



# PRÉFET DU GARD

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



## Direction départementale des territoires et de la mer

Le préfet

à

Madame le Maire de Poulx

Place de l'Hôtel de Ville  
30320 – POULX

Nîmes, le **15 JUIL. 2025**

### Service aménagement territorial sud et urbanisme

Affaire suivie par : Jean-Marc Lacarrau  
Tél. : 04 66 62 65 26  
jean-marc.lacarrau@gard.gouv.fr

Objet : Avis sur le projet arrêté du plan local  
d'urbanisme

Réf :

P.J. :

Par délibération du 8 avril 2025, votre conseil municipal a arrêté le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de votre commune. Le dossier a été reçu en préfecture le 22 avril 2025.

Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) a été débattu le 25 avril 2023. Le document arrêté intègre les analyses et les justificatifs du projet prévus par le code de l'urbanisme.

L'association des services de l'État (DDTM) tout au long de la procédure a été très satisfaisante et a permis une bonne prise en compte du cadre réglementaire et des enjeux de l'État sur votre commune.

En application de l'article L 153-16 du code de l'urbanisme, j'ai l'honneur de vous communiquer mon avis sur ce projet.

### Consommation foncière et production de logements :

Votre document se base sur un rythme de croissance annuel de 0,8 % qui permettra à la commune d'atteindre une population de 4700 habitants en 2034.

La production de logements nécessaire à cet accueil de population mais également au maintien de la population actuelle est en très large partie réalisée au sein de l'enveloppe urbaine avec une mixité sociale, typologique et architecturale.

Les objectifs fixés par les lois ALUR et climat résilience sont respectés et la compatibilité avec les documents tels que le schéma de cohérence territoriale Sud Gard et le programme local de l'habitat de Nîmes Métropole assurée.

Le PLU prévoit que la production de logements soit en partie portée par des opérations encadrées par des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) situées en zone UB. Afin de garantir le respect de ces orientations souhaitées par la collectivité en termes de densité, de mixité et de cohérence des aménagements notamment hydrauliques, il est nécessaire que ces projets soient réalisés sous la forme d'opérations d'ensemble. Pour ce faire, le règlement doit l'imposer sur ces secteurs. À défaut, vous ne pourrez pas gérer la compatibilité avec l'OAP pour des autorisations sollicitées par morceau par les porteurs de projet.

Du fait des tailles moyennes importantes des tènements existants sur la commune, une grande partie de ces logements seront issus de divisions parcellaires. Si elle n'est pas maîtrisée, ce type de production peut générer des effets négatifs. A contrario, il est possible de densifier tout en maîtrisant les conditions de construction qui permettent de conserver un bon cadre de vie avec différentes approches. **La démarche " BIMBY "** (Build In My Back Yard) permet notamment l'accueil d'une population nouvelle sur la commune tout en confortant une structure urbaine cohérente et attractive.

Si vous vous engagez dans cette démarche à l'occasion de projets ou dans le cadre d'une modification future du PLU, cette réflexion sur les formes urbaines devra également intégrer la préservation des paysages et des villages typiques du massif des gorges du gardon, ainsi que les conditions de maîtrise de la « nature en ville » avec les bénéfices en matière de biodiversité, d'infiltration et d'îlot de fraîcheur.

### **Annexion des plans de prévention des risques naturels :**

Votre commune est couverte par un plan de prévention des risques d'incendie de forêt approuvé le 26 décembre 2012 et un plan de prévention des risques inondation approuvé le 4 avril 2014.

Ces documents sont des servitudes d'utilité publique et doivent être à ce titre annexés au PLU. Dans votre PLU, ceux-ci ont été intégrés à une carte des servitudes n'utilisant pas le même fond cadastral que les documents approuvés.

Ce sont les documents approuvés accompagnés de leur propre cartographie qui doivent être annexés tels quels.

La carte de zonage des obligations légales de débroussaillage doit être ajoutée aux annexes en complément de l'arrêté préfectoral n°30-2025-03-28-00005 du 28 mars 2025 conformément à l'article R 151-53 du code de l'urbanisme. Le rapport de présentation sera corrigé en page 228 pour viser le bon arrêté préfectoral.

### **Règlement des zones soumises au ruissellement pluvial :**

Votre règlement de ces secteurs reprend bien les dispositions préconisées dans le porter à connaissance. Seule une référence de calage est à revoir. En effet, pour que les mesures de réduction de vulnérabilité soient efficaces, il y a lieu de fixer comme calage « TN +50cm » au lieu de « sous le TN » comme indiqué.

### **Alimentation en eau potable :**

Le règlement prescrit dans son article 15 du titre 1 qu'en cas de pression insuffisante dans le réseau public, de consommations importantes ou de débits instantanés élevés ou d'autres contraintes techniques, les constructeurs devront réaliser et entretenir à leur charge sur leur réseau privé des installations mécaniques de surpression et/ou des réserves particulières d'eau conformément aux prescriptions imposées par le service public d'eau potable.

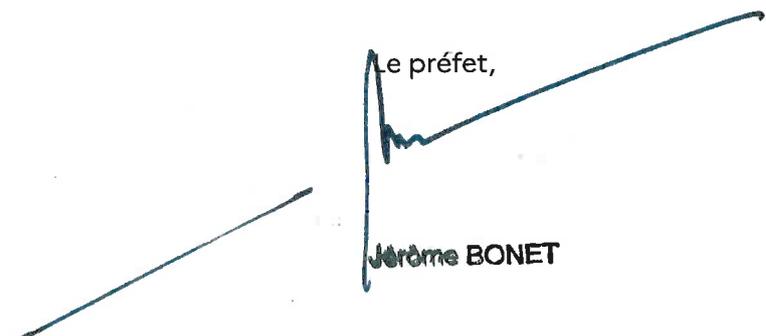
Outre le report sur le « privé » d'insuffisance des équipements publics, cette formulation permet des travaux dont la réalisation peut générer des risques sanitaires supplémentaires, d'une part, pour les particuliers concernés par l'entretien nécessaire et rigoureux de ces installations, et d'autre part pour la population générale en cas de dispositifs de déconnexion non performants vis-à-vis du réseau public et donc pouvant créer des phénomènes de retours d'eau dans ce réseau public.

Les conditions de contrôle de ces dispositifs gageraient aussi à être réglementées.

**Classement en espace boisé classé (EBC) :**

Votre projet d'aménagement et de développement durable (PADD) prévoit le déplacement du parking servant d'accès au site de la Baume. Il semble que le site projeté soit classé en EBC sur votre document graphique, ce qui entraînera de fait le rejet de toute demande de défrichement. Ce classement pourra être modifié de façon à disposer d'un règlement permettant d'autoriser ce projet.

**En conclusion, j'émet un avis favorable à votre projet arrêté, en vous demandant d'intégrer mes observations. Au-delà de l'intégration de ces compléments et précisions, je vous recommande de prendre en compte les améliorations des différentes pièces, décrites dans l'annexe jointe au présent avis.**



Le préfet,

Jérôme BONET

## ANNEXE

### à l'avis de l'État sur le projet de PLU arrêté de Poulx

#### **Feu de forêt :**

Le rapport de présentation peut être utilement enrichi par la définition du risque feu de forêt dans le contexte gardois apportée par le dossier départemental des risques majeurs. Il sera également complété par le plan des massifs forestiers.

Le département du Gard est également doté d'un plan départemental de protection des forêts contre les incendies (PDFCI). Le rapport de présentation vise un document obsolète. Un nouveau PDFCI a été adopté pour la période 2024 – 2034.

De même, l'arrêté préfectoral fixant les modalités de mise en œuvre des OLD cité n'est pas le bon. Il a été signé le 28 mars 2025.

#### **Adductions d'eau privée :**

En zones A et N, en l'absence de réseau public, le recours à une adduction d'eau privée est permis à certaines conditions qui sont rappelées ici :

- pour les adductions d'eau dites « unifamiliales » (un seul foyer alimenté en eau à partir d'une ressource privée) : elles sont soumises à l'avis du Maire de la commune sur la base d'une analyse de la qualité de l'eau (prélèvement et analyse de type P1 par un laboratoire agréé par le Ministère de la Santé) ainsi que sur l'absence de risque de pollution potentielle dans un périmètre de 35 mètres de rayon minimum ;
- pour les adductions d'eau dites « collectives privées » (tous les autres cas : plusieurs foyers, accueil du public, activité agro-alimentaire,...) elles sont soumises à autorisation préfectorale au titre du Code de la Santé Publique à la suite d'une procédure nécessitant une analyse assez complète et l'intervention d'un hydrogéologue agréé.
- pour tous les points d'eau destinée à la consommation humaine, les dispositions de l'article 10 du règlement sanitaire départemental (RSD - arrêté préfectoral du 15 septembre 1983) devront être satisfaites et notamment celle demandant que « le puits ou le forage [soit] situé au minimum à 35 mètres des limites des propriétés qu'il dessert ».

Il est également rappelé l'obligation de déclarer les prélèvements, puits et forages à usage domestique en Mairie en vertu de l'article L.2224-9 du Code Général des Collectivités Territoriales.

#### **Cahier des recommandations architecturales et paysagères :**

Le syndicat mixte des Gorges du Gardon a édité avec le concours du CAUE 30 un cahier de recommandations architecturales qui peut utilement enrichir les dispositions sur la qualité urbaine et architecturale que vous avez édictées dans votre règlement.

#### **Risques de nuisances sonores:**

Les différentes zones d'activités (UE, 1AUEP) jouxtent parfois des zones d'habitat. A toutes fins utiles, je vous fais part du très bon document « Plan Local d'Urbanisme et Bruit : la boîte à outils de l'aménageur », Il sera utile de rappeler dans le règlement, hormis pour les ICPE soumises à leur propre réglementation, que toutes les autres activités envisagées devront satisfaire aux dispositions des réglementations en vigueur à savoir le décret du 31 août 2006 ainsi que l'arrêté préfectoral du 11 juillet 2008 tous deux, relatifs à la lutte contre les bruits de voisinage. Il convient de noter que cet arrêté préfectoral (art. 5) impose la réalisation d'une étude d'impact des nuisances sonores avant l'implantation d'activités potentiellement gênantes.

### **Plantes allergènes :**

Le PLU peut conseiller la diversification des plantations mais aussi en interdire certaines (afin de limiter les effets de certains pollens sur la santé des populations sensibles et favoriser la biodiversité des espèces. Les pollens les plus fréquents et les plus allergisants proviennent tout particulièrement des cupressacées, des platanes, des bétulacées (bouleau, l'aulne, noisetier...), des oléacées (olivier, frêne, troène, lilas...), ...

Les allergies dues aux pollens semblent venir de plusieurs causes :

- les pollens sont plus irritants du fait de la pollution de l'air ;
- certains arbres très allergisants sont plantés en grande quantité (tel le cyprès dans notre région).

Le Plan Régional Santé-Environnement (PRSE 2 - 2010-2014) du Languedoc-Roussillon avait déjà identifié par son action 10, la prévention des allergies dues aux pollens et indique : « L'allergie au pollen de Cupressacées (et en particulier de cyprès) est reconnue comme une priorité de santé publique en Languedoc-Roussillon ».

Le PRSE 4 maintient toujours cet objectif de réduction de l'expansion de végétaux émetteurs de pollens allergisants. Pourtant l'article concerné (article 2.3) ne fait aucune mention de ces précautions possibles : la limitation du nombre de cyprès au moins apparaîtrait nécessaire.

### **Règlement de la zone UA :**

L'article UA 4 impose aux constructions une implantation en limite des voies et emprises publiques ainsi que sur les limites séparatives. Cette rédaction est logique dans ces zones de centre urbain.

L'article UA 8 qui traite des accès, est illustré par des schémas d'implantations qui ne correspondent pas aux prescriptions précédemment citées. Il serait opportun afin d'éviter toute ambiguïté que ces graphiques présentent des implantations imposées dans la zone UA.

### **Lexique :**

Si le lexique intégré dans votre règlement peut préciser des notions, il ne peut changer le sens de la définition d'un terme du lexique national de l'urbanisme. Ainsi, votre définition de construction qui englobe les installations telles que les pylônes, paraboles et autre (...), outre le fait qu'elle s'avère incompatible avec la définition nationale, est de nature à créer des incompréhensions au niveau de l'instruction des actes d'urbanisme.