



DEPARTEMENT DU GARD

**BOUQUET**

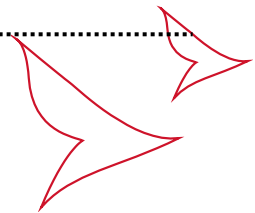
Hôtel de Ville – Le Puech et Serre des Vignes, 30580 Bouquet

---

# PLAN LOCAL D'URBANISME

**MODIFICATION N°1**

---



## 1. Additif au rapport de présentation

Exposé des changements apportés au PLU

Août 2018

# SOMMAIRE

---

|             |                                                                                                   |           |
|-------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>I/</b>   | <b>Objet de la modification n°1 du PLU .....</b>                                                  | <b>4</b>  |
| 1.          | Contexte de la modification n°1 du PLU .....                                                      | 4         |
| 1.1.        | Évolution du document d'urbanisme .....                                                           | 4         |
| 1.2.        | Contexte et objets de la 1 <sup>ère</sup> modification du PLU .....                               | 4         |
| 2.          | Justification de la procédure de modification .....                                               | 4         |
| 2.1.        | L'emplacement réservé de la STEP – Objet 1 .....                                                  | 4         |
| 2.2.        | L'emplacement réservé de voirie au Mas Ravin – Objet 2 .....                                      | 5         |
| 3.          | Contenu de la modification n°1 du PLU .....                                                       | 5         |
| <b>II/</b>  | <b>Projet de modification n°1 du PLU .....</b>                                                    | <b>6</b>  |
| 1.          | Diagnostic / État initial de l'environnement .....                                                | 6         |
| 1.1.        | Démographie et logement .....                                                                     | 6         |
| 1.2.        | Biodiversité .....                                                                                | 6         |
| 1.3.        | Patrimoine géologique .....                                                                       | 8         |
| 1.4.        | Réseaux .....                                                                                     | 8         |
| 1.5.        | Risques .....                                                                                     | 9         |
| 1.6.        | Servitudes d'utilité publique .....                                                               | 10        |
| 1.7.        | Annexes sanitaires .....                                                                          | 10        |
| 2.          | Les orientations d'aménagement et de programmation .....                                          | 11        |
| 3.          | Modifications apportées au document d'urbanisme et justification .....                            | 13        |
| 3.1.        | Pièces réglementaires graphiques / zonage .....                                                   | 13        |
| 3.2.        | Emplacements réservés .....                                                                       | 15        |
| 3.3.        | Justifications au regard du développement démographique et du logement .....                      | 16        |
| 4.          | Les modifications des surfaces du PLU .....                                                       | 17        |
| <b>III/</b> | <b>Incidences du projet sur l'environnement, les réseaux et sur les risques et nuisances ....</b> | <b>18</b> |
| 1.          | Démographie et logement .....                                                                     | 18        |
| 2.          | Biodiversité .....                                                                                | 18        |
| 3.          | Risques et servitudes d'utilité publiques .....                                                   | 18        |

# I/OBJET DE LA MODIFICATION N°1 DU PLU

## 1. Contexte de la modification n°1 du PLU

### 1.1. Évolution du document d'urbanisme

Le Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.) a été approuvé, le 30 janvier 2001 en pleine période de loi S.R.U.

Ensuite, pour autoriser des extensions mesurées des constructions et créer une zone d'activité proche de la route départementale, une première révision simplifiée a été approuvée le 06 janvier 2005. Il faut noter que le projet d'activité dans cette zone IVNA créée par la révision simplifiée, n'a jamais été réalisé.

Une deuxième révision simplifiée du POS a été approuvée le 3 décembre 2009. Cette révision simplifiée résulte de l'avortement de la procédure du premier projet de PLU « arrêté » par la précédente municipalité le 3 mars 2008. Cette révision simplifiée ouvre la constructibilité à 3 parcelles qui auraient été constructibles dans le PLU avorté.

À la suite de cette deuxième révision simplifiée et aux élections municipales conduisant une nouvelle majorité, le Conseil Municipal décide de lancer une révision de son document d'urbanisme et la transformation du P.O.S. en P.L.U..

Le P.O.S. ne répondait plus aux enjeux de la commune, ni au souhait de la municipalité qui voulait développer une approche citoyenne dans l'élaboration d'un document d'urbanisme, intégrer des problématiques environnementales et paysagères et donner des capacités à construire en nombre limitées mais suffisantes pour assurer un développement maîtrisé de la population et de la consommation des espaces agricoles à forte valeur (agronomique ou paysagère). Il était également nécessaire de mettre en compatibilité le document d'urbanisme avec le SCOT.

Le PLU a été approuvé le 11 avril 2016 sur ces principes politiques.

### 1.2. Contexte et objets de la 1<sup>ère</sup> modification du PLU

Après deux ans d'application du PLU, des projets identifiés au sein du PLU ont pu se développer ou évoluer. L'emplacement réservé C2 pour une station d'épuration (objet 1), n'est plus d'actualité puisque la population a souhaité renoncer à ce projet à la suite d'une concertation publique poussée et face aux coûts engendrés par un tel projet.

L'emplacement réservé C2 pour la création d'une voie dans le Mas Ravin (objet 2), doit être supprimé puisque l'acquisition a été réalisée et la viabilisation réalisée (voirie et réseaux). A cet effet, les parcelles aux nord de la zone 1AU desservies par cette nouvelle voie, peuvent évoluer vers un zonage urbain (zone Ub)

## 2. Justification de la procédure de modification

### 2.1. L'emplacement réservé de la STEP – Objet 1

L'emplacement réservé C2 du PLU en vigueur désigne un projet de construction d'une station d'épuration. La concertation et la participation conduite autour de ce projet ont mené à un abandon du projet en raison du refus témoigné par la population. La désapprobation des riverains étant motivée et forte, la municipalité a par conséquent décidé de supprimer l'emplacement réservé s'y référant.

## 2.2. Transformation d'une partie de la zone 1AU en zone Ub pour les parcelles desservies par la nouvelle voirie et suppression de l'emplacement réservé C6 qui a été réalisé au Mas Ravin – Objet 2

Le Mas Ravin est composé d'une zone Ub et d'une zone à urbaniser 1AU, avec orientation d'aménagement et de programmation. L'objet n°2 de la modification du PLU vise à entériner la réalisation de la première tranche de travaux du projet de la zone 1AU.

En effet, la municipalité a pu acquérir l'emprise de l'emplacement réservé C6 et réaliser les travaux de viabilisation permettant la desserte de la partie nord de la zone 1AU (parcelle 761 et 241). La présente modification vise ainsi à supprimer l'emplacement réservé C6 et à transformer l'emprise de la voie ainsi que les parcelles 761 et 241 en zone Ub.

## 3. Contenu de la modification n°1 du PLU

La présente modification du PLU comprend des adaptations sur :

- Les pièces administratives – délibération,
- Les pièces réglementaires graphiques – les deux échelles de zonage,
- Les prescriptions spéciales – liste des emplacements réservés.

**Figure 1. Tableau récapitulatif des pièces modifiées du PLU**

| PIECES    | INTITULE DES PIECES                                                            | MODIFICATIONS EVENTUELLES |
|-----------|--------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|
| <b>0.</b> | <b>Pièces administratives</b>                                                  | Additif                   |
|           | Délibération                                                                   | X                         |
| <b>1.</b> | <b>Rapport de présentation – tomes 1 et 2</b>                                  | Additif                   |
| <b>2.</b> | <b>Projet d'aménagement et de développement durable</b>                        | Inchangé                  |
| <b>3.</b> | <b>Pièces réglementaires</b>                                                   | Additifs                  |
| 3.1       | Pièces graphiques – plans de zonage                                            | X                         |
| 3.1.1.    | Pièces graphiques – plans de zonage – territoire communal 1/5500°              | X                         |
| 3.1.2.    | Pièces graphiques – plans de zonage – Bouquet et hameaux 1/2000°<br>et 1/2500° | X                         |
| 3.2       | Pièces écrite – règlement et annexes au règlement                              | /                         |
| 3.3       | Orientations d'aménagement et de programmation                                 | /                         |
| <b>4.</b> | <b>Prescriptions spéciales</b>                                                 | Additif                   |
| 4.1       | Liste des emplacements réservés                                                | X                         |
| 4.2       | Inventaire du patrimoine au titre de l'article L123-5 du C.U                   | /                         |
| <b>5.</b> | <b>Annexes</b>                                                                 | Inchangé                  |
| 5.1       | Servitudes d'utilité publique                                                  | /                         |
| 5.1.1.    | Liste et textes relatifs aux SUP                                               | /                         |
| 5.1.2.    | Plan des SUP                                                                   | /                         |
| 5.2       | Droit de préemption urbain                                                     | /                         |
| 5.3       | Protection des ressources en eau potable                                       | /                         |
| 5.3.1.    | Notice de protection des ressources en eau potable                             | /                         |
| 5.3.2.    | Plan de protection des ressources en eau potable                               | /                         |
| 5.4       | Prise en compte des risques dans le PLU                                        | /                         |
| <b>6.</b> | <b>Annexes sanitaires</b>                                                      | Inchangé                  |

# II/ PROJET DE MODIFICATION N°1 DU PLU

## 1. Diagnostic / État initial de l'environnement

### 1.1. Démographie et logement

« En 1841, la population communale était de 438 habitants. Ensuite, avec la déprise agricole et l'exode rural, la commune s'est dépeuplée très rapidement : la population passant de 260 habitants en 1911 à 73 en 1968. C'est l'accroissement de la mobilité de l'après deuxième guerre mondiale qui fera revenir de nouveaux migrants sur Bouquet.

Ainsi, depuis 1968, la commune de Bouquet subit une croissance démographique quasi constante, en passant de 73 habitants en 1968 à 177 habitants en 2011. Seules les périodes 1982-1990 et 2008-2011 montrent une légère baisse de la population, avec respectivement une perte nette de 11 habitants et 13 habitants.

Sur une population aussi peu nombreuse, il est difficile de tirer une conclusion d'ordre générale quant à la signification de ces baisses temporaires (départ d'une famille, logements vacants ...). En revanche, selon les données du recensement 2008, entre 1999 et 2008 la population a progressé de 33,8% (+ 48 habitants). »

Extrait du rapport de présentation tome 1 du PLU Bouquet 2016

En effet, en deux années, deux nouveaux ménages sont venus s'installer dans au Mas Ravin, ce qui a conduit à l'urbanisation de deux parcelles. Conformément au développement urbain des hameaux prévus au **chapitre 4. Caractéristiques du parc de logement** du PLU en vigueur, ces deux nouveaux logements confirment les tendances.

Tableau de synthèse du nombre de logements par hameau au 20/01/2011

|           | Résidences principales | Résidences secondaires | Total |
|-----------|------------------------|------------------------|-------|
| Bouquet   | 18                     | 12                     | 30    |
| Crouzet   | 9                      | 7                      | 16    |
| Le Puech  | 7                      | 9                      | 16    |
| Mas Ravin | 10                     | 4                      | 14    |
| Saussine  | 5                      | 6                      | 11    |
| Suzon     | 3                      | 4                      | 7     |
| Ecart     | 28                     | 93                     | 121   |
| Total     | 80                     | 135                    | 215   |

Source : Municipalité en fonction des chiffres du recensement de 2011

### 1.2. Biodiversité

#### « 4.3 Espaces Naturels Sensibles (ENS)

##### ENS 17 « Etang asséché de Vallérargues

Il s'agit d'une zone humide élémentaire de 280 ha située à l'est de la commune, partagée entre celle-ci et Vallérargues. Ce marais est aménagé par l'agriculture et est couvert par de nombreux types de plantations (vergers, vignobles et céréales) favorables à l'alimentation et la reproduction d'oiseaux. Cette zone forme un ensemble écologique, paysager et fonctionnel à préserver.

#### 4.4 Les zones humides et Mares LR

##### Etang asséché de Vallérargues

Cette zone humide correspond à un ancien marais aménagé aujourd'hui dans un but agricole. Elle se partage entre les communes de Bouquet à l'ouest et Vallérargues à l'est sur près de 285 ha. Elle est délimitée par un critère hydrologique (balancements des eaux, crues, zones d'inondation, fluctuation de la nappe) ; Les habitats présents sur ce secteur ne témoignent plus du passé aquatique du secteur :

- Fourrés Thermo-méditerranéens ;
- Chênaies thermophiles et supra-méditerranéennes ;
- Vignobles ;

- Friches et terrains rudéraux ;
- Ce milieu aquatique a différentes fonctions biologiques :
  - habitats pour les populations animales et végétales ;
  - Zone particulière d'alimentation pour la faune ;
  - Zone particulière liée à la reproduction.

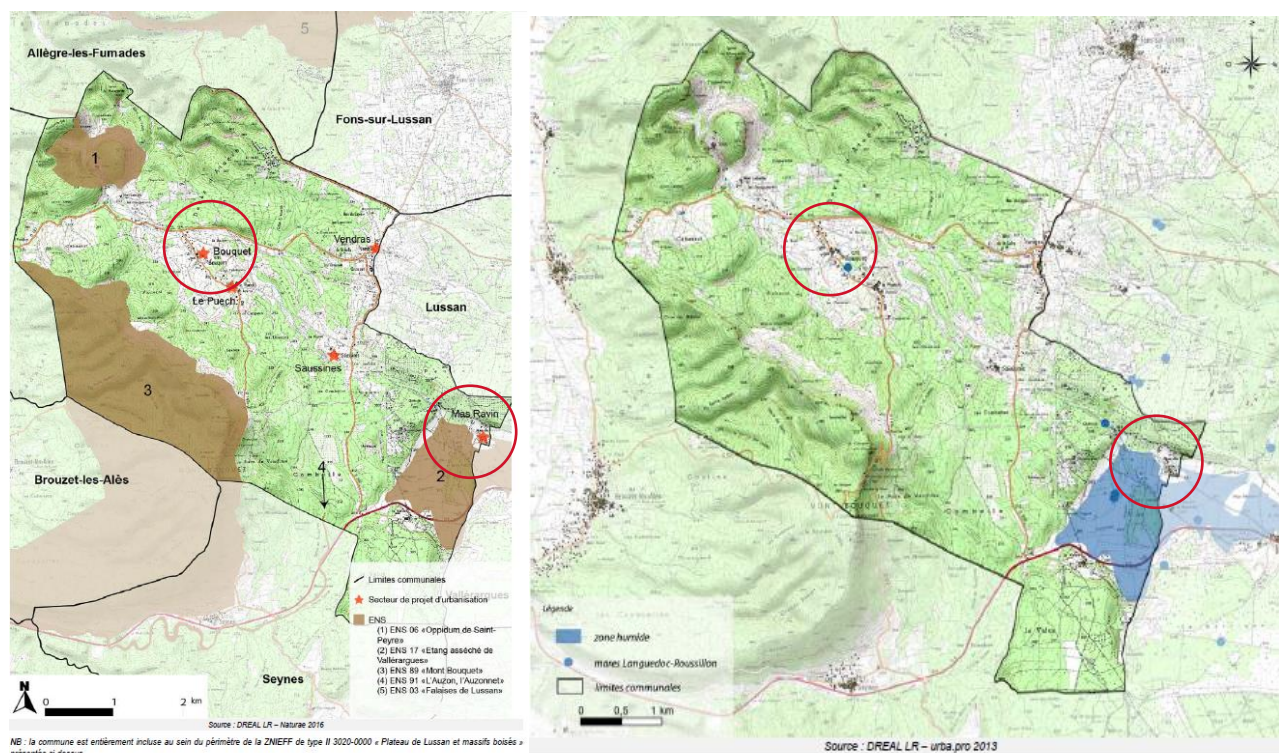
#### Les mares LR

Quatre mares recensées par l'inventaire régional des mares méditerranéennes sont répertoriées à Bouquet. Les investigations de terrain ont permis de confirmer la présence de trois d'entre elles :

- deux à l'ouest du petit Puech
- une au nord de Mas Ravin sur le valat de Caraye »

Extrait du rapport de présentation tome 1 du PLU Bouquet 2016

**Figure 2. Cartographie des éléments de biodiversité aux abords du Mas Ravin**



Deux entités fortes en termes de biodiversité se localisent donc à proximité du Mas Ravin où se situent les deux parcelles C 241 et C 761. Néanmoins, dans ce secteur le projet d'urbanisation a déjà été pris en compte lors de l'élaboration de l'état initial de l'environnement, il n'y a ici aucun changement dans l'analyse environnementale du PLU en vigueur. Notons que le Mas Ravin se situe dans une plaine agricole et que sa délimitation suit strictement la seule plaine alluviale de la commune.

Seul une mare Languedoc-Roussillon – recensée par l'inventaire régional des mares méditerranéennes - se localisait aux abords du projet de STEP. De plus, Bouquet se localise au sein d'une plaine agricole, où de nombreuses haies vives ont été conservées le long des parcelles agricoles. Préserver cette entité agricole et naturelle garantit un paysage très verdoyant, surtout en période estivale. Enfin, la vue du Mont Bouquet en sera davantage remarquable.

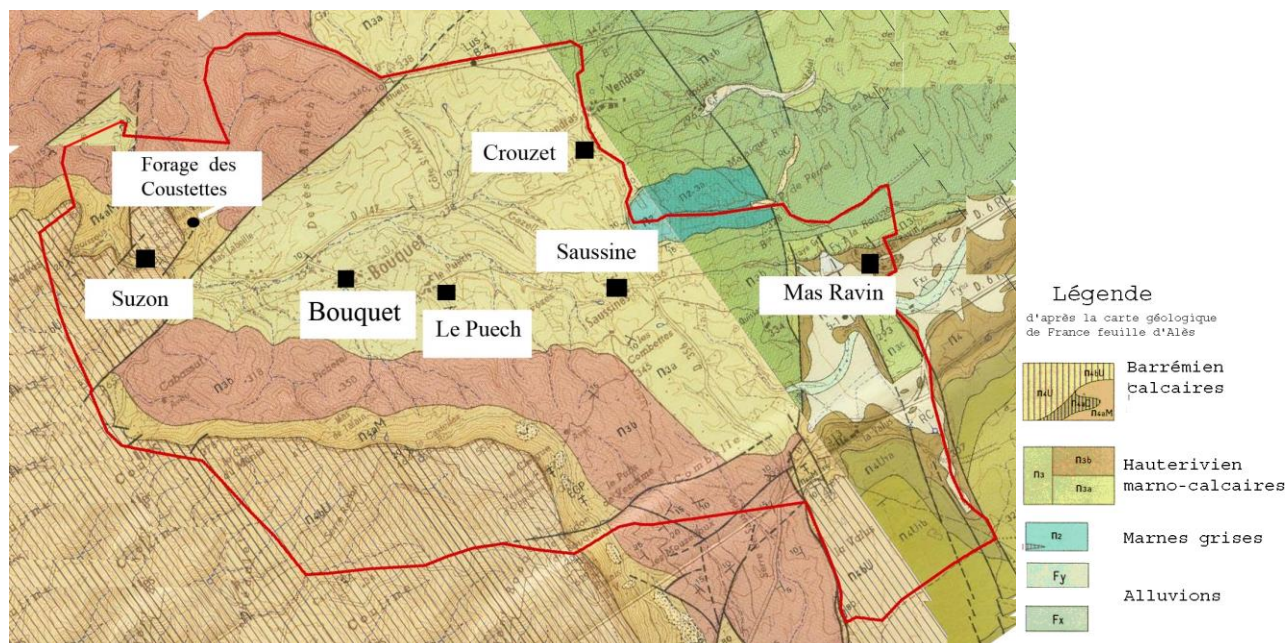


### 1.3. Patrimoine géologique

« La commune de Bouquet s'inscrit dans un territoire fait de basses montagnes, de plateaux, de collines et de plaines alluviales. Le territoire de Bouquet fait partie des « Plateaux des Garrigues » composés de calcaires compacts et de marnes du Crétacé inférieur, disposés en vastes synclinaux et anticlinaux orientés nord-ouest sud-est. »

Extrait du rapport de présentation tome 1 du PLU Bouquet 2016

**Figure 3. Eléments géologiques du Mas Ravin**



Source : Etat initial de l'environnement – PLU 2016

Comme vu précédemment, le Mas Ravin étant la délimitation propre de la plaine alluviale de Bouquet, l'analyse géologique de ce secteur montre que les sols y sont davantage fertiles.

### 1.4. Réseaux

#### « Projet de STEP à Bouquet et raccordement du hameau du Puech et de Carameaux »

La filière choisie est de type filtres plantés de roseaux à un étage. La future station d'épuration sera dimensionnée pour pouvoir traiter de 70 à 115 EH en charge polluante en situation future (phases 1 et 2) et jusqu'à 9 m<sup>3</sup>/j en charge hydraulique journalière de pointe future. Le niveau de rejet proposé correspond au niveau de rejet demandé par l'arrêté du 22 juin 2007 pour les stations de plus de 200EH. Le rejet se fera dans un affluent du Vallat de Séguissous.

- **Phase 1. Station d'épuration pour Bouquet**

Les aménagements nécessaires pour la création de l'unité de traitement sur Bouquet seraient les suivants :

- Mise en place du réseau EU réseau de collecte gravitaire (PVC200 – 416ml) et des conduites de refoulement (PE/PEHD 75 – 60ml)
- Mise en place d'un poste de refoulement ;
- Mise en place d'une station d'épuration de type filtre planté de roseaux sur un étage (40 EH à 60EH) surface de l'ouvrage 60m<sup>2</sup> et mise en place d'un fossé épurateur et d'infiltration

Le coût d'investissement pour la mise en place de l'assainissement collectif en phase 1 atteindrait 188 000 Euros tandis que le coût de fonctionnement annuel de l'assainissement collectif serait de 4 200 Euros.



- *Phase 2. Raccordement du hameau du Puech et de Carameaux sur la station d'épuration de Bouquet*  
Les aménagements nécessaires pour le raccordement des hameaux du Puech et de Carameaux seraient les suivants :
  - *Mise en place du réseau EU réseau de collecte gravitaire (PVC200 – 911ml)*
  - *Mise en place d'un poste de refoulement ;*
  - *Extension de la station d'épuration de type filtre planté de roseaux sur un étage (70 EH à 115EH) surface de l'ouvrage + 45m<sup>2</sup>*

*Le coût d'investissement pour le raccordement du hameau du Puech et de Carameaux en phase 2 atteindrait 197 000 Euros. Le coût de fonctionnement annuel de l'assainissement collectif serait alors de 4 600 Euros. »*

Extrait du rapport de présentation tome 1 du PLU Bouquet 2016

Les caractéristiques de cette STEP n'ont pas convaincu les habitants de la commune de Bouquet, et ont par conséquent rejeté ce projet, qu'ils ont exprimé explicitement lors de l'enquête publique qui s'est tenue du 16 octobre au 20 novembre 2017. Le Conseil Municipal a en conséquence renoncé au projet d'assainissement collectif par une délibération prise le 15 janvier 2018.

Le Mas Ravin est alimenté en eau potable par le Syndicat de Lussan et ne présente pas de problème d'alimentation. Il n'y a pas d'installation d'assainissement collectif, mais les systèmes d'épuration individuels ne présentent pas de carences particulières. Le réseau électrique présente un potentiel d'expansion, pour le hameau de 3 maisons. Les deux parcelles représentant un potentiel de 2 habitations ne remettent en compte le fonctionnement du réseau. La mise en discrétion des réseaux secs aériens n'est pas programmée pour l'instant mais, à l'instar des autres hameaux, est envisagé.

## 1.5. Risques

### a. *Risque inondation*

*« La commune de Bouquet est concernée par le risque inondations dont les enjeux sont les suivants :*

- *Certaines habitations du hameau de Bouquet sont concernées par le risque inondation ;*
- *Le débordement des eaux sur la RD147a limite les échanges vers le nord de la commune (seuls accès par Saussine ou par Seynes)*
- *L'inondation par débordement concerne le Séguissous, l'Aiguillon et l'Argensol. »*

Extrait du rapport de présentation tome 1 du PLU Bouquet 2016

Aucun risque inondation n'impacte les deux zones modifiées, ni aucun risque de ruissellement ou de remontée de nappe. Néanmoins, concernant le Mas Ravin, un risque d'inondation est présent au sud (cours de l'Aiguillon) mais il n'affecte pas le hameau. La partie en cuvette entre la côte longeant la D406 et la garrigue au nord est semble-t-il sensible aux ruissellements en provenance de la garrigue.

### b. *Risque incendie*

*« L'aléa de feux de forêts est répertorié sur l'ensemble des massifs boisés de la commune. La majorité du territoire est classé en aléa modéré, élevé et très élevé.*

- *Les collines boisées nord sont situées en aléa faible.*
- *Seules quelques « clairières » autour de Bouquet, Saussine, Vendras/Crouzet et de Mas Ravin échappent à cet aléa.*
- *Les contraintes ainsi induites seront prises en compte au niveau du zonage. »*

Extrait du rapport de présentation tome 1 du PLU Bouquet 2016

Le Mas Ravin est situé essentiellement dans une « clairière » agricole. La garrigue au nord du hameau présente néanmoins un risque élevé d'incendie, surtout pour la maison isolée la plus au nord. Le hameau

dispose d'une borne d'incendie dont la pression est correcte. Une coupure de combustible a également été créée au nord.

### c. *Risque mouvements de terrain*

Une grande partie de la commune, dont les deux secteurs modifiés, est concerné par l'aléa retrait-gonflement des sols argileux de manière. La commune est faiblement ou moyennement exposée.

Les risques de glissement de terrain ou sismique n'impactent pas les secteurs à l'étude.

## 1.6. Servitudes d'utilité publique

La voirie de l'emplacement réservé C6 est compris dans une servitude d'utilité publique : PPE Captage de la Font du Prat Lussan.

|                                                                                                                                                   |                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                     |                          |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
| <b>AS1<br/>CONSERVATION DES<br/>EAUX</b><br><br>Servitudes résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux potables et minérales | Captage de la Font du Prat Lussan<br>DUP du 30/06/1978<br>DUP du 01/06/2012<br>portant prescriptions complémentaires | Servitudes attachées à la protection des eaux minérales instituées en application des articles L.1322-3 à L.1322-13 et articles R.1322-17 et suivants du code de la santé publique. | ARS Languedoc Roussillon |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|

L'ancien emplacement de la STEP se trouvait impacté par la ligne 63 Kv 2 circuits VIRADEL / UZES – BOLLENE / SABRAN, dérivation Sabran. En effet, cette ligne traverse tout le hameau de Bouquet.

|                                                                                                                                                        |                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                 |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|
| <b>I4<br/>ELECTRICITE</b><br><br>Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques (alimentation générale et distribution publique) | Ligne 63 000 v.<br>2 circuits<br>VIRADEL / UZES<br>BOLLENE / SABRAN<br>Dérivation SABRAN | Périmètres à l'intérieur desquels ont été instituées des servitudes en application :<br>- de l'article 12 modifié de la loi du 15 juin 1906<br>- de l'article 298 de la loi de finances du 13 juillet 1925<br>- de l'article 35 de la loi n°46-628 du 8 avril 1946<br>- de l'article 25 du décret n°64-481 du 23 janvier 1964<br><br>- Circulaire 73-108 du 12 juin 1973 du Ministère de l'Aménagement du Territoire, de l'Équipement, du Logement et du tourisme, relative à la construction dans les secteurs affectés par le passage des canalisations de gaz<br><br>- Décret 91-1147 du 14 octobre 1991 relatif à l'exécution de travaux à proximité de certains ouvrages souterrains, aériens ou subaquatiques de transport ou de distribution, dont les modalités d'applications ont été définies par l'arrêté du 16 novembre 1994 | R.T.E. GET Cévennes 18<br>Boulevard Talabot<br>BP N°9<br>30006 NIMES<br>Cedex 4 |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|

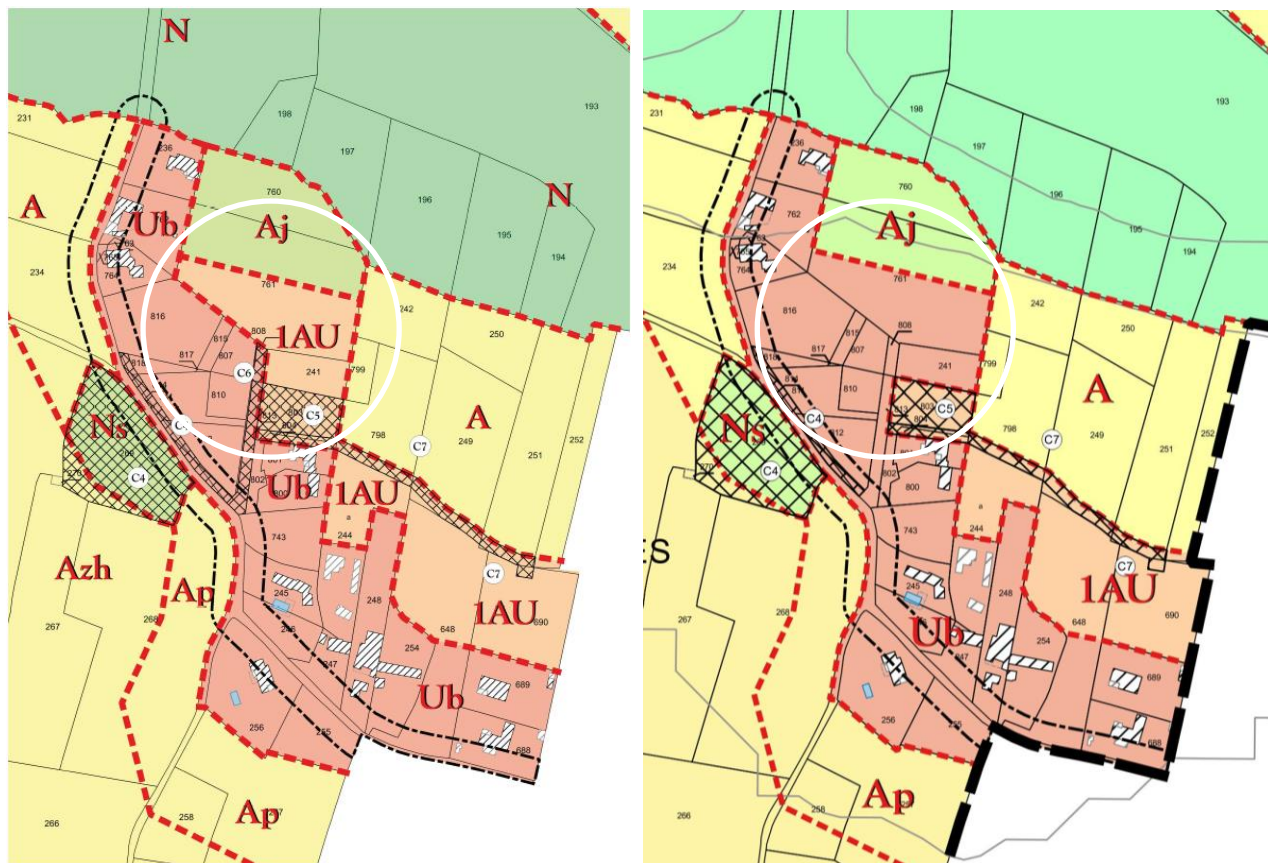
## 1.7. Annexes sanitaires

L'annulation du projet communal de STEP ne remet pas en cause celui de l'intercommunalité. En effet, un projet de restructuration de la communauté de communes Alès agglomération impliquera un changement au niveau de ses compétences, dont notamment celle de l'assainissement. Il est possible qu'une future STEP voit le jour.

## 2. Les orientations d'aménagement et de programmation

La suppression de l'emplacement réservé C6 au sein de la zone 1AU ne remet pas en cause l'OAP du secteur Mas Ravin. En effet, cette partie modifiée correspond à l'urbanisation d'une première tranche de travaux au nord de la zone 1AU conformément à l'orientation d'aménagement et de programmation prévue. L'acquisition de l'emprise de l'E.R. C6 et la réalisation des travaux de viabilisation permettent aux parcelles concernées d'être classées en zone Ub.

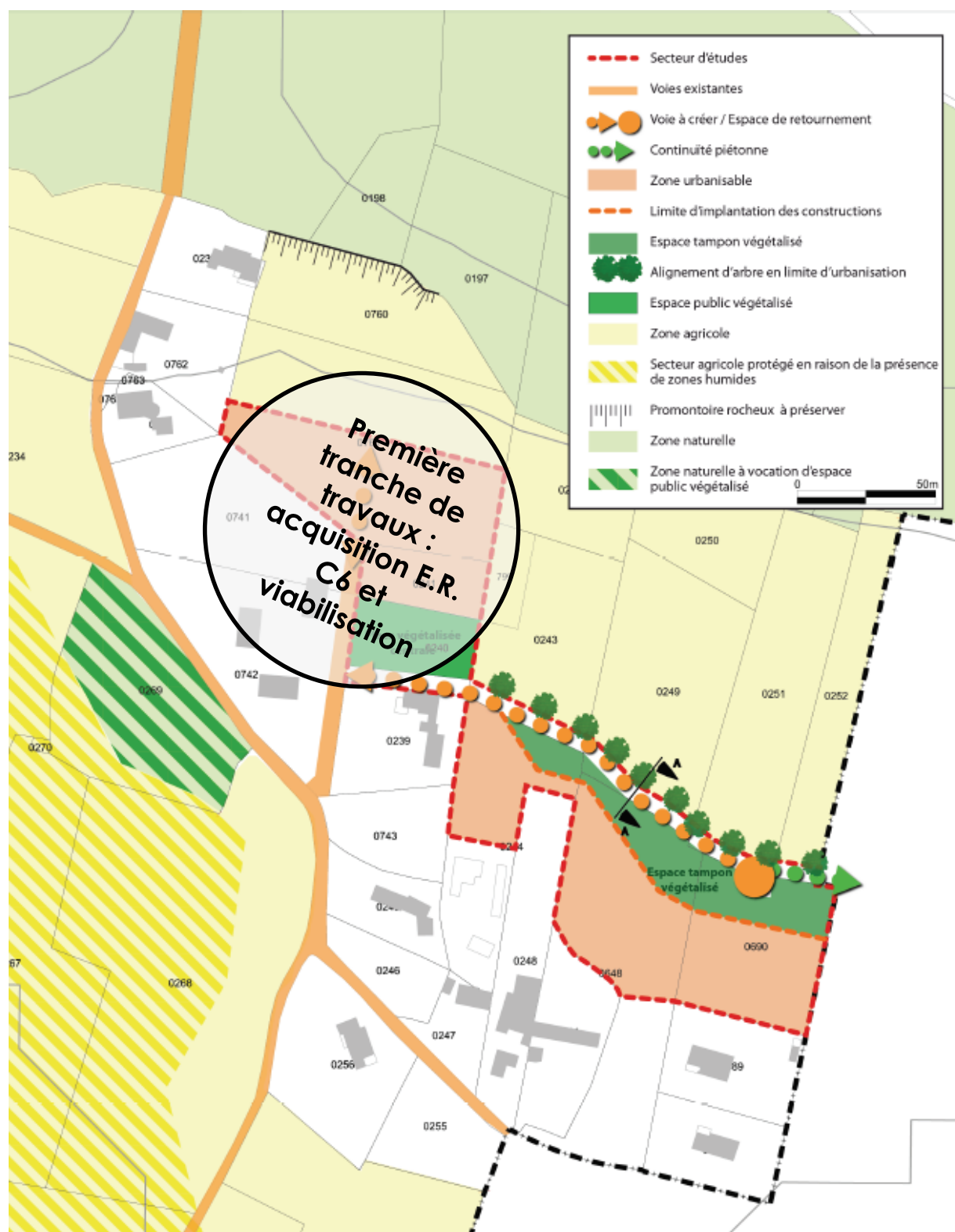
**Figure 4. Evolution du zonage au niveau de la zone 1AU**



Source : Urba.pro 2016 et 2018

Par conséquent les prescriptions restent les mêmes, tout comme les schémas d'intention.

Figure 5. Représentation graphique de l'OAP du Mas Ravin



Extrait du PLU Bouquet 2016



### 3. Modifications apportées au document d'urbanisme et justification

#### 3.1. Pièces réglementaires graphiques / zonage

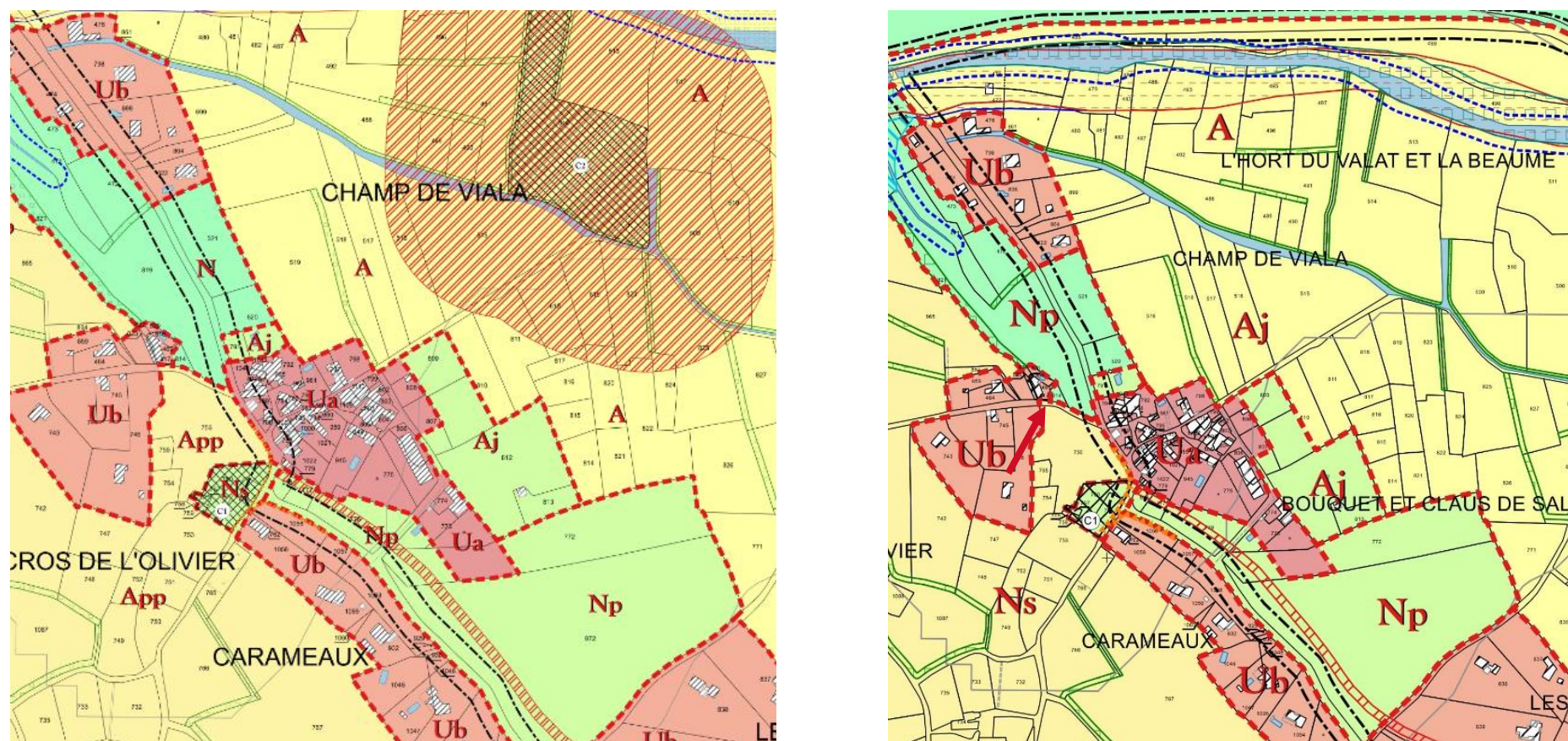
**Figure 6. Mas Ravin – zonage en vigueur (gauche) et zonage modifié (droite)**



Source : Urba.pro 2016 et 2018



Figure 7. Bouquet le Puech – zonage en vigueur (gauche) et zonage modifié (droite)



Source : Urba.pro 2016 et 2018

### 3.2. Emplacements réservés

**Figure 8. Liste des emplacements réservés dans le PLU en vigueur**

| Référence | Désignation                                                                  | Superficie            | Emprise de la voie à créer | Bénéficiaire |
|-----------|------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|----------------------------|--------------|
| C1        | Création d'un espace vert et d'équipements publics communs - Bouquet village | 2 080 m <sup>2</sup>  | -                          | Commune      |
| C2        | Création d'une station d'épuration - L'hort du valat et de la Beaume         | 13 510 m <sup>2</sup> | -                          | Commune      |
| C3        | Création d'un espace vert et d'équipements publics communs – Crouzet         | 3 850 m <sup>2</sup>  | -                          | Commune      |
| C4        | Création d'un espace vert et d'équipements publics communs - Mas Ravin       | 5 135 m <sup>2</sup>  | -                          | Commune      |
| C5        | Création d'un espace public - Mas Ravin                                      | 1 260 m <sup>2</sup>  | -                          | Commune      |
| C6        | Création d'une voie - Mas Ravin                                              | 690 m <sup>2</sup>    | 6,5 m                      | Commune      |
| C7        | Création d'une voie - Mas Ravin                                              | 1 300 m <sup>2</sup>  | 6,5 m                      | Commune      |

Source : Ubra.pro 2016

**Figure 9. Liste des emplacements réservés dans le PLU modifié**

| Référence | Désignation                                                                  | Superficie           | Emprise de la voie à créer | Bénéficiaire |
|-----------|------------------------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------------|--------------|
| C1        | Création d'un espace vert et d'équipements publics communs - Bouquet village | 2 080 m <sup>2</sup> | -                          | Commune      |
| C3        | Création d'un espace vert et d'équipements publics communs – Crouzet         | 3 850 m <sup>2</sup> | -                          | Commune      |
| C4        | Création d'un espace vert et d'équipements publics communs - Mas Ravin       | 5 135 m <sup>2</sup> | -                          | Commune      |
| C5        | Création d'un espace public - Mas Ravin                                      | 1 260 m <sup>2</sup> | -                          | Commune      |
| C7        | Création d'une voie - Mas Ravin                                              | 1 300 m <sup>2</sup> | 6,5 m                      | Commune      |

Source : Ubra.pro 2018

### 3.3. Justifications au regard du développement démographique et du logement

*« Ainsi, environ 25 à 30 nouvelles habitations seront à prévoir à l'horizon 2030, 15 dans les 10 prochaines années. En considérant que la taille moyenne des ménages est de 2,2 personnes par logement, le territoire de Bouquet accueillera environ 50 à 60 nouveaux habitants, à l'horizon 2030, 30 à 40 pour les 10 ans à venir. »*

Extrait du rapport de présentation tome 2 du PLU Bouquet 2016

Concernant plus particulièrement l'objet 2, sa justification au regard du développement démographique et du logement trouve son fondement dans le projet d'aménagement et développement durable de la commune de Bouquet. En effet, en deux ans, le Mas Ravin a vu trois constructions se réaliser. L'ouverture à l'urbanisation de ces deux parcelles (761 et 241 transformées en zone Ub – zone urbaine de mixité à vocation d'habitat) permettra la construction de 2 nouvelles constructions. Cela traduit donc la mise en œuvre de l'OAP 1AU et un développement urbain cohérent de la commune.

Comme vu précédemment, la tendance démographie se confirme donc avec cette première modification. Selon le SCoT Pays de Cévennes, à horizon 2030, une croissance annuelle de 1,15% est attendue, soit environ 244 habitants. De plus, ce secteur d'aménagement au Mas Ravin propose des typologies de logement en accord avec les préconisations du SCoT Pays Cévennes : une offre de logements diversifiée, assurant la mixité sociale et générationnelle dans une cadre de vie de qualité.

## 4. Les modifications des surfaces du PLU

| ZONES                        | NOMENCLATURE      | SUPERFICIE (HA)<br>PLU en vigueur | SUPERFICIE (HA)<br>Modification n°1 |
|------------------------------|-------------------|-----------------------------------|-------------------------------------|
| <b>ZONES URBAINES</b>        | <b>Ua</b>         | <b>4,42</b>                       | <b>4,42</b>                         |
|                              | Uac               | 0,55                              | 0,55                                |
|                              | <b>Ub</b>         | <b>16,83</b>                      | <b>17,31</b>                        |
|                              | Ubc               | 0,70                              | 0,70                                |
|                              | <b>Us</b>         | <b>0,52</b>                       | <b>0,52</b>                         |
|                              | <b>SOUS-TOTAL</b> | <b>23,01</b>                      | <b>23,50</b>                        |
| <b>ZONES À<br/>URBANISER</b> | 1AU               | 1,61                              | 1,12                                |
|                              | <b>SOUS-TOTAL</b> | <b>1,61</b>                       | <b>1,12</b>                         |
| <b>ZONES<br/>AGRICOLLES</b>  | <b>A</b>          | <b>718,73</b>                     | <b>718,73</b>                       |
|                              | Aj                | 5,04                              | 5,04                                |
|                              | Ap                | 156,07                            | 156,07                              |
|                              | App               | 131,20                            | 131,20                              |
|                              | Azh               | 107,14                            | 107,14                              |
|                              | <b>SOUS-TOTAL</b> | <b>1118,18</b>                    | <b>1118,18</b>                      |
| <b>ZONES<br/>NATURELLES</b>  | <b>N</b>          | <b>1512,24</b>                    | <b>1512,24</b>                      |
|                              | Np                | 340,42                            | 340,42                              |
|                              | Nt                | 11,43                             | 11,43                               |
|                              | Ns                | 0,64                              | 0,64                                |
|                              | Nzh               | 28,87                             | 28,87                               |
|                              | <b>SOUS-TOTAL</b> | <b>1895,92</b>                    | <b>1895,92</b>                      |
| <b>TOTAL COMMUNE</b>         |                   | <b>3036,41</b>                    | <b>3036,41</b>                      |

# III/ INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT, LES RESEAUX ET SUR LES RISQUES ET NUISANCES

## 1. Démographie et logement

La suppression de l'emplacement réservé C6 pour la voie du Mas Ravin, dissimule la première partie de l'aboutissement d'un projet d'urbanisation prévu au sein du PADD de la commune. Cela se traduit par l'arrivée de deux nouveaux ménages dans la commune. Les incidences en termes de démographie et de logements sont donc fortement positives. A ceci s'ajoute une incidence sur l'activité socio-économique qui s'en trouve impactée.

L'abandon du projet n'a quant à lui aucune incidence sur la démographie ou le logement de la commune de Bouquet.

## 2. Biodiversité

La suppression de l'emplacement réservé lié à la station d'épuration a finalement un impact bénéfique pour la biodiversité de la commune. En effet, il garantira ainsi la protection d'une mare Languedoc-Roussillon – recensée par l'inventaire régional des mares méditerranéennes. Il y a ici un intérêt aussi bien écologique, qu'hydrologique ou paysager. Enfin, la vue du Mont Bouquet en sera davantage remarquable.

La suppression de l'emplacement réservé C6 au Mas Ravin (et donc implicitement des deux nouvelles habitations), n'a quant à lui aucun impact sur la biodiversité du milieu.

## 3. Risques et servitudes d'utilité publiques

L'abandon de la STEP n'a aucune incidence que le risque inondation ou incendie.

L'agrandissement de la zone urbanisée Ub ne présente pas non plus d'incidence sur le risque inondation. Le cours de l'Aiguillon est trop au sud du hameau Mas de Ravin. Néanmoins le risque de ruissellement peut s'en trouver augmenté en raison de l'artificialisation des sols et de la partie en cuvette entre la côte longeant la D406 et la garrigue au nord.

De plus, la garrigue au nord du hameau présente implique un risque élevé d'incendie. La venue de deux nouveaux ménages augmente l'enjeu humain et donc le risque. Néanmoins des mesures ont été mises en place comme une borne d'incendie, et une coupure de combustible également créée au nord du hameau Mas Ravin