



Déclaration de Projet emportant mise en compatibilité n°1 du PLU de Lussan

Ajustement de la limite Est de la zone d'activités du Grand Lussan à l'emprise de l'usine Gravier

Résumé non technique



SOMMAIRE

Objectifs poursuivis	1
Exposé des motifs	4
1. Raison de la mise en œuvre de la DPMEC du PLU	4
2. Description du site	4
3. Intérêt général – économie du territoire et emploi local	6
Situation au regard des paysages	9
a. Le site dans son environnement paysager	9
b. Conclusions sur les paysages	12
Situation au regard des enjeux naturels et agricoles	13
1. Situation au regard de l’exploitation agricole	13
a. Le contexte agricole local	13
b. Incidence de l’entreprise sur l’exploitation agricole.....	14
2. Situation au regard de l’environnement naturel	15
a. Préambule.....	15
b. Visites de terrain	15
1. Les habitats	17
2. Synthèse des enjeux écologiques pressentis	19
c. Incidence de l’entreprise sur l’environnement naturel.....	21
Le Trafic routier	22
1. Situation	22
2. Conclusion	23
Usine et risques naturels	23
Traduction réglementaire du projet	25
1. Réponse aux besoins de l’entreprise	25
2. Mesures réglementaires d’accompagnement	25
a. Classement en EBC de bandes boisées	26
b. Classement en zone N de la petite pelouse sèche.....	27
3. Nouveau règlement graphique	28

Table des illustrations

Figure 1 : carte de localisation de Lussan, de la zone d'activités du Cadenas et de l'entreprise Gravier	2
Figure 2 : carte de situation de l'entreprise Gravier	3
Figure 3 : Zoom au 1/4000° sur la zone d'activités et le terrain d'assiette de l'entreprise Gravier	5
Figure 4 : carte des principales zones artisanales et industrielles à grande échelle	6
Figure 5 : les zones d'activités dans la CCPU et la CCPG	7
Figure 6 : la zone d'activités et l'usine Gravier vues depuis les routes départementales	11
Figure 7 : le site et la géographie des cultures principales	13
Figure 8 : Emprises des ZNT en limite Est de l'usine en cas de plantation de cultures concernées par ce dispositif	14
Figure 9 : aires d'études écologiques immédiate et rapprochée	16
Figure 10 : d'études écologiques immédiate et rapprochée avant DPMEC du PLU	17
Figure 11 : carte de synthèse des enjeux écologiques pressentis	20
Figure 12 : carte des secteurs naturels à protéger	21
Figure 13 : réseau viaire dans l'environnement du Laboratoire Gravier	22
Figure 14 : carte des aléas de feux de forêt	24
Figure 15 : emprise parcellaire de l'usine Gravier	27
Figure 16: règlement graphique actuel	29
Figure 17 : évolutions du règlement graphique	30
Figure 18 : nouveau règlement graphique proposé	31

OBJECTIFS POURSUIVIS

La DPMEC du PLU (Déclaration de Projet emportant Mise en Compatibilité du Plan Local d'Urbanisme) doit permettre à l'entreprise Gravier, implantée dans la zone d'activités des Cadenas à Lussan, de poursuivre son activité et d'être en capacité de déposer une demande d'augmentation de ses volumes de production*.

Cette entreprise conçoit, formule, fabrique, conditionne et distribue des produits cosmétiques certifiés bio et des produits écologiques d'entretien domestique.

Il s'agit de mettre en adéquation le règlement graphique du PLU avec la réalité de l'occupation du sol : une petite partie du terrain d'assiette de la zone d'activités et de l'entreprise Gravier est actuellement classée en zone agricole (A). Cette incohérence du zonage du PLU est née lors de la reconstruction de l'usine après un incendie qui a ravagé les installations en 2021. En accompagnement de la reconstruction des bâtiments, pour garantir la défense incendie du site (notamment pour tenir compte des enseignements de l'analyse du sinistre) des équipements de prévention des feux et d'intervention des engins de lutte contre les incendies ont été réalisés « en débordant » légèrement du terrain d'assiette initial (vers l'Est) sur une petite bande de terrain agricole, aujourd'hui artificialisés, encore classée en zone A dans le PLU en vigueur.

Le classement en zone A n'est pas adapté à l'activité économique en place, non agricole mais artisanale. Il est incompatible avec les besoins, le fonctionnement de l'entreprise et pourrait compromettre sa pérennité à termes, empêcher son projet d'augmentation des capacités de production* (sans augmentation de son emprise) au détriment de l'emploi dans la commune, dans la communauté de communes et au détriment de l'activité économique locale.

La 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).

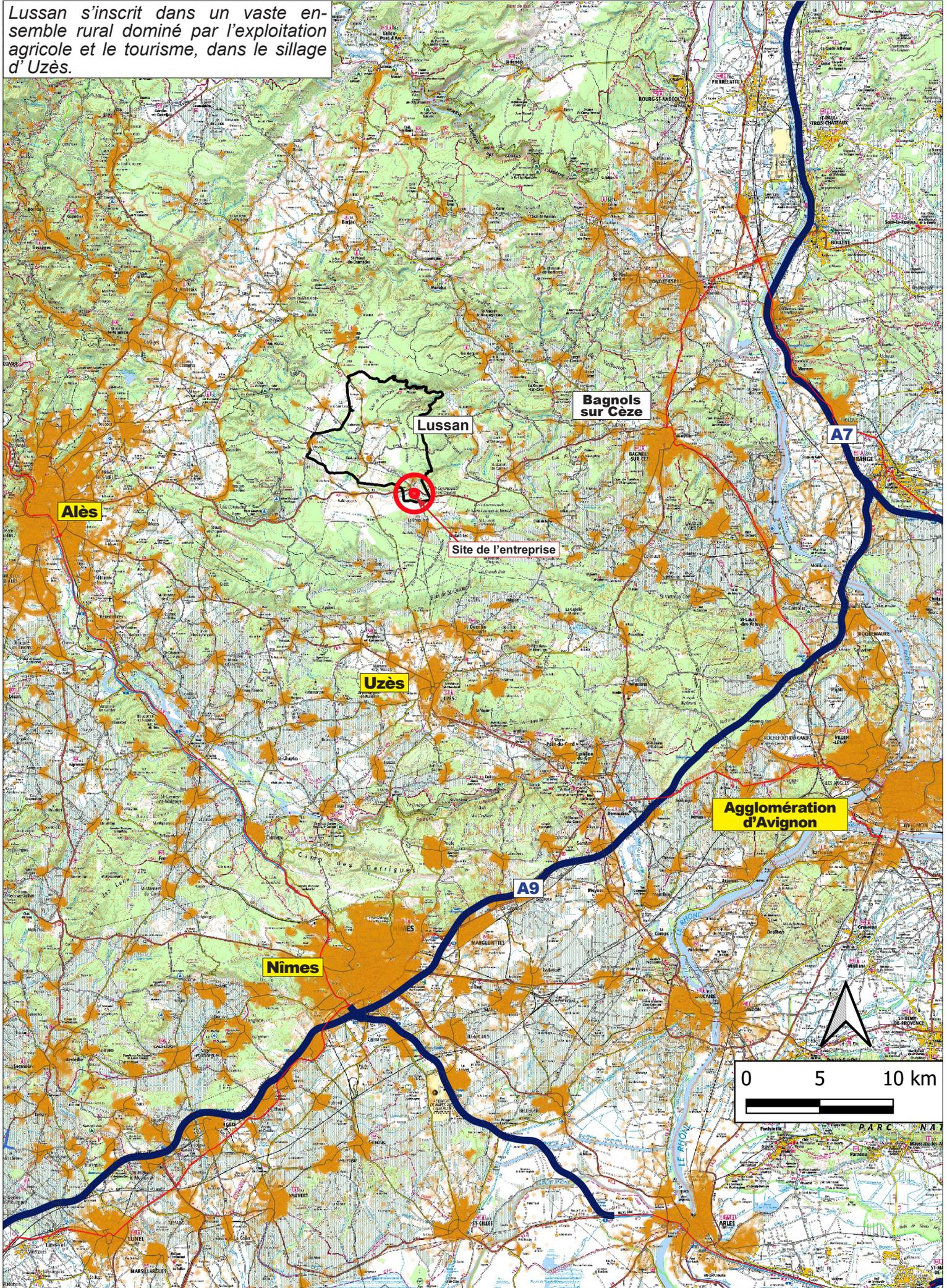
**l'usine Il a été reconstruite pour des volumes de production répondant au régime de la « déclaration » selon la nomenclature des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE¹). L'entreprise souhaite à présent poursuivre son développement et augmenter ses capacités de production ce qui nécessite une autorisation environnementale d'exploiter au titre de la rubrique 3410 k) de la nomenclature des ICPE.*

Source : dossier ICPE Veritas. Le dossier de DPMEC du PLU ne concerne pas directement cette demande d'augmentation de la production mais traite uniquement du reclassement en zone Ue de la partie de l'emprise de l'usine classée actuellement en zone agricole (A).

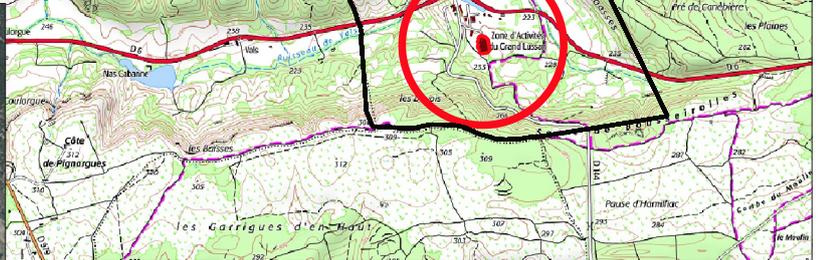
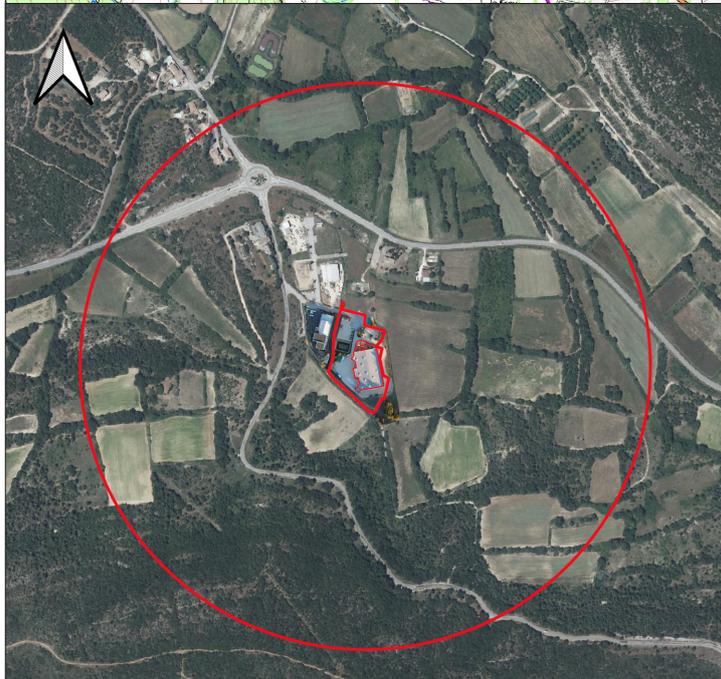
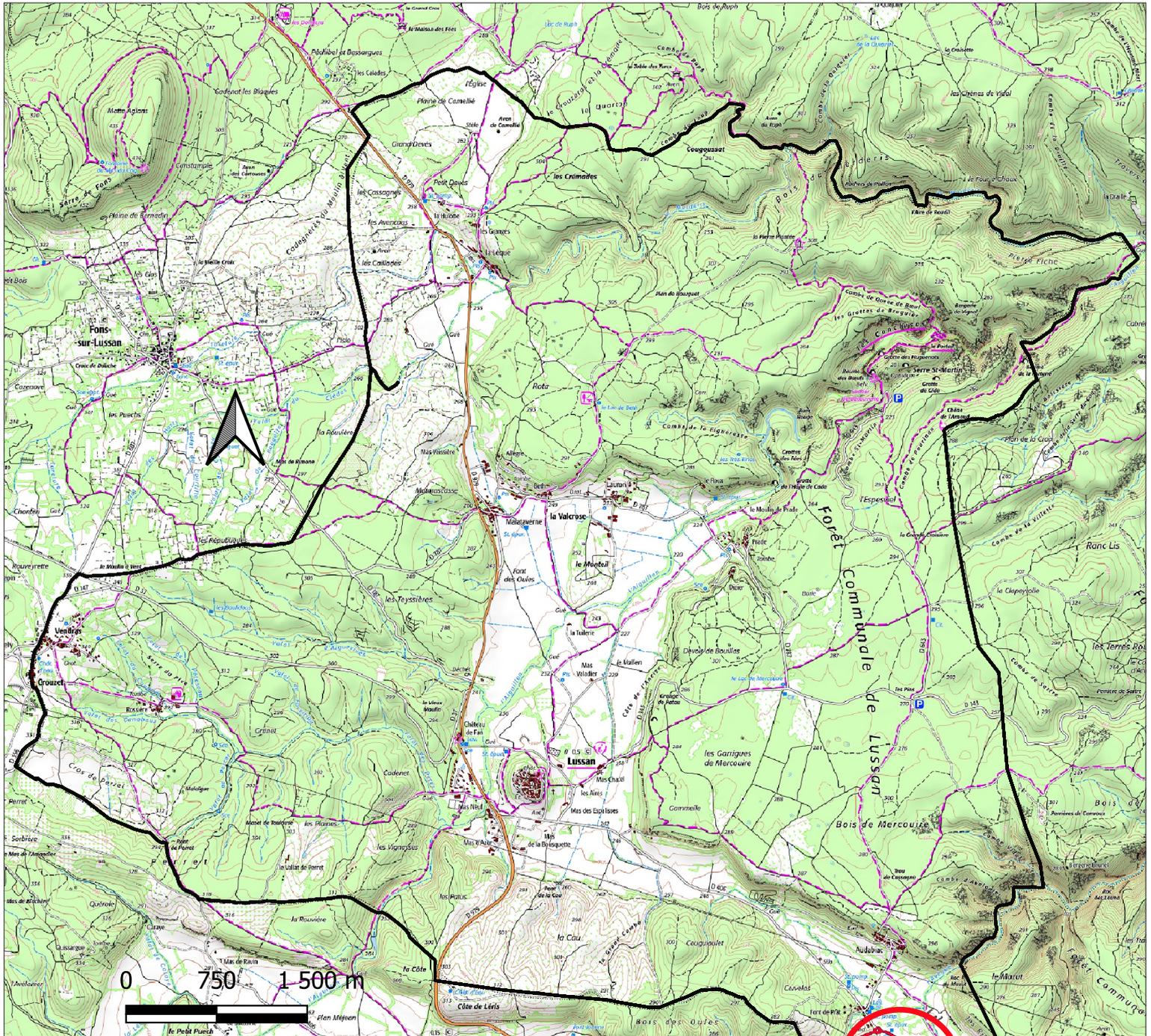
¹ (*ICPE : exploitation industrielle ou agricole susceptible de créer des risques ou de provoquer des pollutions ou nuisances, notamment pour la sécurité et la santé des riverains est une installation classée).

LOCALISATION

Lussan s'inscrit dans un vaste ensemble rural dominé par l'exploitation agricole et le tourisme, dans le sillage d'Uzès.



SITUATION



L'entreprise Gravier est implantée au sein de l'espace rural, à la frange d'un vallon agricole cerné par un vaste ensemble de collines calcaires nappées par la forêt méditerranéenne. Le terrain d'assiette de l'usine (environ 1,2 ha) fait partie de la zone d'activités du Grand Lussan, aménagée en 2010 sur des terrains initialement agricoles et d'une surface totale d'environ 4 ha.

La zone d'activités est facilement accessible depuis la RD6 (voie d'échelle départementale), grâce à un carrefour giratoire très proche.

EXPOSE DES MOTIFS

1. RAISON DE LA MISE EN ŒUVRE DE LA DPMEC DU PLU

Sur le plan urbanistique, la DPMEC du PLU vise essentiellement à classer en zone d'activités une petite partie du site de l'entreprise qui lors de la phase de reconstruction, après le sinistre (incendie de 2021) a légèrement débordé sur un champ adjacent classé en zone agricole au PLU actuel. La DPMEC du PLU s'inscrit néanmoins plus largement dans un projet (qui ne nécessite pas d'extension du site actuel de l'usine) d'extension des capacités de production de produits cosmétiques et d'entretien ménager certifiés biologiques.

Le projet d'extension des capacités de production est soumis à autorisation au titre de la rubrique 3410-k « Fabrication de produits chimiques organiques – tensioactifs et agents de surface » de la nomenclature des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE).

Le projet d'extension des capacités de l'usine ne concerne pas l'urbanisme et ne relève pas du dossier de DPMEC du PLU. Cependant, la délivrance des autorisations pour le projet d'extension des capacités est notamment conditionnée à la régularité de l'occupation du sol avec les règles d'urbanisme dans la commune, ce qui implique le reclassement en zone d'activités (Ue) du terrain d'assiette complet de l'usine.

2. DESCRIPTION DU SITE

Le terrain d'assiette de l'entreprise Gravier est limitrophe :

- A l'Est, d'un terrain agricole d'environ 3,5 ha. Ce terrain agricole est lui-même délimité au Sud et à l'Est par des bandes boisées. Au Nord, deux habitations s'intercalent entre le terrain agricole et la R.D.6.
- A l'Ouest, d'un léger coteau en partie urbanisé et colonisé par la garrigue.
- Au Nord, la zone d'activités s'étend jusqu'à la R.D.6 dans laquelle est installée l'entreprise.
- Au Sud, une dernière grande parcelle agricole s'intercale entre la zone d'activités, l'entreprise Gravier et un large coteau boisé au-delà duquel s'étend un vaste plateau en taillis de chênes verts.

Presque tous les lots de la zone d'activités sont désormais occupés par diverses entreprises. Demeurent deux lots disponibles (2300 m² et 1100 m²).

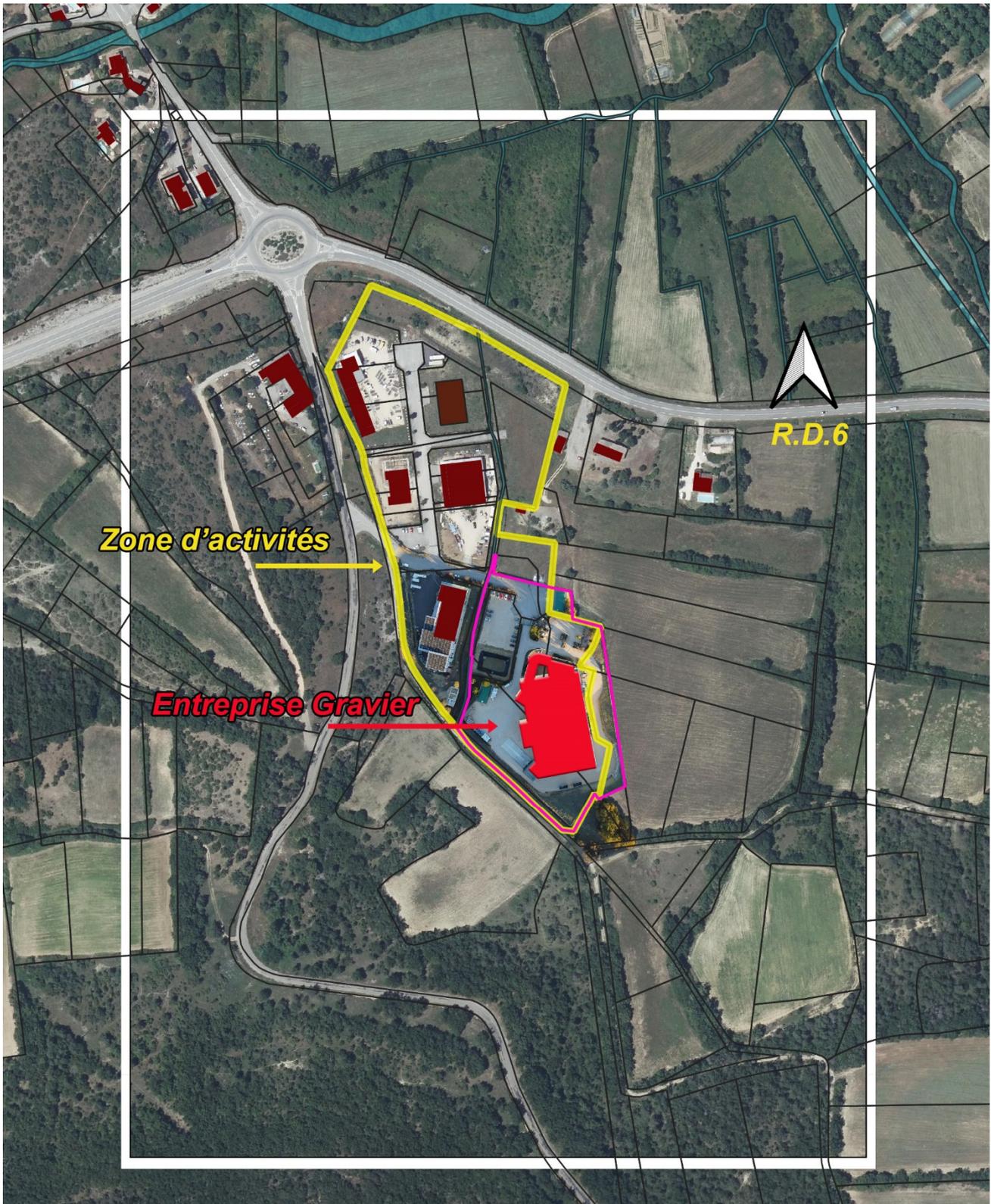


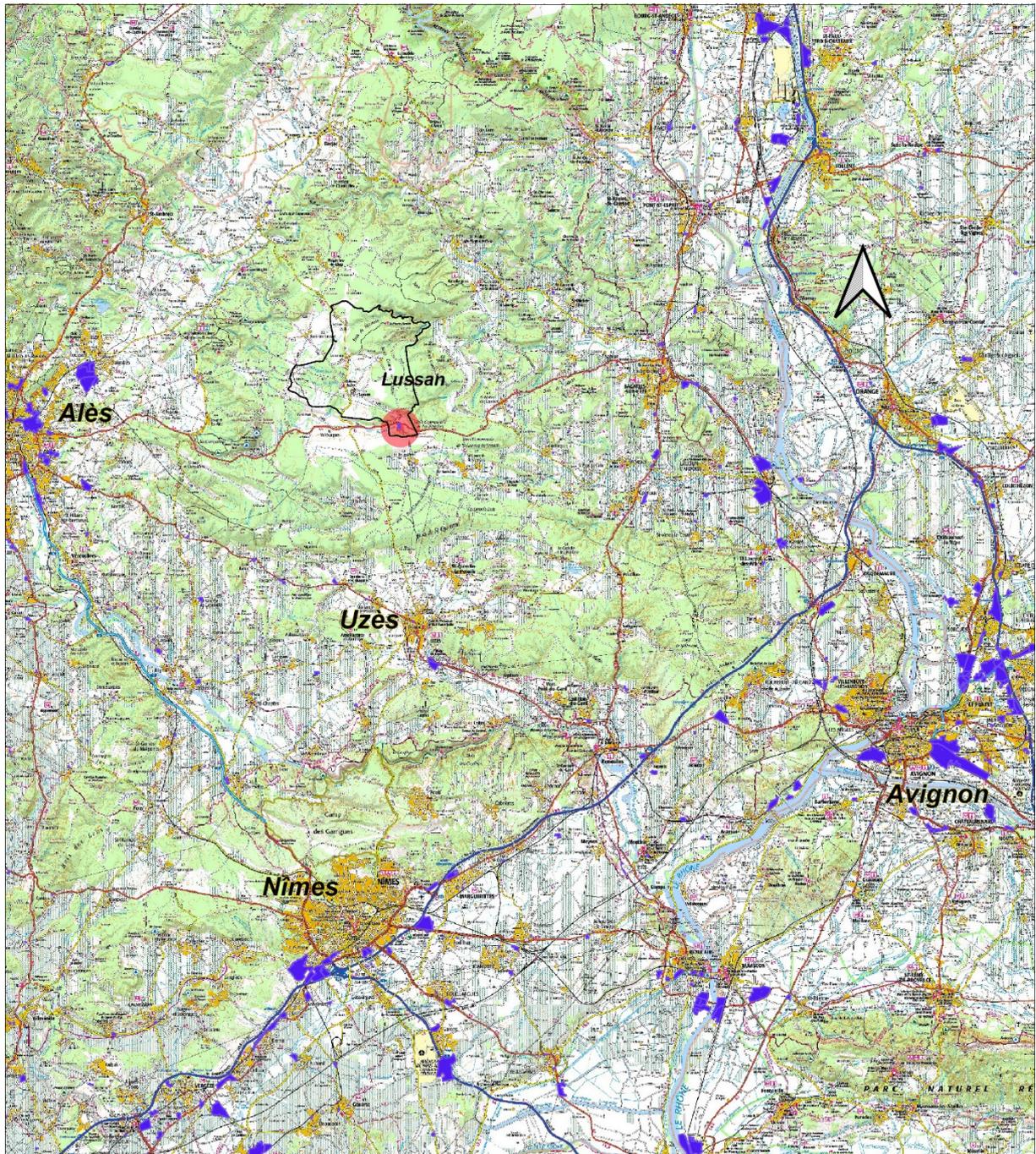
Figure 3 : Zoom au 1/4000° sur la zone d'activités et le terrain d'assiette de l'entreprise Gravier

Le plan montre le léger décalage entre l'emprise de la zone d'activités dans lequel s'inscrivait le terrain d'assiette de l'entreprise Gravier avant le sinistre de 2021 et l'emprise actuelle : le site de l'usine s'est légèrement agrandi vers l'Est, pour réaliser une voie (destinée principalement à la défense incendie) et installer une réserve d'eau (équipement propriété de la commune, sur foncier communal), aussi destinée à la défense incendie.

3. INTERET GENERAL – ECONOMIE DU TERRITOIRE ET EMPLOI LOCAL

A grande échelle, les zones d'activités industrielles et artisanales sont concentrées :

- dans les principaux pôles urbains (Avignon, Nîmes et dans une moindre mesure, Alès),
- et/ou le long des grandes routes : A7, A9 tout particulièrement.



 Les principales zones d'activités artisanales et industrielles

Figure 4 : carte des principales zones artisanales et industrielles à grande échelle

Au sein de la CCPU, les zones d'activités sont peu nombreuses et en dehors du cas particulier d'Uzès, elles sont « éclatées » dans le territoire. Leur taille moyenne est faible. A grande échelle, la CCPU ne se situe pas dans les aires « naturelles » de regroupement de l'activité industrielle et artisanale. L'installation de PME sur son territoire est donc plus difficile.

La répartition des surfaces urbanisées à vocation économique met d'abord en évidence une large dominante de zones d'activités de tailles modestes à très modestes développées linéairement le long du réseau primaire de voirie : RN100 pour Remoulins, R.D.981 pour Uzès et autour de ces deux pôles. Aramon fait exception à cette distribution toutefois, en accueillant les deux plus grandes zones d'activités du territoire, en outre excentrées par rapport au réseau primaire de voirie. Cette structuration résulte :

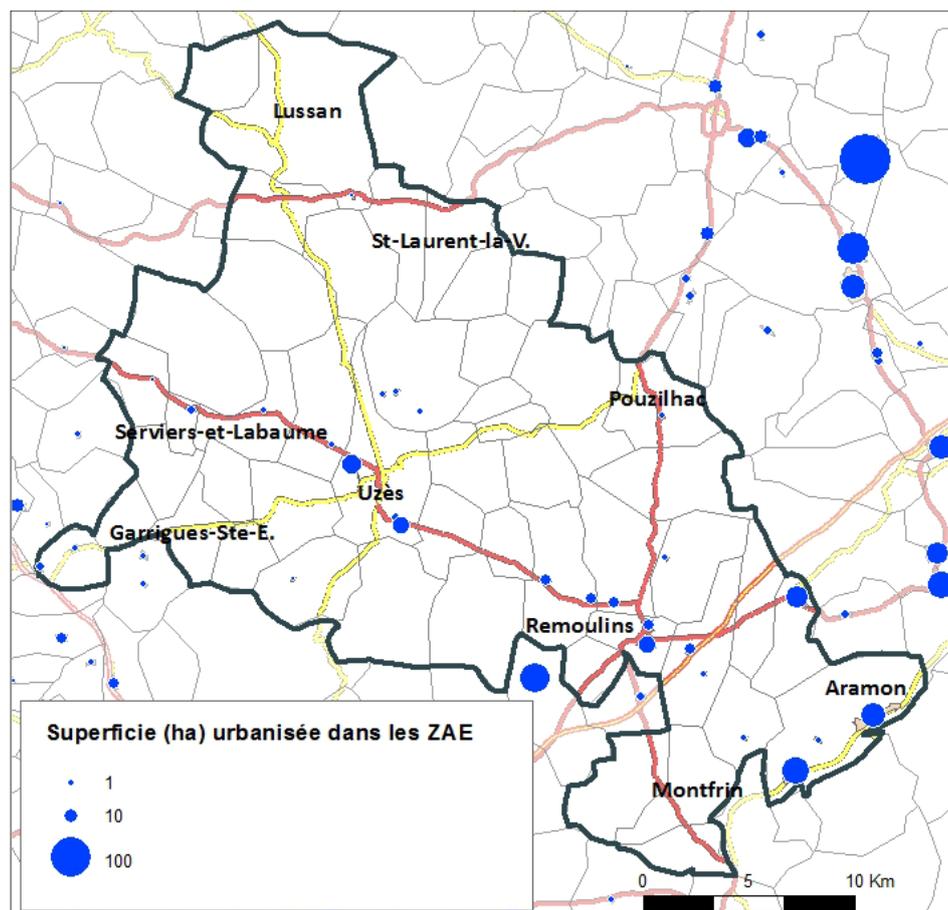


Figure 5 : les zones d'activités dans la CCPU et la CCPG

- pour Uzès, de sa position historique de pôle économique, qui a capté une part importante de l'activité industrielle du territoire. Cette part tend toutefois à décliner avec la position désormais moins privilégiée de cette commune compte-tenu de l'évolution du réseau primaire des infrastructures de transports : à l'échelle régionale (Occitanie – PACA tout particulièrement), les grands flux économiques sont orientés désormais essentiellement vers les agglomérations avignonnaises et nîmoises et portés par l'A9. Dans ce contexte, Uzès s'avère désormais excentrée et ne focalise plus de grand projet de développement industriel.
- Pour Remoulins, à l'inverse, la présence d'un échangeur autoroutier a ouvert des perspectives de développement économique et l'attractivité de ce nœud routier d'importance nationale au moins, a permis le développement de zones d'activités à proximité, mais qui demeurent modestes en tailles.

Dans les deux cas, le pouvoir d'attractivité du territoire, sur le plan industriel particulièrement, n'est plus suffisant pour lutter contre un effet « d'écartèlement » économique de l'Uzège Pont du Gard (pour ce qui concerne le secteur industriel et commercial) entre le pôle nîmois et le pôle avignonnais :

- Le pôle économique de Remoulins, développé grâce à sa situation privilégiée au regard des grandes infrastructures de transports n'a pas bénéficié de l'histoire industrielle longue d'Uzès, ni de son poids démographique pour franchir un palier économique ou le placer dans une situation concurrentielle par rapport aux deux grands pôles urbains voisins.
- *A contrario*, Uzès enrayera difficilement son déclin industriel, en raison de sa situation excentrée par rapport aux grandes infrastructures de transports, dans un contexte où la proximité avec ces infrastructures constitue désormais un élément fondamental dans le choix d'implantation des grandes entreprises.

Structurellement et pour des raisons différentes, ni le pôle de Remoulins, ni le pôle d'Uzès ne sont pour l'instant en mesure d'opposer une résistance suffisante à un phénomène de découplage entre croissance démographique (liée au cadre de vie de l'Uzège Pont du Gard) et développement économique. La création d'emplois n'est plus à la mesure du développement démographique (en ce qui concerne le secteur industriel et le secteur commercial en premier lieu). On constate tout particulièrement :

- une tendance à l'installation sur le territoire de ménages qui travaillent en dehors de l'Uzège Pont du Gard (à Nîmes notamment) et qui disposent d'un niveau de vie qui leur permet d'accéder à la propriété (sur le modèle de l'habitat pavillonnaire le plus souvent). En habitant dans l'Uzège Pont du Gard, ces ménages jouissent d'un cadre de vie attractif et bénéficient de facilités d'accès aux métropoles (avec en corollaire, une augmentation du coût d'accès au logement sur le territoire).
- Une raréfaction de l'emploi dans les domaines de l'industrie, du commerce et de l'artisanat.

Dès lors, l'entreprise Gravier constitue un élément de fixation d'emplois industriels dans la CCPU et participe plus largement au maintien de l'activité économique sur ce territoire. Elle participe aussi à sa diversité dans un contexte, où sous l'influence de pôles économiques proches, la CCPU voit l'hypertrophie de sa fonction d'habitat pour satisfaire des besoins en logements issus d'emplois créés hors de son territoire (et notamment dans l'agglomération nîmoise).

Toute baisse d'activité économique au Nord de la CCPU a des implications directes sur l'emploi local, sur le niveau de vie des habitants, sans que ces derniers aient de réelles alternatives pour retrouver un travail dans le bassin d'emplois.

Cette particularité implique dès lors qu'en cas de perte d'emploi, les habitants quittent le plus souvent le territoire pour un pôle urbain, au détriment de la vie sociale, de la dynamique démographique et de l'attractivité de l'espace rural. Le risque de départ des ménages en cas de carence en offre locale d'emplois est en outre accru compte-tenu de la forte augmentation des coûts des déplacements motorisés.

Dans un contexte socioéconomique où le Nord de la CCPU et Lussan tout particulièrement ne peuvent compter véritablement que sur leurs propres ressources pour l'emploi des actifs qui habitent sur leur territoire, créer les conditions du maintien du tissu économique local est vital. **Le maintien de l'entreprise Gravier, qui représente aujourd'hui 20% de l'emploi à Lussan relève donc de l'intérêt général.**

L'entreprise Gravier, par le nombre d'emplois qu'elle offre, est un élément structurant de l'économie communale. Elle permet de limiter l'accroissement de l'écart entre démographie d'une part et emploi local d'autre part, au bénéfice de l'équilibre du territoire, de la limitation des trajets domicile-travail et de l'équilibre dans la répartition par classes d'âges. Pour ces raisons aussi, le maintien de l'entreprise relève de l'intérêt général, avec la préservation de la trentaine d'emplois actuels (90 avant l'incendie de l'usine, pour une montée en puissance à 50 salariés à moyen terme). S'agissant d'une activité existante, cette sécurisation ne générera aucun déplacement ni aucune suppression d'emploi sur un autre site.

SITUATION AU REGARD DES PAYSAGES

a. Le site dans son environnement paysager

Le site de l'entreprise s'inscrit dans un ensemble paysager très rural. La zone d'activités est proche de la R.D.6, voie structurante assez fortement circulée. Le tracé de la route emprunte un vallon bucolique : un paysage à tendance bocagère, un vallon où se déploient des parcelles cultivées ceintes par un réseau de haies de chênes. Le vallon est cerné par des coteaux boisés qui coupent les perspectives vers le Nord et le Sud. En coteau Nord, le hameau d'Aubadiac est très visible. Le bâti dense s'étagé sur les lignes de pentes et contraste fortement avec les boisements de coteaux, pour former un paysage très lisible.



Le hameau d'Aubadiac vu depuis les hauteurs de la zone d'activités.



L'entreprise Gravier, implantée à la pointe Sud de la zone d'activités. Les bâtiments, en léger surplomb sont visibles en entrée de zone, mais partiellement masqués par les bâtiments d'autres entreprises.

La partie directement concernée par la DPMEC du PLU correspond à la façade Est de l'usine :



A



B

La façade Est présente une architecture épurée : une seule porte le long d'une façade grise monochrome. Les cuves de stockages agrémentent le mur et introduisent un effet de série qui permet de rompre la linéarité de la façade. Le bâtiment et le chemin récemment réalisés sont en léger contrebas du champ voisin.

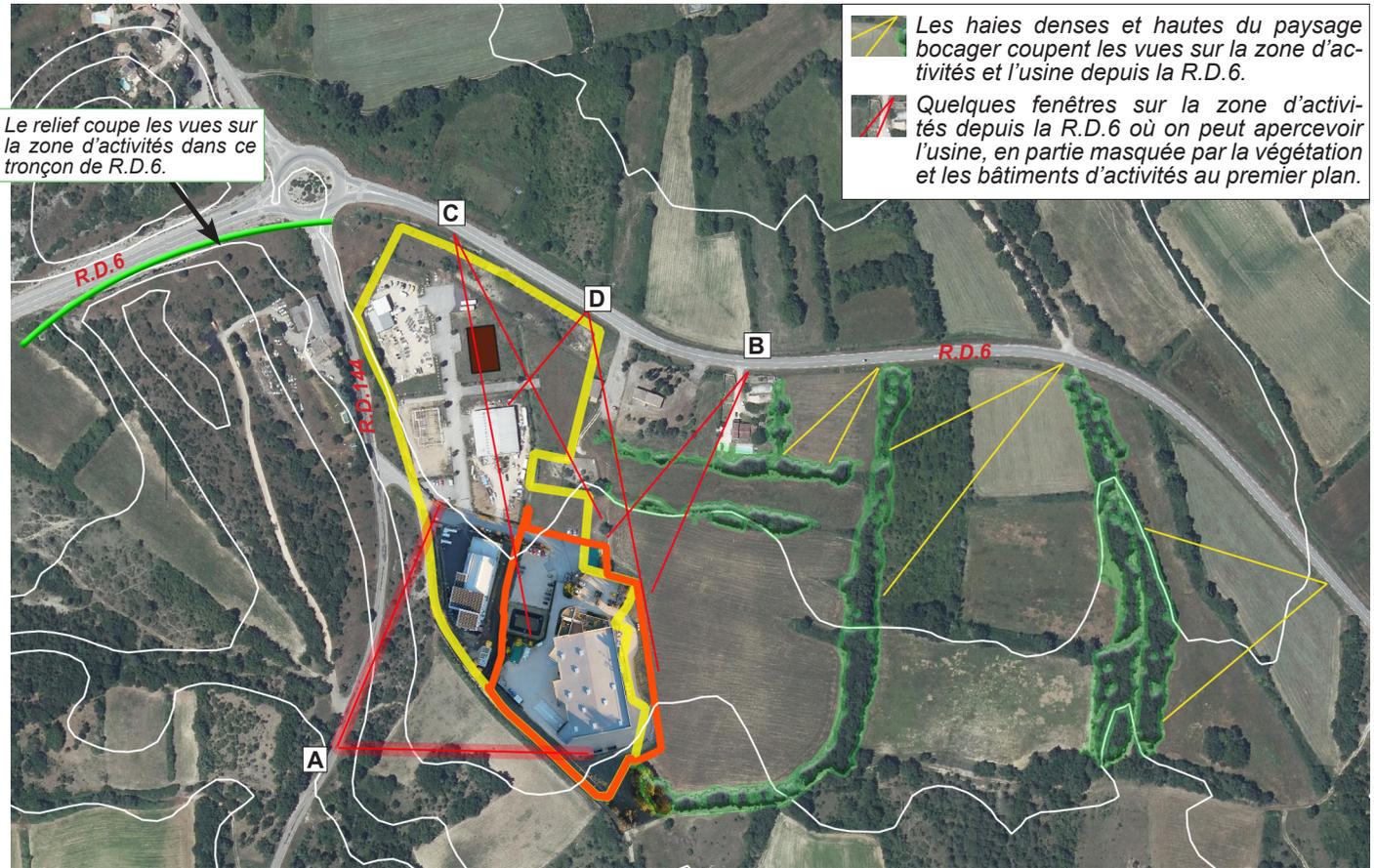
L'entreprise est implantée dans une zone d'activités globalement bien intégrée :

- le recul des constructions a été étudié,
- une trame végétale bocagère a été définie ainsi que des plantation d'alignement de long de la R.D.6.
- des règles d'aspect extérieur des constructions permettent une relative cohérence du bâti.

Vues sur l'usine depuis les R.D.6 et R.D.144



Le relief coupe les vues sur la zone d'activités dans ce tronçon de R.D.6.



Les haies denses et hautes du paysage bocager coupent les vues sur la zone d'activités et l'usine depuis la R.D.6.

Quelques fenêtres sur la zone d'activités depuis la R.D.6 où on peut apercevoir l'usine, en partie masquée par la végétation et les bâtiments d'activités au premier plan.



En arrivant par le Sud, depuis la R.D.144, les vues sur l'usine sont plongeantes. Les bâtiments ne sont que très partiellement masqués par la végétation méditerranéenne.



Rem : photos antérieures à la reconstruction. Les volumétries et l'aspect extérieur de l'usine ont toutefois très peu évolué.

Plus largement encore, Le caractère bocager du vallon fait que l'espace rural est segmenté par des haies de chênes en limites de champs. Ces haies tout en préservant la profondeur du paysage et des vues dégagées sur les hameaux à flanc de coteau, segmentent les vues rapprochées, notamment le long de la R.D.6.



Ce contexte associé à la position de l'entreprise « à l'arrière » de la zone d'activités par rapport à la R.D.6 font que l'usine n'est visible qu'en fenêtres fugaces depuis cette route départementale.



Les haies bocagères qui coupent les vues sur la zone d'activités depuis la R.D.6.

Il est proposé de protéger ces bandes boisées dans le cadre de la DPMEC. Cette protection apportera une garantie supplémentaire de préservation du paysage rural du vallon et de discrétion de la zone d'activités dans ce paysage (en pérennisant le rôle d'écran visuel de ces haies entre le hameau d'Aubadiac et la zone d'activités notamment).

b. Conclusions sur les paysages

Le reclassement de la partie du terrain de l'usine de zone agricole en zone d'activités n'aura aucune incidence sur les paysages : les terrains sont déjà aménagés et l'emprise concernée est occupée par un chemin. Elle comprend la façade Est de l'usine, dont les prospects contenus, le ton gris neutre permettent une insertion paysagère sans création d'un appel visuel dans le paysage rural (aidé par les bandes boisées qui coupent les vues depuis la R.D.6 et en dépit de l'ouverture du champ en limite de l'usine).

Dans ce contexte, l'incidence de la DPMEC du PLU sur les paysages sera positive :

- elle ne permet aucune construction nouvelle, en ne faisant qu'entériner l'existant qui lui-même (la réalisation d'une voie de bouclage dans le cadre de la reconstruction de l'usine) n'a pas changé significativement la perception de l'usine dans le grand paysage ni dans le paysage de proximité,
- elle protège les haies qui participent à l'étiollement de la perception de la zone d'activités dans le grand paysage rural du vallon.

SITUATION AU REGARD DES ENJEUX NATURELS ET AGRICOLES

1. SITUATION AU REGARD DE L'EXPLOITATION AGRICOLE

a. Le contexte agricole local

La zone d'activité du Grand Lussan se situe dans un ensemble géographique essentiellement destiné au pacage ou à la production d'aliments pour le bétail (sainfoin notamment). Aucune production AOC n'est présente dans le vallon (pas d'oliveraie).

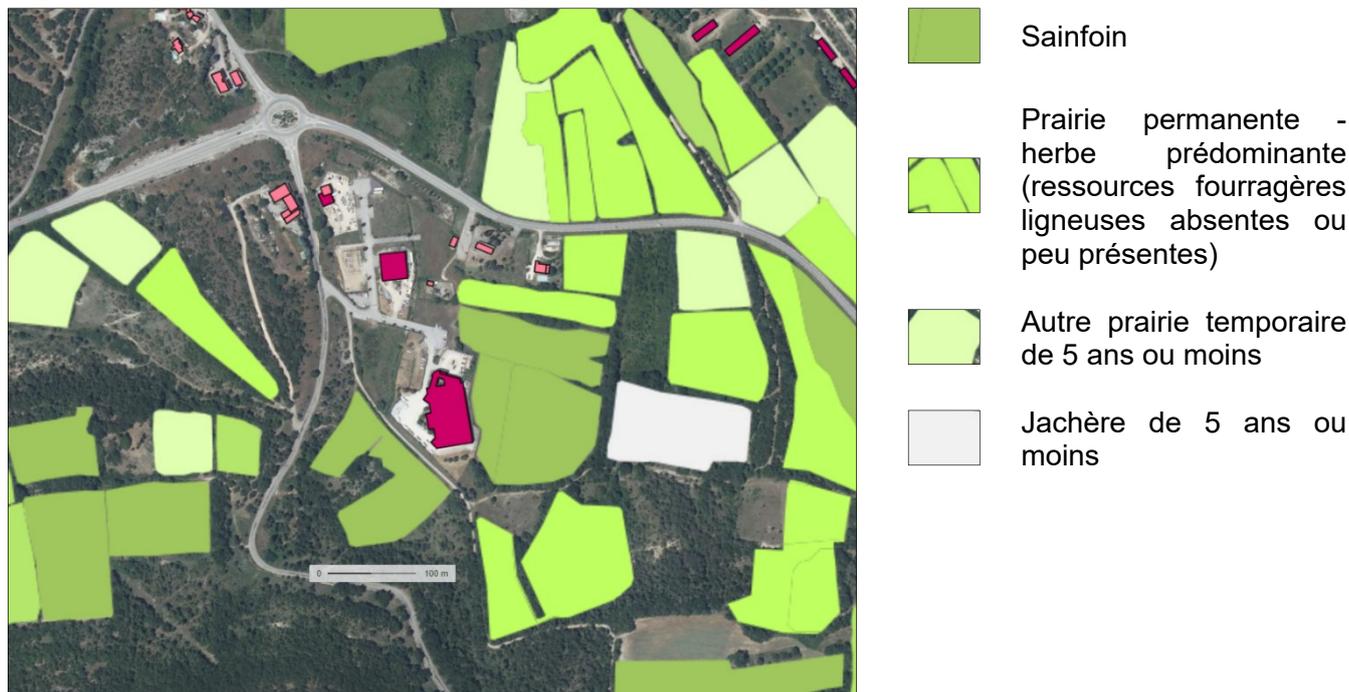


Figure 7 : le site et la géographie des cultures principales

Le terrain d'assiette de l'entreprise Gravier est quasi entièrement artificialisé, entre bâtiments de production, de bureaux et aire de fonctionnement de l'usine (voirie, parking...). Il ne porte aucun enjeu agricole. Il n'est proche d'aucun siège d'exploitation.

L'évolution de l'emprise du terrain d'assiette de l'entreprise dans sa phase de reconstruction a néanmoins conduit à la réalisation d'une voie permettant de faire le tour des installations et à l'installation d'une réserve incendie. Ces équipements ont nécessité la consommation d'environ 2000 m² de terrain agricole initialement destinés à la production d'aliment pour le bétail et déclarés à la PAC : culture de sainfoin dernièrement (auparavant fourrage, pacage d'animaux).

La surface qui a été consommée est toutefois très faible : environ 0,2 ha, pour un groupe de parcelles d'une surface totale de 2,8 ha (7%). Cette très faible superficie fait que les 2000 m² prélevés pour l'usine ne compromettent pas la valeur agricole intrinsèque de l'unité foncière qui a subi ce prélèvement.

L'évolution de l'emprise de l'usine a une incidence sur la mise en place d'éventuelles « Zones de Non Traitement* » (ZNT) sur la parcelle agricole adjacente. En cas de changement de culture impliquant une ZNT (plantation d'un verger ou d'une oliveraie par exemple), une bande de terrain en limite de l'emprise foncière à l'Est de l'usine ne pourrait pas faire l'objet de traitements phytosanitaires.

Les surfaces en jeu demeurent néanmoins modestes, avec un linéaire concerné de 150 m.

*Les Zones de Non Traitement (ZNT) sont des distances minimales que l'agriculteur doit respecter entre la surface qu'il traite et la présence d'habitations, d'activités économiques, ou d'équipements recevant du public. Elles varient selon les cultures :

- 10 mètres pour les cultures en hauteur : vergers, vignes, petits fruits,
- 5 mètres pour les cultures basses : céréales et maraîchage.
- 20 m pour les substances les plus préoccupantes et classées dangereuses pour la santé humaine, y compris si le traitement est sous abri.

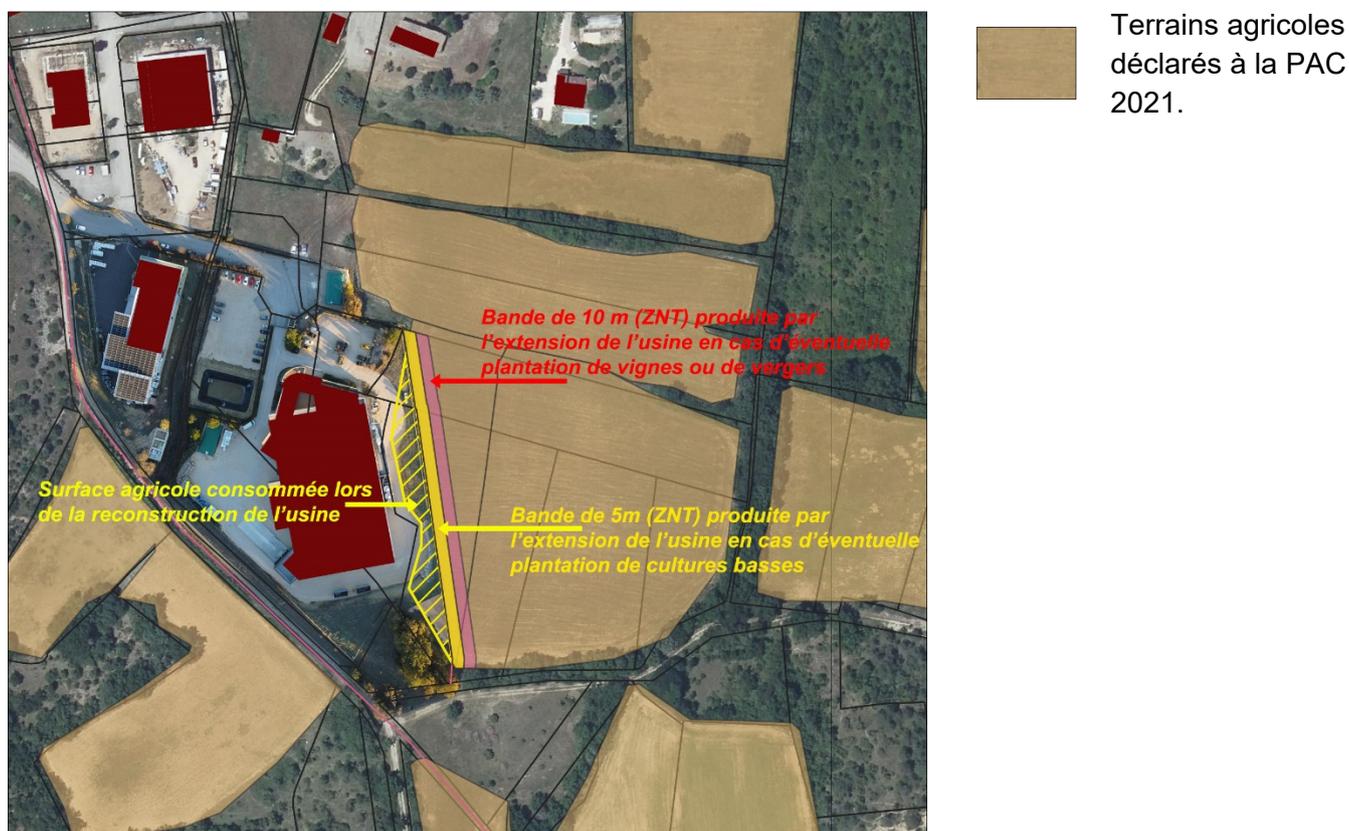


Figure 8 : Emprises des ZNT en limite Est de l'usine en cas de plantation de cultures concernées par ce dispositif

b. Incidence de l'entreprise sur l'exploitation agricole

L'entreprise Gravier a été reconstruite sur une emprise très proche de celle existante avant le sinistre. La petite bande de terrain agricole supplémentaire consommée en limite Est du terrain d'assiette de l'usine est de surface très faible. Elle ne remet pas en cause l'exploitation des parcelles agricoles adjacentes. L'usine n'impacte par son fonctionnement aucune siège d'exploitation et n'a pas d'incidence sur les cultures proches (des prés ou des cultures nécessaires à l'alimentation du bétail, qui n'impliquent pas la création de Zones de non Traitement).

L'entreprise et son fonctionnement n'ont pas incidence significative sur l'exploitation agricole.

2. SITUATION AU REGARD DE L'ENVIRONNEMENT NATUREL

a. Préambule

Le site de l'usine Gravier se trouve au sein d'un contexte à la fois anthropisé et naturel, avec une zone d'activités, des habitations et la R.D.6 au Nord, des parcelles agricoles (cultures) à l'Est, des boisements et garrigues au Sud, la route départementale D144 à l'ouest. L'aire d'étude immédiate est divisée en deux parties situées de part et d'autre des bâtiments de l'usine :

- Une première située au Nord-Ouest et en grande majorité occupée par une friche.
- La deuxième partie est accolée à l'Est de l'usine sur des parcelles agricoles.

A l'échelle du site, bien que les enjeux écologiques paraissent limités au regard du contexte urbanisé, des habitats naturels pourraient abriter des espèces protégées.

b. Visites de terrain

Une visite a été réalisée dans le cadre du diagnostic le 28 juin 2022 (temps ensoleillé, 31°C, vent modéré à fort). L'ensemble du site a été parcouru à pied afin de caractériser les habitats naturels en présence et d'évaluer leur potentiel d'accueil pour la biodiversité locale. Les principaux habitats d'espèces à enjeux ont été répertoriés. Les espèces présentant des enjeux locaux importants ont été recensées, bien qu'au vu de la réalisation de la seule session d'inventaire et de la période, la liste des observations ne peut se prétendre exhaustive.



Figure 9 : aires d'études écologiques immédiate et rapprochée

Rem : la photo aérienne ci-dessus a été mise à jour par une photo de drone prise le 29/11/2023 sur l'emprise de l'entreprise– L'aire d'étude immédiate de l'étude environnementale a été modifiée pour correspondre au terrain sujet de la DMPEC du PLU :

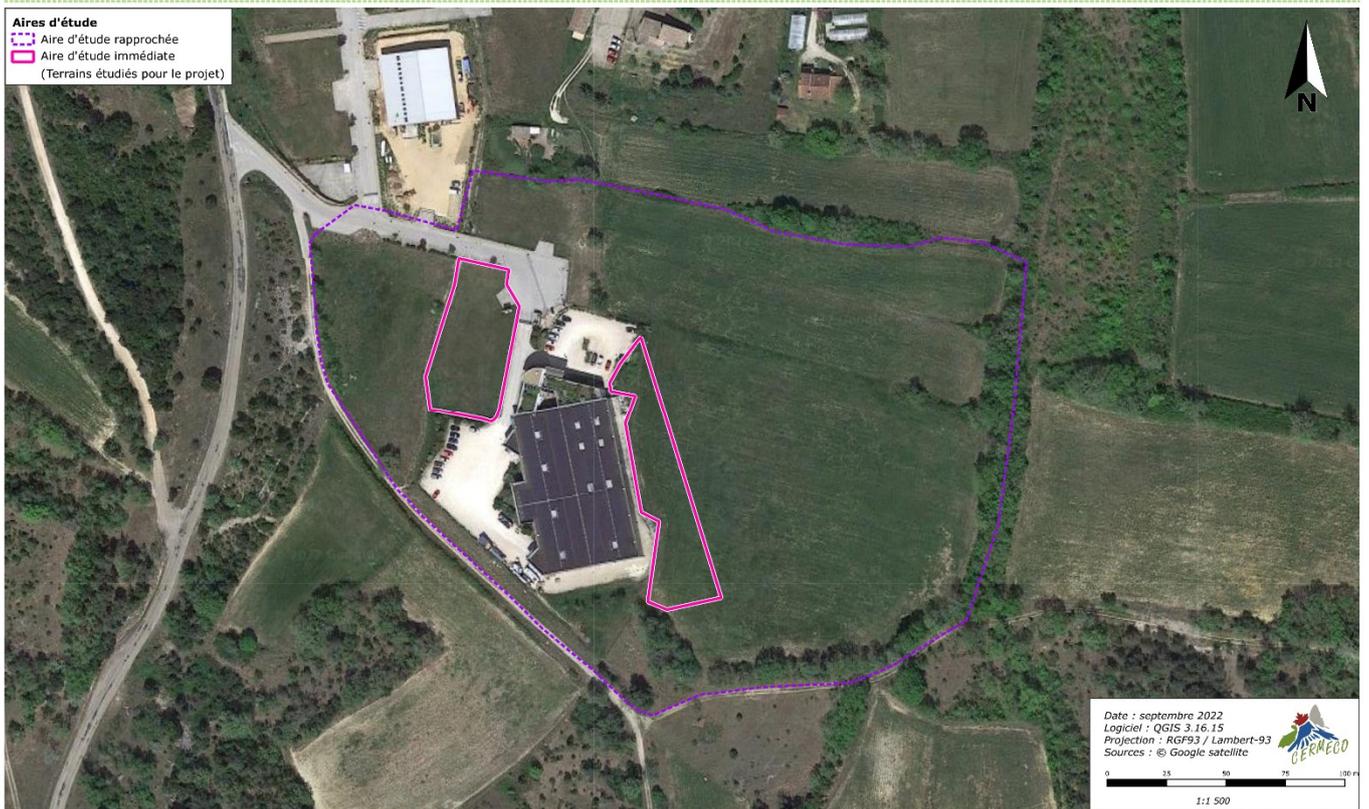


Figure 10 : d'études écologiques immédiate et rapprochée avant DPMEC du PLU

Aires d'étude immédiates avant la reconstruction de l'usine : le secteur Ouest accueille désormais un parking et un bassin de rétention des eaux de production (en cas de sinistre). Le secteur Est a été modifié légèrement.

1. LES HABITATS

L'aire d'étude s'implante dans une zone industrielle au sein d'une juxtaposition de petites parcelles de cultures annuelles diversifiées, de prairies et / ou de cultures permanentes complexes sur sols calcaires. La partie Est était (avant reconstruction de l'usine) intégralement incluse dans une prairie sèche dominée par le Sainfoin cultivé (*Onobrychis viciifolia*) qui se prolonge à l'Est et au Nord.

Le site Ouest était recouvert quasi-intégralement par une friche thermophile régulièrement fauchée ou disparaît le sainfoin au profit d'un cortège plus diversifié (cette partie, hors DPMEC et classée en zone Ue (d'activités au PLU) ne fait pas l'objet de la DPMEC du PLU. Des pelouses sèches plus préservées sont présentes au sud de l'AER au milieu des bois mixtes.

Ces communautés d'herbacées présentent des espèces se développant sur sols calcaires et majoritairement méditerranéennes.



Secteur Est (à gauche) bordé par une prairie sèche cultivée – Etat actuel. La partie que la DPMEC du PLU prévoit de reclasser en zone Ue se situe à droite de la clôture sur la photo ci-dessus. Elle est séparée du reste de la parcelle demeurée agricole.



Avant aménagement du chemin, la surface consommée présentait les caractéristiques du reste de la parcelle demeurée agricole : prairie sèche cultivée en sainfoin.



Photo de la partie avant reconstruction de l'usine.

Dans l'aire d'études rapprochée les végétations herbacées sont délimitées et entrecoupées par des bois plus ou moins bien préservés. Il peut s'agir d'un fourré méso-thermophile composé entre autres du Cornouiller sanguin (*Cornus sanguinea*), du Buis (*Buxus sempervirens*) et du Prunellier (*Prunus spinosa*). Le bois de feuillus à l'est forme une haie bordant la parcelle cultivée et est composé majoritairement d'arbres caducifoliés comme le Chêne pubescent (*Quercus pubescens*) et l'Orme (*Ulmus minor*).

Au sud de l'aire d'étude se trouve un ensemble de végétation sclérophylle, c'est-à-dire une végétation arbustive persistante, aux feuilles relativement petites, coriaces et épaisses. Il s'agit d'un bois mixte composé de Pin sylvestre (*Pinus sylvestris*) et du Chêne pubescent. Des terrains urbanisés composés d'infrastructures de transport ou de bâtiments industriels forment le reste de l'emprise des terrains étudiés.

2. SYNTHÈSE DES ENJEUX ÉCOLOGIQUES PRESENTIS

Habitats	Végétation	Faune	Synthèse
Pelouse sèche	Modéré	Modéré	Modéré
Prairie sèche sub-nitrophile ou amélioré	Faible	Faible	Faible
Bois de feuillu	Faible	Modéré	Modéré
Bois mixte	Faible	Modéré	Modéré
Route et parking bitumés	Très faible	Très faible	Très faible
Bâtiment industriel	Très faible	Très faible	Très faible
Fourré mésothermophile	Faible	Faible	Faible
Friche thermophile basiphile	Faible	Faible	Faible

Les enjeux sont très faibles sur le terrain objet de la DMPEC du PLU.



Figure 11 : carte de synthèse des enjeux écologiques pressentis

Rem : la photo aérienne ci-dessus a été mise à jour par une photo de drone prise le 29/11/2023 sur l'emprise de l'entreprise.

c. Incidence de l'entreprise sur l'environnement naturel

Le terrain qu'il est proposé de reclasser en zone Ue dans le cadre de la DPMEC du PLU est désormais artificialisé et ne porte pas d'enjeu de protection faunistique ou floristique. Avant son aménagement, les 2000 m² étaient identifiés dans le prédiagnostic écologique comme à enjeu faible (support de la « biodiversité ordinaire »). La consommation de ce morceau de pré lors de la reconstruction de l'usine n'avait donc pas porté de préjudice significatif à la flore ou à la faune locales.

Sur la base de l'analyse écologique du site, il est préconisé 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.

La DPMEC aura une incidence positive sur la flore et la faune en protégeant ces secteurs d'intérêt écologique à enjeu modéré.

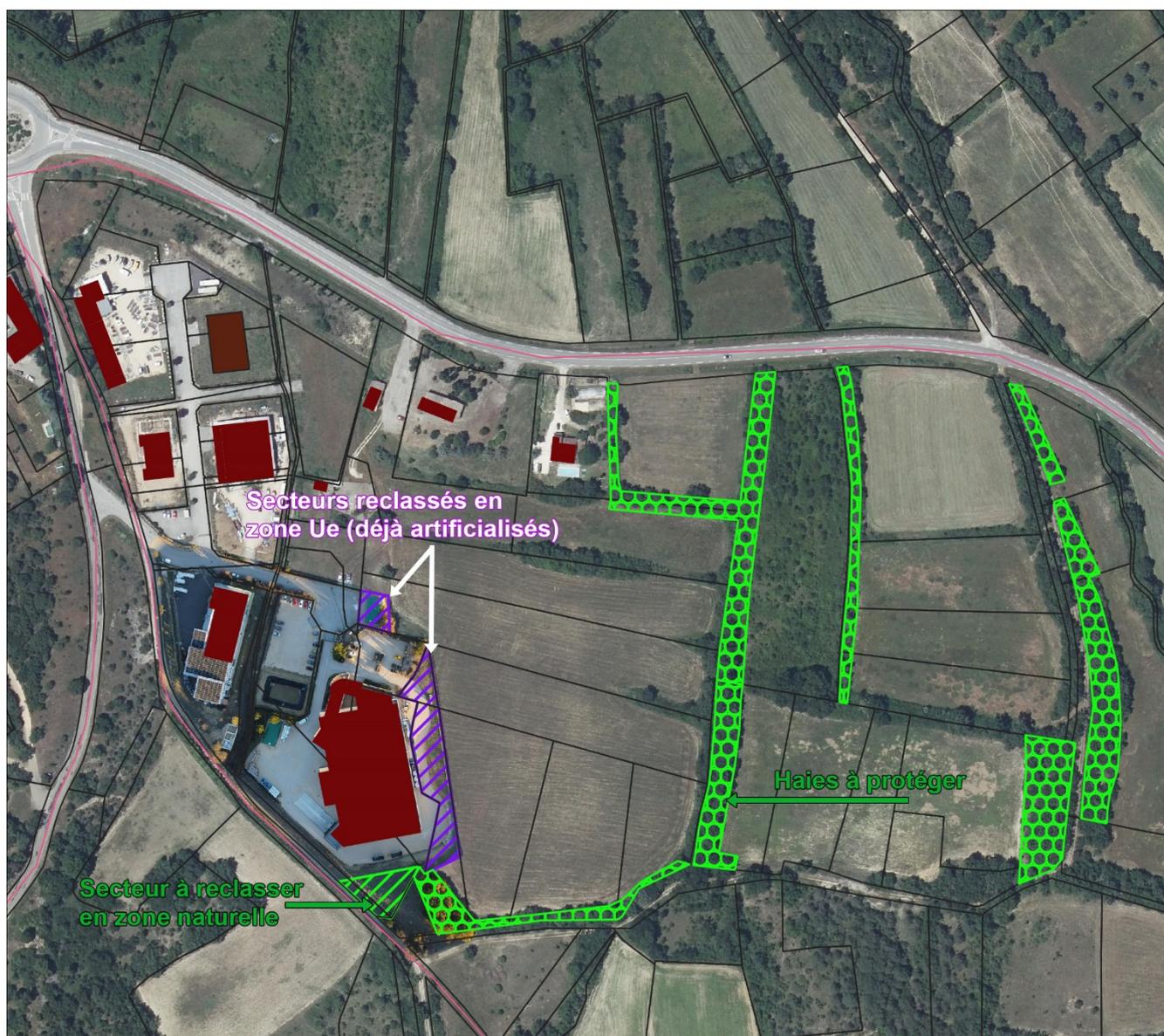


Figure 12 : carte des secteurs naturels à protéger

LE TRAFIC ROUTIER

Ce chapitre vise à expliciter les incidences de l'usine Gravier sur les flux automobiles. Ces flux sont toutefois sans lien direct avec le sujet précis de la DPMEC : le reclassement en zone Ue de la limite Est du terrain d'assiette de l'usine. Source : dossier ICPE / Veritas

1. SITUATION

Les axes routiers bordant le Laboratoire Gravier sont principalement la route départementale RD6 venant d'Alès desservant la zone d'activités du Grand Lussan ainsi que la route départementale RD144 à l'ouest.



Figure 13 : réseau viaire dans l'environnement du Laboratoire Gravier

En 2022, d'après les données fournies par le Système d'Information Géographique du Gard (SIG Gard), le trafic de la route D6 présente un Trafic Moyen Journalier Annuel de 4 587 véhicules dont 529 poids lourds (représentant environ 11.53 % du trafic). Il n'existe pas de données sur la RD 144, axe secondaire proche du site. La RD979 située plus à l'Ouest de la RD 144 qui relie Uzès à Lussan subit un Trafic Moyen Journalier Annuel en 2022 de 2087 véhicules sur le tronçon Uzès-RD6 dont 322 poids-lourds (15,43 %).

Trafic induit actuellement par les activités du Laboratoire Gravier et ceux projetés dans le cadre de l'augmentation des capacités de production.

Type de véhicules	Flux routiers actuels	Flux projetés intégrant le projet d'augmentation de production
Trafic de marchandises par voie routière Acheminer les matières premières et expédier les produits finis	8 camions par semaine dont 50 % de poids lourds et 50 % messagerie Navette logisticien (expédition PF) : 1 par semaine vers Portes les Valence	12 camions par semaine dont 70 % de poids lourds et 30 % messagerie Navette logisticien (expédition PF) : 1 par jour vers Portes les Valence
Véhicules du personnel	30 aller -retour domicile / travail	45 aller -retour domicile / travail

Les impacts actuels et projetés sur les flux routiers à proximité immédiate sont présentés dans le tableau suivant en considérant de manière majorante que tout le trafic induit est réalisé sur le tronçon de RD6 entre le Laboratoire Gravier et Alès. Dans le tableau suivant, sont considérés les flux de messagerie dans la catégorie des véhicules légers car les TMJA sont évalués uniquement en distinguant les poids-lourds des véhicules légers.

Dans le tableau suivant, le trajet domicile/travail par salarié pour une journée est considérée 2 fois car le trafic moyen journalier annuel (TMJA) d'une section routière est obtenu en calculant la moyenne sur une année du nombre de véhicules circulant sur cette section, tous sens confondus, au cours d'une journée.

Type de véhicules	Trafic TMJA 2022 + trafic actuel	Trafic TMJA 2022 + trafic projeté	Evolution
Véhicules légers	4126 véh/j sur le tronçon de la RD6 entre le site et Alès	4155 véh/j sur le tronçon de la RD6 entre le site et Alès	+ 0,71%
Poids lourds	533 PL/j sur le tronçon de la RD6 entre le site et Alès	536 PL/j sur le tronçon de la RD6 entre le site et Alès	+ 0,56%

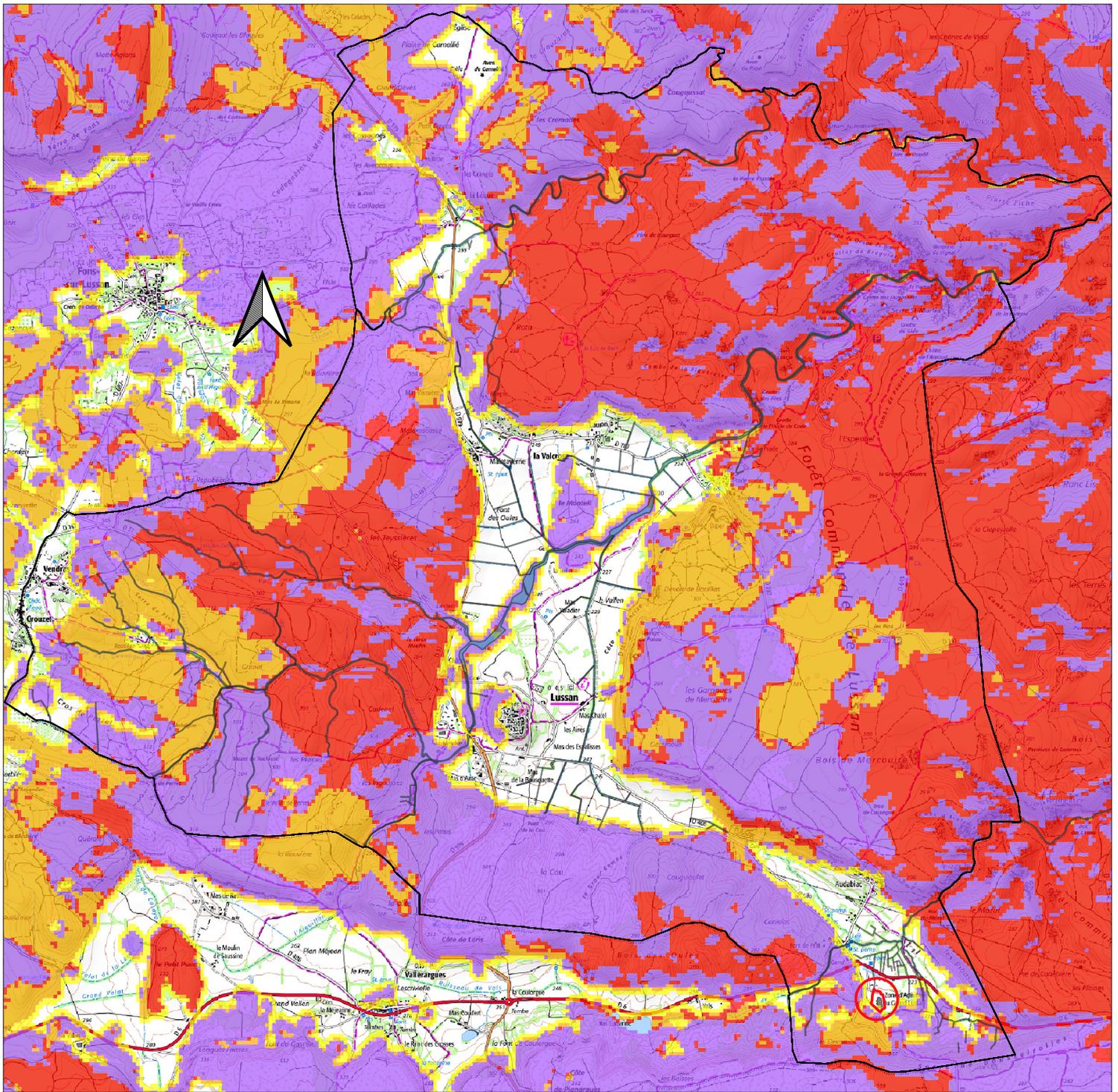
2. CONCLUSION

Le trafic induit par le projet d'augmentation de production du Laboratoire Gravier représente une augmentation entre 0,5 et 0,8 % du trafic en considérant de manière majorante que tout le trafic est réalisé sur la RD6 sur le tronçon entre le site et Alès. **L'impact du trafic induit par le projet d'augmentation de production du Laboratoire Gravier peut donc être considéré comme très limité sur les conditions de fluidité et de circulation sur les axes routiers environnants le site.**

USINE ET RISQUES NATURELS

Le terrain d'assiette de l'usine n'est soumis à aucun risque naturel qui compromettrait ou soumettrait à condition son urbanisation :

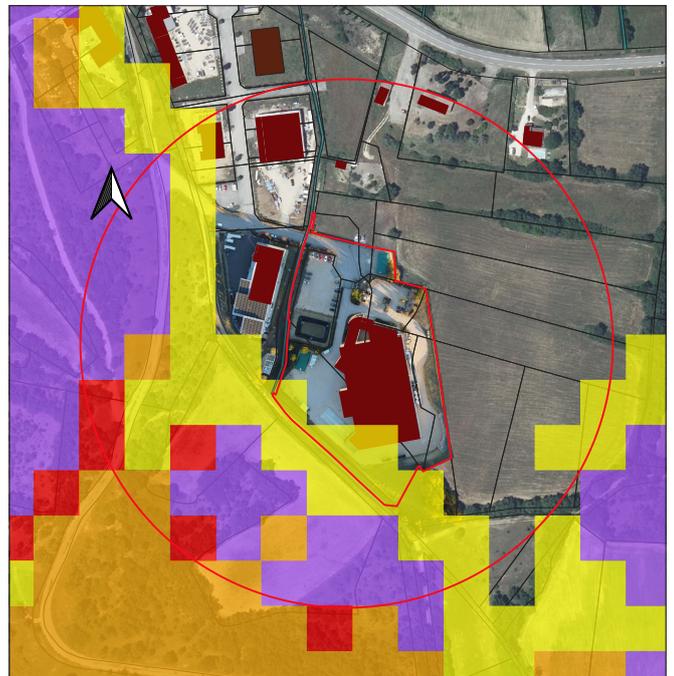
- Il ne fait pas partie des terrains exposés au risque d'inondation du Plan de Prévention des Risques d'inondations (PPRi),
- Il est exposé au risque de ruissellement des eaux pluviales (d'après le zonage « EXZECO ») mais dans une situation où l'aléa est compatible avec l'urbanisation (les terrains sont urbanisés).
- Il est marginalement soumis à un aléa faible de feux de forêt (d'après la cartographie de l'aléa fournie par la DDTM 30), compatible avec l'urbanisation.



Secteurs exposés à l'aléa «feux de forêt»

- Aléa de feux de forêt très élevé.
- Aléa de feux de forêt élevé.
- Aléa de feux de forêt modéré.
- Aléa de feux de forêt faible.

Le terrain d'assiette de l'entreprise n'est exposé que marginalement à un aléa faible de feux de forêt, sans conséquence sur les règles d'occupation et d'utilisation du sol.



TRADUCTION REGLEMENTAIRE DU PROJET

1. REPOSE AUX BESOINS DE L'ENTREPRISE

Une partie du terrain d'assiette de l'entreprise Gravier (moins de 2000 m²) est classée en zone A (destinée à l'exploitation agricole), dans laquelle les constructions à usage artisanal, industriel ou commercial sont interdites. Ce classement n'est pas cohérent avec l'occupation du sol réelle. Il est donc proposé de reclasser cette partie en zone Ue (zone urbaine à vocation d'activités économiques) dans laquelle est déjà classé l'essentiel du site de l'entreprise (1,2 ha sur 1,4, soit 86% de son terrain d'assiette).

2. MESURES REGLEMENTAIRES D'ACCOMPAGNEMENT

Pour assurer la défense incendie de l'entreprise, lors de la reconstruction de l'usine et de ses dépendances, divers équipements destinés à la prévention du risque et aux moyens de lutte contre l'incendie ont été réalisés. Parmi ces équipements, une voie permettant à des engins de secours ou de lutte contre les incendies de faire le tour des installations a été réalisée ainsi qu'une réserve incendie, mais pour partie dans une zone A au PLU. La DPMEC du PLU avait comme objet premier de reclasser en zone Ue cette partie de zone A désormais artificialisée. Cependant, la procédure permet aussi de définir des mesures nouvelles (dans le cadre de ce que permet un Plan Local d'Urbanisme). Il est donc proposé, outre le reclassement de zone A à zone Ue, des modifications des règlements du PLU qui participeront à la préservation des paysages et au maintien d'éléments naturels pouvant relever d'enjeux de protection (bosquets d'arbres...). Ces éléments sont déclinés ci-après :

a. Classement en EBC de bandes boisées

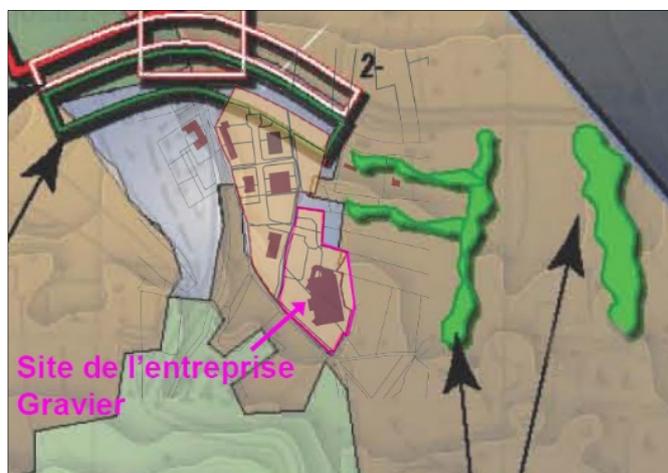
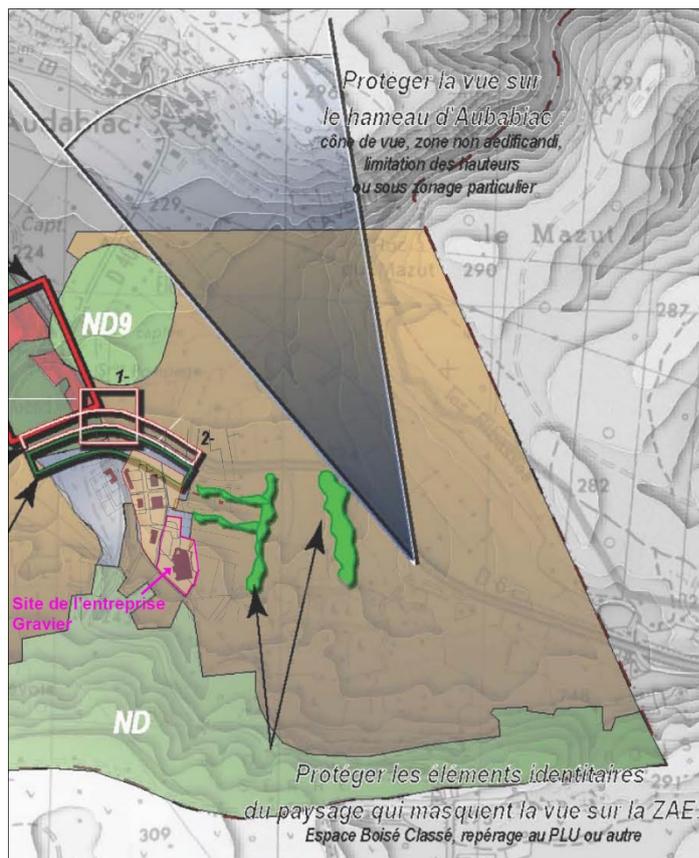
L'étude paysagère menée dans le cadre de la création de la zone d'activités qui accueille aujourd'hui l'entreprise Gravier avait mis en évidence l'importance des masques végétaux (bosquets, bandes boisées). Ces bandes boisées permettent de couper la zone d'activités du vallon des covisibilités avec le hameau historique d'Aubadiac, en surplomb.



Le hameau d'Aubadiac, vu depuis le parking de l'usine Gravier.

Cette étude paysagère a été en grande partie retranscrite dans l'aménagement de la zone Ue (plantations d'alignement en front de zone d'activités, recul important des constructions par rapport à l'axe de la R.D.6...), mais pas totalement : les bandes boisées et haies repérées dans le vallon pour leur rôle d'écran végétal n'ont pas fait l'objet de règle de protection particulière dans le PLU.

Il est donc proposé, dans le cadre de la DPMEC, de protéger ces bandes boisées par un classement en Espace Boisé Classé à préserver, en application de l'article L.113-1et suivants du code de l'urbanisme.



Eléments boisés qu'il était proposé de protéger dans l'étude paysagère. Cette protection n'a pas été reprise dans le PLU en vigueur.

b. Classement en zone N de la petite pelouse sèche

Le terrain d'assiette de l'entreprise n'est pas entièrement artificialisé. L'ensemble foncier sur lequel est implanté l'usine comprend des morceaux de parcelles dont le profil demeure agricole ou naturel :



Au Sud de l'usine, l'espace est agricole et naturel.



Le petit triangle vert à la pointe Sud du terrain d'assiette de l'usine.

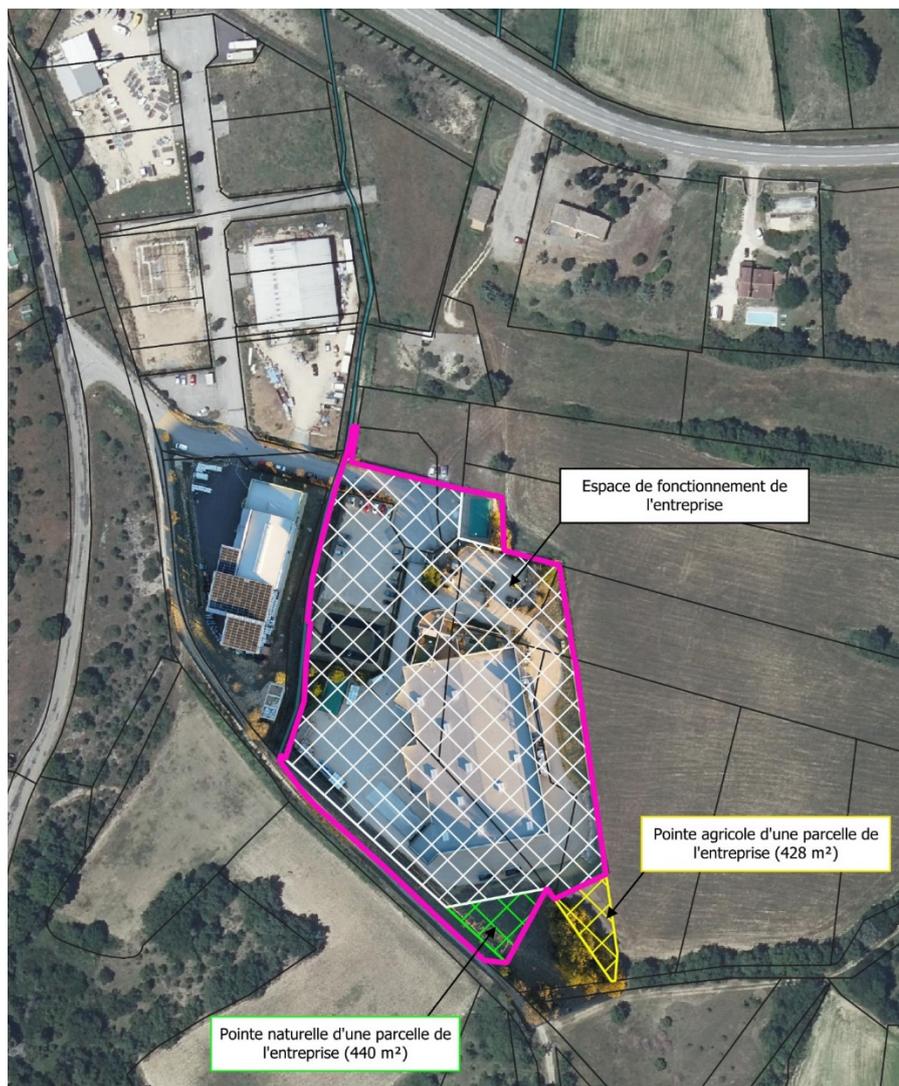


Figure 15 : emprise parcellaire de l'usine Gravier

3. NOUVEAU REGLEMENT GRAPHIQUE

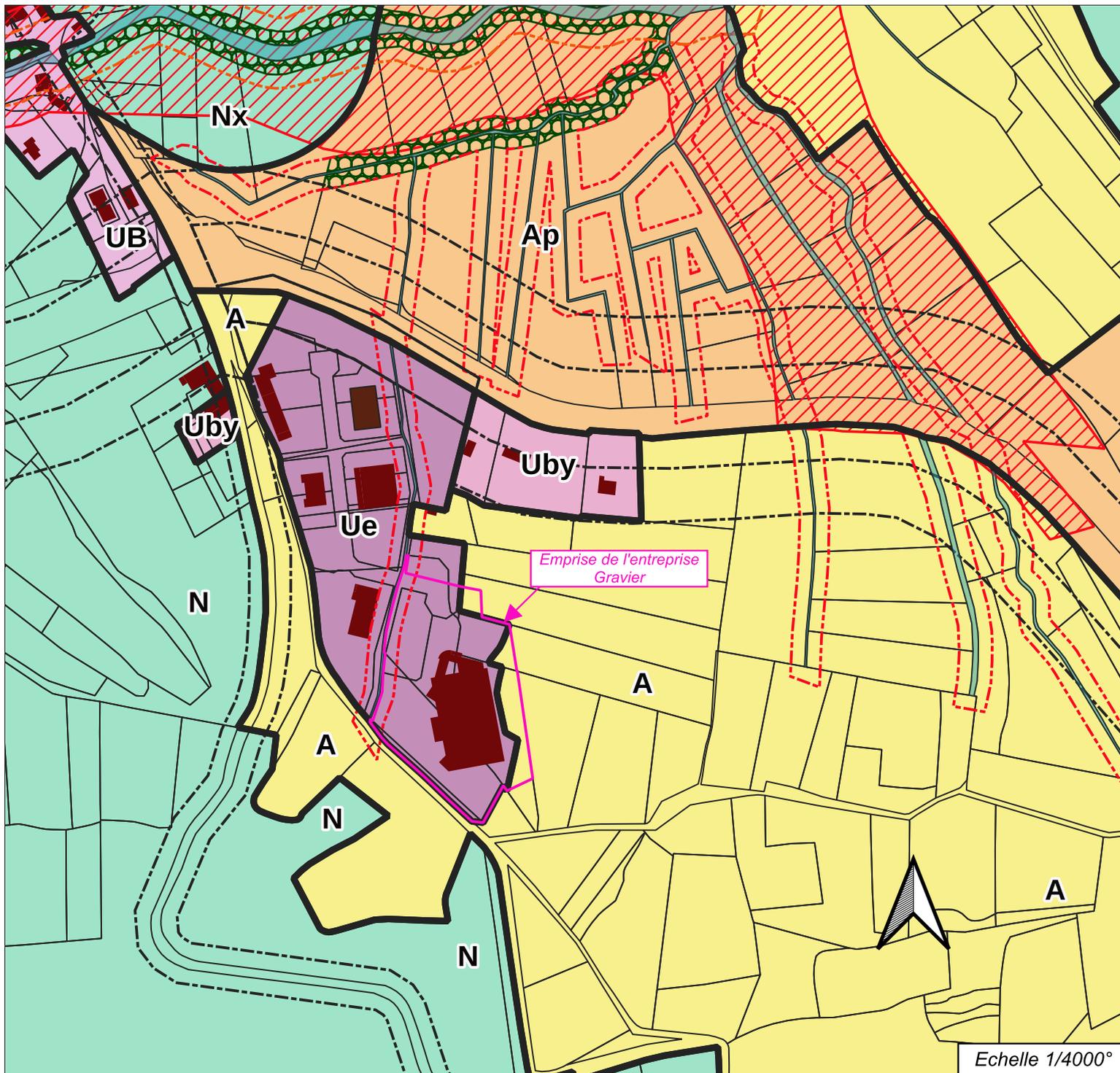
Le terrain effectivement artificialisé et classé en zone agricole (A) au PLU est reclassé en zone Ue (zone destinée à l'accueil d'activités économiques).

La pointe Sud de la parcelle D1020, propriété de l'entreprise mais non nécessaire à son fonctionnement est maintenue en zone agricole (A).

La pointe Sud de la parcelle D909, propriété de l'entreprise mais non nécessaire à son fonctionnement est reclassée de zone Ue à zone N (naturelle) de manière à préserver ce petit espace de naturalité (440 m²).

Les haies qui participent à l'écran végétal qui permettent, à l'échelle du vallon, de masquer la zone d'activités depuis la R.D.6 et d'éviter les co-visibilités entre la zone d'activités et le hameau d'Aubadiac sont protégées par un classement en Espace Boisé Classé à Conserver (EBC).

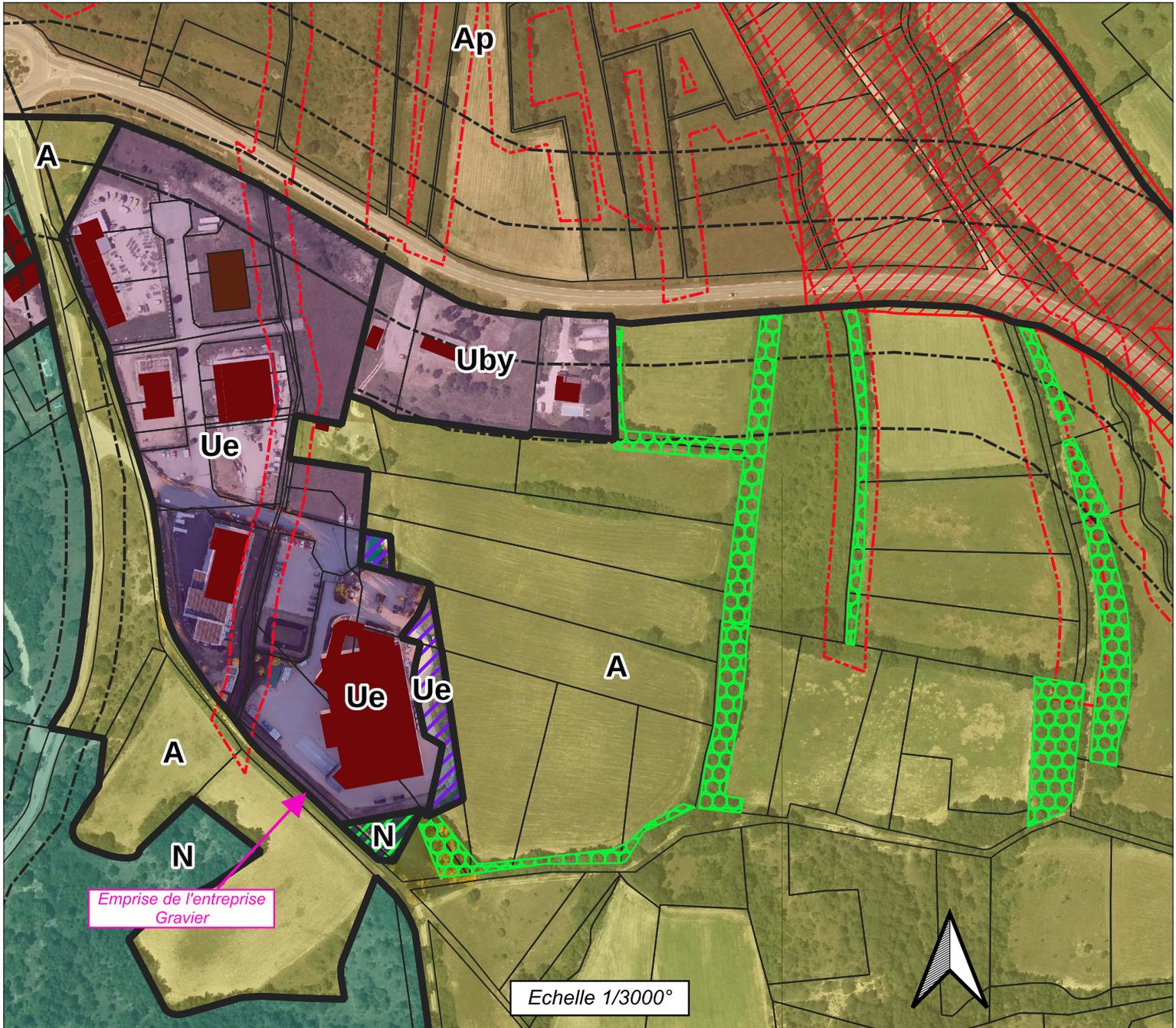
Règlement graphique actuel



Echelle 1/4000°

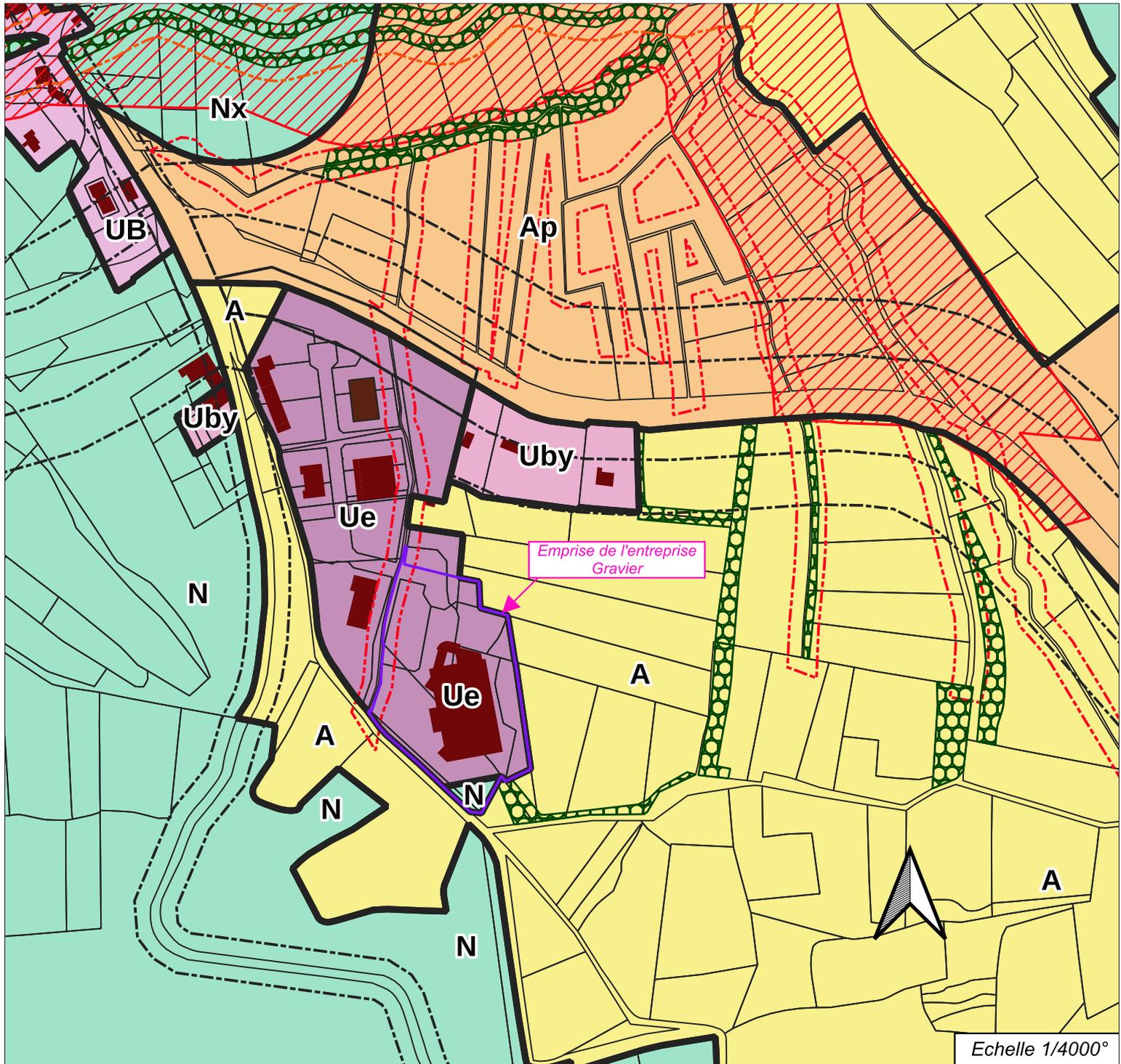
- | | | | |
|------------|--|--|--|
| UB | Zone à vocation principale d'habitat de densité moyenne. | | Espace Boisé Classé à conserver (Art. L113-1 et suivants du code de l'urbanisme). |
| UBy | Secteur de la zone UB en assainissement non collectif. | | Recul minimum des constructions hors agglomération (sauf exceptions) par rapport à l'axe des routes départementales. |
| Ue | Zone à vocation d'activités économiques. | | Zones de francs-bords - Érosion des berges : Reculs de 10 m de part et d'autres des berges des autres cours d'eau. |
| A | Zone agricole. | | Zones inondables - Débordements des cours d'eau |
| Ap | Secteur de la zone agricole particulièrement protégé pour la préservation des paysages. | | |
| N | Zone naturelle. | | |
| Nx | Secteur de la zone naturelle correspondant au périmètre de protection vis-à-vis de la station d'épuration. | | |

Évolutions du règlement graphique

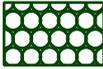
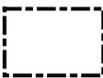
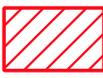


UB	Zone à vocation principale d'habitat de densité moyenne.		Espace Boisé Classé à conserver (Art. L113-1 et suivants du code de l'urbanisme).
UBy	Secteur de la zone UB en assainissement non collectif.		Recul minimum des constructions hors agglomération (sauf exceptions) par rapport à l'axe des routes départementales.
Ue	Zone à vocation d'activités économiques.		Zones de francs-bords - Érosion des berges : Reculs de 10 m de part et d'autres des berges des autres cours d'eau.
A	Zone agricole.		Zones inondables - Débordements des cours d'eau
Ap	Secteur de la zone agricole particulièrement protégé pour la préservation des paysages.		Bandes boisées proposées au reclassement en Espace Boisé Classé à conserver (Art. L113-1 et suivants du code de l'urbanisme).
N	Zone naturelle.		Secteur proposé au reclassement de zone Ue vers zone N (580 m ²).
Nx	Secteur de la zone naturelle correspondant au périmètre de protection vis-à-vis de la station d'épuration.		Secteurs proposés au reclassement de zone A vers la zone Ue .

Nouveau règlement graphique



Echelle 1/4000°

- | | |
|--|--|
| <p>UB Zone à vocation principale d'habitat de densité moyenne.</p> <p>UBy Secteur de la zone UB en assainissement non collectif.</p> <p>Ue Zone à vocation d'activités économiques.</p> <p>A Zone agricole.</p> <p>Ap Secteur de la zone agricole particulièrement protégé pour la préservation des paysages.</p> <p>N Zone naturelle.</p> <p>Nx Secteur de la zone naturelle correspondant au périmètre de protection vis-à-vis de la station d'épuration.</p> | <p> Espace Boisé Classé à conserver (Art. L113-1 et suivants du code de l'urbanisme).</p> <p> Recul minimum des constructions hors agglomération (sauf exceptions) par rapport à l'axe des routes départementales.</p> <p> Zones de francs-bords - Érosion des berges : Reculs de 10 m de part et d'autre des berges des autres cours d'eau.</p> <p> Zones inondables - Débordements des cours d'eau</p> |
|--|--|