

DÉPARTEMENT DU GARD

COMMUNE DE CRESPIAN

ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

- 1 -

RAPPORT DE PRÉSENTATION / TOME 2

DOSSIER D'ARRÊT DE PLU

Prescription par D.C.M. du 27/06/2008
Arrêt du projet par D.C.M. du
Approbation par D.C.M. du

Avec le concours de.

Mairie de Crespian

Hôtel de ville
Le village
30260 CRESPIAN
Tel.04.66.77.68.51
Fax. 04.66.77.81.51
mairiedecrespian@wanadoo.fr

Urba.pro Urbanisme et projets

15 rue Jules Vallès
Résidence le Saint-Marc
34200 SETE
Tel.04.67.53.73.45
Fax.04.67.58.37.31
urba.pro@groupelamo.fr

Sommaire

PARTIE 3. MOTIFS DU PROJET ET SA TRADUCTION RÈGLEMENTAIRE4

I. CHOIX D'AMENAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT 5

1.	Le bilan du document d'urbanisme en vigueur	5
2.	Les objectifs de la commune.....	6
3.	Le projet choisi par la commune.....	6
4.	Objectif chiffré de la démographie communale et de la modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain.....	7
4.1.	Croissance démographique : 477 habitants en 2035	7
4.2.	Consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers, l'étude sur 10 ans	8
4.3.	Les objectifs chiffrés de développement de la commune	8
5.	Orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement et d'urbanisme	9
6.	Orientations générales des politiques de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.....	10
7.	La réponse du PADD aux enjeux de la commune	11
8.	Articulation du plan local d'urbanisme avec les autres documents	14
8.1.	Le S.D.A.G.E. Rhône Méditerranée	14
8.2.	Le SCoT. Sud Gard	16
8.3.	Le SRCE	18
8.4.	Le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie	21
8.5.	Le plan climat.....	22

II. MOTIFS DES DISPOSITIONS ÉDICTÉES PAR LE RÈGLEMENT POUR LA MISE EN ŒUVRE DU P.A.D.D. ET LES DIFFÉRENCES QU'ELLES COMPORTENT SELON LES TYPES DE CONSTRUCTIONS..... 23

1.	La définition des zones du plan.....	23
1.1.	La définition des zones du PLU	23
1.2.	La structure du règlement	24
2.	Le projet réglementaire de la commune	25
3.	Les principales règles applicables pour la mise en œuvre du P.A.D.D.	36
4.	Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).....	39
4.1.	Cadre réglementaire général	39
4.2.	Les OAP de Crespian : la traduction du projet communal	40
4.3.	Orientations générales : l'aménagement et l'organisation des espaces publics du cœur du village	41
4.4.	Orientations générales : conditions d'ouverture à l'urbanisation	43

III. MOTIFS DE LA DELIMITATION DES ZONES 44

1.	La délimitation des zones urbaines.....	44
1.1.	Le secteur dense de centre ancien : le secteur Ua	44
1.2.	Le secteur Ub : secteur de mixité urbaine de moyenne densité	46
1.3.	Le secteur Ue : Secteur dédié aux activités économiques et artisanales	48
1.4.	Le secteur Ut.....	50
2.	Délimitation des zones à urbaniser.....	52
2.1.	Le secteur 1AU.....	52
2.2.	Le secteur 2AU.....	54
2.3.	Secteur 4AU	56
3.	La délimitation des zones agricoles / inventaire des protections particulières au sein des secteurs	58
3.1.	Le secteur A	58
4.	La délimitation des zones naturelles	62
4.1.	Le secteur N	62
5.	L'institution de zones urbaines ou à urbaniser dont l'urbanisation est subordonnée soit à la réalisation d'une opération d'ensemble soit à la réalisation d'équipements	66
6.	L'institution de zones urbaines faisant l'objet de servitudes	66

7.	Capacité d'accueil : cohérence entre les objectifs du PADD et le projet de PLU	67
7.1.	Compatibilité entre les objectifs du PADD et le projet de PLU	67
7.2.	Compatibilité avec le Plan Local de l'Habitat	68

IV. AUTRES DISPOSITIONS DU PLAN..... 69

1.	La protection du patrimoine	69
1.1.	Article L151-19.....	69
1.2.	Article L151-23.....	69
1.3.	Vestiges archéologiques	71
2.	Les Espaces Boisés Classés (E.B.C.)	72
3.	Les emplacements réservés	73
4.	La prise en compte des risques	74
4.1.	Risque inondation.....	74
4.2.	Risque feu de forêt	74
4.3.	Autres risques.....	77
5.	La prise en compte des nuisances	77
5.1.	Les routes départementales	77
5.2.	Protection de la ressource en eau	77
5.3.	Protection vis-à-vis de la STEP	78

PARTIE 4. CONSEQUENCES PREVISIBLES DU PLAN LOCAL D'URBANISME SUR L'ENVIRONNEMENT

79

I. ANALYSE DES PERSPECTIVES D'EVOLUTION DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT..... 80

1.	Méthodologie	80
2.	Résultats	81

II. JUSTIFICATIONS ENVIRONNEMENTALES DU CHOIX RETENU ET ZONES SUSCEPTIBLES D'ETRE TOUCHEES PAR LA MISE EN ŒUVRE DU PLU 82

III. INCIDENCES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT 84

1.	Incidence de la mise en œuvre du PLU sur les sites Natura 2000	85
2.	Incidence de la mise en œuvre du PLU sur les périmètres d'inventaire ZNIEFF et ENS	85
3.	Incidence de la mise en œuvre du PLU sur les trames vertes et bleues	86
4.	Incidence de la mise en œuvre du PLU sur la plaine agricole	86
5.	Incidence de la mise en œuvre du PLU sur les éléments remarquables du patrimoine	86
6.	Conclusion.....	87

V. AUTRES INCIDENCES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU..... 88

1.	Incidences des orientations du PLU et les mesures de préservation par rapport aux risques	88
2.	Incidences des orientations du PLU et les mesures de préservation par rapport aux nuisances	88
3.	Conclusion.....	89
4.	Les incidences prévisibles du P.L.U. sur les réseaux	90
4.1.	Eau potable.....	90
4.2.	Défense incendie	91
4.3.	Eaux usées / Assainissement	91
5.	Incidences du PLU sur l'énergie et ses usages	101
6.	Les incidences prévisibles du PLU sur l'environnement urbain et bâti.....	102
6.1.	Rappel du projet communal	102
6.2.	Les incidences prévisibles.....	102
7.	Les incidences prévisibles du PLU sur les éléments remarquables du patrimoine d'intérêt culturel, historique ou architectural.....	105
8.	Les incidences prévisibles du P.L.U. sur l'agriculture	106
8.1.	Rappel du projet	106
8.2.	Les incidences prévisibles	106
9.	Les incidences prévisibles du P.L.U. sur la qualité de l'eau.....	107
9.1.	Rappel du projet	107
9.2.	Les incidences prévisibles	107

10.	Incidences prévisibles du PLU sur la consommation de l'espace	108
11.	Les incidences prévisibles du PLU sur les déplacements	109
11.1.	Rappel du projet.....	109
11.2.	Les incidences prévisibles	109
VI.	MESURES POUR EVITER, REDUIRE OU COMPENSER LES INCIDENCES DU PLAN	110
1.	Mesure d'évitement	110
2.	Mesures de réduction	110
3.	Mesures de compensation.....	110
VII.	INDICATEURS POUR L'EVALUATION DES RESULTATS DU PLU	111
INDEX DES PLANCHES.....		113

PARTIE 3. MOTIFS DU PROJET ET SA TRADUCTION RÈGLEMENTAIRE

I. CHOIX D'AMENAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT

1. Le bilan du document d'urbanisme en vigueur

La commune de Crespian ne possède actuellement ni Plan Local d'Urbanisme, ni Plan d'Occupation des Sols ni carte communale approuvée sur son territoire. En l'absence d'un document d'urbanisme opposable aux tiers, c'est donc le Règlement National d'Urbanisme (RNU) qui s'applique en matière d'application du droit des sols. Le principe de constructibilité limitée autorise la construction de nouveaux bâtiments d'habitation uniquement dans les parties déjà urbanisées.

L'application du RNU a engendré sur la commune une urbanisation importante sans prise en compte des principaux enjeux urbains, environnementaux et agricoles. Le développement permis par ce règlement induit une forte consommation d'espace et des impacts liés au paysage, l'environnement, mais aussi au fonctionnement urbain comme les déplacements.

Les modalités d'application du règlement national d'urbanisme (M.A.R.N.U) ne peuvent pas être considérées comme des documents d'urbanisme puisqu'elles ne peuvent imposer de façon autonome des servitudes relatives à l'occupation et à l'utilisation des sols. Elle se limite à la définition d'une affectation générale des sols et elles ne peuvent édicter par elle mêmes des règles d'urbanisme. Par ailleurs depuis l'entrée en application de la loi S.R.U. entraînant la caducité du M.A.R.N.U., la commune de Crespian est soumise à l'application du règlement national d'urbanisme (R.N.U.).

Par la délibération du conseil municipale du 27 juin 2008, la municipalité a prescrit l'élaboration du Plan Local de l'Urbanisme sur l'ensemble du territoire. Le présent PLU n'entre pas dans un régime dit transitoire et doit intégrer l'ensemble des dispositions de la loi ALUR d'application immédiate. Par ailleurs, le présent PLU fait l'objet d'une évaluation environnementale.

Le Plan Local d'Urbanisme permet de définir un véritable projet soutenable pour le territoire et en adéquation avec les capacités des équipements publics, ainsi qu'avec les documents de planification de portée supérieure.

2. Les objectifs de la commune

Se doter d'un PLU permet à la commune de construire une politique d'urbanisme fondée sur un projet d'aménagement et de développement durable (P.A.D.D.). Celui-ci détermine la rédaction d'un règlement et la délimitation d'un zonage d'affectation des sols, afin de planifier le développement urbain en limitant l'étalement et la consommation d'espace.

La délibération du 27 juin 2008 a fixé les objectifs et le cadre de l'élaboration du P.L.U de Crespian. Elle affirme la volonté de règles d'urbanisme adaptées ainsi que de mettre en œuvre un Projet d'Aménagement et de Développement Durable pour la commune. Les principaux objectifs poursuivis par la municipalité sont les suivants :

- La maîtrise de l'urbanisation
- La définition des zones prioritaires
- L'inscription d'orientations d'aménagement précises
- La maîtrise de la capacité de la station d'épuration

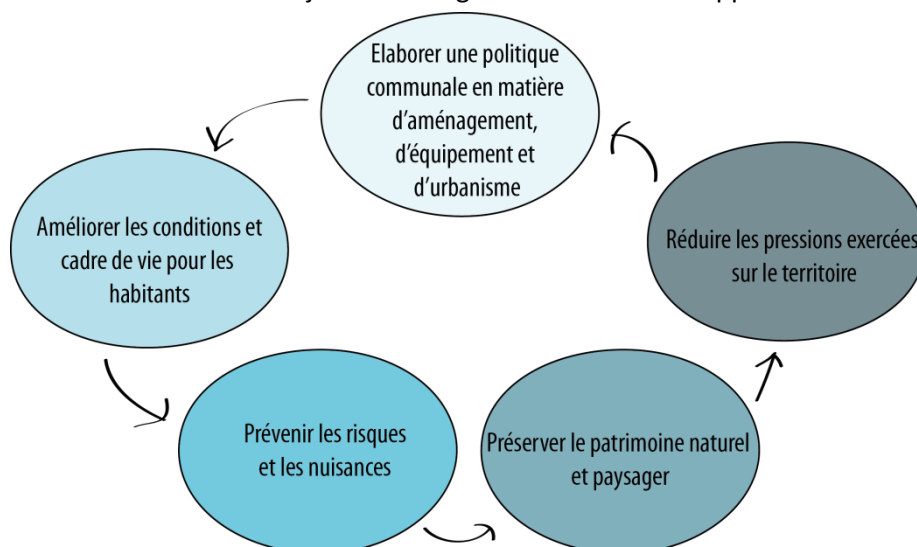
3. Le projet choisi par la commune

Le PADD expose les grandes orientations d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble du territoire communal, dans le respect des principes de développement durable énoncés aux articles L.101-1 et L.101-2 du code de l'urbanisme :

- Le principe d'équilibre entre un développement urbain maîtrisé et la protection des espaces naturels et agricoles ;
- Le principe de diversité urbaine et de mixité sociale ;
- Le principe de protection basé notamment sur une utilisation économe de l'espace, une maîtrise des besoins liés aux déplacements et à la circulation automobile ainsi que la prévention des risques majeurs et la préservation des ressources naturelles, du paysage et du patrimoine bâti.

Le PADD est donc un engagement pour l'avenir de la commune ; il définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme de la commune pour les années à venir. Il apporte des réponses concrètes, en matière de préservation des espaces naturels, du paysage et des ressources, de développement urbain ou économique et de déplacement, dans une logique d'incitation à un nouveau mode de vie plus durable.

L'analyse des diagnostics socio-économique, urbain, environnemental et paysager, a permis de faire émerger les atouts et les faiblesses de la commune. Crespian est en effet un territoire agricole en mutation qui subit une forte pression foncière due à la proximité de la ville de Nîmes. Ainsi, la prise en compte de ces éléments permet de construire le Projet d'Aménagement et de Développement Durable sur cinq grands objectifs :



4. Objectif chiffré de la démographie communale et de la modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain

4.1. Croissance démographique : 477 habitants en 2035

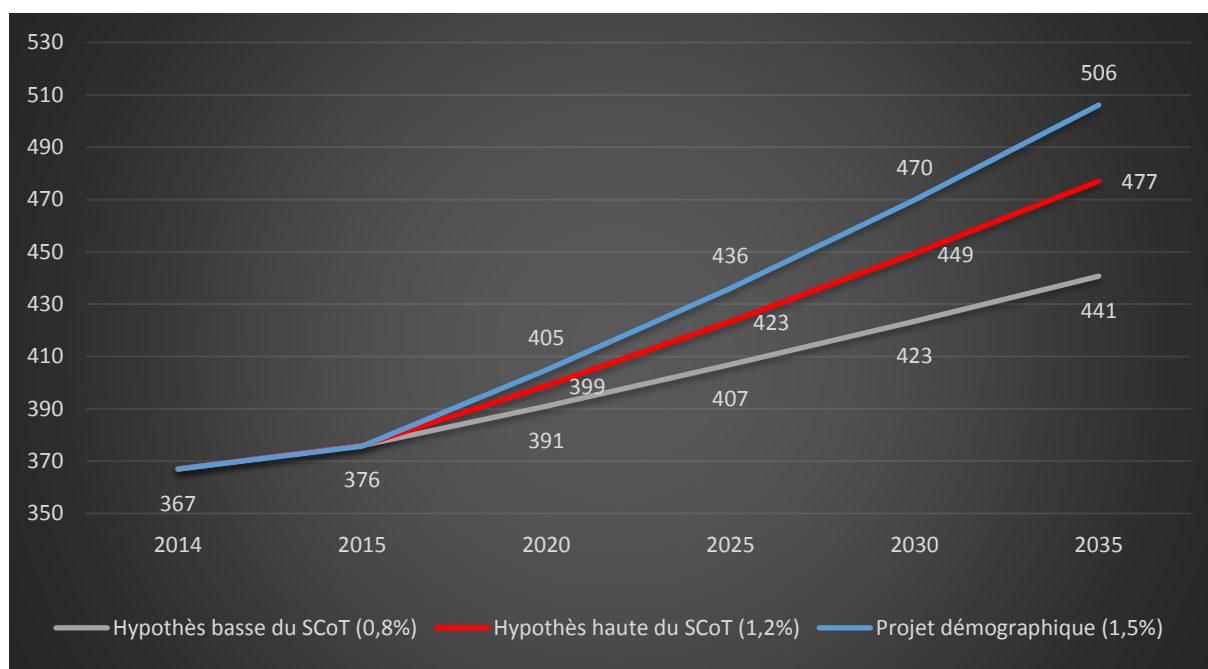
L'objectif de croissance démographique annuelle est estimé pour la commune de Crespian à 1,2% dans le PADD.

Les objectifs fixés par la commune en matière de développement démographique sont :

- Atteindre 477 habitants environ en 2035,
- Ne pas dépasser la tâche urbaine actuelle,
- Concentrer le développement dans les dents creuses disposant de l'assainissement collectif,
- Planifier et organiser le développement dans le centre-village, dans un souci de mixité sociale et densification.

Cet objectif démographique implique pour la commune des orientations spécifiques complémentaires :

- L'amélioration des transports et déplacements, notamment via l'amélioration du réseau viaire existant, mais également via la diversification des modes de déplacement.
- La création d'une centralité unique et cohérente au cœur de la zone urbaine
- La mise en place d'une politique de l'habitat, basée sur la diversification et la mixité sociale, fonctionnelle et générationnelle.
- La préservation des activités agricoles et touristiques.



4.2. Consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers, l'étude sur 10 ans

Le SCoT. Sud Gard ne comporte pas de préconisations concernant la réduction de la consommation des espaces et de lutte contre l'étalement urbain, qui sont autant d'objectifs imposés aux documents d'urbanisme.

Malgré l'absence d'objectifs, conjointement avec le SCoT., la commune organise son développement urbain :

- En réajustant le zonage vis-à-vis de l'occupation réelle des sols,
- En réduisant le potentiel foncier surdimensionné du MARNU,
- En positionnant des limites claires à l'urbanisation.

La commune de Crespian au regard du code de l'urbanisme, a réalisé son étude sur la consommation d'espace sur 10 ans. Celle-ci a permis d'établir que sur la période 2001/2015 la tâche urbaine avait augmenté de 0,52ha/an, soit une augmentation de la tâche urbaine de 37,1% et une consommation d'espace de 2,65 % / an.

Ainsi en 2015, la tâche urbaine atteignait 26,65 hectares, et outre l'optimisation des dents creuses, l'objectif à respecter est d'urbaniser 15% au maximum de la superficie physiquement urbanisée en 2015. La tâche urbaine maximale est de 30,65 ha soit seulement 4ha en extension urbaine.

4.3. Les objectifs chiffrés de développement de la commune

A court et moyen terme le développement urbain de la commune va s'orienter en priorité sur :

- Le potentiel foncier dit en dents creuse offert dans la tâche urbaine. A celui-ci s'ajoute le potentiel en densification qui est sur la commune relativement faible.
- L'urbanisation des secteurs de projets permettant d'atteindre l'objectif de création d'un cœur de village.

A long terme la commune pour atteindre son objectif démographique fixé par le PADD en ouvrant son secteur de projet aujourd'hui bloqué.

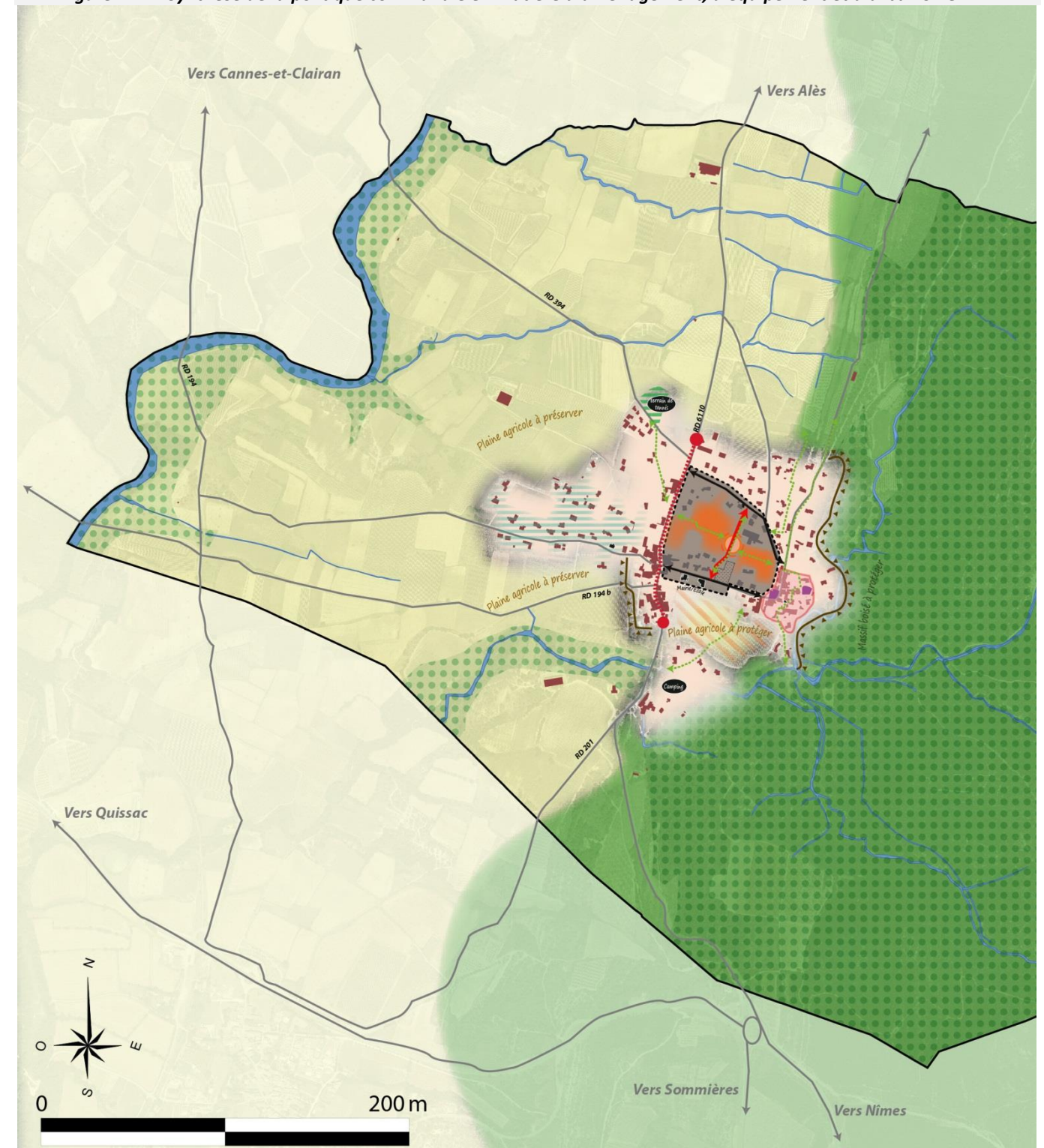
	2014	2020	2025	2030	2035	TOTAL
		Court terme	Moyen terme		Long terme	
Taux de croissance annuel prévu au PADD 1,2%	367 hab.	399 hab.	423 hab.	449 hab.	477 hab.	-
Traduction en termes d'habitants		+ 32 hab.	+ 24 hab.	+26 hab.	+28 hab.	110 hab.
Traduction en termes de logements	-	+ 14 log.	+ 11 log.	+11 log.	+12 log.	48 log.

5. Orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement et d'urbanisme

Cette orientation se décompose en 5 parties :

- Concernant les **transports et déplacements**, Le projet communal traduit la volonté de procéder à l'amélioration du réseau viaire existant, de promouvoir la diversification des modes de déplacement et, prenant en compte les capacités de développement urbain découlant du présent PLU, d'anticiper les besoins en matière de déplacements et de transports.
- Concernant les **projets urbains et les loisirs**, la commune promeut un projet de création d'une centralité unique et cohérente, au cœur de la zone urbaine, qui se décline en plusieurs actions : créer un cœur de village, créer une place centrale et mettre en valeur les places et espaces publics existants.
- Concernant **l'habitat**, l'objectif principal de la municipalité est d'orienter le développement de l'habitat vers une densification du tissu urbain existant raccordé à l'assainissement collectif. Concernant le quartier de Serre et Courme à l'Ouest du village disposant d'un assainissement non collectif, l'inaptitude des sols aux filières d'assainissement non collectif constatée par le schéma directeur d'assainissement, a conduit la municipalité à étudier le raccordement de ce quartier au réseau d'assainissement collectif. En l'état actuel de la station d'épuration, ce raccordement n'est pas possible. Aussi, dans l'attente de la réalisation de ces travaux, programmés à long terme, aucune nouvelle construction ne pourra être autorisée (seules les extensions des constructions existantes le sont). L'objectif de la municipalité est de proposer une offre d'habitat diversifiée afin de promouvoir la mixité sociale (jeunes primo-accédant, personnes aux revenus modestes voir très modestes, cadres et CSP supérieurs, personnes âgées).
- Les orientations en matière de **développement économique** visent à favoriser le maintien et, si possible, le développement des activités sur le territoire communal (notamment le tourisme et l'agriculture). Des actions seront entreprises afin de mettre le camping du mas de Reilhe à l'abri des risques d'inondation. Des mesures de protection des terres agricoles, comme des espaces dont la qualité paysagère est remarquable, seront précisées dans le projet réglementaire du PLU. La cave coopérative, enfin, se verra affectée une zone d'aménagement et d'équipement liée à l'activité économique.
- Enfin, concernant le **développement des communications numériques**, Le projet communal visera au renforcement du territoire et son positionnement sur le réseau de transport d'informations à haut et très haut débit. Pour ce faire, une étude plus précise sera menée en collaboration avec les collectivités compétentes pour équiper la commune du réseau de transport d'information à haut et très haut débit.

Figure 1. Synthèse de la politique communale en matière d'aménagement, d'équipement et d'urbanisme



Transport et déplacement

- Aménagement de la RD 6110 et valoriser les entrées de ville
- Création d'un axe structurant vecteur de centralité
- Requalification des chemins de Vielle et des Carrières
- Réaffirmation de la priorité des déplacements doux sur les véhicules motorisés
- Réhabilitation et création de liaisons douces

Projets urbains et loisirs

- Mise en valeur des places existantes au sein du centre ancien
- Structuration d'un cœur de village fédérateur et vecteur d'attractivité
- Création d'une place centrale et d'une aire de jeux : lieu de rencontre
- Réaménagement du terrain de tennis pour la création d'un terrain multisports

Habitat

- Bâtir les parcelles intersticielles au sein de l'enveloppe urbaine
- Autoriser seulement les extensions des constructions existantes dans l'attente des travaux de raccordement à l'assainissement collectif
- Création d'un nouveau quartier programmé dans le temps (diversification et densification des logements)

Consommation des espaces

- Définition des limites de l'enveloppe urbaine (préserver la plaine agricole au lieu-dit La Matte et arrêt du mitage sur le piémont du bois de Lens)

Protection des espaces agricole, naturel et paysager

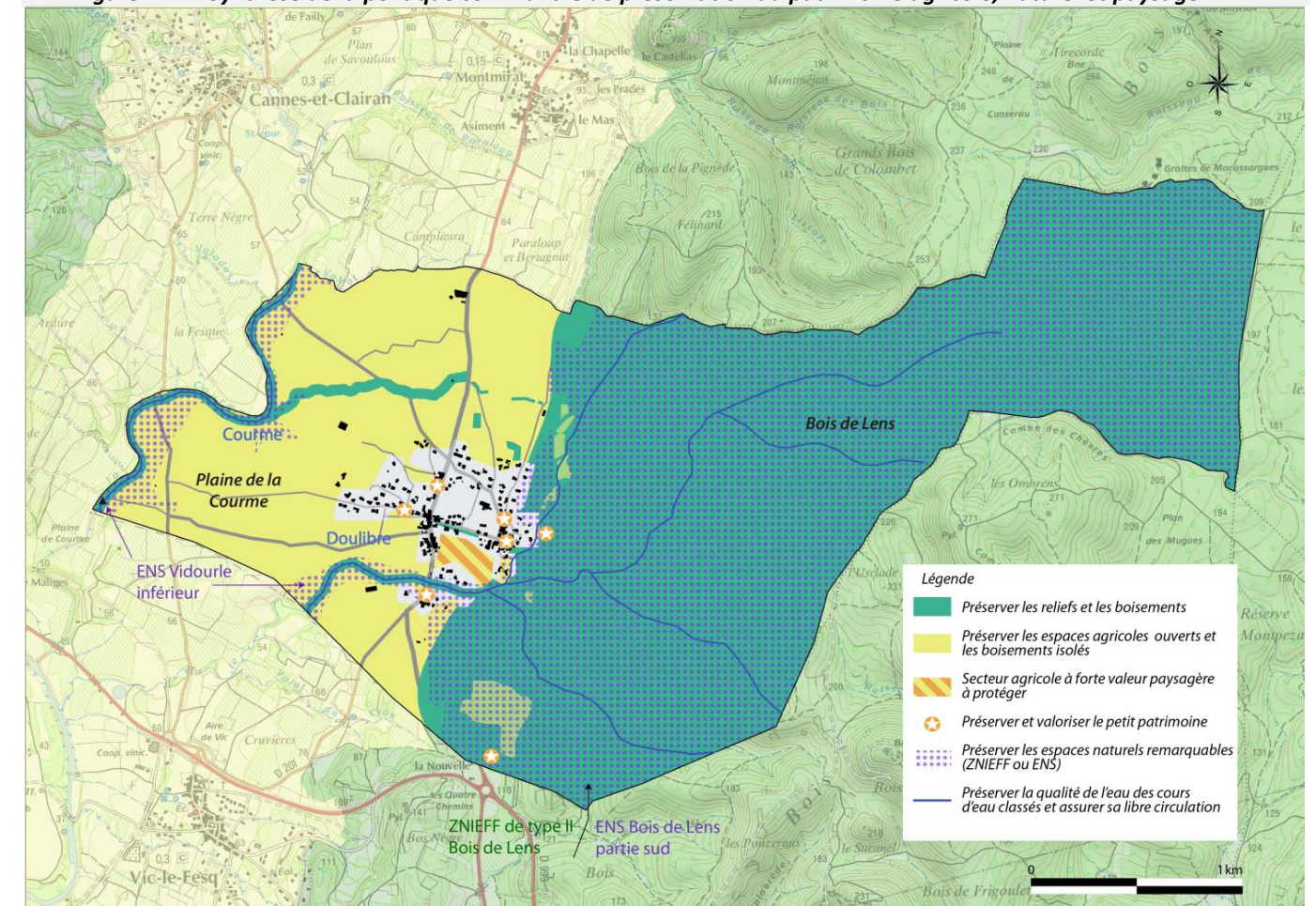
- Préservation des espaces naturels remarquables (Z.N.I.E.F.F. et E.N.S.)
- Protection des espaces agricoles à forte valeur paysagère

6. Orientations générales des politiques de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques

Cette orientation se décompose en 4 objectifs :

- Concernant la **préservation des espaces agricoles**, qui représentent 25% du territoire communal : les limites Est du tissu urbain, caractérisées par un fort relief et bordées par l'orée du massif des Lens font que la pression foncière s'exerce essentiellement, et avec force, en direction de la plaine agricole. Un secteur agricole est par ailleurs à protéger en raison de sa qualité paysagère. Ce secteur est délimité par la route départementale, le Doulibre et les secteurs bâtis du village à l'arrière de la mairie et de l'école. Le soutien, voire le développement de l'activité agricole sur le territoire communal exige que soient prises des mesures contribuant au maintien des terres cultivables dans leurs limites actuelles. Les constructions nouvelles comme les extensions de constructions existantes seront, en zone agricole, limitées aux seuls besoins de l'exploitation. Des prescriptions architecturales particulières seront imposées afin de préserver la qualité paysagère. La protection des espaces naturels, agricoles et des massifs arborés en zones de plaine, ainsi que la préservation des continuités écologiques feront que la coupure d'urbanisation sera maintenue entre Crespian et les communes voisines.
- Concernant la **protection des espaces naturels à forte valeur écologique**, qui représentent environ 70 % du territoire communal : Les espaces remarquables tels que le massif du Bois de Lens ou les ripisylves de la Courme et du Doulibre, classées en ENS (Espaces Naturels Sensibles), devront donc être préservés de l'urbanisation. Une attention particulière sera portée aux boisements bordant les différents cours d'eau, d'une part pour leur intérêt pour la biodiversité, et d'autre part pour leur rôle dans la qualité de l'eau.
- Concernant la **préservation des éléments paysagers, naturels et architecturaux**, très représentés à Crespian et constituant son identité : en effet, le paysage de Crespian est caractérisé par de nombreux éléments architecturaux remarquables (église, temple, calvaires...), un bâti de qualité et des ripisylves. Si l'objectif affirmé par la municipalité est bien de garantir le maintien d'une qualité paysagère exceptionnelle, et donc d'interdire toute construction dans le massif des Lens, il pourra être cependant envisagé l'installation d'équipements ou d'aménagements destinés soit à la valorisation raisonnée de la chênaie, soit à l'accueil et à l'information du public (chemins de randonnées, parcours de santé, espaces de détente...). Certains boisements, notamment dans la plaine agricole, pourront faire l'objet d'une protection particulière.
- Concernant le **maintien des continuités écologiques** : Le projet communal prend en compte le maintien des continuités écologiques et s'attache à limiter les ruptures entre les espaces naturels et semi-naturels. Les continuités identifiées correspondent en effet aux secteurs rassemblant la plupart des enjeux communaux (espaces naturels à forte valeur écologique, risques inondation et feux de forêts, intérêt paysager), et la municipalité souhaite les préserver. Le tracé des continuités écologiques peut être le support de voies de déplacements doux permettant la valorisation de ces espaces. Le massif du Bois de Lens sera donc préservé de l'urbanisation, de même que les abords des cours d'eau. L'ensemble des boisements jouant un rôle dans le maintien de la qualité de l'eau seront conservés. L'intérêt écologique de la plaine agricole étant largement dépendant des pratiques agricoles, des techniques respectueuses de l'environnement seront encouragées. De même, des alignements d'arbres le long des voies ou en zone urbaine pourront être favorables à la circulation de la faune.

Figure 2. Synthèse de la politique communale de préservation du patrimoine agricole, naturel et paysager



7. La réponse du PADD aux enjeux de la commune

Le diagnostic territorial et l'étude portant sur l'état initial de l'environnement ont permis de faire apparaître les principaux atouts et contraintes de la commune. Les enjeux du présent PLU ont ainsi été le socle de réflexion pour établir le PADD et tenter d'apporter une réponse par la définition d'une orientation.

Le tableau ci-après expose la manière dont le projet permet de répondre aux enjeux de chacune des thématiques :

- Développement/ renouvellement urbain
- Protection du paysage, de l'environnement, des espaces naturels et agricoles
- Développement économique
- Risques naturels et technologiques

Figure 3. Objectifs du P.A.D.D. permettant de répondre aux enjeux communaux soulevés dans les diagnostics urbains et environnementaux

THÈMES		CONSTATS ET ENJEUX	OBJECTIFS P.A.D.D.	JUSTIFICATIONS
DÉVELOPPEMENT/ RENOUVELLEMENT URBAIN	Urbanisation (logement, démographie)	<i>Constats :</i> • Un dynamisme démographique positif depuis 1982, du au solde migratoire ; • Processus de rajeunissement de la population ; • De nombreux propriétaires ; • Un rythme de construction de logement élevé : 3,7 % par an de logements en plus depuis 1999 ; • Un taux de vacance élevé et en hausse (9, 7% = 17 logements) ; • Bâti de qualité, rénové au niveau de l'ensemble urbain de la Vielle • Bâti délabré au niveau de l'ensemble urbain de la RD 6110 • <u>Absence de continuité urbaine entre les centres anciens et les extensions périurbaines</u> • <u>Espaces publics qui ne sont pas mis en valeur</u> • Manque d'équipements socio-culturel <i>Enjeux :</i> • Veiller à maintenir un équilibre générationnel au sein de la commune ; • Maintenir l'attractivité de la commune • Limiter l'étalement urbain en densifiant (+investissement des dents creuses) • Diversifier l'offre de logements pour favoriser la mixité sociale et générationnelle • Rénover et adapter les logements insalubres • Améliorer les espaces publics et les continuités urbaines centre/périphérie	• Créer un cœur de village : programmer un quartier occupant une position centrale dans la zone urbaine : attractivité, diversification de l'habitat, mixité sociale • Créer une place centrale • Mettre en valeur les places et espaces publics existants • Proposer une offre d'habitat diversifiée pour répondre aux attentes des populations les plus diverses, depuis les jeunes primo-accédant, aux moyens souvent très modestes, comme aux personnes âgées désireuses de ne pas quitter le village et dans l'obligation de trouver un logement adapté à leur degré d'autonomie	→ La maîtrise du développement permet d'éviter de déstabiliser la cohésion du village → Le renouvellement des générations et l'apport d'une nouvelle dynamique permet de maintenir la vie et l'activité au sein du village → La définition des limites de l'enveloppe urbaine permet de répondre aux objectifs de la loi ALUR, de limiter l'étalement urbain et d'éviter le mitage du territoire → Les objectifs permettent d'être compatible avec les documents supra-communaux.
	Transports, déplacements / Réseaux	<i>Constats :</i> • Bonne desserte de la commune par les voiries départementales ; • Présence de plusieurs itinéraires de randonnées sur le territoire communal ; • Desserte du village par une ligne de bus ; • <u>Pas d'aménagement pour les déplacements doux ou les circulations piétonnes ;</u> • <u>Routes localement en mauvais état ;</u> <i>Réseaux :</i> • Une eau potable de qualité, développement du tri sélectif ; • Nombreux dysfonctionnements de la station d'épuration ; • 50% des systèmes d'assainissement autonomes ne sont plus conformes aux normes ; • Schéma directeur d'assainissement obsolète ; <i>Enjeux :</i> • Promouvoir des circulations piétonnes au sein du village ; • Améliorer la qualité des routes ; • Équiper la commune en boucles cyclo découvertes ; <i>Réseaux :</i> • Résoudre les problèmes hydrauliques de la station d'épuration • Réhabiliter les systèmes d'assainissement collectifs non conformes • Mettre à jour le schéma directeur d'assainissement de la commune	• Aménager la RD6110 dans la traversée du village (soigner les entrées de ville, amélioration de l'urbanité, sécurisation des piétons...) ; • Créer un axe structurant dans le cœur de village ; • Réaménager le chemin de Vielle en améliorant notamment l'offre de stationnement public ; • Anticiper la desserte interne du futur quartier afin d'éviter les voiries en impasses ; • Donner la priorité aux déplacements doux dans le centre ancien, mais aussi dans les quartiers plus récents. • Équiper la commune du réseau de transport d'information à haut et très haut débit • Orienter le développement de l'habitat vers une densification du tissu urbain existant raccordé à l'assainissement collectif • Étudier le raccordement du quartier quartier de Serre et Courme à l'Ouest du village au réseau d'assainissement collectif	→ Le développement proposé permet une gestion plus équilibrée de la commune et notamment de ses équipements → Les objectifs permettent de garantir une urbanisation respectueuse de l'identité de la commune, de son fonctionnement et de son cadre de vie sur des espaces réfléchis et intégrés à l'enveloppe urbaine → Pour le réseau d'eau potable et celui d'assainissement, il s'agit de répondre aux exigences et aux besoins des habitants et de permettre le développement de la commune



PROTECTION DU PAYSAGE, DE L'ENVIRONNEMENT, DES ESPACES NATURELS ET AGRICOLES	<i>Constats :</i> • Une tradition viticole bien ancrée sur le territoire communal • De nombreux éléments de petit patrimoine • De nombreux sites archéologiques • <u>Une urbanisation menaçant les milieux naturels</u> • <u>Un patrimoine naturel à risque (feux de forêt)</u> <i>Enjeux :</i> • Maintenir l'intégrité de l'E.N.S (massif boisé) • Maintenir les continuités écologiques existantes • Prendre en compte le risque feux de forêts • Préserver la diversité des paysages, les milieux ouverts et les milieux boisés • Restaurer et mettre en valeur le petit patrimoine • Limiter l'imperméabilisation des sols		• Préserver les espaces agricoles pour leur rôle environnemental et paysager • Prendre des mesures contribuant au maintien des terres cultivables face à l'urbanisation • Mettre en place de prescriptions architecturales en zones agricoles afin de préserver la qualité paysagère. • Les franges de la zone urbanisée, dites « sensibles », feront l'objet d'une délimitation précise, écartant entre autres les parcelles, Nord du village, non desservies par les réseaux. • Protection des espaces naturels à forte valeur écologique, comme le massif du bois de Lens ou les ripisylves de la Courme et du Doulibre • Maintenir les continuités écologiques	→ La conservation des différents espaces agricoles permet de préserver des sources d'activités économiques, des emplois et participent à la vie de Crespian → La préservation des zones naturelles permet de limiter les impacts sur la faune et la flore → Les objectifs permettent la conservation de l'identité paysagère du territoire, du cadre de vie et de la qualité autour du village → Les zones à forte valeur ajoutée seront préservées → L'image de la commune ne sera pas dénaturée → La valorisation touristique du territoire est notamment permise par l'affirmation de la commune et de son identité
DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE	Commerces, activités, emploi	<i>Constats :</i> • Un taux de chômage bas (9%), et des salariés qui disposent d'un emploi stable (à 69%). • Des ménages disposant de revenus supérieurs à la moyenne départementale. • Une majorité des actifs ayant un emploi travaille en dehors de la commune. • Une activité agricole encore préservée mais en déclin (baisse de la SAU) <i>Enjeux :</i> • Maintenir et développer les activités existantes • Développer le secteur touristique • Favoriser l'implantation de commerces et de services de proximité • Favoriser la création de nouveaux emplois sur la commune • Développer le secteur touristique • Maintien de l'activité agricole pour l'économie, les paysages et l'identité de la commune	• Favoriser le maintien et le développement des activités suivantes sur le territoire communal : le camping**** du Mas de Reilhe, la cave coopérative intercommunale vini-viticole, la pépinière Blondeau, l'entreprise Daudet ; • Mettre le camping du mas de Reilhe à l'abri des risques d'inondation • Affecter une zone d'aménagement et d'équipement liée à l'activité économique pour la cave coopérative. • Promouvoir l'utilisation des énergies renouvelables sur la commune	→ Le maintien de la dynamique commerciale et le renforcement du dynamisme agricole et artisanal permettront d'inciter et de soutenir de nouvelles implantations et ainsi de confirmer l'attractivité économique et le développement de nouveaux emplois → Les orientations intègrent les problématiques actuelles d'économie des ressources fossiles, d'économies d'énergie et de gestion des eaux. → Les orientations en matière de développement des énergies renouvelable permettent de prendre part aux objectifs de la France sur l'utilisation des énergies renouvelables et la réduction des gaz à effet de serre
	Énergies renouvelables	<i>Constats :</i> • Conditions climatiques favorables au développement des énergies renouvelables telles que le solaire (fort ensoleillement) et l'éolien (gisement de vent important) • Le bois de Lens peut également, dans le cadre d'une exploitation raisonnée, être une source de biomasse pour la filière bois-énergie.		



RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES	<i>Constats :</i> • <u>Risques technologiques : présence d'un itinéraire de Transports de Matières Dangereuses sur la commune et d'une ICPE soumise à déclaration</u> • <u>Risques naturels : la commune est soumise au risque inondation</u> • <u>Des interfaces urbanisation/massifs boisés sont à surveiller au titre du risque de feux de forêts</u> • Présence de risque éboulement/glissement de terrain faible à fort particulièrement dans les valats qui traversent le Bois de Lens ; • Un territoire situé en zone de sismicité 2 ; • Aléa argiles présents sur la commune <i>Enjeux :</i> • Prendre en compte le risque de T.M.D. dans les projets situés à proximité des voies répertoriées comme sensibles à ce risque ; • Intégrer les contraintes liées à l'I.C.P.E au potentiel projet situé à proximité de la coopérative agricole ; • Favoriser une plus grande information et sensibilisation de la population vis-à-vis des risques encourus. • Réduire la part de population exposée aux risques inondation ; • Limiter l'imperméabilisation des sols en cas d'urbanisation nouvelle (mise en place de réseau de gestion des eaux pluviales adéquat, aménagements de parkings perméables, ...) • Entretenir le réseau de fossé existant ; • Transcrire le risque inondation dans le P.L.U. • Concernant le risque feux de forêts : contrôler l'urbanisation vers le massif du bois de Lens et vers le Mas de Reilhe ; • Prendre en compte les accès pour les véhicules de pompiers et conserver les pistes D.F.C.I. ; • Éviter l'urbanisation au sein des zones où l'aléa de mouvement de terrain est le plus fort ;	• Réduire la vulnérabilité des biens et des personnes face au risque inondation • Lutter contre le risque incendie • Prendre en compte les risques technologiques et les nuisances : tout aménagement autorisé à proximité des Routes Départementales innervant le territoire communal sera astreint au respect des marges de recul applicables hors agglomération. Les établissements dits « sensibles » (liés au tourisme, à l'enseignement, recevant du public...) seront implantés hors des secteurs soumis aux risques liés au transport de matières dangereuses, affectés par le bruit et la pollution de l'air.	→ L'intégration des risques permet de limiter la vulnérabilité des biens et des personnes et d'éviter l'édification de nouvelles constructions sur des zones à risque → L'imperméabilisation des sols et par conséquent l'augmentation du ruissellement pluvial est limitée en évitant un étalement urbain trop important
--	---	--	---

8. Articulation du plan local d'urbanisme avec les autres documents

Le PLU doit être compatible avec les prescriptions ou orientations des documents réglementaires établis à un échelon territorial supérieur, supra-communal :

- Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (S.D.A.G.E.) du bassin Rhône-Méditerranée,
- Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT.) Sud du Gard,
- Le SRCE,
- Le plan climat.

Par ailleurs, le présent PLU prend en compte les servitudes et informations contenues dans les "Porter à Connaissance" des Personnes Publiques Associées.

8.1. Le S.D.A.G.E. Rhône Méditerranée

Le code de l'urbanisme prévoit que les PLU doivent être compatibles avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par le SDAGE ainsi qu'avec les objectifs de protection définis par les SAGE.

Le SDAGE des eaux du bassin Rhône-Méditerranée 2016-2021 a été arrêté par le préfet le 03/12/2015. La révision des premiers SDAGE a permis d'intégrer les objectifs de la Directive cadre européenne sur l'eau du 23/13/2000. Le SDAGE a pour objectif de définir les grandes orientations de la politique de l'eau sur les bassins Rhône-Méditerranée. Ces orientations sont traduites, à l'échelle du bassin versant des Gardons, dans le SAGE et le contrat de rivière. Par ailleurs, la commune de Crespian met en œuvre les différents enjeux de l'eau à tous les niveaux du présent PLU, tels que développés ci-après :

Figure 1. Principales dispositions du SDAGE concernant l'urbanisme

DISPOSITION / INTITULÉ	PRISE EN COMPTE DANS LE PLU
Orientation fondamentale 2 : Concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques	
2-01 Mettre en œuvre de manière exemplaire la séquence « éviter-réduire-compenser »	Ces orientations ont été prises en compte tout au long de l'élaboration du PLU. Afin d'améliorer l'intégration du projet dans l'environnement, le PLU traduit dans le PADD et le zonage, la préservation des milieux naturels et des continuités écologiques, la prise en compte des risques et des nuisances, la protection paysagère et patrimoniale.
2-02 Évaluer et suivre les impacts des projets	
Orientation fondamentale 4 : Renforcer la gestion locale de l'eau et assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion de l'eau	
4-09 Intégrer les différents enjeux de l'eau dans les projets d'aménagement du territoire et de développement économique	Le PLU intègre le Plan de Prévention des Risques inondation du moyen Vidourle dans les pièces réglementaires. À travers le zonage et son règlement, il organise les zones de manière à prendre en compte l'occupation des zones inondables.



Orientation fondamentale 5 : Lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé	
Orientation fondamentale 5A : Poursuivre les efforts de lutte contre les pollutions d'origine domestique et industrielle	
5A-01 Prévoir des dispositifs de réduction des pollutions garantissant l'atteinte et le maintien à long terme du bon état des eaux	Les annexes sanitaires du PLU établissent un diagnostic sur l'état de la ressource et des besoins de la population. Le PLU se base sur ces préconisations et les intègre dans les zones à urbaniser et dans l'accueil de nouvelles populations
5A-02 Pour les milieux particulièrement sensibles aux pollutions, adapter les conditions de rejet en s'appuyant sur la notion de « flux admissibles »	Les zones urbaines et les zones à urbaniser seront raccordées au réseau d'assainissement collectif. Le PLU met en place des règles strictes pour chacune des zones afin d'encadrer tout rejet dans le milieu naturel et de limiter ou d'éviter toute pollution
Orientation fondamentale 5E : Évaluer, prévenir et maîtriser les risques pour la santé humaine	
5E-01 Protéger les ressources stratégiques pour l'alimentation en eau potable	Les annexes sanitaires établissent un diagnostic sur l'état de la ressource et des besoins de la population. Actuellement les captages situés sur la commune de Combas et dont le périmètre de protection éloigné grève le territoire de Crespian bénéficie d'une DUP définissant une protection particulière qui s'impose au PLU. Il constitue une zone sensible dans laquelle la densité du bâti doit rester aussi faible que possible. Cette protection est insérée dans le règlement du PLU afin de s'assurer de la compatibilité entre l'usage des sols et la protection de la ressource.
5E-03 Renforcer les actions préventives de protection des captages d'eau potable	
Orientation fondamentale 6 : Préserver et redévelopper les fonctionnalités des bassins et des milieux aquatiques	
Orientation fondamentale 6A : Agir sur la morphologie et le décloisonnement pour préserver et restaurer les milieux aquatiques	
6A-01 Préserver et restaurer les espaces de bon fonctionnement des milieux aquatiques	Le PLU intègre une approche naturaliste des cours d'eau prenant en compte les zones de débordement des cours d'eau et en protégeant les ripisylves et les zones humides (ENS du département du Gard). L'existence du risque et les règles strictes du PPRi approuvé permettent également de préserver les zones de débordements.
6A-02 Préserver et restaurer les rives de cours d'eau et plans d'eau, les forêts alluviales et ripisylves	Le PLU intègre une approche protectionniste concernant l'érosion des berges. Par ailleurs au-delà de la protection des ripisylves de la Courme et du Doulibre classées en ENS, le PLU s'engage dans la préservation des couloirs potentiels de biodiversité vers le massif de bois de Lens.
Orientation fondamentale 6B : Prendre en compte, préserver et restaurer les zones humides	
6B-04 Préserver les zones humides en les prenant en compte dans les projets	Le PLU identifie et préserve les espaces situés de part et d'autre du chevelu hydrographique sur le territoire communal. L'objectif de la municipalité est de garantir le maintien de la qualité paysagère.
Orientation fondamentale 7 : Atteindre l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir	
7-04 Rendre compatibles les politiques d'aménagement du territoire et les usages avec la disponibilité de la ressource	L'ouverture de zone à l'urbanisation et l'accueil de populations associées sont liées aux possibilités d'adduction en eau potable. Aussi, le PLU prend en compte les diagnostics réalisés sur l'état de la ressource.



Orientation fondamentale 8 : Gérer les risques d'inondation en tenant compte du fonctionnement naturel des cours d'eau	
8-04 Limiter la création de nouveaux ouvrages de protection aux secteurs à risque fort et présentant des enjeux importants	Dans l'établissement du PLU, l'objectif central a été de maintenir en l'état les secteurs non urbanisés situés en zones inondables. Les zones bâties soumises à un risque inondation font l'objet de règles spécifiques pour le risque inondation par débordement ou dans le zonage et le règlement. De ce fait, le PLU permet de réduire la vulnérabilité des biens et des personnes.

Le PLU s'attache à identifier les cours d'eau dans un but de préservation des milieux aquatiques, réduire la vulnérabilité des biens et des personnes, sécuriser les ressources utilisées pour l'AEP, ... Ces éléments font l'objet d'un zonage et de règles spécifiques.

Par conséquent, les orientations du PADD et le zonage sont compatibles avec les orientations stratégiques du SDAGE.

Au regard de ces dispositions, le PLU de Crespian est compatible avec les orientations du SDAGE Rhône-Méditerranée.

8.2. Le SCoT. Sud Gard

Le SCoT. actuel est en cours de révision dont le lancement a été fait par délibération le 23 mai 2013. Au moment de la rédaction du présent document, le SCoT. Sud Gard est en phase PADD. L'analyse de la compatibilité du PLU de Crespian se fera sur le SCoT. en vigueur.

La compatibilité du PLU doit s'apprécier au regard des différents chapitres du Document d'Orientations Générales du S.Co.T du Sud Gard approuvé en juin 2007 par le Comité syndical qui s'est fixé des objectifs qui reposent sur trois fondements :

- Organiser la structuration du territoire
- Valoriser les ressources propres au territoire
- Créer des solidarités à l'échelle du Sud Gard et au-delà



a. Organiser la structuration du territoire

1. Développer de façon équilibrée et équitable les pôles urbains sur le territoire
 - Constater la position et l'importance du rôle de l'agglomération nîmoise pour le Sud du Gard
 - Développer les pôles urbains majeurs et intermédiaires et affirmer l'identité villageoise
2. Appuyer le développement urbain sur les infrastructures de transport et déplacement
 - Promouvoir, conforter le développement économique autour des nœuds d'échanges et de l'armature urbaine
 - Optimiser l'utilisation des réseaux de transports collectifs
 - Développer l'intermodalité dans les modes de transport, tant pour les personnes que pour les marchandises
3. Organiser et promouvoir la ville à courte distance
 - Favoriser le rapprochement de l'emploi, des services et de l'habitat
 - Revitaliser les centres anciens et urbains

Le P.L.U. de Crespian est compatible avec le SCoT. Sud Gard, notamment par l'intermédiaire des dispositions du PADD suivantes :

PRINCIPE 1 : LA POLITIQUE COMMUNALE EN MATIERE D'AMENAGEMENT, D'EQUIPEMENT ET D'URBANISME

Orientation Spécifique 1 : Transports et déplacements

Orientation Spécifique 2 : Projets urbains et loisirs

Orientation Spécifique 3 : Habitat

Orientation Spécifique 4 : Développement économique

Orientation Spécifique 5 : Développement des communications numériques

b. Valoriser les ressources propres au territoire

1. Conserver notre qualité de cadre de vie en préservant et améliorant les richesses
 - Préserver et valoriser les richesses paysagères, environnementales et culturelles, sources d'attractivité du Sud du Gard
 - Utiliser raisonnablement nos espaces fonciers
 - Utiliser de façon rationnelle nos ressources en eau
 - Tendre vers une meilleure qualité de l'air, traiter les nuisances sonores
2. Tirer parti des ressources et des potentiels du territoire dans un souci de gestion durable
 - Ancrer durablement les milieux agricoles pour perpétuer les espaces ruraux et leur diversité
 - Affirmer l'identité touristique du Sud Gard en privilégiant la diversité et la qualité de ses potentiels
 - Promouvoir un développement économique ordonnancé, complémentaire et attractif
3. Développer de nouvelles filières à partir des ressources et des potentialités du territoire
 - Développer les potentialités du Sud du Gard en matière d'énergies renouvelables et de ressources naturelles
 - Créer les conditions préalables au développement de nouvelles filières à forte valeur ajoutée



Le P.L.U. de Crespian est compatible avec le SCoT. Sud Gard, notamment par l'intermédiaire des dispositions du PADD suivantes :

↳ **PRINCIPE 2 : LA PRESERVATION DU PATRIMOINE NATUREL ET PAYSAGER**

- I. Préserver les espaces agricoles pour leur rôle environnemental et paysager
- II. Protéger les espaces naturels à forte valeur écologique
- III. Préserver les éléments paysagers naturels et architecturaux
- IV. Maintenir les continuités écologiques en synergie avec les autres problématiques territoriales

c. Créer des solidarités à l'échelle du Sud Gard et au-delà

1. Offrir le droit au logement à toutes les strates de la population
2. Développer la culture des risques naturels
 - Réduire la vulnérabilité des personnes et des biens dans les secteurs soumis aux risques
 - Définir une stratégie commune d'aménagement et de développement du territoire spécifique aux risques
 - Valoriser les territoires exposés en bonne connaissance des risques
3. Favoriser et développer les transversalités territoriales au service d'une destinée commune et de prérogatives conjointes
4. Penser le territoire en liaison avec les SCoT. limitrophes au sud Gard
 - Favoriser le rapprochement des SCoT. du Languedoc-Roussillon

Le P.L.U. de Crespian est compatible avec le SCoT. Sud Gard, notamment par l'intermédiaire des dispositions du PADD suivantes :

↳ **PRINCIPE 3 : LA PREVENTION DES RISQUES ET LES NUISANCES, LA REDUCTION DES PRESSIONS EXERCEES SUR LE TERRITOIRE ET L'AMELIORATION DES CONDITIONS DE VIE**

- I. Réduire la vulnérabilité des biens et des personnes face au risque inondation
- II. Lutter contre le risque incendie
- III. Prendre en compte les risques de mouvement de terrain
- IV. Prendre en compte les risques technologiques et les nuisances
- V. Promouvoir l'utilisation des énergies renouvelables sur la commune

8.3. Le SRCE

L'article L. 371-3 du code de l'environnement indique que le SRCE est opposable aux documents de planification et aux projets de l'État, des collectivités territoriales et de leurs groupements, dans un rapport de prise en compte. La **prise en compte** implique une obligation de compatibilité avec dérogation possible pour des motifs justifiés. Selon le Conseil d'État, la prise en compte impose de « ne pas s'écarter des orientations fondamentales sauf, sous le contrôle du juge, pour un motif tiré de l'intérêt [de l'opération] et dans la mesure où cet intérêt le justifie » (CE, 9 juin 2004, 28 juillet 2004 et 17 mars 2010). Concrètement, s'agissant des projets, la prise en compte du SRCE va constituer un élément de connaissance supplémentaire mais l'enjeu de la TVB s'inscrit plus globalement dans la nécessaire prise en compte des enjeux environnementaux.

Le plan stratégique du SRCE Languedoc-Roussillon présente plusieurs enjeux déclinés en objectifs, qui sont pris en compte dans le projet d'aménagement et de développement durable de la commune, comme le montre le tableau suivant.



ENJEUX	OBJECTIFS	DISPOSITIONS DU PLU
Enjeu 1 Intégration des continuités écologiques dans les politiques publiques	Objectif 1 : Décliner le SRCE dans les documents d'orientation stratégiques Objectif 2 : Décliner les orientations du SRCE dans les politiques de protection et de gestion des milieux naturels	Préservation d'une large plaine agricole et du massif boisé
Enjeu 2 Ménager le territoire par l'intégration de la trame verte et bleue dans les décisions d'aménagement	Objectif 1 : Amélioration de l'accès aux données et approfondissement des connaissances Objectif 2 : Sensibilisation des acteurs du territoire Objectif 3 : Aménagement du territoire compatible avec le maintien et la restauration des continuités écologiques	. Protection des berges des cours d'eau et des ripisylves par une bande de 10m et ainsi limiter le phénomène d'érosion des berges . Préservation des espaces de biodiversité de la Courme . Préservation des couloirs de biodiversité potentiels vers le massif des bois de Lens
Enjeu 3 Transparence des infrastructures pour le maintien et la restauration des continuités écologiques	Objectif 1 : Amélioration de l'accès aux données et approfondissement des connaissances Objectif 2 : Restauration et préservation des continuités écologiques Objectif 3 : Prise en compte des continuités écologiques dans la conception de nouvelles infrastructures	Protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et préservation des continuités écologiques : zonages Ac, N et EBC du PLU
Enjeu 4 Des pratiques agricoles et forestières favorables au bon fonctionnement	Objectif 1 : Encourager les pratiques culturelles favorables aux continuités écologiques Objectif 2 : Soutenir la gestion des coupures de combustible en zone agricole en cohérence avec la TVB Objectif 3 : Intégrer les résultats des recherches sur l'adaptation des pratiques sylvicoles aux changements climatiques	En zone agricole, un secteur Ac a été créé protéger des réservoirs de biodiversités ; un secteur Ap pour identifier une zone agricole protégée pour la qualité de ses paysages, et un secteur Ag pour le potentiel agronomique des sols.
Enjeu 5 Les continuités écologiques des cours d'eau et des milieux humides	Objectif 1 : Amélioration de l'accès aux données et approfondissement des connaissances Objectif 2 : Gestion et préservation des continuités écologiques Objectif 3 : Restauration des continuités écologiques	Protection des ripisylves par une bande de 10m



Enjeu 6 Des milieux littoraux uniques et vulnérables	Objectif 1 : Amélioration de l'accès aux données et approfondissement des connaissances Objectif 2 : Sensibilisation des acteurs du territoire Objectif 3 : Restauration des continuités écologiques Objectif 4 : Gestion et préservation des continuités écologiques	Territoire non concerné par les milieux littoraux
--	---	--



8.4. Le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie

a. La définition du S.R.C.A.E.

Le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie constitue un cadre de référence permettant d'assurer la cohérence territoriale des politiques menées dans les domaines du changement climatique, de la qualité de l'air et de l'énergie.

Il a été instauré par l'article 68 de la Loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement. Ses modalités d'élaboration sont précisées par le décret n°2011-678 du 16 juin 2011 relatif aux schémas régionaux du climat, de l'air et de l'énergie.

Co-élaboré par le Préfet de région et le Président du Conseil Régional, il doit servir de cadre stratégique régional pour faciliter et coordonner les actions menées localement en faveur du climat, de l'air et de l'énergie, tout en contribuant à l'atteinte des objectifs nationaux dans ces domaines.

b. La notion de compatibilité

Les Plans de Déplacements Urbains (P.D.U.), les Plans Climats Energie Territoriaux (P.C.E.T.) et les Plan de Protection de L'Atmosphère (P.P.A.) doivent être compatibles avec le Schéma Régional Climat Air Energie. Les Schémas de Cohérence Territoriale (SCoT.) et les Plans Locaux d'Urbanisme (P.L.U.) doivent quant à eux, prendre en compte le contenu du S.R.C.A.E.

c. Le S.R.C.A.E. du Languedoc-Roussillon

Le S.R.C.A.E. Languedoc-Roussillon vient d'être approuvé par la Région et l'Etat, respectivement en session plénière du Conseil Régional le 19 avril 2013, et par arrêté préfectoral du 24 avril 2013. La région dispose désormais d'un document stratégique permettant à l'ensemble des acteurs de disposer d'un cadre cohérent « Climat-Air-Energie ».

Le SRCAE définit ainsi des orientations et objectifs régionaux aux horizons 2020 et 2050 pour :

- Réduire les émissions de gaz à effet de serre et s'adapter au changement climatique ;
- Baisser les émissions de polluants atmosphériques et améliorer la qualité de l'air (à ce titre, le S.R.C.A.E. remplace le Plan Régional de la Qualité de l'Air (P.R.Q.A.) établi en 1999) ;
- Maîtriser les consommations énergétiques et développer les énergies renouvelables (un schéma régional de raccordement au réseau électrique des énergies renouvelables devra être élaboré par R.T.E. pour permettre d'atteindre les objectifs du S.R.C.A.E.)

Ces orientations et objectifs sont établis sur la base des potentialités et spécificités régionales et permettent l'articulation des stratégies nationales, régionales et locales. Le S.R.C.A.E. dispose d'une annexe, le Schéma Régional Éolien, qui identifie les zones favorables au développement de l'éolien et les communes dans lesquelles des Zones de Développement de l'Éolien (Z.D.E.) pourront être créées.

Le S.R.C.A.E. comprend trois volets :

1. le rapport comportant un état des lieux du profil « climat-air-énergie » de la région, une description des objectifs définis par le S.R.C.A.E. et illustrés au travers de scénarii aux horizons 2020 et 2050, ainsi qu'une présentation synthétique des 12 orientations proposées par le SRCAE pour atteindre ces objectifs ;
2. une première annexe : le Schéma Régional Éolien ;
3. une seconde annexe avec le détail des 12 orientations proposées.



8.5. Le plan climat

La France a pour objectif d'atteindre :

- 23% d'énergies renouvelables dans la consommation énergétique en 2020,
- 29% (ou 2200 GWh/an) dans le Schéma Régional Climat-Air-Énergie du Languedoc-Roussillon
- 23% dans le Plan Climat du Gard.

Le Plan climat pour le Gard est un programme de développement territorial qui a pour but de réduire les émissions de gaz à effet de serre et de prévenir les effets du réchauffement climatique à travers 11 défis à relever d'ici 2017 :

1. Intégrer les enjeux du changement climatique dans la stratégie d'aménagement du territoire
2. Encourager le développement des énergies propres et réduire les consommations énergétiques dans le Gard
3. Encourager les modes de déplacements alternatifs à la voiture individuelle
4. Maintenir et développer les services de proximité
5. Garantir un approvisionnement quantitatif et qualitatif en eau
6. Orienter et développer des filières économiques adaptées au changement climatique
7. Prévenir la précarité énergétique
8. Prévenir les risques sanitaires liés aux phénomènes de canicule et à l'évolution du climat
9. Intégrer les risques liés au changement climatique dans la construction et la localisation de nouvelles infrastructures et sécuriser l'existant
10. Sensibiliser au changement climatique
11. Appuyer la recherche sur le changement climatique, la vulnérabilité du territoire et de nouvelles technologies moins énergivores

La commune de Crespian bénéficie de conditions climatiques favorables au développement des énergies renouvelables telles que le solaire (fort ensoleillement) et l'éolien (gisement de vent important). Étant concernée par des enjeux majeurs à réhibitoires non favorables à l'implantation de parc photovoltaïque, la commune envisage de participer au défi du développement des énergies renouvelables par la promotion du solaire chez les particuliers. Le Bois de Lens peut également, dans le cadre d'une exploitation raisonnée, être une source non négligeable de biomasse pour la filière bois-énergie.



II. MOTIFS DES DISPOSITIONS ÉDICTÉES PAR LE RÈGLEMENT POUR LA MISE EN ŒUVRE DU P.A.D.D. ET LES DIFFÉRENCES QU'ELLES COMPORTENT SELON LES TYPES DE CONSTRUCTIONS

1. La définition des zones du plan

1.1. La définition des zones du PLU

D'une manière générale, la délimitation des zones a été faite en prenant en compte les principes suivants :

- Le maintien des grands équilibres urbains, naturels et agricoles,
- Le développement urbain maîtrisé,
- La prévention des risques,
- La protection de l'environnement,
- La maîtrise des besoins en déplacement

Les différents objectifs et orientations décrits précédemment font l'objet d'une transcription réglementaire au sein du P.L.U. Le zonage en tant que règlement graphique est à mettre en lien avec le règlement écrit.

Le Plan Local d'Urbanisme repose sur la définition de plusieurs catégories de zones sur l'ensemble du territoire :

- **LES ZONES URBAINES (U)** : secteurs déjà urbanisés et secteurs dans lesquels les équipements publics sont existants ou en cours de réalisation, et ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter (article R.151-18 du code de l'urbanisme) ;
- **LES ZONES À URBANISER (AU)** : secteurs à caractère naturel destinés à être ouverts à l'urbanisation. L'article R.151-20 du code de l'urbanisme précise : « *Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement. Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme.* »
- **LES ZONES AGRICOLES (A)** : secteurs équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles (cf. R.151-22 du code de l'urbanisme) ;
- **LES ZONES NATURELLES (N)** : secteurs équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue



esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels (cf. R.151-24 du code de l'urbanisme).

1.2. La structure du règlement

Chaque zone est soumise à des règles propres conformes aux objectifs d'aménagement. À chacune d'entre elles correspond un règlement de 16 articles qui définit les règles d'occupation du sol (article R.151-17 du code de l'urbanisme).

SECTION I : NATURE ET OCCUPATION DU SOL

L'article 1 définit les occupations et utilisations du sol interdites.

L'article 2 précise les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières.

L'article 3 définit les conditions de desserte et d'accès des terrains.

SECTION II : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

L'article 4 détermine les modalités de desserte par les réseaux publics et les conditions, dans les zones relevant de l'assainissement non collectif, de réalisation d'un assainissement individuel.

L'article 5 définit les caractéristiques des terrains. Les dispositions de cet article sont supprimées avec l'entrée en vigueur de la loi ALUR n° 2014-366 du 24 mars 2014.

L'article 6 et 7 réglementant respectivement les conditions d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques et par rapport aux limites séparatives.

L'article 8 définit l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.

L'article 9 précise l'emprise au sol des constructions, exprimée en pourcentage et ne peut représenter plus de la moitié de la surface du terrain.

L'article 10 définit la hauteur maximale des constructions.

L'article 11, quant à lui, détermine l'aspect extérieur des constructions, l'aménagement des abords et éventuellement les prescriptions de nature à assurer la protection des éléments de paysage, des quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monument, sites et secteurs à protéger.

L'article 12 impose les caractéristiques ainsi que le nombre d'emplacements de stationnement à réaliser.

L'article 13 régit les espaces libres de constructions, aires de jeux et de loisirs, et de plantations.

SECTION III : POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

L'article 14 définit le coefficient d'occupation du sol (C.O.S.). Les dispositions de cet article sont supprimées avec l'entrée en vigueur de la loi ALUR n° 2014-366 du 24 mars 2014.

L'article 15 précise les performances énergétiques et environnementales des constructions, travaux, installations et aménagements.

L'article 16 définit les infrastructures et réseaux de communications électroniques des constructions, travaux, installations et aménagements.



2. Le projet réglementaire de la commune

Le projet de la commune est axé sur un principe de préservation et de mise en valeur de l'environnement, des paysages ainsi que sur la maîtrise du développement et de la croissance urbaine dans le temps et l'espace. La délimitation des zones Ua et Ub a été faite de manière à répondre aux besoins présents et futurs dans les domaines de l'habitat et des activités implantées en tissu urbain. Les critères de délimitation de ces zones résultent de la prise en compte des différentes catégories de formes et de fonctions urbaines, des potentialités de raccordement au réseau d'assainissement collectif, et des contraintes liées aux différents types de risques existant sur la commune.

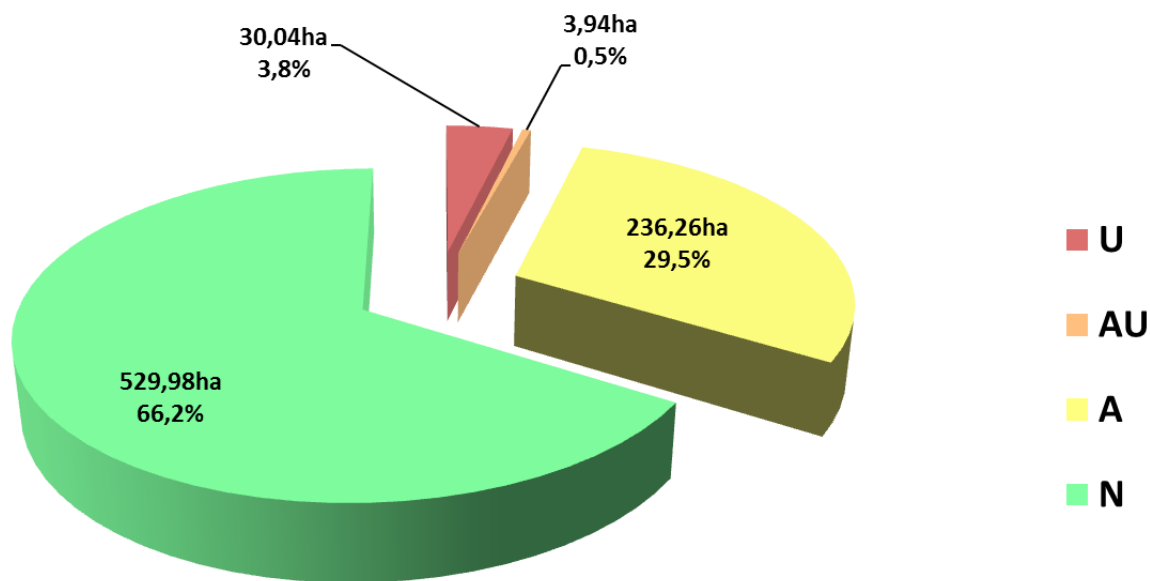
Tableau de désignation des zones du P.L.U.

Dénomination des secteurs	Dénomination des sous-secteurs	Désignation
ZONES URBAINES		
Ua		Secteur dense du centre ancien
Ub	Ub	Secteur de mixité urbaine de moyenne densité
	Uba	Sous-secteur de mixité urbaine de moyenne densité en assainissement non collectif
	Uba0	Sous-secteur de mixité urbaine de moyenne densité en assainissement non collectif où seules les extensions des constructions existantes sont autorisées
Ue		Secteur dédié aux activités économiques et artisanales.
Ut		Secteur dédié aux équipements sportifs, aux activités de tourisme et à l'hébergement de loisirs
	Ut1	Sous-secteur dédié aux équipements sportif
	Ut2	Sous-secteur dédié aux activités de tourisme et à l'hébergement de loisirs
ZONES A URBANISER		
1AU		Secteur à urbaniser à long terme après modification du PLU
2AU		Secteur à urbaniser à court et moyen terme de mixité urbaine et comprenant des orientations d'aménagement et de programmation
	2AU1	Sous-secteur "Cœur de village Ouest"
	2AU2	Sous-secteur "Cœur de village Est"
4AU		Secteur dédié aux activités de la cave coopérative et aux activités liées à l'agriculture



ZONES AGRICOLES		
A	A	Zone agricole à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique du sol ou du sous-sol
	Ac	Secteur de protection de la biodiversité
	Acf	Sous-secteur à protéger en raison de la biodiversité et d'interface habitat / forêt à aménager
	Af	Secteur d'interface habitat / forêt à aménager
	Ag	Secteur à protéger en raison d'une forte valeur agronomique
	Ap	Secteur à protéger en raison d'une forte valeur paysagère
ZONES NATURELLES		
N		Zone naturelle et forestière à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages
		Sous-secteur d'interface habitat / forêt à aménager

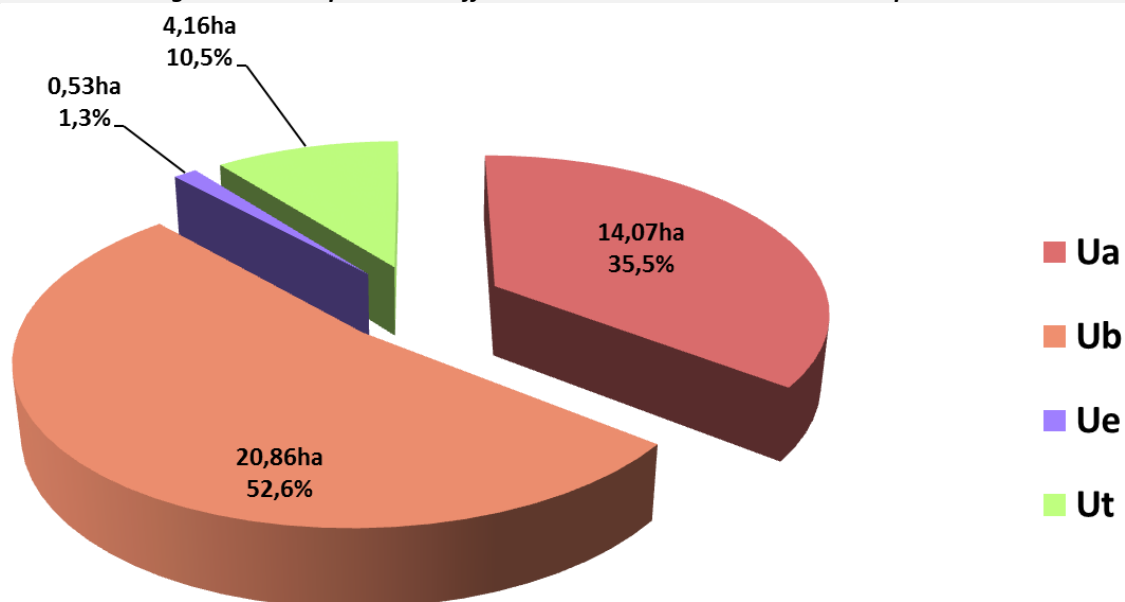
Figure 4. Répartition chiffrée des zones du PLU de Crespian



Source. Urbapro 2017

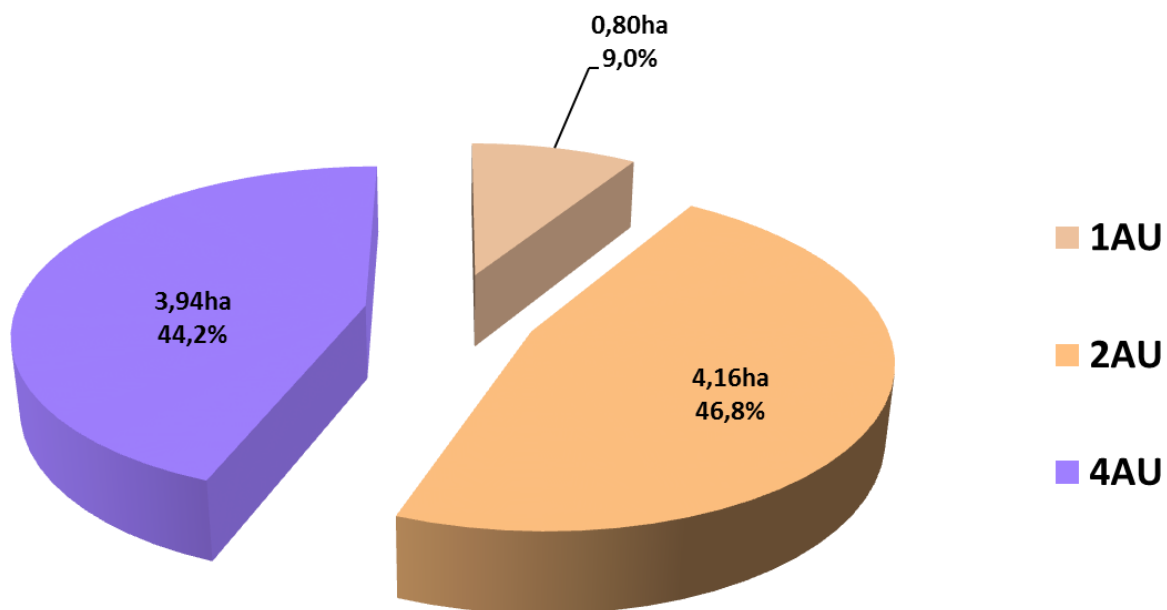


Figure 5. Répartition chiffrée de la zone urbaine du PLU de Crespian



Source. Urbapro 2017

Figure 6. Répartition chiffrée de la zone à urbaniser du PLU de Crespian



Source. Urbapro 2017



Figure 2. Pièces graphiques - Plans de zonage – Territoire communal

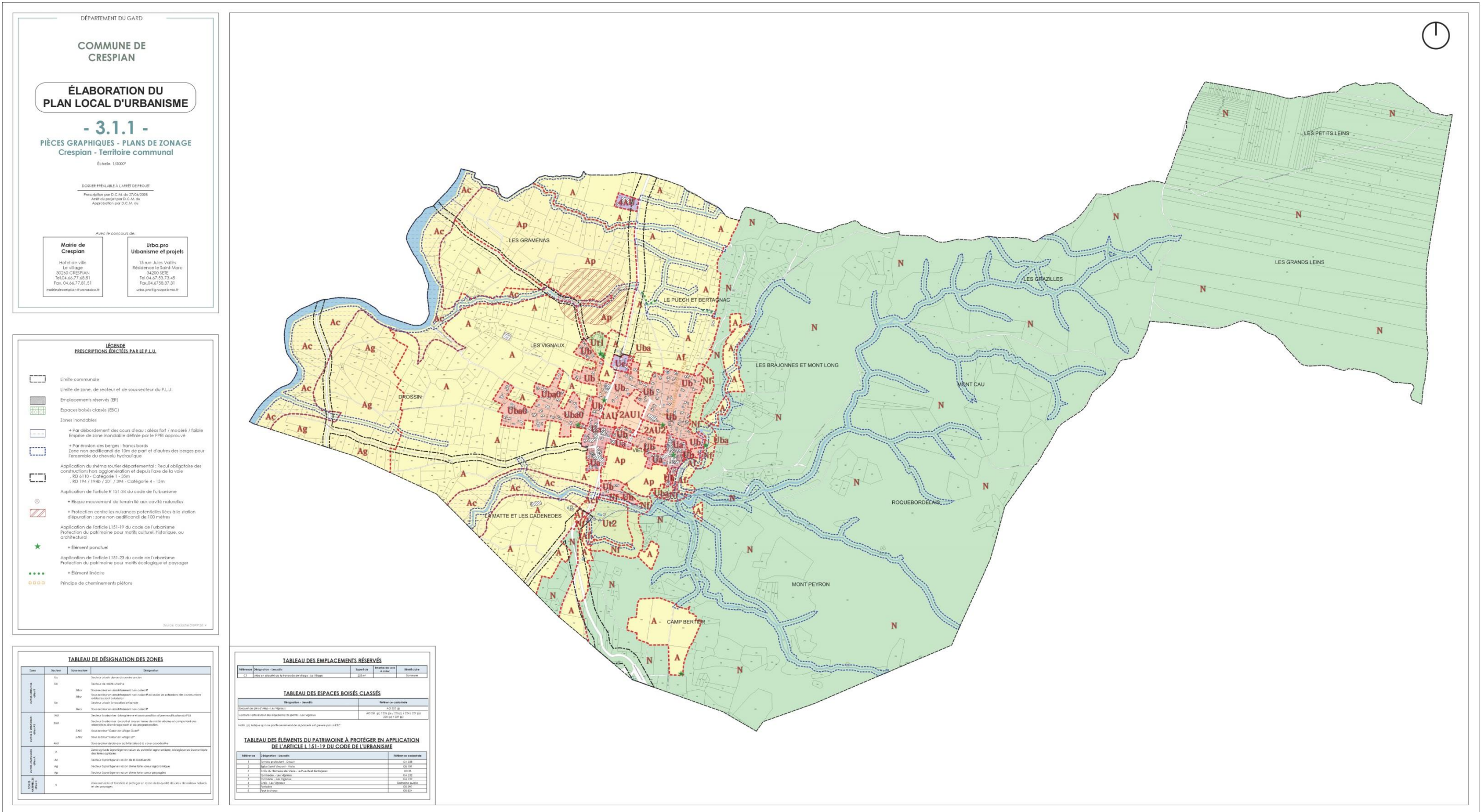


Figure 7. Pièces graphiques - Plans de zonage – Agglomération

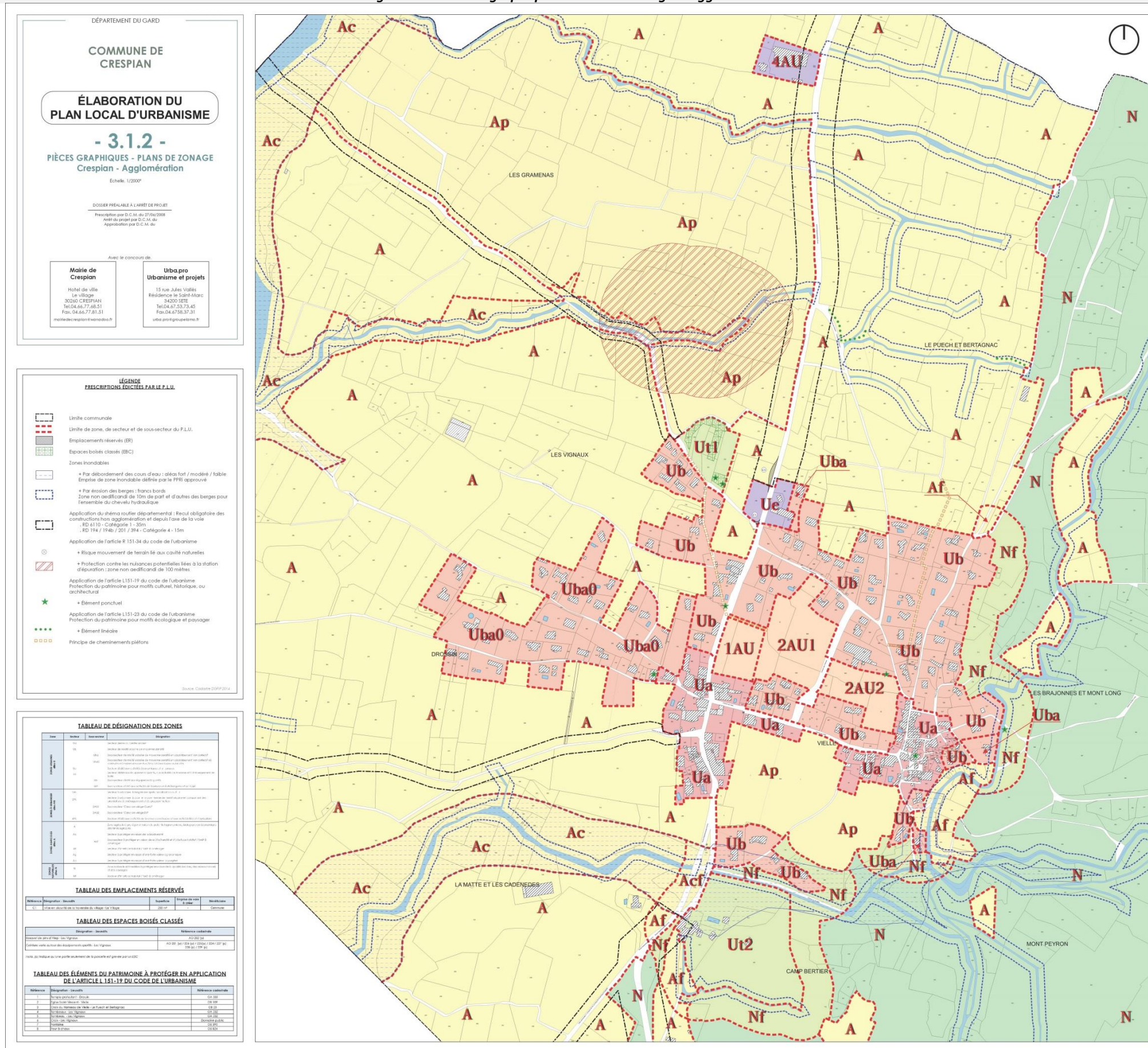


Figure 8. Tableau simplifié du règlement du PLU en zones U

SECTEURS	SOUS-SECTEURS	DÉSIGNATIONS	SECTION I : NATURE ET OCCUPATION DU SOL			SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL										SECTION III - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL		
			Art. 1	Art.2	Art. 3	Art. 4	Art. 5	Art. 6	Art. 7	Art. 8	Art. 9	Art. 10	Art. 11	Art. 12	Art. 13	Art. 14	Art. 15	Art. 16
Ua		Secteur dense du centre ancien	Tout ce qui n'est pas compatible avec de l'habitat n'est pas autorisé. Sont également interdits les affouillements ou exhaussements du sol sauf cas particuliers.		Accès et voirie adaptés à l'opération dans un contexte de centre ancien	Raccordement au réseau d'eau potable obligatoire Assainissement collectif	Dispositions supprimées par la loi ALUR n° 2014-366 du 24 mars 2014	Construction à l'alignement sauf alignement sur une construction existante pour garantir la forme urbaine du centre-ancien	L'implantation sur une limite séparative latérale est obligatoire		Non réglementé.	La hauteur des constructions ne doit pas être supérieure à celle de la construction de même nature la plus élevée existante dans l'îlot.	Les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux, aux paysages naturels ou urbains.	Le stationnement se fait en dehors des voies sur les emplacements prévus à cet effet. 1 place par logement.	Non réglementé.	Dispositions supprimées par la loi ALUR n° 2014-366 du 24 mars 2014	Non réglementé.	Non réglementé.
Ub	Ub	Secteur de mixité urbaine de moyenne densité	Tout ce qui n'est pas compatible avec de l'habitat n'est pas autorisé, ainsi que toutes constructions et installations dans une bande de 10 mètres de part et d'autre des berges des cours d'eau et fossés.		Accès et voirie adaptés à l'opération dans un contexte d'extension urbaine, les voiries doivent être suffisamment dimensionnées	Raccordement au réseau d'eau potable obligatoire Assainissement collectif	Dispositions supprimées par la loi ALUR n° 2014-366 du 24 mars 2014	Les constructions doivent s'édifier dans le prolongement des constructions existantes ou avec un recul minimal de 5,00 mètres par rapport aux emprises publiques.	Constructions autorisées en limite séparative. À défaut, elles seront implantées à une distance au moins égale à 3,00 mètres des limites séparatives.	Non réglementé.	Emprise au sol max des constructions : 60 % de l'emprise totale du terrain	Hauteur maximale fixée à 8,50 mètres du terrain naturel à l'égout de toiture	Les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux, aux paysages naturels ou urbains.	Le stationnement se fait en dehors des voies. 2 places par logement.	Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des essences équivalentes. Les aires de stationnement de plus de 500,00 mètres carrés doivent être plantées, à raison d'un arbre de haute tige par 50,00 mètres carrés de terrain.	Dispositions supprimées par la loi ALUR n° 2014-366 du 24 mars 2014	Non réglementé.	Prévoir un fourreau en attente pour recevoir la fibre optique.
	Uba	Sous-secteur de mixité urbaine de moyenne densité devant disposer d'un assainissement non collectif	Sont également interdits les affouillements ou exhaussements du sol sauf cas particuliers.		Les voies en impasse ne doivent pas desservir plus de 6 logements	Raccordement au réseau d'eau potable obligatoire Assainissement non collectif		Les piscines doivent être implantées au minimum à 3,00 mètres des emprises publiques.	Les piscines doivent s'implanter à une distance minimale de 2 mètres des limites séparatives.									
	Uba0	Sous-secteur – Extension des constructions, annexes et piscines autorisées	Seules les extensions des constructions existantes sont admises ainsi que les annexes, piscines, garages dans la limite de 20% de la superficie de plancher existante			Raccordement au réseau d'eau potable obligatoire Assainissement non collectif	Dispositions supprimées par la loi ALUR n° 2014-366 du 24 mars 2014										Non réglementé.	



Ue		Secteur dédié aux activités économiques et artisanales.	Sont interdits : - Les habitations nouvelles, - Les industries, - les habitations légères de loisirs, - les parcs résidentiels de loisirs et les résidences mobiles de loisirs, - l’hébergement de tourisme et hôtelier, - les carrières. Les affouillements et exhaussements du sol sont autorisés sous conditions.	Accès et voirie adaptés à l'opération dans un contexte d'extension urbaine, les voiries doivent être suffisamment dimensionnées Les voies en impasse doivent se terminer par un dispositif permettant aux véhicules de fort tonnage de faire demi-tour sans manœuvre	Raccordement au réseau d'eau potable obligatoire Assainissement non collectif	Dispositions supprimées par la loi ALUR n° 2014-366 du 24 mars 2014	Les constructions doivent s’édifier avec un recul minimal de 7m par rapport aux limites des emprises publiques.	À moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapprochée, doit être au moins égale à 5m.	Non réglementé.	Emprise au sol max des constructions : 60 % de l’emprise totale du terrain	Hauteur maximale fixé à 10 mètres du terrain naturel à l'égout de toiture	Les constructions, tant par leur volume que par leur esthétique, doivent s’intégrer au site dans lequel elles sont implantées. La transparence hydraulique des clôtures est obligatoire	Le stationnement se fait en dehors des voies publiques. Les groupes de garages individuels ou aires de stationnement doivent être disposés dans les parcelles	Des haies vives ou clôtures destinées à masquer les divers dépôts et installations, doivent être créées. Les installations et dépôts devront être masqués par un écran végétal de 4,00 mètres de haut	Dispositions supprimées par la loi ALUR n° 2014-366 du 24 mars 2014	Non réglementé.	Non réglementé.
Ut	Ut1	Secteur réservé aux équipements sportifs	les constructions et installations nécessaires à des équipements publics sportifs ou à des services d’intérêt collectif, ainsi que les affouillements et les exhaussements qui y sont liés sont autorisées	Les voies et passages doivent avoir des caractéristiques adaptées à l’approche des matériels de lutte contre l’incendie, de protection civile, de brancardage, etc... (Largeur minimale de la voie : 4,00 mètres).	Raccordement au réseau d'eau potable obligatoire Assainissement collectif	Dispositions supprimées par la loi ALUR n° 2014-366 du 24 mars 2014	Les constructions doivent s’édifier hors agglomération : à plus de 35,00 mètres de l’axe de la route départementale RD6110. Les constructions ou installations non concernées par ces routes départementales doivent s’édifier à plus de 10 mètres de l'axe des autres voies.	À moins que le bâtiment ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapprochée, doit être au moins égale à 4,00 mètres.		Non réglementé	La hauteur maximale des constructions nouvelles ou des surélévations des bâtiments existants est fixée à 5,00 mètres, mesurée à partir de terrain naturel avant travaux jusqu’au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.	Les constructions, tant par leur volume que par leur esthétique, doivent s’intégrer au site dans lequel elles sont implantées. La transparence hydraulique des clôtures est obligatoire	Le stationnement doit être assuré en dehors des voies publiques. La superficie à prendre en compte est de 25m².	Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d’un arbre au moins par tranche de 50,00 mètres carrés de terrain.		Dispositions supprimées par la loi ALUR n° 2014-366 du 24 mars 2014	Non réglementé.
	Ut2	Secteur dédié réservé aux activités de tourisme et à l'hébergement de loisirs.	Les constructions et installations sous les conditions qu’elles soient destinées aux activités de loisirs et de tourisme sont autorisées	Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu’elles supportent ou aux opérations qu’elles doivent desservir.										Non réglementé.	Non réglementé.		



Figure 9. Tableau simplifié du règlement du P.L.U. en zone AU

SECTEURS	SOUS-SECTEURS	DÉSIGNATIONS	SECTION I : NATURE ET OCCUPATION DU SOL			SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL										SECTION III - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL		
			Art. 1	Art.2	Art. 3	Art. 4	Art. 5	Art. 6	Art. 7	Art. 8	Art. 9	Art. 10	Art. 11	Art. 12	Art. 13	Art. 14	Art. 15	Art. 16
1AU		Secteur à urbaniser à long terme	Toutes constructions interdites dans l'attente de la modification du PLU.		Sans objet.	Sans objet.	Dispositions supprimées par la loi ALUR n° 2014-366 du 24 mars 2014.	Implantation des constructions dans le prolongement des constructions existantes ou à au moins 5m des emprises publiques	Les constructions seront implantées à 6,00 mètres des limites séparatives, les piscines doivent respecter un recul de 5,00 mètres.		Non réglementé	Sans objet.	Sans objet.	Sans objet.	Sans objet.	Dispositions supprimées par la loi ALUR n° 2014-366 du 24 mars 2014.	Sans objet.	Sans objet.
2AU	2AU1	Secteur à urbaniser à court et moyen terme Sous-secteur "Cœur de village Est"	Sont interdites toutes les constructions destinées à l'industrie, l'artisanat, les I.C.P.E., les carrières, les affouillements et exhaussement, les aires de caravanes, les parcs résidentiels de loisirs, et les habitations légères, le dépôt extérieur de véhicules. Sont admises sous condition : les constructions réalisées sous la forme d'une seule opération d'aménagement d'ensemble ; les opérations d'aménagement d'ensemble respectant les OAP.	Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, stationnement. Les accès doivent respecter les écoulements des eaux de la voie publique.	Toute construction raccordée au réseau d'eau potable.	Construction raccordée au réseau public d'assainissement.	Dispositions supprimées par la loi ALUR n° 2014-366 du 24 mars 2014.	Les constructions doivent s'édifier soit en limite des emprises publiques, soit avec un recul de 5 mètres minimum	Les constructions doivent s'édifier soit en limite séparative, soit avec un recul de 3 mètres minimum.	Non réglementé	Non réglementé	Hauteur maximale : 8,5m	Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et du paysage naturels ou urbains.	Surface de stationnement à prendre en compte pour un véhicule : 25m² (2,5m de large et 5m de long)	Les aires de stationnement et les espaces libres doivent être plantés. 10% de la superficie de la construction ou de l'opération d'aménagement doivent être réservés en espaces libres pour les plantations	Dispositions supprimées par la loi ALUR n° 2014-366 du 24 mars 2014.	Sans objet.	Sans objet.
	2AU2	Secteur à urbaniser à court et moyen terme Sous-secteur "Cœur de village Ouest"			Lorsque le réseau public des eaux pluviales existe, les aménagements doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau.	Les réseaux d'électricité, de téléphone et de télédistribution, doivent être réalisés en souterrain.								Pour les habitations, deux places de stationnement par logement. Pour les bureaux, une place de stationnement pour 40 m² carrés de surface de plancher. Pour les établissements artisanaux une place de stationnement pour 100m² de surface de plancher. Pour les commerce, eux places de stationnement pour 50m² de surface de plancher.				



4AU		Secteur dédié aux activités de la cave coopérative et aux activités liées à l'agriculture	Toutes constructions interdites à l'exception de celles liées à l'activité de la cave coopérative, les activités de commerces et d'artisanat liées à l'agriculture.	Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte.	Toute construction raccordée au réseau d'eau potable. Construction raccordée à un assainissement non collectif conforme Lorsque le réseau public des eaux pluviales existe, les aménagements doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau. Les réseaux d'électricité, de téléphone et de télédistribution , doivent être réalisés en souterrain.	Dispositions supprimées par la loi ALUR n° 2014-366 du 24 mars 2014.	Les constructions nouvelles doivent s'édifier avec un recul de 35 mètres de l'axe de la RD6110.	Les constructions doivent s'édifier soit en limite séparative, soit avec un recul de 3 mètres minimum.		Non réglementé	Non réglementé	Hauteur maximale : 12m	Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et du paysage naturels ou urbains.	La réalisation de nouvelles constructions doit être accompagnée de plantations, à raison de 10% de l'emprise des espaces libres. Surface de stationnement à prendre en compte pour un véhicule : 25m ² (2,5m de large et 5m de long)	Dispositions supprimées par la loi ALUR n° 2014-366 du 24 mars 2014.	Sans objet.	Sans objet
-----	--	---	---	--	---	--	---	--	--	----------------	----------------	------------------------	---	--	--	-------------	------------

Figure 10. Tableau simplifié du règlement du P.L.U. en zone A

ZONES	SECTEURS	SOUS-SECTEUR	DÉSIGNATIONS	SECTION I : NATURE ET OCCUPATION DU SOL			SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL										SECTION III - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL		
				Art. 1	Art.2	Art. 3	Art. 4	Art. 5	Art. 6	Art. 7	Art. 8	Art. 9	Art. 10	Art. 11	Art. 12	Art. 13	Art. 14	Art. 15	Art. 16
A	A		Zone de richesse écologique réservée à l'exploitation agricole, l'élevage, et l'exploitation des ressources du sous-sol.	Toutes construction est interdites à l'exception : des constructions nécessaires aux services publics ; des habitations nécessaires à l'exploitation agricole ; les annexes et extensions.			Les accès doivent être adaptés et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.	Toute construction raccordée au réseau d'eau potable.	Les constructions doivent respecter un recul de : - 35m par rapport à l'axe de la RD6110 ; - 15m par rapport à l'axe des RD194, RD194b, RD201, RD394.	Les constructions nouvelles doivent s'implanter à plus de 10,00 mètres des limites séparatives.	Non réglementé	Non réglementé	Hauteur maximale : 10 m	Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et du paysage.	Le stationnement et les manœuvres des véhicules doivent être assurés en dehors des voies publiques.	Les haies et les alignements d'arbres existants doivent être conservés et développés.	Dispositions supprimées par la loi ALUR n° 2014-366 du 24 mars 2014	Non réglementé	Non réglementé
	Ac		Secteur protégé en raison de sa biodiversité	Aucune construction autorisée.															
		Acf	Sous-secteur d'interface habitat/forêt à aménager																
	Af		Secteur d'interface habitat/forêt à aménager	Toutes les constructions sont interdites. Seul les défrichements et travaux dédiés à créer une interface entre zone boisée et zone urbaine.															
	Ag		Secteur protégé à forte valeur agronomique	Toutes les constructions sont interdites à l'exception des constructions nécessaires au réseau d'eau brute et les affouillements et exhaussement pour l'irrigation agricole.															
	Ap		Secteur protégé à forte valeur paysagère	Aucune construction autorisée.															



Figure 11. Tableau simplifié du règlement du P.L.U. en zone N

ZONES	SECTEURS	DÉSIGNATIONS	SECTION I : NATURE ET OCCUPATION DU SOL			SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL										SECTION III - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL		
			Art. 1	Art.2	Art. 3	Art. 4	Art. 5	Art. 6	Art. 7	Art. 8	Art. 9	Art. 10	Art. 11	Art. 12	Art. 13	Art. 14	Art. 15	Art. 16
N	N	Zone destinée à assurer la sauvegarde des sites naturels et forestiers	Toutes les constructions sont interdites. Seul sont autorisé les constructions nécessaires aux services publics, à l'exploitation agricole ou forestière, et les travaux d'exhaussement ou d'affouillement des sols.	Les accès doivent être adaptés et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.	Toute construction raccordée au réseau d'eau potable.	Construction raccordée à un assainissement non collectif conforme	Dispositions supprimées par la loi ALUR n° 2014-366 du 24 mars 2014	Les constructions doivent respecter un recul de : 35m par rapport à l'axe de la RD6110; 15m par rapport à l'axe des RD194, RD194b, RD201, RD394. Conformément aux pièces graphiques et au schéma routier départemental.	Implantation des constructions à 4m de la limite séparative	Les constructions d'une même propriété devront s'implanter à plus de 4m l'une de l'autre	Non réglementé	Hauteur maximale : 8,5m	Les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux.	Surface de stationnement à prendre en compte pour un véhicule : 25m² (2,5m de large et 5m de long)	Les aires de stationnement doivent être plantées.	Dispositions supprimées par la loi ALUR n° 2014-366 du 24 mars 2014	Non réglementé	Non réglementé
	Nf	Sous-secteur - correspond à une interface habitat/forêt																

3. Les principales règles applicables pour la mise en œuvre du P.A.D.D.

Les orientations générales suivantes justifient le règlement au regard des orientations du PADD, notamment en fonction des thèmes suivants :

- Lutte contre l'étalement urbain et consommation des espaces
- Politique d'aménagement, d'équipements et d'urbanisme,
- Préservation du paysage, des espaces naturels, des continuités écologiques

Zone	Secteur	Motifs des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du P.A.D.D.
Ua		La définition de plusieurs secteurs selon la morphologie urbaine et la densité permet d'adapter le règlement et de favoriser une mixité sociale, fonctionnelle et générationnelle en centre ancien. La définition d'un secteur dense de centre ancien et d'un secteur de mixité urbaine permet en instaurant une réglementation différenciée de conserver et d'affirmer les différentes morphologies et particularités urbaines de la commune. La réglementation patrimoniale dans le centre ancien portant sur l'implantation du bâti (article 7), les hauteurs maximales des constructions (articles 10) et les aspects extérieurs des constructions (article 11) permet de protéger la qualité de l'habitat du centre ancien. Les accès et voiries devront être adaptés à l'opération dans un contexte de centre ancien (article 3), permettant ainsi de garantir l'accessibilité tout en respectant la morphologie du secteur Les hauteurs maximales (article 10) plus importantes dans le centre ancien permettent d'affirmer la silhouette villageoise. Interdiction de démolition (article 1) et les restrictions sur les travaux et aménagement (article 2) des éléments patrimoniaux permet de protéger et de mettre en valeur les éléments du patrimoine inventorié. Le règlement intègre les risques afin de ne pas aggraver et de réduire la vulnérabilité des biens et des personnes faces aux risques



Ub	Ub	Certaines occupations du sol sont interdites (articles 1 et 2) pour favoriser la construction de logement et éviter que d'autre occupation ne vienne freiner la densification. La réglementation patrimoniale dans le secteur de mixité urbaine portant sur l'implantation du bâti (article 7), les hauteurs maximales des constructions (articles 10) et les aspects extérieurs des constructions (article 11) permet de conserver un tissu pavillonnaire cohérent et de favoriser une densification douce de ces espaces urbains. Le règlement intègre les risques afin de ne pas aggraver et de réduire la vulnérabilité des biens et des personnes faces aux risques
	Uba	Certaines occupations du sol sont interdites (articles 1 et 2) pour favoriser la construction de logement et éviter que d'autre occupation ne vienne freiner la densification. La maîtrise du développement permet par ailleurs d'éviter de déstabiliser la cohésion du village Le règlement intègre les risques afin de ne pas aggraver et de réduire la vulnérabilité des biens et des personnes faces aux risques
	Uba0	Les objectifs permettent de garantir une urbanisation respectueuse de l'identité de la commune, de son fonctionnement et de son cadre de vie sur des espaces réfléchis et intégré à l'enveloppe urbaine
Ue		Le développement proposé permet une gestion plus équilibrée de la commune et notamment de ses équipements
Ut		L'apport d'une nouvelle dynamique permet de maintenir la vie et l'activité au sein du village
1AU		Le phasage des secteurs à urbaniser permet de suivre un projet de développement cohérent et raisonné, en fonction de l'évolution des besoins. Ce secteur est urbanisable à long terme, il constitue une réserve foncière pour la commune.
2AU	2AU1	Le phasage des secteurs à urbaniser permet de suivre un projet de développement cohérent et raisonné, en fonction de l'évolution des besoins. Ce secteur est urbanisable à court/moyen terme, il a donc été jugé prioritaire au regard du développement géographique et des besoins.
	2AU2	Le phasage des secteurs à urbaniser permet de suivre un projet de développement cohérent et raisonné, en fonction de l'évolution des besoins. Ce secteur est urbanisable à court/moyen terme, il a donc été jugé prioritaire au regard du développement géographique et des besoins.
	2AU3	Le phasage des secteurs à urbaniser permet de suivre un projet de développement cohérent et raisonné, en fonction de l'évolution des besoins. Ce secteur est dédié aux activités économiques liées à l'agriculture notamment.



A	A	Seules les constructions nécessaires à l'exploitation agricole sont autorisées (articles 1 et 2), permettant ainsi de limiter l'étalement urbain et la pression foncière en dehors de la zone urbaine définie et d'éviter le mitage des espaces agricoles et de soutenir les activités agricoles.
	Ap	L'instauration de ce secteur permet en raison de la qualité des paysages et des sites d'interdire les constructions et installations nouvelles, ainsi que les extensions (articles 1 et 2), permettant ainsi de lutter contre l'étalement urbain. La protection de la qualité paysagère permet aussi de réduire la consommation des espaces agricoles.
	Ac	L'instauration de ce secteur permet en raison de sa qualité écologique d'interdire les constructions et installations nouvelles, ainsi que les extensions (articles 1 et 2), permettant ainsi de lutter contre l'étalement urbain. La protection de la biodiversité permet aussi de réduire la consommation des espaces agricoles.
N		Seules les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics sont autorisées, permettant ainsi de limiter l'étalement urbain en dehors de la zone urbaine définie Seuls les abris de jardin sont autorisés, dans la limite de 5m² et d'un abri par tènement de propriété (articles 1 et 2). Le règlement ne permet donc pas la construction de logements dans ce secteur, mais permet la réalisation d'abris nécessaires aux usages de ce secteur



4. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

4.1. Cadre réglementaire général

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation ont pour objectif d'apporter des précisions sur certains secteurs de la commune. Selon l'article L151-6 du Code de l'Urbanisme :

« Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements ».

De plus, l'article L 151-7 du Code de l'Urbanisme précise que « Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;

2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;

3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;

4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;

5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;

6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36. »

En application de l'article L152-1, « L'exécution par toute personne publique ou privée de tous travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, et ouverture d'installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan sont conformes au règlement et à ses documents graphiques. Ces travaux ou opérations sont, en outre, compatibles, lorsqu'elles existent, avec les orientations d'aménagement et de programmation »

Cette compatibilité signifie que les travaux et opérations réalisés dans les secteurs concernés sont opposables au tiers, qu'ils ne peuvent être contraires aux orientations d'aménagements retenues, mais contribue à leur mise en œuvre ou tout au moins ne pas les remettre en cause. La compatibilité s'apprécie lors de l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme.

Les orientations par secteur sont complémentaires des dispositions d'urbanisme contenues dans le règlement écrit et graphique. Cette complémentarité s'exprime également par leur portée réciproque. En effet, les opérations d'aménagements et de constructions seront instruites en termes de compatibilité avec les orientations par secteur et en termes de conformité avec les dispositions réglementaires.



4.2. Les OAP de Crespian : la traduction du projet communal

Dans le cadre des objectifs définis dans le P.A.D.D., la commune de Crespian a identifié l'aménagement du cœur de village comme enjeu majeur d'aménagement.

La maîtrise du développement démographique implique une nouvelle politique communale en matière d'aménagement, d'équipement et d'urbanisme. En effet, il s'agit pour la commune de réorganiser la zone urbaine et de recentrer l'urbanisation par la planification d'un projet global d'aménagement autour d'une centralité. Pour améliorer son développement, la commune a besoin de restructurer le secteur "École/Mairie" dans une logique de création d'une véritable centralité. Le P.A.D.D. a pour but de repenser l'organisation des quartiers et de la centralité en lien avec les équipements publics.

Ainsi, trois OAP ont été définies :

- La programmation à court terme de l'aménagement du secteur Cœur de village « Ouest » ;
- La programmation à court et moyen terme de l'aménagement du secteur Cœur de village « Est » ;
- La construction d'une armature urbaine sur laquelle reposera la greffe urbaine des quartiers du cœur de village, il s'agira de repenser les circulations et l'aménagement des espaces publics.

Figure 3. Carte de situation des OAP sur la commune



Source : UrbaPro 2017



a. OAP n°1 – Le secteur de l'Oliveraie

Pour respecter le SCOT, Sud du Gard et le PLH et ne pas dépasser les seuils de développement, le secteur de l'Oliveraie ne peut être urbanisé dans le cadre du présent PLU. Il sera urbanisable après modification ou révision du PLU.

Son urbanisation constitue un enjeu majeur d'aménagement, tout comme les secteurs Ouest et Est cœur de village. La municipalité souhaite réfléchir à un projet d'aménagement dans les prochaines années. Le secteur de l'Oliveraie est ainsi inscrit en zone à urbaniser à long terme.

b. OAP n°2 – Le secteur Cœur de village « Est »

Le secteur couvert par une orientation d'aménagement et de programmation se situe au cœur de la zone urbaine dans le prolongement du centre ancien. Cette position lui confère un atout indéniable pour le développement d'un nouveau quartier. De plus, il se trouve au centre d'un îlot occupé dans la partie sud par des maisons individuelles semi-récentes et au nord par un bâtiment artisanal. Le secteur est actuellement utilisé comme espace de dépôt sur la moitié nord et pâturage au sud. Un terrain, au sud-est, est cultivé (vignes). Cet élément cultivé participe à l'identité du village.

c. OAP n°3 – Le secteur Cœur de village « Ouest »

Le secteur se situe au cœur de la zone urbaine. Cette position lui confère un atout indéniable pour le développement d'un nouveau quartier. De plus, il se trouve au centre d'un îlot occupé dans la partie sud et nord par des maisons individuelles récentes. Il est actuellement utilisé comme espace de pâturage.

4.3. Orientations générales : l'aménagement et l'organisation des espaces publics du cœur du village

Le projet de structuration urbaine repose sur 3 grandes actions dans le domaine public :

1. Aménagement de la RD 6110 dans la traversée urbaine du village.

L'objectif du projet est de valoriser et de sécuriser la traversée routière du village en la transformant en voie urbaine. Les revêtements indiqueront les sections d'approche des carrefours et marqueront l'entrée dans la section patrimoniale du village. L'aménagement assurera une continuité piétonne sur la totalité de la section urbaine en proposant des passages piétons en cohérence avec les usages mais aussi avec les points d'arrêts des autobus. L'accès principal au village se réalisera par le futur carrefour du chemin des Carriérasses, qui devra être aménagé pour répondre à cet usage.

2. Le réaménagement du chemin de Vielle dans sa section à sens unique.

Le chemin Vielle qui accède à la Mairie, sera mis en sens unique jusqu'au chemin des Faïsses.

L'objectif est de donner une valeur patrimoniale à cette rue qui supporte les équipements publics. Un soin particulier sera porté au traitement de surface de type dallage en pierre avec le moins de mobilier urbain possible, pas de bordure mais des fils d'eau, et une priorité aux piétons de type zone de rencontre (zone 20). L'aménagement doit témoigner du site de cœur du village ancien.

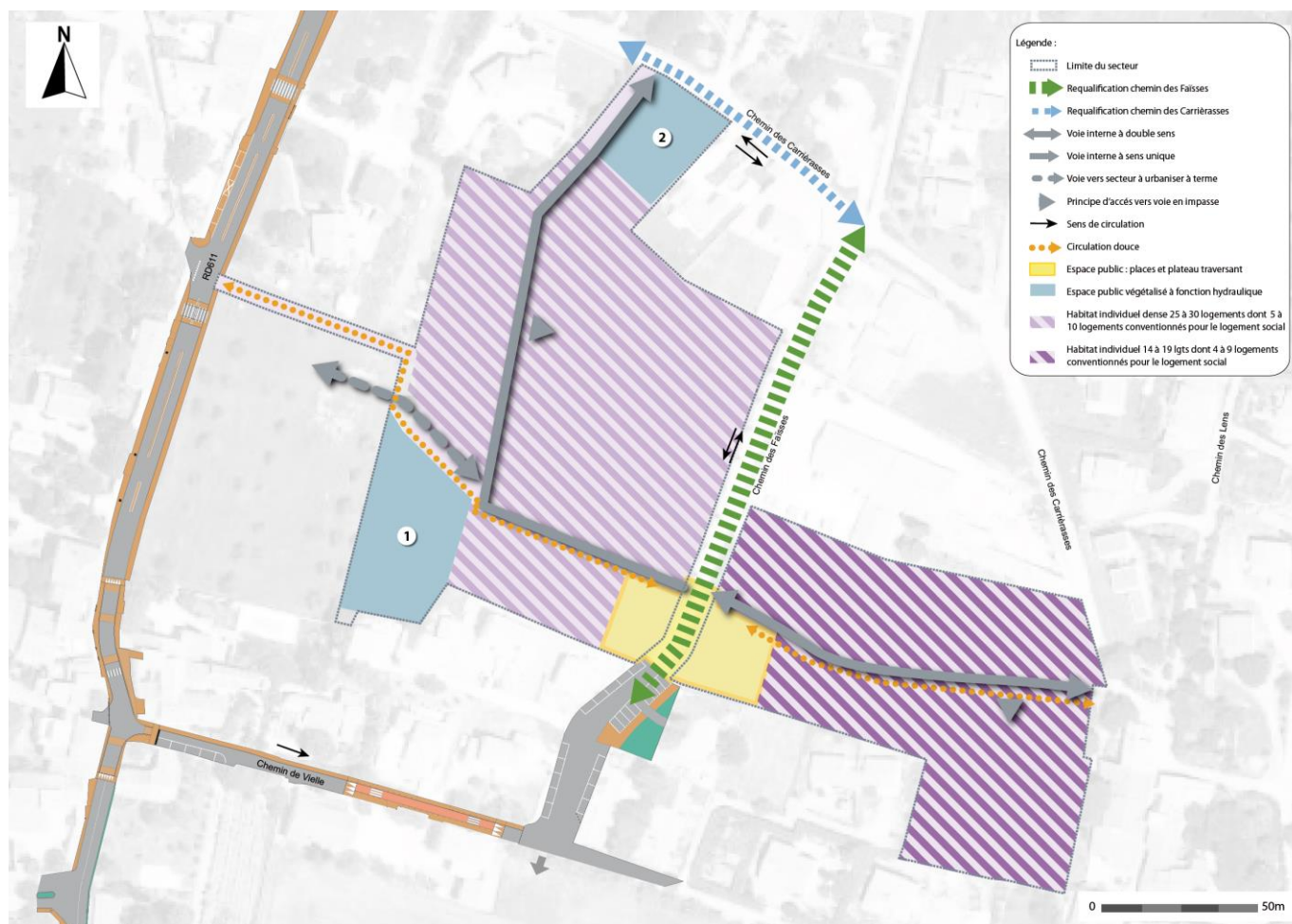
3. Aménagement des rues principales de la Carriérasses et des Faïsses.

Le chemin des Carriérasses est fortement contraint par l'urbanisation. Ainsi, il s'agira de lui donner un statut urbain à double sens, ainsi qu'une continuité piétonne tout en créant des poches végétales au gré des opportunités et des emprises disponibles. Le chemin des Faïsses assurera la continuité de cette rue principale, en disposant de l'emprise nécessaire pour réaliser une voirie à double sens permettant d'assurer ce rôle structurant pour la création du nouveau cœur de village.

La place sera réalisée dans le cadre des opérations d'aménagement



Figure 4. Orientations : organisation et aménagement des espaces publics



Source : UrbaPro 2017

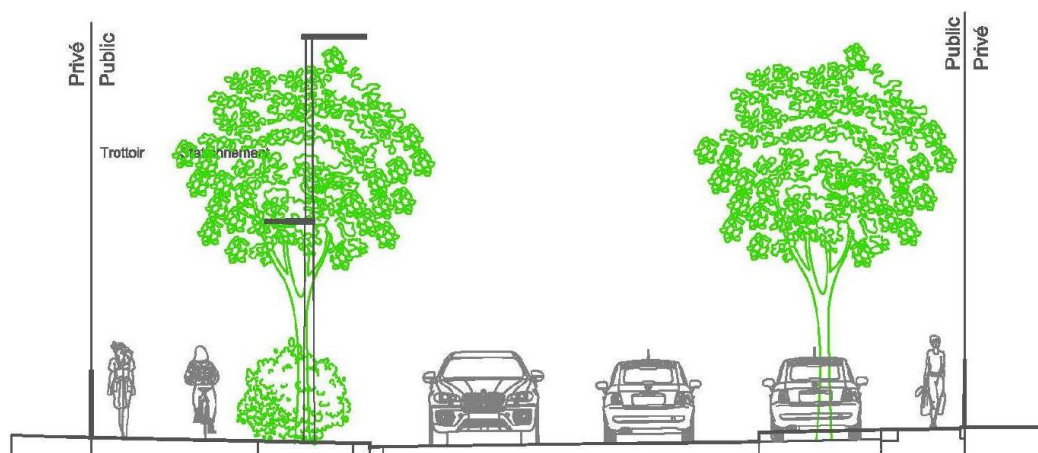


Figure 5. Orientations : organisation et aménagement des espaces publics

Créer une connexion piétonne transversale
Marquer le plateau traversant par une
trame végétale

Asseoir l'espace public en :
- réalisant un mur séparatif de pierres sèches
(plein ou en partie) d'une hauteur de 2m mini

Créer un espace public plateau traversant /
places au même niveau

Créer une zone de rencontre limitée à 20Km/h

Asseoir l'espace public en réalisant un mur sépara-
tif de pierres (plein ou en partie) ou enduit sur les 2
faces et d'une hauteur de 2m mini

Créer une structure végétale linéaire dans la
continuité de l'existant

Créer une structure végétale linéaire en
symétrie

Créer des stationnements supplémentaires
devant le cimetière



Source : UrbaPro 2017

4.4. Orientations générales : conditions d'ouverture à l'urbanisation

L'urbanisation devra se faire sous la forme d'une seule opération d'aménagement d'ensemble. Prescription de diversité : Produire une palette d'offre en logements équilibrée, attractive et s'intégrant à son environnement, pouvant accueillir :

- des maisons individuelles d'un étage maximum.
- des maisons d'habitat intermédiaire individuelles jumelées ou des logements semi-collectifs d'un étage maximum.

Les constructions seront alignées sur la rue, soit à l'alignement de l'emprise publique soit en retrait.

Autour de la place, des prescriptions spécifiques visent à imposer le cadre à l'espace public :

- En limite séparative avec la place, les clôtures seront constituées en tout ou partie par un mur de pierre ou enduit sur les deux faces, d'une hauteur 2,00 mètres minimum.

Prescription de densité :

- Densité de 20 logements à l'hectare minimum (prescription du SCOT.)
- Production de logements comprise entre 14 et 30 logements
- Dont 4 à 10 logements conventionnés pour le logement social



III. MOTIFS DE LA DELIMITATION DES ZONES

1. La délimitation des zones urbaines

1.1. Le secteur dense de centre ancien : le secteur Ua

Il s'agit d'un secteur urbain dense de centre-ancien.

La délimitation de la zone Ua a été établie à partir des éléments suivants :

- morphologie très marquée : R+2,
- mitoyenneté et alignement sur les emprises publiques.

Par conséquent ce secteur manifeste une forte densité et une homogénéité du bâti.

Des éléments du patrimoine sont à protéger et sont représentés aux pièces graphiques :

- en application de l'article L151-19 du code de l'urbanisme pour des motifs culturels, historiques ou architectural et qui sont :

Référence sur le plan de zonage	Désignation – lieux dits	Référence cadastrale - secteur
2	Église Saint Vincent - Vielle	OB 109

En annexe 3 du présent règlement, figure une palette et un nuancier de couleurs retenus par la commune de Crespian. Les teintes des façades et des volets devront correspondre à cette annexe.

Le secteur Ua est concerné par des sites archéologiques (n°17 et 19) identifiés par le service régional de l'archéologie dont les dispositions législatives et réglementaires figurent en annexe 8 du présent règlement.

Le secteur Ua est en partie concerné par le risque incendie (aléas très élevé, élevé et modéré) ou situés à moins de 200m des formations boisées. Les constructions et installations concernées sont soumises à l'obligation légale de débroussaillage et qui devra être effectué conformément aux réglementations en vigueur présentées en annexe 6 du présent règlement.

Le secteur Ua est concerné par les risques naturels suivants :

- Risque sismique (zone de sismicité 2, faible),
- Aléa retrait-gonflement d'argile (la partie urbaine est concernée par un aléa moyen).

Des dispositions constructives et des règles spécifiques aux risques sont annexées au présent règlement. Elles sont expliquées dans le rapport de présentation du P.L.U. (pièce 1 du P.L.U.). Elles s'appliquent à toutes les constructions et toutes les installations ».



Figure 12. La zone Ua au sein du territoire communal



Source : Extrait du P.L.U. *Urbapro* 2017

Secteur Ua

P.L.U.

4,48 ha

soit 0,6 % du territoire communal



1.2. Le secteur Ub : secteur de mixité urbaine de moyenne densité

Il s'agit d'un secteur de mixité urbaine, de densité moyenne (habitat, commerces et de services et activités non nuisibles).

La délimitation de la zone Ub a été établie à partir des éléments suivants :

- Mixité urbaine : habitat, commerces, services et autres activités
- Densité moyenne

Le secteur Ub est composé :

- D'un sous-secteur Uba, créé afin d'indiquer que ce secteur doit disposer d'un assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur,
- D'un sous-secteur Uba0, créé pour le secteur Ouest du village dont les caractéristiques des sols ne permettent pas de créer des constructions nouvelles (sol inapte) et dans l'attente du raccordement au réseau collectif d'assainissement, ce secteur ne pourra supporter que des extensions des constructions existantes, des annexes, piscines.

En annexe 3 du présent règlement, figure une palette et un nuancier de couleurs retenus par la commune de Crespian. Les teintes des façades et des volets devront correspondre à cette annexe.

Des éléments du patrimoine sont à protéger et sont représentés aux pièces graphiques :

- En application de l'article L151-19 du code de l'urbanisme pour des motifs culturels, historiques ou architecturaux et qui sont :

Référence sur le plan de zonage	Désignation – lieux dits	Référence cadastrale - secteur
1	Temple protestant - Drossin	OA 335
3	Croix du Hameau de Vielle - Le Puech et Bertagnac	OB 25
6	Croix - Les Vignaux	Domaine Public

Le secteur Ub et le sous-secteur Uba sont partiellement concernés par le risque inondation par débordement des cours d'eau, repéré aux pièces graphiques (pièce 3.1. du P.L.U.). Pour les parcelles impactées par le risque inondation par débordement, il convient de se référer au titre I du présent règlement puis au plan des servitudes d'utilité publique concernant le plan de prévention du risque inondation et son règlement spécifique (pièce 4.1 du P.L.U.).

Le secteur Ub et le sous-secteur Uba sont concernés par le risque inondation par érosion des berges. Ce risque vient se superposer à la prise en compte du risque inondation par débordement des cours d'eau. Le P.L.U. instaure des zones de francs bords de 10 mètres de part et d'autre des berges des cours d'eau du chevelu hydrographique. Ces francs bords constituent des bandes de précaution par rapport aux phénomènes d'érosion lors des fortes pluies. Ces zones sont inconstructibles.

Le secteur Ub et les sous-secteurs sont en partie concernés par le risque incendie (aléas très élevé, élevé et modéré) ou situés à moins de 200m des formations boisées. Les constructions et installations concernées sont soumises à l'obligation légale de débroussaillage et qui devra être effectuée conformément aux réglementations en vigueur présentées en annexe 6 du présent règlement.

La commune est concernée par les risques naturels suivants :

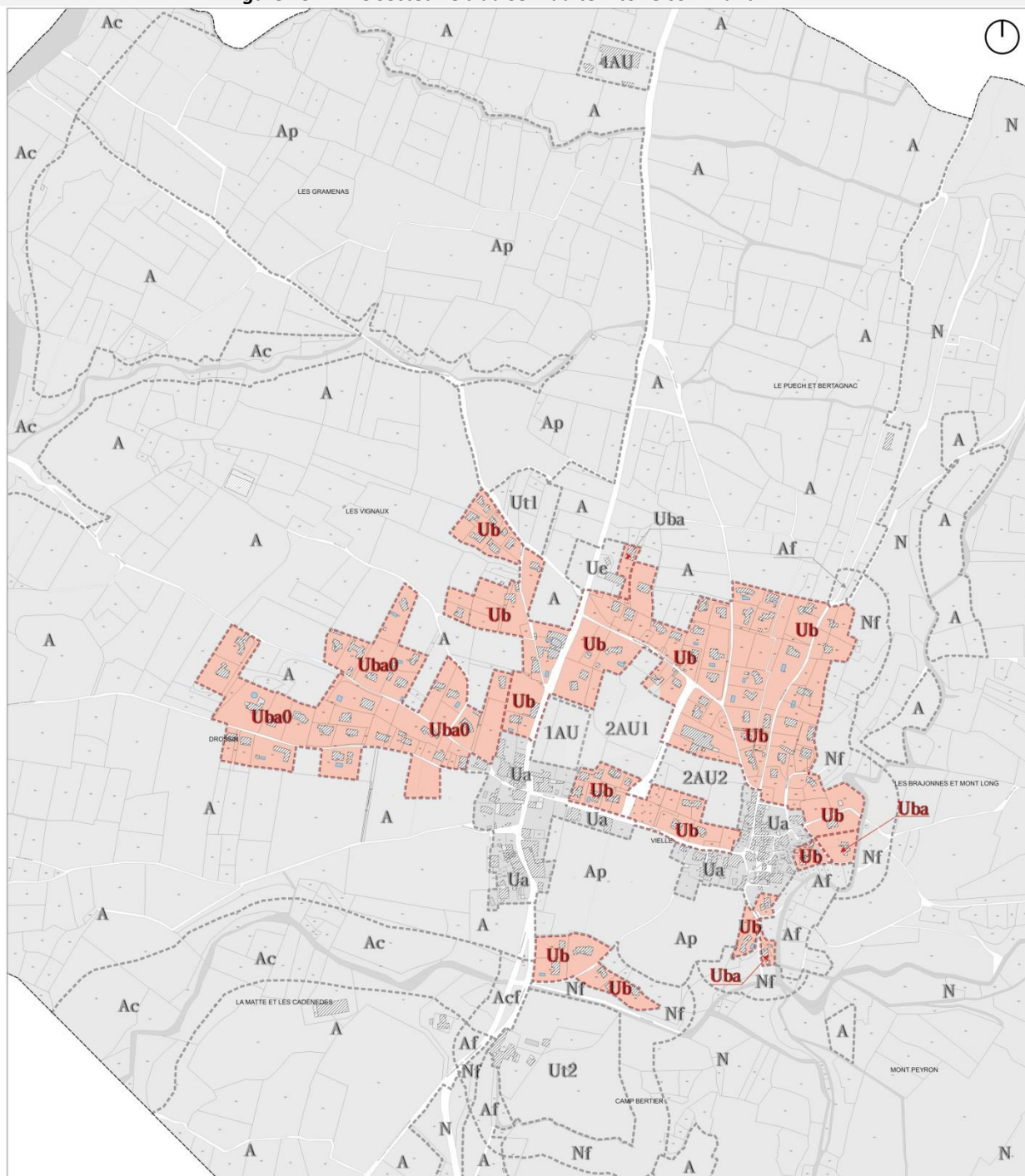
- Risque sismique (zone de sismicité 2, faible),
- Aléa retrait-gonflement d'argile (la partie urbaine est concernée par un aléa moyen).

Des dispositions constructives et des règles spécifiques aux risques sont annexées au présent règlement.



Elles sont expliquées dans le rapport de présentation du P.L.U. (pièce 1 du P.L.U.). Elles s'appliquent à toutes les constructions et toutes les installations ».

Figure 13. Le secteur Ub au sein du territoire communal



Source : Extrait du P.L.U. UrbaPro 2017

P.L.U.	
Secteur Ub	20,86 ha dont
	0,45 en Uba et 6,34 en Uba0
	soit 2,6 % du territoire communal



1.3. Le secteur Ue : Secteur dédié aux activités économiques et artisanales

Il s'agit d'un secteur destiné principalement à accueillir des activités économiques et artisanales ».

La délimitation de la zone Ue a été établie à partir de la présence d'activités économiques, industrielles et artisanales. Ce secteur est positionnement stratégiquement à l'entrée nord de la commune par la RD6110. Un secteur d'extension est créé en face de la zone d'activités existantes pour permettre l'installation d'activités nouvelles. Ce secteur n'a pas vocation à accueillir de constructions à usage d'habitat.

En annexe 3 du présent règlement, figure une palette et un nuancier de couleurs retenus par la commune de Crespian. Les teintes des façades et des volets devront correspondre à cette annexe.

Le secteur Ue sont en partie concernés par le risque incendie (aléas très élevé, élevé et modéré) ou situés à moins de 200m des formations boisées. Les constructions et installations concernées sont soumises à l'obligation légale de débroussaillage et qui devra être effectuée conformément aux réglementations en vigueur présentées en annexe 6 du présent règlement.

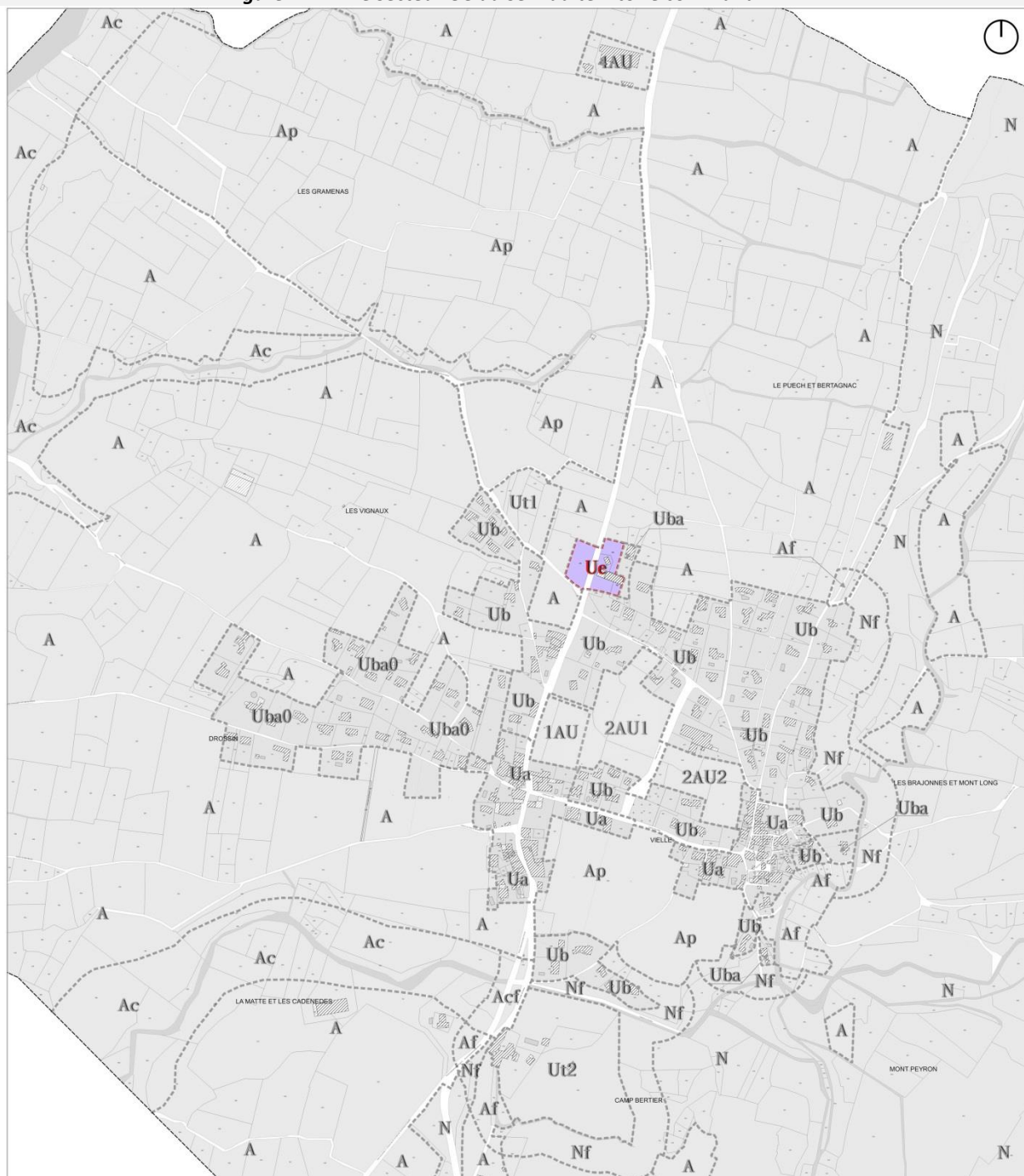
Le secteur Ue est également concerné par les risques naturels suivants :

- Risque sismique (zone de sismicité 2, faible),
- Aléa retrait-gonflement d'argile (la partie urbaine est concernée par un aléa moyen).

Des dispositions constructives et des règles spécifiques aux risques sont annexées au présent règlement. Elles sont expliquées dans le rapport de présentation du P.L.U. (pièce 1 du P.L.U.). Elles s'appliquent à toutes les constructions et toutes les installations.



Figure 14. Le secteur Ue au sein du territoire communal



Source : Extrait du P.L.U. Urbapro 2017

	P.L.U.
	0,53 ha
Secteur Ue	soit 0,1 % du territoire communal



1.4. Le secteur Ut

Il s'agit d'un secteur destiné aux équipements sportifs et aux activités de tourisme et à l'hébergement de loisirs.

Le secteur Ut est composé :

- D'un secteur Ut1, réservé aux équipements sportifs,
- D'un secteur Ut2, réservé aux activités de tourisme et à l'hébergement de loisirs.

En annexe 3 du présent règlement, figure une palette et un nuancier de couleurs retenus par la commune de Crespian. Les teintes des façades et des volets devront correspondre à cette annexe.

Le sous-secteur Ut1 est concerné par des Espaces Boisés Classés (EBC) repérés aux pièces graphiques (pièce 3.1. du P.L.U.).

Des éléments du patrimoine sont à protéger et sont représentés aux pièces graphiques :

- en application de l'article L151-19 du code de l'urbanisme pour des motifs culturels, historiques ou architecturaux et qui sont :

Référence sur le plan de zonage	Désignation – lieux dits	Référence cadastrale - secteur
4	Tombeaux – Les Vignaux	OA 232 - Ut
5	Tombeau – Les Vignaux	OA 232 - Ut

Le sous-secteur Ut2 est partiellement concerné par le risque inondation par débordement des cours d'eau, repéré aux pièces graphiques (pièce 3.1. du P.L.U.). Pour les parcelles impactées par le risque inondation par débordement, il convient de se référer au titre I du présent règlement puis au plan des servitudes d'utilité publique concernant le plan de prévention du risque inondation et son règlement spécifique (pièce 4.1 du P.L.U.).

Le sous-secteur Ut2 est concerné par le risque inondation par érosion des berges. Ce risque vient se superposer à la prise en compte du risque inondation par débordement des cours d'eau. Le P.L.U. instaure des zones de francs bords de 10 mètres de part et d'autre des berges des cours d'eau du chevelu hydrographique. Ces francs bords constituent des bandes de précaution par rapport aux phénomènes d'érosion lors des fortes pluies. Ces zones sont inconstructibles.

Les sous-secteurs Ut1 et Ut2 sont en partie concernés par le risque incendie (aléas très élevé, élevé et modéré) ou situés à moins de 200m des formations boisées. Les constructions et installations concernées sont soumises à l'obligation légale de débroussaillage et qui devra être effectuée conformément aux réglementations en vigueur présentées en annexe 6 du présent règlement.

Conformément au schéma routier départemental du Gard, hors agglomération, les constructions doivent s'implanter à :

- 35 mètres depuis l'axe de la RD 6110.

Les sous-secteurs Ut1 et Ut2 sont concernés par les risques naturels suivants :

- Risque sismique (zone de sismicité 2, faible),
- Aléa retrait-gonflement d'argile (la partie urbaine est concernée par un aléa moyen).

Des dispositions constructives et des règles spécifiques aux risques sont annexées au présent règlement. Elles sont expliquées dans le rapport de présentation du P.L.U. (pièce 1 du P.L.U.). Elles s'appliquent à toutes les constructions et toutes les installations.



	P.L.U.
Secteur Ut	4,16 ha dont 0,80 en Ut1 et 3,36 en Ut2 soit 0,5 % du territoire communal



2. Délimitation des zones à urbaniser

2.1. Le secteur 1AU

Il s'agit d'un secteur à urbaniser à long terme après modification du P.L.U.

Le secteur 1AU est en partie concerné par le risque incendie (aléas très élevé, élevé et modéré) ou situés à moins de 200m des formations boisées. Les constructions et installations concernées sont soumises à l'obligation légale de débroussaillage.

Le secteur 1AU est concerné par les risques naturels suivants :

- Risque sismique (zone de sismicité 2, faible),
- Aléa retrait-gonflement d'argile (la partie urbaine est concernée par un aléa moyen).

Des dispositions constructives et des règles spécifiques aux risques sont annexées au présent règlement. Elles sont expliquées dans le rapport de présentation du P.L.U. (pièce 1 du P.L.U.). Elles s'appliquent à toutes les constructions et toutes les installations. »



Figure 16. Le secteur 1AU au sein du territoire communal



Source : Extrait du P.L.U. Urbapro 2017

Secteur 1AUa

P.L.U.

0,63 ha

soit 0,1 % du territoire communal



2.2. Le secteur 2AU

Il s'agit d'un secteur à urbaniser à court et moyen terme de mixité urbaine et comprenant des orientations d'aménagement et de programmation.

Le secteur 2AU comprend 2 sous-secteurs :

- Le sous-secteur 2AU1, « Quartier cœur de village ouest »,
- Le sous-secteur 2AU2, « Quartier cœur de village est ».

Ces deux sous-secteurs doivent être réalisés par une seule opération d'aménagement d'ensemble pour être rendu constructible et respecter les orientations d'aménagement et de programmation.

Chaque sous-secteur est couvert par des orientations d'Aménagement et de Programmation au sens de l'article L.151-6 -1 et suivant du code de l'urbanisme. Celles-ci définissent les conditions d'un aménagement cohérent et de qualité du secteur. Les occupations et utilisations du sol doivent être compatibles avec ces Orientations d'Aménagement et de Programmation dans les conditions définies par l'article R.151-6 et suivant du code de l'urbanisme.

En annexe 3 du présent règlement, figure une palette et un nuancier de couleurs retenus par la commune de Crespian. Les teintes des façades et des volets devront correspondre à cette annexe.

Le secteur 2AU et les sous-secteurs sont en partie concernés par le risque incendie (aléas très élevé, élevé et modéré) ou situés à moins de 200m des formations boisées. Les constructions et installations concernées sont soumises à l'obligation légale de débroussaillage et qui devra être effectuée conformément aux réglementations en vigueur présentées en annexe 6 du présent règlement.

Les sous-secteurs 2AU1 et 2AU2 sont concernés par les risques naturels suivants :

- Risque sismique (zone de sismicité 2, faible),
- Aléa retrait-gonflement d'argile (la partie urbaine est concernée par un aléa moyen).

Des dispositions constructives et des règles spécifiques aux risques sont annexées au présent règlement. Elles sont expliquées dans le rapport de présentation du P.L.U. (pièce 1 du P.L.U.). Elles s'appliquent à toutes les constructions et toutes les installations.



Figure 17. Le secteur 2AU au sein du territoire communal



Source : Extrait du P.L.U. Urbapro 2017

P.L.U.	
Secteur 2AU	2,68 ha dont 1,75 ha en 2AU1 et 0,93 ha en 2AU2 soit 0,3 % du territoire communal



2.3. Secteur 4AU

Il s'agit d'un secteur à urbaniser, correspondant à la zone d'activité de la cave coopérative et des activités liées à l'agriculture (commerce et transformation).

L'ouverture à l'urbanisation du secteur 4AU est conditionnée à la réalisation de travaux d'aménagement et de sécurisation de l'accès depuis la route départementale.

En annexe 3 du présent règlement, figure une palette et un nuancier de couleurs retenus par la commune de Crespian. Les teintes des façades et des volets devront correspondre à cette annexe.

La commune est concernée par les risques naturels suivants :

- Risque sismique (zone de sismicité 2, faible),
- Aléa retrait-gonflement d'argile (la partie urbaine est concernée par un aléa moyen).

Des dispositions constructives et des règles spécifiques aux risques sont annexées au présent règlement. Elles sont expliquées dans le rapport de présentation du P.L.U. (pièce 1 du P.L.U.). Elles s'appliquent à toutes les constructions et toutes les installations.

Secteur 4AU de la cave coopérative



Figure 18. Le secteur 4AU au sein du territoire communal



Source : Extrait du P.L.U. UrbaPro 2017

	P.L.U.
Secteur 4AU	0,63 ha soit 0,1 % du territoire communal



3. La délimitation des zones agricoles / inventaire des protections particulières au sein des secteurs

3.1. Le secteur A

Il s'agit d'une zone de richesse économique dans laquelle les terrains doivent être réservés à l'exploitation agricole, l'élevage, et l'exploitation des ressources du sous-sol.

La zone A comprend 4 secteurs :

- Un secteur Ac a été créé à protéger en raison de la biodiversité ;
Celui-ci comporte un sous-secteur Acf d'interface habitat / forêt à aménager
- Un secteur Af d'interface habitat / forêt à aménager ;
- Un secteur Ag à protéger en raison de la forte valeur agronomique de ses sols ;
- Un secteur Ap à protéger en raison de la forte valeur paysagère.

En annexe 3 du présent règlement, figure une palette et un nuancier de couleurs retenus par la commune de Crespian. Les teintes des façades et des volets devront correspondre à cette annexe.

La zone A et le secteur Ag sont concernés par des sites archéologiques (n°14, 4 et 5) identifiés par le service régional de l'archéologie dont les dispositions législatives et réglementaires figurent en annexe 8 du présent règlement.

Des éléments du patrimoine sont à protéger et sont représentés aux pièces graphiques :

- en application de l'article L151-19 du code de l'urbanisme pour des motifs culturels, historiques ou architecturaux et qui sont :

Référence sur le plan de zonage	Désignation – lieux dits	Référence cadastrale - secteur
8	Four à chaux	OB 824

- en application de l'article L151-23 du code de l'urbanisme pour des motifs paysagers et écologiques et qui sont :

Éléments linéaires – Haies mixtes - Le Puech et Bertagnac

La zone A, les secteurs Ac, Af, Ag, Ap et le sous-secteur ACf ; sont partiellement concernés par le risque inondation par débordement des cours d'eau, repéré aux pièces graphiques (pièce 3.1. du P.L.U.). Pour les parcelles impactées par le risque inondation par débordement, il convient de se référer au titre I du présent règlement puis au plan des servitudes d'utilité publique concernant le plan de prévention du risque inondation et son règlement spécifique (pièce 4.1 du P.L.U.).

La zone A et les secteurs Ac, Ag et Ap sont concernés par le risque inondation par érosion des berges. Ce risque vient se superposer à la prise en compte du risque inondation par débordement des cours d'eau. Le P.L.U. instaure des zones de francs bords de 10 mètres de part et d'autre des berges des cours d'eau du chevelu hydrographique. Ces francs bords constituent des bandes de précaution par rapport aux phénomènes d'érosion lors des fortes pluies. Ces zones sont inconstructibles.

La zone A, ses secteurs et son sous-secteur, sont en partie concernés par le risque incendie (aléas très élevé, élevé et modéré). Les constructions et installations concernées sont soumises à l'obligation légale de débroussaillage et qui devra être effectuée conformément aux réglementations en vigueur présentées en annexe 6 du présent règlement.



Par ailleurs, le secteur Af et le sous-secteur Acf correspondent à une interface habitat / forêt à aménager particulièrement sensibles aux feux de forêts. Aussi, leurs aménagements devront se conformer aux préconisations édictées par l'annexe 7 du présent règlement.

La commune est également concernée par les risques naturels suivants :

- Risque sismique (zone de sismicité 2, faible),
- Aléa retrait-gonflement d'argile (la partie urbaine est concernée par un aléa moyen).

Des dispositions constructives et des règles spécifiques aux risques sont annexées au présent règlement. Elles sont expliquées dans le rapport de présentation du P.L.U. (pièce 1 du P.L.U.). Elles s'appliquent à toutes les constructions et toutes les installations.

Conformément au schéma routier départemental du Gard, hors agglomération, les constructions doivent s'implanter à :

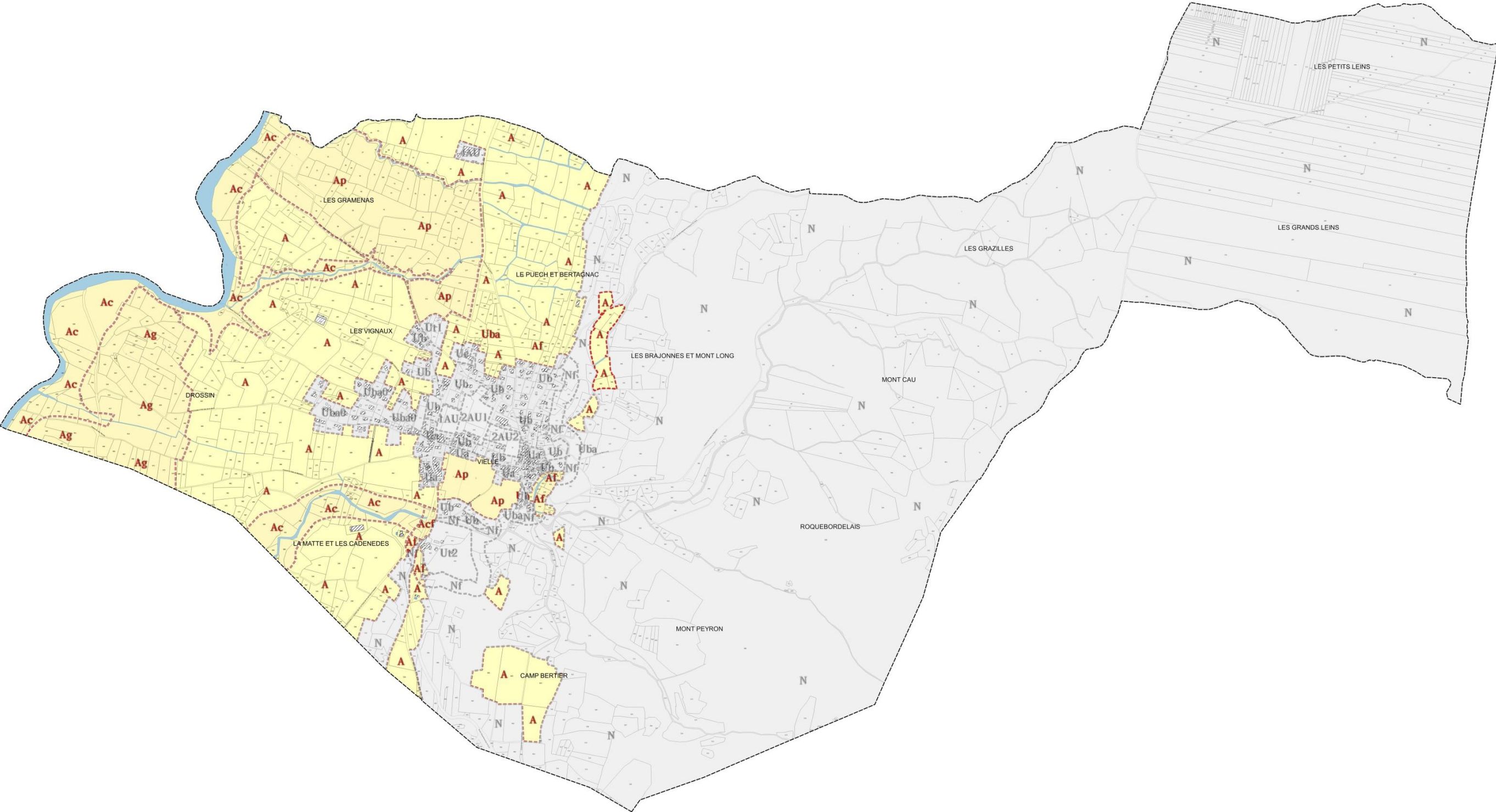
- 35 mètres depuis l'axe de la RD 6110
- 15 mètres depuis l'axe de la RD 194, RD 194b, RD 201 et RD 394.

La zone A et les sous-secteurs Ac et Ap sont concernés par des nuisances sanitaires liées à la station d'épuration. Toutes les constructions et installations dans le périmètre représenté aux pièces graphiques de 100m autour des limites des stations d'épuration sont interdites.

Secteur Ap de Vielle

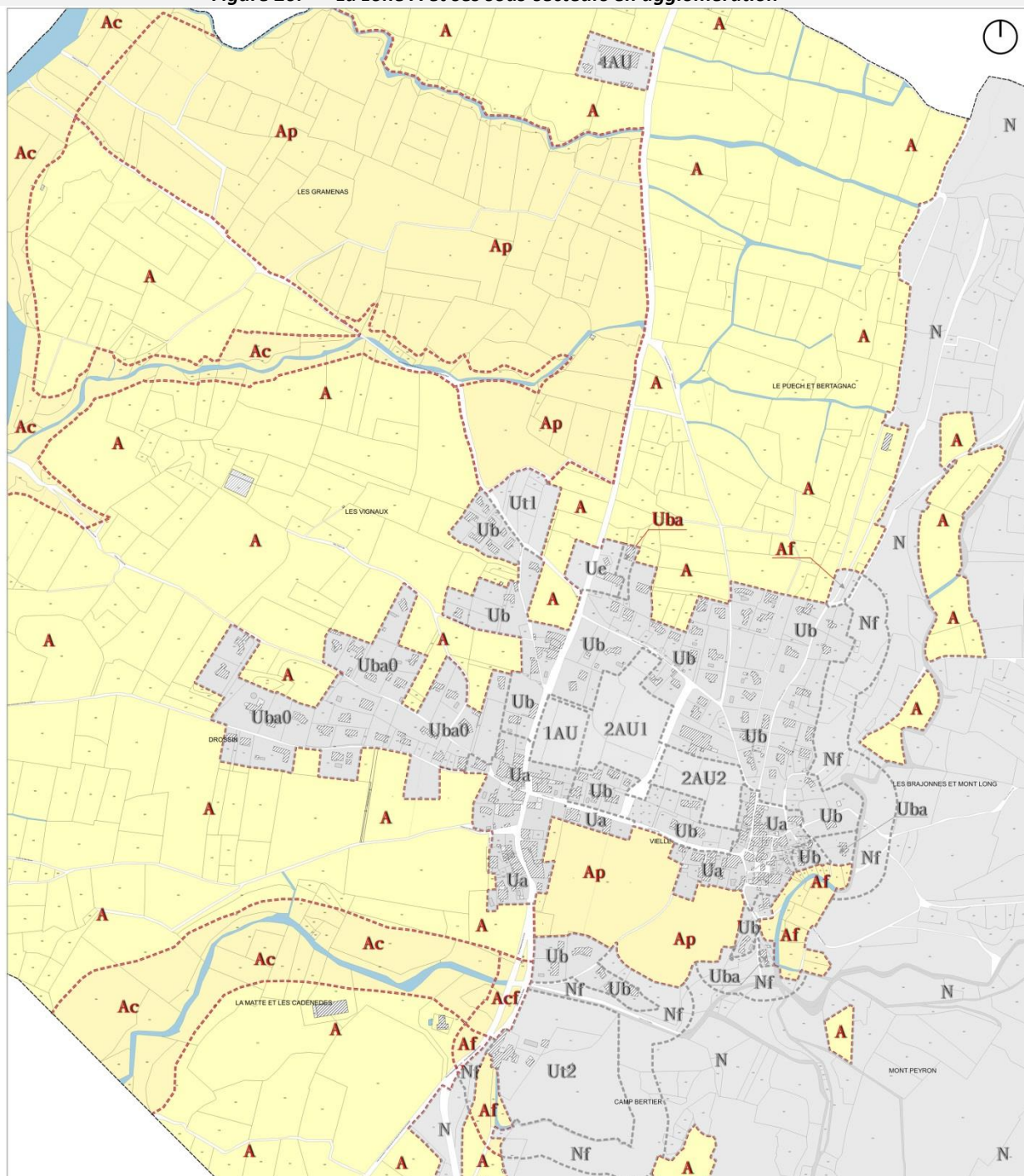


Figure 19. Zone A et ses sous-secteurs



Source : Extrait du P.L.U. UrbaPro 2017

Figure 20. La zone A et ses sous-secteurs en agglomération



Source : Extrait du P.L.U. UrbaPro 2017

P.L.U.
Zone A 236,26 ha dont 35,19 ha en Ac, 0,64 ha en Acf, 2,09 ha en Af, 23,33 ha en Ag, 35,33 ha en Ap soit 29,5 % du territoire communal



4. La délimitation des zones naturelles

4.1. Le secteur N

Il s'agit d'une zone destinée à assurer la sauvegarde des sites naturels et forestiers, coupures d'urbanisation, paysages ou écosystèmes.

En annexe 3 du présent règlement, figure une palette et un nuancier de couleurs retenus par la commune de Crespian. Les teintes des façades et des volets devront correspondre à cette annexe.

Des éléments du patrimoine sont à protéger et sont représentés aux pièces graphiques :

- en application de l'article L151-19 du code de l'urbanisme pour des motifs culturels, historiques ou architecturaux et qui sont :

Référence sur le plan de zonage	Désignation – lieux dits	Référence cadastrale - secteur
7	Fontaine	OB 390

La zone N est concernée par des sites archéologiques (n°1, 2, 3, 6 à 13, 15, 16 et 18) identifiés par le service régional de l'archéologie dont les dispositions législatives et réglementaires figurent en annexe 8 du présent règlement.

La zone N est partiellement concernée par le risque inondation par débordement des cours d'eau, repéré aux pièces graphiques (pièce 3.1. du P.L.U.). Pour les parcelles impactées par le risque inondation par débordement, il convient de se référer au titre I du présent règlement puis au plan des servitudes d'utilité publique concernant le plan de prévention du risque inondation et son règlement spécifique (pièce 4.1 du P.L.U.).

La zone N est concernée par le risque inondation par érosion des berges. Ce risque vient se superposer à la prise en compte du risque inondation par débordement des cours d'eau. Le P.L.U. instaure des zones de francs bords de 10 mètres de part et d'autre des berges des cours d'eau du chevelu hydrographique. Ces francs bords constituent des bandes de précaution par rapport aux phénomènes d'érosion lors des fortes pluies. Ces zones sont inconstructibles.

Conformément au schéma routier départemental du Gard, hors agglomération, les constructions doivent s'implanter à :

- 35 mètres depuis la RD 6110
- 15 mètres depuis la RD 194, RD 194b, RD 201 et RD 394.

La zone N et son secteur sont en partie concernés par le risque incendie (aléas très élevé, élevé et modéré). Les constructions et installations concernées sont soumises à l'obligation légale de débroussaillage et qui devra être effectuée conformément aux réglementations en vigueur présentées en annexe 6 du présent règlement.

Par ailleurs, le secteur Nf correspond à une interface habitat / forêt à aménager qui est particulièrement sensible aux feux de forêts. Aussi, son aménagement devra se conformer aux préconisations édictées par l'annexe 7 du présent règlement.



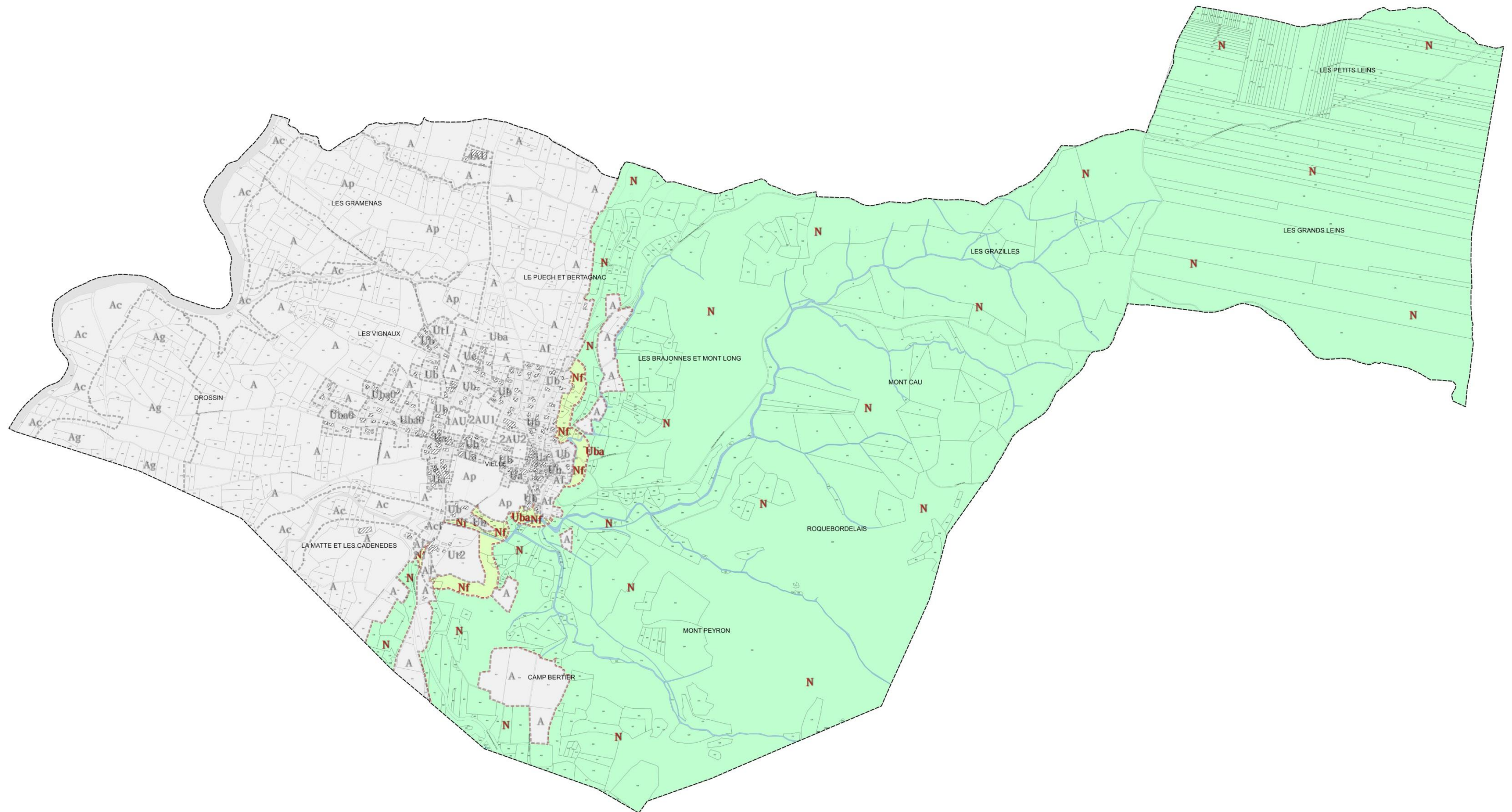
La commune est également concernée par les risques naturels suivants :

- Risque sismique (zone de sismicité 2, faible),
- Aléa retrait-gonflement d'argile (la partie urbaine est concernée par un aléa moyen).
- Aléa mouvements de terrain (franges urbaines principalement)

Des dispositions constructives et des règles spécifiques aux risques sont annexées au présent règlement. Elles sont expliquées dans le rapport de présentation du P.L.U. (pièce 1 du P.L.U.). Elles s'appliquent à toutes les constructions et toutes les installations ».

La zone N est partiellement concernée, par le périmètre de protection éloigné du champ captant de Prouvessat situé sur la commune de Combas. En plus des règles précitées, toutes les constructions et installations doivent respecter les prescriptions issues de l'Arrêté Préfectoral de la Déclaration d'Utilité Publique du captage qui figurent en annexe 4 du présent règlement. »

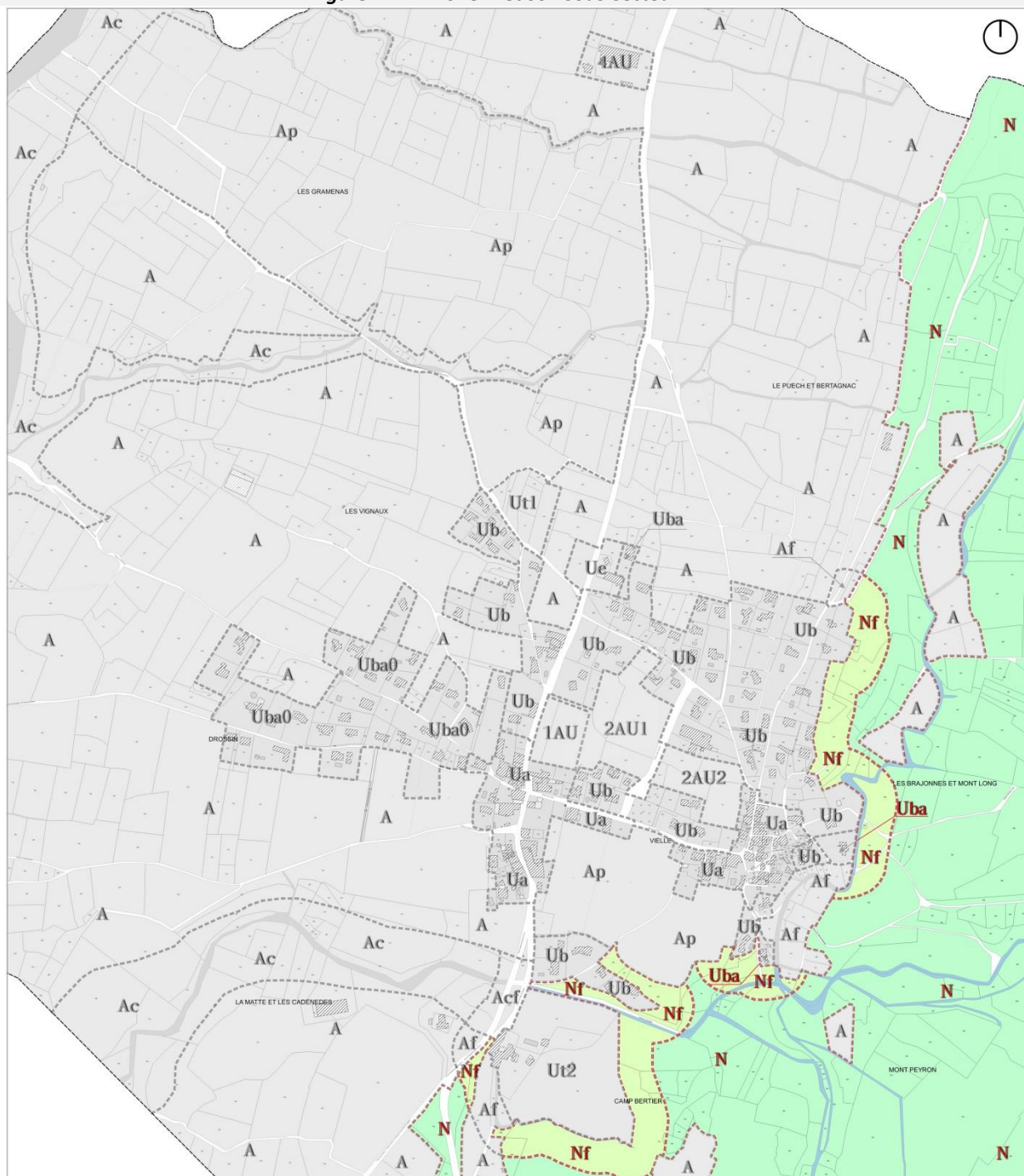
Figure 21. Zone N et son sous-secteur



Source : Extrait du P.L.U. UrbaPro 2017



Figure 22. Zone N et son sous-secteur



Source : Extrait du P.L.U. Urbapro 2017

P.L.U.	
Zone N	529,98 ha dont 6,73 ha en Nf soit 66.2 % du territoire communal



5. L'institution de zones urbaines ou à urbaniser dont l'urbanisation est subordonnée soit à la réalisation d'une opération d'ensemble soit à la réalisation d'équipements

Le deuxième alinéa de l'article R.151-20 permet d'instituer des zones urbaines ou à urbaniser dans lesquelles l'urbanisation y est autorisée soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement.

Le P.L.U. de de Crespian prévoit un secteur à urbaniser à long terme à vocation principale d'habitat : 1AU

Son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à la réalisation d'une modification et permet de programmer dans le temps l'offre en termes de logements pour atteindre les objectifs communaux fixés à l'échéance 2030.

Le P.L.U. de de Crespian prévoit un secteur à urbaniser à vocation d'activités liées à la cave coopérative et des activités liées à l'agriculture : 4AU.

Son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à la réalisation de travaux d'aménagement et de sécurisation de l'accès depuis la route départementale.

Le P.L.U. de Crespian prévoit également deux secteurs 2AU pour lesquels des orientations d'aménagement et de programmation ont été définies. Ces secteurs dit « ouverts » à l'urbanisation sont réalisables uniquement par le biais d'une opération d'aménagement d'ensemble.

Les sous-secteurs 2AU1, « Quartier cœur de ville ouest » et 2AU2, « Quartier cœur de ville est », doivent être réalisés par une seule opération d'aménagement d'ensemble pour être rendu constructible et respecter les orientations d'aménagement et de programmation.

6. L'institution de zones urbaines faisant l'objet de servitudes

Conformément à l'article L151-41 du code de l'urbanisme, le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués dans les zones urbaines et à urbaniser, des servitudes interdisant, sous réserve d'une justification particulière, pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installation d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement.

Le règlement graphique comme écrit du plan local d'urbanisme de Crespian n'a pas défini dans les zones urbaines des servitudes prévues par l'alinéa 5 de l'article L. 151-41 du code de l'urbanisme.



7. Capacité d'accueil : cohérence entre les objectifs du PADD et le projet de PLU

7.1. Compatibilité entre les objectifs du PADD et le projet de PLU

Le tableau qui suit permet de démontrer la cohérence entre les objectifs du PADD en termes d'habitants et de logements supplémentaires à l'horizon 2030, et le projet réglementaire du PLU.

Ainsi, le taux de croissance de 1,2% établi dans le PADD permet d'aboutir à 110 habitants supplémentaires pour 48 logements d'ici 2035.

Le projet réglementaire détermine un besoin de 47 logements, soit un de moins. Cette marge correspond au potentiel de densification par rapport à la rétention foncière. Le projet réglementaire du PLU est donc compatible avec les orientations du PADD. Pour le calcul du nombre de logement, la moyenne retenue est de 2,3 personnes par ménage. En effet, à l'échelle du SCoT. Sud Gard, entre 2007 et 2013, le nombre de personnes par ménage est passé de 2,31 à 2,26.

Développement urbain du projet réglementaire de PLU

	Population en 2014	Dents creuses dont Densification	Secteur 2AU1	Secteur 2AU2	Secteur 1AU Opération cœur de village	Horizon 2030
Traduction en termes d'habitants	367 hab.	+ 19 hab.	+ 42 hab.	+ 31 hab.	+ 19 hab.	478 hab
Traduction en termes de logements	-	+ 8 log.	+ 18 log.	+ 13 log.	+ 8 log.	47 log.
Échéance prévisionnelle	-	Sur toute la durée du PLU soit 14 ans	Court terme 2018 /2020	Court et moyen terme 2018 /2030	Long terme 2035	-

Tx de croissance démographique du PADD

	2014	2020	2025	2030	2035	TOTAL
		Court terme	Moyen terme		Long terme	
Taux de croissance annuel prévu au PADD 1,2%	367 hab.	399 hab.	423 hab.	449 hab.	477 hab.	-
Traduction en termes d'habitants		+ 32 hab.	+ 24 hab.	+26 hab.	+28 hab.	110 hab.
Traduction en termes de logements	-	+ 14 log.	+ 11 log.	+11 log.	+12 log.	48 log.



7.2. Compatibilité avec le Plan Local de l'Habitat

Le Plan Local d'Urbanisme doit être compatible avec les dispositions du Programme Local d'Habitat. Pour la commune, le P.L.H. a été approuvé par le Conseil communautaire de la Communauté de Communes le 29 Juillet 2010.

La mise en application des données du PLH 2012-2017 dépend de la révision du SCoT. en cours. Ce sont donc les données 2008-2014 qui sont appliquées.

a. Les objectifs de production en logements et le développement résidentiel de la commune de Crespian

La commune de Crespian a pour objectif de production de 4 logements par an, soit au total 24 logements sur la durée du P.L.H. (6 ans). Parmi ces 24 logements, on distingue :

- **4 logements locatifs sociaux publics ou privés** : 3 sociaux (PLUS/ANAH social), 1 très social (P.S.T./P.L.A.I.) ;
- **5 logements en accession abordable** (dont P.S.L.A .et P.A.S.S. Foncier).

La production de logements s'organisera de la façon suivante :

- La création de nouveaux logements se fera dans un premier temps par l'ouverture à l'urbanisation de l'enclave non bâti située entre la départementale et l'ensemble urbain de la Vielle,
- Par la suite sera ouvert à l'urbanisation des zones en extension de l'enveloppe urbaine actuelle et les dents creuse existantes,
- Enfin un bâtiment ancien pourrait être rénové en vue de produire 3 ou 4 logements sociaux communaux.

b. Les modalités réglementaires et opérationnelles d'intervention

- Intégration dans l'élaboration du P.L.U. des orientations du P.L.H. dans le P.A.D.D. et affirmation des objectifs de mixité sociale dans les zones d'extension : affichage notamment d'un pourcentage de logements sociaux (location, accession) dans les futures opérations d'ensemble ;
- Mise en œuvre du partenariat privé/commune sur les futures opérations immobilières d'ensemble avec la délimitation de macro-lots destinés au logement social et/ou à l'accession abordable ;
- Mise en œuvre du programme préventif du parc immobilier contre les risques d'inondation (suite P.P.R.I. Moyen Vidourle).

Les objectifs du PLH sont donc compatibles avec le projet règlementaire du PLU.



IV. AUTRES DISPOSITIONS DU PLAN

1. La protection du patrimoine

Dans les documents graphiques, sont identifiés des éléments de paysage, des îlots, des immeubles, des espaces publics, des monuments et sites à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique. La commune souhaite ainsi préserver et mettre en valeur son patrimoine urbain identitaire.

Ces espaces, sites, paysages remarquables et caractéristiques de l'identité du territoire communal sont classés en tant qu'éléments remarquables et sont ainsi protégés.

1.1. Article L151-19

L'application de l'article L151-19 du code de l'urbanisme permet la protection du patrimoine pour des motifs culturels, historiques ou architecturaux. Le règlement graphique localise 8 éléments d'intérêts architecturaux et patrimoniaux.

La réglementation mise en œuvre dans les zones contenant des éléments patrimoniaux à préserver et à mettre en valeur est la suivante

Article 1 du règlement : « *Il est interdit de les démolir.* »

Article 2 du règlement : « *seuls les travaux et aménagements permettant leur remise en état d'origine sont admis.* »

Protection du patrimoine pour motifs architectural et patrimonial - L 151-19 du code de l'urbanisme		
Référence	Désignation - Lieuxdits	Référence cadastrale
1	Temple protestant - Drossin	OA 335
2	Eglise Saint-Vincent - Vielle	OB 109
3	Croix du Hameau de Vielle - Le Puech et Bertagnac	OB 25
4	Tombeau - Les Vignaux	OA 232
5	Tombeau - Les Vignaux	OA 232
6	Croix - Les Vignaux	Domaine public
7	Fontaine - Les Brajonnes et Mont Long	OB 390
8	Four à chaux - Camp Bertier	OB 824

1.2. Article L151-23

L'application, de l'article L151-23 du code de l'urbanisme permet la protection du patrimoine écologique pour motif écologique. Le règlement graphique localise 5 éléments d'intérêt écologique et paysager.

La réglementation mise en œuvre dans les zones contenant des éléments patrimoniaux à préserver et à mettre en valeur est la suivante

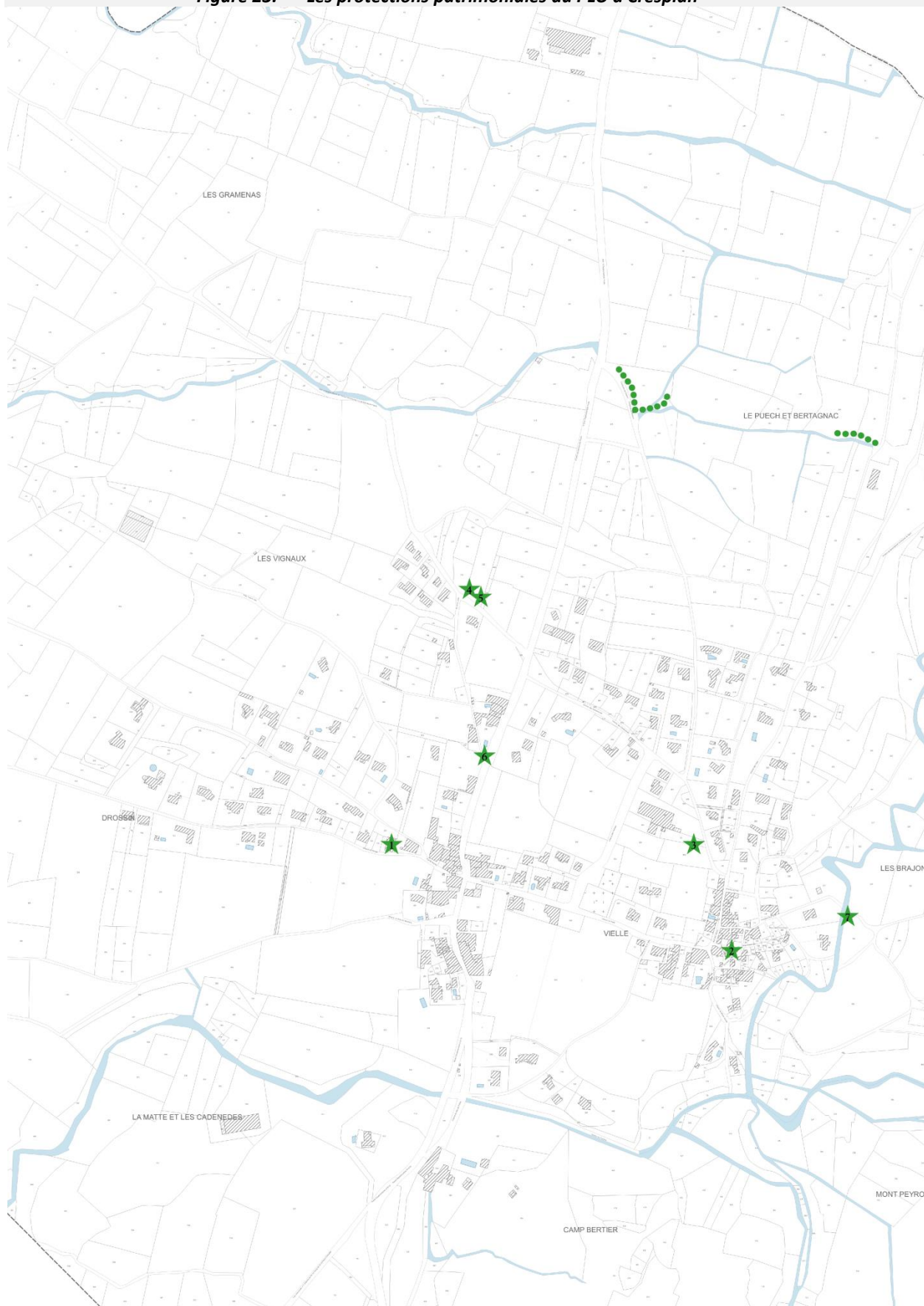
Article 13 du règlement : « *L'abattage d'arbres et d'arbustes est interdit. Seul l'entretien et la taille est autorisée. Dans le cas de la mort d'un sujet, il sera remplacé par un sujet de même type.* »

Protection du patrimoine pour motifs architectural et patrimonial - L 151-19 du code de l'urbanisme		
Référence	Désignation - Lieuxdits	Référence cadastrale
-	Élément linéaire – Haie mixte - Le Puech et Bertagnac	OB 177 / 178 Domaine public
-	Élément linéaire – Haie mixte - Le Puech et Bertagnac	OB 188 / 189

Les linéaires de haies permettent de maintenir une trame verte entre les ripisylves de la Courme et le massif des Lens.



Figure 23. Les protections patrimoniales du PLU à Crespian

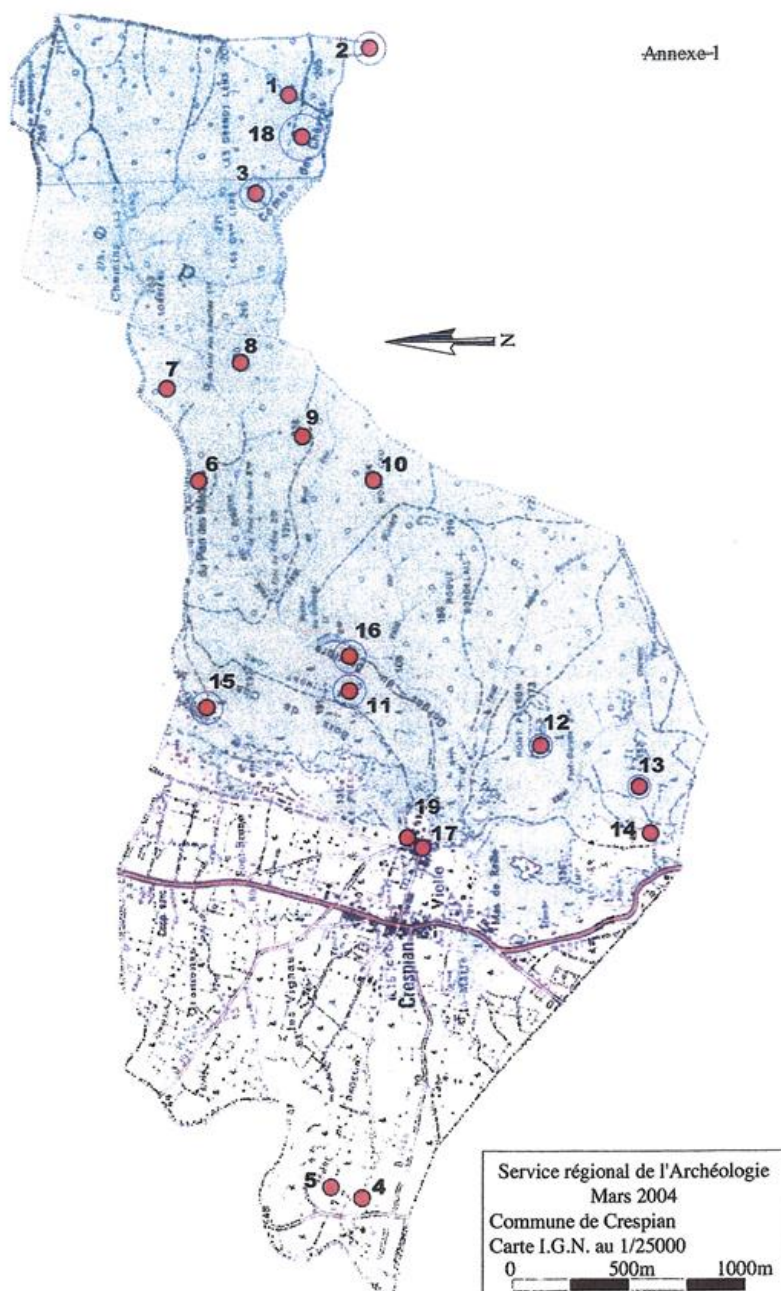


1.3. Vestiges archéologiques

Différentes zones du PLU sont concernés par des sites archéologiques identifiés par le service régional de l'archéologie dont les dispositions législatives et réglementaires figurent en annexe du présent règlement.

Avant tous travaux (constructions, assainissement, labours profonds, etc...) entraînant des terrassements et des affouillements dans ces secteurs archéologiques dont la liste figure en annexe du présent PLU, prévenir le service compétent, afin de lui permettre de réaliser à titre préventif toutes les interventions nécessaires à l'étude scientifique ou à la protection du patrimoine archéologique.

Figure 24. Vestiges archéologiques



Source: SDAP GARD

2. Les Espaces Boisés Classés (E.B.C.).

Il s'agit des espaces boisés, des bois, forêts, parcs à conserver, à protéger, ou à créer, et même d'arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements, soumis aux dispositions de l'article L.113-1 et suivants du code de l'urbanisme.

Il interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Ces espaces sont régis par un régime strict qui interdit le défrichement. La mise en place d'un espace boisé classé dans le secteur Ut1 permet d'assurer la préservation du cadre de vie autour des équipements sportifs et également autour des éléments patrimoniaux. Ces espaces concourent à la qualité et la diversité paysagère.

Désignation - Lieuxdits	Référence cadastrale
Bosquet de pins d'Alep - Les Vignaux	AO 232 (p)
Ceinture verte autour des équipements sportifs - Les Vignaux	AO 231 (p) / 226 (p) / 225(p) / 224 / 227 (p) / 228 (p) / 229 (p)

Nota. (p) indique qu'une partie seulement de la parcelle est grevée par un EBC

La réglementation mise en œuvre dans les zones contenant des espaces boisés classés est la suivante

Article 13 du règlement : « Les coupes et abattages d'arbres des espaces boisés classés (EBC) sont soumis à déclaration préalable. »

Figure 25. La protection du patrimoine – recensement des EBC



Source : Extrait du P.L.U. *Urbapro* 2017



3. Les emplacements réservés

Le PLU permet de « fixer des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts » Article L.151-41 du code urbanisme.

Les emplacements réservés permettent alors :

- Une priorité d'acquisition pour une collectivité pour réaliser un projet déterminé,
- De geler tout autre projet de construction dans l'emplacement réservé.

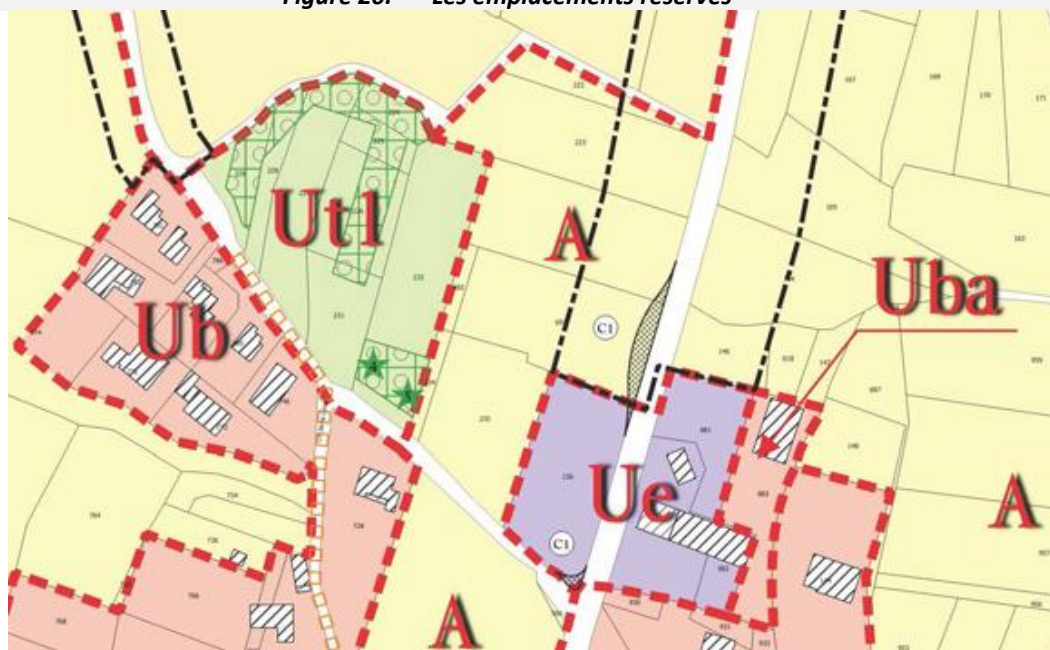
Il s'agit de l'ensemble des opérations déclarées d'intérêt général par une collectivité. Elles apparaissent au plan de zonage.

Dans le présent P.L.U., un emplacement réservé a été créé par la municipalité afin de permettre la réalisation de son projet de développement, d'amélioration du fonctionnement urbain actuel et du cadre de vie de ses habitants.

- L'emplacement réservé C1 se situe dans le village et vise à la mise en sécurité de la traversée du village. Elle s'étend sur 255m², la commune en est le bénéficiaire

Cet emplacement réservé permettra de poursuivre le projet de traversée urbaine engagé et ce jusqu'à la sortie d'agglomération.

Figure 26. Les emplacements réservés



Source : Extrait du P.L.U. UrbaPro 2017



4. La prise en compte des risques

4.1. Risque inondation

Le territoire communal de Crespian est grevé par le risque naturel inondation et notamment vis-à-vis du PPRI « Moyen Vidourle » approuvé le 03 Juillet 2008.

Les zones inondables sont qualifiées par deux types d'aléas : débordement des cours d'eau et érosion des berges.

Dans l'objectif de préserver les biens et personnes, le PLU prend en compte cette thématique en traduisant de manière réglementaire les études disponibles et ce conformément à la doctrine de l'État.

Aléa inondation	Études disponibles	Traduction réglementaire
Débordement des cours d'eau	PPRI approuvé	Zonage du PLU : Report de l'emprise inondable Règlement du PLU : Renvoi vers le règlement du PPRI valant servitude d'utilité publique
Érosion des berges	Chevelu hydraulique + constat	Zonage du PLU : Report d'une marge inconstructible de 10m de part et d'autre des berges Règlement du PLU : Toutes constructions et installations sont interdites dans une bande de 10m de part et d'autre des berges des cours d'eau et fossés

À ce jour, la commune de Crespian n'a reçu aucune étude inhérente au ruissellement pluvial.

4.2. Risque feu de forêt

La commune a la volonté de prendre en compte le risque de feux de forêts en veillant à l'application de l'arrêté n°2013008-0007 du 8 janvier 2013 relatif au débroussaillage réglementaire et de l'arrêté n°2012244-0013 du 31 août 2012 lié à l'emploi du feu, et en respectant les zones soumises à autorisation de défrichement.

A partir de la carte de l'IFN réalisée par l'IGN (observations de l'occupation du sol entre 1987 et 2004) et grâce aux observations de terrains réalisés par le bureau d'études, la cartographie présentée dans le diagnostic est mise à jour. Le développement de l'urbanisation et les nombreux défrichements ont entraînés la réduction de zones boisées et des zones exposées au risque.

Toutefois les modalités de débroussaillage devront être respectées si la construction et/ou le terrain se trouve :

- ♦ à l'intérieur de bois, forêts, landes, maquis, garrigues, plantations et reboisements d'une surface de plus de 4 hectares, boisements linéaires d'une surface de plus de 4 hectares ayant une largeur minimale de 50 mètres ;
- ♦ à moins de 200 mètres de ces formations.



Afin de diminuer l'intensité des incendies de forêts et à limiter la propagation, les propriétaires doivent débroussailler leur terrain suivant l'arrêté préfectoral n°2013008-0007 du 8 janvier 2013. Ainsi, selon le PLU en vigueur :

- ♦ En zone urbaine du PLU, l'intégralité de la parcelle (terrain nu ou construction) doit être débroussaillée ;
- ♦ En zone non-urbaine, un rayon de 50m autour des constructions et un gabarit de sécurité sur les voies d'accès privées doivent être débroussaillés.

Dans l'objectif de préserver les biens et personnes, le PLU prend en compte cette thématique. En effet, des zones d'interface aménagée habitat / forêt sont intégrées dans les pièces réglementaires du PLU (zonage et règlement). Ces zones sont positionnées sur les secteurs sensibles au feu (aléas élevé/très élevé). Il ne s'agit pas d'un simple affichage de l'existence du risque feux de forêt mais bien d'une prise de conscience de la collectivité dans l'objectif de la protection de ses zones d'habitat. Cette information couplée à la carte présentée ci-dessous et relative aux OLD permet d'informer largement les particuliers et leur rappeler la réglementation.

La commune a la volonté de prendre en compte le risque de feux de forêts en veillant à l'application de l'arrêté n°2013008-0007 du 8 janvier 2013 relatif au débroussaillage réglementaire et de l'arrêté n°2012244-0013 du 31 août 2012 lié à l'emploi du feu, et en respectant les zones soumises à autorisation de défrichement. Ainsi une carte spécifique est créée pour faciliter l'information au public des obligations légales de débroussaillage.

Concernant le risque incendie et feux de forêt, le réseau d'hydrants et la ressource disponible dédiée à la défense incendie est suffisante.

La commune de Crespian a procédé à toutes les rénovations, défauts ou manquement dans la conformité de son réseau de défense incendie.

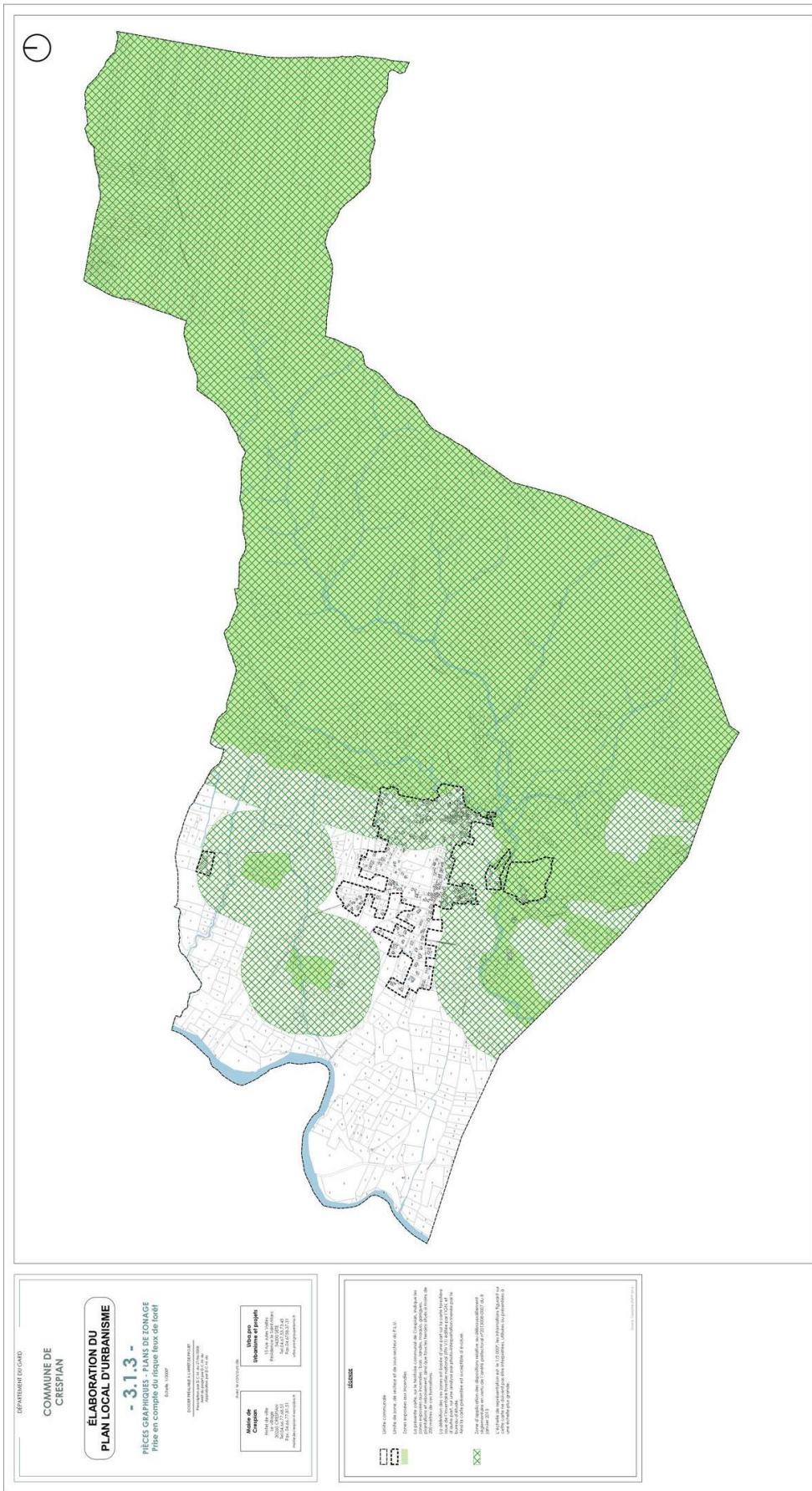
Il est important de souligner également l'existence de deux servitudes de passage et d'aménagement en vue de la continuité des voies de défense des forêts contre l'incendie et la pérennité des itinéraires constitués sur le massif forestier des Lens :

- ♦ Au bénéfice du SMVU des Lens (AP n°2006-130-6 du 10 mai 2006) ;
- ♦ Au bénéfice des EPCI compétente en matière de DFCI (AP 2010307-0011 du 03/2010).

Les conséquences sont notamment la réalisation d'un débroussaillage de part et d'autre de l'axe des voies désignées et l'entretien de des pistes de DFCI.



Figure 27. Prise en compte du risque feux de forêts dans le PLU



4.3. Autres risques

a. Cavités et mouvements de terrains ponctuels

Des cavités naturelles sont présentes sur le territoire communal, il s'agit des avens et dolines formés par le contexte karstique du territoire. Des mouvements de terrains par effondrement pouvant subvenir sur ces sites et afin de préserver la population de tout risque ou danger, le PLU prend en compte ces cavités.

Ces cavités sont présentes en zone naturelle au Sud. Aucune zone urbaine ou à urbanisée n'est concernée.

b. Risque glissement de terrain

Sur le territoire communal, le risque glissement est évalué en termes de « potentialité » basée sur la géologie du sous-sol. Aucune étude permettant de qualifier ce risque n'a été portée à la connaissance de la commune. Aussi le PLU ne traduit pas ce risque potentiel.

Il est à noter toutefois que la potentialité forte n'est pas située à proximité des zones urbaines ou à urbaniser.

c. Risque sismique et de retrait-gonflement des sols argileux

Par le biais des dispositions constructives et de l'intégration de la réglementation en vigueur, le P.L.U. prend en compte les risques sismiques et de retrait-gonflement des sols argileux, et diminue la vulnérabilité de la population.

5. La prise en compte des nuisances

5.1. Les routes départementales

Le PLU au travers de ses pièces réglementaires met en œuvre les réglementations relatives aux routes départementales issues de l'application du Schéma routier départemental :

Hors agglomération, toutes les constructions et installations doivent obligatoirement s'implanter avec un recul compris entre 35 et 15 mètres et ce depuis l'axe de la voie et suivant également l'importance de la voie.

Les routes concernées par l'application du SRD sont :

- ❖ La RD 6110 en catégorie 1 avec l'application d'un recul de 35m ;
- ❖ La RD 201, RD 194, RD194b et la RD 394 en catégorie 4 avec l'application d'un recul de 15m.

Les reculs s'appliquent hors agglomération et par rapport à l'axe de la route. De plus tout nouvel accès sur les routes départementales est soumis à autorisation du gestionnaire de la voirie.

5.2. Protection de la ressource en eau

Aucun captage n'est recensé sur la commune de Crespian, en revanche une partie du territoire communal se situe dans le périmètre de protection éloigné du captage de Prouvessat à Combas.

Le PPE du captage bien que situé en zone naturelle du PLU, une mention est faite dans le règlement du PLU et toutes constructions ou installations autorisés dans la zone devront également respecter les prescriptions de la DUP figurant en annexe du règlement.

A noter que le captage a fait l'objet d'un arrêté préfectoral de DUP et est également inscrit aux servitudes d'utilité publiques.



5.3. Protection vis-à-vis de la STEP

La commune de Crespian compte sur son territoire une station d'épuration. Elle est située au Nord des Vignaux et de la partie urbanisée et à une capacité de 300EH. L'arrêté du 21 juillet 2015 relatif aux systèmes d'assainissement de plus de 20 équivalent-habitant impose un éloignement minimum de 100m vis-à-vis des habitations et des bâtiments recevant du public.

Aussi, le présent PLU instaure en vertu de cet arrêté et en application de l'article R151-34 du Code de l'Urbanisme, une zone de nuisances de 100 mètres aux abords des stations d'épuration. Dans cette zone, par principe de précaution, aucune nouvelle construction n'est autorisée. La création d'un logement nouveau n'est pas permise.



PARTIE 4. CONSEQUENCES PREVISIBLES DU PLAN LOCAL D'URBANISME SUR L'ENVIRONNEMENT



I. ANALYSE DES PERSPECTIVES D'EVOLUTION DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Le rapport de présentation doit analyser les perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan. Cette partie présente en premier lieu une hiérarchisation des enjeux environnementaux issus du diagnostic communal. Il s'agit ensuite d'analyser les évolutions prévisibles de ces thématiques.

1. Méthodologie

Les enjeux présentés ci-après sont issus du diagnostic environnemental. Ils ont été hiérarchisés dans le tableau de résultats page suivante par ordre de sensibilité environnementale évaluée au vu de l'expertise réalisée en phase diagnostic : **faible/modérée/forte**.

Sur la base des enjeux hiérarchisés, nous avons ensuite analysé chaque enjeu dans une matrice descriptive de type AFOM (Atout Faiblesse Opportunité Menaces)¹ dont la méthodologie est expliquée ci-dessous.

Chacun des enjeux issus du diagnostic et hiérarchisé est ensuite classé dans une matrice d'analyse. Cet outil d'aide à la réflexion, permet de définir en premier lieu l'état de la composante environnementale, sa tendance évolutive et de confronter ces éléments au projet d'aménagement et de développement durable (PADD) de la commune.

Il s'agit finalement d'évaluer dans quelle mesure et de quelle manière le projet de PADD de Crespian répond aux enjeux, au vu de leur sensibilité environnementale et de leurs perspectives d'évolution, et d'évaluer s'ils représentent une opportunité ou une menace sur le territoire.

ETAT	Atout : caractéristique positive ou performance d'importance majeure pour la composante concernée	+
	Faiblesse : contre-performance ou point faible portant atteinte à la composante concernée	-
TENDANCE EVOLUTIVE	A la hausse	▲
	A la baisse	▼
	Stable	Ø
EXPLICATION DE LA TENDANCE	Opportunité : domaine d'action pour lequel le thème peut bénéficier d'avantages ou d'améliorations	X
	Menace : problème posé par une perturbation de l'environnement ou une tendance défavorable pour la composante, qui, sans intervention, conduit à une détérioration dommageable	X

¹ L'analyse SWOT (Strengths - Weaknesses - Opportunities - Threats), FFOM (Forces - Faiblesses - Opportunités - Menaces) ou AFOM (Atouts - Faiblesses - Opportunités - Menaces) est un outil d'analyse stratégique. Il combine l'étude des forces et des faiblesses d'une organisation, d'un territoire, d'un secteur, etc. avec celle des opportunités et des menaces de son environnement, afin d'aider à la définition d'une stratégie de développement.



2. Résultats

Thématique	Enjeux	Hierarchisation Sensibilité	Etat	Tendance évolutive	Réponse du PADD
Milieu physique, ressource en eau	Intégrer les contraintes liées au relief marqué sur l'est de la commune (ruissellement etc.)	Modérée	-	↻	Principe 2.III Préserver les éléments paysagers naturels et architecturaux Principe 2. IV Maintenir les continuités écologiques en synergie avec les autres problématiques territoriales
	Préserver l'état des masses d'eau superficielles, les cours d'eau étant un enjeu majeur sur la commune (bassin versant du Vidourle)	Modérée	-	▲	Principe 2.II Protéger les espaces naturels à forte valeur écologique
Milieux naturels et biodiversité	Maintenir l'intégrité du Bois de Lens (ZNIEFF 3015-000 et ENS n°92) = Préserver le domaine vital de la pie-grièche méridionale	Forte	+	▼	Principe 2.II Protéger les espaces naturels à forte valeur écologique
	Maintenir l'intégrité de l'ENS « Vidourle inférieur » qui abrite les cours d'eau majeurs de la commune (Courme, Doulibre et Vidourle) et leurs espaces de fonctionnalité = maintenir la zone humide identifiée au niveau de la ripisylve de la Courme (	Forte	+	▼	Principe 2.II Protéger les espaces naturels à forte valeur écologique
	Maintenir les continuités écologiques identifiées à l'échelle de la commune Trame bleue : Courme, Doulibre, Valat de Font Brune, Valat de Canteirane, Valat de Font Clarette et leurs ripisylves Trame verte : corridor identifié au sein du massif du Bois de Lens, maillage de haies et bosquets au sein de la plaine agricole	Forte	+	▼	Principe 2.II Protéger les espaces naturels à forte valeur écologique Principe 2. IV Maintenir les continuités écologiques en synergie avec les autres problématiques territoriales
Paysage et patrimoine bâti	Préserver la plaine agricole de la Courme Préserver les haies et bosquets Maîtriser le développement du bâti agricole Maintenir une activité agricole Mettre en valeur les axes routiers qui traversent la plaine (alignements d'arbres)	Forte	+	▼	Principe 2.I Préserver les espaces agricoles pour leur rôle environnemental et paysager Principe 2.III Préserver les éléments paysagers naturels et architecturaux
	Préserver le massif forestier du Bois de Lens Préserver les vues depuis et vers le massif	Modérée	+	▼	Principe 2.III Préserver les éléments paysagers naturels et architecturaux
	Préserver et mettre en valeur le patrimoine architectural recensé sur la commune (Plan Patrimoine Pays de Sommières)	Modérée	+	▼	Principe 2.III Préserver les éléments paysagers naturels et architecturaux
Risques	✓ Limiter les risques d'imperméabilisation du sol en cas d'urbanisation nouvelle ✓ Veiller à la réalisation des interfaces urbanisation/massifs boisés et particulièrement au lieu-dit « Vielle » et au Mas de Reille. ✓ Stopper l'urbanisation vers le massif du bois de Lens et vers le Mas de Reille	Modérée	-	▲	Principe 3 I. à IV « Prévention des risques et nuisances »
Energie	Potentialités de production d'énergie faibles ou limitées par des enjeux rendant difficile la production à large échelle				Principe 3 V. Promouvoir l'utilisation des énergies renouvelables sur la commune



II. JUSTIFICATIONS ENVIRONNEMENTALES DU CHOIX RETENU ET ZONES SUSCEPTIBLES D'ÊTRE TOUCHÉES PAR LA MISE EN ŒUVRE DU PLU

L'élaboration du PADD constitue une vision stratégique du développement de la commune de Crespian pour les années à venir. Le travail de concertation avec les élus et acteurs de ce territoire a permis de définir les principes fondamentaux du projet porté par la municipalité.

Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Il définit les valeurs qui forment sa propre identité rurale : ses paysages, la richesse de son patrimoine bâti, ses enjeux écologiques, ses espaces agricoles, la structure de sa population, son patrimoine architectural, ses silhouettes villageoises... tous ces éléments participant à un cadre de vie que le PLU s'engage à préserver pour ses habitants et les générations futures.

Le PADD apporte des réponses concrètes, en matière de préservation des espaces naturels, du paysage et des ressources, en matière de développement urbain ou économique et en matière de déplacement dans une logique d'incitation à un nouveau mode de vie sur ce territoire, plus durable et cohérent avec ses sensibilités environnementales et ses valeurs rurales.

Il s'agit ici d'analyser les critères de choix qui ont conduit à l'écriture d'un projet concerté et partagé par les élus et acteurs du territoire, et plus spécifiquement sur les orientations concernant l'environnement. Les orientations du PADD découlent des enjeux du diagnostic, et sont localisées sur des zones susceptibles d'être touchées par la mise en œuvre du PLU. A travers le principe 2 de son PADD « Préservation du patrimoine naturel et paysager », la municipalité souhaite protéger et mettre en valeur les éléments du patrimoine de sa commune ainsi que la qualité des paysages de son territoire.

Les secteurs à enjeu environnemental sont cartographiés ci-dessous avant l'évaluation des incidences du PLU sur celles-ci dans la partie suivante ; il s'agit des zones suivantes :

Le Bois de Lens, se développant sur les reliefs à l'est de la commune, classé en ZNIEFF de type II et Espace Naturel Sensible,

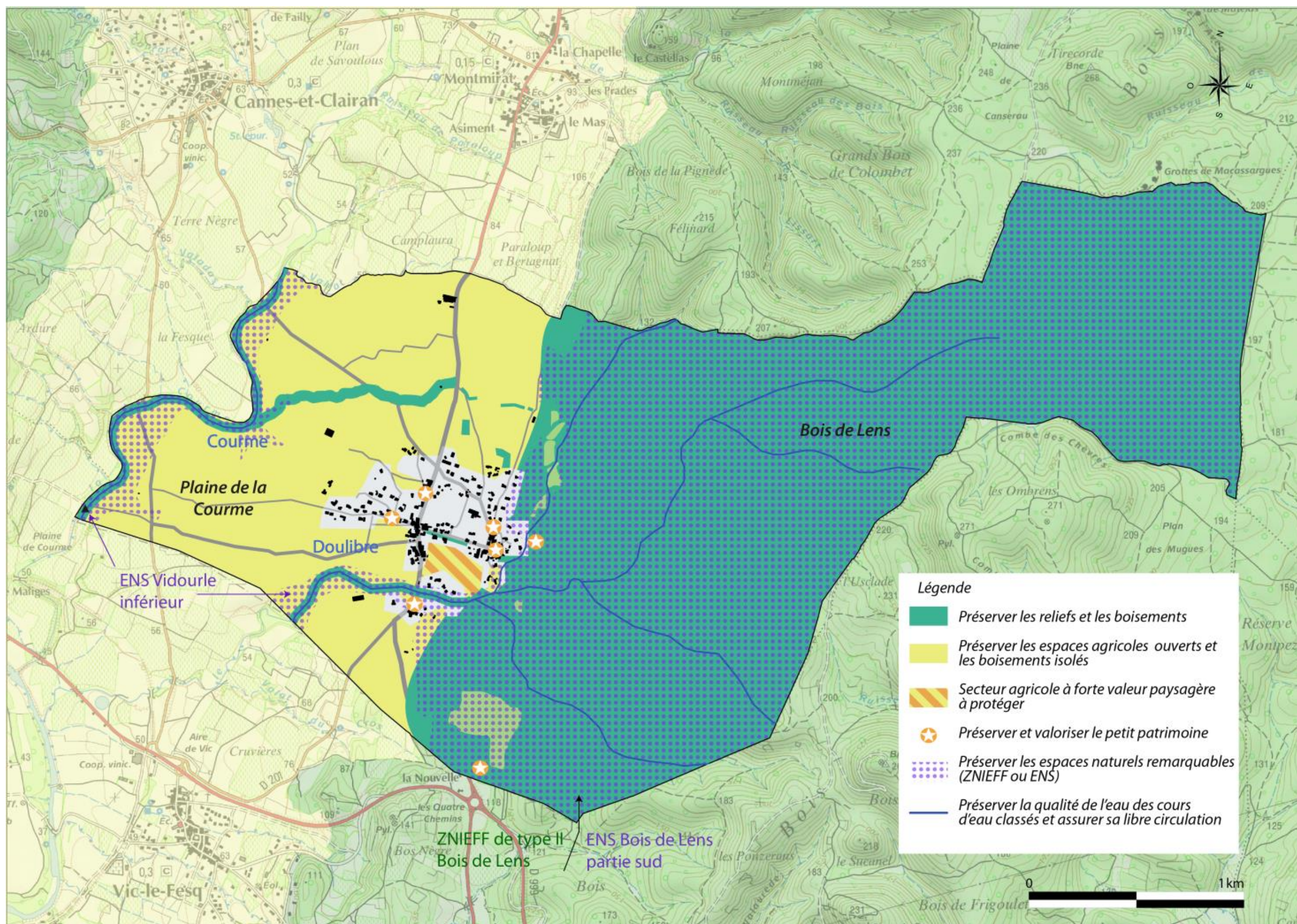
L'ENS Vidourle inférieur, abritant les cours d'eau de la Courme et du Doulibre et leurs espaces de fonctionnalité

Les trames verte et bleue identifiées avec notamment les ripisylves et haies (« boisements à préserver »)

La plaine agricole de la Courme, ainsi que le secteur agricole à forte valeur paysagère au sud de la tache urbaine, préservant les vues sur le village

Le petit patrimoine architectural





III. INCIDENCES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

*Cette partie expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la **protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement**, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;*

La prise en compte de l'environnement et de la biodiversité est aujourd'hui un réel enjeu dans le développement des Plans Locaux d'Urbanisme et des documents d'urbanisme au sens large. Protéger la biodiversité, c'est avant tout maintenir les habitats d'espèces nécessaires à la conservation optimale de leur écologie (reproduction, nourrissage, hibernation). La biodiversité étant étroitement liée aux milieux naturels d'un territoire, et donc à son paysage, sa préservation constitue également une mesure de sauvegarde du cadre de vie des habitants actuels et futurs, et, le cas échéant, une mesure de maintien de l'attractivité touristique de certains territoires. Par les prérogatives qu'elles possèdent en matière d'aménagement de l'espace et en particulier de planification, les collectivités sont donc un des acteurs majeurs de la préservation de la biodiversité qui doit constituer un enjeu à part entière de leurs documents de planification.

Par ailleurs, cet enjeu a été conforté au fil des années par les lois successives : Loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) en 2000, Loi Urbanisme et Habitat (UH) en 2003, Loi « Grenelle I » en 2009, Loi « Grenelle II » en 2010. Au regard de ces attendus réglementaires, le document d'urbanisme doit aborder la question de la biodiversité, quel que soit le niveau d'enjeu sur le territoire. Les articles L. 110 et L. 121-1 du Code de l'urbanisme et ceux relatifs à l'évaluation environnementale servent de fondement aux différentes interventions de l'État (observations en réunions et avis au titre des Personnes Publiques Associées (PPA), avis de l'Autorité Environnementale) ayant trait à la préservation de la biodiversité.



1. Incidence de la mise en œuvre du PLU sur les sites Natura 2000

Le territoire de Crespian n'abrite aucun périmètre Natura 2000, et le site le plus proche est à plus de 10 kilomètres des zones ouvertes à l'urbanisation.

Aucune incidence n'est à prévoir sur le réseau Natura 2000.

2. Incidence de la mise en œuvre du PLU sur les périmètres d'inventaire ZNIEFF et ENS

Les espaces naturels remarquables représentent environ 70 % du territoire communal avec 565 ha classés en Z.N.I.E.F.F. (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique) et en E.N.S. (Espace Naturel Sensible).

Sont concernés : **le massif du Bois de Lens**, qui accueille de nombreuses espèces remarquables et les **cours d'eau de la Courme et du Doulibre**, classées en E.N.S., abritant leurs ripisylves et plus largement leurs espaces de fonctionnalité.

Notons que la ripisylve de la Courme est notamment identifiée au sein de l'inventaire départemental des zones humides du Gard de 2006. Elles font la transition entre les milieux aquatiques et terrestres et rendent de nombreux services écosystémiques (lutte contre les inondations, filtration des pollutions particulièrement importante en milieu agricole...).

Les cours d'eau présents sur la commune (Courme, Doulibre, valats de Font Clarette, de Canteirane, de Roque Bordelais et de Mont Cau) bénéficient également d'une protection réglementaire puisque ce sont des cours d'eau classés par le préfet coordonnateur de bassin.

Conformément au principe 2 édicté dans le PADD, les espaces naturels remarquables identifiés en ENS et en ZNIEFF sont parfaitement préservés de l'urbanisation grâce à un classement en Ac (« c » pour « continuité écologique ») dans lequel toute construction ou installation est interdite.

Par ailleurs, la prise en compte du risque de feux de forêts dans les aménagements, avec la création de zones d'interface classées en Af, Acf, et Nf contribueront à réduire les menaces d'incendie sur le Bois de Lens.

Enfin, le développement urbain se limitant au cœur du village, à l'écart des périmètres d'inventaire, aucune incidence négative n'est ainsi à prévoir sur espaces naturels remarquables de la commune ; la mise en œuvre du PLU devrait plutôt avoir une incidence positive sur ces espaces en garantissant leur préservation via des leviers réglementaires du PLU (zonage).



3. Incidence de la mise en œuvre du PLU sur les trames vertes et bleues

Conformément au principe 2 de son PADD, le projet urbain de la commune préserve les continuités écologiques présentes sur son territoire. Le projet s'attache de fait à préserver le massif du Bois de Lens de l'urbanisation en stoppant le front urbain dans sa direction. Il s'agit d'une part de préserver cet espace remarquable mais également de protéger les boisements qui ralentissent le ruissellement en direction du village et donc le risque de diffusion de pollutions urbaines vers les cours d'eau. Le zonage classe donc cet espace en zone naturelle.

Par ailleurs, il est prévu de préserver les abords des cours d'eau principaux (Courme et Doulibre, mais également valat de Font Brune avec les quelques boisements associés) ; une trame Ac liée aux continuités écologiques a été définie au zonage. La préservation des zones humides devrait contribuer à réduire la pollution de l'eau.

Enfin, des éléments de continuité écologique ont été définis à une échelle plus fine, comme les haies dans la plaine agricole de la Courme. Les linéaires de haies identifiées permettent de maintenir une trame verte entre les ripisylves de la Courme et le massif des Lens. Leur protection est permise par application de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.

Aucune incidence négative n'est ainsi à prévoir sur les continuités écologiques identifiées, la mise en œuvre du PLU devrait plutôt avoir une incidence positive sur ces espaces en garantissant leur préservation via des leviers réglementaires du PLU (zonage).

4. Incidence de la mise en œuvre du PLU sur la plaine agricole

Conformément au principe 2 de son PADD, le projet urbain de la commune préserve les espaces agricoles pour leur rôle environnemental et paysager. La plaine agricole est également préservée du développement de l'urbanisation puisque l'enveloppe urbaine est clairement définie. Le projet s'attache également à encourager l'activité agricole afin de maintenir les espaces ouverts : le PADD prévoit de délimiter une zone d'aménagement et d'équipement liée à l'activité économique au niveau de la cave coopérative.

Aucune incidence négative significative n'est ainsi prévisible sur les espaces agricoles ; la mise en œuvre du PLU devrait plutôt avoir une incidence positive sur ces derniers en assurant leur protection.

5. Incidence de la mise en œuvre du PLU sur les éléments remarquables du patrimoine

En application de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, le PLU de Crespian établit des prescriptions de protection du patrimoine. Il s'agit d'éléments ponctuels et linéaires, cartographiés en page 6 du document, et présentés dans le tableau ci-après.

Protection du patrimoine pour motifs architectural et patrimonial - L 151-19 du code de l'urbanisme		
Référence	Désignation - Lieuxdits	Référence cadastrale
-	Élément linéaire – Haie mixte - Le Puech et Bertagnac	OB 177 / 178 Domaine public
-	Élément linéaire – Haie mixte - Le Puech et Bertagnac	OB 188 / 189

Les linéaires de haies permettent le maintien d'une continuité écologique entre les ripisylves de la Courme et le massif des Lens, en passant par le valat de Font Brune.



6. Conclusion

Comme en témoigne cette analyse des incidences, les orientations du projet de la commune sont compatibles avec la préservation des enjeux environnementaux du territoire de Crespian, dont ceux liés particulièrement aux périmètres d'inventaires ZNIEFF et ENS et aux éléments de continuités écologiques.

Les dispositions du PLU visent à une urbanisation circonscrite strictement à la tache urbaine existante, limitée à l'orée du massif du Bois de Lens et impliquant une consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers très faible et envisagée à long terme.

Le classement en zone naturelle (N), ou agricole « à enjeu de continuité écologique » (Ac) sont destinées à protéger l'intégralité des espaces naturels remarquables de la commune.

La prise en compte de l'environnement est un enjeu fort de ce projet urbain.



V. AUTRES INCIDENCES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU

1. Incidences des orientations du PLU et les mesures de préservation par rapport aux risques

La commune est concernée par plusieurs risques naturels et des nuisances. Le MARNU en vigueur n'intègre pas tous ces risques et nuisances.

Le PLU intègre :

- Dans le zonage du PLU : des trames spécifiques localisant le risque ;
- Dans le règlement du PLU : des règles spécifiques qui s'assurent de la maîtrise et de la gestion des risques
- Dans les annexes du PLU : qu'il s'agisse de servitude d'utilité publique comme le PPRI jusqu'aux annexes informatifs, le PLU intègre un haut niveau de règle et d'information.

Les incidences du PLU sur la thématique des risques sont positives.

2. Incidences des orientations du PLU et les mesures de préservation par rapport aux nuisances

a. Les nuisances liées à la qualité de l'air

Crespian relève de la zone géographique Piémont Cévenol. Ce secteur est au cœur d'un ensemble rural et se caractérise par ses paysages de collines, garrigues et vignes. Il n'y a pas sur le territoire communal d'activités d'extraction de matériaux qui seraient susceptibles d'engendrer des poussières ou d'industrie susceptible d'émettre des rejets nocifs.

Il convient de noter que la RD 6110 reçoit un trafic non négligeable. La principale source de pollution de l'air apparaît donc liée au trafic automobile. Cependant, compte-tenu du contexte rural, le thème de la pollution de l'air n'est pas, à Crespian, une contrainte forte.

Une station d'épuration est présente sur le territoire communal. Elle est située au Nord des Vignaux et de la partie urbanisée et à une capacité de 300EH. Aussi, le présent P.L.U. instaure une zone de nuisances de 100 mètres minimum aux abords des stations d'épuration. Dans cette zone, par principe de précaution, aucune nouvelle construction n'est autorisée. La création d'un logement nouveau n'est pas permise.

Par le biais de cette disposition, le PLU prend en compte les nuisances sanitaires liées aux stations d'épuration.

b. Les nuisances liées au bruit

Le code de l'urbanisme et le code de l'environnement (article L.571-1 et suivants) réglementent l'implantation des infrastructures de transports dans un milieu bâti ainsi que l'implantation des bâtiments aux abords des voies de circulation et des lieux bruyants. Le décret n°95-21 du 9 janvier 1995 impose le recensement et le classement des infrastructures des transports terrestres en 5 catégories, la catégorie 1 étant la plus bruyante. Dans le Gard, une carte de bruit des infrastructures routières et ferroviaires et un Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement ont été créés et approuvés en 2009 et 2012, respectivement.



Aucune voie concernée par le PPBE du Gard n'est présente sur Crespian, où le bruit n'est pas une problématique majeure. La commune est cependant soumise au Schéma Routier Départemental (S.R.D.), qui définit des marges de recul des constructions hors agglomération, selon la fonction des voies de circulation. Bien que non lié directement à la prévention du bruit, ces prescriptions participent au maintien de la qualité de vie et de la sécurité aux abords des voies.

La problématique du bruit ne représente pas un enjeu fort sur la commune et l'application des retraits d'implantation du SRD, indiqués au plan de zonage, contribuera à maintenir le cadre de vie agréable de la commune vis-à-vis des nuisances sonores. Bien qu'une augmentation de la population communale soit prévue suite à la mise en œuvre du PLU, ces sources potentielles de trafic supplémentaire seront modérées et n'auront pas d'impact majeur sur le bruit. Ainsi, la mise en œuvre du PLU n'aura donc pas d'incidence sur les nuisances sonores.

3. Conclusion

L'analyse de l'état initial de l'environnement, décrivant les différents risques et nuisances auxquels est soumise la population, a permis d'intégrer au mieux les enjeux liés à cette thématique dans le projet communal. Ainsi, le plan de zonage et le règlement du PLU contribuent à la réduction de la vulnérabilité des biens et des personnes, par la localisation précise des zones d'aléa et par l'intégration de la réglementation en vigueur vis-à-vis des différents risques et nuisances. La mise en œuvre de ce PLU n'aura donc pas d'incidence notable sur les risques et les nuisances.



4. Les incidences prévisibles du P.L.U. sur les réseaux

4.1. Eau potable

a. Besoins futurs

Les besoins moyens futurs sont calculés de la manière suivante :

- Ratio de consommation moyenne par habitant futur = Ratio de consommation moyenne par habitant actuel + marge sécuritaire de 15%
- Consommation supplémentaire future = Population supplémentaire x Ratio de consommation moyenne futur

Le projet de PLU fait état de l'évaluation des besoins futurs à l'horizon 2020 et 2030 en prenant en compte :

- Les augmentations de la population (+ 1,2 %/an)
 - 2014 : 367 habitants
 - 2020 : 399 habitants, soit 32 habitants supplémentaires pour 14 logements
 - 2030 : 449 habitants, soit 82 habitants supplémentaires pour 36 logements
 - 2035 : 477 habitants, soit 110 habitants supplémentaires au total pour 48 logements
- La détermination d'un ratio de consommation futur pour chaque habitant supplémentaire s'effectue de la manière suivante : ratio conso actuel hors gros conso + 15% de marge sécuritaire (moyenne de 215 litres). Cette moyenne est appliquée pour l'ensemble des communes.

Le tableau ci-contre est une hypothèse de consommation d'ici 2030 au regard de la consommation actuelle (données de 2014) pour l'ensemble des communes dépendantes du pompage. Partant du principe que seul le nombre de résidences principales va évoluer, et non le nombre de capacité d'accueil touristique, la consommation supplémentaire en période de pointe restera la même. Ainsi, les hypothèses de consommation sont lissées annuellement.

Communes	Nombre d'habitants en 2014	Consommation annuelle en 2014 m3/an	Population projetée en 2030 sur la base d'un taux de 1,2% (idem Crespian)	Consommation projetée en 2030 m3/an
Cannes-et-Clairan	563	32 942	689	54 065,8
Combas	611	443	748	58 695,6
Crespian	367	25 093	449	35 233,03
Fontanes	671	1 592	822	64 502,3
Lecques	471	22 111	577	45 277,2
Montmirat	405	20 164	496	38 921,1
Montpezat	1 053	58 122	1 289	101 147,8
Vic-le-fesq	471	28 274	577	45 277,2
TOTAL	4 612	188 741	5 647	443 120,1



Le volume de prélèvement maximum autorisé est sur le pompage de Prouvessat est de 150m³/h, soit 3600m³/j (source : DUP). Le volume de prélèvement annuel est donc de 1 314 000 m³. La consommation théorique estimée sur l'ensemble des communes d'ici 2030 est de 443 120 m³.

Le projet démographique de la commune de Crespian est donc compatible avec la ressource en eau.

Le SIAEP du Vidourle, malgré une ressource abondante devrait prévoir la réalisation d'un schéma directeur d'eau potable afin de réaliser un état des lieux de son réseau et définir des actions prioritaires au travers d'un programme de travaux plus détaillé.

b. Descriptions des modifications du réseau de distribution

Au regard de la consommation actuelle des communes, de la consommation théorique en 2030, et de la capacité du pompage, le pompage n'a pas lieu à être modifié ou amélioré.

Des propositions d'améliorations ont été établies par la SAUR pour améliorer le réseau : Cf partie 2.2 « les problèmes rencontrés sur le réseau et les propositions d'amélioration ».

4.2. Défense incendie

La défense incendie est assurée par un réseau constitué de 9 hydrants, tous opérationnels. Le positionnement géographique permet de répondre rapidement aux besoins en eau en cas de feux sur les constructions ou de forêts. L'entretien et le maintien en bon état du réseau de défense incendie permet de garantir une réaction immédiate des services de secours.

La commune s'engage à la bonne prise en compte et au suivi de l'application des obligations en matière de débroussaillage, réglementaire (Cf partie relative aux incidences du PLU sur les risques).

Le PLU répond donc à l'enjeu de protection de la population et des habitations contre le risque d'incendie de forêt et sa mise en œuvre aura des incidences positives sur celui-ci.

4.3. Eaux usées / Assainissement

Les données qui suivent sont issues du rapport final de 2016 du zonage d'assainissement des Eaux Usées, conduit par CEREG Ingénierie.

Le dossier du zonage d'assainissement sera présenté en enquête publique conjointe au Plan local d'urbanisme.

a. L'assainissement collectif et la capacité de la STEP

En 2015, la population communale est de 400 habitants permanents à Crespian. Avec un taux de raccordement actuel de 78%, la population permanente raccordée à l'assainissement collectif est estimée à 320 habitants.

En termes de développement urbain, le projet de PLU établit une croissance démographique à venir importante qui se fera en trois périodes :

- **Première période : croissance très forte sur du très court terme horizon 2020 :**
 - **+ 35 habitations nouvelles sur le lotissement centre village :**



- + 15 habitations nouvelles pour densification sur le village (remplissage dents creuses)
- TOTAL DE 50 habitations : + 125 habitants (ratio de 2.5 habitant/logement) ;
- Deuxième période : raccordement du quartier Ouest et croissance plus modérée (+2.0%/an) sur horizon 2020-2025 :
 - + 30 habitations pour raccordement aux réseaux du secteur Ouest village (Serre/La Courme) actuellement en ANC ;
 - + 22 habitations nouvelles pour densification sur le village (remplissage dents creuses)
 - TOTAL DE 52 habitations : + 130 habitants
- Troisième période : croissance plus modérée (+2.0%/an) sur horizon 2025-2035 :
 - + 48 habitations nouvelles (rythme de 4 à 5 habitations nouvelles / an)
 - TOTAL DE 48 habitations : + 120 habitants

La population permanente raccordée aux réseaux atteindra donc :

- Actuelle (2015) : ≈ 320 habitants permanents ;
- À court terme (2020) : ≈ 445 habitants (+125 habitants sur la période 2015-2020) ;
- À moyen terme (2025) : ≈ 575 habitants (+130 habitants sur la période 2020-2025) ;
- À long terme (2035) : ≈ 695 habitants (+120 habitants sur la période 2025-2035).

La population supplémentaire estivale actuelle n'est pas amenée à évoluer dans le futur : pas de possibilité d'agrandissement du camping et pas de projets touristiques sur la commune.

Les charges supplémentaires, hydrauliques et polluantes, ont été définies pour les deux projets majeurs d'assainissement programmés à court terme (horizon 2025) sur le village de Crespian :

- Raccordement du lotissement centre village et remplissage des dents creuses : + 50 habitations, soit + 125 habitants au total ;
- Raccordement du secteur Ouest village, actuellement assaini en non collectif (chemin de la Serre / chemin de Courme) : +30 habitations, soit + 75 habitants au total ;

Des ratios spécifiques de production pour chaque habitant ont été retenus afin d'évaluer les charges supplémentaires propres à chacun de ces deux projets. Afin d'évaluer les charges supplémentaires futures, le ratio 1 habitant = 0.5 Équivalent/habitant est utilisé au regard du contexte local. Néanmoins, par sécurité, l'évaluation des charges futures sera aussi réalisé en utilisant le ratio usuel 1 habitant = 1 Équivalent/habitant.

L'évaluation des besoins/capacité de traitement a permis de montrer la nécessité de disposer à terme d'une capacité de traitement plus importante sur la station d'épuration. En effet, la station d'épuration, de type filtres plantés de roseaux, présente une capacité de ≈ 300 Équivalents-habitants (EH). Les charges hydrauliques actuelles mesurées sur la station sont proches de 250 EH en pointe estivale. Les charges hydrauliques futures à l'horizon 2020 sont évaluées à 315 EH, soit légèrement au-dessus de la capacité épuratoire de la station d'épuration de Crespian.

Pour le scénario 1 habitant = 0.5 Équivalent/habitant, les charges hydrauliques futures à l'horizon 2035 sont évaluées à 450 EH, soit largement au-dessus de la capacité épuratoire de la station d'épuration de Crespian. La capacité des ouvrages de traitement sera par conséquent en limite de capacité à très court terme (horizon 2020) et dépassée de près de 50% de sa capacité actuelle en 2035.



Année	Capacité actuelle de la step de Crespian	Période CREUSE		Période de POINTE ESTIVALE	
		Charges reçues	Capacité résiduelle	Charges reçues	Capacité résiduelle
2015	300 EH	120 EH	+180 EH	250 EH	+50 EH
2020	300 EH	190 EH	+110 EH	315 EH	-15 EH
2025	300 EH	260 EH	+ 40 EH	385 EH	-85EH
2035	300 EH	320 EH	-20EH	450 EH	- 150 EH

Pour le scénario 1 habitant = 1 Équivalent/habitant, les charges hydrauliques futures à l'horizon 2035 sont évaluées à 650 EH, soit largement au-dessus de la capacité épuratoire de la station d'épuration de Crespian.

Année	Capacité actuelle de la step de Crespian	Période CREUSE		Période de POINTE ESTIVALE	
		Charges reçues	Capacité résiduelle	Charges reçues	Capacité résiduelle
2015	300 EH	120 EH	+180 EH	250 EH	+50 EH
2020	300 EH	260 EH	+40 EH	380 EH	-80 EH
2025	300 EH	400 EH	- 100 EH	520 EH	-220 EH
2035	300 EH	520 EH	- 220EH	650 EH	- 350 EH

À terme, la capacité épuratoire de la station doit être portée à 450 EH, mais devra présenter la possibilité d'augmenter facilement et rapidement cette capacité à 600-650 EH.

b. Zonage d'assainissement

Compte tenu des objectifs municipaux de développement démographique et urbanistique, ainsi que des paramètres technico-économiques présentés ci-avant, les choix de zonage suivants sont retenus :

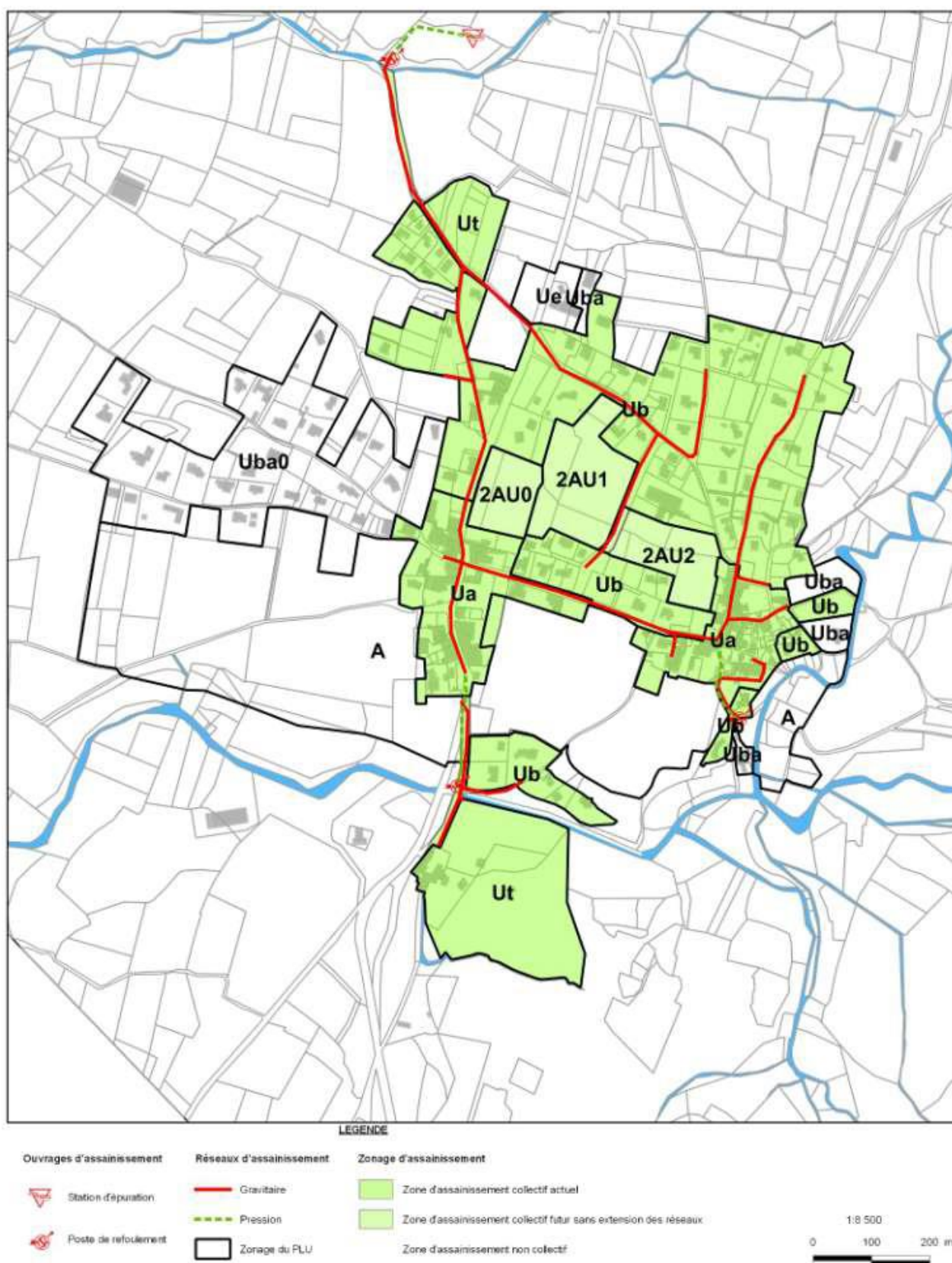
- Les zones déjà desservies par les réseaux d'assainissement sont maintenues en assainissement collectif (Ua, Ub, Ue, Ut);
- Les zones urbanisées et urbanisables de la commune sont classés en assainissement collectif: le centre village notamment avec les projets de lotissement et densification urbaine (1AU, 2AU1, 2AU2);
- Le quartier Ouest du village de Crespian est classé en assainissement non collectif, néanmoins le raccordement de ces réseaux serait envisagé uniquement à une échéance 2020-2025(Uba0) ;
- Les autres zones de la commune actuellement en assainissement non collectif restent en assainissement non collectif (Uba).

À noter que toutes les zones constructibles situées en zone d'assainissement non collectif doivent avoir été préalablement étudiés et classées aptes à l'ANC.



En zone d'assainissement collectif, la parcelle est inconstructible tant que le réseau d'assainissement n'y est pas effectif.

Carte du zonage d'assainissement communal



CEREG 2016

c. Programme des travaux envisagés

En plus d'une capacité de la STEP trop faible pour absorber les besoins futurs, des problèmes de fonctionnement ont été mis en évidence sur les ouvrages actuels. La filtration horizontale mise en œuvre sur le 2^{ème} et le troisième étages met en charge régulièrement la station, ce qui perturbe le cycle de l'azote, créant alors des zones de stagnations avec développement de bactéries filamenteuses. Dans ces conditions, le niveau de rejet est quelquefois dépassé sur la station, malgré la suppression de la recirculation et les curages bi-annuels des drains. Il serait souhaitable de remplacer les lits du 2^{ème} et 3^{ème} étages par de nouveaux lits, en filtration verticale, et correctement dimensionné pour assurer un traitement suffisant pour respecter le niveau de rejet fixé.

Au regard du diagnostic établi, les objectifs des travaux envisagés sont les suivants :

- L'amélioration des rejets au milieu naturel : respect continu du niveau de rejet fixé)
- L'adéquation de la capacité de traitement avec la taille actuelle de la commune et son développement futur.

Le montant total des travaux proposés afin de réaménager la station d'épuration existante et porter sa capacité de 300 à 450 Équivalents-habitants (Travaux de création de nouveaux lits verticaux sur le 2^{ème} étage) est évalué à 205 K€ HT, dont 25% d'études, maîtrise d'œuvre et imprévus.

Ces travaux pourront être en partie subventionnés par l'Agence de l'Eau RM et C et le Conseil Général du Gard. Les actions définies dans le programme des travaux sont présentées :

- Par type de travaux et d'impact (ou finalité) sur le fonctionnement de l'assainissement
- Par niveau d'urgence :
 - Priorité 1 : actions urgentes permettant de résoudre des problématiques importantes à réaliser dans les 2 ans.
 - Priorité 2 : actions ne présentant pas un niveau d'urgence mais permettant de résoudre des problématiques importantes et/ou d'améliorer considérablement le fonctionnement du système d'assainissement.
 - Priorité 3 : actions ne présentant pas un niveau d'urgence et permettant de résoudre des problématiques moindres et/ou d'optimiser le fonctionnement du système d'assainissement.

Listing des actions :

ACTION 1a : Réaménagement de la station de traitement des eaux usées avec remise en état et passage de capacité de 300 EH à 450 EH

ACTION 1b : Travaux préparatoires pour augmentation future de la capacité de traitement des eaux usées de 450 EH à 600 EH

ACTION 2a : Travaux de curage des boues du 1^{ère} étage du filtre plantés de roseaux

ACTION 2b : Travaux d'augmentation de la capacité de traitement des eaux usées de 450 EH à 600 EH

ACTION 3 : Elimination d'ECP permanentes : Intervention sur les tronçons non étanches en Fibrociment le long de la RD6610

ACTION 4 : Extension des réseaux – Quartier Ouest de Crespian (Chemin de la Serre / Chemin de Courme)

ACTION 5 : Gestion patrimoniale - Renouvellement des tronçons vieillissants.



Synthèse programme des travaux – Hypothèse haute

N°	EAUX USEES CRESPIAN : SYNTHESE DES TRAVAUX PRIORISES Actions proposées	Montant HT estimé (y compris imprévus)	Subventions (hypothèse haute)		Mise en place de la PAC (1500 € HT/ habitation existante et 3500€ HT / habitation future)	Montant HT à la charge de la collectivité			Commentaires	
			%	Euros		Priorité 1 (2015-2020)	Priorité 2 (2020-2025)	Priorité 3 (2025-2030)		
1a	Réaménagement de la capacité de traitement des eaux usées : remise en état avec passage de 300 EH actuelle à 450 EH futurs Suppression des lits horizontaux du 2eme et 3eme étages - Conservation du premier étage déjà dimensionné à 450 EH Créations de 2 nouveaux lits verticaux en 2ème étage, dimensionnés pour 450 EH Conservation en l'état du 1er étage vertical, déjà dimensionné pour 450 EH	206 000 €	40%	82 000 €	122 500 €	500 €			Réaménagement de la capacité de traitement des eaux usées : passage de 300 EH actuelle à 450 EH futurs (+150 EH avec remise en état) Amélioration du fonctionnement hydraulique de la station d'épuration : suppressions des mises en charge sur les lits du 2ème et3ème étages Amélioration du niveau de rejet notamment sur le paramètre azote, pour lequel des non conformités sont régulièrement relevées	
1b	Travaux de préparation des terrains pour augmentation possible de la capacité de la station d'épuration à 600 EH Travaux de préparation pour construction ultérieure de 2 bassins à lits verticaux supplémentaires (construction d'un 4ème bassin sur le premier étage et d'un 3ème bassin sur le second étage)	62 500 €	40%	25 000 €	35 000 €	2 500 €			Préparation pour augmentation possible de la capacité de traitement de l'ouvrage épurationire d'un tiers supplémentaire : +150 EH Suivant les charges futures reçues, la station d'épuration pourra être portée à 600 EH au total	
2a	Réaménagement de la capacité de traitement des eaux usées : remise en état avec passage de 300 EH actuelle à 450 EH futur Curage des lits du 1er étage, Remblaiement avec une nouvelle couche de filtration, reprise de quelques plants de roseaux	45 000 €	0%	0 €			45 000 €		Opération d'entretien : curage des lits du 1er étage du filtre planté de roseaux	
2b	Extension de la capacité de traitement des eaux usées : augmentation de 150 EH supplémentaire pour atteindre au final 600 EH futurs Travaux pour mise en service de 2 bassins à lits verticaux supplémentaires (4ème bassin sur le premier étage et 3ème bassin sur le second étage)	80 000 €	0%	0 €			80 000 €		Finalisation des travaux pour augmentation possible de la capacité de traitement de l'ouvrage épurationire d'un tiers supplémentaire : +150 EH Suivant les charges futures reçues, la station d'épuration pourra être portée à 600 EH au total	
3	Elimination d'Eaux Claires Parasites permanentes et Amélioration de l'écoulement : Remplacement des réseaux en Fibro-ciment Rue de la Croix (le long de la RD6110)	45 000 €	60%	27 000 €		18 000 €			Elimination des intrusions ECP 2 m3/j ECP supprimées, soit 20% des ECP totales (base de 9 m3/j ECP) Reprise réseaux en fibro-ciment, en mauvais état et soumis à de fortes contraintes (trafic important le long de la RD6610)	
4	Extension des réseaux de collecte : Secteur Ouest Village Chemin de Serre / Chemin de la Courme	370 000 €	0%	0 €	115 000 €		255 000 €		Extension de réseaux pour desserte d'un secteur déjà urbanisé : 30 habitations existantes, 15 supplémentaires Assainissement non collectifs non fonctionnel sur le secteur : pédologie défavorable (argile) et perméabilité très faible	
6	Gestion patrimoniale des réseaux : investissements annuels	16 000 €	0%	0 €				16000	Enveloppe pour renouvellement des réseaux : 2% du linéaire chaque année (environ 65 ml à renouveler chaque année)	
Montant HT des Travaux :		887 500 €				21 000 €	380 000 €	80 000 €	TOTAL HT A LA CHARGE DE LA COLLECTIVITE	481 000 €

Source : CEREG 2015



Synthèse programme des travaux – Hypothèse basse

Synthèse programme des travaux - Hypothèse basse											
N°	EAUX USEES CRESPIAN : SYNTHESE DES TRAVAUX PRIORISES Actions proposées	Montant HT estimé (y compris imprévus)	Subventions (hypothèse haute)		Mise en place de la PAC (1500 € HT/ habitation existante et 3500€ HT / habitation future)	Montant HT à la charge de la collectivité			Commentaires		
			%	Euros		Priorité 1 (2016-2020)	Priorité 2 (2020-2026)	Priorité 3 (2026-2030)			
1a	Réaménagement de la capacité de traitement des eaux usées : remise en état avec passage de 300 EH actuelle à 450 EH futurs Suppression des lits horizontaux du 2eme et 3eme étages - Conservation du premier étage déjà dimensionné à 450 EH Créations de 2 nouveaux lits verticaux en 2ème étage, dimensionnés pour 450 EH Conservation en l'état du 1er étage vertical, déjà dimensionné pour 450 EH	206 000 €	0%	0 €	175 000 €	30 000 €			Réaménagement de la capacité de traitement des eaux usées : passage de 300 EH actuelle à 450 EH futurs (+150 EH avec remise en état) Amélioration du fonctionnement hydraulique de la station d'épuration : suppressions des mises en charge sur les lits du 2ème et 3ème étages Amélioration du niveau de rejet notamment sur le paramètre azote, pour lequel des non conformités sont régulièrement relevées		
1b	Travaux de préparation des terrains pour augmentation possible de la capacité de la station d'épuration à 600 EH Travaux de préparation pour construction ultérieure de 2 bassins à lits verticaux supplémentaires (construction d'un 4ème bassin sur le premier étage et d'un 3ème bassin sur le second étage)	62 500 €	0%	0 €		62 500 €			Préparation pour augmentation possible de la capacité de traitement de l'ouvrage épuration d'un tiers supplémentaire : +150 EH Suivant les charges futures reçues, la station d'épuration pourra être portée à 600 EH au total		
2a	Réaménagement de la capacité de traitement des eaux usées : remise en état avec passage de 300 EH actuelle à 450 EH futur Curage des lits du 1er étage, Remblaiement avec une nouvelle couche de filtration, reprise de quelques plants de roseaux	45 000 €	0%	0 €			45 000 €		Opération d'entretien : curage des lits du 1er étage du filtre planté de roseaux		
2b	Extension de la capacité de traitement des eaux usées : augmentation de 150 EH supplémentaire pour atteindre au final 600 EH futurs Travaux pour mise en service de 2 bassins à lits verticaux supplémentaires (4ème bassin sur le premier étage et 3ème bassin sur le second étage)	80 000 €	0%	0 €			80 000 €		Finalisation des travaux pour augmentation possible de la capacité de traitement de l'ouvrage épuration d'un tiers supplémentaire : +150 EH Suivant les charges futures reçues, la station d'épuration pourra être portée à 600 EH au total		
3	Elimination d'Eaux Claires Parasites permanentes et Amélioration de l'écoulement : Remplacement des réseaux en Fibro-ciment Rue de la Croix (le long de la RD6110)	45 000 €	60%	27 000 €		18 000 €			Elimination des intrusions ECP 2 m3/j ECP supprimées, soit 20% des ECP totales (base de 9 m3/j ECP) Reprise réseaux en fibro-ciment, en mauvais état et soumis à de fortes contraintes (trafic important le long de la RD6610)		
4	Extension des réseaux de collecte : Secteur Ouest Village Chemin de Serre / Chemin de la Courme	370 000 €	0%	0 €	97 500 €		272 500 €		Extension de réseaux pour desserte d'un secteur déjà urbanisé : 30 habitations existantes, 15 supplémentaires Assainissement non collectifs non fonctionnel sur le secteur : pédologie défavorable (argile) et perméabilité très faible		
5	Gestion patrimoniale des réseaux : coûts annuels	16 000 €	0%	0 €				16000	Enveloppe pour renouvellement des réseaux : 2% du linéaire chaque année (environ 65 ml à renouveler chaque année)		
Montant HT des Travaux :		887 500 €				110 500 €	397 500 €	80 000 €	TOTAL HT A LA CHARGE DE LA COLLECTIVITE		588 000 €

Source : CEREG 2015



Synthèse programme des travaux – Priorisation et planification

N°	EAUX USEES CRESPIAN : SYNTHESE DES TRAVAUX PRIORISES Actions proposées	Montant HT estimé (y compris imprévus)	Subventions (hypothèse haute)		Mise en place de la PAC (1500 € HT/ habitation existante et 3500€ HT / habitation future)	Objectif de répartition par années des travaux														
			%	Euros		2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
1a	Réaménagement de la capacité de traitement des eaux usées : remise en état avec passage de 300 EH actuelle à 450 EH futurs Suppression des lits horizontaux du 2eme et 3eme étages - Conservation du premier étage déjà dimensionné à 450 EH Créations de 2 nouveaux lits verticaux en 2ème étage, dimensionnées pour 450 EH Conservation en l'état du 1er étage vertical, déjà dimensionné pour 450 EH	205 000 €	40%	82 000 €	122 500 €			500												
1b	Travaux de préparation des terrains pour augmentation possible de la capacité de la station d'épuration à 600 EH Travaux de préparation pour construction ultérieure de 2 bassins à lits verticaux supplémentaires (construction d'un 4ème bassin sur le premier étage et d'un 3ème bassin sur le second étage)	62 500 €	40%	25 000 €	35 000 €			2 500												
2a	Réaménagement de la capacité de traitement des eaux usées : remise en état avec passage de 300 EH actuelle à 450 EH futur Curage des lits du 1er étage, Remblaiement avec une nouvelle couche de filtration, reprise de quelques plants de roseaux	45 000 €	0%	0 €							45 000									
2b	Extension de la capacité de traitement des eaux usées : augmentation de 150 EH supplémentaire pour atteindre au final 600 EH futurs Travaux pour mise en service de 2 bassins à lits verticaux supplémentaires (4ème bassin sur le premier étage et 3ème bassin sur le second étage)	80 000 €	0%	0 €								80 000								
3	Elimination d'Eaux Claires Parasites permanentes et Amélioration de l'écoulement : Remplacement des réseaux en Fibro-ciment Rue de la Croix (le long de la RD6110)	45 000 €	60%	27 000 €				18 000												
4	Extension des réseaux de collecte : Secteur Ouest Village Chemin de Serre / Chemin de la Coume	370 000 €	0%	0 €	115 000 €					155 000	100 000									
5	Gestion patrimoniale des réseaux : investissements annuels	16 000 €	0%	0 €											16 000	16 000	16 000	16 000	16 000	
Montant HT des Travaux :		887 500 €				0	0	3 000	18 000	155 000	100 000	45 000	80 000	0	0	16 000	16 000	16 000	16 000	16 000

Source : CEREG 2015

Programmation des travaux et impact sur le prix de l'assainissement

N°	Action	Priorité	Démarrage des Travaux	Montant HT estimé (y compris imprévus)	Subventions		Mise en place de la PAC (1500 € HT/habitation existante et 3500€ HT / habitation future)	Montant HT estimé à la charge de la Collectivité	PLANIFICATION DU COUT DES TRAVAUX														
					%	Euros			Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année			
									2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028		
1a	Réaménagement de la capacité de traitement des eaux usées : remise en état avec passage de 300 EH actuelle à 450 EH futurs Amélioration du niveau de rejet notamment sur le paramètre azote, pour lequel des non conformités sont régulièrement relevées Suppression des lits horizontaux du 2eme et 3eme étages - Consenation du premier étage déjà dimensionné à 450 EH Créations de 2 nouveaux lits verticaux en 2ème étage, dimensionnés pour 450 EH Consenation en l'état du 1er étage vertical, déjà dimensionné pour 450 EH	1	2018	205 000 €	40%	82 000 €	122 500 €	500 €			500 €												
1b	Travaux de préparation des terrains pour augmentation possible de la capacité de la station d'épuration à 600 EH Travaux de préparation pour construction ultérieure de 2 bassins à lits verticaux supplémentaires (construction d'un 4ème bassin sur le premier étage et d'un 3ème bassin sur le second étage)	1	2018	62 500 €	40%	25 000 €	35 000 €	2 500 €			2 500 €												
2a	Réaménagement de la capacité de traitement des eaux usées : remise en état avec passage de 300 EH actuelle à 450 EH futur Curage des lits du 1er étage, Remblaiement avec une nouvelle couche de filtration, reprise de quelques plants de roseaux	2	2022	45 000 €	0%	0 €	0 €	45 000 €						45 000 €									
2b	Extension de la capacité de traitement des eaux usées : augmentation de 150 EH supplémentaire pour atteindre au final 600 EH futurs Travaux pour mise en service de 2 bassins à lits verticaux supplémentaires (4ème bassin sur le premier étage et 3ème bassin sur le second étage)	2	2023	80 000 €	0%	0 €	0 €	80 000 €							80 000 €								
3	Elimination d'Eaux Claires Parasites permanentes et Amélioration de l'écoulement : Remplacement des réseaux en Fibro-ciment Rue de la Croix (le long de la RD6110)	1	2019	45 000 €	60%	27 000 €	0 €	18 000 €				18 000 €											
4	Extension des réseaux de collecte : Secteur Ouest Village Chemin de Serre / Chemin de la Coume	2	2020	370 000 €	0%	0 €	115 000 €	255 000 €					155 000 €	100 000 €									
5	Gecion patrimoniale des réseaux	3	2024	10 000 €	0%	0 €	0 €	10 000 €								10 000 €	10 000 €	10 000 €	10 000 €	10 000 €	10 000 €	10 000 €	10 000 €
Montant HT des Travaux :				823 500 €				417 000 €	0 €	0 €	3 000 €	18 000 €	155 000 €	100 000 €	45 000 €	80 000 €	10 000 €	10 000 €	10 000 €	10 000 €	10 000 €	10 000 €	
Capacité d'autofinancement exceptionnelle utilisée pour une opération :									0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	
Montant HT des Dépenses supplémentaires en Exploitation (Amortissements travaux + Surcoûts d'exploitation) :									0 €	0 €	5 350 €	6 250 €	13 650 €	13 650 €	14 550 €	14 550 €	15 083 €	15 083 €	15 083 €	15 083 €	15 083 €		
Montant HT des Dépenses supplémentaires en Investissements (Amortissements subventions + Annuités emprunts) :									0 €	0 €	2 000 €	4 300 €	20 718 €	20 718 €	23 005 €	28 730 €	20 703 €	20 703 €	20 703 €	20 703 €	20 703 €		
Montant HT des Annuités des emprunts déjà contractés et demeurant en cours :									0 253 €	0 253 €	8 004 €	8 004 €	8 004 €	8 004 €	8 004 €	8 004 €	8 004 €	8 004 €	8 004 €	8 004 €	8 004 €		
Bilan annuel (Recettes - Dépenses) :									75 €	4 707 €	5 182 €	4 310 €	-11 744 €	-11 440 €	-14 032 €	-18 800 €	-10 580 €	-10 270 €	-18 057 €	-18 041 €	-18 041 €		
Volumes annuels facturés aux abonnés (m3/an) :									17 000	17 170	17 342	17 515	17 000	17 807	18 040	18 220	18 400	18 503	18 770	18 000	19 150		
IMPACT SUR LE PRIX DE L'EAU									0,00 €	-0,28 €	-0,30 €	-0,25 €	0,66 €	0,64 €	0,78 €	1,03 €	1,06 €	1,04 €	1,01 €	0,98 €	0,96 €		
			Durée	Taux					Ouvrages		Réseaux					Part Fixe		Part Variable					
Emprunt à réaliser			20 ans	2,50%					30 ans		50 ans					56,00 €/an		0,98 €/m3					
Capacité d'Autofinancement			0 €					Coûts de fonctionnements actuels		14 500 €/an					Participation aux frais de branchement :			3 500 €/abonné					
Evolution annuelle du nombre d'abonnés			1,00 %/an					Consommation moyenne d'un abonné		133 m3/an					AUGMENTATION CONSEILLÉE DU PRIX DE L'ASSAINISSEMENT A TERME			0,56 €/m3					
Nombre d'abonnés actuels			128					Volumes Facturés actuel		17 000 m3/an													
Nombre d'abonnés futurs à l'Horizon 2025			140					Volumes facturés futurs à l'Horizon 2025		10 348 m3/an													

Source : CEREG 2015

d. Assainissement non collectif

Au regard de l'analyse technico-économique du scénario présenté dans le zonage d'assainissement, un mode d'assainissement non collectif est conservé pour l'ensemble des secteurs actuellement en non-collectif.

Parmi les 36 filières existantes diagnostiquées par le SPANC, 27 des dispositifs ont été jugés de priorités 1 et 2. Le suivi accru de ces dispositifs est indispensable dans l'objectif de maintenir un bon état des milieux naturels.

La réalisation d'enquêtes et de contrôles des dispositifs d'assainissement non collectif par le SPANC est à poursuivre. Il poursuivra également sa mission de conseil et d'assistance auprès des particuliers pour la création et la réhabilitation des dispositifs en ANC.

À titre indicatif, le coût moyen de création des filières types est donné ci-après :

	Coût unitaire moyen (€ HT)
Tranchées d'infiltration	6 000 €HT
Tranchées d'infiltration adaptées	7 000 €HT
Filtre à sable vertical non drainé	7 000 €HT
Filtre à sable vertical drainé	8 000 €HT
Tertre d'infiltration	9 000 €HT
Microstation ou dispositif compact	10 000 €HT

Le coût d'exploitation d'une filière d'assainissement non collectif dépend de nombreux facteurs, on peut considérer qu'il est actuellement de l'ordre de 75 à 150 € HT/an/habitation à la charge des propriétaires.

Le projet de PLU ne prévoit d'autoriser qu'un seul logement en assainissement non collectif. Ce projet est donc compatible au regard du diagnostic établi sur la commune de Crespian.



5. Incidences du PLU sur l'énergie et ses usages

Les objectifs européens et nationaux en matière d'énergie ont été revus avec la loi de transition énergétique pour la croissance verte publiée au Journal Officiel le 18 août 2015.

La transition énergétique vise à préparer l'après pétrole et instaurer un modèle énergétique robuste et durable. Pour donner un cadre à l'action conjointe des citoyens, des entreprises, des territoires et de l'Etat, la loi fixe les objectifs suivants :

- ▶ ***Réduire les émissions de gaz à effet de serre de 40 % entre 1990 et 2030 et diviser par quatre les émissions de gaz à effet de serre entre 1990 et 2050 ;***
- ▶ ***Porter la part des énergies renouvelables à 23 % de la consommation finale brute d'énergie en 2020 et à 32 % de la consommation finale brute d'énergie en 2030 ;***
- ▶ ***Porter la part du nucléaire dans la production d'électricité à 50 % à l'horizon 2025 ;***
- ▶ ***Lutter contre la précarité énergétique ;***

L'augmentation de la population prévue avec la mise en œuvre du P.L.U. engendrera une hausse de la consommation communale en énergie (électricité, gaz naturel). Cette croissance démographique se veut toutefois modérée (100 habitants de plus prévus à l'horizon 2030) entraînant par conséquence une augmentation marginale de la consommation énergétique.

Afin de répondre aux objectifs en matière de lutte contre le réchauffement climatique, la commune envisage de participer au défi du développement des énergies renouvelables par la promotion du solaire chez les particuliers. Le Bois de Lens peut également, dans le cadre d'une exploitation raisonnée, être une source non négligeable de biomasse pour la filière bois-énergie.

La municipalité affiche également dans son projet la volonté de favoriser les énergies renouvelables sur son territoire, notamment en permettant l'utilisation des énergies renouvelables à usage domestique, en favorisant les économies d'énergies dans les nouvelles constructions et en permettant les systèmes de chauffe-eau solaire.

Le P.L.U. prenant en compte les enjeux énergétiques de la commune, la mise en œuvre de ce document d'urbanisme n'aura pas d'incidence majeure sur l'énergie et son usage.



6. Les incidences prévisibles du PLU sur l'environnement urbain et bâti

6.1. Rappel du projet communal

L'ensemble urbain historique est situé le long de la RD 6110. Il est constitué par des constructions de faible hauteur en RdC et R+1, accolées les unes aux autres, ce qui visuellement donne un ensemble continue caractéristique des villages rue. L'ensemble urbain souffre néanmoins du passage de la RD 6110.

L'ensemble urbain de la Vielle est situé à l'écart des grands axes de communication au pied du bois de Lens. Cet ensemble se caractérise par un bâti ancien dense et compact qui s'organise autour de petites ruelles étroites et sinueuses.

Les premières extensions périurbaines, ont été réalisées au début des années 80 pour répondre à la demande croissante en logements sur la commune. Ces nouveaux ensembles urbains, se sont développés sous la forme d'habitats pavillonnaires et de lotissements, en différents endroits de la commune sans qu'il y ait une réelle continuité spatiale avec les quartiers plus anciens.

Ces extensions ont modifié en profondeur le tissu urbain de la commune. Elles se caractérisent, à l'inverse des du bâti ancien par une densité faible, et un bâti discontinu avec de larges espaces entre les constructions.

Ce genre d'opération a pour conséquences de réduire la surface des terres agricoles et des espaces naturels. L'architecture est identique pour la plupart des bâtiments, ce qui a pour effet de donner un aspect monotone à ces quartiers pavillonnaires.

Le projet communal est donc de remédier à l'aménité de la route RD6110 qui traverse le village, recréer des espaces publics pour lier, entre autres, le centre ancien et les extensions périurbaines, et privilégier un développement urbain durable, que ce soit par le renouvellement urbain ou par la création de formes urbaines moins consommatrices d'espace.

6.2. Les incidences prévisibles

a. *Les incidences négatives*

Le développement urbain peut avoir des impacts sur la silhouette villageoise patrimoniale, et peut provoquer une dénaturation des typologies bâties remarquables anciennes.

- Sur les milieux ouverts

À long terme, la mise en œuvre du PLU (après modification) peut entraîner une consommation d'espaces agricoles. Toutefois, les zones AU actuelles du PLU se situent en cœur de village et constituent des dents creuses dans le tissu urbain. Elles ne représentent pas de risque pour les espaces agricoles ou naturels.

- Sur l'offre de logement

Les résidences principales sur la commune sont essentiellement des maisons individuelles implantées sur de larges parcelles. Le marché foncier sur la commune, basé sur des terrains de grandes tailles, engendre donc l'exclusion d'une partie de la population. Par ailleurs le marché du logement est actuellement tendu, induisant une hausse des prix. L'offre en logement n'est pas en adéquation avec la demande et entraîne de fortes inégalités.



b. Les incidences positives

- *Conserver la silhouette villageoise*

Crespian possède un patrimoine bâti et culturel intéressant qui retrace l'histoire de la commune. Afin d'assurer un développement urbain cohérent avec le centre ancien et de préserver la qualité du village, la typologie du bâti devra respecter des caractéristiques telles que la continuité du bâti, la hauteur des constructions, ou encore la mise en valeur des façades.

Pour ce faire, le règlement du PLU respecte la typologie de l'habitat existant et fixe des règles précises concernant les travaux d'extension, de restauration et de création de constructions pour chaque zone. Il introduit des prescriptions sur les aspects extérieurs des constructions, l'implantation par rapport aux emprises publiques mais aussi aux limites séparatives, le tout dans le but de préserver les caractéristiques de la trame bâtie du centre ancien. Enfin, la limitation des hauteurs des constructions, exprimée dans le règlement participe à l'harmonie globale de la ville. Ces hauteurs sont dégressives en fonction de l'éloignement par rapport au centre et de la topographie afin de limiter au maximum les impacts.

Également, le patrimoine bâti sera préservé par l'autorisation du photovoltaïque dans le vieux village sous réserve de son intégration et le maintien d'une qualité des projets.

- *Confirmer le rôle de la silhouette villageoise dans l'espace*

Le caractère de la plaine agricole est réaffirmé par un classement des zones agricoles du sud de la zone urbaine en zone Ap, assurant la protection du paysage et des vues remarquables par l'interdiction de toute construction. La protection stricte du socle agricole permet de mettre en relief l'implantation du village et son rôle majeur dans le paysage local.

Le classement des terres agricoles périurbaines en zones A et Ap délimite clairement l'enveloppe urbaine afin de préserver la silhouette villageoise au sein de l'espace et d'éviter l'urbanisation diffuse.

- *Sur les espaces naturels et agricoles*

Les terres agricoles de Crespian possèdent localement un fort potentiel agronomique et confèrent une identité au territoire. L'agriculture est l'activité dominante sur la commune mais elle est menacée par le contexte économique et foncier actuel.

Ainsi, le PLU s'attache à clarifier la vocation agricole des terres par leur classement en zone Ag. Afin d'éviter le mitage de la plaine tout en encourageant l'installation d'agriculteurs, seules les constructions et installations strictement nécessaires à l'exploitation agricole sont autorisées.

Le projet de la commune vise également à apporter un cadre de vie agréable aux habitants en accordant une place importante à la nature en ville. Le PLU préserve donc des alignements d'arbres ainsi que des éléments ponctuels au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. La mise en place d'un espace boisé classé dans le secteur Ut permet également d'assurer la préservation du cadre de vie. Cette espace concourt à la qualité et la diversité paysagère.



- *Sur l'offre en logement*

Aujourd'hui, l'extension de la zone urbaine s'est faite sous la forme d'une succession de constructions individuelles de part et d'autre des axes structurants ou du noyau historique. Le PLU propose une densification différenciée des quartiers composant la zone urbaine. L'incitation à la densification est basée sur la prise en compte des reliefs, la priorisation des secteurs, la proximité des services et commerces, des équipements publics et de l'assainissement.

L'ensemble du projet politique relatif à l'habitat porté par le PLU a pour but de proposer des formes urbaines et des typologies d'habitat à court et moyen termes visant à favoriser le parcours résidentiel mais également à adapter l'offre résidentielle aux besoins soulevés dans le diagnostic

De manière générale, le projet communal tend à apporter une cohérence dans la structure urbaine, à relier les zones d'urbanisation au tissu urbain déjà existant et à promouvoir les modes de déplacements doux et les lieux de vie. Ainsi, les orientations du PLU sont compatibles avec l'environnement urbain. Les incidences principales du PLU sur l'environnement urbain sont les suivantes :

- Développer des zones d'urbanisation denses qui ne nuisent pas à l'existant et à la qualité paysagère ;
- Favoriser les déplacements doux en favorisant une urbanisation compacte ;
- Protéger le patrimoine végétal remarquable au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.



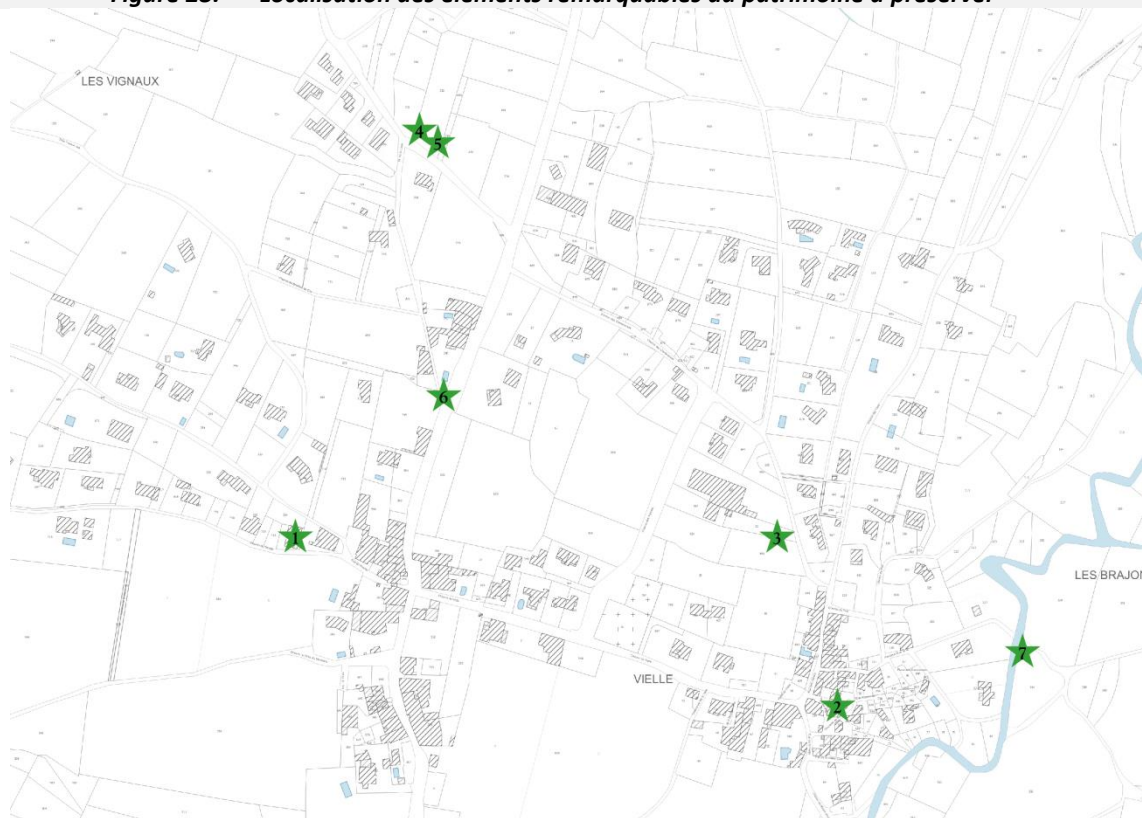
7. Les incidences prévisibles du PLU sur les éléments remarquables du patrimoine d'intérêt culturel, historique ou architectural

Le village de Crespian possède un patrimoine intéressant que la municipalité souhaite protéger et mettre en valeur. En application l'article L151-19 du code de l'urbanisme, le PLU de la Bruguière établit des prescriptions de protection du patrimoine. Il s'agit de quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural.

En 2006, à l'occasion du Plan patrimoine Pays de Sommières, la commune de Crespian a fait l'objet d'un recensement de certains des éléments patrimoniaux présents sur le territoire.

La commune a décidé de retenir ces éléments patrimoniaux et d'en ajouter. Le règlement du PLU autorise uniquement les travaux et aménagement permettant leur remise en état d'origine.

Figure 28. Localisation des éléments remarquables du patrimoine à préserver



Source : Urba.pro 2017

L'ensemble de ces éléments patrimoniaux étant préservés strictement dans le règlement du PLU en application de l'article L151-19 du code de l'urbanisme, l'incidence du PLU sur les éléments remarquables du patrimoine d'intérêt culturel, historique ou architectural de la commune s'avère positive.



8. Les incidences prévisibles du P.L.U. sur l'agriculture

8.1. Rappel du projet

Le territoire communal de Crespian est caractérisé par une grande plaine agricole et de nombreuses zones à prendre en compte pour la préservation de la biodiversité. La plaine agricole joue le rôle d'écrin du village, et est à préserver. Le projet politique de la commune démontre une réelle volonté de protection et de mise en valeur de ce patrimoine agricole et paysager, et vise donc, à travers l'élaboration de ce PLU, à entreprendre un aménagement et un développement durables de la commune. Ainsi, la commune souhaite soutenir l'agriculture, notamment via la valorisation du potentiel agricole, tout en préservant l'environnement et la qualité du cadre de vie de ses habitants.

Plusieurs zones Agricoles sont définies dans le PLU pour une meilleure prise en compte de la spécificité des espaces :

- A : zone agricole
- Ap : zone agricole présentant un intérêt paysager à préserver
- Ag : zone agricole présentant un potentiel agronomique des sols important
- Ac : zone agricole présentant un intérêt au regard de la biodiversité et de l'écologie.

8.2. Les incidences prévisibles

La préservation des zones agricoles et paysagères de Crespian par le PLU s'effectue notamment via le classement des espaces agricoles en zone agricole et la création d'un secteur à protéger en raison de la qualité des paysages et des sites (Ap). Localisé au Nord de la partie urbanisée, ce secteur permet grâce à une protection stricte du socle agricole, de mettre en relief l'implantation du village. La délimitation de ces espaces agricoles à forte valeur paysagère assure le maintien et le renforcement de la zone agricole, permettant ainsi de conserver son rôle majeur dans le paysage local.

Les espaces urbanisables dans le PLU sont moins importants qu'avant sa mise en place. Ces espaces sont contenus au sein de l'enveloppe urbaine, ce qui évite l'étalement urbain et la consommation des espaces. Le règlement assure donc la protection de l'activité agricole dans ces zones en interdisant toute construction ou installation autre que celles nécessaires à l'exploitation agricole, à des équipements collectifs ou à des services publics. L'installation des agriculteurs pourra se réaliser dans les autres secteurs de la zone A, et certaines constructions à condition qu'elles soient nécessaires à l'exploitation agricole et intégrées ou accolées au siège de l'exploitation.

L'harmonie du territoire sera donc préservée par la mise en œuvre du P.L.U., qui répond ainsi aux objectifs du SCoT.. L'activité agricole peut également être le moteur d'un développement touristique.

Ceci démontre l'implication de la commune dans la préservation de ses espaces agricoles.



9. Les incidences prévisibles du P.L.U. sur la qualité de l'eau

9.1. Rappel du projet

Le projet de la commune accorde une grande place à la préservation de ses espaces naturels et agricoles de son territoire, et à la biodiversité associée. Cela passe par le renforcement de la protection des captages d'eau potables, en limitant l'imperméabilisation du sol et en traitant la gestion de l'eau comme un élément structurant des opérations de construction.

9.2. Les incidences prévisibles

L'adéquation du PLU avec la ressource en eau potable est démontrée. La ressource offerte par le captage de Prouvessat est suffisante pour assurer le développement démographique de la commune.

Par ailleurs, les mesures mises en œuvre par le SDAEU, notamment le programme des travaux visent à connecter au réseau d'eaux usées les zones à l'inaptitude des sols.

Plus largement, un certain nombre de mesures mises en place par le présent P.L.U. visent à limiter la pollution des cours d'eau et enrichir la biodiversité :

- La protection de la trame bleue : Les boisements jouent un rôle important dans la filtration de l'eau et luttent contre diverses pollutions chimiques ou organiques.
- La définition d'un indice « c » pour préserver la continuité écologique des cours d'eau majeurs, avec un classement en Ac des espaces de fonctionnalité de la Courme et du Doulibre. L'interdiction des constructions dans ces zones permet également le maintien des champs d'expansion et d'écoulement des crues, ces zones humides participant à l'épuration de l'eau et au bon fonctionnement des cours d'eau, garant d'une bonne qualité écologique.
- Le maintien d'espaces verts au sein des zones urbanisées peut également contribuer à réduire les pollutions par son rôle de filtration.
- Le respect de l'arrêté préfectoral n°2009-336-2 du 02 décembre 2009 définissant 10 mesures obligatoires pour les exploitants agricoles du Gard favorisera la réduction des pollutions d'origine agricole.

L'équilibre entre les zones naturelles et agricoles, les corridors écologiques et les réservoirs de biodiversité et leurs protections accrues mises en œuvre dans le PLU, concourent à une diminution de l'érosion des sols, une amélioration de l'infiltration des eaux pluviales et de fait, de sa qualité.

La bonne prise en compte du risque inondation et la réglementation associée mise en œuvre dans le PLU contribuent également à des incidences positives.

Les incidences du PLU sur la thématique de la ressource et qualité de l'eau sont positives.



10. Incidences prévisibles du PLU sur la consommation de l'espace

Le projet urbain de Crespian prévoit de réduire la consommation des espaces en maîtrisant l'urbanisation de son territoire. Pour cela, il organise la densification et le développement urbain en hiérarchisant, dans le temps mais également dans l'espace, le potentiel foncier urbanisable.

Les disponibilités foncières au centre de la zone urbaine permettent de restructurer cet espace pour lui conférer un véritable statut de centre de village. Des orientations d'aménagement et de programmation à l'échelle de ce secteur permettent de s'assurer de la qualité de cette restructuration urbaine et de sa densification. En 2015, la superficie bâtie sur la commune représente 26,65 hectares. Outre l'optimisation des espaces urbanisés, le potentiel d'urbanisation pourra s'effectuer sans excéder 15 % de la superficie physiquement urbanisée en 2015 (soit près de 4 hectares).

L'enjeu pour la commune est de limiter l'étalement urbain tout en répondant aux besoins de sa population par des formes urbaines nouvelles, moins consommatrices d'espace mais qui sachent conserver le cadre de vie privilégié. La politique de densification de la municipalité se fonde sur son choix de prioriser les interventions dans les secteurs stratégiques liés à la centralité. Ces secteurs doivent produire des formes urbaines compactes et denses conformément aux objectifs du SCoT.

Les incidences de la mise en œuvre du PLU seront donc positives sur la consommation de l'espace.



11. Les incidences prévisibles du PLU sur les déplacements

11.1. Rappel du projet

Crespian est une petite commune non continue aux grandes agglomérations urbaines. À ce titre, elle est dépendante de la voiture pour un grand nombre de fonction de la vie courante. L'axe majeur sur le territoire communal est la route départementale 6110. Elle traverse la commune en son centre selon un axe Nord/Sud. La RD 6110 permet de relier l'agglomération d'Alès à Sommières.

En 2011, la commune de Crespian a lancé une étude portant sur la mise en sécurité de la route départementale 6110 sur la portion de la traversée du village. L'objet de cette étude est de réaménager la traversée du village afin de palier à la dangerosité de celle-ci.

11.2. Les incidences prévisibles

a. Les incidences négatives

Le PLU et son objectif démographique, engendreront le développement des constructions sur la commune. Cela aura pour effet l'augmentation du trafic motorisé. Le développement prévu de la commune induira l'augmentation des déplacements pendulaires domicile-travail vers les zones d'emploi proches.

Cette augmentation du trafic s'accompagne d'impacts à la fois sur la qualité de l'air, la création de nuisances sonores mais aussi sur la dégradation du réseau viaire.

b. Les incidences positives

Le projet communal vise notamment à la requalification de la RD6110 afin de pallier aux problématiques rencontrées actuellement et celles à venir (augmentation du trafic). Ce projet envisage notamment une meilleure prise en compte des piétons ainsi qu'une plus grande intégration de la voirie dans le paysage urbain. L'objectif est de passer d'une route à une avenue urbaine.

On recense sur la commune peu de places de stationnement public du fait que l'habitat est principalement individuel et chaque maison dispose d'espace de stationnement privé.

La seule zone de stationnement public se situe dans le chemin de Veille le long de la voirie et sur le chemin des Faïsses aux abords du cimetière. On recense aujourd'hui une dizaine de places, dont aucune place réservée aux PMR.

Le projet de requalification du chemin de Veille prévoit 25 places en tout et 4 places supplémentaires pour les PMR.

Par ailleurs, le règlement du P.L.U., dans les articles 12 de chaque zone, impose que " Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être assuré en dehors des voies publiques." Cette règle permet de limiter l'impact des véhicules stationnés le long des voies et pas toujours dans les emplacements prévus à cet effet.

A ce titre, les incidences du P.L.U. sont positives.



VI. MESURES POUR EVITER, REDUIRE OU COMPENSER LES INCIDENCES DU PLAN

1. Mesure d'évitement

« En matière d'urbanisme, l'essentiel de l'évitement et de la réduction provient des choix d'aménagement »

Un premier projet d'aménagement avait été envisagé dans lequel était prévue une urbanisation plus importante au sud de la tâche urbaine. Il a été envisagé de créer une réserve foncière sur le secteur classé aujourd'hui en Ap.

Le choix a finalement été fait de préserver ces espaces agricoles avec notamment pour objectif de protéger les vues depuis et vers le village.

Afin d'éviter une incidence négative sur la plaine agricole et les enjeux associés, le PADD validé a finalement fait le choix d'un projet économe en termes de consommation d'espaces naturels et agricoles. Le projet est de ce fait au plus près des préconisations des lois ALUR et respecte la limite des 4 hectares fixée dans le PADD.

Le travail de concertation, réalisé tout au long de la démarche, a ainsi permis de faire évoluer le PADD vers un projet en faveur de l'environnement dans lequel les incidences du PLU sont positives ou nulles sur les différents enjeux environnementaux.

C'est ici le choix d'aménagement retenu qui induit l'évitement d'une surconsommation en espaces agricoles.

2. Mesures de réduction

Aucune mesure de réduction n'est nécessaire après analyse des incidences du projet communal sur l'environnement.

3. Mesures de compensation

Aucune mesure de compensation n'est nécessaire après analyse des incidences du projet communal sur l'environnement.



VII. INDICATEURS POUR L'EVALUATION DES RESULTATS DU PLU

Cette partie définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L. 153-29. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;

L'article L.153-27 du code de l'urbanisme instaure que : « Neuf ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme, ou la dernière délibération portant révision complète de ce plan, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur en application du présent article, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou le conseil municipal procède à une analyse des résultats de l'application du plan, au regard des objectifs visés à l'article L. 101-2 et, le cas échéant, aux articles L. 1214-1 et L. 1214-2 du code des transports. L'analyse des résultats donne lieu à une délibération de ce même organe délibérant ou du conseil municipal sur l'opportunité de réviser ce plan. »

Les indicateurs sont élaborés en vue de l'évaluation des résultats de la mise en application du présent P.L.U. Une grande majorité de la bibliographie faisant référence à l'élaboration d'indicateurs de suivis environnementaux propose une méthode suivant un modèle Pression-Etat-Réponse (P.E.R.), méthode mise au point par l'O.C.D.E. L'objectif est de relier les causes des changements environnementaux (pressions) à leurs effets (état), et finalement aux choix établis dans le P.L.U. afin de faire face à ces changements.

- ▶ Les **indicateurs d'état** ont une fonction essentiellement descriptive rendant compte de l'état de l'environnement. Ils peuvent être comparés à des normes de références ou un état zéro pour apprécier les résultats de la mise en place du P.L.U.
- ▶ Les **indicateurs de pression**, peuvent permettre une évaluation directe de l'efficacité des politiques de mise en œuvre au sein du document d'urbanisme.
- ▶ Les **indicateurs de réponse**, apprécient les actions de la collectivité mises en place pour réduire les sources de dégradation face aux pressions de l'environnement ou améliorer la situation environnementale.

L'objectif est avant tout de cibler les indicateurs reflétant l'impact du document d'urbanisme sur les enjeux environnementaux et territoriaux identifiés sur le territoire, ce dispositif devant, par ailleurs, rester proportionné au document d'urbanisme et aux moyens de la collectivité. Les indicateurs ont été sélectionnés en fonction de leur pertinence pour la commune, leur facilité d'accès et leur représentativité vis-à-vis des enjeux du territoire communal.

Le tableau ci-après liste, pour différentes thématiques environnementales étudiées, une première série d'indicateurs identifiée comme étant intéressants pour le suivi de l'état de l'environnement du territoire communal. Ils permettent de mettre en évidence des évolutions en termes d'amélioration ou de dégradation de l'environnement de la commune, sous l'effet de la mise en œuvre du P.L.U. La liste regroupe les trois types d'indicateurs présentés ci-dessus.



Thématique	Impact suivi	Indicateur	Fréquence de suivi	Source
Urbanisme et développement	Consommation des espaces naturels agricoles et forestiers	➤ Superficie de la tache urbaine (ha)	Annuelle	Commune-SCoT.-SIG
	Evolution démographique	➤ Taux de croissance démographique	Annuelle	INSEE
	Rythme de construction	➤ Nombre de permis de construire autorisé par an	Annuelle	Commune
	Densification des zones urbaines	➤ Nombre de logements par m2 ➤ Nombre de permis par zone urbaine par an ➤ Nombre de permis dans les opérations d'aménagements d'ensemble	Annuelle	Commune-SCoT.-SIG
	Diversification de l'offre de logements	➤ Analyse des permis par typologie bâtie (individuel, intermédiaire, collectif)	Annuelle	Commune
	Production de logements conventionnés	➤ Nombre de permis à vocation de logements sociaux (accession /location très social, social,...)	Annuelle	Commune
Gestion de la ressource en eau	Amélioration/maintien de la qualité de l'eau potable et de son adéquation avec la population communale	➤ Suivi de la qualité des eaux distribuée sur la commune ➤ Volume de la consommation d'eau potable par saison et relation avec les débits de prélèvement autorisés ➤ Nombre de captages d'eau potable protégés	Annuelle	Commune-ARS
	Amélioration/maintien de la qualité des eaux de surface	➤ Suivi qualitatif des eaux de surface ➤ Suivi quantitatif de la ressource en eau (masse d'eau souterraine)	Annuelle (été)	Commune – Agence de l'eau – Syndicat de gestion
	Adéquation entre dispositif d'assainissement et population communale	➤ Suivi des rejets de la station d'épuration ➤ Suivi du rapport population communale/Equivalent Habitant ➤ Part de la population reliée au réseau d'assainissement collectif	Semestrielles (été et hiver)	Commune – Syndicat intercommunal
Gestion des risques naturels	Minimiser le risque inondation	➤ Nombre d'habitants soumis au risque inondation ➤ Linéaires de cours d'eau artificialisés (buse, canal) ➤ Surface imperméabilisée	Annuelle	Commune
	Minimiser le risque incendie	➤ Surface réellement débroussaillée dans les secteurs à risque	Annuelle	Commune-SDIS
	Gestion du risque	➤ Nombre d'incidents type catastrophes naturelles	Annuelle	Commune
Agriculture	Consommation de l'espace agricole	➤ Nombre de permis autorisés en zone A ➤ Surface consommée par les permis et travaux	Annuelle	Commune
	Dynamique de l'activité agricole	➤ Suivi de l'évolution de la S.A.U. communale par rapport à la surface des zones A ➤ Suivi du recensement agreste ➤ Suivi du nombre d'exploitants agricoles sur la commune	Annuelle	Commune - RGA - Chambre d'Agriculture
Milieux naturels et biodiversité	Suivi de la biodiversité communale	➤ Nombre total d'espèces faunistiques et floristiques observées par rapport au nombre de relevés	Annuelle	Faune LR-SILENE - Suivi écologue
	Préservation des continuités écologiques	➤ Linéaire de corridors (km) ➤ Nombre de permis autorisés sur des éléments de trame verte et bleue identifiés dans le diagnostic	Annuelle	DREAL LR-Commune-Suivi écologue
Transition énergétique	Développement des énergies renouvelables	➤ Quantité d'énergie produite par énergie renouvelable sur le territoire	Annuelle	Commune
Réseaux	Adéquation réseaux / population	➤ Décompte des équivalents habitants pour contrôler la capacité de la STEP	Annuelle	Commune
Déchets	Gestion des déchets	➤ Quantité de déchets collectés ➤ Taux de valorisation des déchets	Annuelle	Intercommunalité



Index des planches

FIGURE 1. SYNTHÈSE DE LA POLITIQUE COMMUNALE EN MATIÈRE D'AMÉNAGEMENT, D'ÉQUIPEMENT ET D'URBANISME	9
FIGURE 2. SYNTHÈSE DE LA POLITIQUE COMMUNALE DE PRÉSERVATION DU PATRIMOINE AGRICOLE, NATUREL ET PAYSAGER.....	10
FIGURE 3. OBJECTIFS DU P.A.D.D. PERMETTANT DE RÉPONDRE AUX ENJEUX COMMUNAUX SOULEVÉS DANS LES DIAGNOSTICS URBAINS ET ENVIRONNEMENTAUX.....	11
FIGURE 4. RÉPARTITION CHIFFRÉE DES ZONES DU PLU DE CRESPIAN.....	26
FIGURE 5. RÉPARTITION CHIFFRÉE DE LA ZONE URBAINE DU PLU DE CRESPIAN.....	27
FIGURE 6. RÉPARTITION CHIFFRÉE DE LA ZONE À URBANISER DU PLU DE CRESPIAN	27
FIGURE 7. PIÈCES GRAPHIQUES - PLANS DE ZONAGE – AGGLOMÉRATION	29
FIGURE 8. TABLEAU SIMPLIFIÉ DU RÈGLEMENT DU PLU EN ZONES U	30
FIGURE 9. TABLEAU SIMPLIFIÉ DU RÈGLEMENT DU P.L.U. EN ZONE AU	32
FIGURE 10. TABLEAU SIMPLIFIÉ DU RÈGLEMENT DU P.L.U. EN ZONE A.....	34
FIGURE 11. TABLEAU SIMPLIFIÉ DU RÈGLEMENT DU P.L.U. EN ZONE N.....	35
FIGURE 12. LA ZONE UA AU SEIN DU TERRITOIRE COMMUNAL	45
FIGURE 13. LE SECTEUR UB AU SEIN DU TERRITOIRE COMMUNAL.....	47
FIGURE 14. LE SECTEUR UE AU SEIN DU TERRITOIRE COMMUNAL.....	49
FIGURE 15. LE SECTEUR UT AU SEIN DU TERRITOIRE COMMUNAL.....	51
FIGURE 16. LE SECTEUR 1AU AU SEIN DU TERRITOIRE COMMUNAL.....	53
FIGURE 17. LE SECTEUR 2AU AU SEIN DU TERRITOIRE COMMUNAL.....	55
FIGURE 18. LE SECTEUR 4AU AU SEIN DU TERRITOIRE COMMUNAL.....	57
FIGURE 19. ZONE A ET SES SOUS-SECTEURS	60



FIGURE 20.LA ZONE A ET SES SOUS-SECTEURS EN AGGLOMERATION	61
FIGURE 21.ZONE N ET SON SOUS-SECTEUR	64
FIGURE 22.ZONE N ET SON SOUS-SECTEUR	65
FIGURE 23.LES PROTECTIONS PATRIMONIALES DU PLU A CRESPIAN	70
FIGURE 24.VESTIGES ARCHEOLOGIQUES.....	71
FIGURE 25.LA PROTECTION DU PATRIMOINE – RECENSEMENT DES EBC	72
FIGURE 26.LES EMPLACEMENTS RESERVES	73
FIGURE 27.PRISE EN COMPTE DU RISQUE FEUX DE FORETS DANS LE PLU	76
FIGURE 28.LOCALISATION DES ELEMENTS REMARQUABLES DU PATRIMOINE A PRESERVER....	105

