



**Direction
Générale Adjointe
Développement et
Cadre de Vie**

**Direction de
l'Attractivité
du Territoire**

**Direction Adjointe
Aménagement du
Territoire et
Fonds Européens**

Affaire suivie par :
Christophe DUMAS

Tél. : 06 37 92 61 66

Courriel :

christophe.dumas@gard.fr

Réf : CD/CM/2024/15

Nîmes, le 03 AVR. 2024

Monsieur Fabrice VERDIER
Président de la CC Pays d'Uzès
Communauté de Communes Pays
d'Uzès
9 avenue du 8 mai 1945

30700 UZES

Objet : Avis du Département – DPMEC PLU Lussan (Entreprise Gravier)

Monsieur le Président,

Le projet de Déclaration de Projet emportant mise en compatibilité du PLU de la Commune de Lussan, décidé par votre Conseil Communautaire, conformément à l'article L 153-34 du Code de l'urbanisme, m'a bien été notifié avec examen conjoint prévu le 4 avril 2024.

J'ai bien pris note que cette Déclaration de Projet concerne l'adaptation du zonage aux besoins de l'entreprise Gravier à Lussan.

Compte tenu du dossier fourni, et en l'absence d'impact sur le réseau départemental routier et sur l'Atlas Départemental des Espaces Naturels Sensibles du Gard, j'ai l'honneur de vous transmettre l'avis favorable de l'Administration départementale ;

Je vous saurais gré de m'adresser une copie du procès-verbal de la réunion du 4 avril à laquelle mes services ne pourront participer.

Je vous invite à me faire parvenir un exemplaire du rapport du Commissaire enquêteur et du PLU de Lussan modifié et opposable (Clé USB ou lien de téléchargement).

La Direction de l'Attractivité du Territoire, notamment en charge de la coordination des interventions en matière d'urbanisme au niveau de l'Administration départementale, se tient à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, à l'assurance de ma meilleure considération.

La Présidente,

Document signé électroniquement
le 03/04/2024
Olivier GAILLARD
Conseiller départemental (Olivier Gaillard)



PRÉFET DU GARD

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Direction départementale des territoires et de la mer

Le directeur départemental des territoires et de la
mer du Gard

à

Monsieur le président de la
communauté de communes du pays d'Uzès
9, Avenue du 8 mai 1945
BP 33122
30 703 Uzès cedex

Service aménagement territorial du Gard Rhodanien

Affaire suivie par : Stéphanie Jalabert
Tél. : 06 40 53 75 88
stephanie.jalabert@gard.gouv.fr

Nîmes, le 26/03/2024

Objet : Avis sur la déclaration de projet emportant
mise en compatibilité du PLU de Lussan pour la
réunion d'examen conjoint prévue le 4 avril 2024

La déclaration de projet relative à "l'ajustement de la limite Est de la zone d'activités du Grand Lussan de l'emprise de l'usine Gravier" emportant la mise en compatibilité du PLU de Lussan, décidée par votre conseil communautaire conformément à l'article L153-34 du code de l'urbanisme, m'a bien été notifiée avant la réunion d'examen conjoint prévue le 4 avril 2024.

Etant dans l'impossibilité d'assister physiquement à cette réunion, j'ai l'honneur de vous communiquer, mon avis sur ce dossier qui m'a été transmis par vos services.

Suite à l'incendie qui a partiellement détruit l'entreprise en 2021, le projet de reconstruction impliquait la création d'une piste périphérique pour l'accès des engins de secours (demande du SDIS), qui nécessitait l'acquisition d'une bande de 1 900 m² en zone « A » (agricole) du PLU – parcelles D184 partiel et D214 partiel. La zone « A » est définie dans le PLU comme « *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* ».

Le permis de construire a été accordé le 25 avril 2022 englobant l'extension de cette zone A du PLU et les travaux ont été réalisés. Le terrain étant aujourd'hui artificialisé, il convient donc de modifier, *a posteriori*, le zonage du PLU de cette bande de terre d'environ 1900 m² pour l'intégrer dans un zonage Ue, à vocation économique. Il est prévu également dans le cadre de cette procédure, de préserver en espace boisé classé des haies à proximité du site pour leur qualité environnementale et paysagère et de reclasser en zone N, un tènement foncier au sud des bâtiments d'environ 500m².

Concernant la procédure d'urbanisme mise en œuvre :

Au regard du rôle central donné par le PADD à la zone d'activité du Grand Lussan et au Laboratoire Gravier en particulier pour le développement économique local, les moyens mis en œuvre pour pérenniser l'entreprise s'inscrivent dans les enjeux portés par le document d'urbanisme en vigueur. **La DPMEC du PLU est donc compatible avec les orientations générales du PADD.**

Par ailleurs, le rapport de présentation indique que la procédure de DPMEC du PLU peut être mise en œuvre car la pérennité de l'entreprise relève de l'intérêt général au regard de son intérêt pour l'économie locale, l'emploi (environ 30 personnes travaillent actuellement sur le site avec une perspective à 50 salariés) et de son importance dans des filières locales de cultures bio (essence de lavande, par exemple).

Concernant la compatibilité avec le SCoT de l'Uzège Pont du Gard :

Le PADD du SCoT définit des zones économiques dites "structurantes" à l'échelle de l'intercommunalité dont l'objectif est d'accueillir prioritairement des entreprises créatrices d'emplois mais en lien avec le tissu local dont fait partie la zone d'activité économique de Lussan.

La reconstruction de l'entreprise sur le même emplacement répond également à l'orientation 251-2 du DOO du SCoT qui préconise l'installation d'entreprises dans les zones d'activité existantes.

Le projet au regard des paysages et du patrimoine :

Le reclassement de la partie du terrain de l'usine de zone agricole en zone d'activité n'a pas incidence sur les paysages : les terrains sont déjà aménagés et l'emprise concernée est occupée par un chemin. La zone d'activité n'a pas non plus de covisibilité avec le village de Lussan classé, ni avec son écrin paysager.

Le projet au regard des enjeux environnementaux :

Le site de la zone d'activité est sensible aux enjeux environnementaux. L'emprise de l'usine Gravier est localisée sur le plateau calcaire de Lussan au sein du site Natura 2000 «FR9112033 : Garrigues de Lussan (Directive Oiseaux)». Par ailleurs cette zone se situe également à proximité de différentes ZNIEFF, d'un espace de protection de biotope (à moins de 5km), des ENS, des PDA etc

Le rapport indique que les milieux autour de l'usine pourraient abriter une grande biodiversité, notamment du fait de leur naturalité.

Toutefois, le terrain d'assiette de l'usine est quasi-entièrement artificialisé, donc sans réelle biodiversité. Afin de compenser les impacts de la reconstruction de l'usine, je souligne qu'il est prévu de protéger l'espace de pelouse sèche au Sud de l'usine (classée en zone Ue dans le PLU actuel) et de protéger la haie bocagère de chênes qui ceint une partie du champ en bordure Est de l'usine.



Je tiens simplement à souligner une vigilance particulière concernant le traitement des clôtures à l'interface avec un territoire naturel. En effet, la loi n°2023-54 du 2 février 2023 a modifié l'article L.372-1 du code de l'environnement qui précise que les clôtures implantées dans les zones naturelles ou forestières délimitées par le règlement du plan local d'urbanisme en application de l'article L.151-9 du code de l'urbanisme, dans les espaces naturels, doivent permettre en tout temps la libre circulation des animaux sauvages. Elles sont posées 30 centimètres au-dessus de la surface du sol, leur hauteur est limitée à 1,20 mètre et elles ne peuvent ni être vulnérantes ni constituer des pièges pour la faune.

Le projet au regard des risques :

Le terrain d'assiette de l'usine n'est pas soumis au plan de prévention des risques inondations mais il est toutefois exposé à un risque ruissellement qui reste cependant compatible avec l'urbanisation (construction à TN +80 cm).

Il est marginalement soumis à un risque aléa faible de feux de forêt compatible également avec l'urbanisation.

En conclusion, j'émetts un avis favorable à la déclaration de projet relative à "l'ajustement de la limite Est de la zone d'activités du Grand Lussan de l'emprise de l'usine Gravier" emportant la mise en compatibilité du PLU de Lussan.

La responsable de l'unité
aménagement durable Uzège-
Pont-du Gard

S. Delahut

De : [Nathalie Perez](#)
À : [Claire Huber](#)
Objet : TR: Réunion d'examen conjoint - mise en compatibilité du PLU de Lussan - 04/04/24 à 14h
Date : jeudi 4 avril 2024 09:40:57
Pièces jointes : [image002.png](#)
[image003.png](#)
[image005.png](#)
[image007.png](#)
[image009.png](#)
[image011.png](#)
[image013.png](#)
[image014.png](#)
[image015.png](#)
[image016.png](#)
[image017.png](#)
[image018.png](#)

De : CHAUBO Elodie <e.chaubo@cma-gard.fr>
Envoyé : jeudi 4 avril 2024 09:37
À : Nathalie Perez <n.perez@ccpaysduzes.fr>
Objet : RE: Réunion d'examen conjoint - mise en compatibilité du PLU de Lussan - 04/04/24 à 14h

Mme Perez,

Je pensais vous avoir envoyé notre réponse pour la réunion de cet après-midi, et je m'aperçois de mon oubli. Notre Agent Développeur Territoire et partenariats, Nathalie Demogue, devait être présente, mais elle a un empêchement de dernière minute.

Nous vous prions de nous en excuser.

Pourriez vous nous faire suivre le compte-rendu de cette réunion ?

Je reste à votre disposition pour tout complément d'information et vous souhaite une belle journée.

Bien Cordialement,



Elodie CHAUBO
Assistante de direction
Chambre de Métiers et de l'Artisanat du Gard
904 av, Maréchal Juin – 30908 Nîmes
04 66 62 80 59 – 06 31 98 21 95
www.artisanat-occitanie.fr / www.cma-gard.fr

Notre métier : accompagner le vôtre

OBJECTIF 2024
« JE ME FORME ! »
FOCUS SUR NOTRE OFFRE DE FORMATIONS
Réalisons votre projet ensemble !

www.cma-gard.fr

De : Nathalie Perez <n.perez@ccpaysduzes.fr>

Envoyé : mercredi 20 mars 2024 12:15

À : CHAUBO Elodie <e.chaubo@cma-gard.fr>

Objet : RE: Réunion d'examen conjoint - mise en compatibilité du PLU de Lussan - 04/04/24 à 14h

Importance : Haute

Bonjour Madame Chaubo,

Veillez trouver ci-dessous le lien de téléchargement :

<https://wetransfer.com/downloads/913a8c0f4c16f83ac9d2772945efef4e20240319150213/fff56677a8f763e44398d21773dbc04b20240319150311/5ac78c>

Vous en souhaitant bonne réception,

Je reste à votre disposition pour tout complément d'information et vous souhaite une belle journée.

Bien à vous.



Nathalie PEREZ

Secrétaire de la Direction de l'Aménagement et du Développement
Durable

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES PAYS D'UZÈS

9 avenue du 8 mai 1945 || BP 33122 || 30703 UZÈS CEDEX

tél. 04 66 03 09 00 || www.ccpaysduzes.fr

De : CHAUBO Elodie <e.chaubo@cma-gard.fr>

Envoyé : mercredi 20 mars 2024 11:57

À : Nathalie Perez <n.perez@ccpaysduzes.fr>

Cc : DEMOGUE Nathalie <nathalie.demogue@cma-gard.fr>

Objet : RE: Réunion d'examen conjoint - mise en compatibilité du PLU de Lussan - 04/04/24 à 14h

Bonjour Mme Perez,

Pourriez-vous nous faire parvenir les documents pour cette réunion, s'il vous plait ?

Merci et très belle journée,

Cordialement,

Elodie CHAUBO

Assistante de direction

Chambre de Métiers et de l'Artisanat du Gard

904 av, Maréchal Juin – 30908 Nîmes

Tel. In. : 30069 – 06 31 98 21 95

De : Nathalie Perez <n.perez@ccpaysduzes.fr>

Envoyé : mardi 19 mars 2024 11:55

À : Nathalie Perez <n.perez@ccpaysduzes.fr>

Objet : Réunion d'examen conjoint - mise en compatibilité du PLU de Lussan - 04/04/24 à 14h

Importance : Haute

Bonjour,

Dans le cadre de la déclaration de projet valant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Lussan, conformément au code de l'urbanisme, la communauté de communes du Pays d'Uzès a l'honneur de vous convier à la réunion d'examen conjoint du dossier.

Cette réunion se tiendra le **jeudi 4 avril à 14h** dans les locaux de la communauté de communes du Pays d'Uzès, au 9 avenue du 8 mai 1945 à Uzès (30700).

Les documents qui feront l'objet de cette réunion sont disponibles sur simple demande auprès de la direction Aménagement et Développement Durable, par mail à : n.perez@ccpaysduzes.fr ou par téléphone au 04 66 03 09 00.

Si vous ne pouvez être présent, vous pouvez nous envoyer vos avis par écrit afin qu'ils soient intégrés au procès-verbal.

Bien à vous,



Nathalie PEREZ

Secrétaire de la Direction de l'Aménagement et du Développement Durable

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES PAYS D'UZÈS

9 avenue du 8 mai 1945 || BP 33122 || 30703 UZÈS CEDEX

tél. 04 66 03 09 00 || www.ccpaysduzes.fr