

DEPARTEMENT DU GARD

Commune de SAINT BENEZET



ELABORATION DE
LA CARTE COMMUNALE

ENQUÊTE PUBLIQUE

Enquête E24- 0000047/30

RAPPORT RECTIFIE DEBUT NOVEMBRE 2024

RAPPORT DU COMMISSAIRE - ENQUÊTEUR
AVIS MOTIVÉ ET CONCLUSIONS

SEPTEMBRE -OCTOBRE 2024

Jean BROTTES
Commissaire Enquêteur
9, Rue Alfred de Musset
30100 - ALES
Mob: 06 64 19 38 98
Mail: brottes.jean@orange.fr

OBJET DE LA RECTIFICATION

Il s'agit de faire disparaître toute référence à une étude **EXCEO** telle que mentionnée à la page 211 de la note de présentation du BET OCTHEA (voir copie ci après) et la remplacer par une étude ExZEco produite par le CEREMA et préconisée par la DDTM du Gard.

 Résultats pour **Alès**  Utiliser la position exacte 

 Les services de l'État dans le Gard
<https://www.gard.gouv.fr> > Risques > L-etude-Exzeco 

L'étude Exzeco - La connaissance du risque

3 mars 2023 — Cette **étude** est basée essentiellement sur la topographie. Lors de l'élaboration ou la révision des PLU, elle a été transmise aux communes ...

 Cerema
<https://www.cerema.fr> > actualites > modelisation-du-ruis... 

la méthode ExZEco du Cerema pour identifier les zones d' ...



25 août 2023 — Les résultats de la méthode **Exzeco** sont utilisés par certains bureaux d'études pour la réalisation de schémas d'assainissement en particulier.

 Les services de l'État dans le Gard
<https://www.gard.gouv.fr> > Actions-de-l-Etat > La-conn... 

La connaissance du risque - Gestion du risque inondation

L'**étude Exzeco** · Cahier des charges pour la réalisation d'une étude hydrogéomorphologique · Atlas des zones inondables · Les Plans de Prévention des Risques ...

 abc-ingé.com
<https://www.abc-ingé.com> > exzeco-et-modélisation-hydr... 

étude de ruissellement et exzeco - ABC INGE

Bureau d'**étude** hydraulique spécialisé dans l'**étude** de caractérisation du risque de ruissellement, modélisation hydraulique 2D en milieu urbain.

Les citernes ou réserves aériennes d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés, doivent être enfouies. Les conduites d'alimentation depuis ces citernes jusqu'aux constructions doivent être enfouies à une profondeur permettant une durée coupe-feu d'une demi-heure.

Toutefois, si l'enfouissement des citernes et des canalisations s'avère techniquement difficilement réalisable, celles-ci doivent être ceinturées par un mur de protection en maçonnerie pleine de 0,1 mètre d'épaisseur au moins (ou tout autre élément incombustible présentant une résistance mécanique équivalente), et donc la partie supérieure dépasse de 0,5 mètre au moins celle des orifices de soupapes de sécurité.

Le périmètre situé autour des ouvrages doit être exempt de tout matériaux ou végétal combustible sur une distance de 4 mètres mesurée à parti du mur de protection.

Tous les éléments de l'installation devront être réalisés conformément aux prescriptions du Comité Français du Butane et du Propane.

Les toitures et gouttières doivent être régulièrement nettoyées et curées.

Les arbres, branches d'arbres ou arbustes situés à moins de 3 mètres d'une ouverture ou d'un élément de charpente apparent doivent être enlevés.

PRISE EN COMPTE DU RISQUE D'INONDATION

Risque de ruissellement :

Comme cela a été précisé dans le paragraphe B.1.7.1 du présent rapport de présentation, l'étude **EXECO** définit le risque de ruissellement à l'échelle communale.

Les zones impactées par un risque de ruissellement figurent sur les documents graphiques de la Carte Communale (cf. pièce 4 du dossier). Il s'agit de zones d'aléa indifférencié.

La doctrine départementale fixe un certain nombre de règles à respecter afin de prendre en compte le risque de ruissellement identifié sur le territoire (aléa indifférencié). Celles-ci s'appliquent sur l'ensemble de la commune de Saint-Bénézet. Il s'agit :

- Pour les secteurs constructibles (C) impactés par le risque ruissellement :
 - * Interdiction d'établissements stratégiques ou accueillant des populations vulnérables,
 - * Obligation, pour les constructions autorisées, de prévoir un calage du 1er plancher habitable à PHe + 30cm ou TN+80 cm sans PHe;
- Pour les secteurs inconstructibles (NC) impactés par le risque ruissellement :

inconstructibles sauf pour :

- * Pour les bâtiments agricoles sous conditions,
- * L'extension limitée des bâtiment existants sous conditions.

Ces conditions sont les suivantes :

- Les extensions des habitations autorisées sont limitées à 20m², ne doivent pas créer de nouveaux logements et la surface de plancher aménagée doit être calée à la cote PHe+30cm ou Tn+80cm. Le reste du bâtiment doit être équipé de bataredeaux,
- Les annexes aux habitations sont autorisées : une seule fois et dans la limite de 20m²,
- Les piscines individuelles enterrées sont admises à condition qu'un balisage permanent du bassin par des barrières soit mis en place pour assurer la sécurité des personnes et des services de secours,
- La création ou l'extension des bâtiment agricoles ou forestiers de stockage ou d'élevage, nécessaires à l'exploitation agricole, n'est autorisée que sous réserve qu'elle ne pas constituer une construction à usage d'habitation, ni un bâtiment susceptible d'accueillir du public, ni un projet concernant une activité de transformation agro-alimentaire (cave particulière, fromagerie.. de ne pas dépasser 600m² d'emprise au sol nouvelle à la date d'application de la Carte Communale et de caler la surface de

L'étude Exzeco

Mis à jour le 03/03/2023

Une cartographie réalisée par le centre d'études et d'expertise sur les risques, l'environnement, la mobilité et l'aménagement (CEREMA) a permis de constituer dès 2011 une première approche de la connaissance du risque inondation (débordement et ruissellement) à une grande échelle dans le cadre de la Directive Inondation.

Dans le cadre de l'estimation de l' [Évaluation préliminaire des risques d'inondation](#) sur le bassin Rhône-Méditerranée, l'outil Exzeco a permis de déterminer les zones potentiellement inondables par débordement et ruissellement. Le document suivant extrait de l'EPRI explique la méthode employée pour réaliser cette étude.

A noter qu'actuellement, le CEREMA travaille sur l'approfondissement et une mise à jour de cette étude dans le cadre des travaux menés par la [mission interrégionale inondation arc méditerranéen](#).

[Télécharger Extrait de l'EPRI PDF - 0,46 Mb - 28/05/2018](#)

[Cartographie de l'EPRI Rhône Méditerranée](#)

Cette étude est basée essentiellement sur la topographie. Lors de l'élaboration ou la révision des PLU, elle a été transmise aux communes concernées dans les récents « porter à connaissance ». Les résultats de cette étude ne se substituent pas à l'emprise des PPRi approuvées après 2002 et aux Atlas des Zones Inondables. Néanmoins, lorsqu'il n'y a aucune connaissance du ruissellement, les secteurs identifiés comme potentiellement inondables par l'étude EXZECO (hormis les emprises inondables des PPRi et des AZI) doivent être considérés comme inondables par ruissellement. Le logigramme ruissellement schématise la prise en compte de cette étude dans les documents d'urbanisme et dans l'application du droit des sols.

La carte dynamique pour la consultation d'Exzeco 25m à l'échelle départementale est consultable sur : [carte dynamique Exzeco](#)

Les données SIG relatives à l'étude Exzeco à l'échelle départementale sont disponibles sur le lien suivant : [données Exzeco](#)

Vous avez une question ? vous pouvez l'envoyer à l'adresse suivante : ddtm-ser-pr@gard.gouv.fr

Documents listés dans l'article

4.c - Détermination des zones basses hydrographiques (Exzeco) La détermination des zones basses hydrographiques a été élaborée en 2010-2011 suite au développement du logiciel i-Exzeco. Le logiciel i-ExZEco est un code d'EXtraction des Zones d'ECOulement disponible avec de la documentation sur le site : http://www.cetmef.developpement-durable.gouv.fr/applications_hebergees/exzeco/. Il se base sur l'utilisation de méthodes classiques d'analyse topographique pour l'extraction du réseau hydrographique à partir de bruitage d'un Modèle Numérique de Terrain (MNT) initial. Cette méthode à grand rendement est équivalente au remplissage des fonds de thalwegs avec une certaine hauteur d'eau comme paramètre d'entrée. Les zones basses hydrographiques créées sont une approximation des zones potentiellement 7 « Perherin C., Roche A., Pons F., Roux I., Désiré G., Boura C. (CETMEF – CETE Méditerranée – CETE de l'Ouest), 2010, Vulnérabilité du territoire national aux risques littoraux, France métropolitaine 237 p., 116 illust., 30 tab. » Annexes – Décembre 2011 700

Evaluation préliminaire des risques d'inondation sur le bassin Rhône-Méditerranée inondables dans les parties amont des bassins versants. Le concept EXZEco, mis au point par le CETE Méditerranée sous le système ARCGIS, a été développé dans le cadre de l'opération de recherche 11R081 du LCPC et testé par le réseau des CETEs. Son industrialisation a été réalisée par le CETMEF depuis mi-juin 2010 pour obtenir des résultats sur la France entière. Les résultats d'EXZEco sont ainsi utilisés comme un complément de l'information existante sur les zones inondables dans le cadre de l'EPRI 2011. Les principes généraux de la méthode et ses limites Cette méthode consiste en la délimitation des zones de concentration des écoulements à partir d'un modèle numérique de terrain et du tracé du réseau hydrographique correspondant. Les fonds de thalwegs sont remplis avec une hauteur de remplissage H donnée, par bruitage aléatoire du MNT. L'algorithme calcule également la superficie du bassin versant amont pour chaque pixel du MNT. Les zones identifiées sont ainsi dépendantes de deux paramètres : la hauteur H retenue, ainsi que le seuil de surface drainée minimum considéré pour délimiter l'enveloppe. De par sa construction, la méthode fait en réalité ressortir 2 types d'information :

- là où le lit est marqué : secteurs atteints en fonction d'un niveau de remplissage du lit donné ;
- là où le lit est peu marqué : zone où l'on peut trouver le cours d'eau. Ceci peut constituer un inconvénient dans la mesure où dans ces zones, l'emprise. De par sa construction, la méthode fait en réalité ressortir 2 types d'information :
- là où le lit est marqué : secteurs atteints en fonction d'un niveau de remplissage du lit donné ;
- là où le lit est peu marqué : zone où l'on peut trouver le cours d'eau. Ceci peut constituer un inconvénient dans la mesure où dans ces zones, l'emprise identifiée est généralement assez large. Exemple de mise en œuvre d'Exzeco (à gauche) avec H=1m (les dégradés de bleu correspondent à des valeurs de surfaces drainées différentes), et contour de l'AZI (à droite) sur le bassin versant de la Torse (Aix-en-Provence)

Les emprises de zones basses hydrographiques qui sont fournies par cette méthode ne correspondent pas à des zones inondables. Elles ont été calculées automatiquement à partir du MNT de la BD TOPO® de l'IGN et ne tiennent pas compte de l'impact de l'aléa hydrologique et de la topographie locale sur les hauteurs de submersion. Néanmoins, pour la réalisation de l'EPRI 2011, cette méthode était la seule capable d'évaluer automatiquement et à grande échelle les secteurs peu élevés, et donc les plus vulnérables, bordant l'ensemble du réseau hydrographique. Cette méthode présente donc un intérêt, en particulier là où l'on ne dispose pas d'atlas des zones inondables, pour le calcul d'indicateurs relatifs aux enjeux présents en secteurs vulnérables, à proximité immédiate des thalwegs. Les seuils retenus pour la réalisation de l'EPRI 2011 Pour la réalisation de l'EPRI 2011, une valeur unique de H=1mètre et le seuil

minimal de 1km² de bassin versant drainé ont été considérés sur l'ensemble du territoire national. Le travail d'ajustement au cas par cas de ces valeurs et seuils, pour prendre en compte la variabilité de l'aléa hydrologique local en particulier, ainsi que l'ajustement de H en fonction de la surface drainée, n'était pas réalisable sur l'ensemble du territoire national. Ces valeurs ont été retenues afin d'éviter de surévaluer les surfaces considérées dans les secteurs amont (bassins Annexes – Décembre 2011 70 s'ouvrant le cours d'eau. Ceci peut constituer un inconvénient dans la mesure où dans ces zones, l'emprise identifiée est généralement assez large. Exemple de mise en œuvre d'Exzeco (à gauche) avec H=1m (les dégradés de bleu correspondent à des valeurs de surfaces drainées différentes), et contour de l'AZI (à droite) sur le bassin versant de la Torse (Aix-en-Provence) Les emprises de zones basses hydrographiques qui sont fournies par cette méthode ne correspondent pas à des zones inondables. Elles ont été calculées automatiquement à partir du MNT de la BD TOPO® de l'IGN et ne tiennent pas compte de l'impact de l'aléa hydrologique et de la topographie locale sur les hauteurs de submersion. Néanmoins, pour la réalisation de l'EPRI 2011, cette méthode était la seule capable d'évaluer automatiquement et à grande échelle les secteurs peu élevés, et donc les plus vulnérables, bordant l'ensemble du réseau hydrographique. Cette méthode présente donc un intérêt, en particulier là où l'on ne dispose pas d'atlas des zones inondables, pour le calcul d'indicateurs relatifs aux enjeux présents en secteurs vulnérables, à proximité immédiate des thalwegs. Les seuils retenus pour la réalisation de l'EPRI 2011 Pour la réalisation de l'EPRI 2011, une valeur unique de H=1mètre et le seuil minimal de 1km² de bassin versant drainé ont été considérés sur l'ensemble du territoire national. Le travail d'ajustement au cas par cas de ces valeurs et seuils, pour prendre en compte la variabilité de l'aléa hydrologique local en particulier, ainsi que l'ajustement de H en fonction de la surface drainée, n'était pas réalisable sur l'ensemble du territoire national. Ces valeurs ont été retenues afin d'éviter de surévaluer les surfaces considérées dans les secteurs amont (bassins versants de moins de 100 km²), secteurs pour lesquels l'information produite par Exzeco est la plus utile. Pour les cours d'eau drainant une plus grande superficie (> 100 km²), le résultat d'Exzeco avec ces hauteurs de remplissage n'est dans la plupart des cas pas suffisant (le lit mineur peut ne même pas être rempli avec ces hauteurs). L'utilisation des autres sources de données (données existantes, information géologique) est alors privilégiée. Les perspectives L'approche Exzeco utilisée dans le cadre de l'EPRI 2011 fait actuellement l'objet de travaux visant à intégrer l'aléa hydrologique, ainsi que des notions d'hydraulique. 5 - Calcul des indicateurs d'impacts potentiels des inondations futures Le socle national d'indicateurs mobilisé pour l'EPRI 2011 Le tableau ci-dessous rappelle l'ensemble des indicateurs exploités pour l'EPRI dont le calcul a été réalisé au niveau national (à l'exception de la présence d'INB, analysée au niveau local). Pour chacun de ces indicateurs, la principale catégorie d'enjeux ciblée par la directive européenne est identifiée (santé humaine, activité économique, environnement, patrimoine), et les principes du calcul et les données sources (en complément des EAIPce et EAIPsm) sont présentés. Ces indicateurs ont tous été calculés sur l'ensemble du territoire, à l'exception des zones Natura 2000 pour les DOM. Mayotte a fait l'objet d'un traitement spécifique. Le comptage de ces différents enjeux dans les EAIP « cours d'eau » et « submersion marine » a été agrégé à l'échelle de la commune. Il a été réalisé à une échelle plus fine, qui est celle de l'intersection des communes avec les zones hydrographiques de la BD CARTHAGE®. Ce calcul permet ainsi, en cas de besoin, de réaliser des agrégations à d'autres échelles administratives ou avec une logique de bassin versant.

Description du socle national d'indicateurs mobilisé pour l'EPRI 2011 Indicateur : comptage

des enjeux dans les EAIP Cibles principales de la directive Principes du calcul et bases de données mobilisées Population résidente Santé humaine Bases de données mobilisées : RGP 2006 IRIS 2008 correspondant au RGP 2006 BD TOPO® Principes du calcul : – identification des bâtiments (polygones) concernés dans la BD TOPO® (bâtiments de la classe BATI_INDIFFERENCIE dont sont exclus : les bâtiments de hauteur supérieure à 100m, de surface inférieure à 20 m², ou compris dans la classe SURFACE_ACTIVITE de la BD TOPO®) et calcul de leur surface développée – évaluation d'une densité de logement à l'IRIS à partir de la surface développée calculée à partir de la BD TOPO® – évaluation d'un nombre de logements dans l'EAIP à partir de cette densité – évaluation du nombre d'habitants à partir du nombre moyen d'habitants par logements à l'IRIS.

Position du C.E. : il n'en reste pas moins vrai que l'étude du CEREMA présentée dans le projet de Carte Communale pour la Commune de SAINT BENEZET est une étude théorique de bassin versant et de zones susceptibles d'être inondées soit par ruissellement soit par débordement de cours d'eau !

Or, sauf erreur de ma part, il n'a pas été fait de visite des lieux préalable comme peut le revendiquer l'Etude GAXIEU qui a recensé les busages faits par les propriétaires dans leur parcelle, les aqueducs existants sous les routes ou chemins ou rues et leurs dimensions, etc..etc.

De plus, il faut signaler que la Courme prend sa source à **une centaine de mètres** en amont de la première maison indiquée sur le plan au 1/1000e !! ce qui fait un bassin versant amont des plus réduits !

Conclusion du CE: je ne retiens pas cette étude CEREMA comme trop généraliste et trop théorique, certainement sans visite préalable des lieux et présentant des conclusions théoriques figurant sous forme de rectangles tramés indiquant les zones susceptibles d'être inondées comme si l'eau en ruisselant allait suivre des lignes géométriques !! alors que la Courme coule dans un thalweg dont on voit quelques traces sur la carte au 1/1000e !

1. SOMMAIRE

ATTENTION : décaler toute la pagination de + 6 de maintenant jusqu'à la fin

1.	Sommaire	Page 2 = page 8
2.	Procès-verbal de déroulement de l'enquête	Page 3 = page 9
3.	Présentation de la Commune de SAINT BENEZET	Page 22 = page 28
4.	Elaboration de la Carte Communale	Page 28 = page 34
5.	La C.C. et les documents supra-communaux	Page 33 = page 39
6.	Occupation des sols par nature	Page 36 = page 44
7.	Analyse du contenu du registre d'enquête	Page 37 = page 45
8.	Examen sommaire du contenu du dossier	Page 142 = etc
9.	Photos aériennes du bourg +infos générales	Page 143
10.	Préparation de l'avis et conclusions du C.E.	Page 156
11.	Conclusions et avis motivé du commissaire-enquêteur	Page 175
12.	Annexes	Page 177
	12.1. Contact mairie	Page 176
	12.2. Scan des observations	Page 177
	12.3. Scan du mail confirmé par courrier	Page 219
	12.4. Scan du courrier	Page 221
	12.5. Etude GAXIEU	Page 223
	12.6. Divers/Compléments	Page 243

2. PROCÈS-VERBAL DE DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

1.1. NOMINATION DU CE :

Par décision de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de NIMES en date du 23 avril 2024, j'ai été désigné en qualité de commissaire-enquêteur pour conduire une enquête publique sur le territoire de la Commune de SAINT BENEZET concernant l'élaboration de la Carte Communale.

Par arrêté de Monsieur le Maire de SAINT BENEZET en date du 7 juin 2024, j'ai été nommé en qualité de commissaire-enquêteur pour conduire l'enquête publique concernant l'élaboration de la Carte Communale devant se dérouler pendant 31 jours consécutifs, du mardi 3 septembre 2024 jusqu'au vendredi 4 octobre 2024 inclus.

1.2. OBJET DE L'ENQUETE :

La présente enquête publique concerne l'élaboration de la Carte Communale car la Commune ne disposait d'aucun document d'urbanisme après la caducité de son P.O.S. et l'abandon de son projet de P.L.U.

1.3. ETENDUE ET SIEGE DE L'ENQUÊTE :

La présente enquête concerne tout le territoire communal en vue de fixer les zones C (constructible) et NC (non constructible).

Le siège de l'enquête a été fixé en la mairie de SAINT BENEZET.

1.4. DOCUMENTS DISPONIBLES PENDANT L'ENQUETE :

Un dossier d'élaboration de la Carte Communale comprenant les pièces suivantes listées à la page 5:

octeha
 TERRITOIRES - HABITAT - DÉVELOPPEMENT

31 avenue de la Gineste
 12000 RODEZ
 Tel : 05 65 73 65 76

PREFECTURE DU GARD
 COMMUNE DE :



SAINT-BENEZET

Carte Communale



ELABORATION

Approuvée le :

Exécutoire le :

Modifications - Révisions - Mises à jour

VISA

Date :

Le Maire,
 Jérôme BARON

CARTE COMMUNALE

PIECES CONSTITUTIVES DU DOSSIER

Pièce N°1 – PIECES ADMINISTRATIVES

Pièce N°1.1 – Documents administratifs

Pièce N°1.2 – Bilan de la concertation

Pièce N°1.3 – Avis des Personnes Publiques Associées

Pièce N°1.4 – Enquête Publique : Note de présentation du projet

Pièce N°2 – RAPPORT DE PRESENTATION

Pièce N°2.1 – Rapport de présentation

Pièce N°2.2 – Annexes au rapport de présentation :

Annexe 1 : Examen au cas par cas

Annexe 2 : Demandes de dérogation au titre des articles L142-4 et L142-5 du Code de l'urbanisme

Pièce N°3 – PROJET DE TERRITOIRE

Pièce N°4 – DOCUMENTS GRAPHIQUES

Pièce N°5 – ANNEXES

Pièce N°5.1 – Servitudes d'utilité publiques

Pièce N°5.2 – Risques naturels majeurs

Pièce N°5.3 – Risques technologiques

Pièce N°5.4 – Sanitaires

Pièce N°5.5 – Chemins de Randonnée

Pièce N°5.6 – Zones contaminées par Plomb et Termites

Pièce N°5.7 – Taxe d'aménagement

Pièce N°5.8 – Patrimoine archéologique

- Les journaux ou extraits de journaux ayant publié l'annonce légale de l'enquête publique ;
- Arrêté de Mr le Maire prescrivant l'ouverture de l'enquête publique ;
- Un registre d'enquête de 16 pages destiné à recevoir les observations du public ;
- L'Avis des P.P.A. (Personnes Publiques Associées).

Tous ces documents ont été mis à la disposition du public dans les locaux de la Mairie, au secrétariat, pendant toute la durée de l'enquête, consultables aux heures habituelles d'ouverture de la Mairie.

Nota 1 : pendant toute la durée de l'enquête, le dossier est consultable sur le site de la mairie à l'adresse : <https://www.saintbenezet.fr>

Nota 2 : pendant toute la durée de l'enquête, le public pouvait faire part de ses observations électroniques à l'intention du commissaire enquêteur à l'adresse : commune.saintbenezet@wanadoo.fr

1.5. REGIME JURIDIQUE DE LA CARTE COMMUNALE ET DE L'ENQUÊTE

1.5.1. Historique de la création de la Carte Communale

Par délibération en date du 6 juillet 2017, le Conseil municipal de Saint-Bénézet a prescrit l'élaboration de sa Carte Communale. Notons que cette procédure fait suite à l'abandon de la réalisation d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) dans le courant de l'année 2017, préalablement prescrit par délibération du Conseil municipal le 14 décembre 2011. Les élus de la commune ont fait le choix de finalement opter pour la Carte Communale, jugée plus adaptée aux enjeux et à la taille de la localité gardoise.

1.5.2. Création de la Carte Communale

La carte communale doit respecter les principes qui guident l'élaboration des documents de planification, à savoir l'article L101-2 du code de l'urbanisme :
Selon l'article L161-4 du code de l'urbanisme, l'objectif de la Carte Communale est de délimiter les secteurs où les constructions sont autorisées et ceux où les constructions ne sont pas admises.

1.5.3. Régime juridique de L'Enquête :

L'enquête se fait suivant la loi 2010-788 du 12 juillet 2010 dite :

« loi portant Engagement National sur l'Environnement », titre 1^{er} « Bâtiments et Urbanisme », chapitre II « dispositions relatives à l'urbanisme » et titre 3 « Gouvernance », chapitre III « Réforme de l'enquête publique ».

1.6. CONTACTS AVEC LE BENEFICIAIRE DE L'ENQUÊTE :

Avant le début de l'enquête, lors d'une conversation téléphonique avec le secrétariat de mairie, j'ai convenu de rencontrer Mr le Maire (qui était accompagné d'une adjointe) en date du vendredi 17 mai 2014 à 14h30. Monsieur le Maire nous a expliqué que la Commune n'était pas prête pour une enquête publique fin juin-début juillet. Nous avons donc décidé de la reporter après les vacances.

Nous avons mis au point le calendrier des évènements à intervenir : arrêté du maire, dates de l'enquête, permanences du CE, affichage, publication de l'annonce dans les journaux, etc. Le projet d'annonce dans les journaux ainsi que le projet d'arrêté du maire m'ont été envoyés par mail pour lecture et approbation avant publication.

1.7.REGISTRE D'ENQUETE :

Le registre d'enquête comportant 16 pages dont 15 utiles pour les observations du public, non amovibles, numérotées de 2 à 15, a été côté et paraphé par le C.E. lors de la première permanence en mairie soit le mardi 3 septembre 2024.

Le registre d'enquête a été clos le vendredi 4 octobre 2024 à 12 heures 15 , date et heure de la fin de l'enquête, par le commissaire enquêteur.

De plus, l'avis d'enquête et l'arrêté du maire précisait que le public pouvait faire part de ses observations par voie électronique à l'adresse mail suivante :

commune.saintbenezet@wanadoo.fr

La secrétaire de mairie m'a transmis en mains propre, à la fin de la deuxième permanence, le mail du public arrivé à l'adresse mail dédiée à l'enquête qui a été complété lors de la dernière permanence par le même texte sur une feuille simple mais signé des deux habitants.

PUBLICATION DE L'ENQUETE :

1.7.1. Publication dans les journaux : La publication de l'enquête a été faite au moins 15 jours avant le début de l'enquête dans 2 journaux habituellement lus dans la commune, puis rappelé dans les 8 premiers jours de l'enquête à savoir : 1° deux publications dans « **Le Midi Libre** » : 1^{ère} publication du dimanche 18 août 2024, page « annonces légales » ; 2^{ème} publication du dimanche 8 septembre 2024 page « encart » : Publications et annonces légales. 2° la revue hebdomadaire « **Le Réveil du Midi** » (Hebdomadaire d'informations) 1^{ère} publication du dimanche 18 août 2024, page Annonces ; 2^{ème} publication du dimanche 8 septembre 2024 pour, page « 22 Annonces légales ».

1.7.2. Publication administrative : L'affichage réglementaire au format A2 sur fond jaune a été fait aux endroits habituels (panneaux en mairie) , mais il n'existe pas de panneaux administratifs vu la petite taille de la Commune! . Le C.E. a vérifié lors de chaque permanence que l'affiche était bien présente sur le panneau d'affichage extérieur de l'entrée de la mairie et sur le panneau d'affichage à l'intérieur de la mairie.

1.7.3. Publications extra-légales :

De plus, l'avis d'enquête a été publié sur le site internet de la Commune :

<https://www.saintbenezet.fr>

où le dossier peut être consulté en permanence pendant toute la durée de l'enquête.

Ci-dessous, extrait de la page d'accueil du site de la mairie




AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

📍 Lironsime 📞 07 68 5004

Le public est informé qu'en application d'un arrêté pris par la commune de Saint-Bénézet en date du 07 juin 2024, une enquête publique est ouverte en vue de l'élaboration de la Carte Communale sur la Commune de Saint-Bénézet.

SAINTE-BENEZET
Elaboration de la Carte Communale sur la Commune de Saint-Bénézet
AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

Le public est informé qu'en application d'un arrêté pris par la commune de Saint-Bénézet en date du 07 juin 2024, une enquête publique est ouverte en vue de l'élaboration de la Carte Communale sur la Commune de Saint-Bénézet.

Le dossier d'enquête sera déposé en mairie de Saint-Bénézet pendant la période du 03 septembre 2024 au 04 octobre 2024 inclus, pour que les habitants intéressés puissent en prendre connaissance aux jours et heures d'ouverture de la mairie au public.

Pendant la durée de l'enquête publique, le dossier est également consultable sur le site internet de la Commune : <https://www.saintbenezet.fr>

Les personnes intéressées pourront formuler pendant la durée de l'enquête, leurs observations sur le projet :

- Soit sur le registre d'enquête déposé à cet effet en mairie de Saint-Bénézet (ou sur feuillets mobiles qui lui sera annexé) ;
- Soit par courrier adressé au commissaire enquêteur en mairie de Saint-Bénézet, avant la clôture de l'enquête ;
- Soit par courriel : commune.saintbenezet@wanadoo.fr ;
- Soit directement au commissaire enquêteur lors des permanences qu'il tiendra en mairie de Saint-Bénézet le :

- * Mardi 03 septembre 2024 de 14h à 17h
- * Samedi 21 septembre 2024 de 9h à 12h
- * Vendredi 04 octobre 2024 de 9h à 12h

Par décision du Tribunal Administratif de Nîmes, Monsieur Jean BROTTES, expert judiciaire est désigné en qualité de commissaire enquêteur.

M. Yves BENEJAC a été désigné en qualité de commissaire enquêteur suppléant par le Président du Tribunal administratif.

À l'issue de l'enquête, le registre sera clos et signé par le commissaire enquêteur qui disposera d'un délai d'un mois pour transmettre au Maire de la Commune de Saint-Bénézet le dossier avec son rapport et ses conclusions motivées.

Une copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur sera adressée à Monsieur Le Préfet du Gard et au Président du Tribunal Administratif.

À l'issue de l'instruction, le conseil municipal se prononcera par délibération sur l'approbation du projet de Carte Communale sur la commune de Saint-Bénézet tel que soumis à l'enquête et éventuellement modifié pour tenir compte des observations et avis formulés dans le cadre de l'enquête publique et des conclusions du commissaire enquêteur.

L'autorité auprès de laquelle des informations peuvent être demandées est :

Mairie de Saint-Bénézet, tel : 04 66 83 43 21 et adresse électronique : commune.saintbenezet@wanadoo.fr

Le Maire
Jerôme BARON

Autres actualités :



Ci-dessous, agrandissement du texte ci-dessus

SAINT-BENEZET

Elaboration de la Carte Communale sur

la Commune de Saint-Bénézet

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

Le public est informé qu'en application d'un arrêté pris par la commune de Saint-Bénézet en date du 07 juin 2024, une enquête publique est ouverte en vue de l'élaboration de la Carte Communale sur la Commune de Saint-Bénézet.

Le dossier d'enquête sera déposé en mairie de Saint-Bénézet pendant la période du 03 septembre 2024 au 04 octobre 2024 inclus, pour que les habitants intéressés puissent en prendre connaissance aux jours et heures d'ouverture de la mairie au public.

Enquête E24- 0000047/30 : Elaboration de la Carte Communale de SAINT BENEZET

Pendant la durée de l'enquête publique, le dossier est également consultable sur le site internet de la Commune, <https://www.saintbenezet.fr>

Les personnes intéressées pourront formuler, pendant la durée de l'enquête, leurs observations sur le projet :

- Soit sur le registre d'enquête déposé à cet effet en mairie de Saint-Bénézet (ou sur feuillets mobiles qui lui sera annexé) ;
- Soit par courrier adressé au commissaire enquêteur en mairie de Saint-Bénézet, avant la clôture de l'enquête ;
- Soit par courriel, commune.saintbenezet@wanadoo.fr
- Soit directement au commissaire enquêteur lors des permanences qu'il tiendra en mairie de Saint-Bénézet le :

* Mardi 03 septembre 2024 de 14h à 17h

* Samedi 21 septembre 2024 de 9h à 12h

* Vendredi 04 octobre 2024 de 9h à 12h

Par décision du Tribunal Administratif de Nîmes, Monsieur Jean BROTTES, expert judiciaire est désigné en qualité de commissaire enquêteur.

M. Yves BENDEJAC a été désigné en qualité de commissaire enquêteur suppléant par le Président du Tribunal administratif.

A l'issue de l'enquête, le registre sera clos et signé par le commissaire enquêteur qui disposera d'un délai d'un mois pour transmettre au Maire de la Commune de Saint-Bénézet le dossier avec son rapport et ses conclusions motivées.

Une copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur sera adressée à Monsieur Le Préfet du Gard et au Président du Tribunal Administratif.

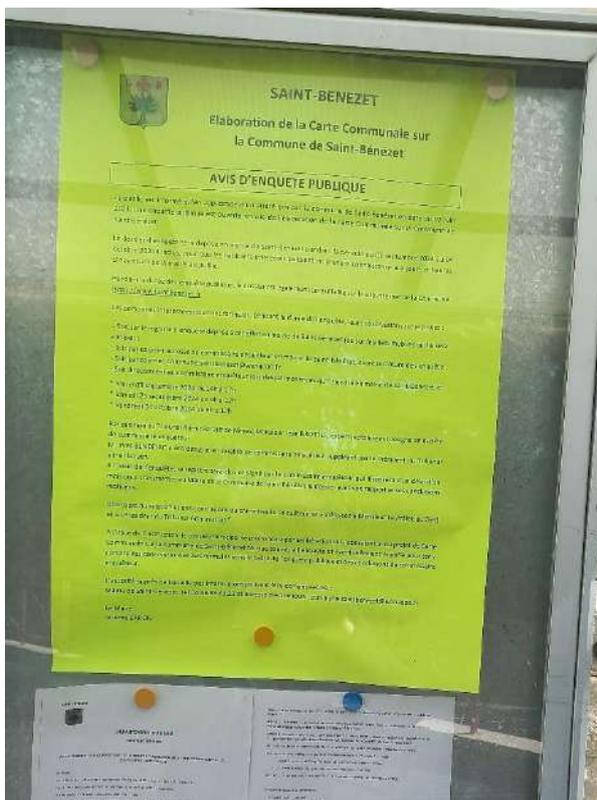
A l'issue de l'instruction, le conseil municipal se prononcera par délibération sur l'approbation du projet de Carte Communale sur la commune de Saint-Bénézet tel que soumis à l'enquête et éventuellement modifié pour tenir compte des observations et avis formulés dans le cadre de l'enquête publique et des conclusions du commissaire enquêteur.

L'autorité auprès de laquelle des informations peuvent être demandées est :

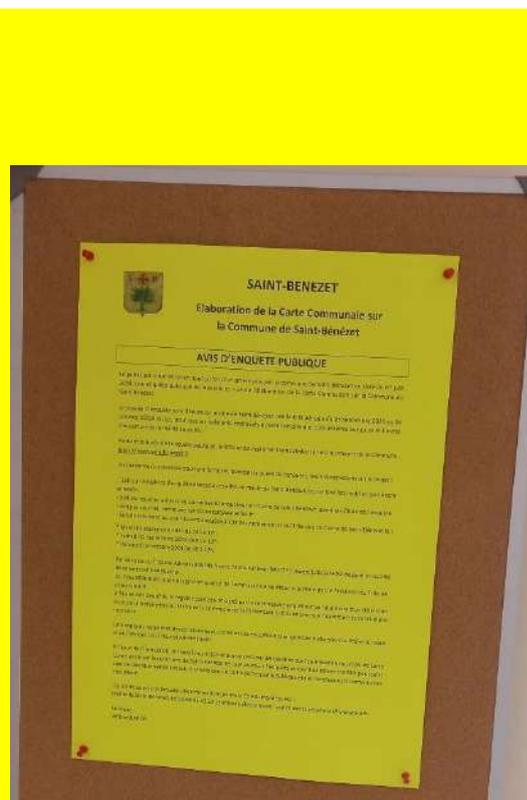
Mairie de Saint-Bénézet, tel 04.66.83.43.22 et adresse électronique : commune.saintbenezet@wanadoo.fr

Le Maire

Jérôme BARON



Affiche extérieure de la Mairie



Affiche intérieure de la Mairie

1.7.3.1. Conclusions de la publicité faite pour l'enquête publique : tout a été fait pour que l'élaboration de la Carte Communale soit connue le plus largement possible.

1.8. PERMANENCES DU CE :

Le C.E. a assuré trois permanences de 3 heures en mairie de SAINT BENEZET :

- le mardi 3 septembre 2024 de 14 heures à 17 heures,
- le samedi 21 septembre 2024 de 9 heures à 12 heures et
- le vendredi 4 octobre 2024 de 9h à 12 heures.

De plus, l'avis d'enquête mentionnait le fait que le public pouvait également faire part de ses observations au C.E. par écrit à l'adresse de la mairie **ou** par mail spécifique à l'intention du commissaire enquêteur en mairie :

Adresse :

commune.saintbenezet@wanadoo.fr

1.9. VISITE SOMMAIRE DES LIEUX :

1.9.1. Elle s'est déroulée le vendredi 27 septembre 2024 après-midi mais s'est bornée à quelques sites emblématiques comme la zone centrale constructible prévue pour un lotissement, le temple, la nouvelle école, le hangar municipal, la façade des communs du château bordant le RD n° 214, les oliveraies communales et une rencontre avec l'adjointe au maire (Line SOUCHON) pour avoir des réponses aux questions que je me pose.

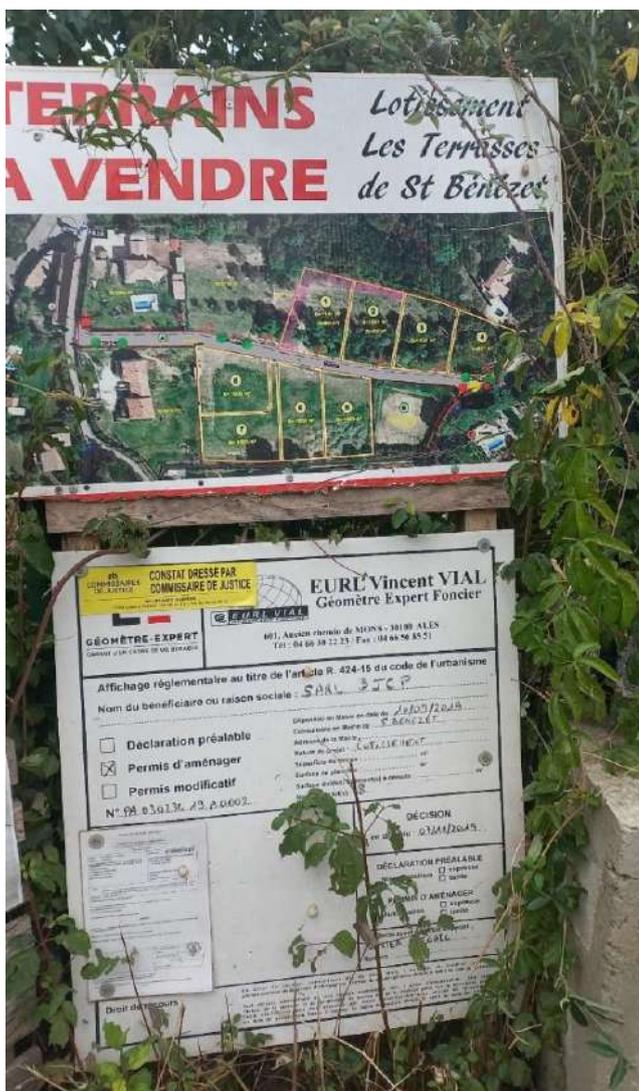


Photo 1 : Projet de lotissement

Aux dernières nouvelles, des négociations sont en cours avec un nouveau lotisseur-aménageur



Photo 2. Le centre de la zone à lotir en regardant vers l'Est



Photo 3. Le bord Sud de la zone à lotir en regardant vers le Chemin du Cambaou passant devant les maisons

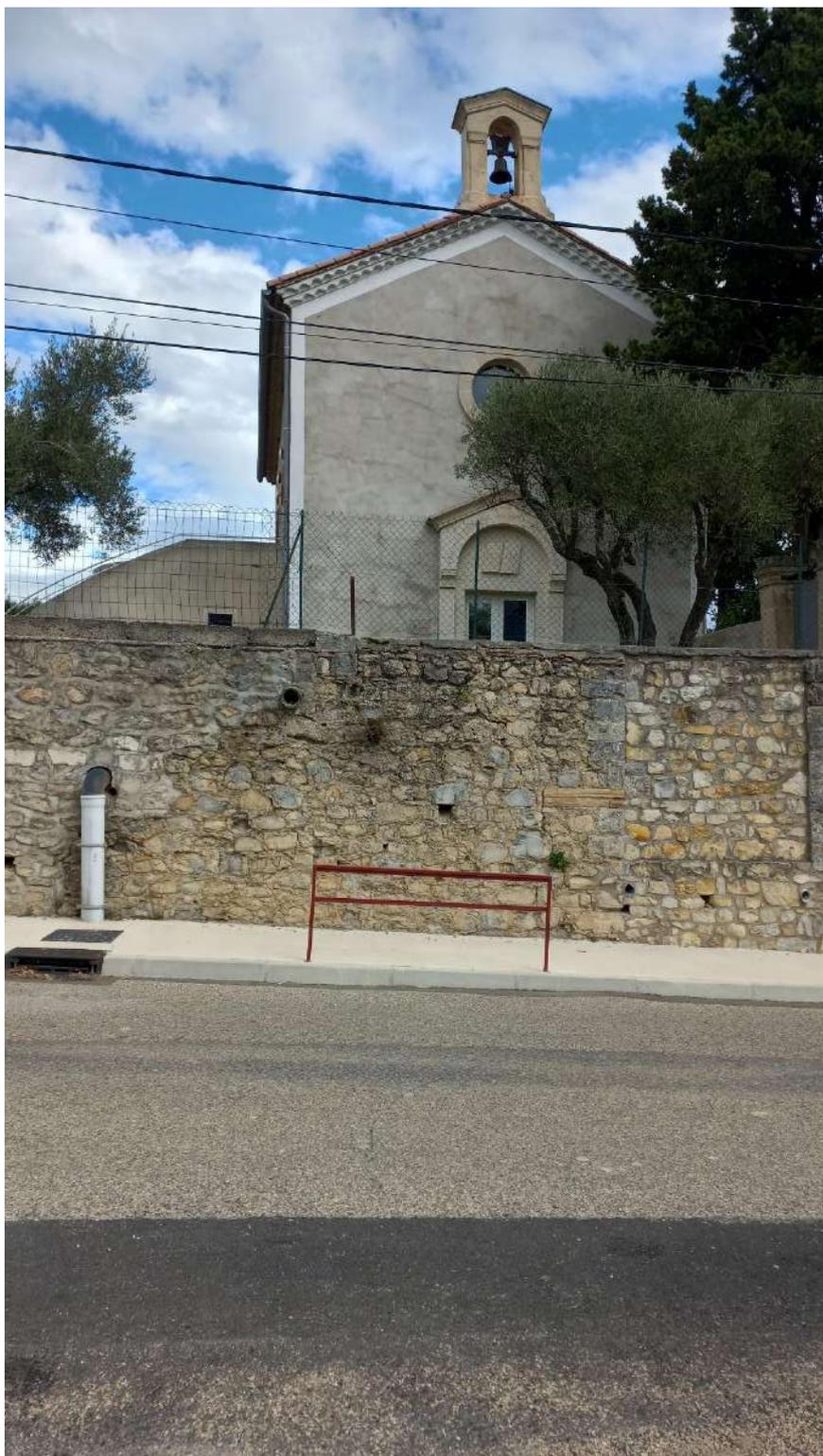


Photo 4. Le temple protestant vu depuis la Rue Charles Bois (RD 124)

On voit la trace de l'ancienne entrée par un escalier qui a été muré

En haut, à gauche, accolé au bâtiment, l'escalier pour accéder à la Bibliothèque de l'étage



Photo 5. La façade Sud des communs du château le long de la RD n° 124



Photo 6. La façade Nord des communs du château le long de la RD n° 124





Photo 7. La façade Ouest du château vue depuis les abords de la Mairie



Photo 8. La façade Ouest du château vue depuis les abords de la Mairie



Photo 9. La façade Est du château vu depuis le carrefour principal.



Le château en vue aérienne est les bâtiments de la ferme, sur la droite « les communs du château »



Photo 10. L'oliveraie Nord



Photo 11. L'oliveraie Sud avec le monument aux morts, sur la droite

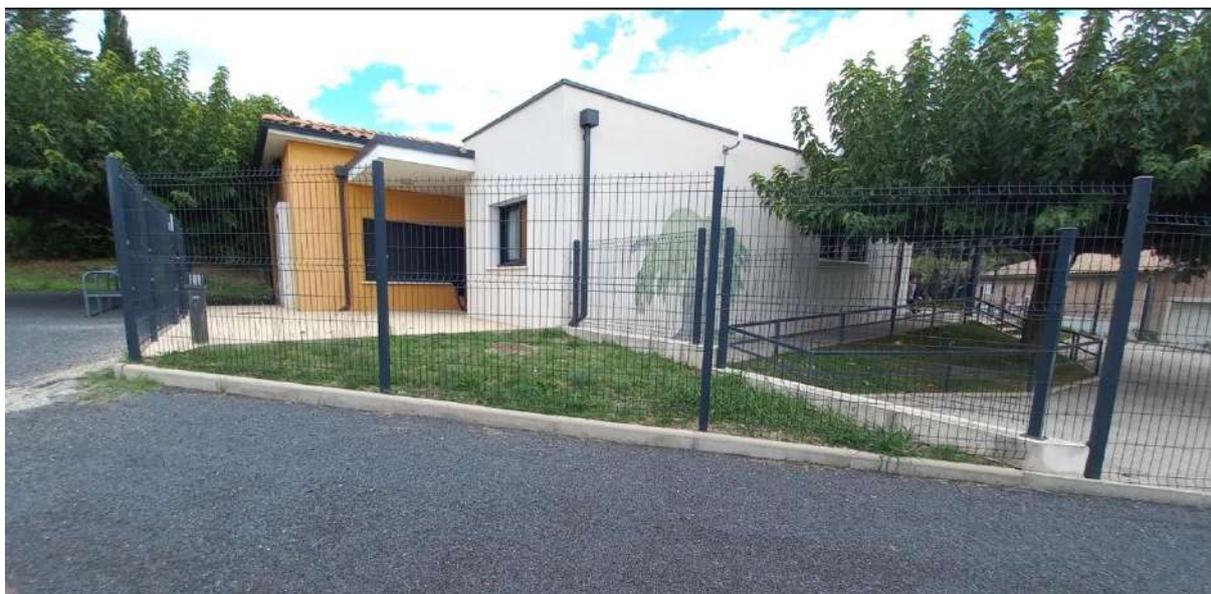
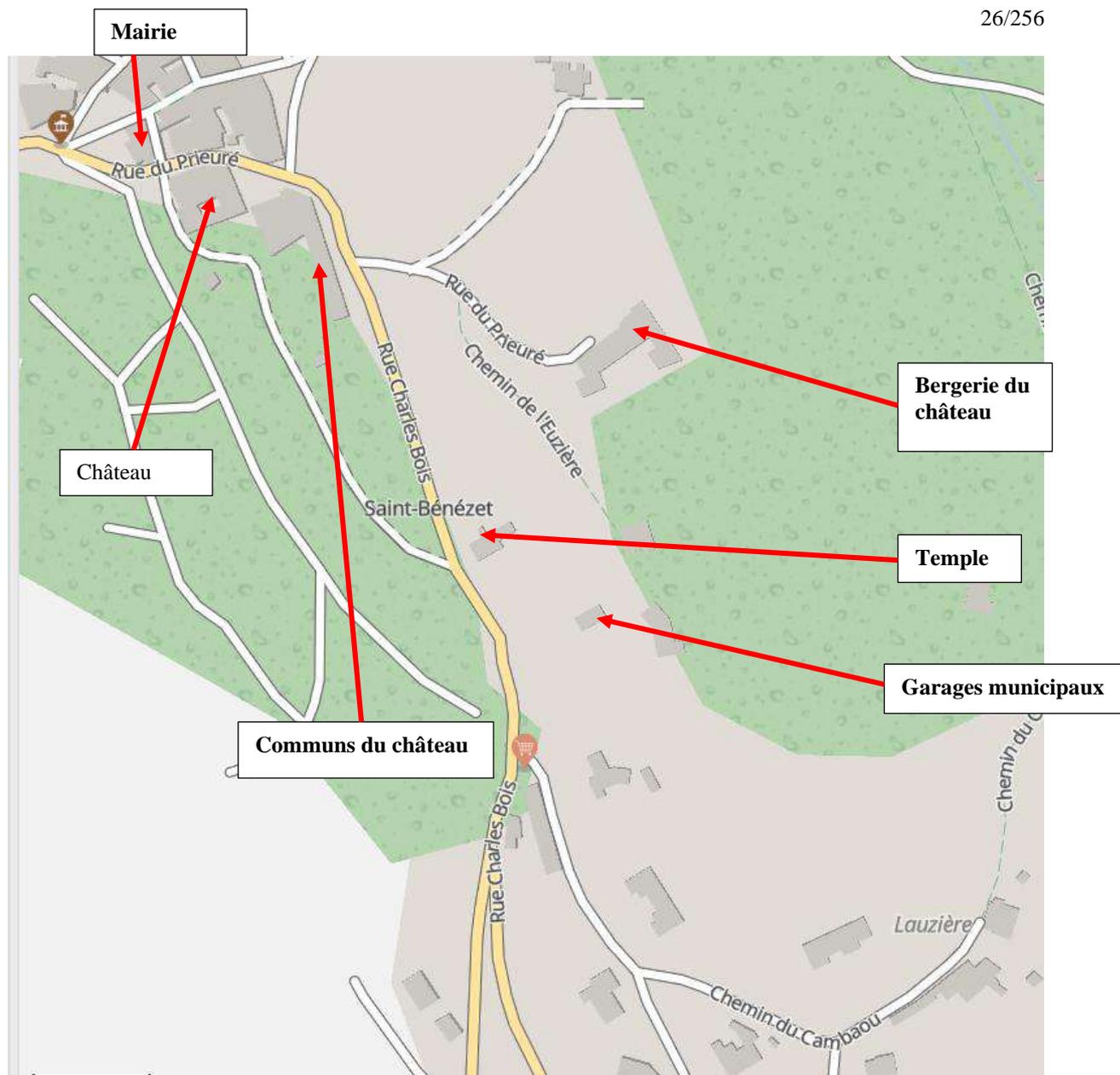


Photo 12. La nouvelle école



Photo 13: le parking de l'école, le préau des enfants qui attendent le bus, les garages municipaux au fond



1.11. CONTACT AVEC LA COMMUNE DANS LES 8 JOURS SUIVANT LA FIN DE L'ENQUETE :

J'ai rédigé un mémoire des observations écrites contenues dans le registre d'enquête, le mail et le courrier. Ce mémoire a été porté sur clé USB à la mairie au format WORD en date du mardi 9 octobre à 11h afin de recueillir les observations de Mr le Maire. Il avait été convenu avec le secrétariat de Mairie que la réponse du Maire se ferait en retour par WeTransfert. Le C.E. a donc reçu la réponse de la Mairie par WeTransfert au format WORD en date du vendredi 25 octobre 2024 à 10h09. Les réponses du maire, figureront « in extenso » dans les paragraphes « réponse du maire » au chapitre 7 « analyse du contenu du registre d'enquête » en couleur rouge.

1.12. REDACTION DU RAPPORT :

Ce rapport comprenant le présent « procès-verbal de déroulement de l'enquête », « l'analyse du contenu des registres d'enquête », ainsi que les « conclusions et avis motivés du Commissaire Enquête E24- 0000047/30 : Elaboration de la Carte Communale de SAINT BENEZET

Enquêteur » a été rédigé les 26 au 30 octobre 2024 puis adressé en deux exemplaires en date du 30 octobre 2024 :

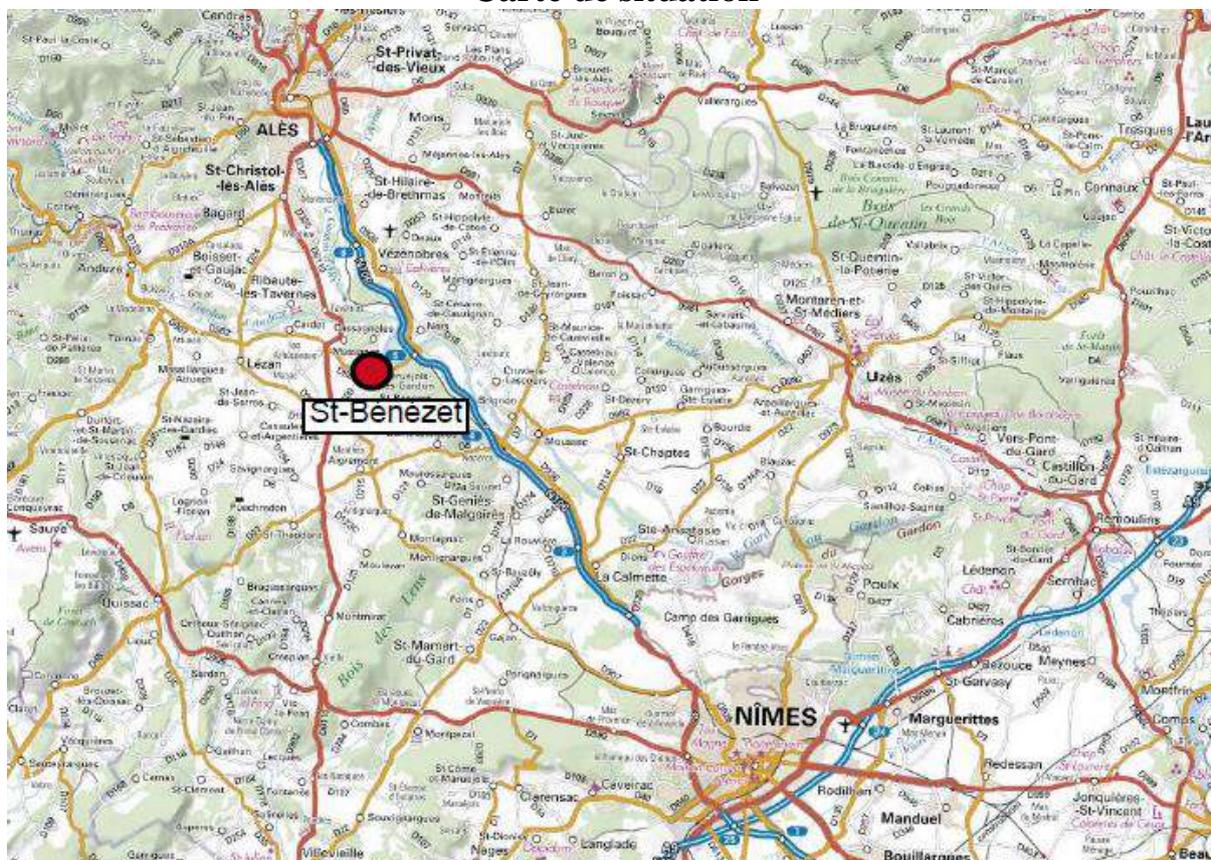
- un pour attribution en format PDF par mail, puis le registre d'enquête par la Poste, à Mr le Maire de SAINT BENEZET;
- un pour attribution, au format PDF, à Monsieur le Président du Tribunal Administratif de NIMES.

Fait à Alès, le 30 octobre 2024.

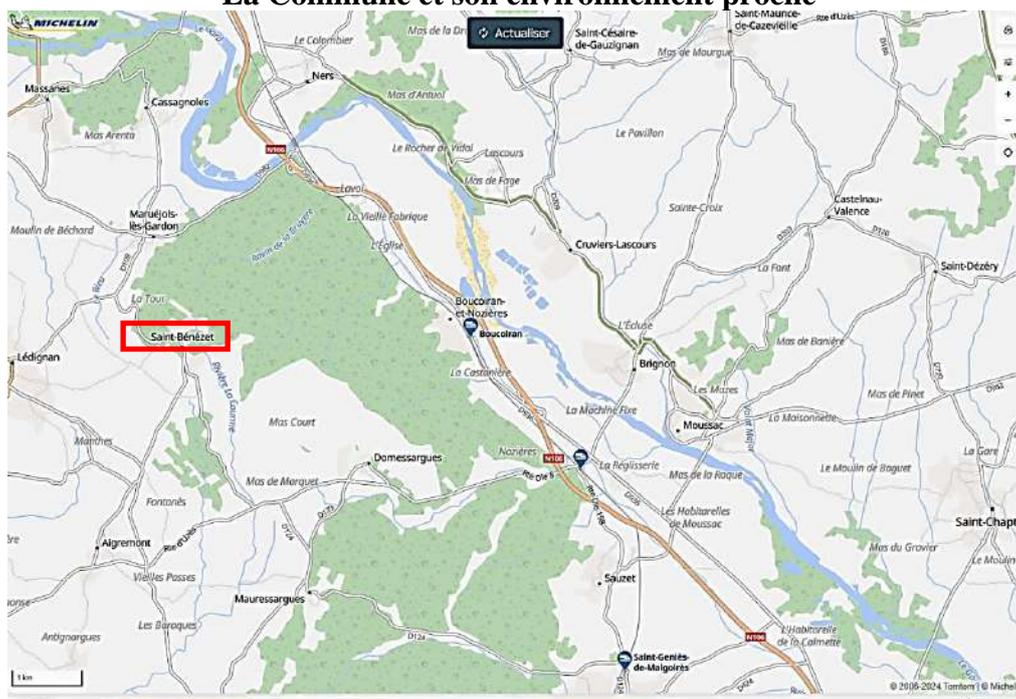
Jean BROTTES
Commissaire Enquêteur

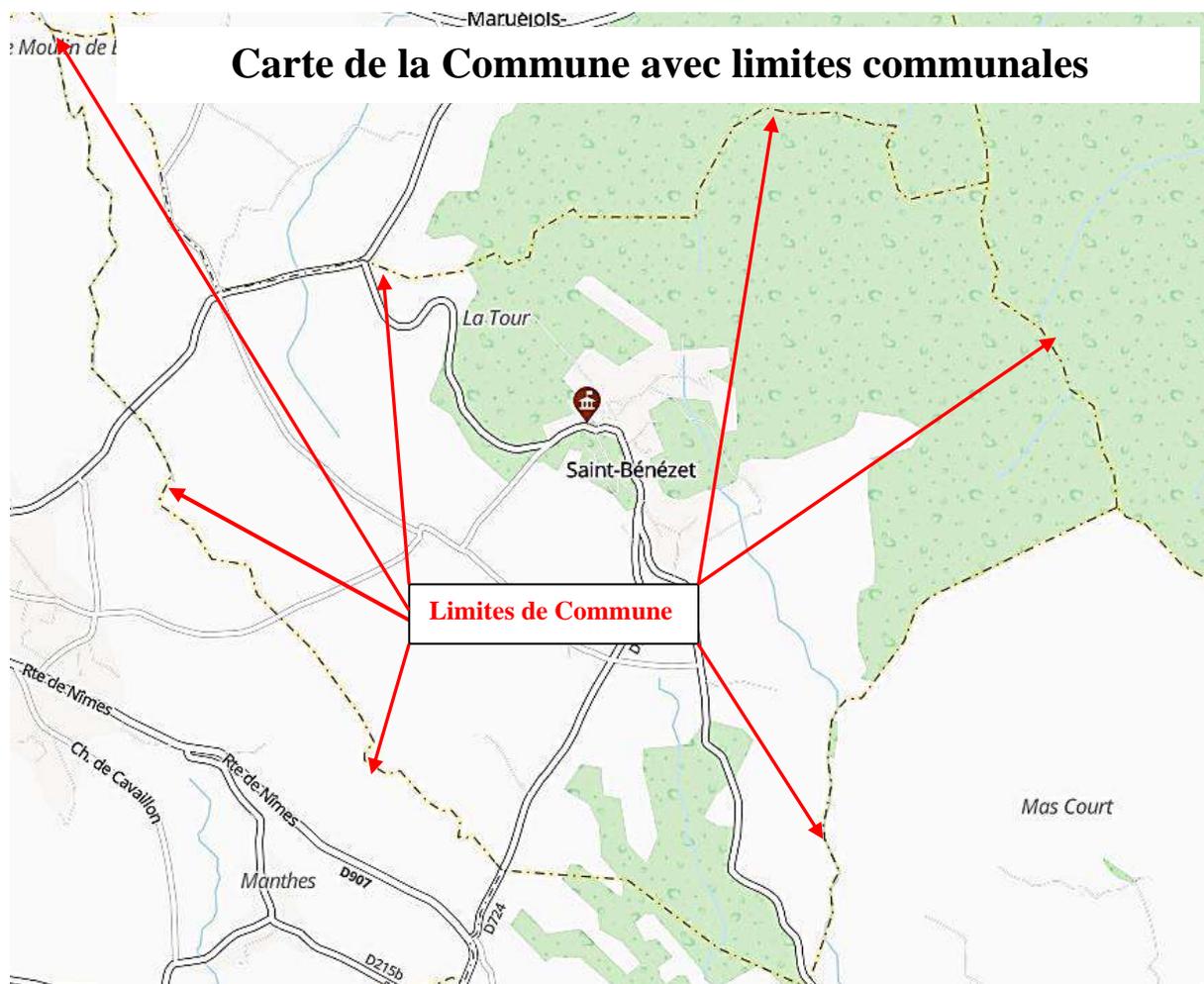
3. PRÉSENTATION DE LA COMMUNE DE SAINT BENEZET

Carte de situation

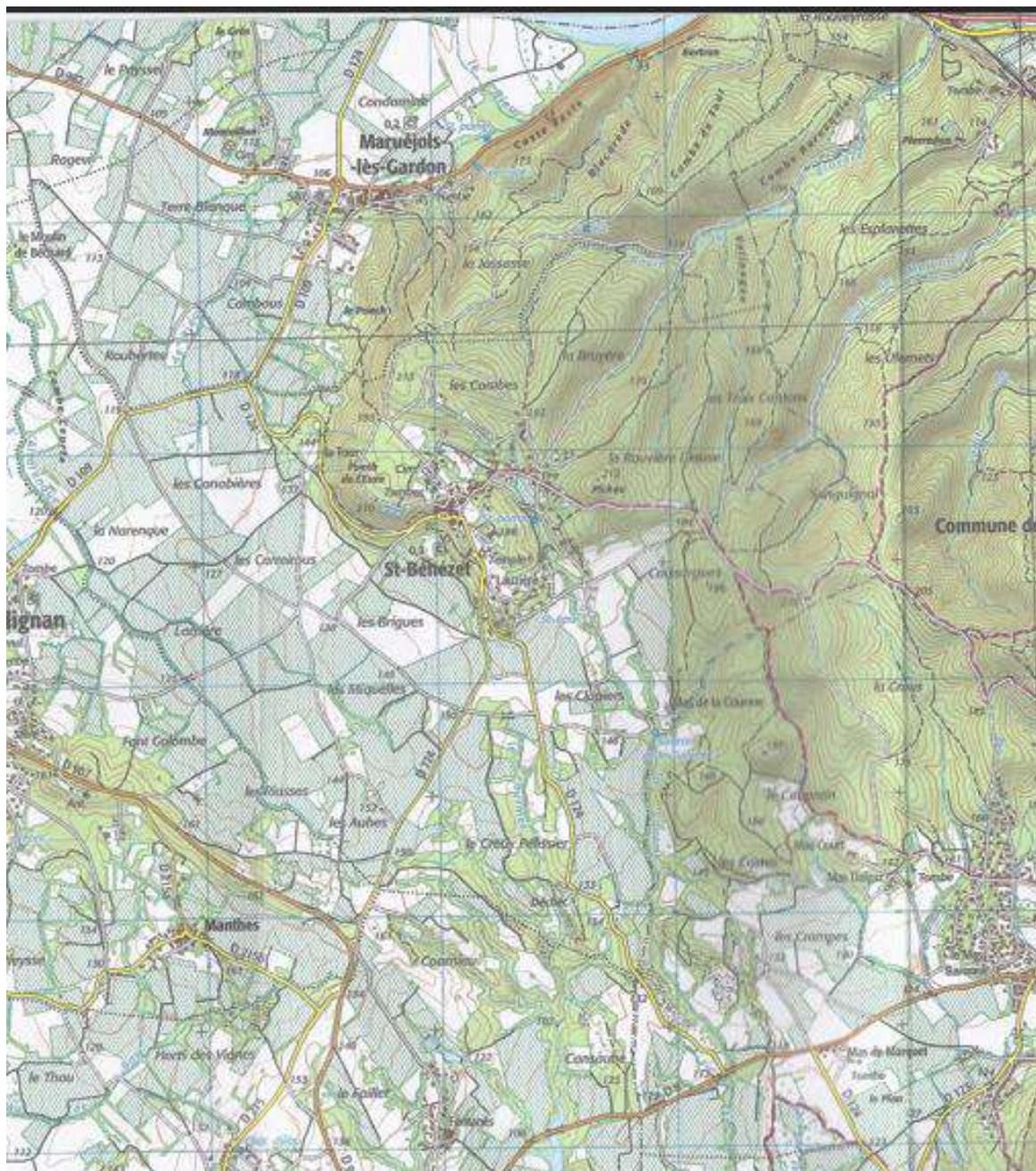


La Commune et son environnement proche





Carte IGN de la Commune



1.Saint-Bénézet est une commune française située dans le centre du département du Gard en région Occitanie.

Exposée à un climat méditerranéen, elle est drainée par la Courme (qui y prend sa source), l'Allarenque et par divers autres petits cours d'eau. La Commune possède un patrimoine naturel remarquable composé d'une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique.(ZNIEFF)

Saint-Bénézet est une Commune rurale qui compte **287** habitants en 2021, après avoir connu une forte hausse de la population depuis 1975. Elle fait partie de l'aire d'attraction de Nîmes. Ses habitants sont appelés les Bénézetois ou Bénézetoises.

2.Géographie

Enquête E24- 0000047/30 : Elaboration de la Carte Communale de SAINT BENEZET

1.Saint-Bénézet est une commune française située dans le centre du département du Gard en région Occitanie.

Altitude Min. 109 m Max. 221 m

Superficie 6,3 km² (630 ha)

Type Commune rurale à habitat dispersé

Unité urbaine Hors unité urbaine

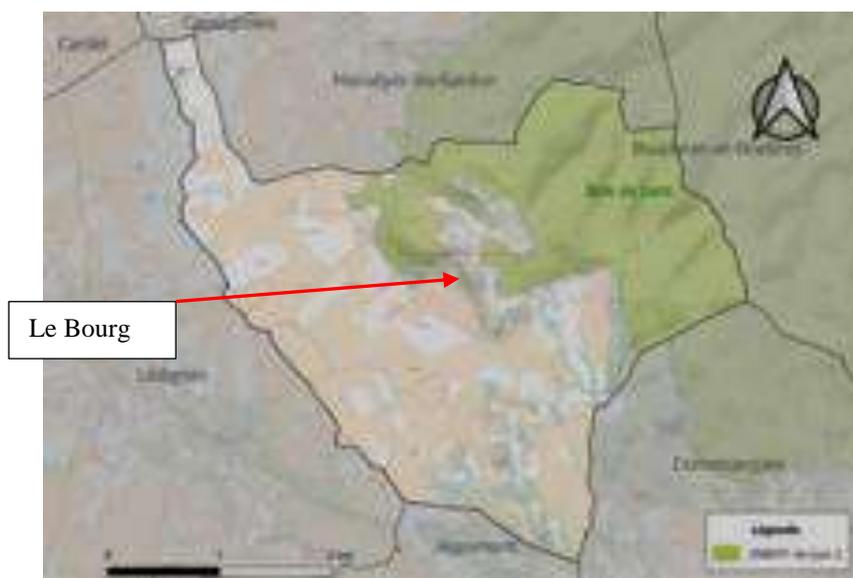


3.Climat

En 2010, le climat de la commune est de type climat méditerranéen franc, selon une étude s'appuyant sur une série de données couvrant la période 1971-2000¹. En 2020, Météo-France publie une typologie des climats de la France métropolitaine dans laquelle la commune est exposée à un climat méditerranéen et est dans la région climatique Provence, Languedoc-Roussillon, caractérisée par une pluviométrie faible en été, un très bon ensoleillement (2 600 h/an), un été chaud (21,5 °C), un air très sec en été, sec en toutes saisons, des vents forts (fréquence de 40 à 50 % de vents > 5 m/s) et peu de brouillards².

Pour la période 1971-2000, la température annuelle moyenne est de 13,5 °C, avec une amplitude thermique annuelle de 16,8 °C. Le cumul annuel moyen de précipitations est de 897 mm, avec 6,3 jours de précipitations en janvier et 3,5 jours en juillet. Pour la période 1991-2020, la température moyenne annuelle observée sur la station météorologique la plus proche, située sur la commune de Cardet à 6 km à vol d'oiseau, est de 14,6 °C et le cumul annuel moyen de précipitations est de 974,6 mm⁵. Pour l'avenir, les paramètres climatiques de la commune estimés pour 2050 selon différents scénarios d'émission de gaz à effet de serre sont consultables sur un site dédié publié par Météo-France en novembre 2022.

4.Milieux naturels et biodiversité



Carte de la ZNIEFF de type II localisée sur la commune en couleur verte. (à droite sur la carte)

L'inventaire des zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) a pour objectif de réaliser une couverture des zones les plus intéressantes sur le plan écologique, essentiellement dans la perspective d'améliorer la connaissance du patrimoine naturel national et de fournir aux différents décideurs un outil d'aide à la prise en compte de l'environnement dans l'aménagement du territoire.

Une ZNIEFF de type 2 est recensée sur la commune en partie Nord-Est : le « bois de Lens » (8 318 ha), couvrant 19 communes du département.

5. Urbanisme

Typologie

Au 1^{er} janvier 2024, Saint-Bénézet est catégorisée commune rurale à habitat dispersé, selon la nouvelle grille communale de densité à sept niveaux définis par l'Insee en 2022. Elle est située hors unité urbaine. Par ailleurs la commune fait partie de l'**aire d'attraction de Nîmes**, dont elle est une commune de la couronne. Cette aire, qui regroupe 92 communes, est catégorisée dans les aires de 200 000 à moins de 700 000 habitants

6. Risques majeurs

Le territoire de la commune de Saint-Bénézet est vulnérable à différents aléas naturels : météorologiques (tempête, orage, neige, grand froid, canicule ou sécheresse), inondations, feux de forêts et séisme (sismicité faible). Un site publié par le BRGM permet d'évaluer simplement et rapidement les risques d'un bien localisé soit par son adresse soit par le numéro de sa parcelle.

Certaines parties du territoire communal sont susceptibles d'être affectées par le risque d'inondation par débordement de cours d'eau, notamment la **Courme**. La commune a été reconnue en état de catastrophe naturelle au titre des dommages causés par les inondations et coulées de boue survenues en 1982, 1988, 1993, 2001, 2002, 2010 et 2014

7.Agriculture

La commune est dans les Garrigues, une petite région agricole occupant le centre du département du Gard. En 2020, l'orientation technico-économique de l'agriculture sur la commune est la viticulture.

Enquête E24- 0000047/30 : Elaboration de la Carte Communale de SAINT BENEZET

Le nombre d'exploitations agricoles en activité et ayant leur siège dans la commune est passé de 11 lors du recensement agricole de 198 à 11 en 2000 puis à 11 en 2010 et enfin à 10 en 2020, un nombre stable en 22 ans. Sur cette même période, le département a perdu 61 % de ses exploitations La surface agricole utilisée sur la commune a quant à elle augmenté, passant de 288 ha en 1988 à 474 ha en 2020. Parallèlement la surface agricole utilisée moyenne par exploitation a augmenté, passant de 26 à 47 ha.

	1988	2000	2010	2020
Exploitations	11	11	11	10
SAU (ha)	288	378	389	474

4 - ELABORATION DE LA CARTE COMMUNALE DE SAINT BENEZET

L'élaboration de la Carte Communale a suivi une démarche intellectuelle développée dans les paragraphes suivants d'où il ressort que tous les aspects d'urbanisme ont été examinés !

(Nota : les nombres suivant les intitulés renvoient au numéro de page du dossier)

CARTE COMMUNALE - SAINT-BÉNÉZET

Sommaire

A - BILAN DE L'EXISTANT ET ANALYSE DES BESOINS 15

A.1 - Contexte démographique 17

A.1.1 Evolution générale de la population communale 18

A.1.1.1 Evolution générale 18

A.1.1.2 Causes de cette évolution démographique 21

A.1.2 Evolution de la population par tranches d'âge 22

A.1.3 Taille des ménages 24

A.1.4 Enjeux 25

A.2 - Diagnostic du cadre foncier et du parc de logements 27

A.2.1 Structure et caractéristiques du parc de logements 28

A.2.1.1 Structure du parc de logements 28

A.2.1.2 Epoque d'achèvement des logements 30

A.2.2 Caractéristiques des résidences principales 32

A.2.2.1 Le statut d'occupation 32

A.2.2.2 Typologie des résidences principales 33

A.2.2.3 Taille des résidences principales 34

A.2.2.4 Logements communaux et sociaux 35

A.2.3 Programmes de restauration du bâti et des espaces publics,

36

Réfection du stationnement 36

Aides à l'amélioration de l'habitat 36

A.2.4 Demande de construction et urbanisation : marché immobilier

37

2.4.1. Rythme de la construction 37

2.4.3. L'offre et la demande 41

2.4.4. Parallèle avec la situation régionale 42

2.5 Enjeux 44

A.3 - Diagnostic du cadre socio-économique 45

A.3.1 Population active et emploi 46

A.3.1.1 Evolution population active et taux de chômage 46

A.3.1.2 Les migrations quotidiennes 47

A.3.2 Secteur économique 48

Enquête E24- 0000047/30 : Elaboration de la Carte Communale de SAINT BENEZET

A.3.2.2 A l'échelle communautaire	48
A.3.2.2 A l'échelle communale	51
A.3.3 Secteur touristique	52
A.3.4 L'agriculture	53
A.3.4.1. Les exploitations	53
A.3.4.2. Les exploitants	63
A.3.4.3. Perspectives d'évolutions des structures d'exploitations	64
A.3.4.4. Les bâtiments agricoles	64
A.3.4.5. Les projets de développement identifiés	64
A.3.4.6. Description globale des zones agricoles autour des hameaux	64
A.3.4.7. Conflits d'usages	65
A.3.4.8. Charte pour la préservation et la compensation des espaces agricoles	65
A.3.4.9. Conclusions	66
3.5 Enjeux	68
Sommaire	3
Préambule	7
Cadre juridique : rappel sur le contenu du dossier de Carte Communale	7
Intérêt de la carte communale pour la commune	8
Introduction	9
Situation géographique	9
Contexte administratif de la Commune	10
Une démarche participative : la mise en place d'un panel de citoyens	13

A.4 - Equipements et services 69

A.4.1 Equipements présents sur le territoire communal	70
A.4.1.1 Un pôle de services limité mais présent	70
A.4.1.2 Une offre liée à la petite enfance et scolaire	70
A.4.1.3 Les équipements culturels, sportifs et touristiques	71
A.4.1.4 Les lieux de culte	72
A.4.1.5 Services et équipements de santé	72
A.4.2 Infrastructures de déplacement	73
A.4.2.1 Les liaisons régionales, départementales et intercommunales	73
A.4.2.2 Les liaisons secondaires	74
A.4.2.3 Le stationnement	75
A.4.2.4 Les chemins ruraux et sentiers de randonnée	77
A.4.2.5 Le réseau de transport en commun	78
A.4.2.7 Le réseau de transport individuel	80
A.4.2.8 Les réseaux de télécommunication	81
A.4.3 Réseau d'Alimentation en Eau Potable et défense incendie	82
A.4.3.1 Le réseau d'eau potable	82
A.4.3.2 Défense incendie	84
A.4.4 Réseau d'assainissement	87
A.4.4.1 Le réseau d'eau pluviale	87
A.4.4.2 Le réseau d'eau usée	87
A.4.5 Traitement des ordures ménagères	89
A.4.5.1 Echelles départementale et régionale	89
A.4.5.2 Echelles communale et intercommunale	90
A.4.6 Enjeux	92

B- ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET PERSPECTIVES D'EVOLUTION 93

B.1 - Etat initial de l'environnement 95

- B.1.1 Géologie 96
- B.1.2 Hydrogéologie et Hydrographie 98
- B.1.3 Géomorphologie et relief 102
- B.1.4 Unités paysagères 103
 - B.1.4.1 Les organisations paysagères du territoire 103**
 - B.1.4.2 Les unités paysagères 104**
 - B.1.4.3 Points de vue, vues lointaines et perceptions du paysage 106**
 - B.1.4.4 Principaux éléments d'écriture du paysage agricole 108**
- B.1.5 Occupation des sols 109
- B.1.6 Milieux naturels : richesse exceptionnelle qui mérite d'être protégée 111
 - B.1.6.1 Les ZNIEFF 111**
 - B.1.6.2 Les zones Natura 2000 114**
 - B.1.6.3 Les zones humides 114**
 - B.1.6.5 Les Espaces Naturels Sensibles (ENS) 116**
 - B.1.6.6 Trames Vertes et Bleues (TVB) 118**
- B.1.7 Les Risques naturels 120
 - B.1.7.1 Le risque d'inondation 120**
 - B.1.7.2 Le risque incendie 122**
 - B.1.7.3 Le risque retrait/gonflement des argiles 127**
 - B.1.7.4 Le risque sismique 128**
 - B.1.7.5 Le risque radon 129**
- B.1.8 Les Risques technologiques

- B.1.9 Nuisances sonores et olfactives 131
 - B.1.9.1 Les nuisances sonores 131**
 - B.1.9.2 Les nuisances olfactives 131**
- B.1.10 Autres sources de pollutions et de nuisances 132
 - B.1.10.1 Les pollutions des sols 132**
 - B.1.10.2 Les champs électromagnétiques 132**
 - B.1.10.3 Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) 132**
- B.1.11 Enjeux 133

B.2 - Diagnostic du paysage bâti 135

- B.2.1 Une occupation historique du territoire 136
 - B.2.1.1 Un territoire historiquement occupé 136**
 - B.2.1.2 Un accès au village plutôt récent 139**
 - B.2.1.3 Le patrimoine local 140**
 - B.2.1.4 Le caractère architectural local 144**
 - B.2.1.5 Le tissu bâti de Saint-Bénézet 146**
 - B.2.1.6. Les espaces publics 148**
 - B.2.1.7. L'espace urbain villageois 150**
 - B.2.1.8 Des constructions isolées en nombre limité 151**
 - B.2.1.9 Les Bâtiments d'activités 153**
- B.2.2 Analyse des villages, hameaux et groupes de constructions 155
 - B.2.2.1 Rappel - art L145.3.III du CU 155**
 - B.2.2.2 Vocation du bourg 155**
- Bourg de Saint-Bénézet 156

B.3 - Bilan 167

- B.3.1.1 Foncier libre de constructions au sein de la Partie Actuellement Urbanisée 168**

- B.3.1.2 Consommation de l'espace 169
- B.3.1.3 Réserves foncières communales 170
- B.3.2 Enjeux 171

C- CHOIX ET DISPOSITIONS DU PROJET DE CARTE COMMUNALE

173

C.1 Les objectifs 175

- C.1.1 Rappel des objectifs initiaux de la commune 176
- C.1.2 Le projet de Carte Communale : Objectifs retenus 177

C.2 Règles générales conditionnant le choix des zones constructibles

189

C.3 Principes généraux retenus 193

C.4 Partis d'aménagement, justification du zonage 197

C.4.1 Zones constructibles (C) destinées à l'urbanisation 198

Une volonté de densifier l'urbanisation existante tout en protégeant le caractère patrimonial du bourg 198

Enjeux agricoles et environnementaux dans le cadre du projet de carte communale 201

Un faible impact sur les productions en AOC 202

Adéquation entre projet de Carte Communale et ressources disponibles 202

C.4.2 Zones **NC** à vocation principalement naturelles, agricoles et forestières 204

C.4.3 - Superficie des zones et récapitulatif du potentiel généré par le projet 205

C.4.4 - Modalités d'application de la réglementation de l'urbanisme sur le territoire 209

Prise en compte du risque incendie sur l'ensemble du territoire 210

Secteurs faisant l'objet d'une étude de la vulnérabilité aux incendies de forêt 213

Prise en compte du risque d'inondation 218

Prise en compte du risque de glissement de terrain 233

Prise en compte du risque de retrait-gonflement des argiles 234

Prise en compte du risque de transport de matières dangereuses 234

Prise en compte du zonage d'assainissement collectif 234

Prise en compte du projet de périmètre de protection éloigné du forage des Olivettes 234

Prise en compte des sites archéologiques sensibles 235

C.5 Dispositions réglementaires et compatibilité 239

C.5.1 Dispositions relatives aux lois d'aménagement et d'environnement 240

Les lois «Solidarité et Renouvellement Urbain» (SRU) ; «Urbanisme et Habitat» (UH) ; «Grenelle 2» et «de Modernisation de l'Agriculture» (LMA);

Enquête E24- 0000047/30 : Elaboration de la Carte Communale de SAINT BENEZET

Lois pour « l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové » (ALUR) ; Loi d'«Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation 240
 Loi sur l'Eau du 3 janvier 1992 241
 Loi Barnier 242
 Loi Paysage 242
 Loi Carrières N°93-3 du 4 janvier 1993 243

C.5.2 Compatibilité et prise en compte avec les prescriptions communales, intercommunales et supra-communales 244

Compatibilité avec un Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) 244
 Compatibilité avec Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Rhône-Méditerranée 246

Compatibilité avec le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) de la Communauté de Communes du Piémont Cévenol 248

Compatibilité avec un Programme Local de l'Habitat (PLH) et un Plan de Déplacement Urbain (PDU) 249

Compatibilité avec les règles générales du fascicule du SRADDET 249

Prise en compte du schéma d'aménagement durable : Gard 30 251

Prise en compte des ZNIEFF, SIC, ZSC, ZICO, ZPS, etc 252

Prise en compte des zones de protection du patrimoine 253

Prise en compte des décrets relatifs aux AOC 253

Prise en compte des risques naturels 253

Prise en compte du schéma des carrières du 11 avril 2000 253

Prise en compte des zones à risques d'exposition au plomb 253

Prise en compte des zones de contamination par les termites ou susceptibles de l'être 253

Prise en compte du Schéma d'Assainissement Communal 253

C.5.3 Servitudes d'utilité publique 236

D - ANALYSE DES INCIDENCES DU PROJET DE CARTE COMMUNALE

SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES COMPENSATOIRES ENGAGEES 255

D.1 Incidences de la mise en œuvre de la Carte Communale sur l'environnement 256

D.1.1 La gestion économe de l'espace 256

D.1.2 L'habitat et la mixité sociale 257

D.1.3 Le paysage bâti et naturel 258

D.1.4 Le patrimoine environnemental 258

D.1.5 Eau potable et Assainissement 259

D.1.6 Les espaces agricoles 260

D.1.7 Déchets 261

D.1.8 Les Risques naturels et technologiques 261

D.1.9 Transport et Sécurité routière 261

D.2 Analyse des incidences de la Carte Communale sur l'environnement 262

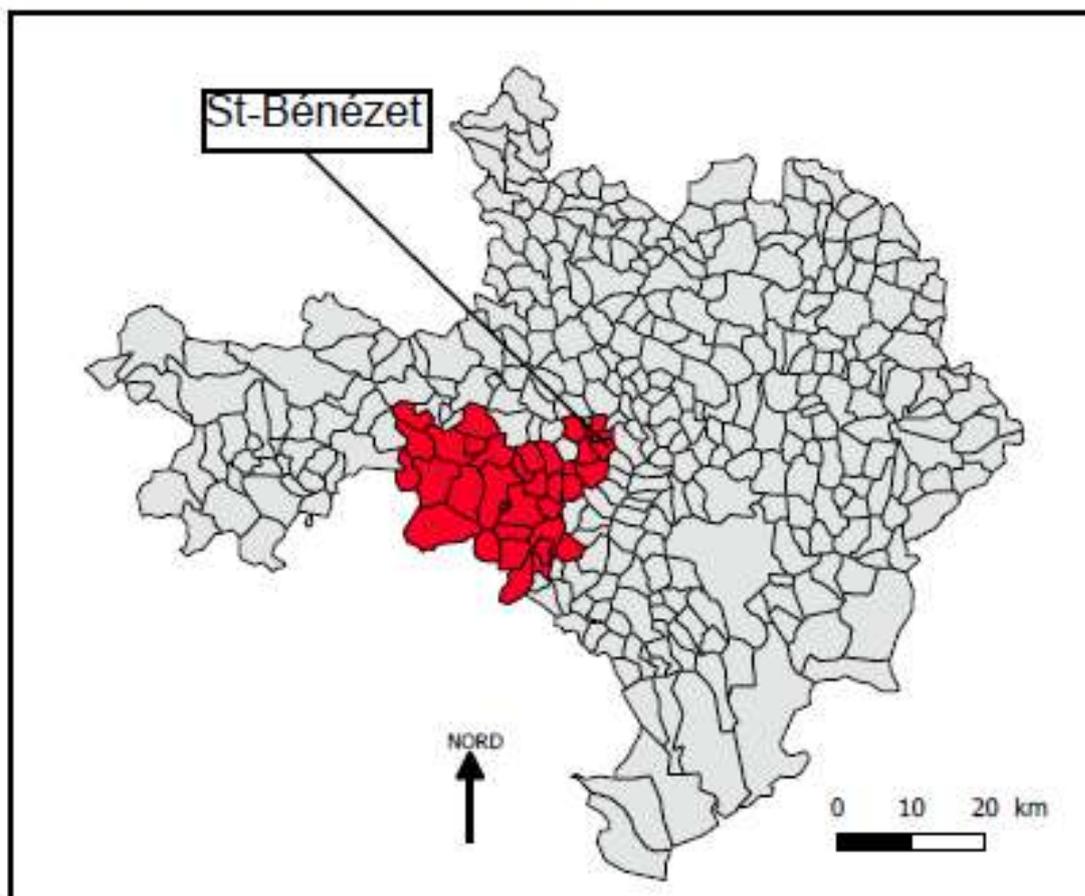
D.2.1 Le Projet de Carte Communale : Incidences directes 262

D.2.2 Le Projet

5. LA CARTE COMMUNALE DE SAINT BENEZET ET LES DOCUMENTS SUPRA COMMUNAUX

5.1. INTERCOMMUNALITE

LOCALISATION DE SAINT-BÉNÉZET



Contexte administratif de la Commune

En plus d'appartenir à l'arrondissement d'Alès et au canton de Quissac, Saint-Bénézet est membre de diverses structures supra-communales que sont la **Communauté de Communes du Piémont cévenol**, le Syndicat Mixte Interdépartemental d'Aménagement et de Mise en Valeur du Vidourle, le Syndicat mixte d'électricité du Gard, etc.

• La Communauté de Communes du Piémont Cévenol

Saint-Bénézet fait partie de la Communauté de communes du **Piémont Cévenol** qui est composée de 34 communes, toutes gardoises. Cela représente plus de 22 000 habitants, pour environ 45 140 hectares.

Cette appartenance est un atout majeur pour la commune, puisqu'elle permet la mutualisation des moyens et la réalisation de projets à l'échelle du territoire, dans un souci de cohérence entre les différentes communes.

La Communauté de communes exerce pour la conduite d'actions d'intérêt communautaire, les compétences suivantes :

Enquête E24- 0000047/30 : Elaboration de la Carte Communale de SAINT BENEZET

1. L'aménagement de l'espace,
2. Le développement économique,
3. Le tourisme : elle dispose de quatre offices du tourisme et points d'informations),
4. L'emploi et la formation : elle est dotée de quatre relais-emploi,
5. L'insertion,
6. L'environnement avec la gestion des déchets et le Service Public d'Assainissement
7. Non-Collectif (SPANC),
8. L'enfance et la jeunesse (crèches, micro-crèches, réseau d'assistantes maternelles),
9. Les équipements sportifs avec, notamment, la construction et l'entretien des équipements à usages communautaires,
10. La culture avec des lectures publiques et spectacles vivants par exemple

5.2. LE SRADDET

Le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET)

Mise à jour : 12 octobre 2022

En matière d'aménagement du territoire, la Région vient de se doter d'un document prescriptif, le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET).

Le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires de la région Occitanie : nouvel outil d'aménagement du territoire

Le SRADDET répond à deux enjeux fondamentaux de simplification :

- La clarification du rôle des collectivités territoriales, en octroyant à la Région un rôle majeur en matière d'aménagement du territoire, en la dotant d'un document d'aménagement prescriptif ;
- La rationalisation du nombre de documents existants en prévoyant l'insertion au sein du SRADDET, de plusieurs schémas sectoriels, afin de permettre une meilleure transversalité du projet régional d'aménagement et une plus grande coordination des politiques publiques concourant à l'aménagement du territoire.

Le SRADDET fixe ainsi les objectifs de moyens et longs termes de la Région en matière :

- d'équilibre et d'égalité des territoires,
- d'implantation des différentes infrastructures d'intérêt régional,
- de désenclavement des territoires ruraux,
- d'habitat,
- de gestion économe de l'espace,
- d'intermodalité et de développement des transports,
- de maîtrise et de valorisation de l'énergie, de lutte contre le changement climatique et la pollution de l'air,
- de protection et de restauration de la biodiversité,
- de prévention et de gestion des déchets.

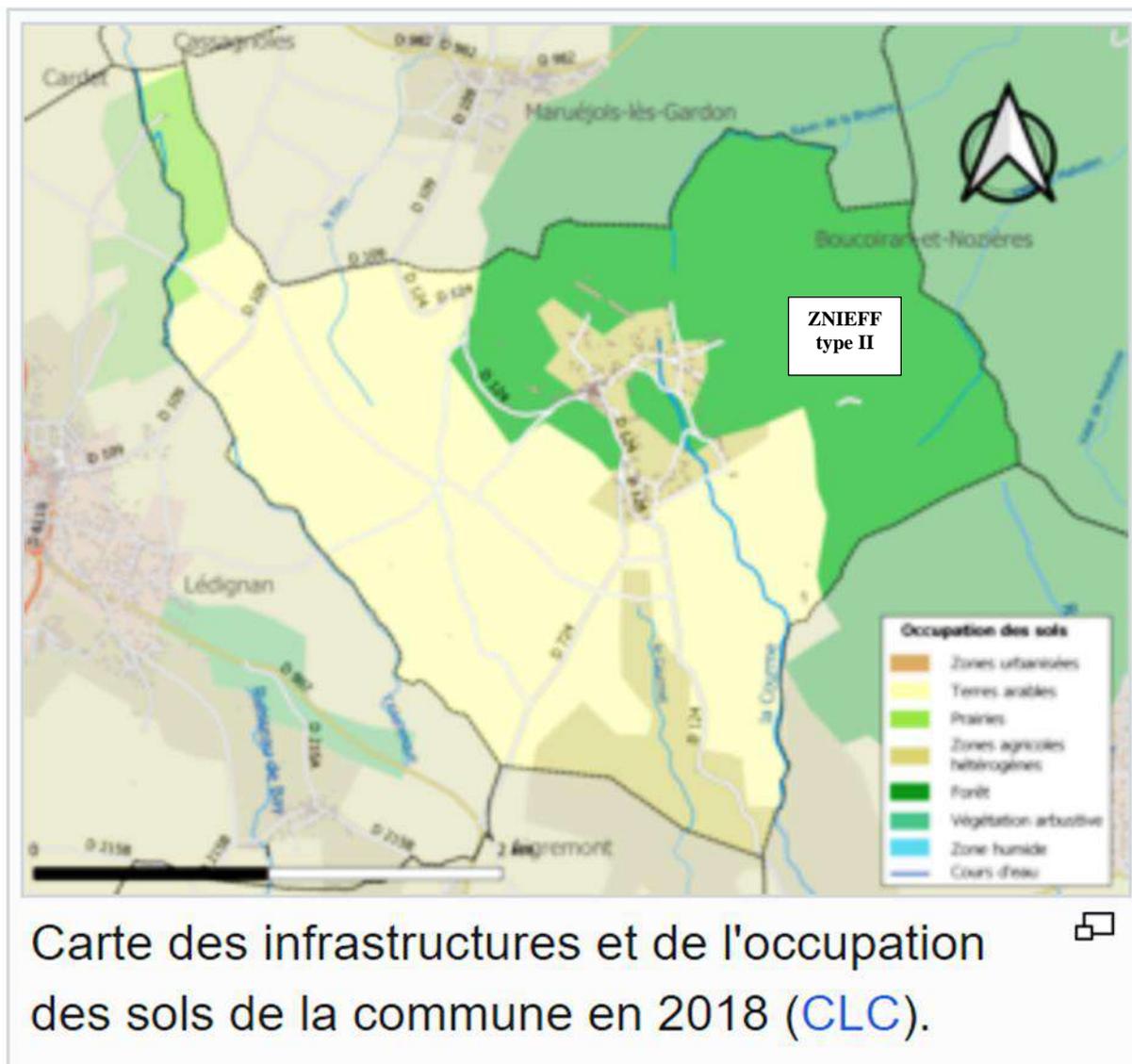
A l'issue d'une vaste démarche de co-construction et de consultations, le SRADDET de la Région Occitanie a été adopté par le Conseil régional le 30 juin 2022.

Il a été approuvé le 14 septembre 2022  (PDF - 192,21 ko) par arrêté préfectoral et publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de région Occitanie en date du 22/09/2022.

Pour en savoir plus, consultez le site de la région Occitanie : <https://www.laregion.fr/-occitanie-2040->

Vu la faible importance de la Commune tant en termes de superficie et de population qu'en termes de situation géographique, il apparaît que la Commune est peu concernée par l'application du SRADDETT.

6. OCCUPATION DES SOLS PAR NATURE



- La carte d'état-major (1820-1866) et les cartes ou photos aériennes de l'IGN pour la période actuelle (1950 à aujourd'hui).

L'occupation des sols de la commune, telle qu'elle ressort de la base de données européenne d'occupation biophysique des sols Corine Land Cover (CLC), est marquée par l'importance des territoires agricoles (65,7 % en 2018), une proportion identique à celle de 1990 (65,7 %). La répartition détaillée en 2018 est la suivante : cultures permanentes (50,2 %), forêts (34,3 %), zones agricoles hétérogènes (12,5 %), prairies (3 %)⁹. L'évolution de l'occupation des sols de la commune et de ses infrastructures peut être observée sur les différentes représentations cartographiques du territoire : la carte de Cassini (XVIII^e siècle), la carte d'état-major (1820-1866) et les cartes ou photos aériennes de l'IGN pour la période actuelle (1950 à aujourd'hui)

7. ANALYSE DU CONTENU DU REGISTRE D'ENQUÊTE

Les réponses du Maire sont insérées à l'emplacement prévu et écrites avec la **COULEUR ROUGE**.

7.1. Observations écrites

1^{ère} observation de Mme Sylvette VILLARET en date du 3 septembre 2024

Cette personne signale que le fonds de plan cadastral et le rapport de présentation ne sont pas actualisés pour 2024.

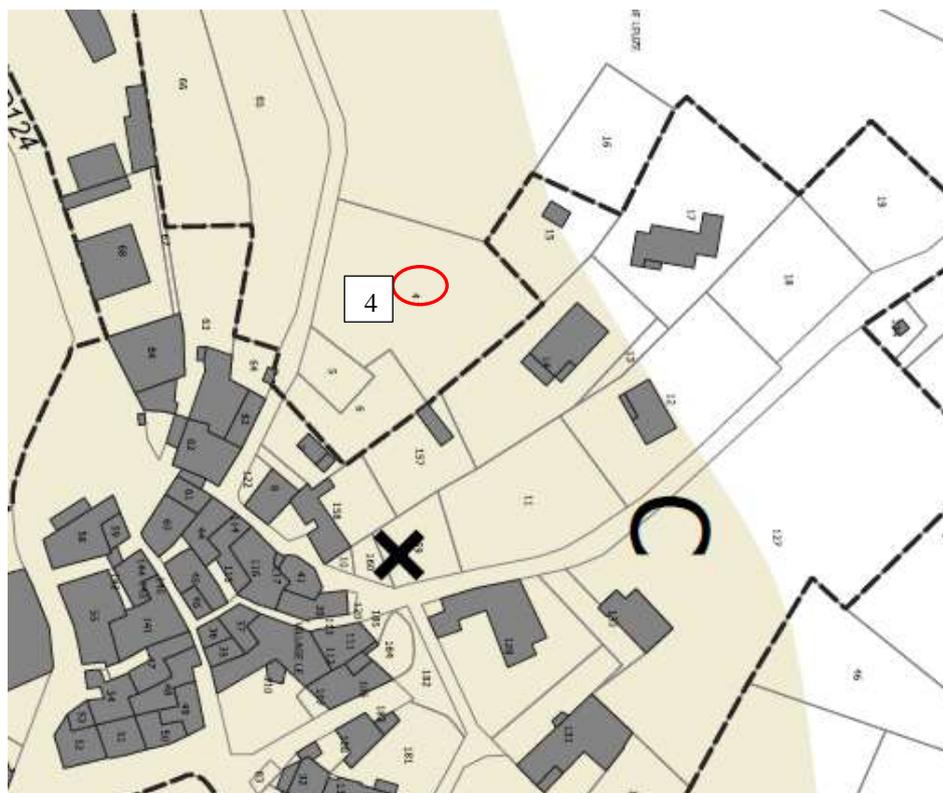
Réponse du CE : effectivement, le C.E. a consulté le site cadastre.gouv.fr qui donne accès aux section cadastrales actualisées et certaines constructions existantes repérées par une grosse croix sur le plan au 1/1000^e du présent dossier ne figurent pas non plus sur les feuilles cadastrales tenues à jour au service du cadastre de Nîmes.

Explication : soit ces maisons sont édifiées sans permis de construire (ce qui semble peu probable vu les contrôles existants), soit ces maisons sont toujours en travaux et ne sont pas terminées (ce qui semble peu probable car d'après les personnes connaissant les lieux, certaines sont habitées depuis plusieurs années soit la déclaration d'achèvement des travaux n'est pas encore parvenue en mairie (d'où l'impossibilité de transmettre au service du cadastre), le propriétaire faisant une sorte de rétention (supposition !) pour éviter de payer l'impôt foncier !!

Réponse du Maire : La commune indique que la donnée cadastrale apparaissant sur les plans de zonage avait été mise à jour avant transmission, début 2024, du dossier aux Personnes Publiques Associées pour consultation. Ainsi, la donnée affichée sur les plans mis à disposition dans le cadre de l'enquête publique date de 2023. **Elle sera actualisée avant l'approbation de la Carte Communale de façon à faire apparaître la donnée la plus récente possible disponible à ce moment-là.**

Avis du CE : le C.E. prend acte de ces informations

2^{ème} observation de Mr BRAHIMI CHARDOUNAUD Julien demande que sa parcelle **AD n° 4** soit classée en zone C (constructible) afin de lui permettre de construire un bâtiment à usage de remise agricole pour matériel d'exploitation viticole alors que l'eau et l'électricité sont en bordure opposée du chemin, l'accès pouvant de faire soit à partir du village soit de l'autre côté en venant par le chemin sur la maison de la Tour qui a obtenu des permis pour agrandissement.



Réponse du CE : En effet, cette parcelle en bordure de la zone C n'est pas enclavée et se trouve en bordure d'une voie carrossable. Il serait dommageable pour ce viticulteur qu'il ne puisse pas utiliser son terrain pour y faire une remise agricole d'autant plus que la voirie semble suffisante avec double direction, terrain en « insertion » possible dans la zone C.

Avis favorable

Réponse du Maire : L'article L161-4 du Code de l'urbanisme indique que : « I.-La carte communale délimite les secteurs où les constructions sont autorisées et les secteurs où les constructions ne sont pas admises, à l'exception :

1° De l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ainsi que de l'édification d'annexes à proximité d'un bâtiment existant ;

2° Des constructions et installations nécessaires :

a) A des équipements collectifs ;

b) A l'exploitation agricole ou forestière, à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production ;

c) A la mise en valeur des ressources naturelles ;

d) Au stockage et à l'entretien du matériel des coopératives d'utilisation de matériel agricole.

Les constructions et installations mentionnées au 2° ne peuvent être autorisées que lorsqu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels ou des paysages.

Les constructions et installations mentionnées aux b et d du même 2° sont soumises à l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers [...] »

Ainsi, la construction de bâtiments entrant dans la sous-destination « exploitation agricole » peut être autorisée par exception et sous conditions en dehors de la zone constructible. Il

convient notamment de démontrer que la construction souhaitée n'est pas incompatible avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elle est implantée et qu'elle ne porte pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels ou des paysages. La zone constructible de la Carte communale de Saint-Bénézet a pour vocation de délimiter des secteurs au sein desquels la commune souhaite autoriser les constructions qui ne sont pas autorisées, à titre d'exception, en dehors de celle-ci. **Aussi, elle ne souhaite pas inclure la parcelle AD4 en zone constructible dans la mesure où le projet évoqué correspond à l'une des exceptions mentionnées par l'article L161-4 du Code de l'urbanisme.**

Avis du CE : le C.E. prend acte de ces informations tout en déplorant le refus.

3^{ème} observation de Mme Brigitte PRIEUR :

Cette habitante de la Commune a parcouru tout le rapport de présentation et a relevé certains éléments qui lui posent question :

1° il est question d'un ensemble : mairie, école, cantine ;

Dans la réalité, une nouvelle école a été construite (voir photos ci-avant page 15) sur le parking du temple et la cantine a été déplacée dans un autre village (NB : Aigremont) (page 14)

Réponse du CE : oui, il paraît qu'autrefois, il y avait un seul ensemble mairie-école-cantine mais qui n'existe plus à ce jour. La mairie est bien Place du Four. L'ancienne cantine se trouve être maintenant la salle du conseil municipal. La cantine a été transférée dans la Commune d'Aigremont. L'ancienne école qui était proche de la mairie a bien été transférée ; dans un bâtiment neuf car l'emplacement était dangereux d'accès et de stationnement des cars. Après visite, l'école a bien été transférée au Nord du Temple, dans un bâtiment neuf.

2° les logements sociaux ont été vendus (page 35)

Réponse du CE : il est incapable de se prononcer sur ce point

Réponse du Maire : La commune tient à rappeler que le processus d'élaboration de la Carte communale est un processus long (études, réflexion, consultations, etc.). Consciente de la période écoulée entre la réalisation du diagnostic et la transmission du projet aux personnes publiques associées (PPA), elle a, toutefois, actualisé la majorité des données disponibles dans le rapport de présentation avant sa transmission. **Elle précise, néanmoins, que le dossier sera ajusté de façon à tenir compte des imprécisions mises en évidence par la requérante, à savoir :**

- Indiquer qu'une nouvelle école a été construite sur le parking de la salle Henriette Gardie et la cantine a été déplacée sur Aigremont,
- Préciser que deux des trois logements sociaux ont été vendus.

Avis du CE : le C.E. prend acte de ces informations en notant que le dossier n'était pas parfaitement « à jour » au moment de l'enquête publique !

3° il n'y a plus de fêtes votives depuis plusieurs années (page (52)

Réponse du CE : il est incapable de se prononcer sur ce point

Réponse du Maire : Il n'y a plus de fête votive car le comité des fêtes est provisoirement en stand-by (en attente de la Salle Polyvalente). Le comité n'est pas dissous et espère reprendre les fêtes votives ultérieurement.

Avis du CE : le C.E. prend acte de ces informations.

Enquête E24- 0000047/30 : Elaboration de la Carte Communale de SAINT BENEZET

4° il est écrit qu'il n'y a aucun lieu de culte : c'est faux (page 161)

Réponse du CE : Il existe toujours le Temple, proche du centre du village. Mais d'après la première adjointe, il est utilisé rarement, quelques fois par an. Au-dessus de la salle de culte proprement dite, une salle en nature de bibliothèque municipale y a été aménagée par la mairie il y a plus de 20 ans.

Réponse du Maire : En complément de la réponse apportée au point n°2, la commune précise que le dossier sera ajusté de façon à **lister les lieux de culte à savoir : un seul localisé au rez-de-chaussée de la salle Henriette Gardie.** Le Temple a, en effet, été transformé en salle polyvalente Henriette Gardie, en 1994. Cette salle comprend deux niveaux :

- Au rez-de-chaussée : un lieu de culte
- A l'étage : la bibliothèque.



Avis du CE : le C.E. prend acte de ces informations toutefois en notant la maladresse de la phrase « **un seul localisé au rez-de-chaussée de la salle Henriette Gardie.** » Le temple n'est pas localisé au Rez-de-chaussée de la salle H. Gardie puisque c'est l'inverse : la salle H. Gardie est situé au-dessus du Temple (1^{er} étage) qui est bien plus ancien que ladite salle !!

5° pourquoi est-ce que les parcelles AB 71 et AB 70 partie sont-elles constructibles alors qu'elles font partie d'un espace boisé d'un ensemble forestier NC ?



Photo aérienne de l'ancienne bergerie du Château (sur la droite, à côté de la piscine), de l'oliveraie Sud et de construction voisines (le temple, la nouvelle école, le garage municipal)

Oliveraie Sud

Le Temple

La nouvelle école

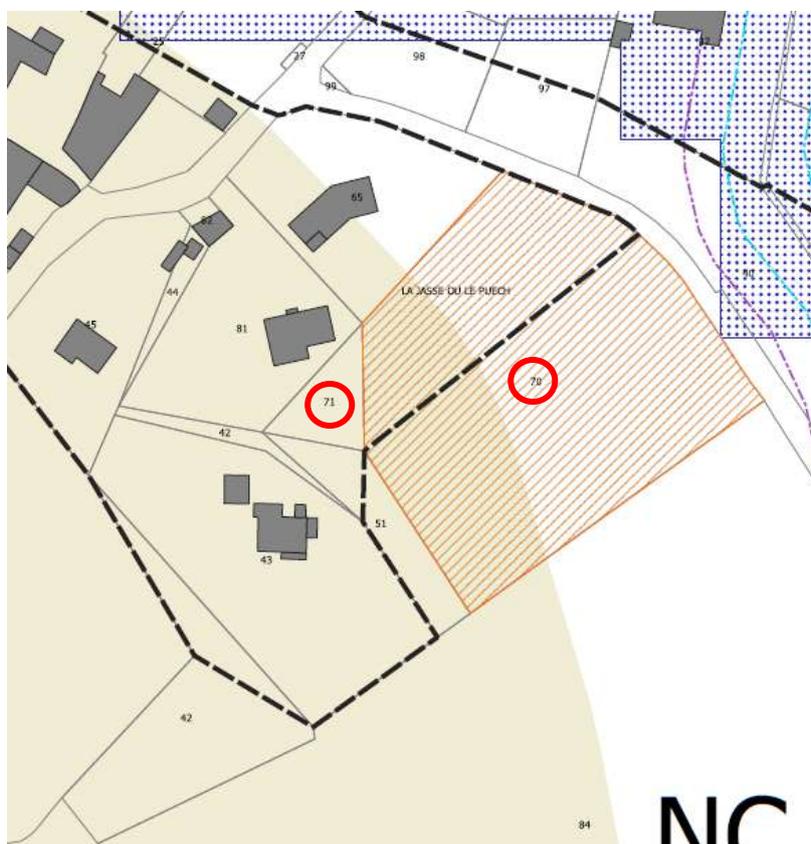
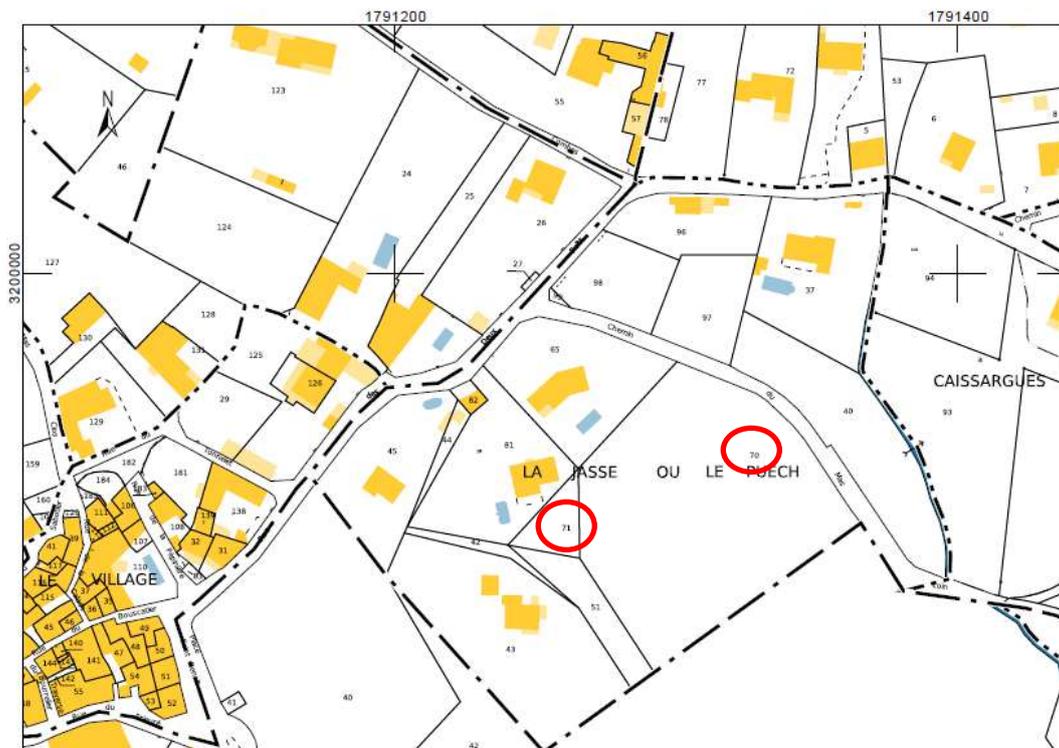
Les garages municipaux

5° pourquoi est-ce que les parcelles AB 71 et AB 70 partie sont-elles constructibles alors qu'elles font partie d'un espace boisé d'un ensemble forestier NC ?

Section : AB
Feuille : 000 AB 01
Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/2000
Date d'édition : 04/09/2024
(fuseau horaire de Paris)
Coordonnées en projection : RGF93CC44
©2022 Direction Générale des Finances
Publiques

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



NC



Réponse du CE : effectivement la parcelle 71 est en zone C et la parcelle 70 est divisée : une partie en zone C et une partie en zone NC, la plus grande, alors qu'elle est bordée par une voirie et qu'elle est en dehors des zones inondables. Le bureau d'études de la Carte Communale a en effet tenu compte de la densité du boisement existant que l'on voit bien sur la photo aérienne ci-dessus.

Sur la carte Communale, le parcelle AB n° 70 comporte une trame indiquant que la zone est vulnérable face aux risques d'incendie de forêts (voir légende ci-après)

-  Secteurs faisant l'objet d'une étude de la vulnérabilité aux incendies de forêt et pour lesquels les autorisations d'urbanisme ne seront accordées qu'à la condition que les travaux listés par l'étude précitée soient réalisés par le pétitionnaire (se référer à l'annexe 5.2.1 du dossier de Carte Communale et au paragraphe C.4.4 du rapport de présentation)
 Tout le territoire communal est concerné par les dispositions du Porter à connaissance (PAC) sur le risque feu de forêt reprises dans le paragraphe C.4.4 du rapport de présentation

Le C.E. propose de laisser la Carte Communale en l'état pour ces deux parcelles et la séparation entre zone C et zone NC est judicieusement placée.

Réponse du Maire : les parcelles AB70 et AB71 ont été classées en zone constructible car elles sont situées en continuité de constructions récentes existantes, elles sont situées en dehors de zones inondables connues et elles ne présentent pas d'enjeux paysagers particuliers.

De plus, la parcelle AB70 a fait l'objet d'une « étude de la vulnérabilité aux incendies de forêt » (cf. pièce 5.2.1 du dossier).

Enfin, la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) a été saisie au titre des articles L142-4 et L142-5 du Code de l'urbanisme dans le cadre de la demande de dérogation à l'urbanisation limitée pour les communes non couvertes par un Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT). Par courrier en date du 06 mai 2021, la CDPENAF a émis un avis favorable à l'urbanisation de la portion de parcelle classée en zone constructible, sous réserve de « mettre en place les mesures permettant de protéger les futures habitations [...] à savoir :

- Prendre un arrêté municipal portant obligation de débroussaillage à 100 mètres sur ces deux secteurs pour réduire l'intensité de propagation du feu,
- Prévoir dans le permis de construire l'aménagement d'un espace de retournement ».

Ces éléments seront demandés aux porteurs de projet dans le cadre des futurs permis de construire déposés sur les secteurs concernés.

Avis du CE : le C.E. prend acte de ces informations.

6° certaines maisons construites depuis plusieurs années ne sont pas cadastrées ?

Réponse du C.E. cette remarque est déjà intervenue plusieurs fois et une réponse du CE est proposée en page 37 ci-avant- dans ce même chapitre pour la 1^{ère} observation.

7° qu'en est-il se la statue-menhir, richesse archéologique du village : où se trouve-t-elle ? (pages 52, 142 et 237)

Réponse du CE : l'original du « menhir » se trouve au Musée de la Romanité à NIMES. Une copie privée existe dans la salle du conseil municipal.



Photo 11 : la « pierre-menhir »

8° Avant d'entériner cette carte communale, il faudrait l'actualiser !

Réponse du CE : absolument d'accord !

Réponse du Maire : Comme cela a été expliqué précédemment, La commune tient à rappeler que le processus d'élaboration de la Carte communale est un processus long (études, réflexion, consultations, etc.). Consciente de la période écoulée entre la réalisation du diagnostic et la transmission du projet aux personnes publiques associées (PPA), elle a, toutefois, actualisé la majorité des données disponibles dans le rapport de présentation avant sa transmission. **Elle précise, néanmoins, que le dossier sera ajusté de façon à tenir compte des imprécisions mises en évidence par les personnes venues consulter le dossier d'enquête publique.**

Avis du CE : le C.E. prend acte de ces informations tout en regrettant que cette mise à jour n'ait pas été réalisée avant l'enquête publique !

4^{ème} observation de Mr Jacques CHARDOUNAUD.

Cet habitant du centre du bourg fait d'abord des remarques d'ordre général puis demande la constructibilité de certaines parcelles dont il est propriétaire.

4.1.Ordre général : les documents soit de l'étude de faisabilité soit les documents graphiques ne sont pas à jour et ne reflètent pas la totalité des constructions existantes.

Réponse du CE : ! il est possible qu'aient été intégrés à la présente étude des documents préparatoires du projet de PLU qui date des années 2017 environ.

Réponse du Maire :

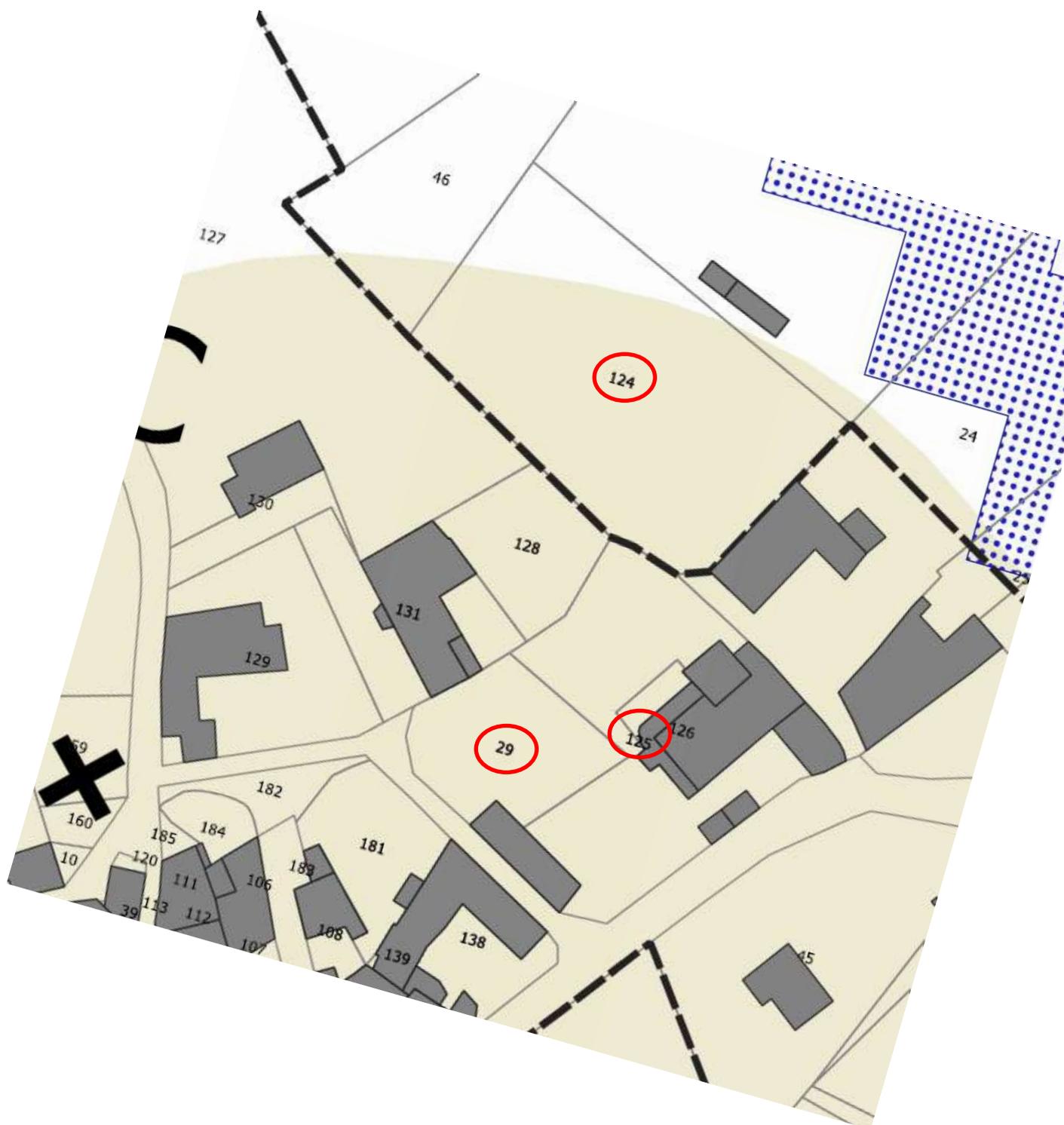
- La commune indique que la donnée cadastrale apparaissant sur les plans de zonage avait été mise à jour avant transmission, début 2024, du dossier aux Personnes Publiques Associées pour consultation. Ainsi, la donnée affichée sur les plans mis à disposition dans le cadre de l'enquête publique date de 2023. **Elle sera actualisée avant l'approbation de la Carte Communale de façon à faire apparaître la donnée la plus récente possible disponible à ce moment-là.**
- La commune tient à rappeler que le processus d'élaboration de la Carte communale est un processus long (études, réflexion, consultations, etc.). Consciente de la période écoulée entre la réalisation du diagnostic et la transmission du projet aux personnes publiques associées (PPA), elle a, toutefois, actualisé la majorité des données disponibles dans le rapport de présentation avant sa transmission. **Elle précise, néanmoins, que le dossier sera ajusté de façon à tenir compte des imprécisions mises en évidence par les personnes venues consulter le dossier d'enquête publique.**
- Les terrains ayant fait l'objet de l'étude de vulnérabilité aux incendies de forêt de projets immobiliers sur la commune de Saint-Bénézet (cf. annexe 5.2.1 du dossier) n'ont pas nécessairement été maintenus en intégralité en zone constructible. Ceci s'explique, notamment, par la démarche itérative menée et de l'évolution progressive du zonage. Ainsi, l'étude reste inchangée mais la superficie des terrains constructibles a été amenée à se réduire, notamment pour tenir compte de la nécessité de maîtrise de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

Avis du CE : le C.E. prend acte de ces informations tout en regrettant que cette mise à jour n'ait pas été réalisée avant l'enquête publique !

4.2.Ordre personnel 1 :

4.2.1. Parcelles AD 29,124 et 125





En effet, si les parcelles n°29 et 125 sont en zone C, seule la parcelle n° 124 est en zone NC. Or, cette dernière parcelle a accès à la voie publique (Rue du Tonnelet) par les parcelles 29 et 125. La parcelle 124 est en zone NC mais elle n'est pas en zone inondable !

Réponse du CE : Avis favorable pour que la parcelle AD n° 124 soit classée en zone C vu la proximité d'autres parcelles en zone C et l'accès possible depuis une voie publique.

Réponse du Maire : Avant de procéder à la délimitation de la zone constructible de la Carte communale, la collectivité a défini sa Partie Actuellement Urbanisée (PAU) afin d'estimer, par la suite, l'extension de l'urbanisation générée par la Carte communale. Au regard de la

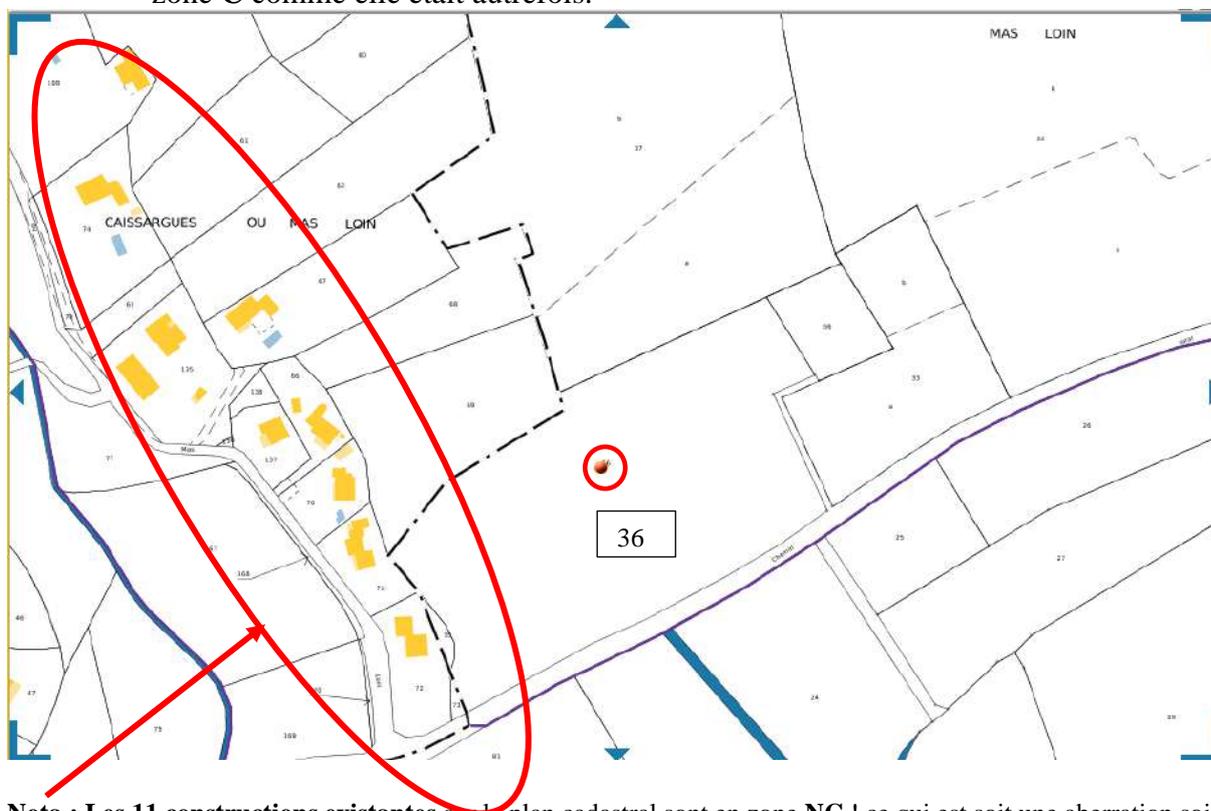
définition de la PAU retenue (cf. paragraphe C.4.3 du rapport de présentation), la parcelle AD124 se situe en extension de l'urbanisation.

Or, la commune doit se positionner dans la trajectoire du « Zéro Artificialisation Nette » (ZAN). Pour cela, elle s'est fixée un premier objectif de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers de 50% par rapport à la dernière décennie. Elle a donc dû faire des choix en termes d'extension de l'urbanisation et ne retenir qu'un nombre limité d'espaces libres en extension de ladite PAU.

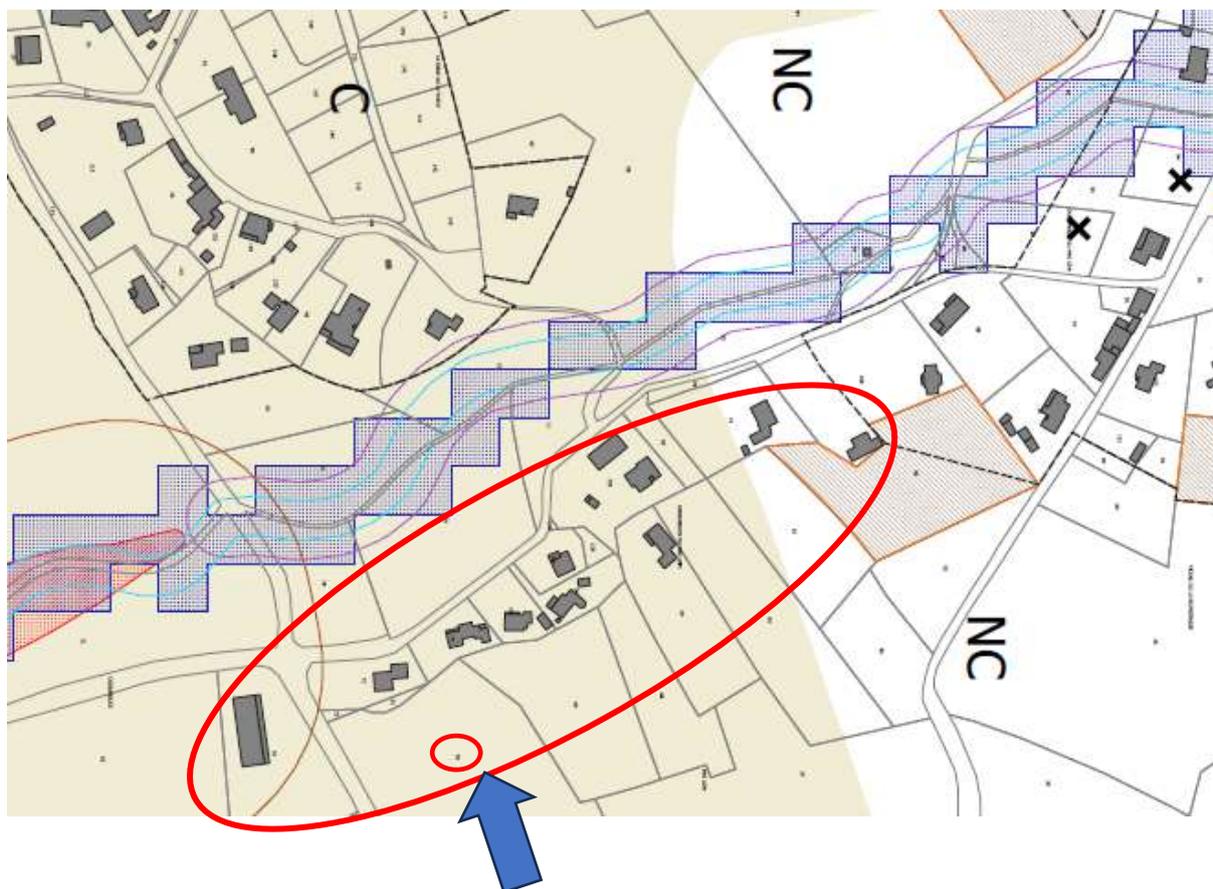
De plus, la parcelle AD124 n'a pas d'accès direct.

Avis du CE : le C.E. prend acte de ces informations tout en rappelant que la parcelle AD 124 a un accès à une voie publique **par l'intérieur de la propriété** du requérant qui borde la rue du Tonnelet.

4.2.2. Parcelle ZA n° 36 : le propriétaire de cette parcelle demande qu'elle soit classée en zone C comme elle était autrefois.

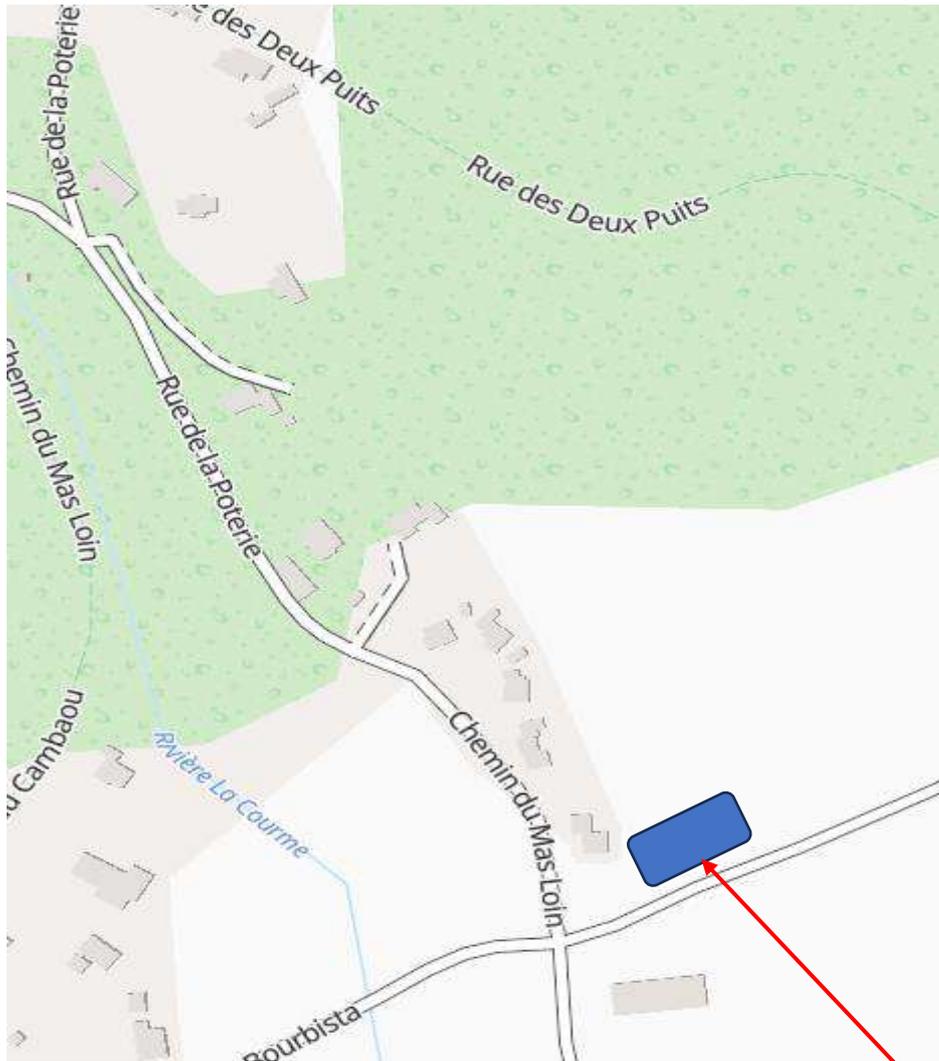


Nota : Les 11 constructions existantes sur le plan cadastral sont en zone NC ! ce qui est soit une aberration soit une erreur ! Voir photo aérienne pages 49 à 51 ci-après.



Réponse du CE : ce n'est pas la seule parcelle qui est en zone NC puisque 11 bâtiments existants sont en zone NC ! C'est une incompréhension de ma part de voir que des parcelles bâties sont en zone NC !! Alors qu'elles ne sont pas en zone inondable et sont desservies par une voie publique et par les réseaux des E.U ! On peut penser aux difficultés que pourrait rencontrer un propriétaire victime d'un sinistre (incendie par exemple) qui n'aurait pas le droit de reconstruire car son terrain est en zone NC. Il faut donc le modifier pour ces onze parcelles bâties.

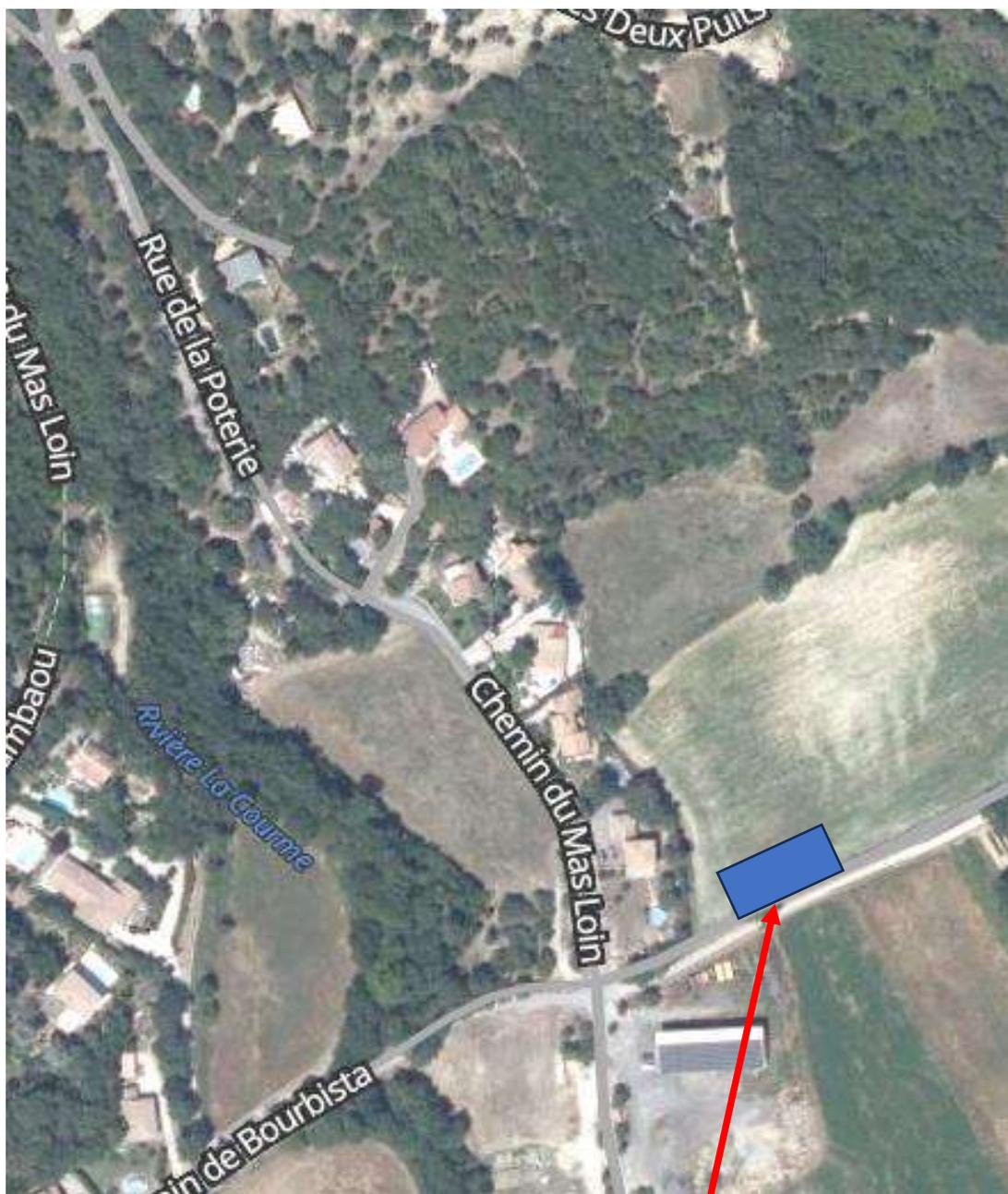




Extrait de la carte Michelin

On voit les zones boisées et les zones construites

Proposition de localisation d'UN terrain constructible
Sous réserve que les frais de raccordement aux réseaux publics soit pris en charge par le demandeur



Photographie aérienne des 11 constructions existantes

Conclusion du CE : proposition d'UN terrain constructible localisé le long du Chemin de Bourbista prolongé !

Réponse du Maire : sur cette parcelle (ZA n° 36) et sur les 11 parcelles bâties en zone NC :

La Partie Actuellement Urbanisée (PAU) correspond aux parties du territoire comportant déjà un nombre et une densité significatifs de constructions. En d'autres termes, il s'agit du tissu urbain déjà constitué et dense d'un territoire. Ainsi, il ne s'agit pas nécessairement de l'intégralité des habitations constituant le bourg de Saint-Bénézet dans la mesure où deux bâtiments relativement éloignés l'un de l'autre pourront marquer une coupure dans la PAU.

La définition de la Partie Actuellement Urbanisée (PAU) est un préalable indispensable à l'élaboration d'un document d'urbanisme dans la mesure où elle permet, ensuite, de déterminer si un espace libre du projet de Carte Communale est situé en densification ou en extension du

tissu urbain. Il s'agit, ainsi, d'évaluer le potentiel libre en extension du projet de Carte Communale et, donc, la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers potentiels.

La Partie Actuellement Urbanisée du bourg de Saint-Bénézet a été définie en tenant compte d'un ensemble de critères :

- La distance des constructions les unes par rapport aux autres,
- La desserte par les réseaux et les équipements,
- La configuration des lieux (topographie, boisements, unités foncières, etc.)
- Les risques connus,
- Etc.

Le secteur faisant l'objet d'un permis d'aménager a également été intégré à la PAU dans la mesure où certains équipements (bassin) ont déjà été autorisés et que le permis d'aménager a été délivré avant le début de l'élaboration de la Carte Communale.

Il convient aussi de préciser que la PAU de la commune a été construite avec les services de l'Etat.

Aussi, au regard de la PAU définie sur le territoire, la commune a saisi à plusieurs reprises la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF), au titre des articles L142-4 et L142-5 du Code de l'urbanisme (demande de dérogation à l'urbanisation limitée pour les communes non couvertes par un Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)). Il s'agissait, ainsi, d'obtenir ladite dérogation pour les secteurs non inclus dans la PAU définie et que la commune souhaitait inclure dans la zone constructible de la Carte Communale. Le secteur 5 (cf. pièce 2.2.2 du dossier) correspondait, en grande partie, aux 11 constructions mentionnées. Or, à plusieurs reprises, la CDPENAF a émis un avis défavorable au classement de ce secteur en zone constructible. Aussi, la commune a été contrainte de ne pas l'inclure en zone C.

La parcelle ZA 36 est située en extension dudit secteur, elle ne peut donc pas, elle aussi, être incluse en zone C.

Avis du CE : le C.E. prend acte de ces informations tout en regrettant que la définition de la PAU est sujette à discussion ou ajustement !

La loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (dite ELAN) a apporté quelques modifications pour les cartes communales.



L'article 39 de cette loi élargit la liste des exceptions prévues dans les secteurs dits "inconstructibles" (sauf exceptions) de la carte communale. Dans ces secteurs, il ajoute la possibilité de construire :

- des annexes à proximité d'un bâtiment existant ;
- plusieurs types de constructions et installations liées à l'activité agricole ou forestière (voir tableau ci-dessous).

Cet article de la loi ELAN clarifie la liste des exceptions prévues en secteurs non constructibles des cartes communales, en affichant au niveau législatif (et non plus seulement au niveau réglementaire, à l'article R. 161-4 du code de l'urbanisme) la possibilité d'édifier dans ces secteurs certaines constructions et installations liées à l'activité agricole ou forestière ou à la mise en valeur des ressources naturelles.

En contrepartie, ce même article encadre la majorité des exceptions à l'inconstructibilité, en fixant certaines conditions à remplir (voir tableau ci-après).

Le tableau ci-dessous rend compte de ces évolutions de l'article L. 161-4 du code de l'urbanisme avec la loi ELAN :

Avant	Après
"La carte communale délimite les secteurs où les constructions sont autorisées et les secteurs où les constructions ne sont pas admises, à l'exception"	"La carte communale délimite les secteurs où les constructions sont autorisées et les secteurs où les constructions ne sont pas admises, à l'exception :"
"de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes "	"1° De l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ainsi que de l'édification d'annexes à proximité d'un bâtiment existant ;"
" ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles."	<p>"2° Des constructions et installations nécessaires :</p> <p>a) A des équipements collectifs ;</p> <p>b) A l'exploitation agricole ou forestière, à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production ;</p> <p>c) A la mise en valeur des ressources naturelles ;</p> <p>d) Au stockage et à l'entretien du matériel des coopératives d'utilisation de matériel agricole.</p> <p>Les constructions et installations mentionnées au 2° ne peuvent être autorisées que lorsqu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels ou des paysages.</p> <p>Les constructions et installations mentionnées aux b et d du même 2° sont soumises à l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers."</p>

Contrairement à ce que l'on pourrait penser, cette procédure ne permet pas de reconstruire sans autorisation sous prétexte que la construction est identique à une précédente à démolir ou démolie. Mais alors à quoi sert-elle ? Elle peut s'avérer très utile dans des cas particuliers mais ne dispense pas d'obtenir une autorisation.

-

A) Les conditions de la reconstruction à l'identique.

L'article L111-15 du code de l'urbanisme [\[1\]](#) dispose que :

« Lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale, le plan

local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement ».

Les dispositions de cet article parlent d'elles-mêmes puisque toutes les conditions y sont présentées.

Pour être reconstruit à l'identique :

1. le bâtiment doit avoir été démoli depuis moins de 10 ans ;
2. la construction démolie doit avoir été régulièrement édifiée ;
3. la construction doit être strictement identique ;
4. la possibilité d'une reconstruction à l'identique ne doit pas être exclue par le PLU ou la carte communale.

Il existait sous l'empire du droit antérieur une condition relative à la destruction par sinistre. Celle-ci a été supprimée par la loi n°2009-526 du 12 mai 2009 [2].

1. Le bâtiment doit avoir été démoli depuis moins de 10 ans.

C'est une nouvelle condition qui apparaît avec la loi n°2009-526 du 12 mai 2009.

2. La condition tenant à la régularité de la construction initiale.

De manière générale,

« une construction est considérée légale si d'une part, elle a été construite avant la loi du 15 juin 1943 relative au permis de construire ou conformément à une législation applicable à l'époque de la construction ou conformément au permis de construire accordé. C'est au pétitionnaire d'apporter la preuve de l'existence légale de cette construction » [3].

En matière de permis de construire, il a été considéré qu'est régulièrement édifié ... :

- ▶ le bâtiment édifié avant l'entrée en vigueur de la loi susvisée du 15 juin 1943, à une date à laquelle le droit de construire n'était pas subordonné à l'obtention d'une autorisation [4] ;
- ▶ un bâtiment autorisé par un permis de construire [5].

... et qu'en revanche, n'est pas régulièrement édifié :

- ▶ un bâtiment construit sans autorisation ou en méconnaissance de celle-ci [6] ;
- ▶ un bâtiment édifié sur le fondement d'une autorisation annulée par le juge administratif ou retiré par l'administration [7].

A savoir que la charge de la preuve de la régularité incombe au pétitionnaire [8].

Le Conseil d'Etat est venu préciser que le législateur

« qui n'était pas tenu de réserver la situation du pétitionnaire de bonne foi ayant acquis un bien irrégulièrement édifié ou se trouvant dans l'impossibilité d'apporter la preuve de la régularité de la construction initiale, n'a pas porté d'atteinte disproportionnée à l'exercice du droit de propriété protégé par l'article 2 de la Déclaration des droits de l'homme et du citoyen » [9].

3. La construction doit être strictement identique.

La jurisprudence considère que les termes de reconstruction à l'identique doivent être entendus comme une obligation de reconstruction stricte de l'immeuble détruit ou démoli puisqu'il s'agit de reconstruire l'immeuble tel qu'il avait été initialement autorisé [10].

Ainsi, ne fait pas obstacle à reconstruction la circonstance qu'il a été procédé à un réaménagement des espaces intérieurs, sans création de surface supplémentaire ni modification du volume de construction et qu'un velux ait été remplacé par un chien assis pour rendre la toiture plus harmonieuse [11].

Une construction est considérée identique lorsque les surfaces ne sont que faiblement modifiées (une SHOB de 678 m² portée à 690m² [12]).

En revanche, ne peut être regardée comme identique :

- ▶ une reconstruction d'un bâtiment dont les dimensions sont différentes et plus importantes que celles du bâtiment initial [13] ;
- ▶ la réalisation d'un nouveau bâtiment sur de nouvelles fondations et des proportions supérieures [14] ;
- ▶ une extension de 364m² à 407 m² [15].

4. Le droit de reconstruire à l'identique n'est pas sans limites.

Une telle reconstruction peut être refusée :

- ▶ si les occupants du bâtiment sont exposés à un risque certain et prévisible de nature à mettre gravement en danger leur sécurité [16] ;
- ▶ le bâtiment est situé dans une zone dangereuse selon un plan de prévention des risques [17] ;
- ▶ si elle est interdite par le PLU lui-même [18].

B) La nécessité d'obtenir tout de même une autorisation.

Attention, il convient de garder à l'esprit que le principe du droit à reconstruire à l'identique ne dispense pas de la nécessité d'obtenir une autorisation [19].

En effet, même si elle est identique à l'ancienne, une construction peut nécessiter une autorisation selon qu'elle entre dans telle ou telle catégorie du code de l'urbanisme.

Pour rappel :

- ▶ les constructions soumises à permis de construire sont listées aux articles R421-14 à -16 et suivants du code de l'urbanisme ;
- ▶ les constructions soumises à déclaration préalable sont listées par les articles R421-9 à -12 et -17 et -17-1 du Code de l'urbanisme ;
- ▶ l'article R421-28 du code recense les constructions pour lesquelles une autorisation est nécessaire en cas de démolition.

Il permet juste la reconstruction « à l'identique » (au sens des dispositions précitées) si la construction n'est pas conforme aux dispositions d'urbanisme en vigueur au jour de la reconstruction.

Autrement dit, la procédure de reconstruction à l'identique n'est opportune que si votre construction envisagée méconnaît les règles d'urbanisme en vigueur au jour où vous souhaitez la reproduire.

Il conviendra alors avant toute chose de s'interroger sur la régularité de la reconstruction aux règles d'urbanisme en vigueur au jour de la reconstruction, car dans la positive, la procédure n'est pas pertinente et peut même s'avérer plus complexe qu'une procédure plus classique.

Mélanie Laplace, Avocat en droit public au barreau de Dax

Conclusion du C.E. : il est donc possible de reconstruire à l'identique en cas de sinistre une habitation légalement autorisée préalablement au sinistre même en zone NC de la Carte Communale. Mais il serait plus sécurisant pour les propriétaires de classer les 11 constructions mentionnées en zone C alors que rien ne s'y oppose soit en terme d'inondation-ruissellement soit en terme d'incendie de forêt. De plus, les 11 constructions existantes sont desservies par une canalisation E.U. dans la route de desserte !

5^{ème} observation de Mr J.P. VILLARET, ancien maire de SAINT BENEZET

5.1. première remarque : cette carte communale a été préparée sans concertation avec les habitants (une seule réunion en 2016 !).

Réponse du CE : cette affirmation semble être contredite par les documents figurant dans les pièces administratives avec un sous dossier intitulé « Synthèse de la Concertation » où des dates de concertation avec les habitants sont mentionnées et le nombre « d'engagés » ou de participants. Est-ce que les « absents ont toujours tort » ?? Toutefois, les réunions ont eu lieu fin 2018 et début 2019 et jusqu'en automne 2024, ça fait près de 5 ans de décalage !! Donc on ne peut pas dire que la concertation a été « active » entre la municipalité et les habitants !

 <p>TERRITOIRES - HABITAT - AMÉNAGEMENT</p> <p>31 avenue de la Grande 13000 ROCHEZ TEL: 05 09 73 00 70</p>	<p>PREFECTURE DU GARD</p> <p>COMMUNE DE SAINT-BÉNÉZET</p>
<p>ELABORATION</p> <p>Approuvée le :</p> <p>Exécutoire le :</p>	
<p>VISA</p> <p>Date :</p> <p>Le Maire, Jérôme BARON</p>	<p style="text-align: center;">Modifications - Révisions - Mises à jour</p> <p style="text-align: center;">Synthèse de la concertation</p> <p style="text-align: right; font-size: 2em;">1.2</p>

3 - Bilan de la concertation

3.1 - LES OBSERVATIONS ORALES

Concernant les réunions publiques, elles ont fait l'objet d'un intérêt certain de la part de la population :

Environ 14 personnes ont assisté à la réunion publique du 05/11/2018 consacrée au lancement de la procédure d'élaboration de carte communale.

Environ 15 personnes ont assisté à la réunion publique du 19/03/2019 concernant la présentation du diagnostic.

Les personnes présentes sont venues à ces réunions publiques pour s'informer et questionner les élus sur le projet d'élaboration.

Au total, 16 personnes ont assisté aux différents ateliers participatifs tenus le 26 novembre 2018 et le 17 avril 2019 dans le cadre de l'élaboration de la carte communale de Saint-Bénézet.

3.2 - LES OBSERVATIONS ÉCRITES ET LETTRES REÇUES EN MAIRIE

Depuis la prescription de l'élaboration de la Carte Communale, aucune observation n'a été reçue par la commune.

4 - Conclusion

Les moyens de communication mis en œuvre (réunions, ateliers, articles) démontrent la volonté de la commune d'associer les habitants du territoire à l'élaboration de sa carte communale. Les observations portant principalement sur des demandes d'intérêt privé, elles n'ont pas entraîné de modifications du projet d'intérêt général de la commune.

Réponse du maire : Le Code de l'urbanisme n'impose pas la réalisation d'une concertation dans le cadre de l'élaboration d'une Carte communale. Cependant, la commune a souhaité informer la population de l'avancement du projet par l'organisation d'un processus de participation citoyenne allant au-delà de la simple information.

Pour cela, les modalités suivantes ont été retenues :

- Une réunion publique d'information consacrée au lancement de la procédure de Carte communale,
- Une réunion publique consacrée à la présentation du diagnostic,
- Deux ateliers participatifs,
- La mise à disposition en mairie d'un registre destiné à recueillir toutes les observations du public.

Le bilan de cette concertation était joint au dossier d'enquête publique – cf. pièce 1.2.

Avis du CE : le C.E. prend acte de ces informations tout en regrettant qu'il n'y ait pas eu d'échange avec la population depuis les concertations de 2018-2019 juste avant de déposer le dossier définitif de la Carte Communale en 2024 !

5.2. Deuxième remarque : une folie des grandeurs s'est emparée de la Commune : nouvelle école surdimensionnée, projet de salle des fêtes (alors que la commune a déjà tout ce qu'il lui faut) et multiplication des constructions dans les zones à risques.

Réponse du C.E : si le nombre de constructions envisagées à l'horizon 2030 se réalise à savoir une trentaine de constructions dont le lotissement et tel que mentionné dans le **chapitre 3 « Projet de Territoire »**, il est indiqué un potentiel de 29 logements à produire d'ici 2032 ! Il est certain que si l'on considère au moins un enfant par famille scolarisable, cela justifie la construction d'un bâtiment scolaire à 2 classes !

La commune de Saint-Bénézet s'est fixée un double objectif : favoriser l'arrivée de nouvelles populations et permettre la croissance du nombre de logements.

C'est pourquoi, un rythme de croissance démographique de 1% a été retenu : celui-ci semble plus adapté à un maintien de la relance démographique. Il permet de conforter la croissance enregistrée au cours de ses dernières années, tout en conservant un développement modéré et raisonné (loin des 2,41% de croissance enregistrés au cours de la première décennie du XXI^{ème} siècle). Ce taux de croissance reste également inférieur à la moyenne enregistrée sur entre les périodes 1999-2008 et 2013-2019 qui est de 1,45%.

Ainsi, à l'horizon 2032 (période 2022-2032), Saint-Bénézet souhaite voir sa population croître d'environ 30 habitants, soit environ 14 ménages (2,14 personnes par ménages en 2032 - projection effectuée à partir d'une donnée fournie par l'INSEE pour le territoire du SCoT Sud-Gard. Cette valeur était la seule disponible au moment de l'élaboration du présent projet de territoire et est adaptée à la commune de Saint-Bénézet). NB : le SCoT Piémont cévenol prévoit. lui. une

taille moyenne des ménages de 2,05 en 2041 (contre 2,20 en 2019, soit -0,00068/an, soit 2,11 en 2032). Aussi la projection 2,14 retenue s'inscrit dans la trajectoire du SCoT Piémont cévenol.

Il sera également nécessaire de prévoir la création de 15 logements pour répondre aux besoins liés au desserrement des ménages.

Il sera ainsi nécessaire de produire 29 logements d'ici 2032.

D'après une analyse des données communales, les logements vacants et les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination représentent un potentiel négligeable. Comme cela a été démontré dans la partie A.2 du rapport de présentation, la commune présente un taux de vacance de 6% en 2019 (INSEE). Or un taux de vacance compris entre 6 et 8% est un taux nécessaire à la bonne fluidité du parc et aux parcours résidentiels. Ainsi, il n'y a pas d'objectif réel de requête de la vacance à l'échelle communale.

Par ailleurs, les objectifs nationaux de lutte contre l'étalement urbain demandent une augmentation des densités projetées. Ainsi, un objectif de 10 logements

par hectare a été fixé sur la commune (soit des lots de l'ordre de 1000 m²).

A partir de l'ensemble de ces données, un besoin de 2,90 hectares a été estimé (densification et extension comprises) pour la commune de Saint-Bénézet (pour l'accueil d'environ 30 nouveaux habitants à l'horizon 2032).

Foncier libre de construction au sein de la Partie Actuellement Urbanisée (PAU)

On estime aujourd'hui à 1,77 ha brut la superficie totale libre de constructions en densification des parties actuellement urbanisées. Ces espaces libres sont concentrés sur le bourg.

Notons que les espaces en Bimby représentent un potentiel, au sein de la commune, de 7 logements. Après déduction d'une rétention de 90% sur ce segment de potentiel logement, le BIMBY représente un potentiel d'un lot.

Le C.E. constate qu'en effet un certain nombre de construction se trouvent actuellement en zone inondable d'après les documents produits mais probablement la municipalité actuelle n'est pas responsable de toutes les autorisations de construire constatées !

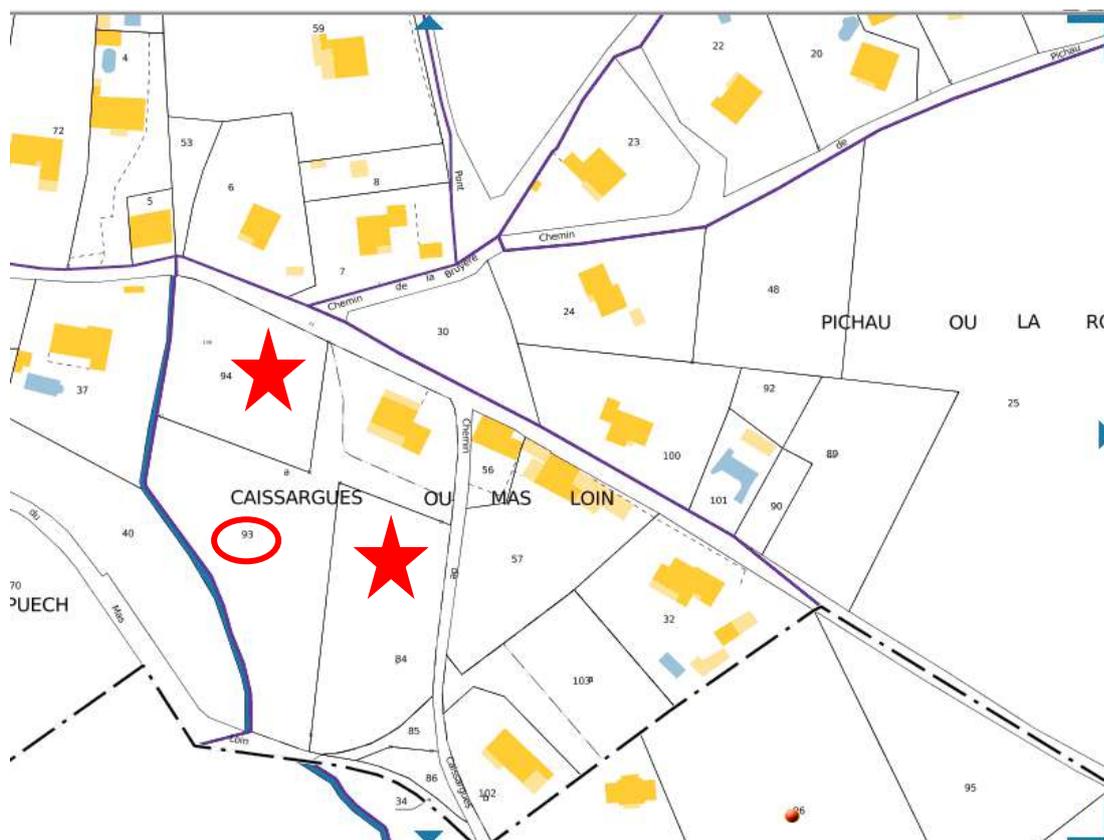
Réponse du Maire :

- L'école ne possède que deux classes et fonctionne très bien. Celle-ci permet d'accueillir les enfants dans un cadre sécurisé, ce qui n'était pas le cas dans l'ancienne école.
- A ce jour la commune ne dispose pas d'équipement adapté ce qui explique le projet de salle polyvalente en cours à proximité des équipements existants. La salle Henriette Gardies accueillant, à ce jour, un lieu de culte au rez-de-chaussée et une bibliothèque à l'étage.
- L'ensemble des préconisations relatives aux risques a été analysé dans le cadre de l'élaboration de la Carte Communale.

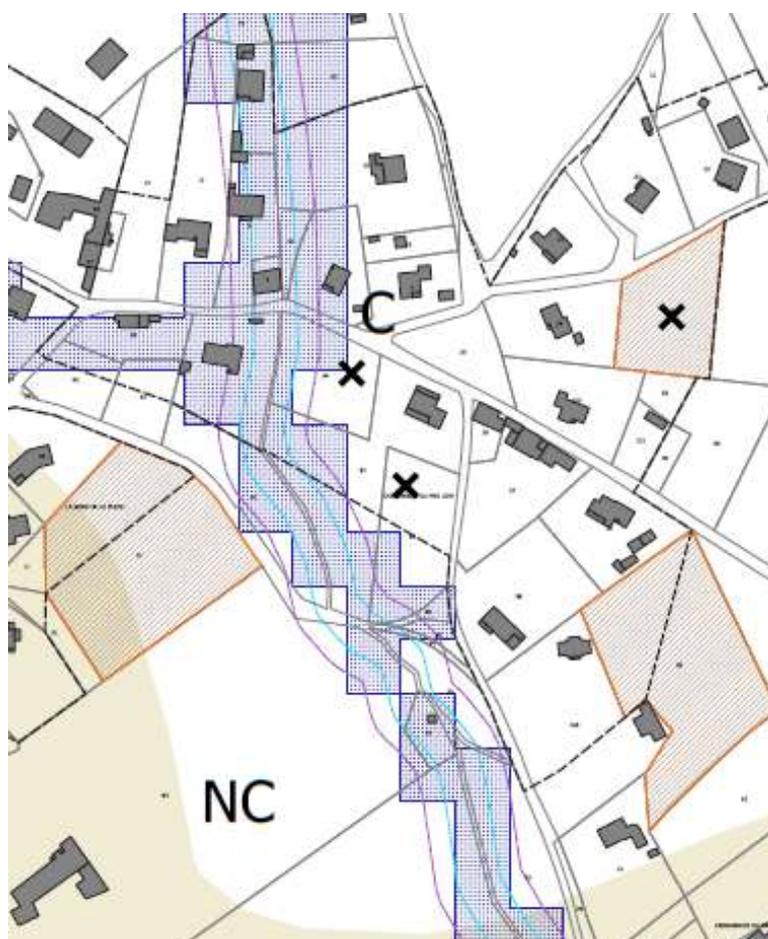
Avis du CE : le C.E. prend acte de ces informations.

5.3. Troisième remarque : un permis de construire a été récemment accordé sur la parcelle AD n° 96 et la construction envisagée se trouverait dans le lit du ruisseau.

Réponse du CE : la parcelle AD n° 96 n'existe pas !! Après de difficiles recherches ! pour moi, il s'agirait de la parcelle AB n° 93 ! Et cette parcelle est déjà construite en partie par une maison, en haut, en bordure de la rue ! Et la parcelle AB n° 94 (voisine, sur la droite) serait également construite ! Et la parcelle AB n° 84 est également déjà construite !



Construction existante sur la photo aérienne ci-après



Construction existante dans la réalité mais absente du plan cadastral mais figurant sur une photo aérienne et figurant par une croix sur la Carte Communele

Il apparait de plus que les parcelles **AB** n° 84 et 94 sont déjà construites !!(une croix est mentionnée sur la parcelle pour signaler l'existence d'une maison qui ne figure pas au plan cadastral !)

Mais figurent sur la photo aérienne ci-après ! (voir étoile rouge)



Construction existante dans la réalité (photo aérienne) mais absente du plan cadastral

Réponse du Maire : Comme cela est précisé dans le rapport de présentation de la Carte Communale, l'étude Exzeco définit le risque de ruissellement à l'échelle communale.

Les zones identifiées par cette étude comme impactées par un risque de ruissellement figurent sur les documents graphiques de la Carte Communale. Il s'agit de zone d'aléa « indifférencié ». Le rapport de présentation rappelle l'ensemble des règles à respecter fixées par la doctrine départementale ; à savoir :

Enquête E24- 0000047/30 : Elaboration de la Carte Communale de SAINT BENEZET

- Pour les secteurs constructibles (C) impactés par le risque ruissellement :
 - o Interdiction d'établissements stratégiques ou accueillant des populations vulnérables,
 - o Obligation, pour les constructions autorisées, de prévoir un calage du 1^{er} plancher habitable à PHe + 30cm ou TN+80 cm sans Phe ;
- Pour les secteurs inconstructibles (NC) impactés par le risque ruissellement : inconstructibles sauf pour :
 - o Pour les bâtiments agricoles sous conditions,
 - o L'extension limitée des bâtiments existants sous conditions.

Ces conditions sont, elles aussi, rappelées dans le rapport de présentation (*cf. paragraphe C.4.4 – Modalités d'application de la réglementation de l'urbanisme sur le territoire*).

Les parcelles AB93 et AB94 sont, en partie, concernées par le risque de ruissellement (étude Exceco). Toutefois, les constructions réalisées tiennent compte de la donnée départementale : localisation en dehors, respect des règles fixées par la doctrine, etc.

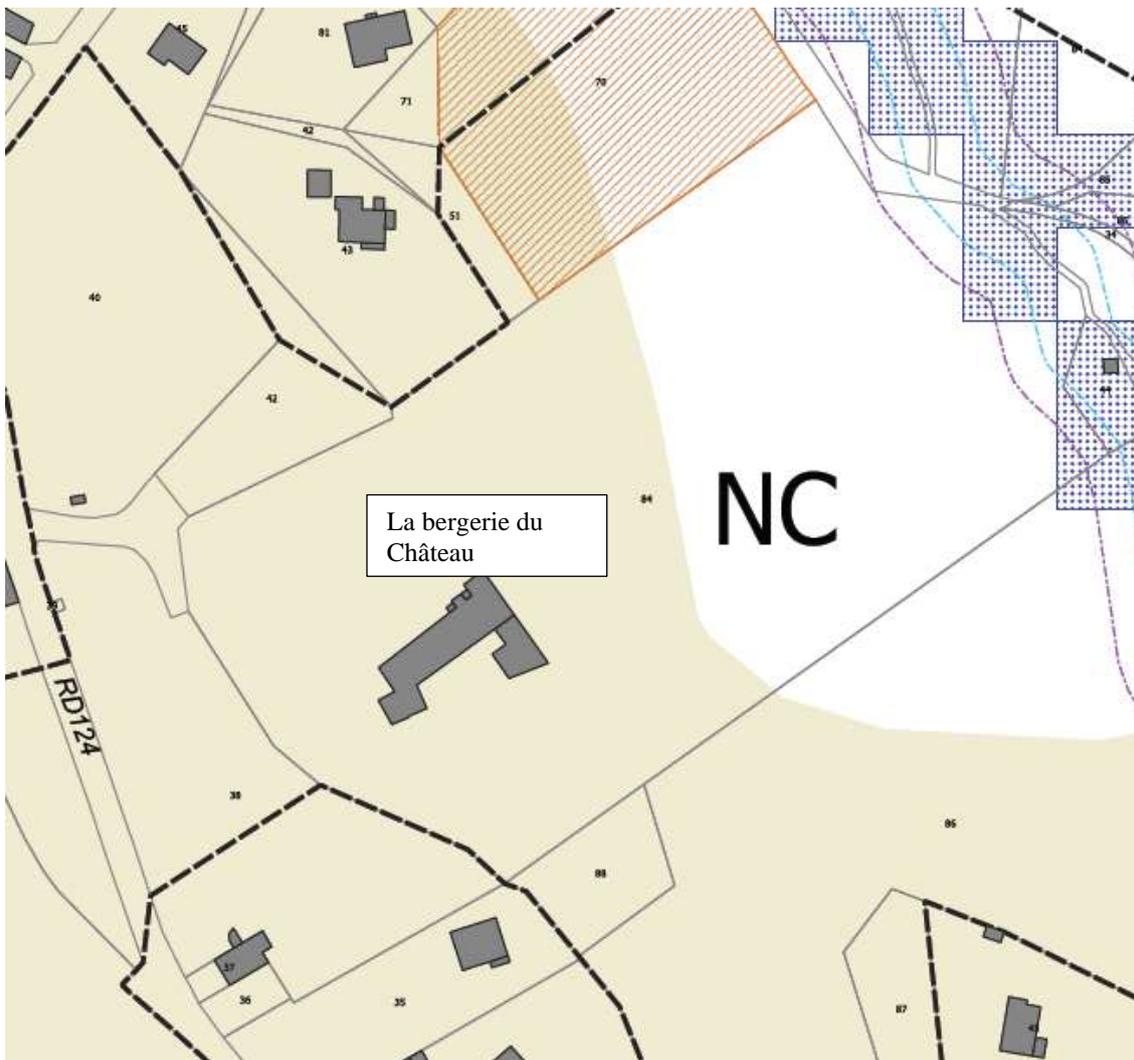
Comme cela a été expliqué précédemment, le cadastre sera mis à jour avant l'approbation de la Carte Communale de façon à afficher la dernière donnée disponible à cette date.

Avis du CE : le C.E. prend acte de ces informations tout en regrettant le choix du BET (?) EXCEO à la place du BET GAXIEU ! Nota : est-ce que la ligne des PHE suit le tracé du rectangle délimitant la zone inondable ?? ou bien les courbes de niveau sur les berges ?

Nota complémentaire du CE : c'est la première fois que le CE voit ✘ au terme d'une longue vie soit d'études (géomètre- expert foncier DPLG) soit professionnelle (53 ans) (dont 9 ans dans le groupe C.D.C. pour sa filiale S.C.E.T. dans des bureaux d'études (SCETAUROUTE et BETURE) puis en SEM ; puis 20 ans en qualité de géomètre expert installé, concepteur et de suivi de la réalisation des travaux pour la réalisation de lotissements (dont un de 50 lots) et de zone artisanale ; de plus en qualité de commissaire enquêteur (dont président de la commission d'enquête du PPRI du Grand Morin en Seine et Marne ! récemment cité dans les journaux en septembre-octobre 2024 ! ✘ la représentation de zone inondable par des rectangles tramés suivant approximativement le thalweg recueillant le ruisseau de la Courme !!

6^{ème} observation de Mr et Mme BOITIER, associés de la SCI Le Puech Caissargues.

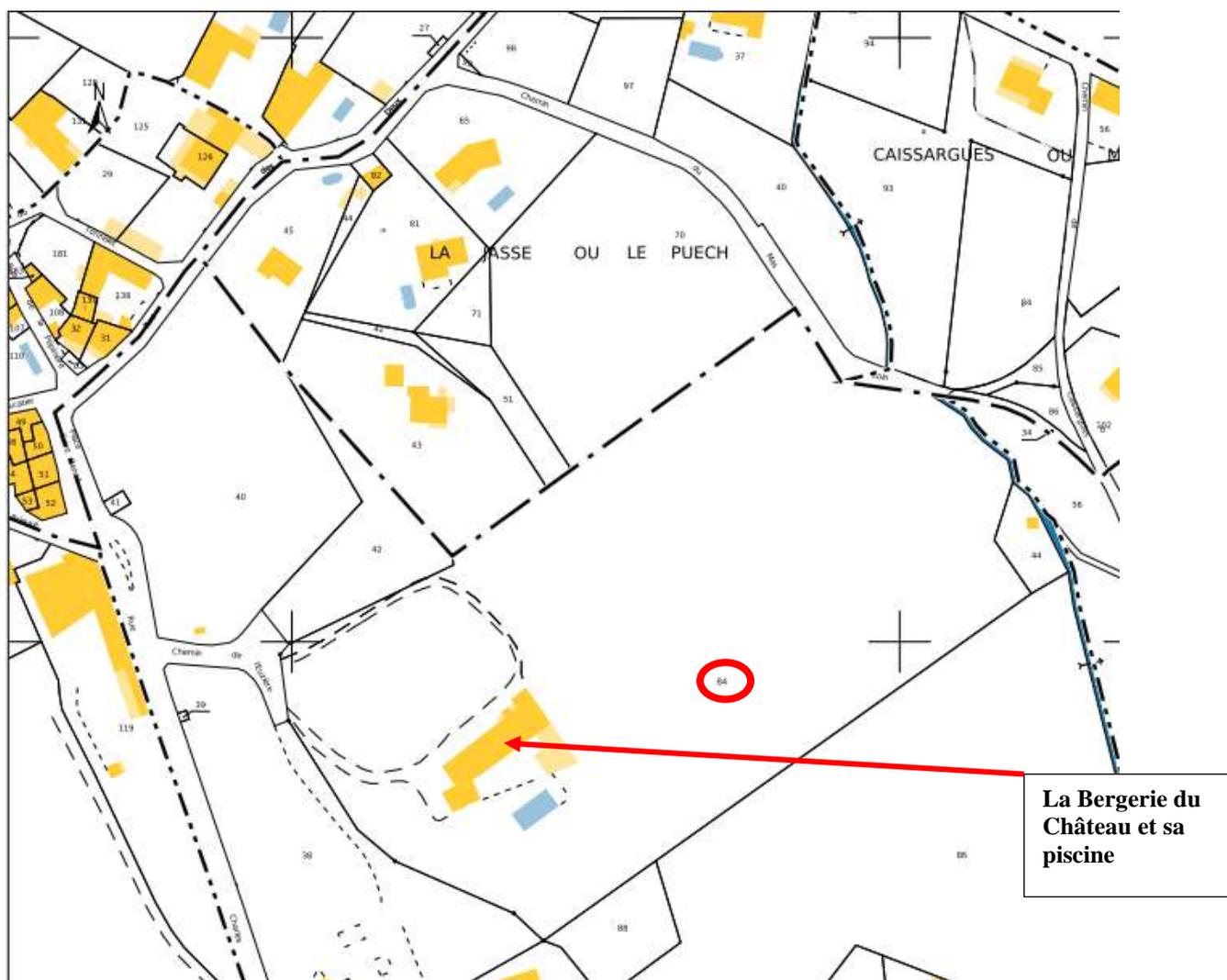
Ces personnes sont propriétaires depuis 2007 de bâtiments appelés « l'ancienne Bergerie du Château ». Ci-après, différents extraits de documents pour situer la propriété.



Extrait du plan communal au 1/1000e



Le doigt de la propriétaire sur le bâti de la bergerie en zone NC alors qu'elle est entourée de zones C



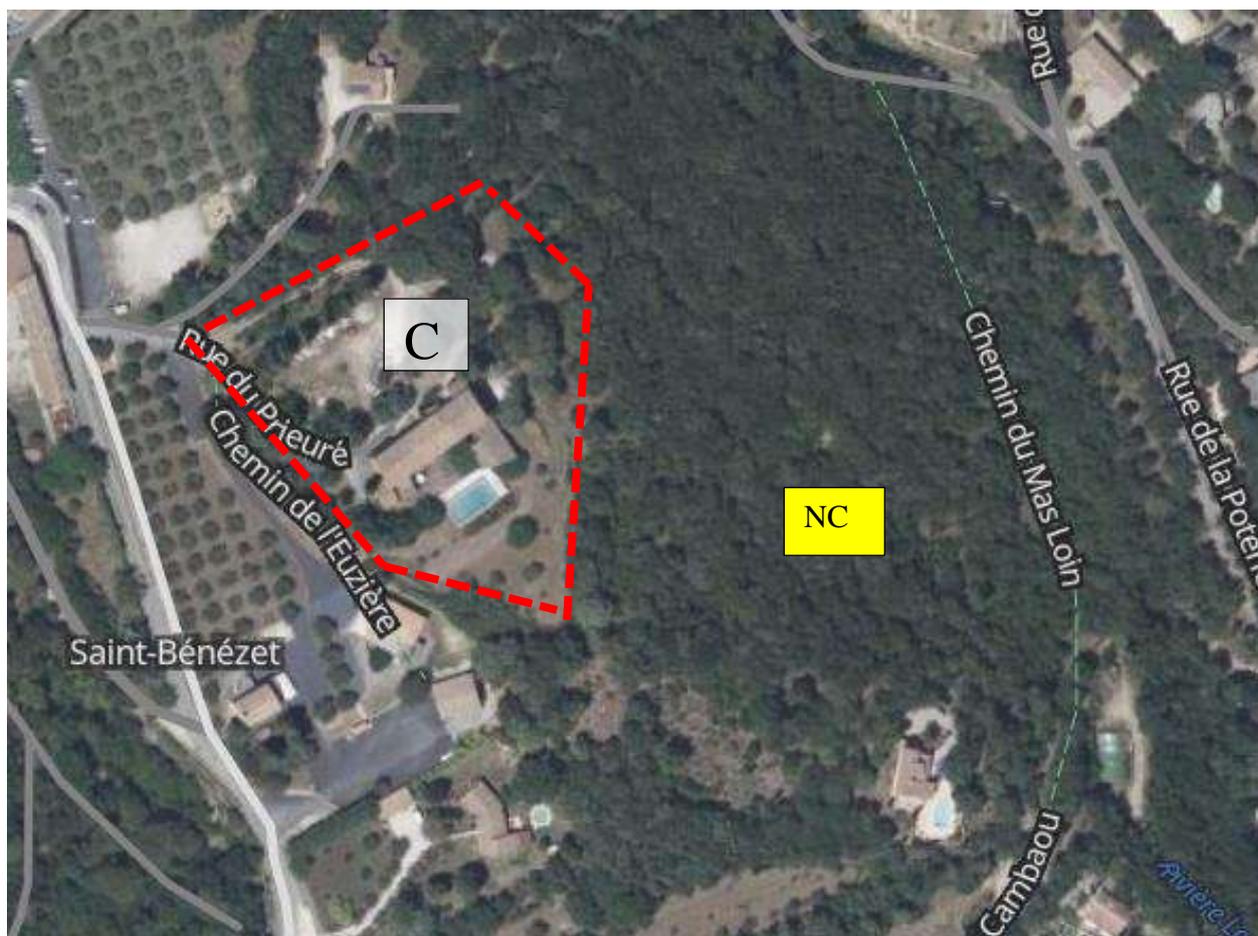
Extrait du plan cadastral au 1/2000e

Informations littérales relatives à une parcelle	
Références cadastrales de la parcelle	000 AC 84
Contenance cadastrale de la parcelle	27 015 mètre carré
Adresse de la parcelle	LA JASSE OU LE PUECH 30350 SAINT-BENEZET
Adresse de la parcelle	CHE DE L EUZIERE 30350 SAINT-BENEZET

©2022 Direction Générale des Finances Publiques

[ÉDITER](#)

Nota : le plan cadastral extrait ce 24/09/2024 ci-avant est plus à jour puisqu'il montre un chemin d'accès au bâtiment ainsi que la réalisation d'une piscine !



Photographie aérienne des lieux, la bergerie du château et sa piscine
On constate que toute la partie à droite de la photo est boisée (NC)

 Proposition du C.E. d'une partie en zone C

En effet, c'est en se basant sur une pré-étude pour le PLU (qui n'a pas abouti) qu'il a été décidé de mettre toute la parcelle en zone NC au titre de la répartition des zones boisées. Voir schéma ci-après)



FRANGES VERTES À MAINTENIR ET ESPACES ARBORÉS À CONSERVER (SOURCE PLU - CARNEIRO, SPADAFORA, CLAUZON)

1^{ère} réponse du C.E. : il serait judicieux qu'au moins la partie bâtie et ses abords soient en zone C (voir proposition ci-avant) afin que s'il y avait sinistre (incendie par exemple), les propriétaires puissent reconstruire sans difficultés ce qui n'est pas évident si le terrain est en NC !!

Voir page ci-avant la photo aérienne avec une proposition de zone C dans la zone NC faite par le C.E.

Réponse du Maire : La Partie Actuellement Urbanisée (PAU) correspond aux parties du territoire comportant déjà un nombre et une densité significatifs de constructions. En d'autres termes, il s'agit du tissu urbain déjà constitué et dense d'un territoire. Ainsi, il ne s'agit pas nécessairement de l'intégralité des habitations constituant le bourg de Saint-Bénézet dans la mesure où deux bâtiments relativement éloignés l'un de l'autre pourront marquer une coupure dans la PAU.

La définition de la Partie Actuellement Urbanisée (PAU) est un préalable indispensable à l'élaboration d'un document d'urbanisme dans la mesure où elle permet, ensuite, de déterminer si un espace libre du projet de Carte Communale est situé en densification ou en extension du tissu urbain. Il s'agit, ainsi, d'évaluer le potentiel libre en extension du projet de Carte Communale et, donc, la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers potentiels.

La Partie Actuellement Urbanisée du bourg de Saint-Bénézet a été définie en tenant compte d'un ensemble de critères :

- La distance des constructions les unes par rapport aux autres,
- La desserte par les réseaux et les équipements,
- La configuration des lieux (topographie, boisements, unités foncières, etc.)
- Les risques connus,
- Etc.

Le secteur faisant l'objet d'un permis d'aménager a également été intégré à la PAU dans la mesure où certains équipements (bassin) ont déjà été autorisés et que le permis d'aménager a été délivré avant le début de l'élaboration de la Carte Communale.

Il convient aussi de préciser que la PAU de la commune a été construite avec les services de l'Etat.

Aussi, au regard de la PAU définie sur le territoire, le secteur concerné est situé en extension de l'urbanisation et ne peut être classé en zone constructible qu'à titre dérogatoire en l'absence de SCoT (cf. articles L142-4 et L142-5). Cette dérogation n'a pas été obtenue ici. Aussi, il n'est pas possible de modifier le zonage.

Par ailleurs, il convient de rappeler que, hors zone constructible, l'article L111-15 du Code de l'urbanisme précise que : « *Lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale, le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement.* » Or, la Carte Communale ne prévoit pas de dispositions contraires.

Avis du CE : le C.E. prend acte de ces informations tout en déplorant que la réalité de l'existant ne puisse pas s'imposer !

1^{ère} remarque des propriétaires sur le processus d'élaborations : il est certain qu'il s'est écoulé beaucoup de temps entre les rencontres de 2018-2019 et l'enquête publique en automne 2024 mais sans concertation avec les habitants depuis !

Réponse du C.E. : ce constat est factuel. (Remarque déjà signalée en page 45 ci-avant)

2^{ème} remarque des propriétaires sur l'ancienneté de la carte (2019) : des constructions datant de plusieurs années ne figurent pas sur la carte !

Réponse du C.E. : ce point a déjà été abordé en page 37 ci-avant.

3^{ème} remarque des propriétaires : il est prévu qu'un certain nombre de logements (30) devaient être construites d'ici 2030 : or le compte n'y est pas puisque seulement 5 logements ont été construits en 5 ans.

Réponse du C.E. : il est certain que le blocage de l'opération du lotissement où environ 10 terrains sont en attente de construction a fait mentir les chiffres ! Mais d'après des informations, un nouvel aménageur-lotisseur est en cours de négociations pour reprendre l'opération !!

Réponse du Maire : Le projet de Carte communale a pour objectif de permettre la réalisation de 29 nouveaux logements à l'horizon 2032 (période 2022 – 2032 – cf. projet de territoire : pièce 3 du dossier). Toutefois, au regard du zonage retenu, un potentiel de 28 logements neufs a été identifié au sein de la zone constructible de la Carte communale. Ce potentiel ne tient pas compte d'une potentielle rétention foncière. Aussi, dans les faits, le nombre de logements créés sera certainement inférieur aux 28 potentiels.

Concernant le taux de croissance retenu par la commune, le projet de territoire précise que : *« C'est pourquoi, un rythme de croissance démographique de 1% a été retenu : celui-ci semble plus adapté à un maintien de la relance démographique. Il permet de conforter la croissance enregistrée au cours de ses dernières années, tout en conservant un développement modéré et raisonné (loin des 2,41% de croissance enregistrés au cours de la première décennie du XXIème siècle). Ce taux de croissance reste également inférieur à la moyenne enregistrée sur entre les périodes 1999-2008 et 2013-2019 qui est de 1,45%. »*

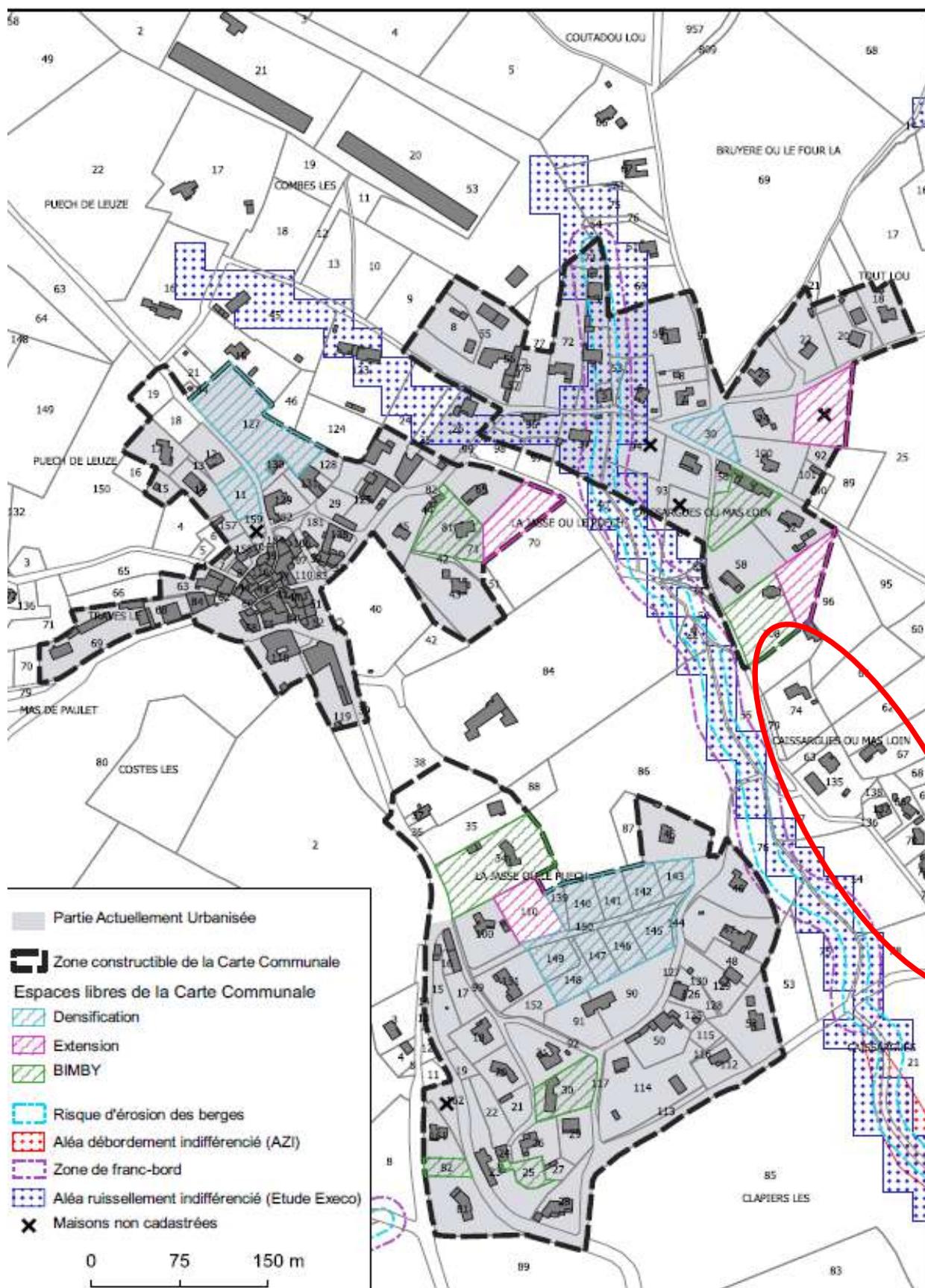
Les données récentes démontrent bien une dynamique pour la commune de Saint-Bénézet qui va dans le sens du projet politique inscrit, notamment, dans la Carte Communale.

Enfin, le lotissement mentionné est actuellement en cours de commercialisation.

Avis du CE : le C.E. prend acte de ces informations.

4^{ème} remarque des propriétaires sur la carte Espace libre du projet de Carte Communale (Doc 2.1. Page 206 en parallèle avec la note de présentation Doc 1-4 page 13 : cette carte présente un certain nombre d'incohérences et amène à plusieurs interrogations :

- Sur le nombre de lots potentiels de surface libre à la construction



Rappel ; Zone des 11 constructions existantes mentionnées en pages 42 et 43 ci-avant et situées en zone NC alors qu'elles devraient être en zone C !

Espace libres du projet de Carte Communale

La Partie Actuellement Urbanisée (PAU) correspond aux parties du territoire comportant déjà un nombre et une densité significatifs de constructions. En d'autres termes, il s'agit du tissu urbain déjà constitué et dense d'un territoire.

La définition de la Partie Actuellement Urbanisée (PAU) est un préalable indispensable à l'élaboration d'un document d'urbanisme dans la mesure où elle permet, ensuite, de déterminer si un espace libre du projet de Carte Communale est situé en densification ou en extension du tissu urbain.

La Partie Actuellement Urbanisée du bourg de Saint-Bénézet a été définie en tenant compte d'un ensemble de critères :

- La distance des constructions les unes par rapport aux autres,
- La desserte par les réseaux et les équipements,
- La configuration des lieux (topographie, boisements, unités foncières, etc.)
- Les risques connus,
- Etc.

Le secteur faisant l'objet d'un permis d'aménager a également été intégré à la PAU dans la mesure où certains équipements (bassin) ont déjà été autorisés et que le permis d'aménager a été délivré avant le début de l'élaboration de la Carte Communale.

SAINT BENEZET

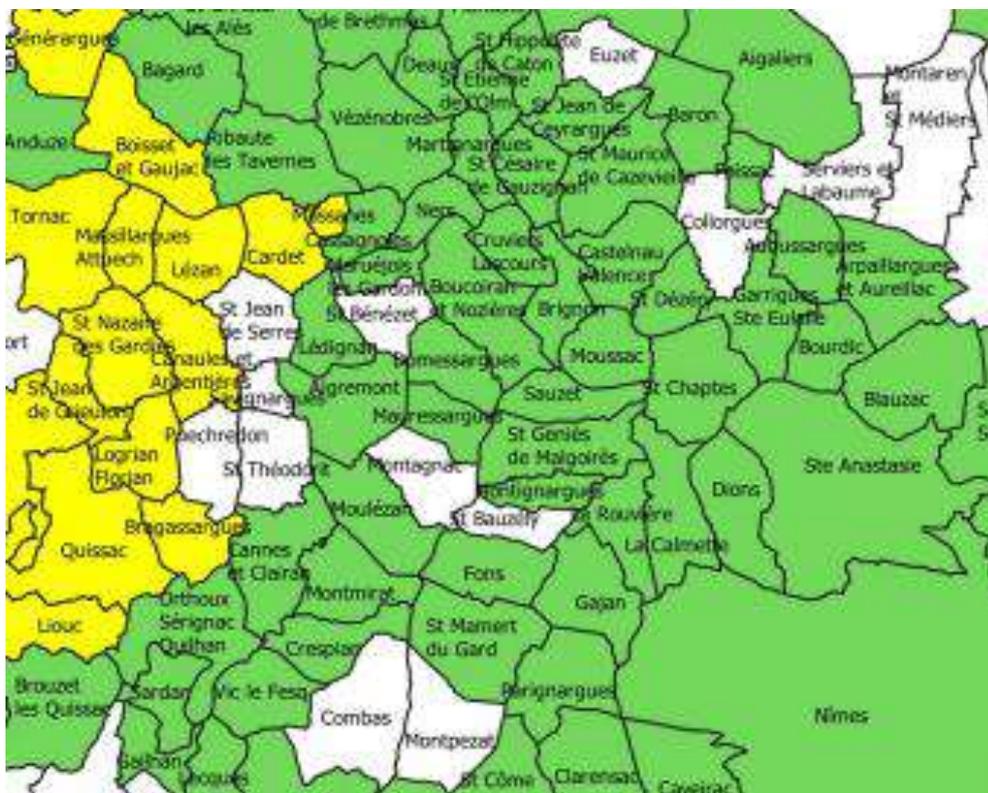
C - Choix et dispositions du projet de CC 206

1^{ère} partie de la remarque : Des lots potentiels favorables à la construction sont situés dans des zones à risques

Réponse du C.E. : on s'aperçoit que la Commune de SAINT BENEZET ne possède pas de PPRI approuvé en 2024 ! Il faut donc être très prudent sur les zones inondables indiquées sur la Carte Communale (avec une dizaine de constructions incluses !). Certes, le tracé provient d'une étude **Execo** (nota du C.E. : qui est où ?) mais il semble que le report des zones inondables sur le plan est trop « mathématique » pour être absolument réaliste, sachant que le ruisseau « La Courme » **prend sa source sur les hauteurs de Saint Bénézet** et a donc un bassin versant supérieur très réduit mais il y a quand même des inondations qui ont laissé des traces ! !



Les Plans de Prévention des Risques Inondation (PPRI) approuvés dans le Gard en mars 2024



PPRI_approuvés [351]

Ancienne génération (avant 2002) [33]

Nouvelle génération (post 2002) [222]

pas de PPRI approuvé [96]

Source et date d'édition : Département du Gard - NOE - Mars 2024 d'après les données de la DDTM30

Saint Bénézet n'a donc pas de PPRI !

Réponse du Maire : la donnée Exzeco est une donnée produite par l'Etat qui a été transmise par ses services au cours de la procédure.

Avis du CE : le C.E. prend acte de cette information mais la déplore !

2^{ème} partie de la remarque : nos parcelles AC 55,56,84,86 et 88 étaient déjà en zone ZNIEFF II en zone à risque d'incendie élevé voire en zone très élevé. Elles sont donc en zone NC ! Ce que les propriétaires approuvent !

Réponse du CE : rien à redire sur cette remarque.

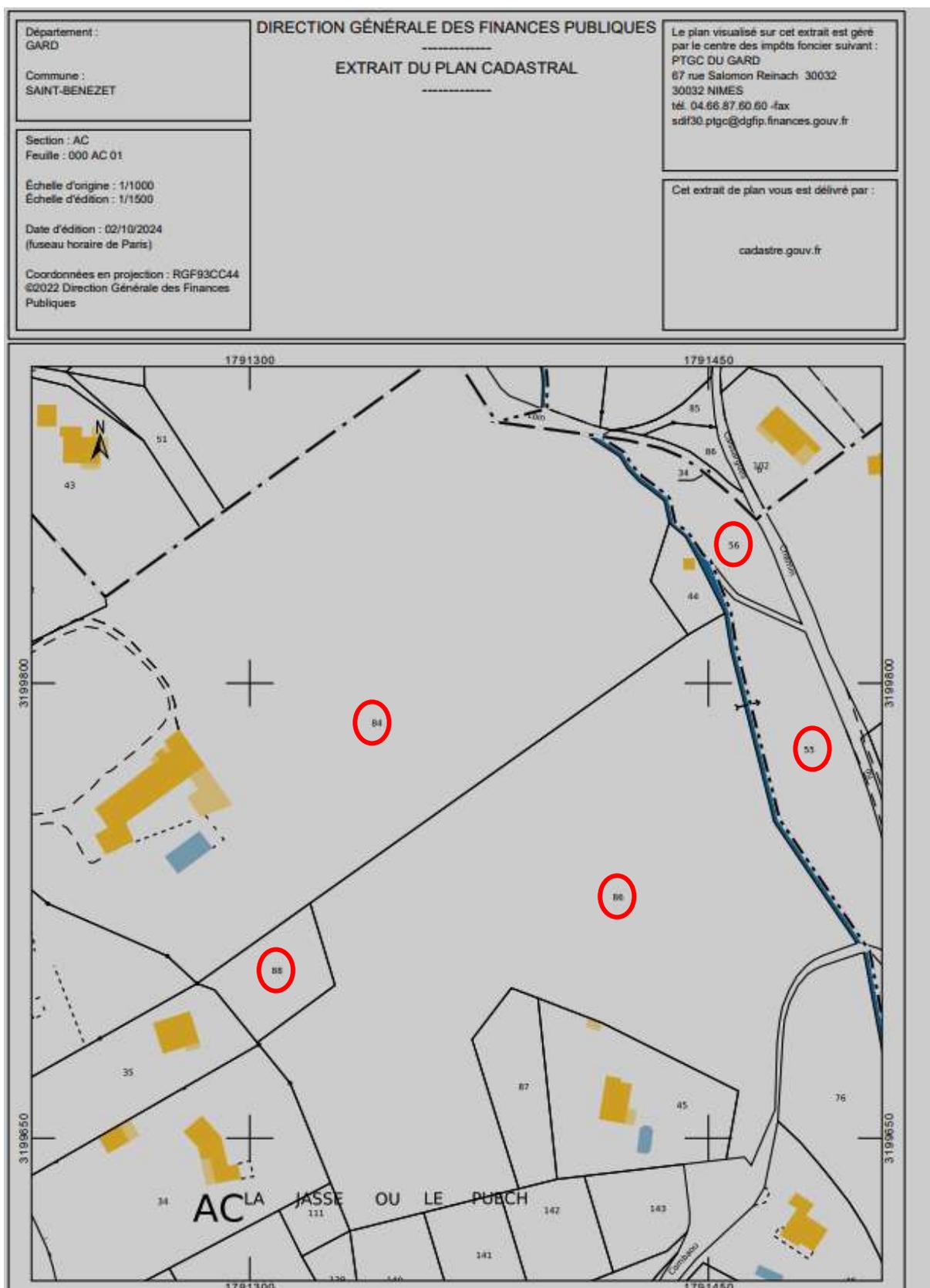
Réponse du Maire : La commune tient à rappeler que les ZNIEFF constituent une base de connaissance utile pour améliorer la prise en compte de l'espace naturel. L'inventaire des ZNIEFF est destiné à éclairer les décisions publiques ou privées au regard des dispositions

Enquête E24- 0000047/30 : Elaboration de la Carte Communale de SAINT BENEZET

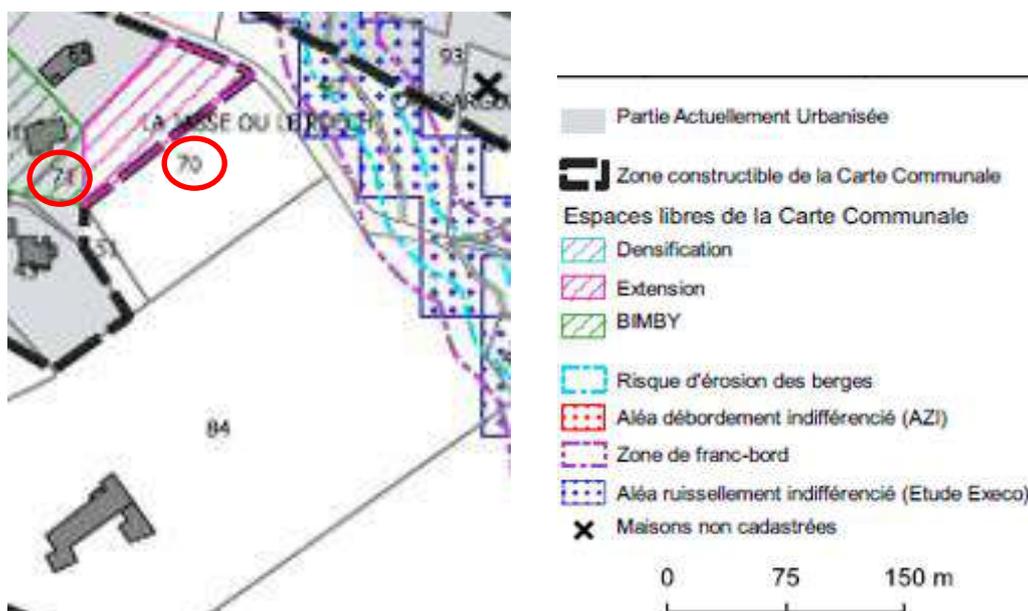
législatives et réglementaires protectrices de l'environnement. Simple outil de connaissance, il n'a pas de valeur juridique directe. Par contre, la prise en compte de l'existence d'une ZNIEFF est indispensable lors de l'élaboration de tout projet.

La ZNIEFF de type 2 « Bois de Lens », qui couvre une partie du territoire communal, a été prise en compte dans le cadre de l'élaboration de la Carte communale (cf. paragraphe B.1.6.1) et une attention particulière à la préservation des milieux et espèces rencontrées au sein de celle-ci. Il convient, par ailleurs, de noter que le projet de Carte communale a été transmis à l'autorité environnementale pour examen au cas par cas. Dans son avis en date du 07 octobre 2020 (cf. pièce 1.3 du dossier), l'autorité environnementale a indiqué que « *le projet d'élaboration de carte communale de la commune de Saint-Bénézet, objet de la demande n°2020-8642, n'est pas soumis à évaluation environnementale.* » Ainsi, les incidences éventuelles du projet sur l'environnement, et notamment les ZNIEFF, n'ont pas été jugées suffisamment notables pour nécessiter une évaluation environnementale du document d'urbanisme. De plus, les évolutions survenues entre le projet transmis à l'autorité environnementale et le projet présenté lors de l'enquête ne sont que le résultat du retrait de la zone constructible des parcelles ayant reçu un avis défavorable de la part de la CDPENAF dans la demande dérogation à l'urbanisation limitée pour les communes non couvertes par un Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT). Ainsi, le projet transmis à l'autorité environnementale (et ayant reçu une dispense d'évaluation environnementale) était un projet plus ambitieux que celui finalement entériné par la commune.

Avis du CE : le C.E. prend acte de ces informations ! Tout en rappelant que la CDPENAF a pour mission initiale la protection des espaces agricoles et non les forêts qui se sont rajoutés par la suite !



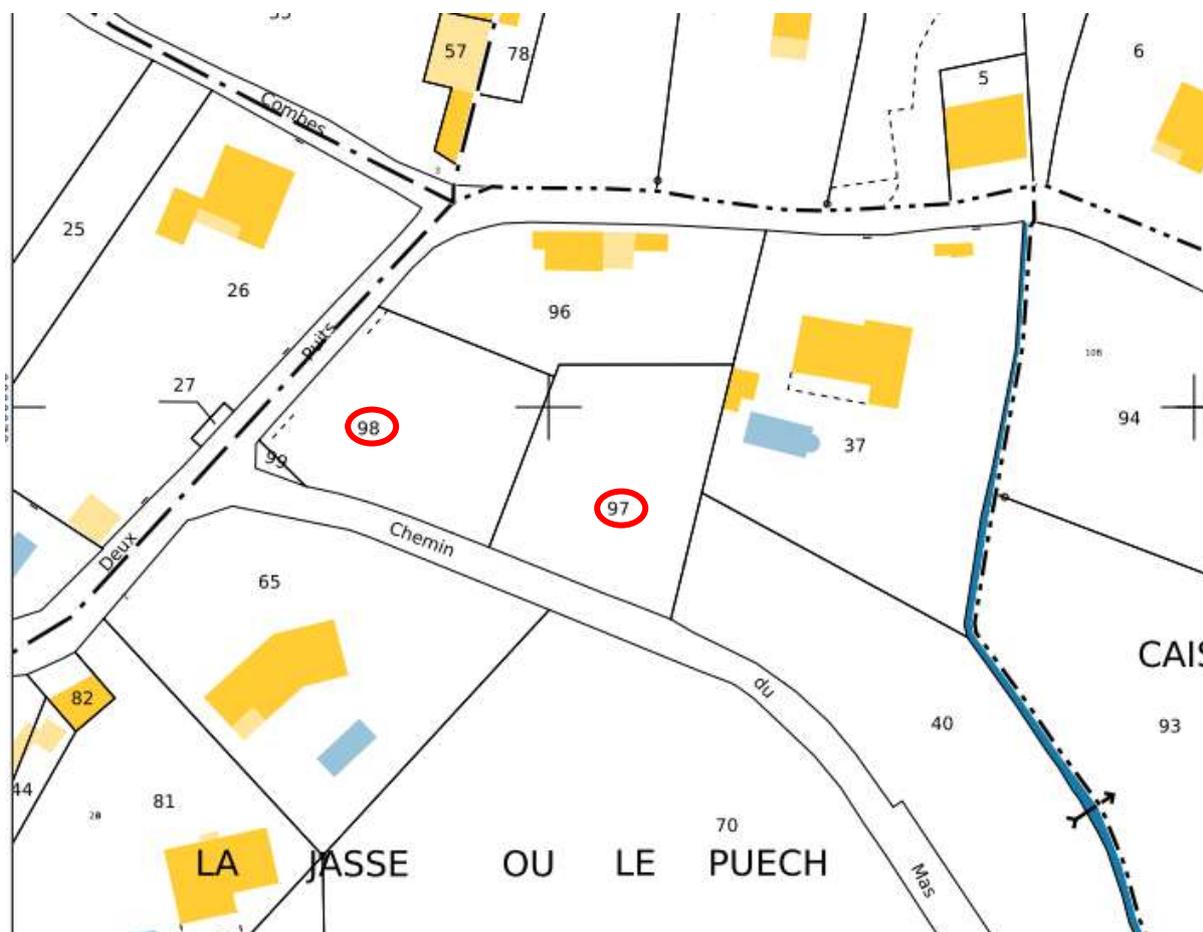
3^{ème} partie de la remarque : les propriétaires sont étonnés sur les parcelles **AB 70** et **71** ne soient pas de même que leurs parcelles, classées en zone NC.



Réponse du C.E.

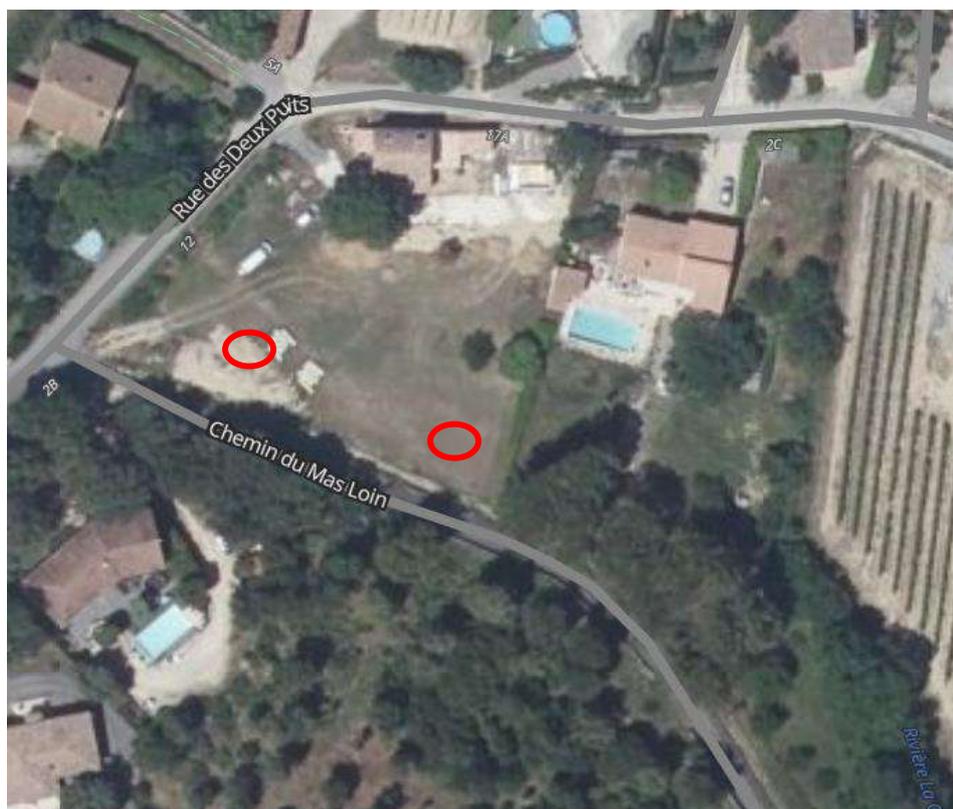
Le point de vue du CE sur ces 2 parcelles a été analysé ci avant dans les pages 37 et 38 !

4^{ème} partie de la remarque : les parcelles AB 97 et AB 98 sont en zone NC alors qu'elles ne sont soumises à aucun risque, du moins sur la partie proche de la voie !





Réponse du C.E. : au vu de la photo aérienne ci-dessous, on ne voit aucune trace de ruisseau situé au Nord des dites parcelles en partant vers l'Ouest et une zone inondable qui pourrait empiéter sur les deux parcelles mentionnées ! Il est donc judicieux de les mettre en zone C.



Réponse du C.E. : au vu de la photo aérienne ci-dessus, on ne voit aucune trace de ruisseau situé au Nord des dites parcelles en partant vers l'Ouest et une zone inondable qui pourrait empiéter sur les deux parcelles mentionnées ! Il est donc judicieux de les mettre en zone C.



Ci-dessus, photo de Google Earth montrant qu'une maison est déjà édifée sur la parcelle n° 97, apparemment dans la zone inondable de la carte !!

Réponse du Maire :

Il s'agit d'un projet politique, contraint par un volume foncier maximum et des dispositions réglementaires. Les élus ont donc évalué les mobilités foncières probables pour répondre à l'objectif de développement démographique. L'élaboration de la Carte Communale a fait l'objet d'une association forte des Personnes Publiques Associées (PPA) – dont la demande adressée au Préfet pour pouvoir déroger à l'urbanisation limitée en l'absence de SCoT.

Avis du CE : le C.E. prend acte de ces informations.

5^{ème} partie de la remarque : la superficie minimale des terrains sera-t-elle de 1000 m² ?

Réponse du C.E. : l'urbanisme, actuellement, tend à restreindre les superficies minimales de terrain nécessaire pour réaliser une construction (par exemple la loi ALUR de 2014 a supprimé le critère des superficies minimales dans les zones dites « tendues ». Certes, la Commune de SAINT BENEZET est une commune rurale et donc il y a des habitudes d'avoir un minimum de surface pour construire une maison et avoir « un bout de jardin » ! On peut envisager une

Enquête E24- 0000047/30 : Elaboration de la Carte Communale de SAINT BENEZET

superficie minimale de 500 m² mais cela n'a pas de sens dans le bourg centre où des constructions recouvrent toute une parcelle ! C'est à l'appréciation des élus de fixer un critère en tenant compte aussi de l'existence ou non d'un assainissement eaux usées collectif !

Autre réponse du C.E.

Annexe 2 au rapport de présentation - Dérogation L142-5

Objectifs retenus par le Conseil Municipal / Outils de la Carte Communale et/ou complémentaires

Maintenir le développement démographique

Une croissance démographique annuelle moyenne de

-0,5 % entre 2012 et 2017 (temps court) ;

+ 2,41 % / an entre 1999 et 2008 (plus forte croissance) ;

+1,74 % / an entre 1990 et 2017 (temps long).

En ce qui concerne sa croissance démographique, la commune de Saint-Bénézet s'est fixée un double objectif :

Favoriser l'arrivée de nouvelles populations et permettre la croissance du nombre de logements.

C'est pourquoi, un rythme de croissance démographique de 0,90 % a été retenu qui semble plus adapté à une relance démographique non déconnectée de la réalité (moyenne entre les périodes 1999-2007 et 2012-2017).

Ainsi, à l'horizon 2030, Saint-Bénézet souhaite voir sa population croître d'environ 34 habitants, soit environ 15 ménages (2,14 personnes par ménage selon une donnée fournie par l'INSEE pour le SCoT du Sud du Gard en mars 2017).

Il sera également nécessaire de prévoir la création de 14 logements due au desserrement des ménages.

Il sera ainsi nécessaire de produire 30 logements d'ici 2030.

Par ailleurs, les objectifs nationaux de lutte contre l'étalement urbain demandent une augmentation des densités projetées. Ainsi, un objectif de 10 logements par hectare a été fixé sur la commune (soit des lots de l'ordre de 1000 m²). Ainsi, la taille moyenne des lots projetés est réduite de 50%. L'objectif, avant la mise en place du SCoT, est bien d'arriver à une diminution progressive de la taille moyenne des lots et de garantir une intégration paysagère des nouvelles constructions => vers une transition progressive.

Afin d'estimer la surface (en hectares) nécessaire à l'accueil de ces nouveaux habitants, plusieurs paramètres doivent être pris en compte :

Les besoins en logements liés à l'effet démographique : +16 ménages à l'horizon 2030 ;

Les besoins en logements liés au desserrement des ménages (2,4 personnes par ménage en 2017 contre 2,14 estimés en 2030) : soit 14 logements ;

Autrement dit, il s'agira de permettre la création d'environ 30 logements.

A partir de l'ensemble de ces données, un besoin de 4,24 hectares a été estimé pour la commune de Saint-Bénézet (pour l'accueil d'environ 34 nouveaux habitants à l'horizon 2030 et intégration d'une rétention foncière de 30%). Aussi, le potentiel de production de logements à partir du bâti existant est très faible voire négligeable.

Réponse du Maire : Le projet de Carte Communale a estimé le nombre de lots possibles au sein de la zone constructible en faisant une estimation pour des lots de 1000m². Toutefois, la Carte communale n'est dotée d'aucun outil imposant la création de lots de 1000m² : ils pourront donc être de surface variable.

Avis du CE : le C.E. prend acte de ces informations

6^{ème} partie de la remarque : question sur le nombre de BIMBY et les critères de choix du Conseil Municipal et/ou du Bureau d'Etudes.

Ci-après, aparté du C.E. sur le sujet BIMBY

Édouard — 10 juillet 2018

La démarche **Bimby** au service de l'urbanisme notamment pour la construction de nouveaux logements pour repenser le modèle urbain.

L'urbanisme, et particulièrement la question de la construction de nouveaux logements, représente l'un des points majeurs de la politique communale. Face à l'étalement urbain qui a longtemps été la norme en France, mais qui nous montre aujourd'hui ses limites, la démarche *Bimby* se pose comme une véritable alternative.

Repenser notre modèle urbain

Depuis la fin de la Seconde Guerre mondiale, la France connaît une croissance démographique très forte : sa population a augmenté de plus vingt-cinq millions d'habitants, imposant aux politiques publiques de nombreux enjeux à relever, notamment en matière de logements. Pendant des décennies, le modèle pour répondre à ce besoin toujours plus croissant a été celui de l'étalement urbain : des zones d'habitations se sont ainsi créées en périphérie des villes, au rythme de la croissance démographique. Mais aujourd'hui, ce modèle présente ses limites.

Alors que la maison individuelle est le logement le plus prisé par les Français, son coût de plus en plus important représente un obstacle pour un bon nombre d'entre eux. Et l'étalement urbain en diminue grandement l'attrait : les nouvelles maisons ne sont plus construites à proximité des services et des emplois mais de plus en plus loin de la ville et des zones attractives. L'absence de nouvelles constructions, alors que la demande reste importante dans les quartiers pavillonnaires, accentue le problème car cela augmente leurs valeurs immobilières. Autre grande limite de

Explications du CE sur les modules NIMBY et BIMBY

Ce sont les acronymes de mots anglais : NIMBY = not in my backyard = en français : pas dans mon jardin (ou arrière-cour) et BIMBY = build in my backyard (ou arrière-cour) = en français ; construisez dans mon jardin ou à proximité.

NIMBY est un acronyme tiré de l'anglais traduit par « pas dans mon arrière-cour » ou « pas dans mon jardin » ou « surtout pas chez moi ». Le syndrome NIMBY désigne l'attitude qui consiste à approuver un projet pourvu qu'il se fasse ailleurs, ou à refuser un projet à proximité de son lieu de résidence.² juil. 2024

Plus concrètement, *Bimby* vise à offrir la possibilité aux propriétaires de vendre une partie de leur terrain pour la construction d'un nouveau logement. L'idée est donc de densifier les zones déjà habitées. Pour les concepteurs, les zones pavillonnaires recèleraient en effet un gisement foncier exceptionnel : il y a actuellement 14 millions de maisons individuelles et une partie des propriétaires pourrait être encline à céder une partie de leur terrain. Même si ça ne concernerait qu'1 % d'entre eux, cela représenterait déjà 140.000 terrains à bâtir.

Réponse du C.E. : il m'est impossible de répondre aux points soulevés dans cette observation
Enquête E24- 0000047/30 : Elaboration de la Carte Communale de SAINT BENEZET

Réponse du Maire : les parcelles situées au sein de la zone constructible peuvent, éventuellement, toutes faire l'objet de BIMBY (division parcellaire). Le rapport de présentation fait état de 7 lots potentiels en BIMBY au regard de la taille des parcelles observées mais rien n'empêche la division d'autres parcelles si cela est souhaité par les propriétaires.

La Carte communale n'en retient pas uniquement un comme constructible mais nuance le potentiel que la surface correspondante représente en termes de lots dans la mesure où ces espaces font, souvent, l'objet d'une rétention foncière plus importante. Ainsi, comme cela est précisé dans la partie C.2 du rapport de présentation : *« Afin de veiller à la limitation de la consommation de l'espace et mettre en œuvre un projet de développement raisonné, les élus ont choisi de ne pas appliquer un taux global de rétention foncière potentielle sur leur territoire. Seuls, les espaces correspondant à de la division parcellaire (BIMBY) se sont vus appliqués un taux de rétention théorique de 90% en raison de leur difficile mobilisation et du caractère encore rural de la commune. Ils représentent environ 1 logement (rétention foncière déduite) à prendre en compte dans le total de logements projetés sur Saint-Bénézet pour les dix prochaines années. »*

Ainsi, les espaces libres « BIMBY » repérés avaient uniquement pour objectif d'estimer le nombre de lots potentiels dans la zone constructible de la Carte Communale. Il sera, tout à fait, possible de diviser d'autres parcelles classées en zone constructible si cela est souhaité par les propriétaires.

Avis du CE : le C.E. prend acte de ces informations.

5^{ème} remarque : les propriétaires s'inquiètent d'une absence d'information sur les réseaux d'assainissement et sur les autres réseaux : eau potable, électricité, voirie, etc.

Réponse du CE : en pages 248 et 249 figurent les schémas des deux réseaux principaux : eau potable et assainissement eaux usées.

Réponse du C.E. : En règle générale, les pétitionnaires demandeurs d'un permis de construire doivent prendre à leur charge les raccordements aux réseaux publics proches existants. Concernant la voie d'accès à une voie publique, si elle est privée, c'est le demandeur qui doit la prendre en charge (exemple le projet de lotissement) mais la Commune peut demander une participation au bénéficiaire du permis de construire s'il est nécessaire de faire une extension ou un élargissement de voirie publique.

Réponse du Maire : L'adéquation entre le projet de Carte communale et les ressources disponible a été vérifiée (cf. page 202 et suivantes du dossier d'enquête publique). En termes d'assainissement, il est, notamment, écrit : *« La commune de Saint-Bénézet a mis en service la nouvelle station d'épuration le 1er juillet 2011. Elle se situe au Sud de la commune. Les ouvrages sont alimentés en gravitaire. Elle est conforme en équipement et en performance. Elle présente une capacité nominale de 400 EH (Équivalent Habitant), pour une somme des charges entrantes de 120 EH en 2021 et un débit de référence de 80 m³/j, selon les données issues du site assainissement.developpement-durable.gouv.fr. La quasi-totalité des parcelles classées en zone constructible seront raccordables au réseau public, en capacité d'accueillir ces nouvelles constructions (seule la parcelle AB48 (libre) sera en assainissement individuel).*

La STEP est, à ce jour, utilisée à 30% de sa capacité. Le projet de Carte Communale prévoit d'envisager la création de 28 logements supplémentaires (dont 27 en zone d'assainissement collectif). Si l'on considère que chaque logement peut accueillir jusqu'à 2,5 EH, la charge entrante de la STEP serait portée à 187,5EH, soit une utilisation à 46,9% de sa capacité.

La capacité de la STEP est donc en adéquation avec les besoins générés par le projet de Carte Communale. »

De plus, le dossier de Carte Communale comprend une annexe dédiée à l'assainissement communal. Celle-ci comporte, notamment, une notice générale accompagnée d'un plan du réseau d'assainissement collectif.

Les équipements et la filière de traitement sont conformes à la réglementation en vigueur. Deux cas de figure se présentent alors :

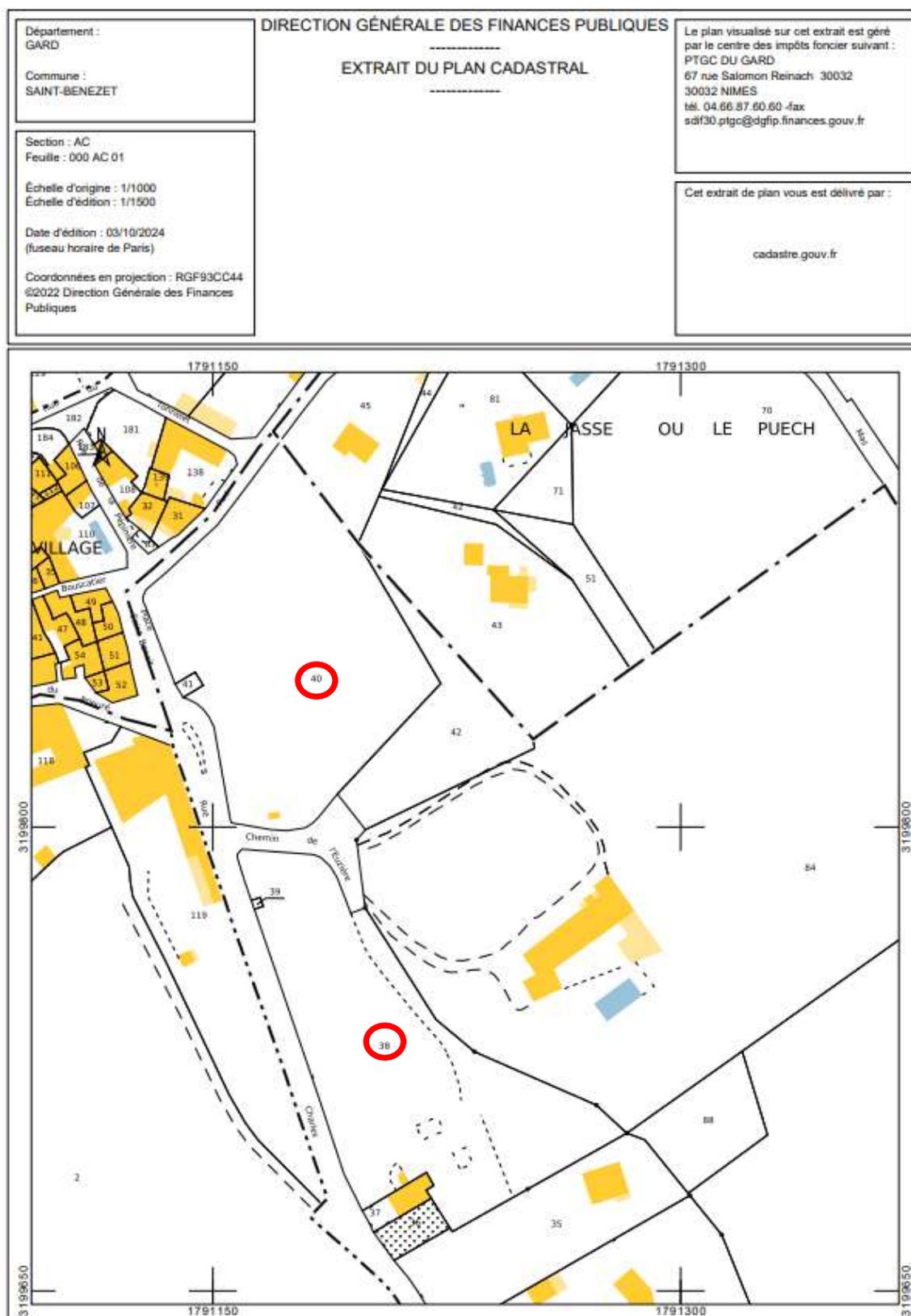
- Soit le projet est raccordable à l'assainissement collectif et il doit s'y connecter,
- Soit le projet n'est pas raccordable à l'assainissement collectif et il doit proposer une filière autonome à faire valider par le SPANC.

La question du financement des équipements n'entre pas dans le champ de compétence de la Carte communale.

Avis du CE : le C.E. prend acte de ces informations.

6ème remarque : concernant les oliveraies situées sur les parcelles AC 38 et AC 40, les propriétaires voudraient qu'elles soient protégées en raison de leur intérêt patrimonial ! Ils demandent en outre leur classement en espace boisé classé et qu'elles soient inconstructibles ! !

Nota du C.E. : ce souhait est soutenu par les 97 signataires de la pétition jointe aux observations !!



Plusieurs photos aériennes et terrestres dans la page ci-avant (page 36) et pages ci-après 65 et 66 et 82-83 montrent que les **oliveraies** sont bien entretenues et en bon état !



Oliveraie Nord vue depuis la voirie Sud



Oliveraie Sud vue depuis la voirie Nord avec à droite, le monument aux morts



Photographie aérienne de l'Oliveraie Nord près du centre du bourg et du terrain de sport au Sud



Vue du terrain de sport depuis le chemin haut du Sud, l'oliveraie au fond
Enquête E24- 0000047/30 : Elaboration de la Carte Communale de SAINT BENEZET

Réponse du C.E. : tout à fait d'accord pour qu'il y ait une inscription des oliveraies dans le règlement de la Carte Communale afin de les protéger d'autant plus qu'elles appartiennent à la Commune ! Le classement EBC (Espace **B**oisé **C**lassé) n'est probablement pas approprié pour ce genre de végétaux car il induit des contraintes d'autant plus que ce sont des végétaux produisant des fruits à récolter !

Réponse du Maire : L'oliveraie des parcelles AC40 et AC38 est protégée par la Carte Communale dans la mesure où seule la partie construite de la parcelle AC38 a été intégrée à la zone constructible ; le reste de la parcelle (accueillant l'oliveraie) a été maintenu en zone dite « non constructible ».

De plus, aucun olivier n'a été supprimé dans le cadre du projet de nouvelle salle polyvalente en cours. Seuls 4 oliviers ont été déplacés sur la même parcelle. **Il est tout de même nécessaire de relever très légèrement le trait de zonage pour l'adapter au projet de permis de construire de la salle polyvalente (apparu postérieurement aux consultations de la carte communale) - environ 250m² ajoutés en zone C (cf. secteur en rouge sur la carte ci-dessous).** NB : l'article L161-4 du Code de l'urbanisme autorise, à titre dérogatoire, les constructions et installations nécessaires à des équipements publics en dehors de la zone constructible de la Carte Communale. Aussi, cet ajustement ne vient, dans les faits que mettre en cohérence le zonage avec un projet existant et possible en NC.

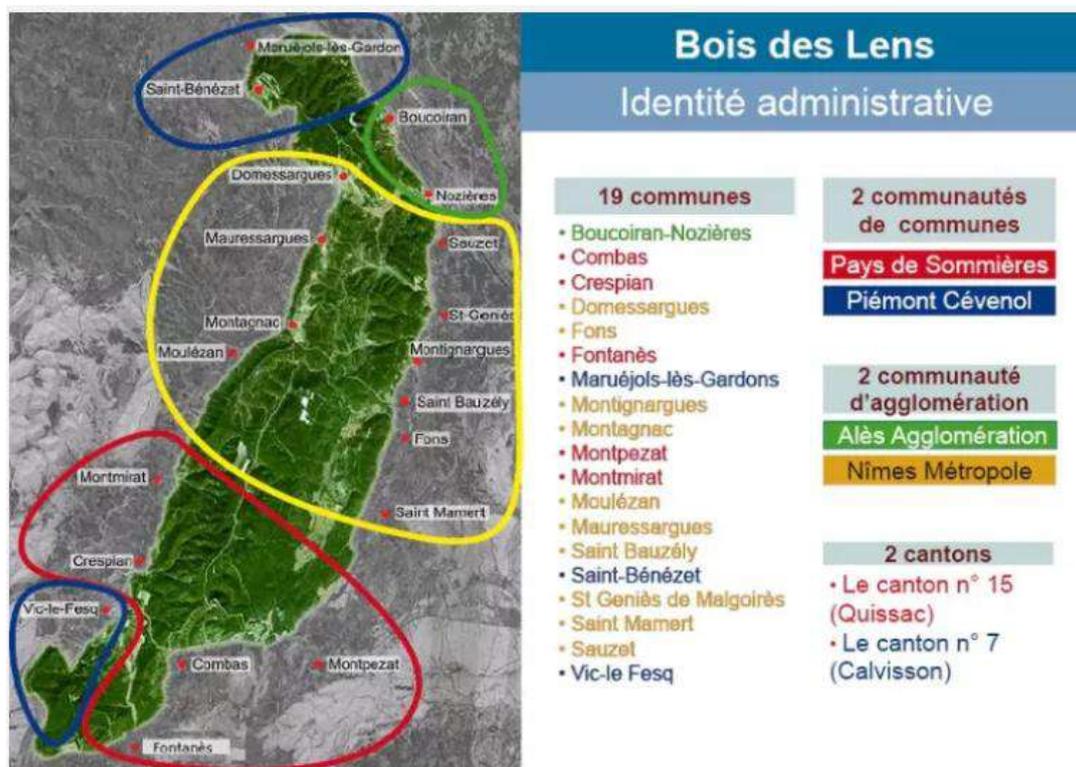


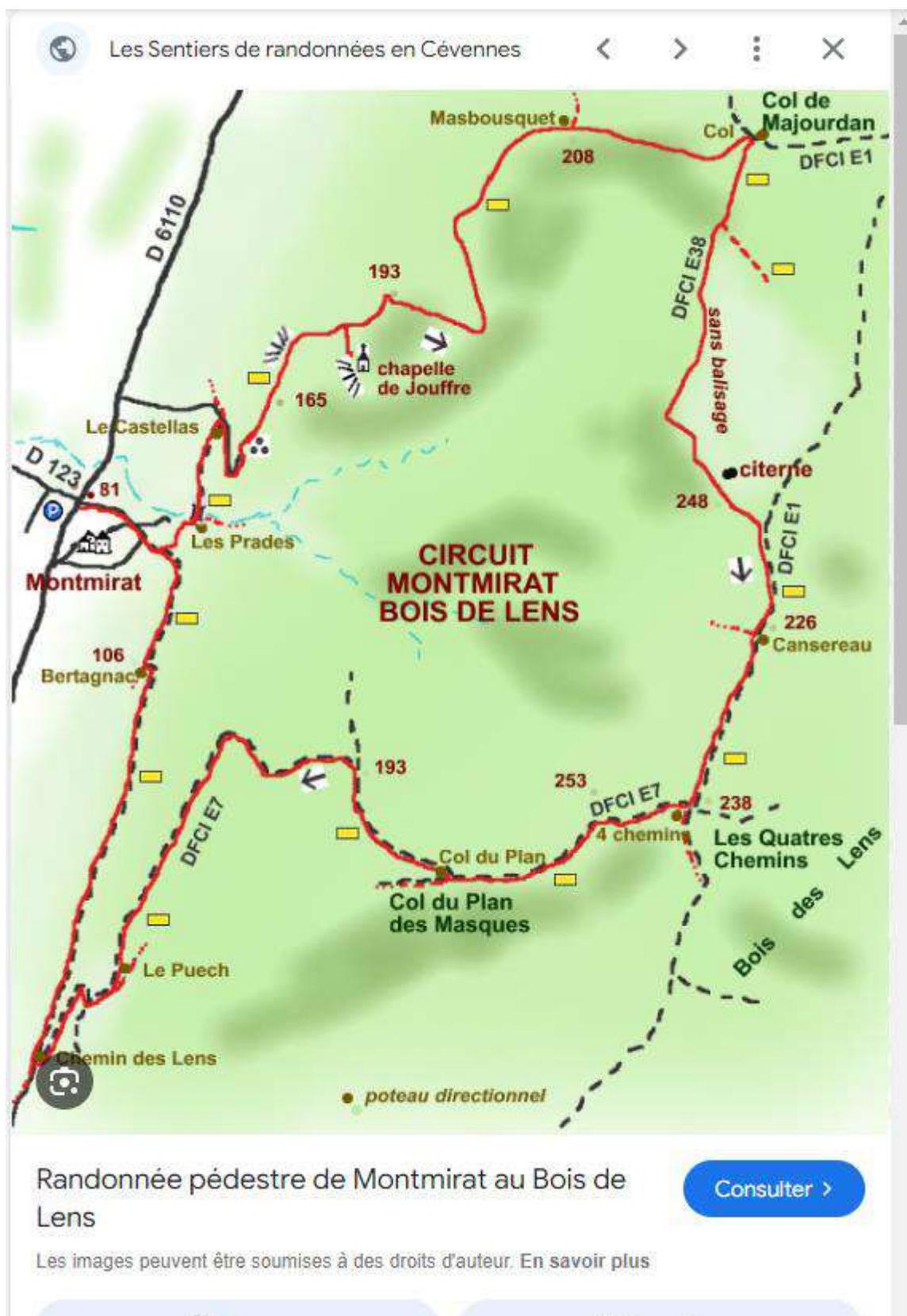
La Carte Communale ne peut pas définir d'espaces boisés classés (EBC) : ceux-ci sont uniquement un outil mobilisable par les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU). Toutefois, la commune a veillé à ce que les oliveraies soient classées en zone dite « non constructible ».

Avis du CE : le C.E. prend acte de ces informations.

7ème remarque = conclusions : les propriétaires de la bergerie du château insistent sur le classement des oliveraies afin de les protéger ! Ensuite, que la zone forestière du bois des Lens (ZNIEFF II) soit conservée en espace naturel protégé sans dérogation. Enfin, que la Carte Communale soit actualisée par rapport à la situation actuelle, que la projection en accroissement soit revue et qu'elle se fasse en concertation avec les habitats de la Commune.

Réponse du C.E. : Il ne faut pas oublier que le bois des Lens a une superficie de plus de 8000 ha d'un seul tenant ce qui laisse un espace à parcourir et à visiter relativement important au bord de la Commune.



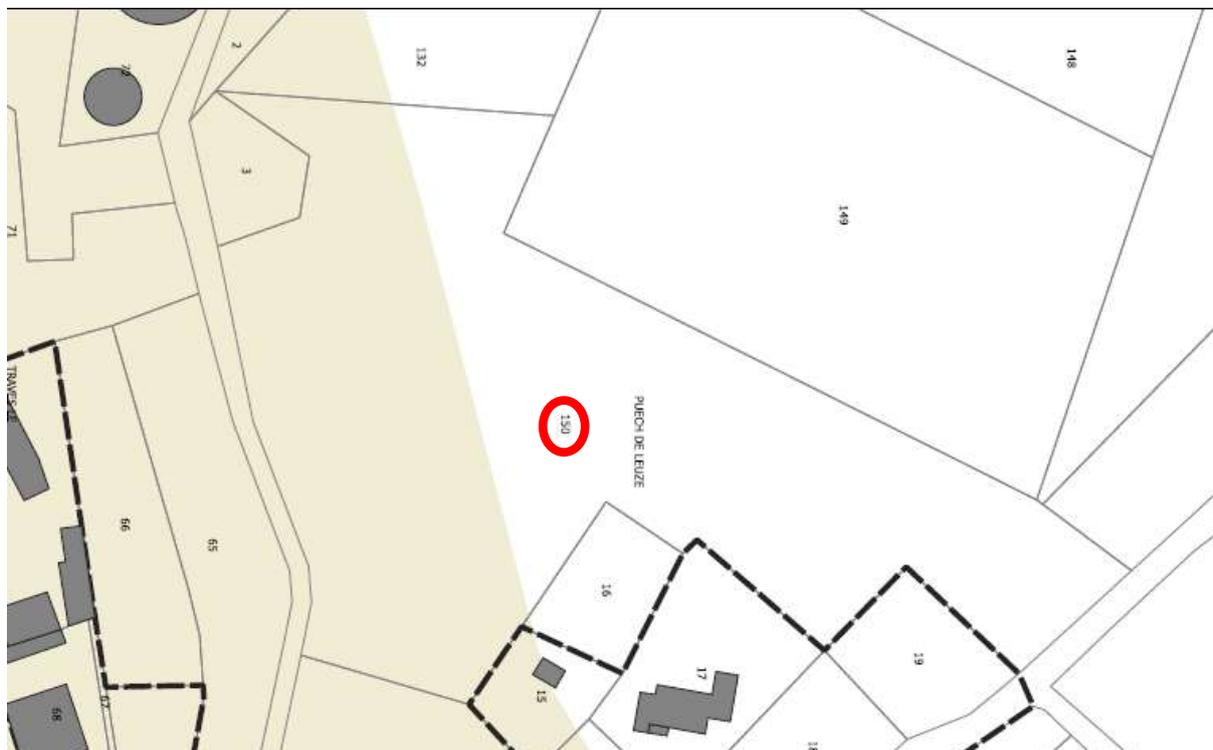


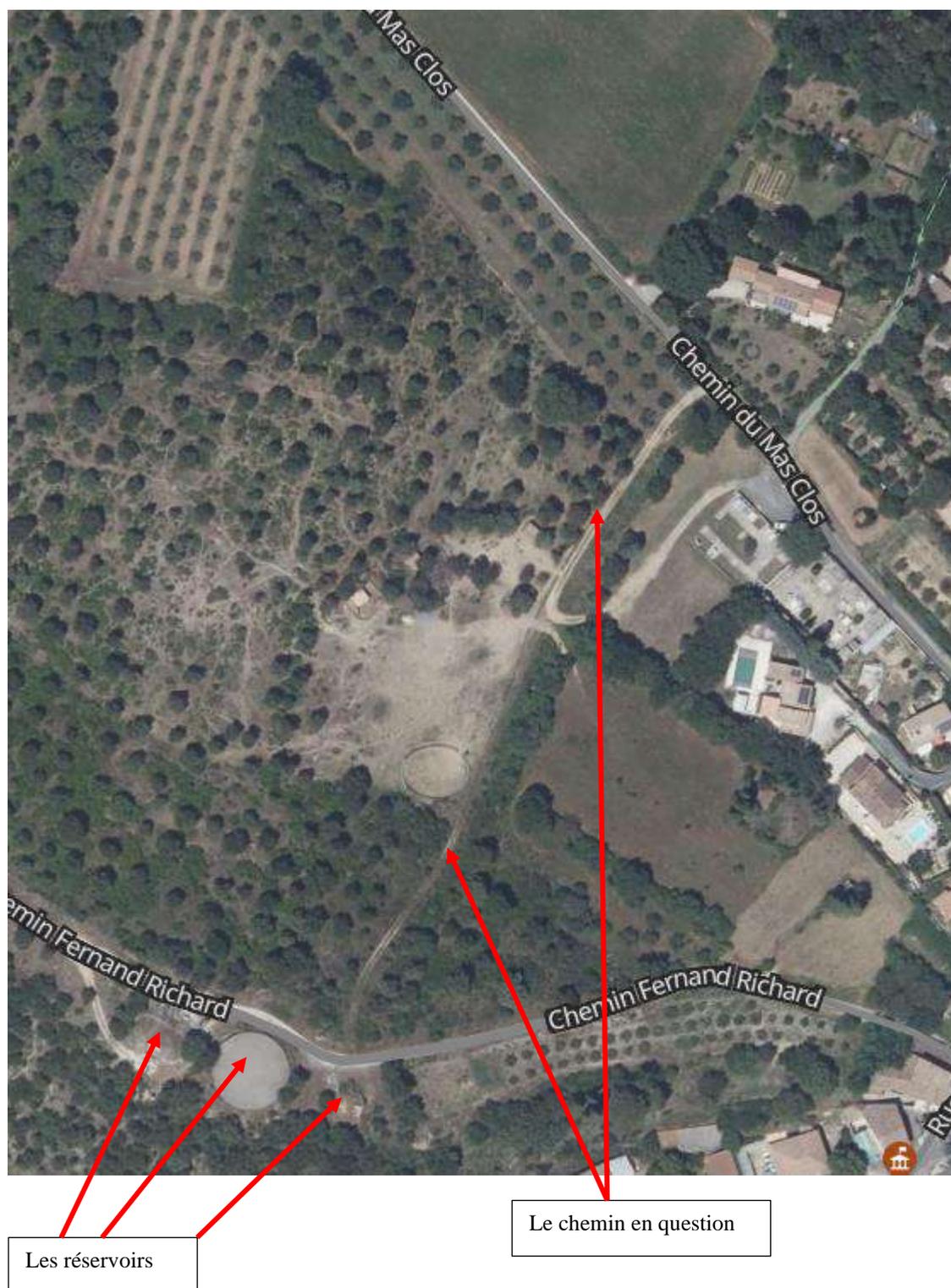
Ci-dessus, exemple de circuit pédestre dans le bois des Lens

Réponse du Maire : la commune a répondu précédemment aux points évoqués ici.

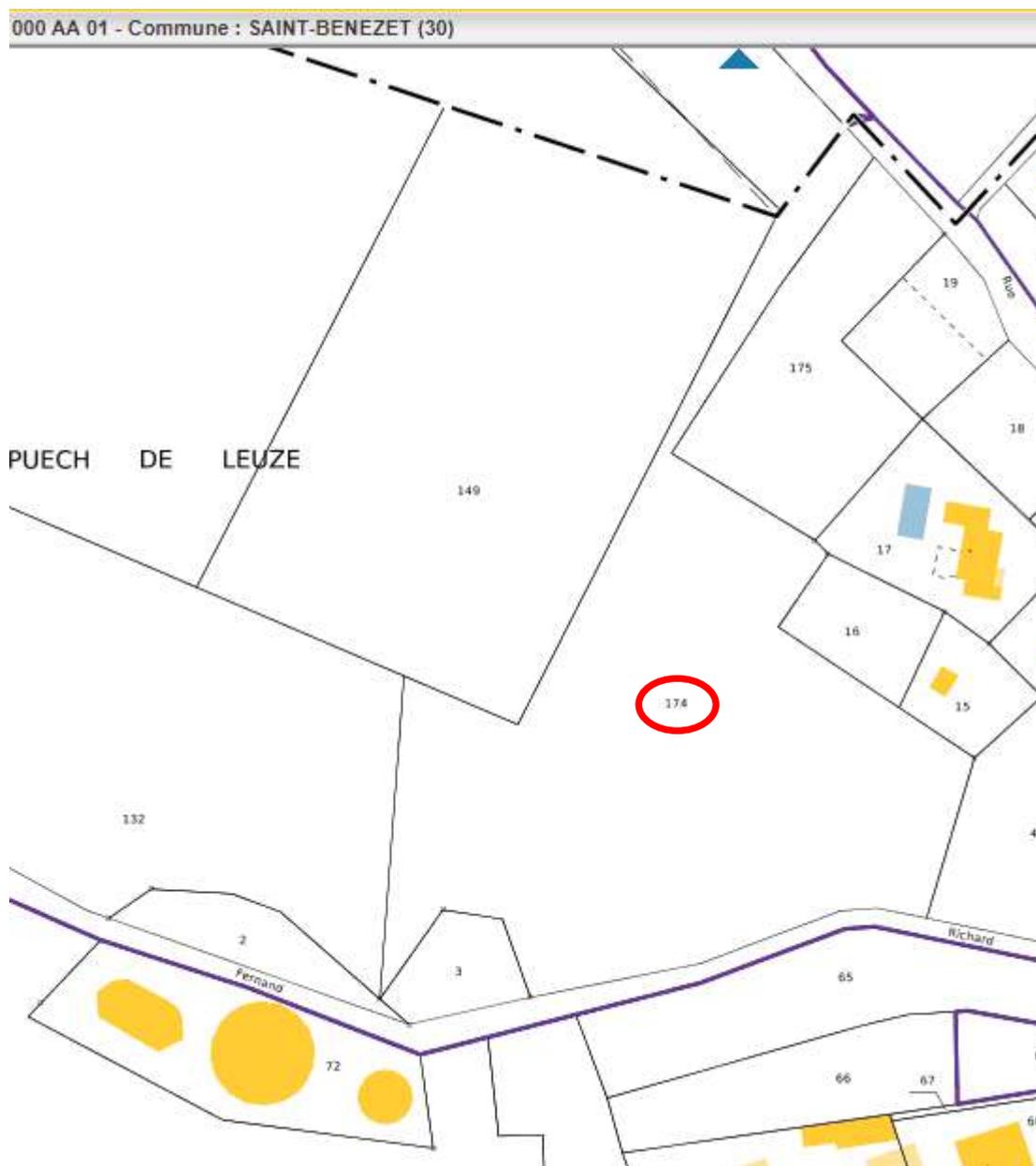
Avis du CE : le C.E. prend acte de ces informations.

7^{ème} observation de Mme RODIER-BONHOMME : cette propriétaire signale qu'un chemin est noté partant de l'angle de la parcelle 150 et montant jusqu'au château d'eau est un chemin privé en nature de droit de passage.





Réponse du C.E. : il en est pris bonne note : ce chemin ne figure pas en effet sur le plan cadastral. De plus la parcelle AA n° 150 n'existe plus car elle a été divisée en AA n° 174 et 175 ! (voir ci-après). Il s'agit donc de la parcelle AA n° 174 ! Donc le fond de plan de la carte communale n'est pas à jour !



Réponse du Maire : Les plans de la carte communale seront mis à jour avant son approbation de façon à faire apparaître les dernières données cadastrales disponibles. Dans le cas où celle-ci ne serait toujours pas à jour, la commune invite la requérante à se rapprocher du service de publicité foncière de façon à connaître la procédure à suivre pour demander une modification du cadastre le cas échéant. Ceci ne relève pas, en effet, de la Carte Communale.

Avis du CE : le C.E. prend acte de ces informations.

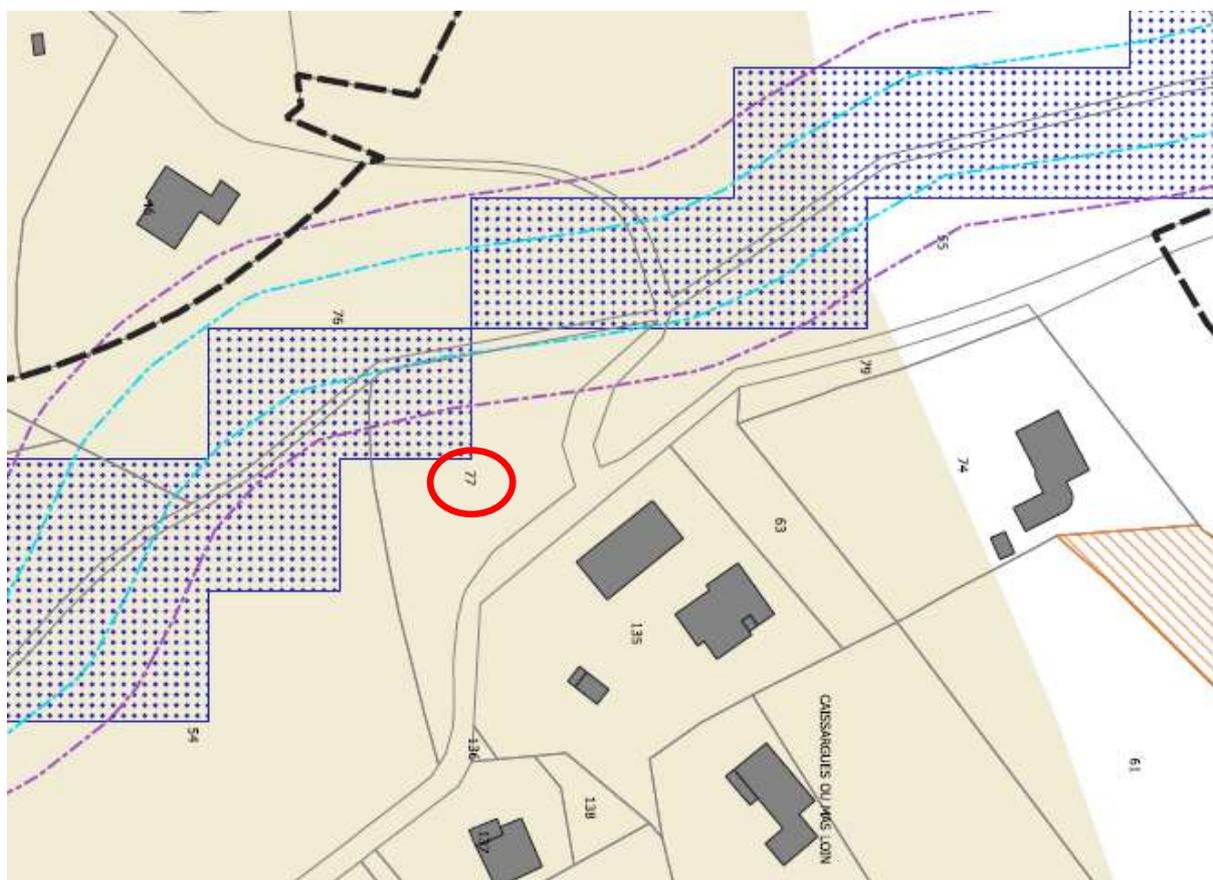
8^{ème} observation de Mr Patrice ELMERT ; cet habitant signale que le fond de plan de la Carte Communale n'est pas à jour, incohérent et obsolète. Ensuite, il indique qu'il est impératif de protéger les abords du temple. Ensuite, il signale que la parcelle **77** est en zone de pollution potentielle de la Courme, problème dont la municipalité refuse de se préoccuper. Il signale aussi que les parcelles 54, 78 et 21 sont potentiellement constructibles.

Réponses du C.E. : comme cela a déjà été signalé, la mention de numéros de parcelle sans la section rend l'identification **très** difficile !

1er point : oui, la Carte n'est pas à jour et avec l'aide des photos aériennes, la carte aurait pu être mise à jour des constructions existantes ! Rappel : le plan cadastral n'est qu'un document à caractère fiscal et non à caractère géographique !!

2ème point : protéger les abords du temple : des rumeurs font état d'un projet communal dans l'oliveraie Sud aux abords du temple pour la construction d'une salle polyvalente ! Comme cela a été demandé plusieurs fois ci-avant, les habitants sont pour une protection maximale des deux oliveraies du bourg propriété de la Commune et je me trouve devant une nouvelle demande !

3ème point : parcelle 77 : d'après cet habitant et d'autres, cette parcelle serait devenue une décharge publique d'où en effet un risque de pollution de la Courme !



On voit bien sur la photo aérienne de la page suivante le nombre des points blancs = déchets presque cachés par la végétation et les arbres ! D'où en effet risque de pollution !

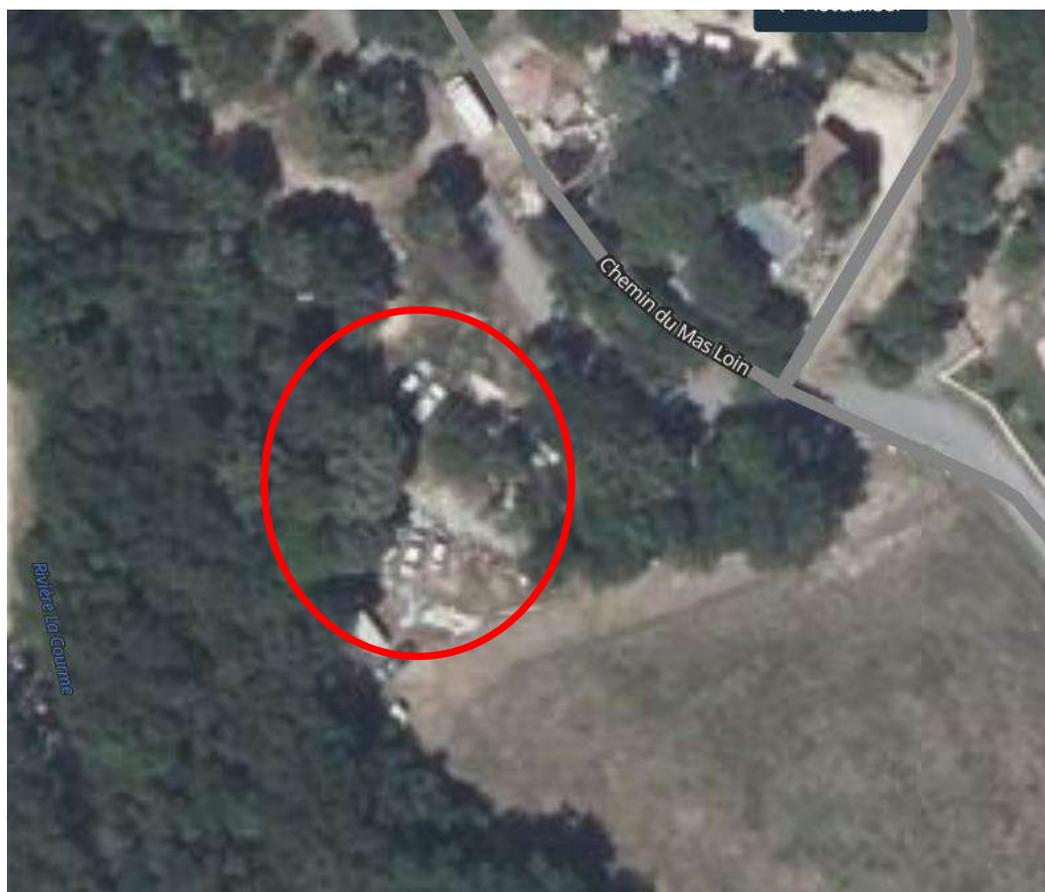


Photo aérienne de la parcelle 77

Réponse du Maire : Certaines données obsolètes ont été mises en évidence par les personnes ayant consulté le dossier d'enquête publique. Le cas échéant, elles seront mises à jour avant l'approbation de la Carte Communale.

Concernant la préservation des abords du temple : L'oliveraie de la parcelle AC38 est protégée par la Carte Communale dans la mesure où seule la partie construite de ladite parcelle a été intégrée à la zone constructible ; le reste de la parcelle (accueillant l'oliveraie) a été maintenu en zone dite « non constructible ».

De plus, aucun olivier n'a été supprimé dans le cadre du projet de nouvelle salle polyvalente en cours. Seuls 4 oliviers ont été déplacés sur la même parcelle. **Il est tout de même nécessaire de relever très légèrement le trait de zonage pour l'adapter au projet de permis de construire de la salle polyvalente (apparu postérieurement aux consultations de la carte communale) – environ 250m² ajoutés en zone C (cf. secteur en rouge sur la carte ci-dessous).** *NB : l'article L161-4 du Code de l'urbanisme autorise, à titre dérogatoire, les constructions et installations nécessaires à des équipements publics en dehors de la zone constructible de la Carte Communale. Aussi, cet ajustement ne vient, dans les faits que mettre en cohérence le zonage avec un projet existant et possible en NC.*

Avis du CE : le C.E. prend acte de ces informations.



Concernant la parcelle 77 : La Carte Communale ne dispose pas d'outils pouvant apporter une réponse à cette problématique.

Avis du CE : le C.E. prend acte de ces informations sauf que, le maire est responsable de la salubrité publique ! Il serait donc judicieux que des barrières soient installées pour interdire l'accès et les dépôts plus une signalisation « décharge interdite » plus une invitation à aller déposer les déchets à la déchetterie existante au Sud de la Commune !!

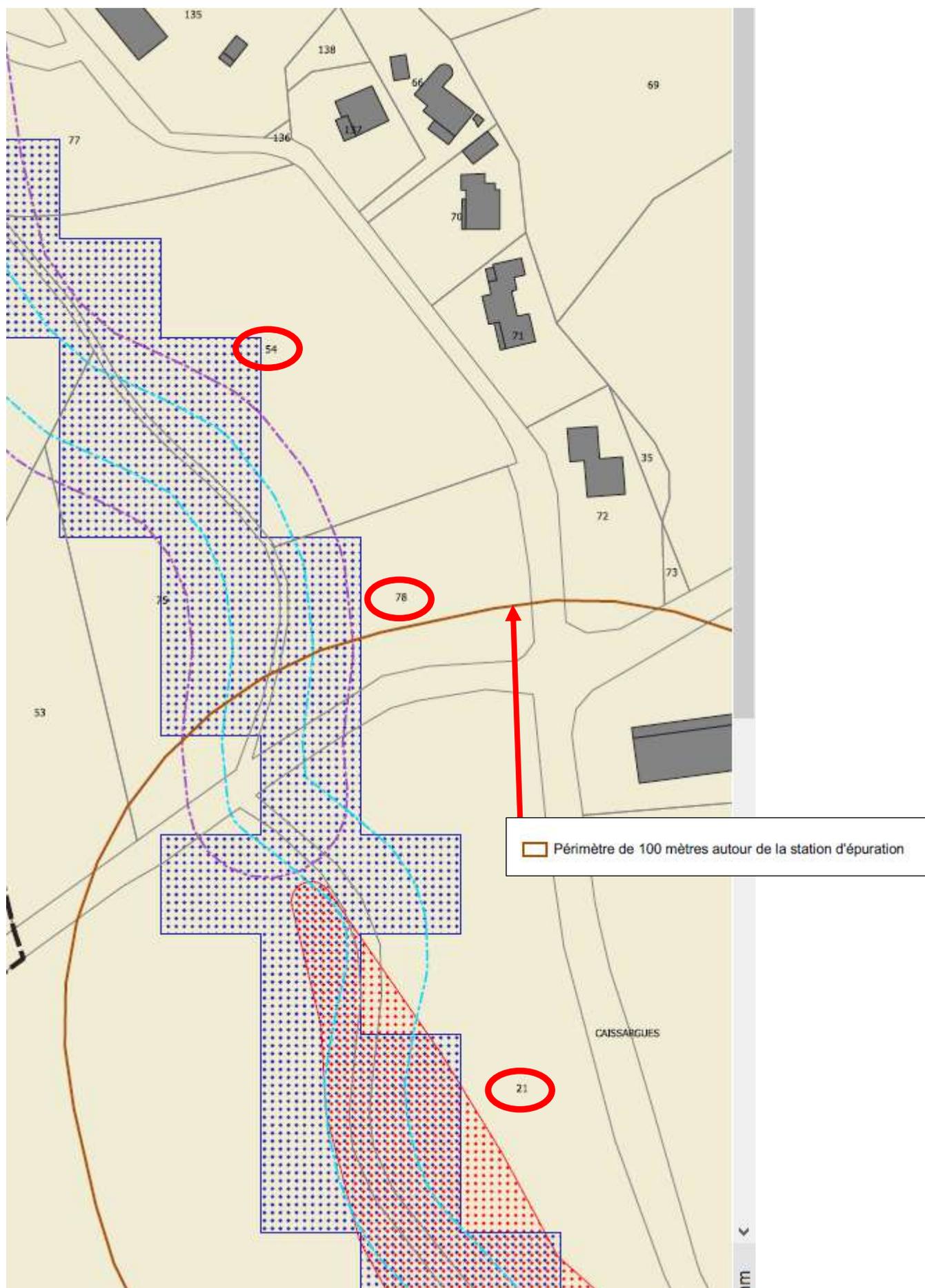
4^{ème} point : les parcelles 54, 78 et 21 qui pourraient être constructibles ?

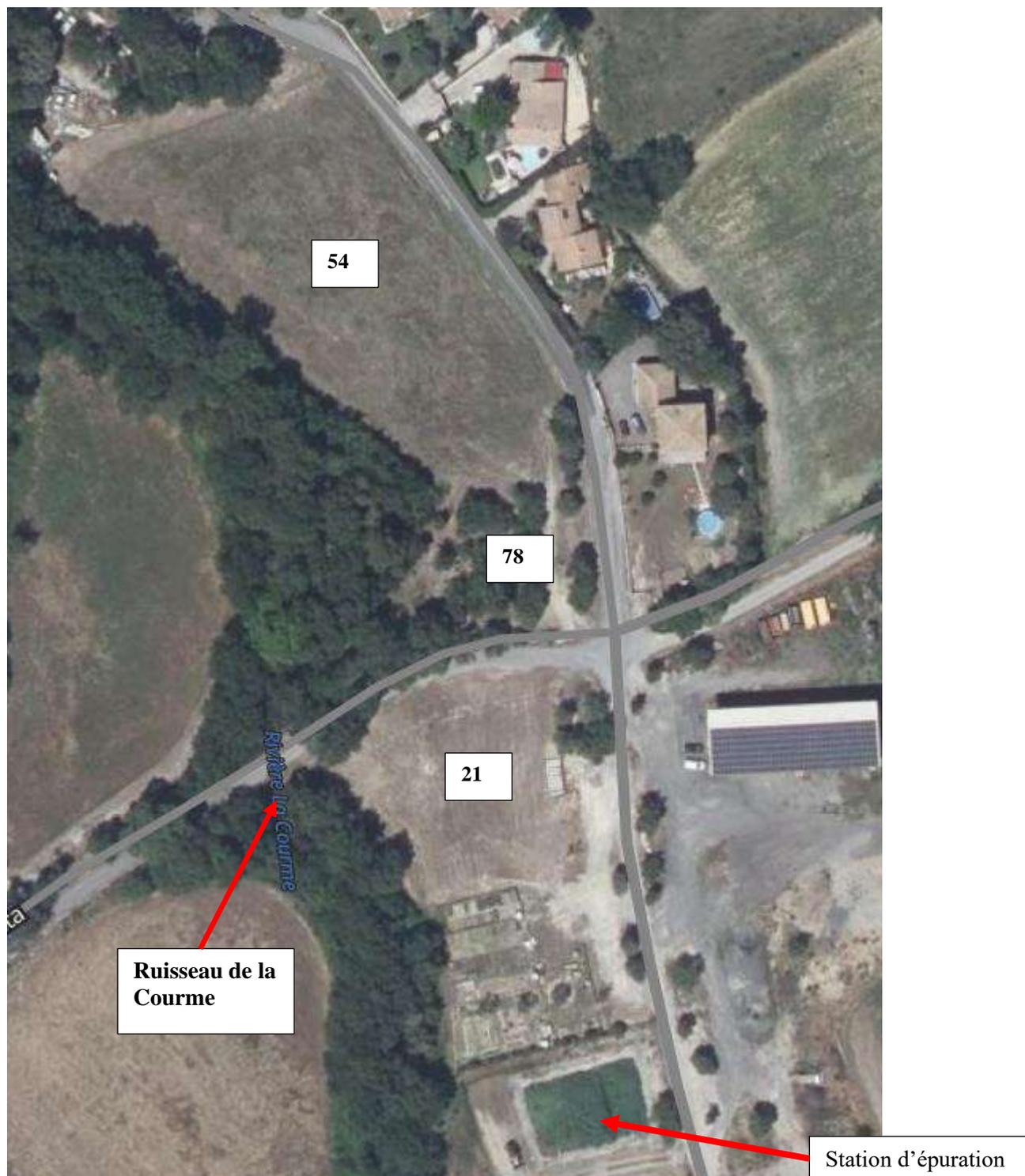
Réponse du C.E. : En effet, ces parcelles sont desservies par une voirie, situées en face d'une zone construite de 11 maisons (mais situées toutes en zone NC !!) 5 voir pages 46 et 48 ci-avant) alors qu'il y a bien la place pour installer une construction entre la zone inondable et le bord de la voirie de desserte : Et que sauf erreur, une canalisation d'assainissement eaux usées passe sur la route en direction de la station d'épuration !

Pour le C.E., si la constructibilité de la parcelle 54 (nota : devenue 167) semble évidente, celle de la parcelle 78 se discute ainsi que celle de la parcelle 21 qui seraient dans le périmètre de 100m de protection autour de la station d'épuration. (« patatoïde » de couleur Ocre englobant les parcelles.) **Avis favorable parcelle AD n° 167 (ex 54)**

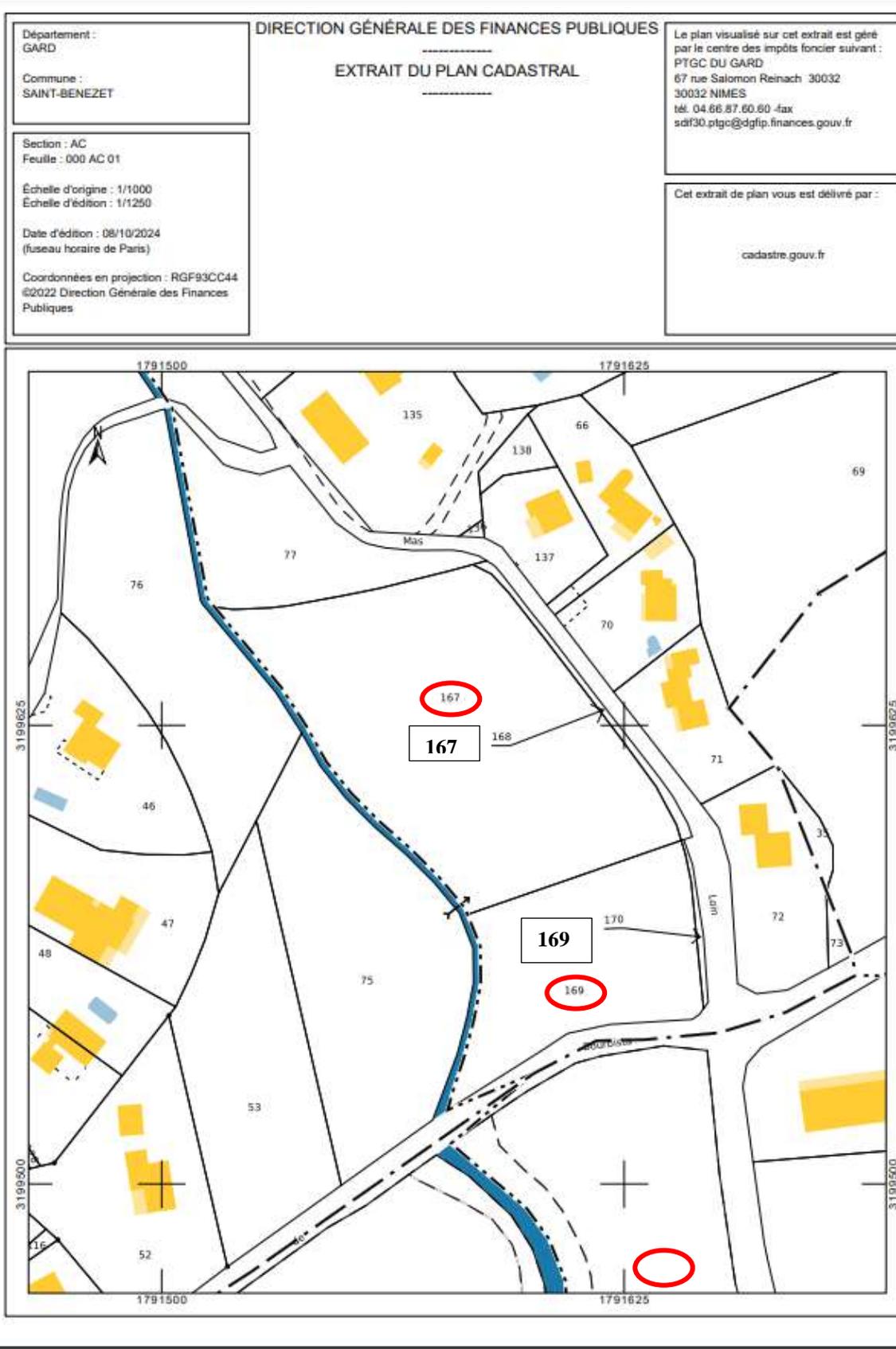
✘ Bâtiments non cadastrés

▭ Périmètre de 100 mètres autour de la station d'épuration





Voir page suivante extrait du plan cadastral avec les actuels numéros de parcelle !!



POUR MEMOIRE : extrait de la feuille de plan cadastral section AC montrant que le plan cadastral au 1/1000e la Carte Communale n'est pas à jour puisque le numéro 54 est maintenant 167 et que le numéro 78 est maintenant 178

Réponse du Maire : La Partie Actuellement Urbanisée (PAU) correspond aux parties du territoire comportant déjà un nombre et une densité significatifs de constructions. En d'autres termes, il s'agit du tissu urbain déjà constitué et dense d'un territoire. Ainsi, il ne s'agit pas nécessairement de l'intégralité des habitations constituant le bourg de Saint-Bénézet dans la mesure où deux bâtiments relativement éloignés l'un de l'autre pourront marquer une coupure dans la PAU.

La définition de la Partie Actuellement Urbanisée (PAU) est un préalable indispensable à l'élaboration d'un document d'urbanisme dans la mesure où elle permet, ensuite, de déterminer si un espace libre du projet de Carte Communale est situé en densification ou en extension du tissu urbain. Il s'agit, ainsi, d'évaluer le potentiel libre en extension du projet de Carte Communale et, donc, la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers potentiels.

La Partie Actuellement Urbanisée du bourg de Saint-Bénézet a été définie en tenant compte d'un ensemble de critères :

- La distance des constructions les unes par rapport aux autres,
- La desserte par les réseaux et les équipements,
- La configuration des lieux (topographie, boisements, unités foncières, etc.)
- Les risques connus,
- Etc.

Le secteur faisant l'objet d'un permis d'aménager a également été intégré à la PAU dans la mesure où certains équipements (bassin) ont déjà été autorisés et que le permis d'aménager a été délivré avant le début de l'élaboration de la Carte Communale.

Il convient aussi de préciser que la PAU de la commune a été construite avec les services de l'Etat.

Aussi, au regard de la PAU définie sur le territoire, la commune a saisi à plusieurs reprises la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF), au titre des articles L142-4 et L142-5 du Code de l'urbanisme (demande de dérogation à l'urbanisation limitée pour les communes non couvertes par un Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)). Il s'agissait, ainsi, d'obtenir ladite dérogation pour les secteurs non inclus dans la PAU définie et que la commune souhaitait inclure dans la zone constructible de la Carte Communale. Le secteur 5 (cf. pièce 2.2.2 du dossier) comprenait, notamment, les parcelles AC 167 (anciennement 54) et AC 169 (anciennement 78) mentionnées ici. Or, à plusieurs reprises, la CDPENAF a émis un avis défavorable au classement de ce secteur en zone constructible. Aussi, la commune a été contrainte de ne pas les inclure en zone C.

La parcelle ZA 21 est située en extension dudit secteur, elle ne peut donc pas, elle aussi, être incluse en zone C.

Avis du CE : le C.E. prend acte de ces informations tout en rappelant que ces parcelles pourraient être en zone future ou réserve de construction puisque l'assainissement E.U. est situé dans la rue de desserte !

9^{ème} observation de Mme Marie Madeleine RAMPON, ancienne conseillère municipale

Liminaire : Cette habitante du village expose le fait qu'elle a été exclue de la concertation des habitants à l'époque de la préparation du P.L.U. (qui avait pour mission de succéder au P.O.S. existant) parce qu'elle défendait l'intérêt général et non des intérêts particuliers comme cela semble de fait de l'actuelle Carte Communale.

1ère remarque : le sort du temple dont l'existence est niée par l'actuelle municipalité en lui accolant un foyer communal pompeusement baptisé « salle polyvalente ».

En pièce jointe, un article du **Midi Libre** avec photo montrant le député et les élus départementaux et régionaux aux abords du temple demandant la préservation des oliveraies et des espaces naturels du centre du village. Toutefois, il n'est pas fait mention de ce projet dans le cadre de la présente Carte Communale. Pourquoi ? Il paraît que le permis de construire aurait déjà été accordé ?

Réponse du C.E. c'est en effet le souhait de nombreux habitants (voir les observations) de préserver ces oliveraies en bon état dans le cœur du village et d'y interdire toute construction !

Réponse du Maire : La parcelle AC40 a été retirée de la zone constructible afin d'assurer la préservation des oliviers qui s'y trouvent. De plus, aucun olivier n'a été supprimé dans le cadre du projet de nouvelle salle polyvalente (en cours). Seuls 4 oliviers ont été déplacés sur la même parcelle. **Il est tout de même nécessaire de relever très légèrement le trait de zonage pour l'adapter au projet de permis de construire de la salle polyvalente (apparu postérieurement aux consultations de la carte communale) - environ 250m² ajoutés en zone C (cf. secteur en rouge sur la carte ci-dessous).** NB : l'article L161-4 du Code de l'urbanisme autorise, à titre dérogatoire, les constructions et installations nécessaires à des équipements publics en dehors de la zone constructible de la Carte Communale. Aussi, cet ajustement ne vient, dans les faits que mettre en cohérence le zonage avec un projet existant et possible en NC.



Avis du CE : le C.E. prend acte de ces informations.

2ème remarque : Mme RAMPON relève dans le rapport de présentation, la mention de l'existence d'un ancien temple. Elle affirme que c'est faux : l'affectataire du bâtiment est l'association paroissiale protestante et dans ce temple s'y déroule à longueur d'année des cultes et des activités à caractère culturel. La Préfecture en atteste dans son courrier du 30 juillet 2019 et il n'y a pas de changement à ce jour.

Réponse du C.E. : le C.E. prend acte de cette déclaration qui vient en contradiction aux déclarations de la première adjointe évoquée plus avant page 40 et en opposition au rapport de présentation §4.1.4 « la Commune ne recense aucun lieu de culte ! ».

Le C.E. rappelle que la liberté de culte est la règle en France et que la loi du 9 décembre 1905 ayant confisqué les biens à usage cultuel aux paroisses ou associations pour les confier aux municipalités en laisse à ces dernières la jouissance totale !

Réponse du Maire : Le Temple, a été transformé en salle polyvalente Henriette Gardie, en 1994. Cette salle comprend deux niveaux :

- Au rez-de-chaussée : un lieu de culte
- A l'étage : la bibliothèque.

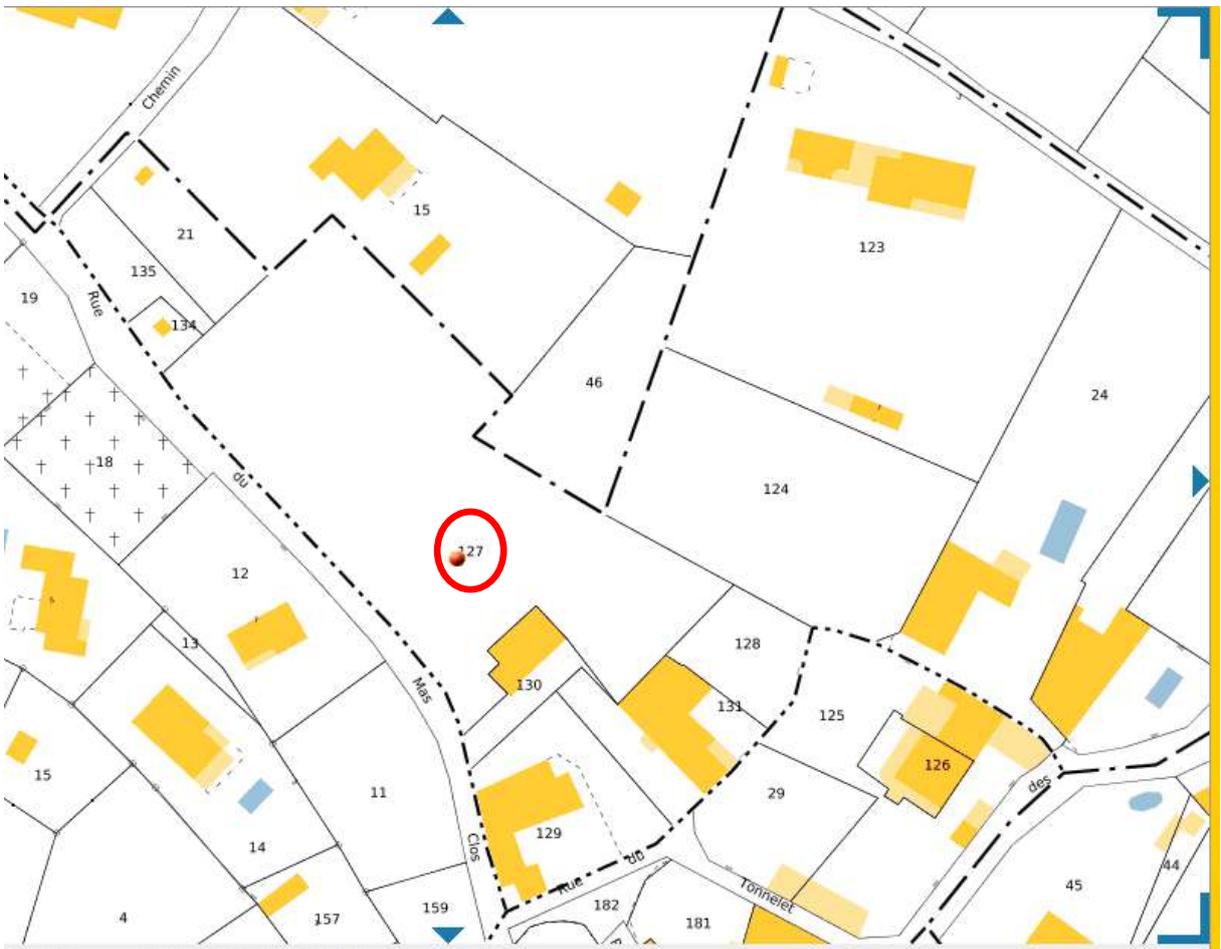
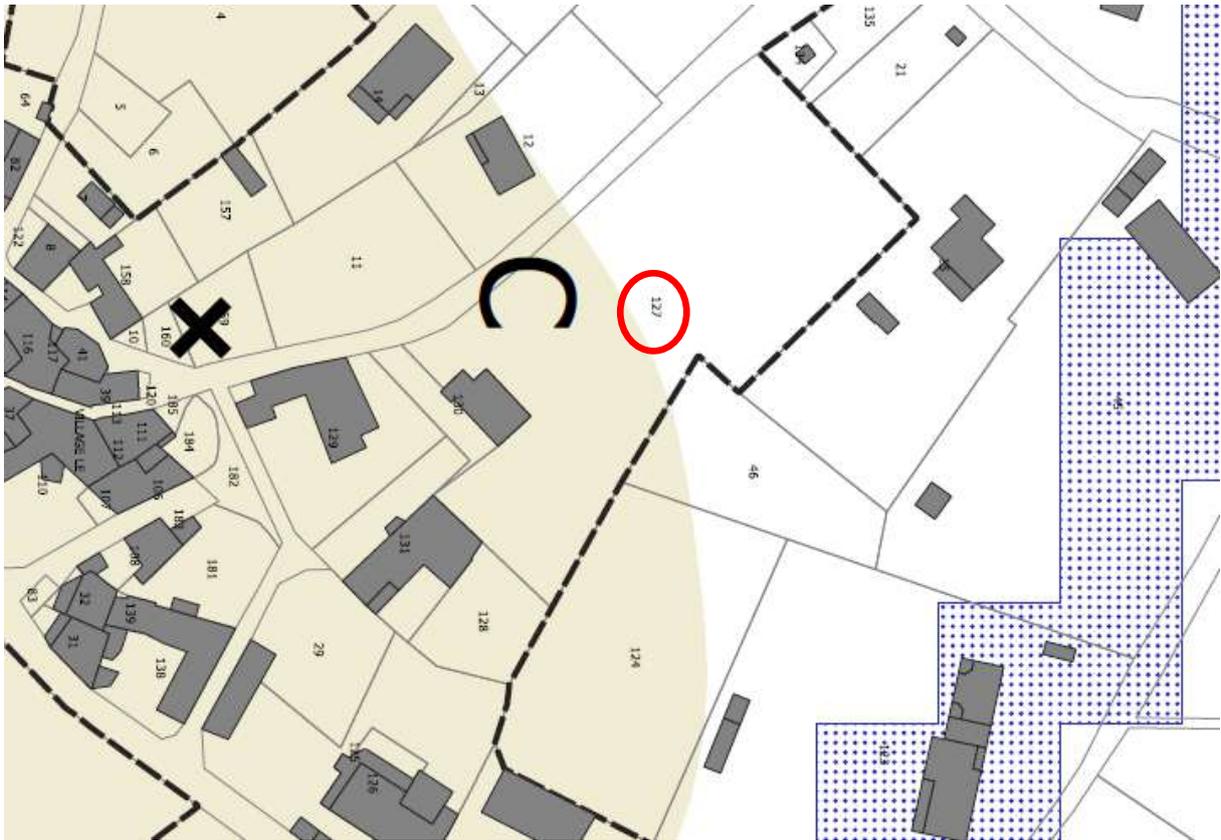
La bibliothèque, utilisée par les scolaires, a remplacé la salle polyvalente qui ne pouvait pas accueillir de rassemblements festifs (en lien avec le lieu de culte présent au rez-de-chaussée). Ainsi, désireux de créer un lieu de rassemblement pour les habitants de Saint Bénézet, les élus ont donné naissance au projet de nouvelle salle polyvalente – cf. point précédent.

Comme cela a été indiqué précédemment, la commune précise que le dossier sera ajusté de façon à lister les lieux de culte à savoir : un seul localisé au rez-de-chaussée de la salle Henriette Gardie.

Avis du CE : le C.E. prend acte de ces informations. Rajouter que le lieu de culte est dans un bâtiment propriété de la Commune !

3^{ème} remarque : Mme Rampon évoque le sujet de l'occultation des solutions aux problèmes de ruissellement créés sur toute la partie haute du village.

Elle évoque 3 solutions : ne pas construire sur les pentes, ne pas imperméabiliser les sols et imposer des bassins de rétention. Elle évoque aussi le projet de construction de 7 lots sur la parcelle AD N° 127 au-dessus du chemin des Combes, parcelle appartenant à une élue !



D'où la crainte de ruissellement vers les maisons en bas dans le fond du thalweg déjà en zone inondable.

Réponse du C.E. Mais n'y aurait-il pas une solution soit en créant un bassin de rétention sur la parcelle soit en canalisant les eaux récoltées pour les rejeter plus en aval ! Mais tout dépend du nombre de constructions qui seraient autorisées. A réfléchir avant d'octroyer des permis de construire qui ne veilleraient pas à ce point crucial des surfaces imperméabilisées par rapport à la capacité de rétention ou d'évacuation sans risque !

Réponse du Maire : comme cela est précisé dans le rapport de présentation de la Carte Communale, l'étude Exzeco définit le risque de ruissellement à l'échelle communale. Les zones identifiées par cette étude comme impactées par un risque de ruissellement figurent sur les documents graphiques de la Carte Communale. Il s'agit de zone d'aléa « indifférencié ». Le rapport de présentation rappelle l'ensemble des règles à respecter fixées par la doctrine départementale ; à savoir :

- Pour les secteurs constructibles (C) impactés par le risque ruissellement :
 - o Interdiction d'établissements stratégiques ou accueillant des populations vulnérables,
 - o Obligation, pour les constructions autorisées, de prévoir un calage du 1^{er} plancher habitable à PHe + 30cm ou TN+80 cm sans Phe ;
- Pour les secteurs inconstructibles (NC) impactés par le risque ruissellement : inconstructibles sauf pour :
 - o Pour les bâtiments agricoles sous conditions,
 - o L'extension limitée des bâtiments existants sous conditions.

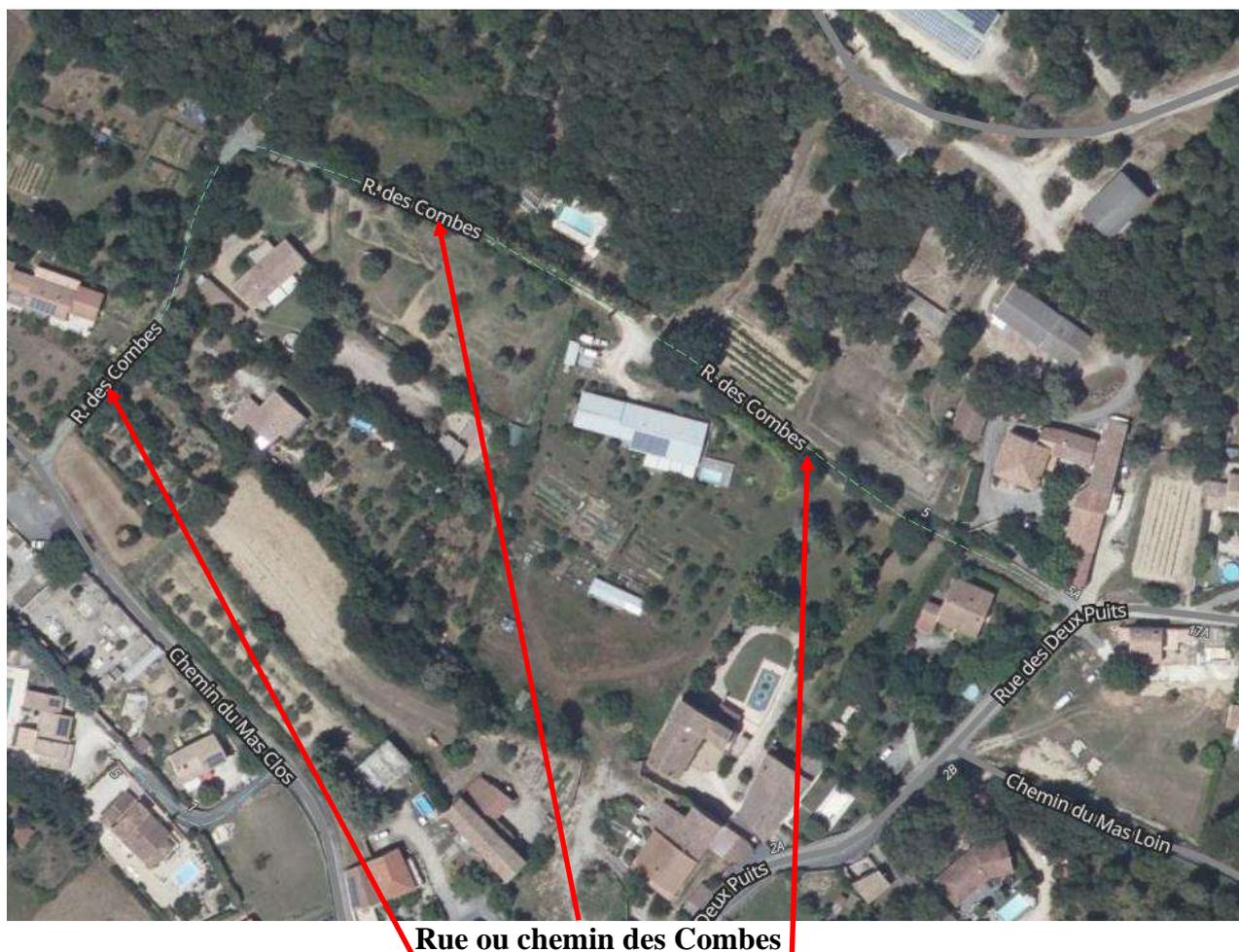
Ces conditions sont, elles aussi, rappelées dans le rapport de présentation (*cf. paragraphe C.4.4 – Modalités d'application de la réglementation de l'urbanisme sur le territoire*).

Il convient, enfin, de souligner que les élus ont pris en compte les données de cette étude car seuls quelques espaces déjà bâtis, au cœur du tissu urbain existant, ont été classés en zone constructible. Aucun espace libre n'est concerné par ce risque. La parcelle AD 127 mentionnée n'est pas identifiée comme présentant un risque d'après l'étude Exzeco. Une attention particulière sera, néanmoins, accordée à ces questions dans le cadre de l'instruction des demandes d'urbanisme. Pour rappel, la Carte Communale n'impose pas un nombre de lots minimum sur ladite parcelle : le chiffre indiqué a uniquement pour objectif de donner une estimation théorique du nombre de lots potentiels de la Carte Communale.

Avis du CE : le C.E. prend acte de ces informations.

4^{ème} remarque : elle concerne le traitement du Chemin des Combes pour lutter contre les feux de forêt. Le bouclage de la rue aurait été supprimé Jusqu'en 2010, on pouvait circuler en voiture sur la totalité du chemin. Par la pose de rochers, il n'y a que les piétons et les 2roues qui peuvent passer. Le débroussaillage qui doit revenir à la Commune n'est pas assuré. Est-ce que les services de sécurité ont été consultés ??

Réponse du C.E. : à visiter ultérieurement.



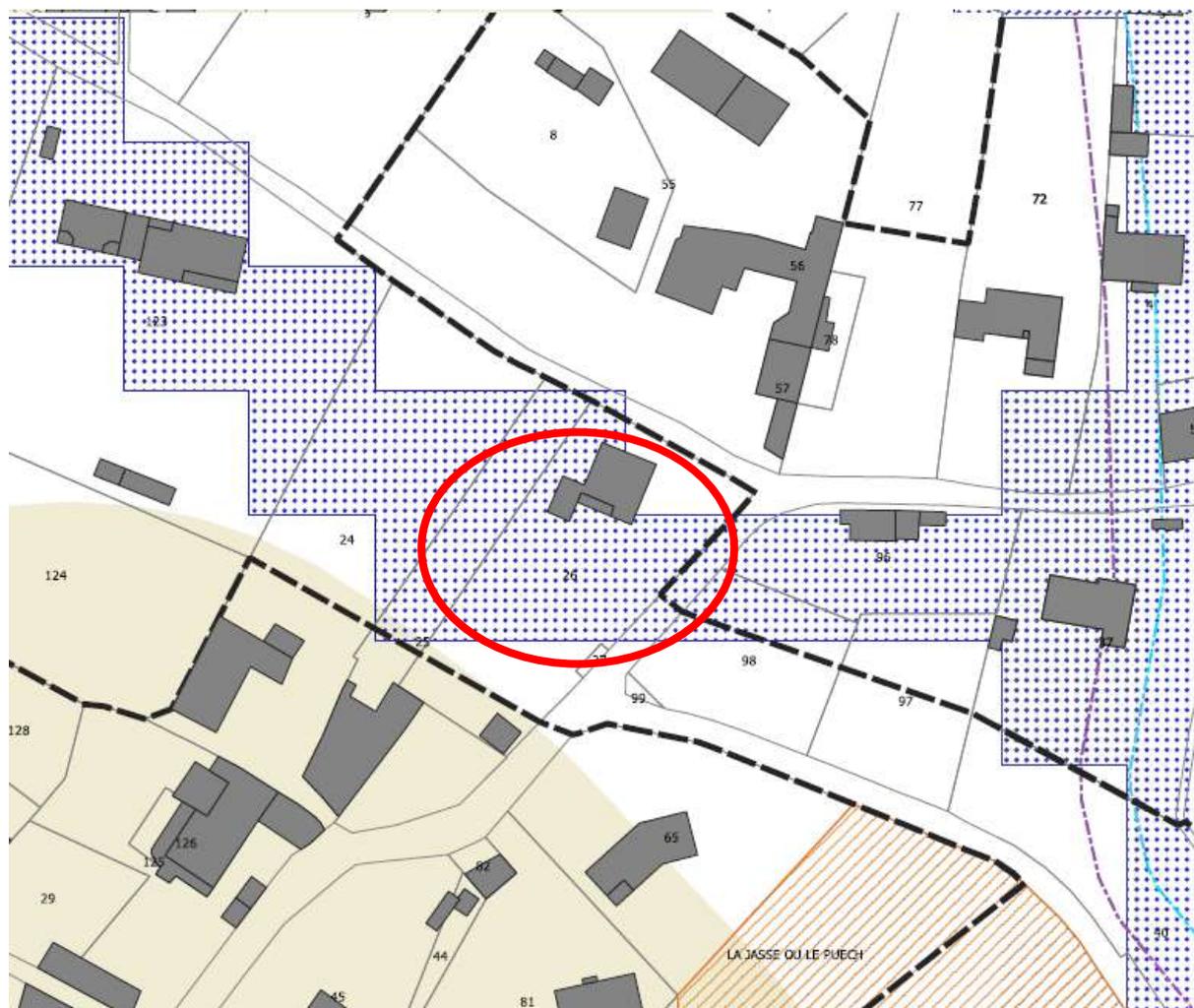
Réponse du Maire : Ce chemin n'est plus carrossable suite à un éboulement. Sa remise en état n'est pas envisageable en raison du coût que cela génèrerait pour la collectivité.

Avis du CE : le C.E. prend acte de ces informations.

10ème observation de Mr Jean Luc BRAKMI.

Ce propriétaire habitant au 1, Chemin des Combes se dit pénalisé par le tracé des zones inondables. Il indique que son terrain pour les $\frac{3}{4}$ n'est jamais inondé. En effet, il explique qu'il a fait des travaux importants de busage et que depuis, il n'a pas de problème. Toutefois, il joint un extrait de plan où il montre par une croix rouge les constructions existantes ou à venir qui sont la cause des ruissellements.

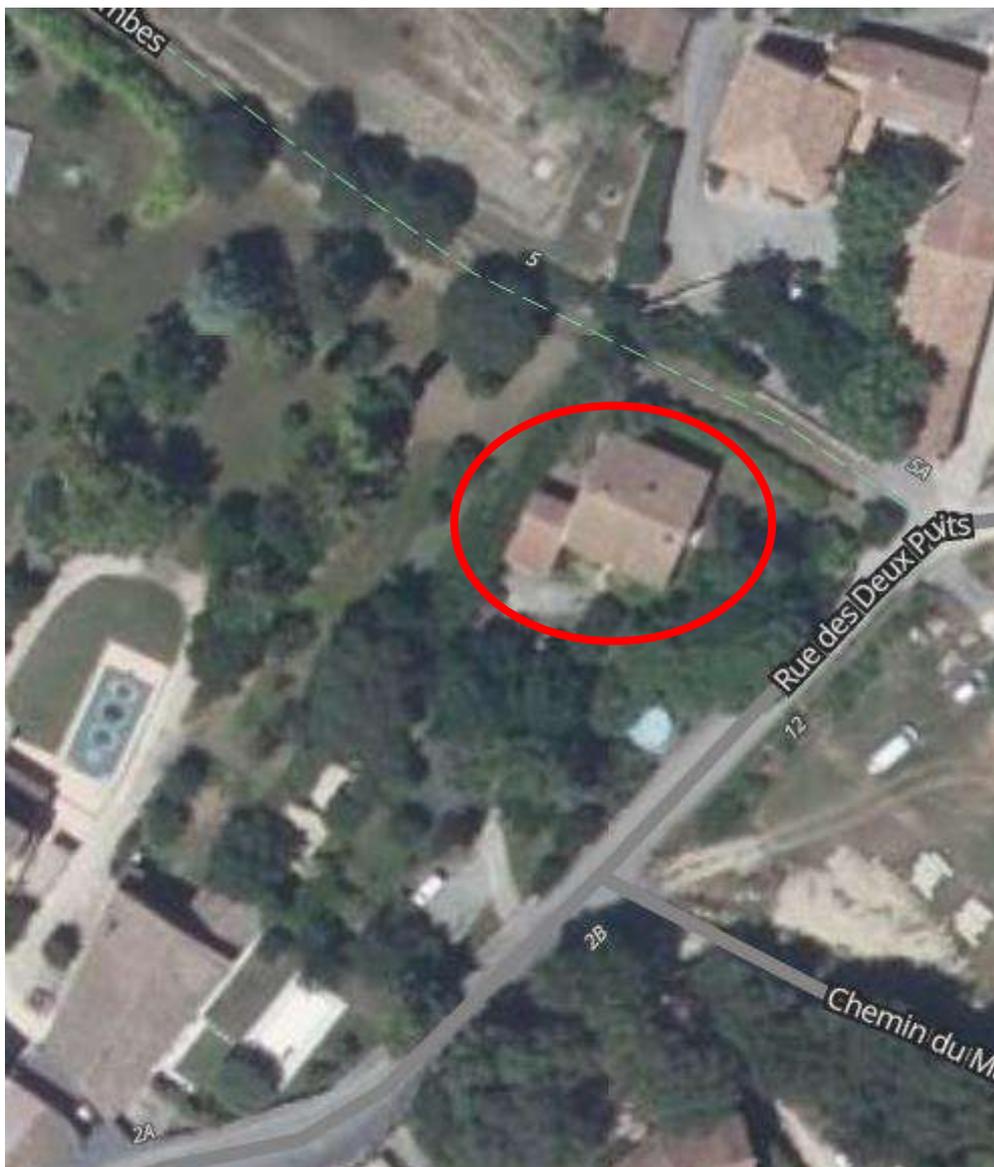
Nota du C.E. ces travaux de busage ont été reconnus dans l'étude GAXIEU figurant in-extenso dans les annexes !



Réponse du C.E. il faudrait en effet une visite des lieux.

Réponse du Maire : La collectivité n'a eu d'autre choix que de se servir de la carte EXZECO pour construire son projet de Carte Communale. Aussi, la donnée affichée est celle validée par les services de l'Etat.

Avis du CE : le C.E. prend acte de ces informations et regrette que l'Etat ait validé l'étude EXECO au détriment de l'étude GAXIEU ! nonobstant l'agrément de la DDTM.



11ème observation = contribution de Mr de Mr Dominique BILLUART en 11 points sur 12 pages.

Cette contribution est très importante et elle pourra être présentée au Bureau d'Etudes auteur du projet de Carte Communale.

Il est malheureusement difficile de commenter cette contribution point par point car il faudrait que le C. E. parcoure tout le territoire communal de la carte au 1/1000^e c'est-à-dire celle du Bourg pendant presque une semaine !

Toutefois, il est possible de relever les points les plus importants.



Propriété BILLUART ?????

1° l'absence d'évocation du schéma directeur d'assainissement.

En effet, dans le cadre des études pour réaliser un PLU approuvé en conseil municipal en décembre 2011, (comme des communes voisines, certaines plus peuplées et d'autres moins que SAINT BENEZET y sont parvenu) en et 2016, l'actuel Maire s'était engagé à finaliser l'étude du P.L.U. (P.J./ extrait d'un tract de la campagne du Maire actuel en 2016) et la délibération du 14/12/2011 est abrogée le 30/05/2017 par le Maire actuel qui abandonne l'idée de P.L.U. pour adopter le principe d'une Carte Communale moins « contraignante », mais probablement moins protectrice des espaces. Et depuis, des réalisations nouvelles ont « fleuri » sur le territoire communal !

Réponse du Maire : La Carte Communale n'est pas nécessairement plus souple du point de vue de l'ouverture de droits à construire dans la mesure où elle doit respecter les mêmes contraintes que le PLU en termes de modération de la consommation d'espace. De plus, elle est co-approuvée par le Préfet. Aussi, la commune ne peut pas faire tout ce qu'elle souhaite. Dans le cas d'une commune comme Saint-Bénézet, il y a un double contrôle :

- La commune n'est pas couverte par un SCoT approuvé donc les secteurs en extension de la partie actuellement urbanisée (PAU) ont dû faire l'objet d'une demande de dérogation limitée auprès du Préfet. Les secteurs ayant reçu un avis défavorable ont dû être retirés de la zone constructible envisagée,

Enquête E24- 0000047/30 : Elaboration de la Carte Communale de SAINT BENEZET

- La Carte Communale sera *in fine* co-approuvée par le Préfet ; aussi la commune ne pourra pas prendre la décision finale seule (plus strict que dans le cas d'un PLU)

La collectivité tient à rappeler que le PLU n'imposait pas *de facto* une étude environnementale. Comme pour la Carte Communale, une demande d'examen au cas par cas aurait dû être adressée à l'autorité environnementale afin qu'elle statue sur la nécessité ou non de réaliser une étude environnementale en fonction du projet envisagé. Dans le cas de la Carte Communale de Saint-Bénézet, un pré-projet avait été transmis à l'autorité environnementale qui a émis un avis de dispense (cf. pièce 1.3 du dossier). Il convient de souligner que le projet présenté à la MRAe était plus large en termes de surfaces constructibles que celui finalement retenu. Des secteurs de développement envisagés ont, en effet, été supprimés après réception de la réponse de l'Etat à la demande de dérogation au titre de l'article L142-5 du Code de l'urbanisme et que la consommation de l'espace a été actualisée.

Enfin, la Carte Communale ne dispose pas d'outils imposant des densités de constructions (ex : Orientations d'Aménagement et de Programmation). Aussi, dans l'usage, elle reste plus souple que le PLU.

Avis du CE : le C.E. prend acte de ces informations.

2° une démographie prévisionnelle incohérente avec une croissance du village.

Le vieillissement et la population s'accroissent en l'absence de perspective de création d'activités sur le territoire communal. La commune donne l'impression d'être un « village-dortoir ». La seule activité de la Commune est la viticulture avec une dizaine d'exploitations dont le siège est sur le territoire. Il n'y a aucun commerce et les habitants ont pris l'habitude d'aller faire leurs courses dans les communes voisines comme Lédignan avec 1500 hab. et un SUPER U. De plus, il n'y a aucun projet ni de zone d'activité ni d'implantation de commerce.

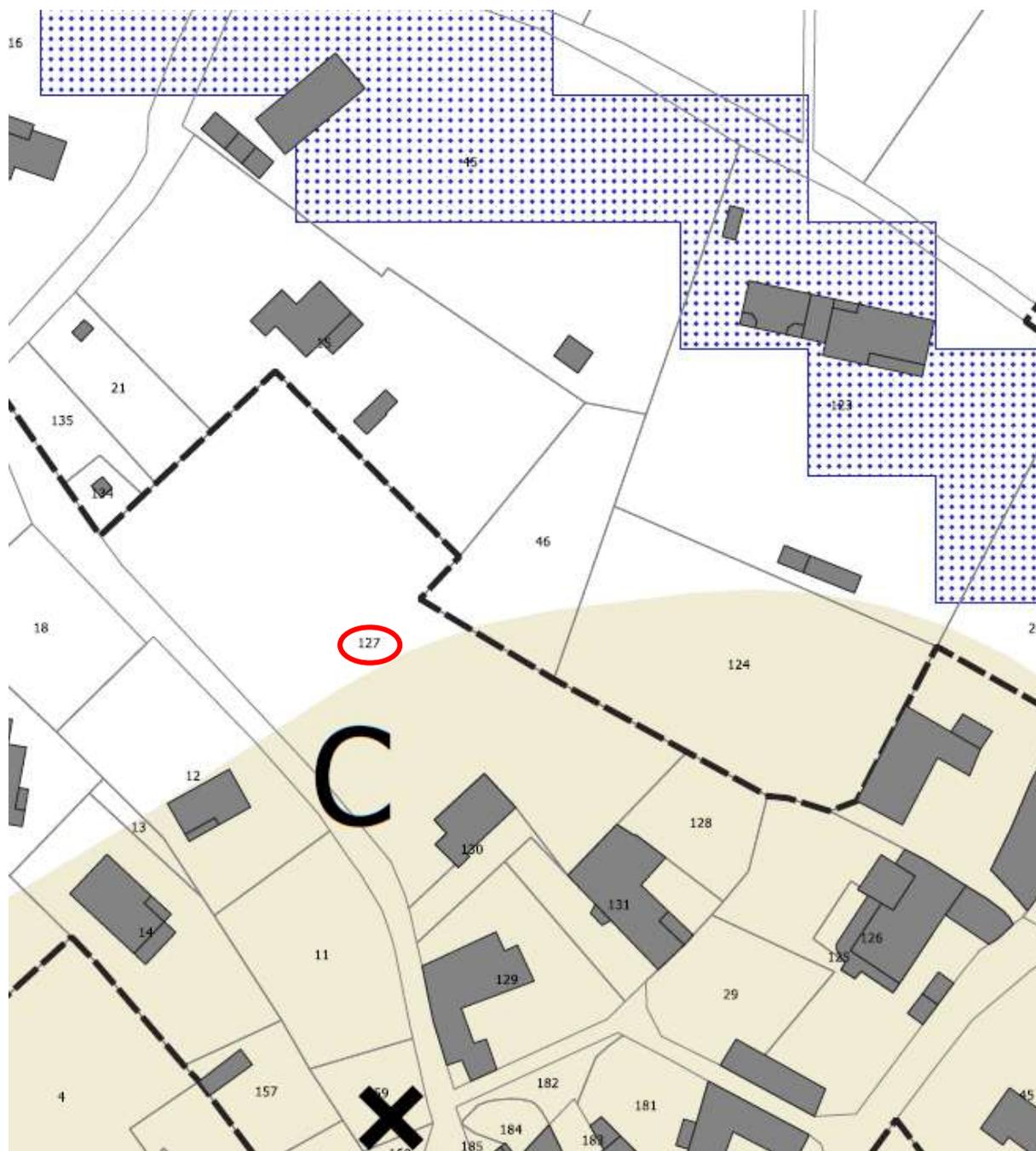
Réponse du Maire : Les données récentes montrent bien que Saint-Bénézet est une commune en croissance. A titre d'exemple, entre 2015 et 2021, la commune a accueilli 12 habitants supplémentaires.

La décroissance agricole évoquée n'est pas une caractéristique propre à la commune de Saint-Bénézet, il s'agit d'un phénomène observé à l'échelle nationale.

Avis du CE : le C.E. prend acte de ces informations.

3° une délimitation de la P.A.U. (Partie Actuellement Urbanisée) pour le moins fantaisiste et tendancieuse. La densification forcée.

Il est fait état de certaines parcelles qui sont en zone NC mais à l'écart de la PAU. La parcelle AD n° 127 doit recevoir 7 lots mais apportera des ruissellements dans les terrains situés en contrebas.



Parcelle AD n° 127

Cette personne propose de réduire la PAU et de réduire la zone constructible aux abords de la Courme ou de ses affluents. Le refus par la Commune de réaliser des réseaux d'évacuation des eaux de ruissellement réduit de facto les zones constructibles sans impact !



Réponse du Maire : La Partie Actuellement Urbanisée (PAU) correspond aux parties du territoire comportant déjà un nombre et une densité significatifs de constructions. En d'autres termes, il s'agit du tissu urbain déjà constitué et dense d'un territoire. Ainsi, il ne s'agit pas nécessairement de l'intégralité des habitations constituant le bourg de Saint-Bénézet dans la mesure où deux bâtiments relativement éloignés l'un de l'autre pourront marquer une coupure dans la PAU.

La définition de la Partie Actuellement Urbanisée (PAU) est un préalable indispensable à l'élaboration d'un document d'urbanisme dans la mesure où elle permet, ensuite, de déterminer si un espace libre du projet de Carte Communale est situé en densification ou en extension du tissu urbain. Il s'agit, ainsi, d'évaluer le potentiel libre en extension du projet de Carte Communale et, donc, la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers potentiels.

La Partie Actuellement Urbanisée du bourg de Saint-Bénézet a été définie en tenant compte d'un ensemble de critères :

- La distance des constructions les unes par rapport aux autres,
- La desserte par les réseaux et les équipements,
- La configuration des lieux (topographie, boisements, unités foncières, etc.)
- Les risques connus,
- Etc.

Le secteur faisant l'objet d'un permis d'aménager a également été intégré à la PAU dans la mesure où certains équipements (bassin) ont déjà été autorisés et que le permis d'aménager a été délivré avant le début de l'élaboration de la Carte Communale.

Enfin, il convient de préciser que la PAU de la commune a été construite avec les services de l'Etat.

La parcelle AD 127 mentionnée n'est pas identifiée comme présentant un risque d'après l'étude Exzeco. Une attention particulière sera, néanmoins, accordée à ces questions dans le cadre de l'instruction des demandes d'urbanisme. Pour rappel, la Carte Communale n'impose pas un nombre de lots minimum sur ladite parcelle : le chiffre indiqué a uniquement pour objectif de donner une estimation théorique du nombre de lots potentiels de la Carte Communale.

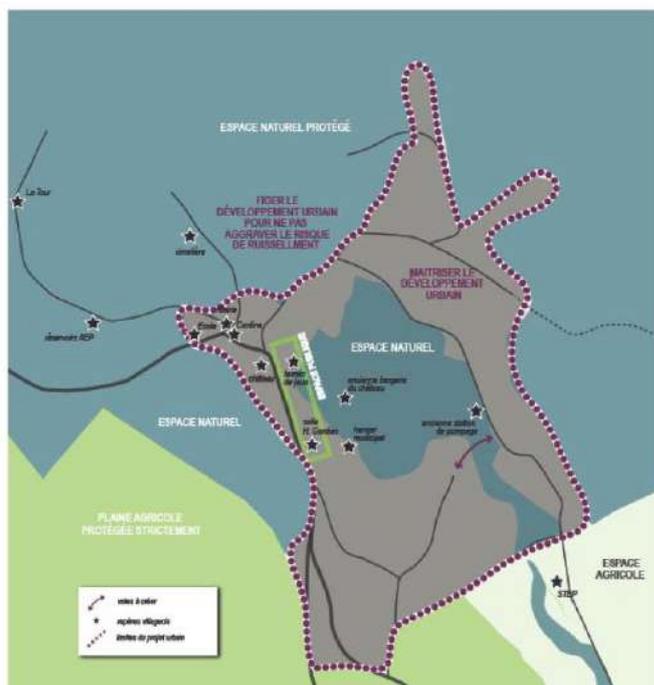
Avis du CE : le C.E. prend acte de ces informations.

4° l'absence d'évocation du schéma directeur d'assainissement pluvial

Une étude hydraulique réalisée en 2015 par le Cabinet GAXIEU en juin 2015 dans le cadre du futur P.L.U. existe. Dans la note de présentation, il est fait mention d'une étude hydraulique réalisée par le Cabinet Execo qui définit le risque sur la Commune.



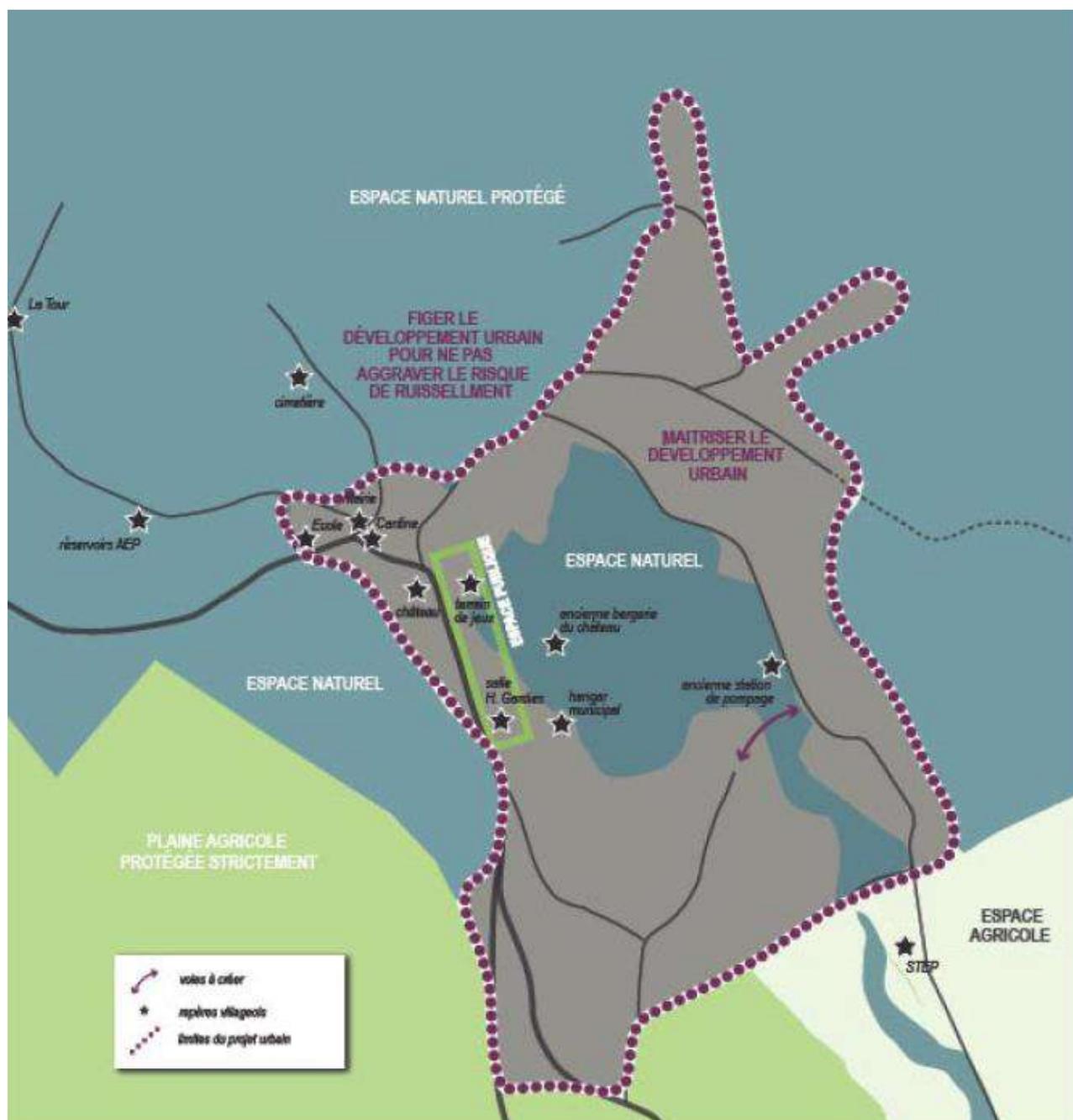
Nota du C.E. La Carte du Porter à connaissance ci-dessus cible essentiellement le « bas » de la Commune (l'Ouest) et pas la zone du bourg où il y a pourtant des problèmes d'inondation-ruisselement !



PROJET COMMUNAL POUR LE VILLAGE (SOURCE PLU - CARNEIRO, SPADAFORA, CLAUZON)



Carte Communale - SAINT BENEZET



Ci-dessus, carte incluse dans le projet de P.L.U.

Réponse du Maire : L'étude hydraulique mentionnée n'est pas validée par les services de la DDTM. Aussi, la commune a dû se référer à la cartographie EXZECO dans le cadre de l'élaboration de sa Carte Communale ; dans la mesure où celle-ci correspond à une donnée validée et reconnue par la DDTM.

Avis du CE : le C.E. prend acte de ces informations avec regrets !

5° l'absence d'évocation de l'abandon du schéma directeur de l'assainissement

Cet habitant est défenseur de l'assainissement collectif car il pense, peut-être à juste titre, que l'assainissement autonome en milieu karstique est susceptible d'apporter des nuisances aux nappes phréatiques existantes.

Réponse du C.E. Si un assainissement autonome est bien réalisé (donc il permet des vérifications « in-situ ») et adapté à la nature du sol, il n'y a pas de risque de pollution. Ces

Enquête E24- 0000047/30 : Elaboration de la Carte Communale de SAINT BENEZET

dernières années, il a été fait de grands progrès dans la réalisation des équipements (comme le filtre avec des fibres de noix de coco !)

Réponse du Maire : Les équipements et la filière de traitement sont conformes à la réglementation en vigueur. Deux cas de figure se présentent alors :

- Soit le projet est raccordable à l'assainissement collectif et il doit s'y connecter,
- Soit le projet n'est pas raccordable à l'assainissement collectif et il doit proposer une filière autonome à faire valider par le SPANC. Dans ce cas-là, des visites sont organisées, notamment au moment de la conception, pour vérifier la conformité de l'installation autonome créée.

Avis du CE : le C.E. prend acte de ces informations.

6° l'absence d'évocation des feux de forêt du bois des Lens en 1976, 1979, 1990, avec plus de 2000ha brûlés à chaque épisode.

Le risque incendie est en effet une grande crainte des habitants des Communes limitrophes ou concernées par le massif forestier de plus de 8 000 ha du Bois des Lens. (Nota : votre serviteur a effectué les enquêtes publiques de révision de la carte communale de Boucoiran et Nozières ainsi que l'enquête pour la modification n° 1 du P.L.U. de Domessargues. Toutes ont un lien avec le Bois des Lens !)

Il y a normalement le porter à connaissance de la Préfecture sur les risques d'incendie en forêt.

Extrait de Google

80 % des feux se déclenchent à moins de 50 mètres des habitations, du fait des imprudences liées aux diverses activités de loisir (pique-nique, ...) qui se déroulent souvent à proximité de parking, aux abords des forêts. + de 50 % des départs de feux sont dus à des imprudences et à des comportements dangereux.

Réponse du Maire : Le dossier de Carte Communale tient compte de la doctrine de l'Etat en matière de risques de feux de forêt : il comprend, notamment, le porter à connaissance de l'Etat en la matière et plusieurs arrêtés préfectoraux (débroussaillage, défrichage et emploi du feu), tout en rappelant les règles fixées par l'Etat en fonction du niveau d'aléa. Le rapport de présentation fait également référence au Plan de Massif de protection des forêts contre l'incendie établi pour le Massif du Bois de Lens.

Par ailleurs, à la demande des services de l'Etat, une étude complémentaire a été réalisée pour certains secteurs faisant l'objet d'un risque plus important. Cette étude est annexée au dossier de Carte Communale et les espaces concernés sont identifiés sur les plans de zonage avec renvoi à ladite étude. La collectivité précise d'ailleurs, dans le rapport de présentation, que les autorisations d'urbanisme ne seront accordées, pour les secteurs concernés, qu'à la condition que les travaux listés dans cette étude (pour le secteur concerné par le projet) soient réalisés par le pétitionnaire.

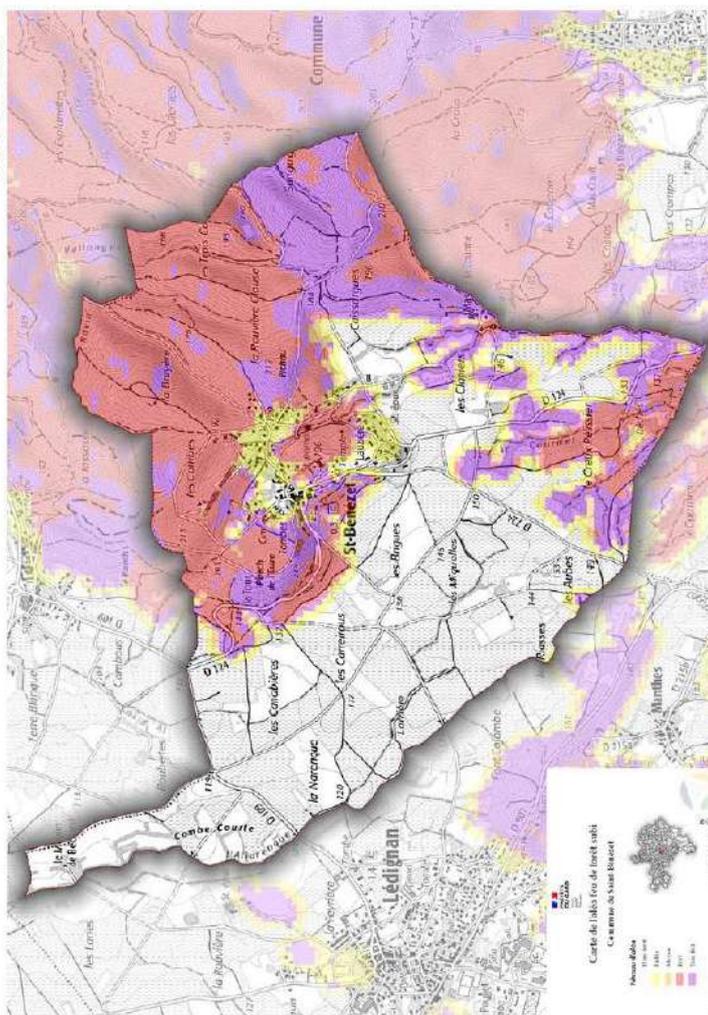
Concernant les dispositions visant à freiner ou limiter les feux de forêts, la Carte Communale ne dispose pas de règlement. Toutefois, le dossier rappelle l'ensemble des dispositions supra-communales œuvrant en ce sens : arrêtés préfectoraux fixant les règles de débroussaillage, défrichage et emploi du feu.

Avis du CE : le C.E. prend acte de ces informations.

7° débroussaillage article 10 de l'arrêté préfectoral di 8 janvier 2013 + oubli de la coupure verte

Réponse du C.E. Le risque incendie est parfaitement pris en compte dans les pages suivantes (91 et 92) du rapport de présentation ! Mais il reste aux différents acteurs (propriétaires privés et collectivité) à prendre en charge les obligations qui leur incombent ce qui, hélas, n'est pas toujours le cas !!

Les zones soumises au risque incendie et feux de forêt
Source: DDTM



B.1.7.2 LE RISQUE INCENDIE

Plusieurs facteurs propices aux feux de forêts peuvent être cités sur le territoire communal :

- Facteur prédisposant : la végétation méditerranéenne (taillis, pinèdes, garrigues, landes) inflammable et combustible,
- Facteur déclenchant : l'imprudence et les activités humaines (95 % des feux démarrent le long des axes routiers et à proximité des zones habitées),
- Facteurs aggravant : les conditions météorologiques estivales (vent et sécheresse); l'extension de l'urbanisation au contact des zones boisées augmentant le nombre potentiel de départs de feux et pouvant modifier la stratégie de lutte; l'augmentation de la masse végétale d'une forêt très peu exploitée et la déprise agricole augmentant la continuité des espaces.

Le territoire communal est concerné par le Plan de Massif de protection des forêts contre l'incendie établi pour le Massif de Bois de Lens. La commune se situe sur une zone sensible aux risques incendies de forêts.

Le zonage de l'aléa feux de forêts est basé sur la prise en compte de plusieurs paramètres :

- Sensibilité de la végétation (inflammabilité et combustibilité),
- Conditions météorologiques de référence,
- Exposition au vent (relief).

Il permet de déterminer quatre niveaux d'aléas : faible, modéré, élevé et très élevé. Selon ces quatre niveaux d'aléa :

- En zone d'aléa élevé et très élevé, les nouvelles installations sont à proscrire.
- En zone d'aléa modéré, les nouvelles ins-

tallations sont possibles sous réserve de l'aménagement d'une interface entre forêt et zone urbaine. Les orientations d'aménagement ainsi que les règlements du PLU devront dans ce cas imposer notamment au travers de schémas, les conditions dans

octeha

CARTE COMMUNALE - SAINT-BÉNÉZET

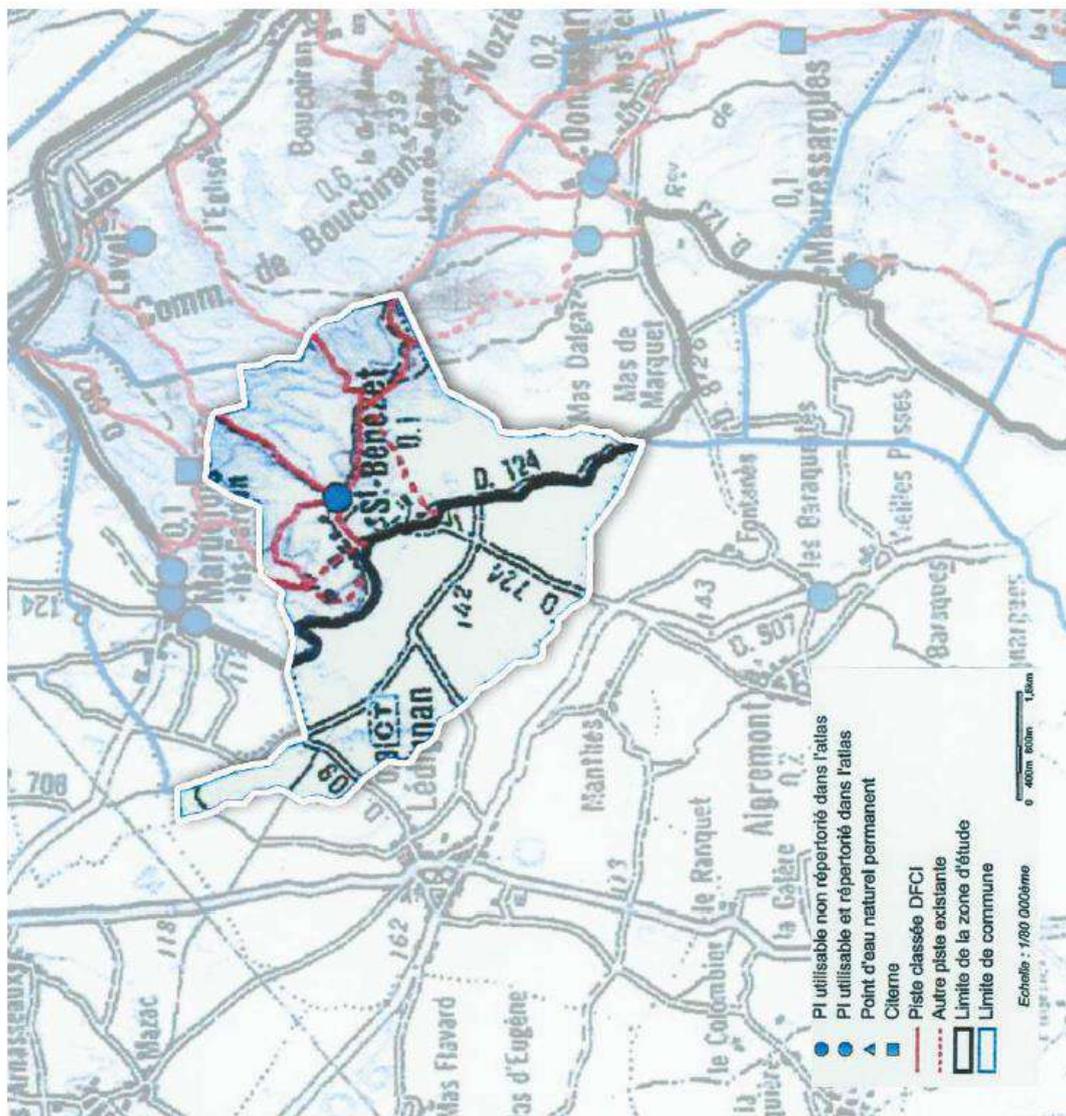
B- État initial de l'environnement 122



Vents violents bienôt

L'inventaire des voiries et des points d'eaux existants

Source: Porter à connaissance - SIVU des Lens



CARTE COMMUNALE - SAINT-BÉNÉZET

Les obligations légales
 L'arrêté préfectoral n°2013008-0007 du 08 janvier 2013 relatif au débroussaillage réglementaire destiné à diminuer l'intensité des incendies de forêt et à en limiter la propagation, participe au dispositif de lutte contre les incendies. Il a été modifié par l'arrêté préfectoral n°DDTM-SEF-2019-0282 du 17 octobre 2019. Tous deux sont annexés au dossier de Carte Communale (cf. pièce 5.2.1).

L'interface entre urbanisation et espace naturel



B- État initial de l'environnement 124

La préservation de la trame verte et bleue passe par :

- La préservation de la qualité des milieux (aquatiques, terrestres) et notamment celle des réservoirs écologiques : entretien des cours d'eau et des ripisylves associées, entretien de la garrigue et de la forêt du Bois de Lens.
- L'entretien des ponts et notamment la conservation de leur franchissement «transparent» des routes qu'ils constituent pour les cours d'eau (trame bleue).
- La conservation, l'entretien, la valorisation des boisements (bois, bosquet, ripisylve, arbres isolés ou en alignements, etc.) qui forment autant d'abris et d'étales dans les corridors écologiques de la trame verte.
- La maîtrise des extensions de la commune notamment vers l'Est (densification, etc.)

Les documents d'urbanismes, doivent s'articuler avec la Trame verte et bleue aux différentes échelles. Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) devra être pris en compte.

Les continuités écologiques du territoire marqueurs des Trames Vertes et Bleues sont formées par les corridors écologiques et par les grands ensembles naturels.

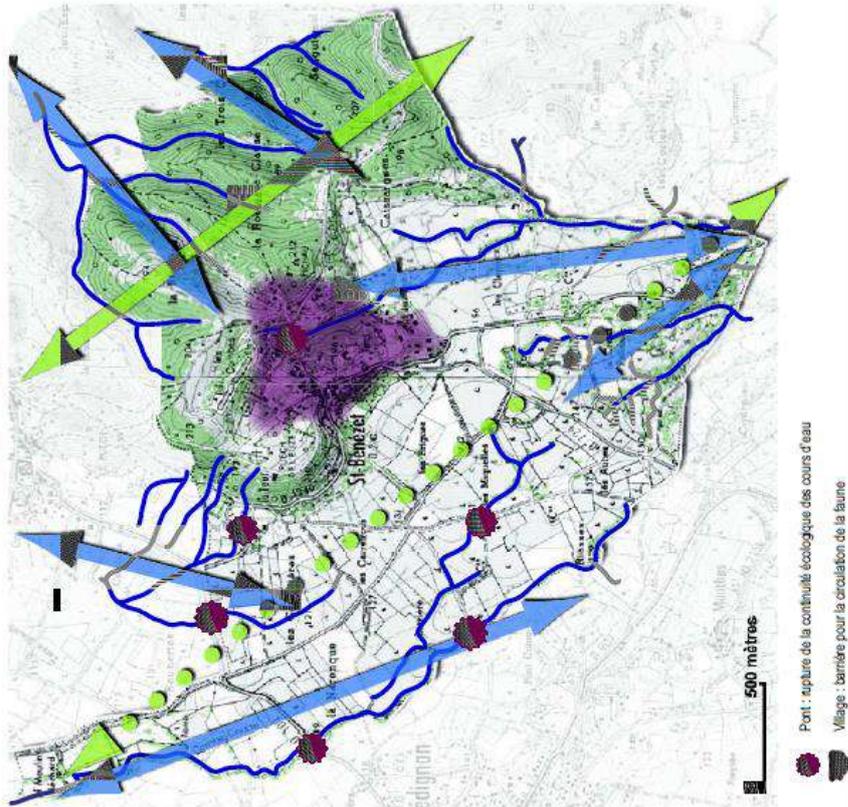


CARTE COMMUNALE - SAINT-BÉNÉZET

Ils constituent une source de liens nécessaires aux équilibres naturels et à la qualité environnementale et jouent un rôle dans la perception du territoire et dans la vocation

des espaces dits « naturels ». Leur prise en compte revêt des enjeux à la fois écologiques et liés au cadre de vie.

Les zones de conflits sur la Trame Verte et Bleue
Source: Diagnostic du PLU de Saint-Bénézet



B- État initial de l'environnement 119

8° la négation constante et indigne des rédacteurs du dossier vis-à-vis de l'existence du temple protestant

Cet habitant évoque le projet d'une salle communale dans l'oliveraies au Nord du temple et s'y oppose fermement.

Réponse du C.E. : concernant l'existence du temple, ce point a été trait » à l'observation n° 9 ci avant page 96.

Réponse du Maire : Le Temple, a été transformé en salle polyvalente Henriette Gardie, en 1994. Cette salle comprend deux niveaux :

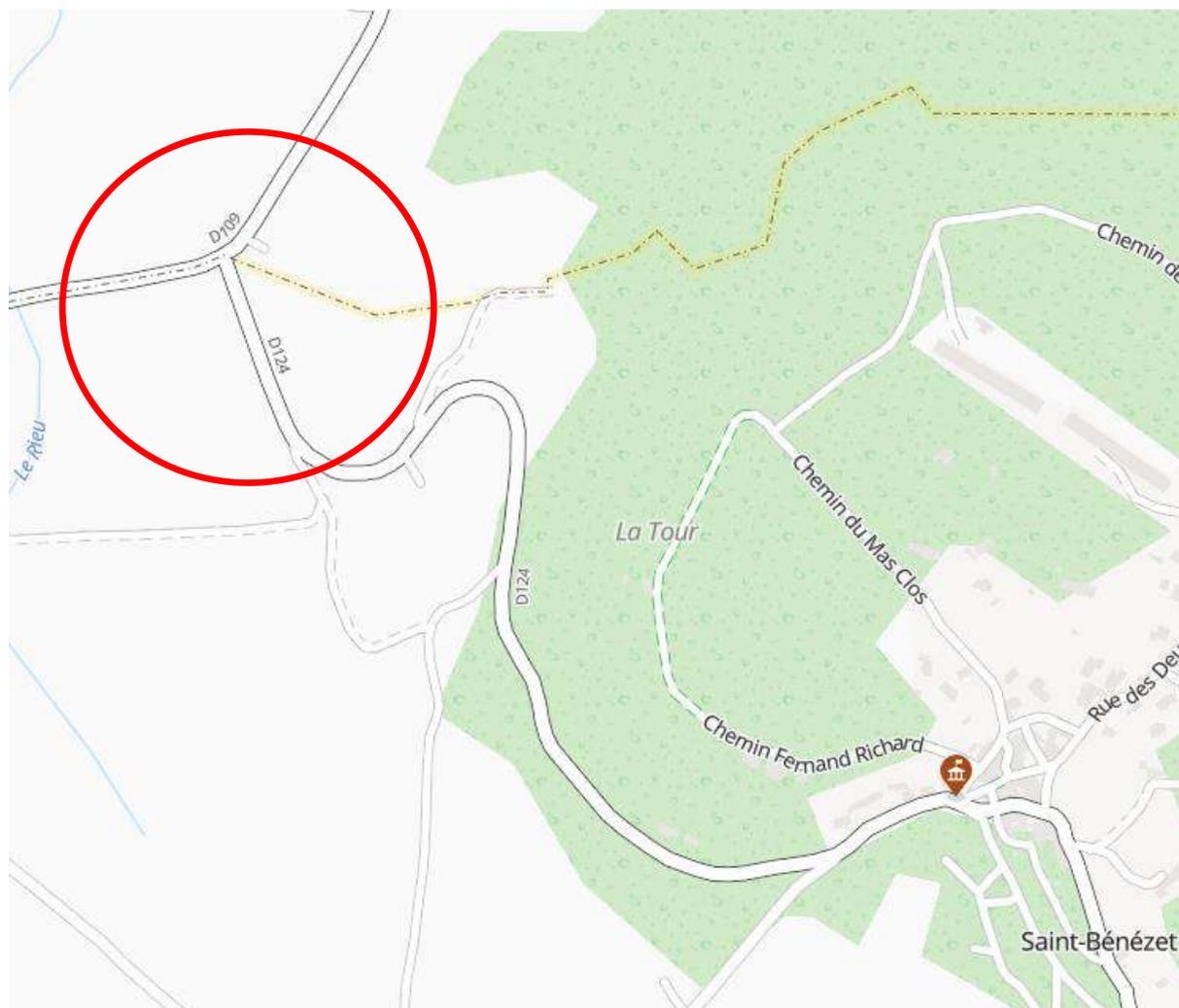
- Au rez-de-chaussée : un lieu de culte
- A l'étage : la bibliothèque.

La bibliothèque, utilisée par les scolaires, a remplacé la salle polyvalente qui ne pouvait pas accueillir de rassemblements festifs (en lien avec le lieu de culte présent au rez-de-chaussée).

Comme cela a été indiqué précédemment, la commune précise que le dossier sera ajusté de façon à lister les lieux de culte à savoir : un seul localisé au rez-de-chaussée de la salle Henriette Gardie.

Avis du CE : le C.E. prend acte de ces informations tout en regrettant la formulation de la phrase : « le temple a été transformé en salle polyvalente ». Non, le temple existe toujours au même endroit mais la salle Henriette Gardie a été créée en rajoutant un niveau dans l'enveloppe du Temple existant, la salle de culte restant au rez-de-chaussée !

9° l'existence d'un point noir routier au carrefour des RD n° 109 et RD n° 124



Réponse du C.E. : malheureusement, il s'agit de deux routes départementales dont la responsabilité incombe en totalité au Département du Gard.

Réponse du Maire : La Carte Communale ne prévoit aucun développement urbain à proximité de cette intersection. Par ailleurs, s'agissant ici de routes départementales, elles ne relèvent pas de la compétence de la mairie.

Avis du CE : le C.E. prend acte de ces informations et les approuve.

9° le déficit de communication entre la Commune et les habitant sur le projet de Carte Communales :

Réponse du C.E. : ce point a déjà) été évoqué dans les observations précédentes et a été déploré. Voir aussi les réponses du Maire sur ce point.

10° les divers oublis : la chasse, les sangliers, la déchetterie, le panorama sur les Cévennes.

Réponse du C.E. : pas de réponse particulière à ces 3 points

Réponse du Maire :

- Concernant l'abri de chasse : Deux algécos (donc démontables), sans fondations, font office d'abris de chasse. Reconnus comme d'intérêt général, le procureur de la république a classé sans suite cette problématique.
- Concernant la déchetterie : La déchetterie de Saint-Bénézet est localisée au Sud de la commune, dans un secteur relativement éloigné de toutes habitations de façon à limiter

Enquête E24- 0000047/30 : Elaboration de la Carte Communale de SAINT BENEZET

les nuisances générées par celle-ci du fait même de son activité (indispensable à la gestion des déchets du territoire).

Des études de réhabilitation sont en cours avec la Communauté de communes.

- Concernant le panorama sur les Cévennes : le zonage réduit autour du bourg permet de préserver les paysages du territoire et, notamment, le panorama sur les Cévennes.

-

Avis du CE : le C.E. prend acte de ces informations.

11° la conclusion qui est sans appel : « peut mieux faire ». Le projet qui est présenté est punitif et partial.

Réponse du C.E. : certes, le projet est loin d'être parfait comme tout projet. Il aurait pu être amélioré s'il y avait eu plus de concertation avec la population depuis les années 2018/2019 !

Réponse du Maire : La Carte Communale correspond à un projet politique, contraint par un volume foncier maximum et des dispositions réglementaires (cf. loi Climat et Résilience notamment). Les élus ont donc évalué les mobilités foncières probables pour répondre à l'objectif de développement démographique. L'élaboration de la Carte Communale a fait l'objet d'une association forte des Personnes Publiques Associées (PPA) – dont la demande adressée au Préfet pour pouvoir déroger à l'urbanisation limitée en l'absence de SCoT.

Avis du CE : le C.E. prend acte de ces informations. Mais il signale que le SCoT du Piémont Cévenol est en cours d'élaboration !

12ème observation de la SCI La MACAZA :

Suite à un achat récent (il y a 2 ans environ), cette SCI est propriétaire du Château, des communs du château, du parc du château et des terrains attenants soit une quinzaine d'hectares.

La S.C.I. a donc de nombreux projets pour exploiter au mieux le potentiel de cette propriété. Dans ce but, elle fait la demande de pouvoir réaliser plusieurs aménagements et constructions dans une zone certes classée en C pour les bâtiments existants mais en zone NC pour les terrains à aménager. Sont jointes à ces demandes 4 pièces graphique expliquant la localisation et l'étendue de la demande :

1^{ère} demande : création d'une réserve d'eau de 150 à 500 m³ en nature de citerne, alimentée par les eaux de pluie recueillies sur les toitures des bâtiments pour protéger les boisements de la propriété des risques d'incendie. Le plan ci- après indique l'emplacement de la citerne et la légère nécessaire modification de la limite de la zone C. voir schéma page suivante.

Réponse du C.E. : avis favorable

Réponse du Maire : L'article L161-4 du Code de l'urbanisme précise : « I.-La carte communale délimite les secteurs où les constructions sont autorisées et les secteurs où les constructions ne sont pas admises, à l'exception :

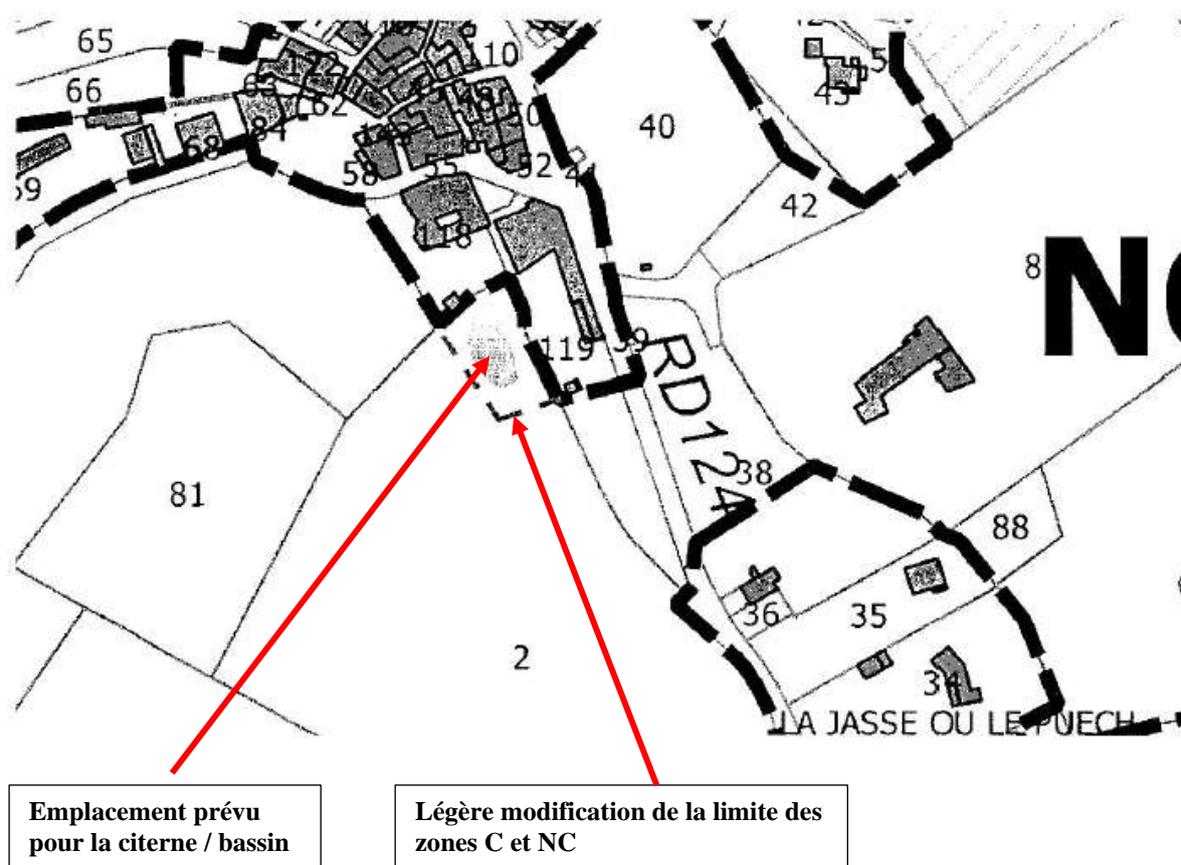
1° De l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ainsi que de l'édification d'annexes à proximité d'un bâtiment existant ». Or la citerne d'eau mentionnée correspond à une annexe à une construction existante. Aussi, elle peut être autorisée en zone « non constructible » de la Carte communale à condition d'être localisée à proximité d'un bâtiment existant. La zone constructible de la Carte communale de Saint-Bénézet a pour vocation de délimiter des secteurs au sein desquels la commune souhaite autoriser les constructions qui ne sont pas autorisées, à titre d'exception, en dehors de celle-ci. Aussi, elle ne souhaite pas modifier le zonage dans la mesure où le projet

évoqué correspond à l'une des exceptions mentionnées par l'article L161-4 du Code de l'urbanisme.

Avis du CE : le C.E. prend acte de ces informations. Toutefois, la qualité et les compétences du gérant de la SCI et de son associé leur permettront de prendre contact avec le SDIS 30 afin de faire appliquer les mesures nécessaires pour couvrir les risques d'incendie du Parc du Château et sa protection nécessaire !

Annexes : propositions de modifications

Annexe 1 : Projet de bassin de lutte contre l'incendie



2^{ème} demande : projet d'extension du bâtiment agricole. Cette extension est indispensable au développement de l'activité. L'objectif est de pouvoir couvrir une partie dont le sol est bétonné et entourée de murs et de l'étendre à l'ancienne fosse de vidange des tracteurs qui sera supprimée. Voir schéma page suivante :

Réponse du C.E. petite adaptation locale nécessaire. **Avis favorable**

Réponse du Maire : L'article L161-4 du Code de l'urbanisme indique, aussi, que : « I.-La carte communale délimite les secteurs où les constructions sont autorisées et les secteurs où les constructions ne sont pas admises, à l'exception :

1° De l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ainsi que de l'édification d'annexes à proximité d'un bâtiment existant ;

2° Des constructions et installations nécessaires :

a) A des équipements collectifs ;

b) A l'exploitation agricole ou forestière, à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production ;

c) A la mise en valeur des ressources naturelles ;

d) Au stockage et à l'entretien du matériel des coopératives d'utilisation de matériel agricole.

Les constructions et installations mentionnées au 2° ne peuvent être autorisées que lorsqu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels ou des paysages.

Les constructions et installations mentionnées aux b et d du même 2° sont soumises à l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers [...] »

Ainsi, la construction de bâtiments entrant dans la sous-destination « exploitation agricole » peut être autorisée par exception et sous conditions en dehors de la zone constructible. Il convient notamment de démontrer que la construction souhaitée n'est pas incompatible avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elle est implantée et qu'elle ne porte pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels ou des paysages.

La zone constructible de la Carte communale de Saint-Bénézet a pour vocation de délimiter des secteurs au sein desquels la commune souhaite autoriser les constructions qui ne sont pas autorisées, à titre d'exception, en dehors de celle-ci. Aussi, elle ne souhaite pas modifier le zonage dans la mesure où le projet évoqué correspond à l'une des exceptions mentionnées par l'article L161-4 du Code de l'urbanisme.

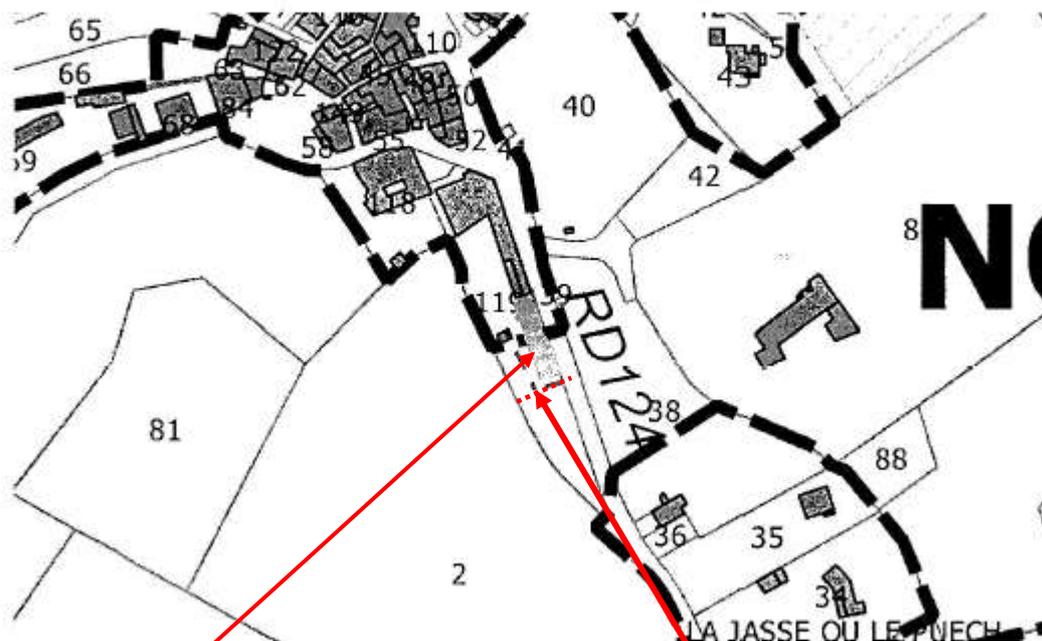
Avis du CE : le C.E. prend acte de ces informations mais des adaptations de la limite C/NC sont toujours possible quand elles sont très mineures et très localisées comme c'est le cas !

Annexe 2 : projet d'extension de bâtiment agricole

L'extension des bâtiments agricoles est indispensable au développement de l'activité :



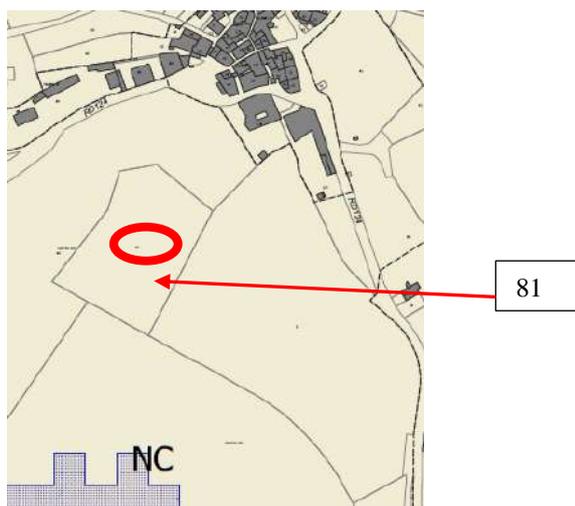
L'objectif est de pouvoir couvrir une partie couverte par une dalle béton et entourée de murs et de l'étendre à l'ancienne fosse de vidange des tracteurs qui sera supprimée.



Extension de bâtiment

Légère extension de la zone C et vers le Sud en limite de la parcelle n°2

3^{ème} demande : il s'agit du reclassement de la parcelle agricole AD n°81 et de la possibilité d'y aménager des installations équinnes



On voit bien sur cette photo aérienne Google Earth la parcelle AD 81 qui n'est pas boisée

Annexe 3 : Reclassement de parcelle agricole AD 81 et possibilité d'y aménager des installations équinés

La parcelle AD81 est une parcelle agricole déclarée à la PAC qui délimite clairement la zone agricole et le parc du château :



Réponse du C.E. une activité équine, donc des promenades à cheval serait une activité peu éloignée de l'agriculture (ce que la parcelle était avant) et redonnerait vie au village !

Il est à noter le diplôme du propriétaire en lien avec son projet d'activité ainsi que le diplôme de son associé qui militent donc favorablement pour la solidité de leur projet et leur souci de l'environnement.

Enquête E24- 0000047/30 : Elaboration de la Carte Communale de SAINT BENEZET

Avis favorable du C.E.

Réponse du Maire : Réponse identique à la deuxième demande de la SCI la MACAZA.

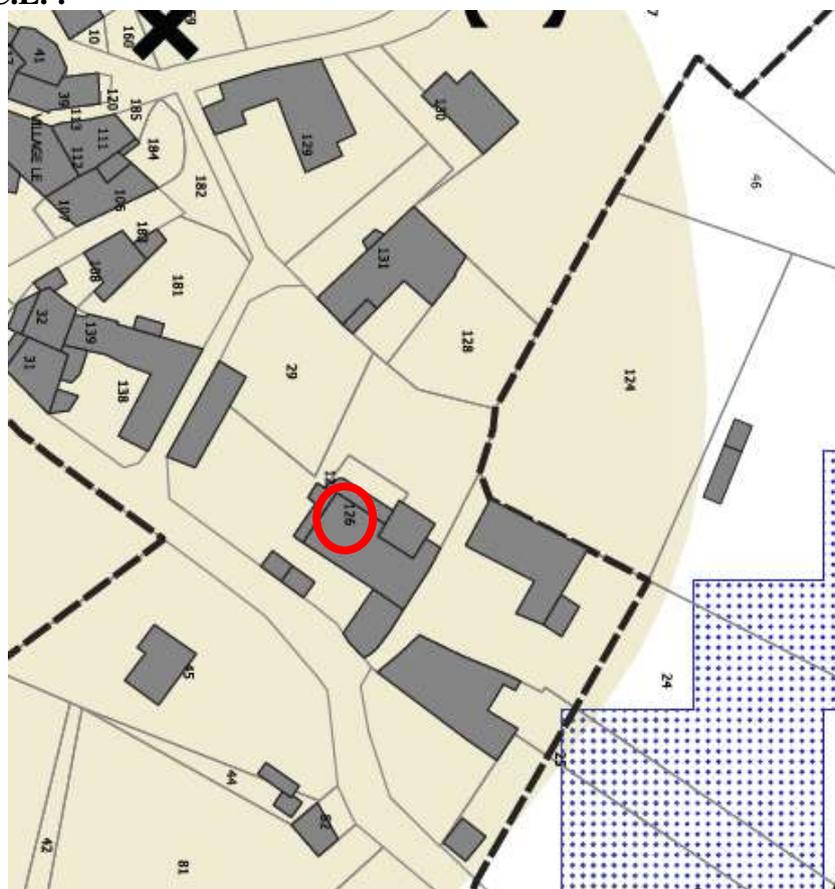
Avis du CE : le C.E. prend acte de ces informations tout en regrettant leur caractère négatif.

13ème observation de Mr Luc VILLARET :

Ce propriétaire (qui était un ancien maire) conteste les différence mesures d'interdiction prises par la Commune en vue de lui interdire certains aménagements et constructions.

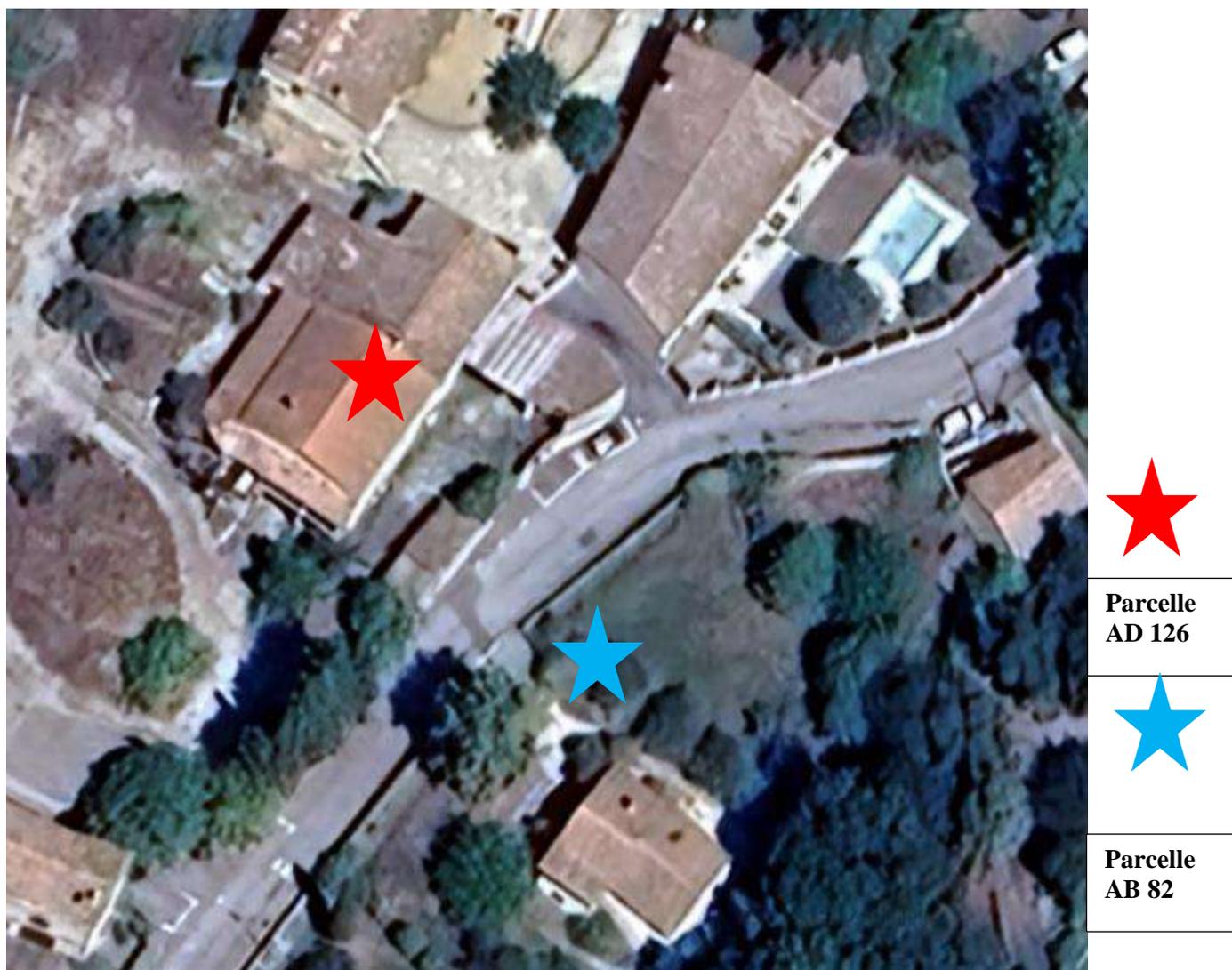
1° Souhait d'aménager un appartement en réhabilitant un hangar agricole sur la parcelle AD 126 et qui a été refusé au motif que le bâtiment est à moins de 20m de l'axe de la rue des deux puits.

Réponse du C.E. :



Les bâtiments sont existants donc probablement anciens et il n'est pas possible de leur appliquer une norme (si elle existe) proclamée postérieurement à l'édification du dit bâtiment. La modification envisagée pourrait donc se réaliser. D'autant plus qu'en cas de besoin, la propriété en face dans la rue pourrait céder une bande de terrain pour un élargissement.

Dans la rue, il y a plein d'autres constructions qui sont à moins de 20m de l'axe de la rue !!

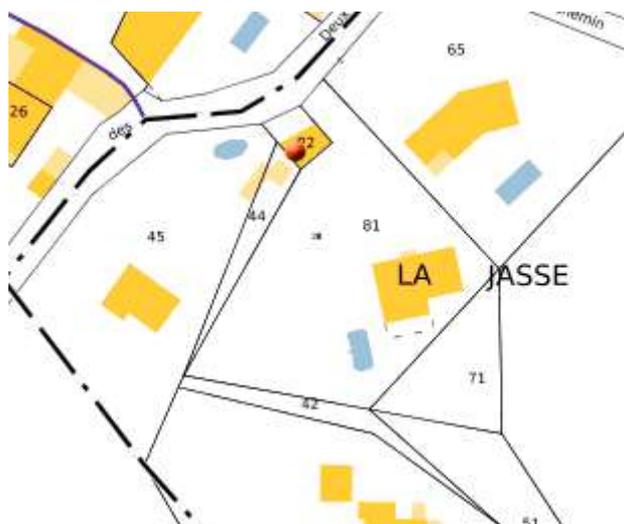


Probablement, la position de la Commune est guidée plus par des animosités personnelles que de réglementation d'urbanisme !

Réponse du Maire : A ce jour, le motif du refus du permis de construire paraît surprenant. Toutefois, il n'appartient pas à la Carte communale de se positionner vis-à-vis d'une demande d'autorisation d'urbanisme.

Pour info, M. Luc VILLARET n'est pas un ancien Maire, n'habite pas à Saint-Bénézet. Il n'y a aucun conflit avec le Maire actuel. Le refus du permis de construire n'incombe pas à l'actuelle municipalité.

Avis du CE : le C.E. prend acte de ces informations.



2° Permis de construire de la parcelle AB 82.

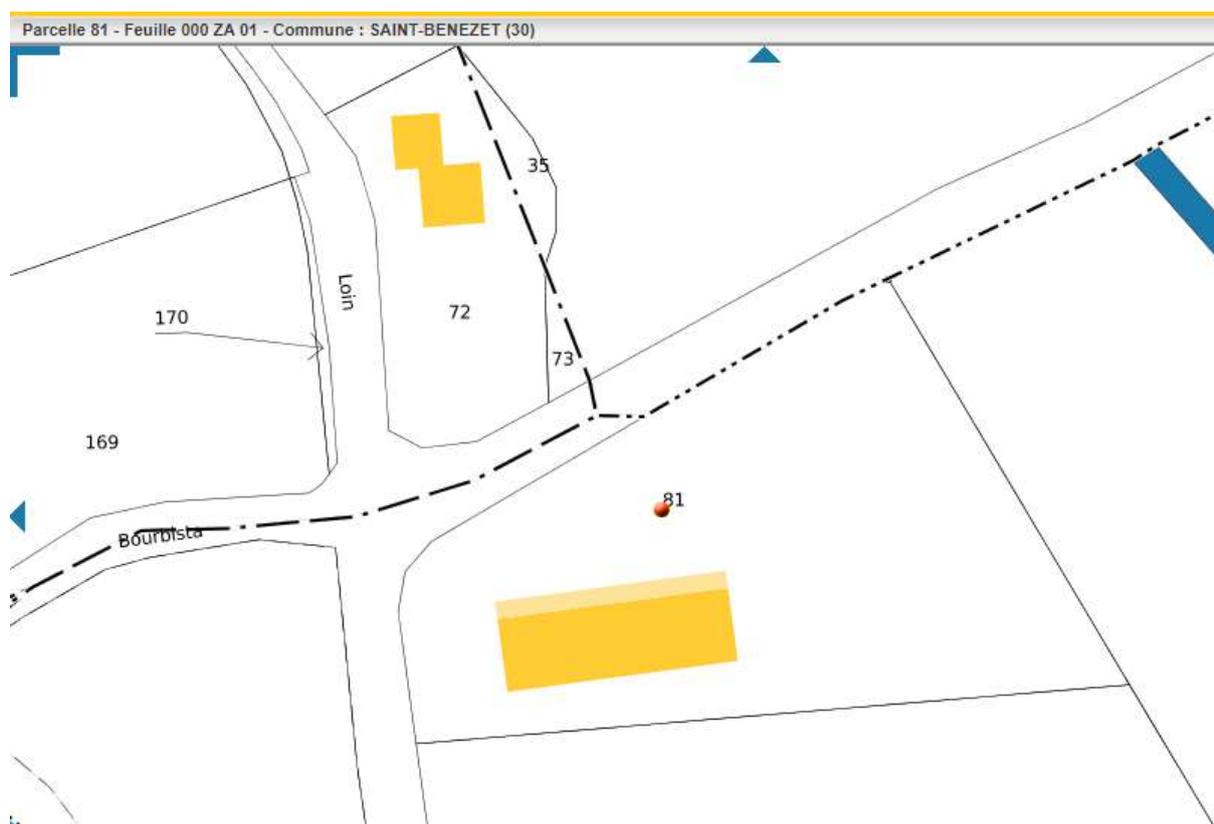
Réponse du C.E. Elle est repérée par le petit point rouge sur l'extrait cadastral ci-dessus et bien repérée sur l'extrait de carte en page 101 ci-avant, en couleur bleue mais n'existe pas sur les photos aériennes. Et elle est bien à moins de 20m de l'axe de la rue des deux puits !

Là encore, il est possible d'écrire : Probablement, la position de la Commune est guidée plus par des animosités personnelles que de réglementation d'urbanisme !

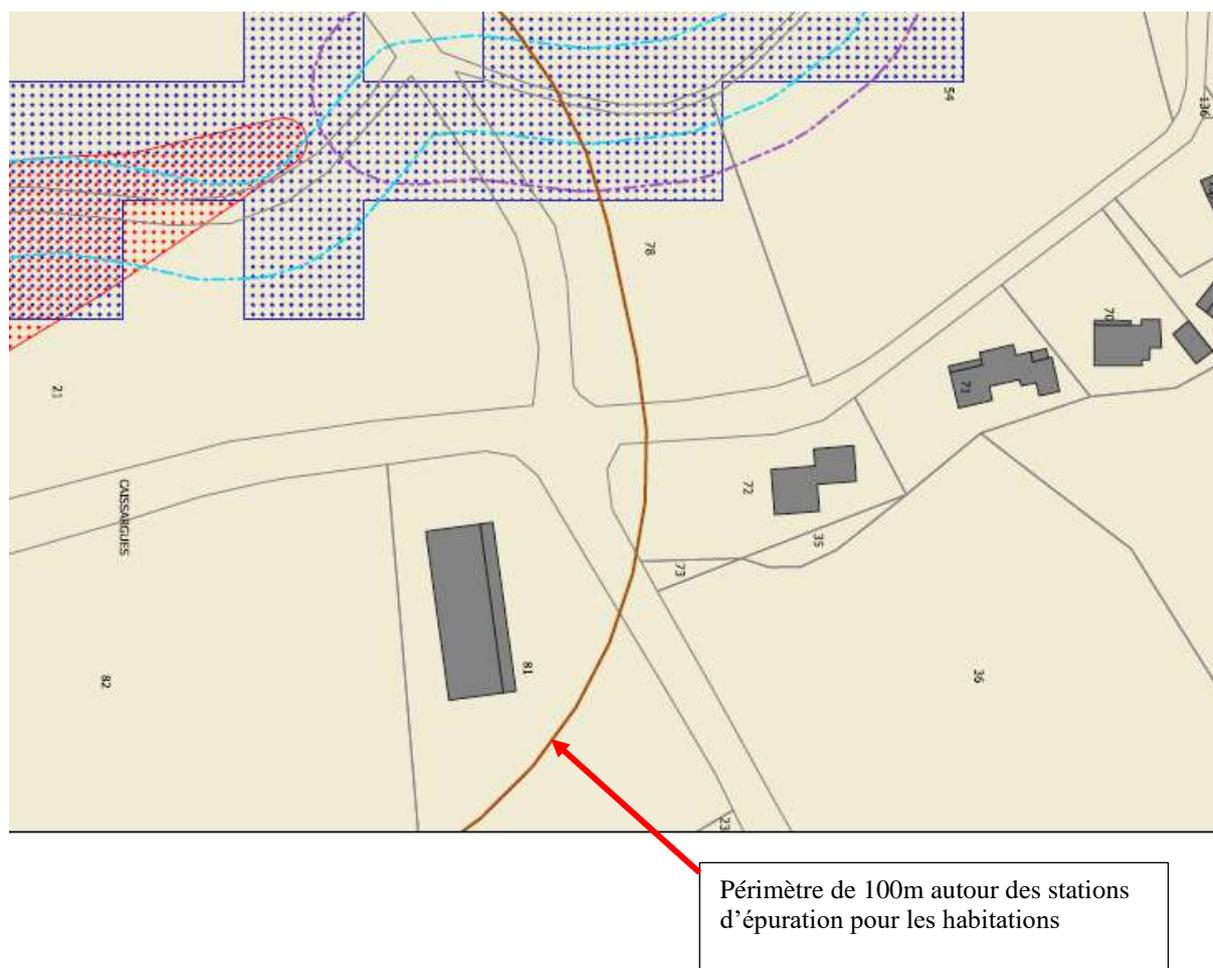
Réponse du Maire : Il n'appartient pas à la Carte communale de se positionner vis-à-vis d'une demande d'autorisation d'urbanisme. Aucune animosité, ces demandes de permis de construire ont été déposées sous l'ancienne municipalité, ce conflit de concerne pas le Maire actuel.

Avis du CE : le C.E. prend acte de ces informations.

3° Le propriétaire a déposé un permis de construire pour un hangar agricole avec toiture photovoltaïque sur la parcelle ZA n° 81 avec les autorisations des services agricoles. Or le permis a été refusé.



Réponse du C.E. : Il apparait que la parcelle ZA n° 81, déjà construite, se trouve impactée par la zone de périmètre de 100m autour de la station d'épuration. Mais il semble que la Commune a manqué de compréhension puisqu'il s'agit d'un hangar agricole et non d'une habitation qui impacterait les habitants. Et d'ailleurs, il est probable que la localisation du bâtiment à implanter sur la parcelle (dont plus à droite sur la parcelle que le bâtiment existant) soit même en dehors de la zone des 100m de protection de la S.T.E.P. **D'autant plus que la règle des 100m a été abolie en 2017 !! (voir ci-après extrait d'article).** Là aussi, le même commentaire que ci-avant ! (Probablement, la position de la Commune est guidée plus par des animosités personnelles que de réglementation d'urbanisme !)



Stations d'épuration - La règle des cent mètres définitivement supprimée

Publié le 26 septembre 2017 par Philie Marcangelo-Leos / Victoires-Editions

Environnement, Energie, Santé, médico-social, vieillissement

[Un arrêté interministériel \(Lien sortant, nouvelle fenêtre\)](#) publié ce 23 septembre modifie les prescriptions techniques concernant l'implantation des stations de traitement des eaux usées. On retiendra principalement la suppression de la distance minimale de 100 mètres des habitations et des bâtiments recevant du public pour l'implantation de ces stations d'épuration.

Cette règle ne s'avère "ni nécessaire ni suffisante" pour la bonne prise en compte des problématiques sanitaires et de nuisances de voisinage, justifient les ministères de la Santé et de la Transition écologique. L'arrêté

du 21 juillet 2015 - qu'il s'agit ici de modifier - contient d'ores et déjà un principe d'implantation des stations de traitement de manière à préserver les riverains des nuisances de voisinage et des risques sanitaires. En outre, la notion de risque sanitaire liée à l'implantation d'une station "ne se limite pas au voisinage". Le commentaire technique de l'arrêté de 2015 apporte sur ce point d'utiles précisions sur la manière de prendre en compte les nuisances de voisinage notamment en s'appuyant sur les règles relatives aux installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE).

Le régime dérogatoire relatif à l'implantation des stations de traitement dans une zone à usages sensibles est en revanche maintenu. Toutefois, les exigences sanitaires associées à ces usages étant fixées par l'agence régionale de santé (ARS), seul l'avis de cette dernière sera requis avant décision préfectorale. S'agissant du diagnostic du système d'assainissement - prévu à l'article 12 de l'arrêté de 2015 -, le texte remplace le terme "système de collecte" jugé trop restrictif par "système d'assainissement".

Réponse du Maire : Il n'appartient pas à la Carte communale de se positionner vis-à-vis d'une demande d'autorisation d'urbanisme.

Avis du CE : le C.E. prend acte de ces informations. Tout en posant la question : qui peut instruire une telle demande ??

14ème observation de Mme Sylvette VILLARET :

1° cette habitante se plaint du fait que le dossier n'a été connu qu'à l'ouverture de l'enquête et donc il n'y a pas eu de concertation avec les habitants

2° Elle a parcouru le rapport de présentation et a relevé des arguments militant en faveur de la préservation des zones boisées. Elle se pose des questions sur la parcelle AC 38 qui serait en zone constructible.

Réponse du C.E. : les parcelles AC 38 et 40 représentent les 2 oliveraies, respectivement celle du Sud et celle du Nord. Oui, la parcelle AC 38 est partiellement constructible dans sa partie Sud, aux abords du temple. Il en résulte que la pétition de 97 signataires devient sans effet puisque le Maire a certifié que les oliveraies resteraient protégées et inconstructibles sauf le projet de salle communale dans la parcelle AC n° 38 aux abords du temple et telle qu'elle est mentionnée dans un croquis explicatif .

Réponse du Maire :

Concernant la concertation : Le Code de l'urbanisme n'impose pas la réalisation d'une concertation dans le cadre de l'élaboration d'une Carte communale. Cependant, la commune a souhaité informer la population de l'avancement du projet par l'organisation d'un processus de participation citoyenne allant au-delà de la simple information. Pour cela, les modalités suivantes ont été retenues :

- Une réunion publique d'information consacrée au lancement de la procédure de Carte communale,
- Une réunion publique consacrée à la présentation du diagnostic,
- Deux ateliers participatifs,

- La mise à disposition en mairie d'un registre destiné à recueillir toutes les observations du public.

Le bilan de cette concertation était joint au dossier d'enquête publique – *cf. pièce 1.2.*

Concernant la parcelle AC 38 : L'olivieraie de la parcelle AC38 est protégée par la Carte Communale dans la mesure où seule la partie construite de ladite parcelle a été intégrée à la zone constructible ; le reste de la parcelle (accueillant l'olivieraie) a été maintenu en zone dite « non constructible ».

De plus, aucun olivier n'a été supprimé dans le cadre du projet de nouvelle salle polyvalente (en cours). Seuls 4 oliviers ont été déplacés sur la même parcelle. **Il est tout de même nécessaire de relever très légèrement le trait de zonage pour l'adapter au projet de permis de construire de la salle polyvalente (apparu postérieurement aux consultations de la carte communale) – cf. carte intégrée précédemment.**

Avis du CE : le C.E. prend acte de ces informations.

7.2. Courriers reçus

1^{er} courrier reçu de Mme Martine CAMUS en date du 10/09/2024

1.1. Cette habitante du centre du bourg (tout près de la Mairie) déplore que des arbres de valeur patrimoniale ont été abattus sans concertation avec le voisinage.

Réponse du C.E. : la protection des végétaux (arbustes et arbres) est un combat honorable mais il arrive quelquefois qu'il est utile d'abattre un sujet âgé pour planter plusieurs arbres jeunes d'une autre espèce qui dans quelques années auront un bel aspect de groupe !

1.2. Ensuite, elle craint que le projet d'une future salle polyvalente (et du parking attenant à créer) à réaliser dans une partie de l'olivieraie (qui fait partie du patrimoine communal) près du centre du bourg ne rende obsolète l'utilisation du temple existant dont la capacité semble adaptée à une commune de moins de 300 habitants !

Réponse du CE : sauf erreur, le projet de salle polyvalente ne se réalisera peut-être pas puisque le temple existant est toujours utilisé, qu'il y a une bibliothèque municipale au 1^{er} étage du temple et que rien ne se construira dans l'olivieraie communale, du moins c'est espéré !

Réponse du Maire : Le Temple, a été transformé en salle polyvalente Henriette Gardie, en 1994. Cette salle comprend deux niveaux :

- Au rez-de-chaussée : un lieu de culte
- A l'étage : la bibliothèque.

La bibliothèque, utilisée par les scolaires, a remplacé la salle polyvalente qui ne pouvait pas accueillir de rassemblements festifs (en lien avec le lieu de culte présent au rez-de-chaussée). Ainsi, désireux de créer un lieu de rassemblement pour les habitants de Saint Bénézet, les élus ont donné naissance au projet de nouvelle salle polyvalente. Il convient de souligner que, dans le cadre du projet de salle polyvalente, aucun olivier n'a été supprimé : seuls 4 oliviers ont été déplacés sur la même parcelle.

Il est tout de même nécessaire de relever très légèrement le trait de zonage pour l'adapter au projet de permis de construire de la salle polyvalente (apparu postérieurement aux consultations de la carte communale) – environ 250m² ajoutés en zone C (cf. secteur en rouge sur la carte ci-dessous). NB : l'article L161-4 du Code de l'urbanisme autorise, à titre dérogatoire, les constructions et installations nécessaires à des équipements publics en dehors

de la zone constructible de la Carte Communale. Aussi, cet ajustement ne vient, dans les faits que mettre en cohérence le zonage avec un projet existant et possible en NC.

Avis du CE : le C.E. prend acte de ces informations tout en regrettant la formulation de la phrase : **Le Temple, a été transformé en salle polyvalente Henriette Gardie.** Le temple existe toujours mais un étage a été rajouté dans le volume de la construction pour y localiser la fameuse salle !



La commune tient également à rappeler que, dans son avis du 05 avril 2024, la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) a indiqué : *« La commission regrette que la parcelle, cadastrée AC 40, plantée d'une cinquantaine d'oliviers et en situation dominante au cœur du village demeure en zone constructible. Par l'intérêt paysager et le petit potentiel oléicole qu'elle apporte, il serait dommage de l'urbaniser.*

Monsieur le Maire nous confirme que, pour tenir compte des observations formulées par la DDTM et la CDPENAF, cette parcelle sera retirée de la partie actuellement urbanisée dans le projet de Carte Communale.

En conclusion, la commission donne un avis favorable à l'unanimité sous réserve de retirer la parcelle cadastrée AC 40 de la partie constructible du projet d'élaboration de la Carte Communale. »

Conformément à l'avis de la CDPENAF, la parcelle AC40 a été retirée de la zone constructible afin d'assurer la préservation des oliviers qui s'y trouvent.

Avis du CE : le C.E. prend acte de ces informations.

1.3. Enfin, avant la mise en route de projets, elle voudrait qu'il y ait une vraie concertation entre le Municipalité et les habitants !

Réponse du CE : c'est une remarque entendue plusieurs fois au cours de l'enquête. Le CE rappelle simplement que les séances du conseil municipal sont publiques et que dans un petit village, il est possible de rencontrer le maire ou les adjoints et de leur poser les questions qui sont sans réponses. De plus, il y a eu des réunions de concertation avec les personnes de « bonne volonté »

Réponse du Maire : Le Code de l'urbanisme n'impose pas la réalisation d'une concertation dans le cadre de l'élaboration d'une Carte communale. Cependant, la commune a souhaité informer la population de l'avancement du projet par l'organisation d'un processus de participation citoyenne allant au-delà de la simple information. Pour cela, les modalités suivantes ont été retenues :

- Une réunion publique d'information consacrée au lancement de la procédure de Carte communale,
- Une réunion publique consacrée à la présentation du diagnostic,
- Deux ateliers participatifs,
- La mise à disposition en mairie d'un registre destiné à recueillir toutes les observations du public.

Le bilan de cette concertation était joint au dossier d'enquête publique – *cf. pièce 1.2.*

Avis du CE : le C.E. prend acte de ces informations tout en regrettant en effet qu'il n'y ait pas eu plus de rencontre avec les habitants depuis 2019 jusqu'en 2024 !

7.3. Mail reçu

Mail n°1 reçu de Mme Elodie BALON et de Mr Romain FEUVRIER et confirmé par copie libre.

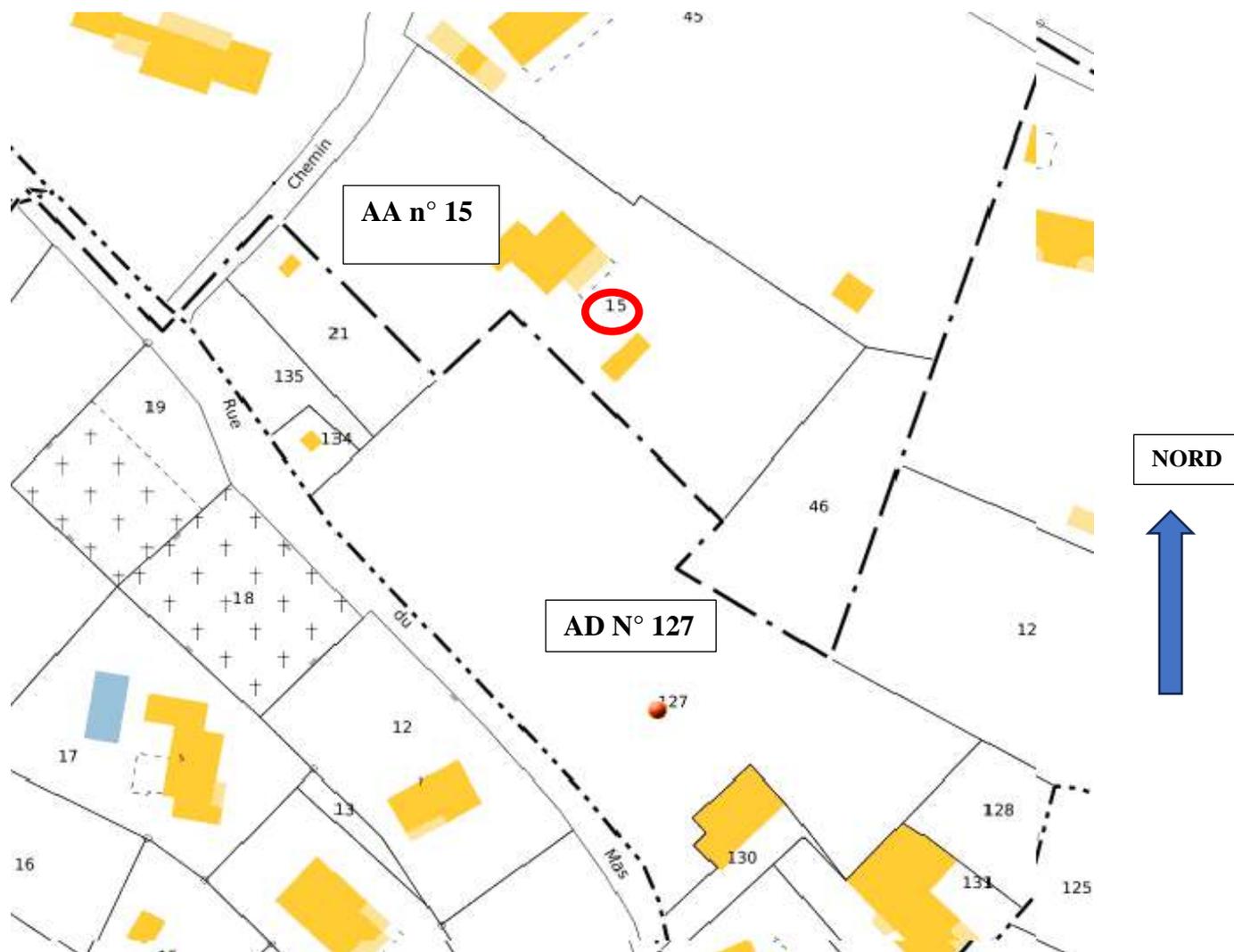
Ces personnes sont propriétaires de la parcelle sise 9, Chemin des Combes et ont peur que la construction d'un lotissement de 7 lots sur la parcelle 127 en dessous du cimetière crée des nuisances à cause du ruissellement prévu. Ils accepteraient la construction de quelques maisons avec des terrains de 1000m² environ de superficie.



Voir page 88 ci-avant une remarque concernant la parcelle 127 !

 **parcelle n° 127 a louer**


Propriété FEUVRIER//BALON



Réponse du C.E. : on voit bien sur la Carte Communale page ci-avant que la propriété FEUVRIER/BALON (parcelle AA n° 15) est située entre la parcelle 127 (avec son projet de lotissement) et le cours d'eau. Logiquement, la parcelle 127 doit être plus haute en altitude que le bas de la parcelle 15.

Donc, plus les constructions projetées sur la parcelle 127 seront réalisées dans la partie Sud-Est, mieux ce sera sauf peut-être un grand lot au coin Nord-Ouest à proximité des cimetières pour être tranquille !

Nota : grande difficulté pour le C.E. pour se repérer ces deux propriétés de trouver la situation de la propriété du 9 chemin des Combes puisque sur la carte communale au 1/1000^e, il n'y a aucun nom de Rue et aucun numéro de voirie et aucune section cadastrale ! Enfin, la parcelle 127 est en section AD et la parcelle 15 mitoyenne est en section AA !!

Réponse du Maire : Le calcul du nombre de lots que la parcelle AD127 pourrait potentiellement accueillir a été établi de façon théorique de façon à donner une estimation du nombre de lots qui pourraient être réalisés au sein de la zone constructible de la Carte Communale. Toutefois, la Carte Communale ne dispose pas d'outils pouvant imposer un nombre de lots sur un secteur. Ainsi, dans les faits, le nombre de lots créés sur la parcelle AD127 pourra être différent.

Avis du CE : le C.E. prend acte de ces informations.



Propriété FEUVRIER//BALON



Terrain à lotir

Cimetière

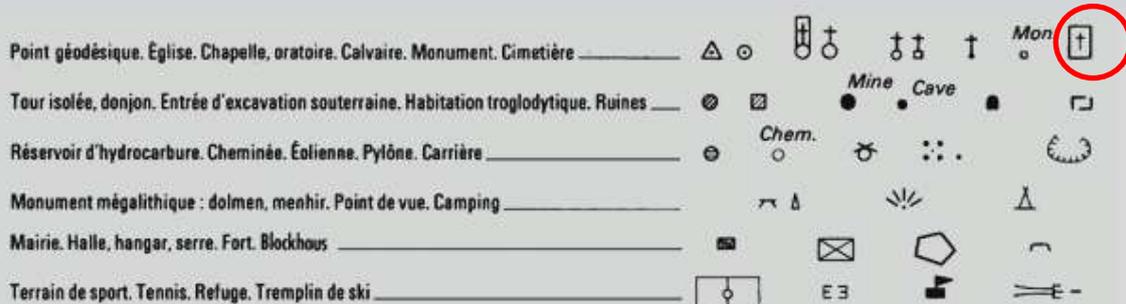
Compléments d'observation du C.E. :

Le cimetière existant ne figure pas sur la carte communale avec la trame conventionnelle habituelle et donc est difficilement repérable !

Enquête E24- 0000047/30 : Elaboration de la Carte Communale de SAINT BENEZET

LES ÉLÉMENTS PONCTUELS

Les éléments ponctuels représentent tout ce qui existe dans le paysage (ou presque !) Les églises, mairies, tours, cimetières, les tours, points de vues, etc. Tous ces éléments sont représentés à partir de symboles prédéfinis.



Urbanisme : construire une maison autour d'un cimetière

« A-t-on le droit de construire des maisons d'habitation autour des cimetières ? Y a-t-il une distance à respecter ? » C. C., Saint-Hippolyte (25)
Le Républicain Lorrain – 31 oct. 2018 à 05:00 | mis à jour le 08 nov. 2018 à 15:15 – Temps de lecture : 2 min

Deux textes législatifs du Code général des collectivités territoriales (CGCT) prévoient cette situation.

Hors agglomération

L'article L.2223-5 du CGCT dispose que « nul ne peut, sans autorisation de l'autorité municipale, élever aucune habitation ni creuser aucun puits à moins de 100 mètres de nouveaux cimetières transférés hors des communes ». De même, les bâtiments existants ne peuvent être ni restaurés, ni augmentés, sans autorisation.

L'article R.425-13 du code de l'urbanisme précise que lorsque le projet porte sur une construction située à moins de 100 mètres d'un cimetière transféré, le permis de construire, d'aménager ou la décision prise sur la déclaration préalable tient lieu de l'autorisation prévue par l'article L.2223-5 du CGCT. Dans le cas où le maire n'est pas l'autorité compétente pour délivrer le permis, la décision devra avoir reçu son accord.

En commune urbaine

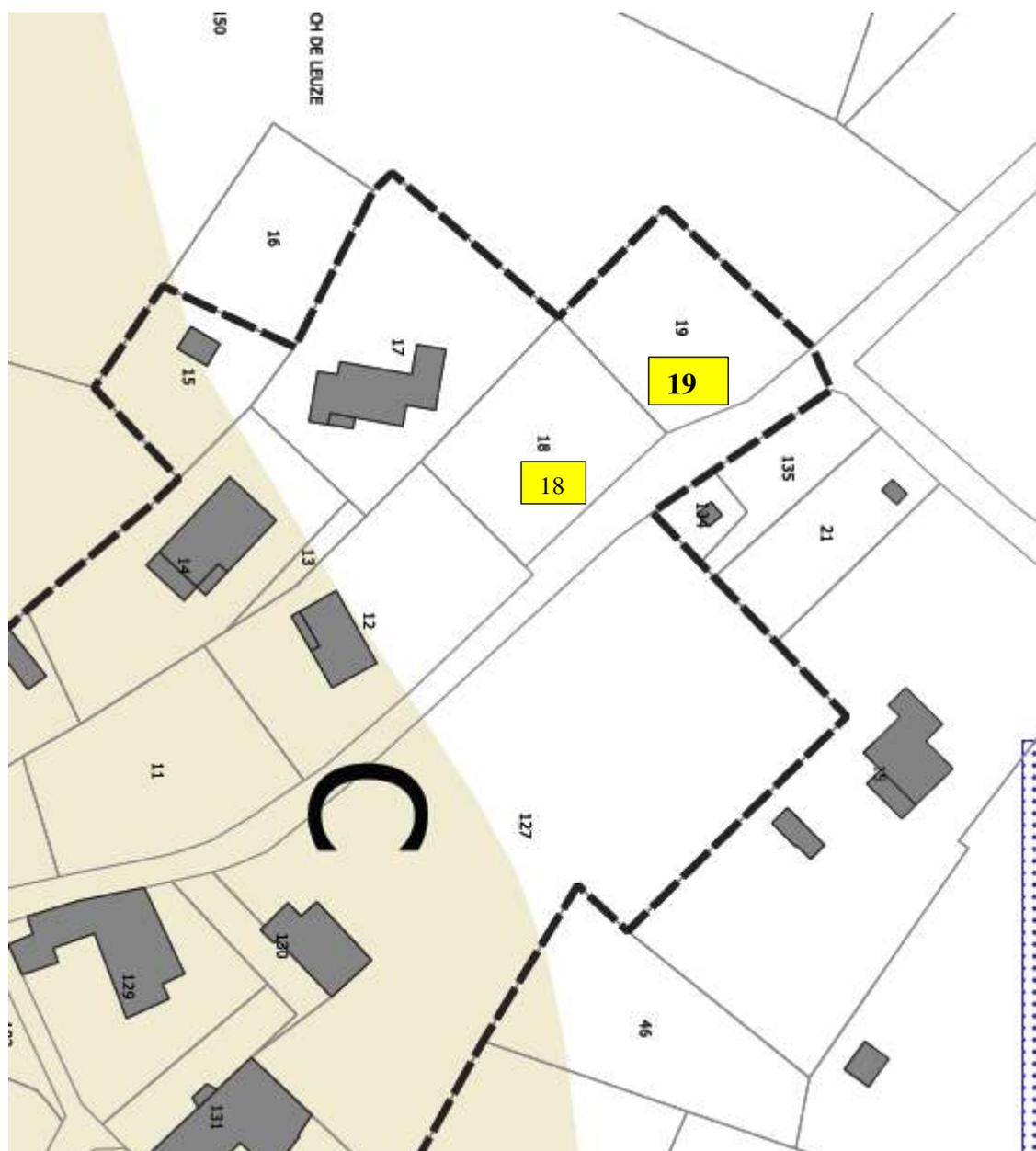
En application de l'article L.2223-1 du CGCT, dans les communes urbaines (plus de 2000 habitants) et à l'intérieur des périmètres d'agglomération, la construction d'habitations à moins de 35 mètres de l'enceinte d'un cimetière nécessite une autorisation spéciale du maire de la commune concernée.

Servitudes d'utilité publique

En vertu de l'article R. 151-51 du code de l'urbanisme, les servitudes d'utilité publique instituées notamment par les articles L.2223-1 et L.223-5 du CGCT doivent figurer en annexe du plan local d'urbanisme de la commune, si celle-ci en est dotée.

En outre, le document d'urbanisme de la commune peut prévoir des servitudes de protection supplémentaires autour des cimetières situés à l'intérieur de l'agglomération si des raisons de salubrité le justifient. Un secteur dans lequel figure un cimetière peut aussi être classé en zone inconstructible.

Les constructions édifiées dans les communes rurales ou à l'extérieur du périmètre d'agglomération des communes urbaines ne disposent d'aucune autorisation spécifique.



Cimetière : parcelles section AD n°18 et 19

Nota :sans oublier le petit cimetière jouxtant le temple parcelle AC n°36



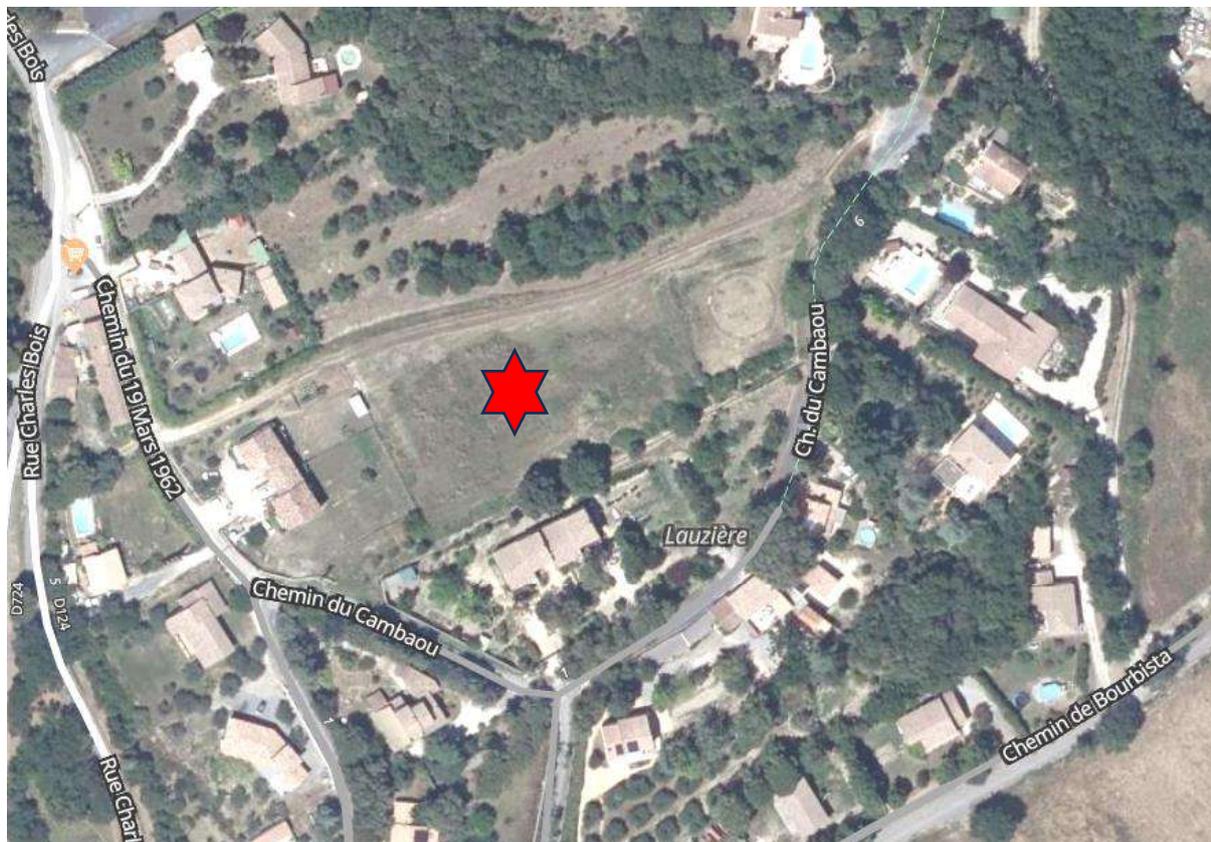
Photo aérienne des deux parcelles en nature de cimetière



Sur le plan cadastral, le symbole classique est bien utilisé !

8. EXAMEN SOMMAIRE DU CONTENU DU DOSSIER D'ELABORATION DE LA CARTE COMMUNALE

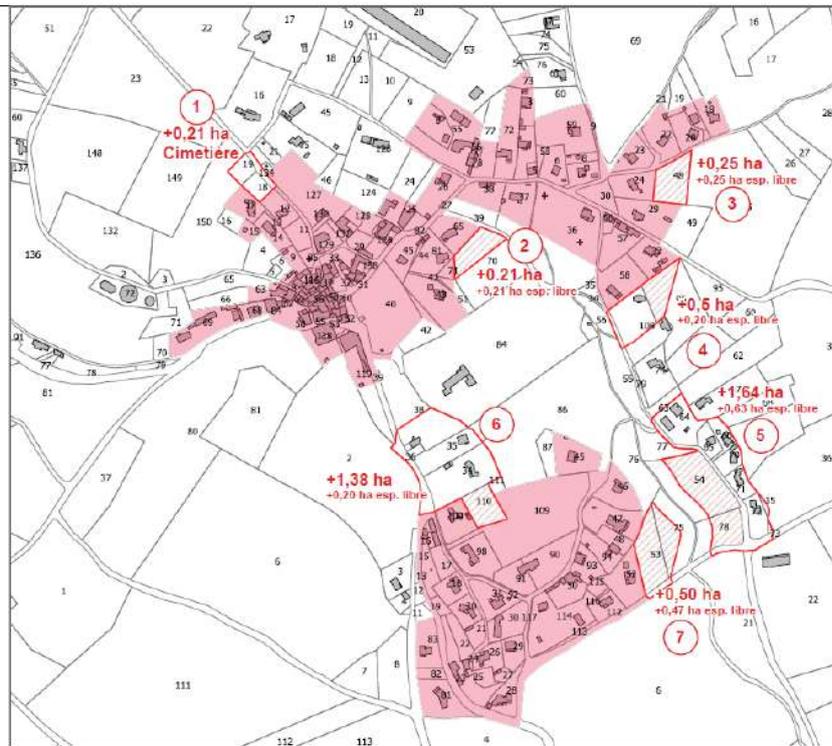
Photographie aérienne



1. Vue aérienne de la principale zone constructible, quartier Lauzière, chemin du Combaou où est prévu un lotissement

VILLAGE DE SAINT-BÉNÉZET

- Légende**
- Nouveau secteur ouvert à l'urbanisation dans la Carte Communale
 - ▨ Dont espaces libres
 - Partie Actuellement Urbanisée (PAU)



2 Une restructuration de l'espace villageois

Définir les limites de l'espace urbain

- En choisissant de respecter l'enveloppe urbanisée existante en travaillant en couture de celle-ci.
- En utilisant les éléments naturels et le paysage pour structurer les projets de développement urbain Saint-Bénézet dispose d'une morphologie topographique et paysagère et d'ensembles naturels qui offrent des limites physiques évidentes. Le projet communal respecte ces limites naturelles afin d'inscrire l'urbanisation le mieux possible dans son territoire et au sein du paysage.

Maîtriser le phénomène de dilataion de l'urbanisation et d'étalement urbain

- En organisant un projet urbain villageois
Il s'agit principalement de proposer un aménagement programmé dans la continuité du tissu urbain, dans l'optique de rationaliser l'occupation de l'espace et de prévoir un urbanisation qualitative.
- En favorisant une meilleure structuration des projets urbains
Favoriser la mixité fonctionnelle, la variété des formes urbaines, ainsi que la création d'espaces de partage qualitatifs.

Adapter les limites urbaines aux capacités des équipements existants

- En urbanisant les espaces rattachés au réseau d'assainissement collectif
Le projet envisagé répond au souci de maîtriser les dépenses d'équipement tout en prenant en compte les contraintes d'assainissement. Le projet prévoit ainsi une adéquation avec les équipements existants ou programmés.
- En adaptant les équipements publics existants aux besoins actuels et futurs

Réinvestir des espaces villageois non urbanisés

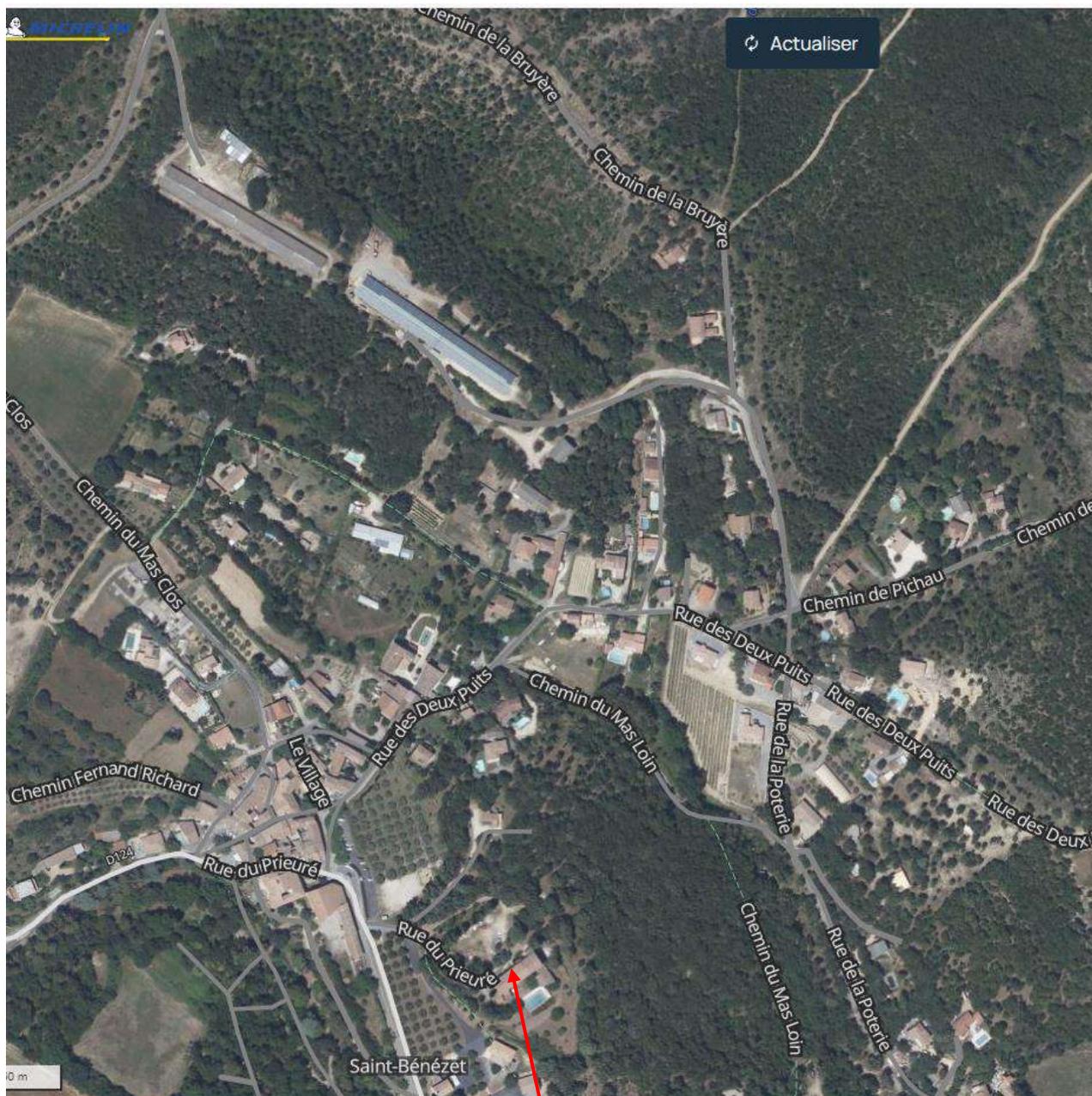
- En maintenant les réserves foncières existantes
- En supprimant les coupures d'urbanisation
Le développement linéaire le long des voies de circulation a conduit à créer de vastes espaces libres qui constituent aujourd'hui des enclaves et des coupures entre les divers espaces habités. Le projet de carte communale prévoit d'investir ces espaces afin de ne pas repousser les limites du village.

Améliorer et réorganiser le fonctionnement urbain

- En améliorant la capacité de stationnement
L'offre en stationnement de la commune est amenée à se développer à court et moyen terme. Ainsi, le parking de la place Saint-Benoît devrait être goudronné, améliorant de ce fait son accessibilité. 15 emplacements supplémentaires seront matérialisés, aboutissant à un total de plus de 30 emplacements. Il existe également un projet devant la mairie, engendrant la création de places de stationnement.
- En améliorant le maillage des espaces publics

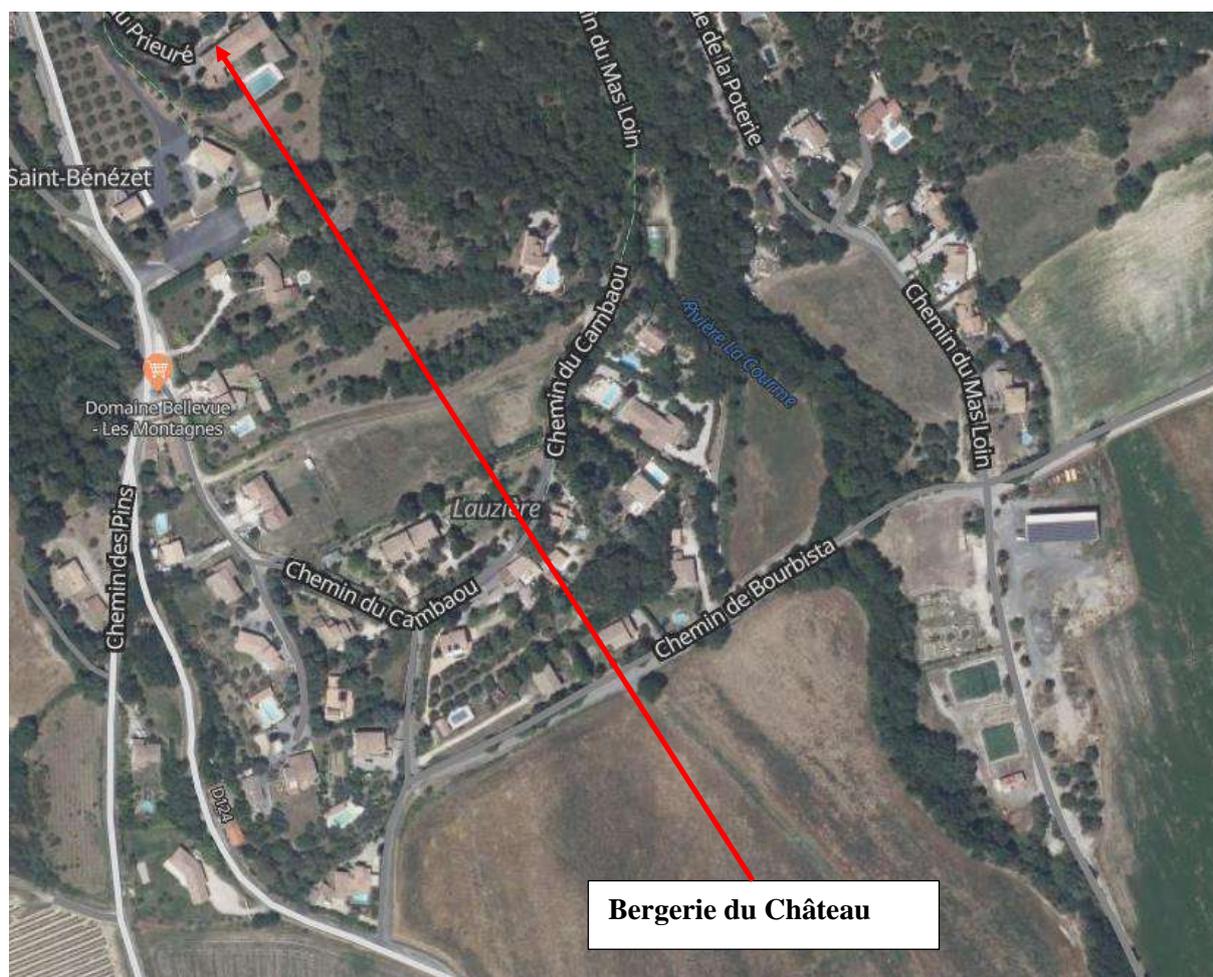
Le devenir de la Commune en fonction de différentes thématiques : vœux pieux ou réalités atteignables ??

9. PHOTOGRAPHIES AERIENNES DU BOURG + INFORMATIONS GENERALES



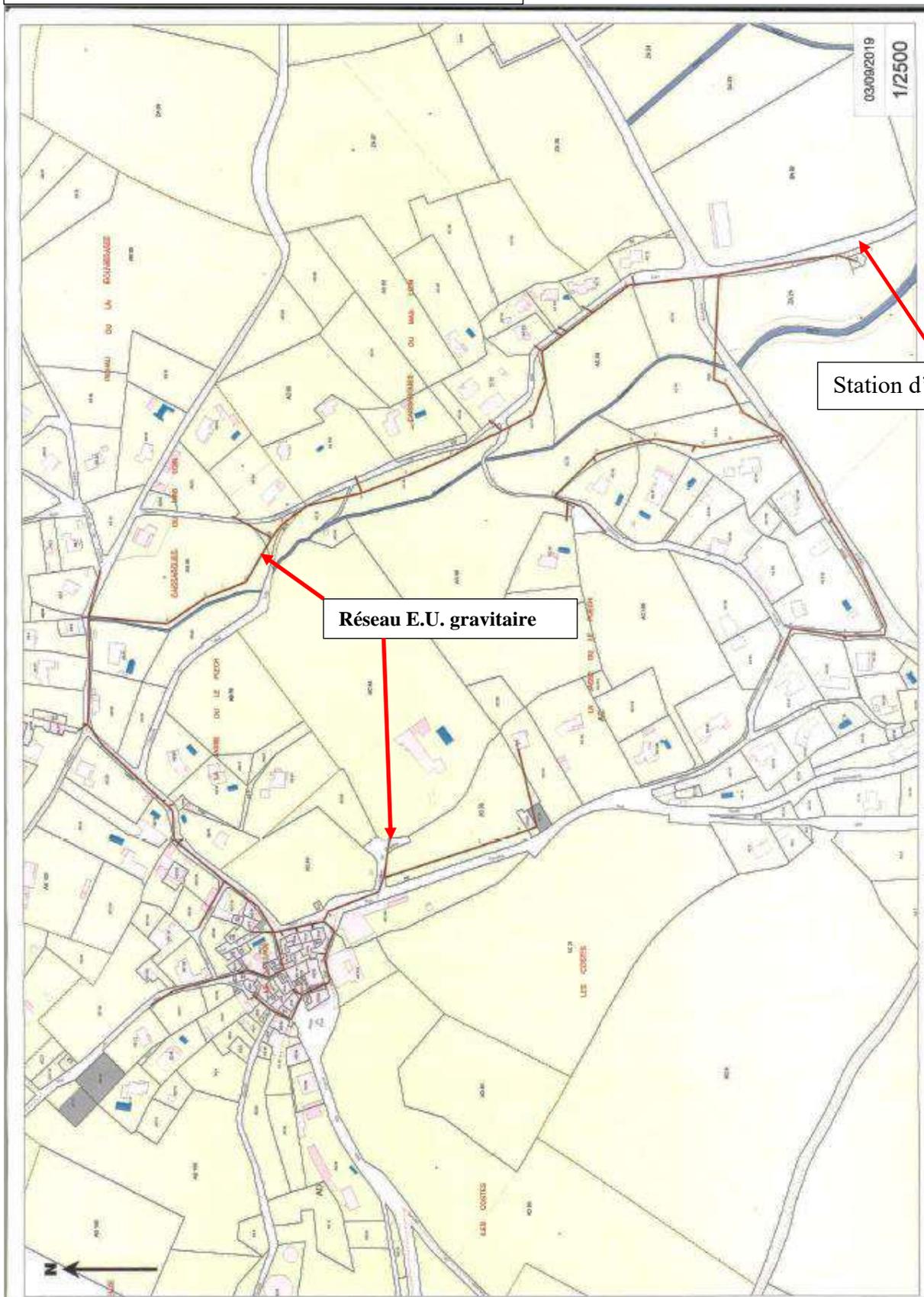
Bergerie du Château

2. Vue aérienne compacte du Nord-Est du bourg



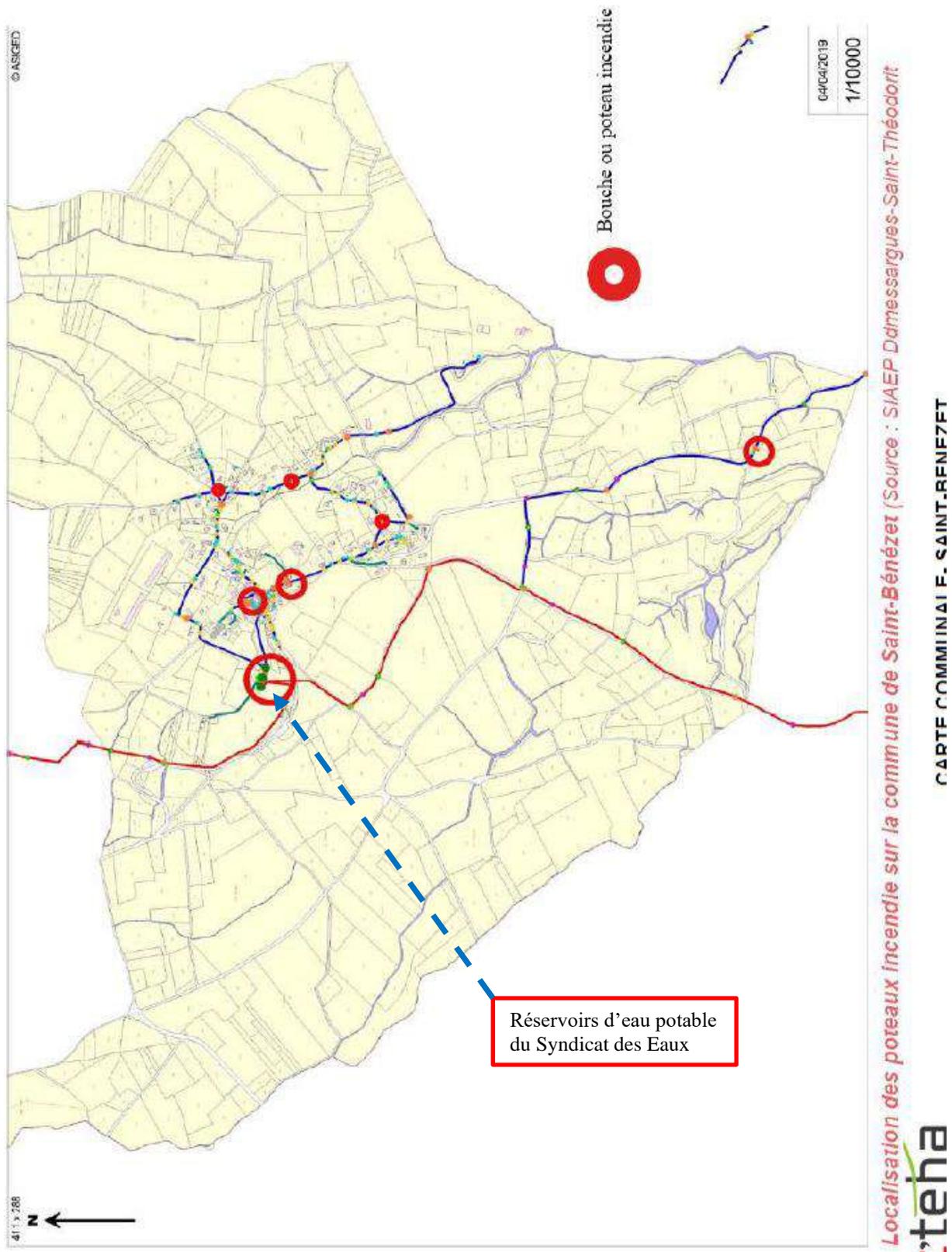
**3. Vue aérienne
compacte du Sud
du bourg**

Plan du réseau assainissement E.U. collectif



Plan du réseau eau Potable et poteaux incendie

Enquête E24- 0000047/30 : Elaboration de la Carte Communale de SAINT BENEZET



Ne pas tenir compte du paragraphe suivant (EXCEO) qui était une fausse piste fournie par la BET OCTHEA) mais retenir les informations du BET GAXIEU !

Informations juridiques de EXCEO



SIREN : 491 347 159

SIRET (siège) : 491 347 159 00015

Forme juridique : SARL, société à responsabilité limitée

Numéro de TVA: FR01491347159

Inscription au RCS : INSCRIT (au greffe de NANTERRE, le 04/08/2006)
Voir 1 observation du greffe

Inscription au RNE : INSCRIT (le 04/08/2006)

Numéro RCS : 491 347 159 R.C.S. Nanterre

Capital social : 8 000,00 €

Avis de situation SIRENE

127

Extrait INPI

Extrait Pappers

Activité de EXCEO

Activité principale déclarée :	Le management de projets assistance à maîtrise d ouvrage déléguée de projets maîtrise d Suvre de projets études conseil et formation y afférent
Code NAF ou APE :	70.22Z  (Conseil pour les affaires et autres conseils de gestion)
Domaine d'activité :	Activités des sièges sociaux ; conseil de gestion
Forme d'exercice :	Commerciale
Convention collective supposée® :	Bureaux d'études techniques et sociétés de conseils - IDCC 1486
Date de clôture d'exercice comptable :	30/09/2025

EXCEO



Site Web

[https://www.exceo.fr/](#)

Exceo faillite votre transformation digitale

in LinkedIn

[https://www.linkedin.com/company/exceo-france/](#)

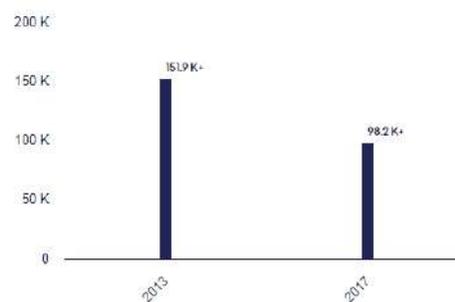
G Google

[https://www.google.fr/search?q=EXCEO&rlz=C311914677184000&oeq=](#)

Objet social

Le management de projets assistance à maîtrise d ouvrage déléguées de projets maîtrise d Suvre de projets études conseil et formation y afférent

Chiffre d'affaires



Légal		Finances		Web		Événements	
Informations générales		Mandataires / Bénéficiaires effectifs		Publications		Établissements	
DÉNOMINATION	EXCEO	ADRESSE	21 RUE PARMENTIER 92800 PUTEAUX				
TYPE ÉTABLISSEMENT	Siège	DATE DE CRÉATION	25/07/2006				
STATUT	Active	DERNIÈRE MISE À JOUR LÉGALE	18/05/2024				
N° SIREN	491347159	CAPITAL SOCIAL	8 000 €				
N° SIRET	49134715900015	CHIFFRE D'AFFAIRES (2023)	0 €				
N° TVA UE	FR01491347159	GRIEFTE	Nanterre				
FORME JURIDIQUE	Société à responsabilité limitée	N° RCS	491347159 RCS Nanterre				
CODE NAF/APE	7022Z (Conseil pour les affaires et autres conseils de gestion)	TÉLÉCHARGER LES DERNIERS STATUTS					

Objet social

Le management de projets assistance à maîtrise d ouvrage déléguée de projets maîtrise d Suvre de projets études conseil et formation y afférent

Autres questions :

C'est quoi l'étude hydraulique ?

L'étude hydraulique **définie les caractéristiques des ouvrages de rétention ou de traitement à mettre en place afin de palier à l'impact d'un projet par rapport à l'imperméabilisation des sols**. Dans certains cas, le PLU demande la réalisation d'une étude hydraulique au permis de construire.



RBO Ingénierie

<http://rbo-etude.com> > etude-hydraulique-retention-des-ea...

Étude Hydraulique - rétention des eaux pluviales - RBO Ingénierie



Rechercher : C'est quoi l'étude hydraulique ?

Quels sont les métiers de l'hydraulique ?

Quand faire une étude hydraulique ?

Qu'est-ce qu'un ingénieur en hydraulique ?

En tant qu'ingénieur hydraulique, la principale mission est de **concevoir, développer et gérer des systèmes hydrauliques**. Ce professionnel contribue à la gestion durable des ressources en eau, en travaillant sur des projets liés à l'approvisionnement en eau, à l'assainissement et à la gestion des ressources hydriques.

 iQuesta

Gaxieu Alès

[Site Web](#)[Itinéraire](#)[Enregistrer](#)[Appeler](#)

Consultant en ingénierie à Alès

Adresse : [760 Chem. du Mas de la Bedosse, 30100 Alès](#)

Horaires : [Fermé](#) · Ouvre à 08:00 lun. ▾

Téléphone : [04 66 54 30 00](#)

[Suggérer une modification](#) ·

[Vous êtes le propriétaire de cet établissement ?](#)

Questions et réponses

[Poser une première question](#)

[Poser une question](#)

[📱 Envoyer sur votre téléphone](#)

[Envoyer](#)

Les avis ne sont pas vérifiés ⓘ

[+ Ajouter un avis](#)



Cabinet d'étude GAXIEU Ingénierie – AU COEUR DE VOS ...

PRÉVENTION DES RISQUES NATURELS. **Études** hydrauliques, modélisation **hydraulique**, **études** d'impacts, **études** règlementaires. En savoir plus. GESTION & TRAITEMENT ...

Assistance à maîtrise d'ouvrage · Nos agences · Nos Projets · Qui sommes-nous

Termes manquants : 30 | Afficher les résultats avec : 30



Cabinet D'Etudes René Gaxieu SAS Alès

Lundi. 08h00 - 12h00 / 14h00 - 18h00. Mardi. 08h00 - 12h00 / 14h00 - 18h00. Mercredi. 08h00 - 12h00 / 14h00 - 18h00. Jeudi. 08h00 - 12h00 / 14h00 - 18h00.



Qui sommes-nous ? – Cabinet d'étude GAXIEU Ingénierie

Depuis 1972 l'équipe **GAXIEU** assiste les collectivités locales dans la réalisation de leurs projets d'infrastructures. Cabinet indépendant ancré en Occitanie ...

Termes manquants : 30 | Afficher les résultats avec : 30



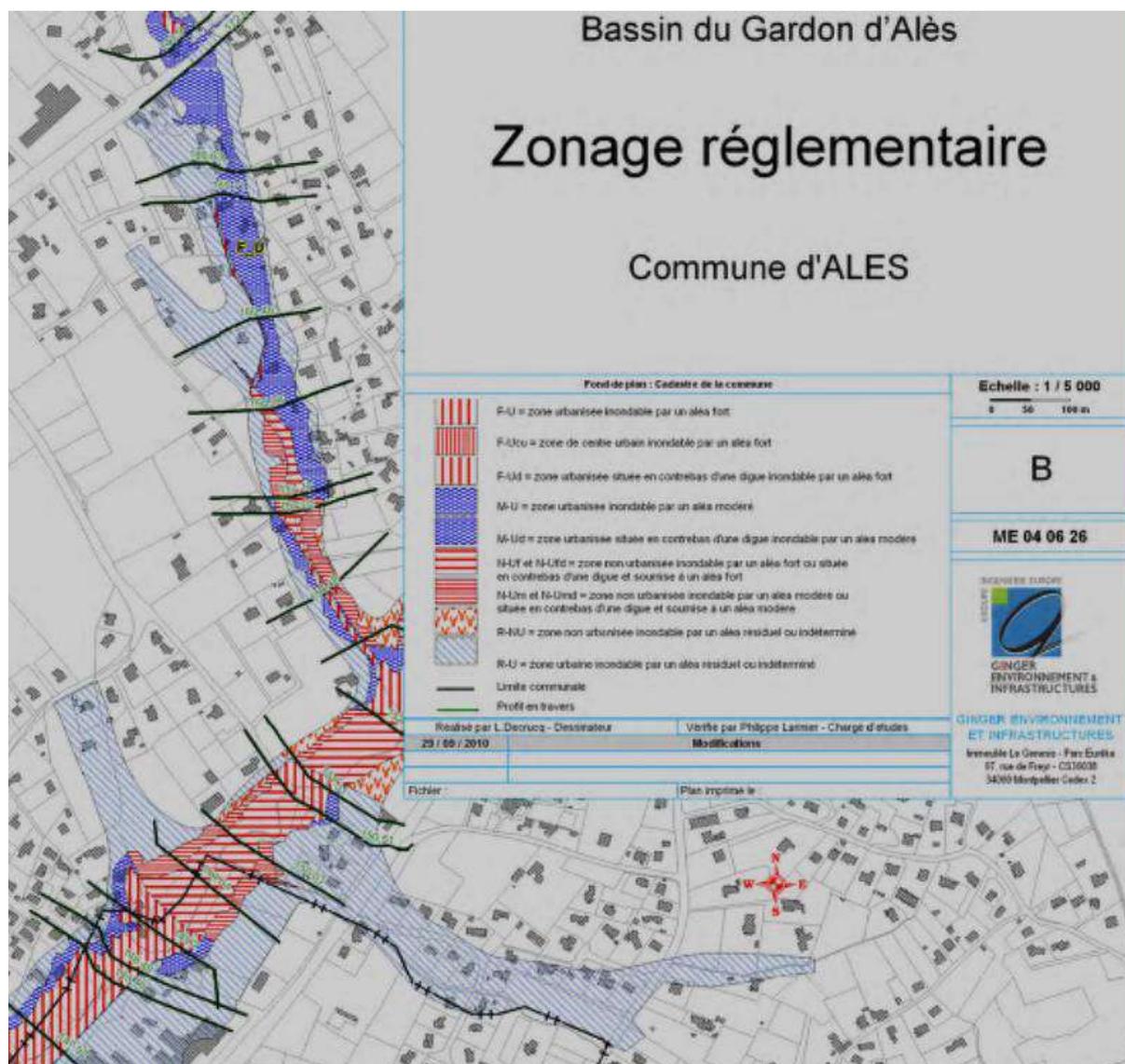
GAXIEU INGENIERIE

3 juin 2024 — Cabinet **d'études Gaxieu** ; Adresse : 760, chemin Mas de la Bedosse 30100 Alès ; Téléphone : 04 66 54 30 00 ; Fax : 04 66 86 98 14 ; Email : info@ ...



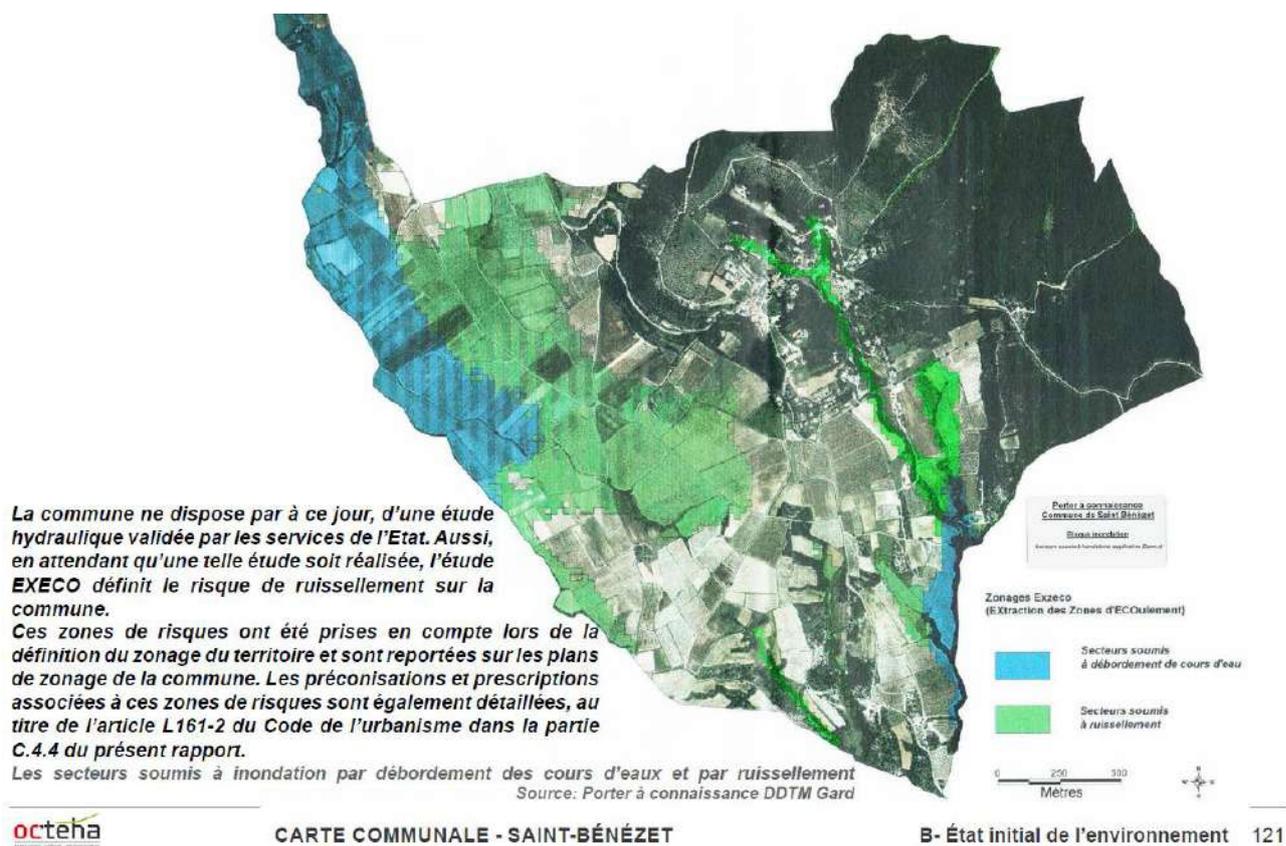
ÉTUDES TECHNIQUES MAÎTRISE D' ...

04 66 54 30 00. **GAXIEU AVIGNON**. 120 rue Jean Dausset - Technicité Atelier 6 ... > **Études** hydrauliques, modélisation **hydraulique**, **études** d'impacts, **études** ...



Exemple de zonage du PPRI des Gardons commune d'Alès

Nota ; le bord des zones inondables suit des courbes de niveaux ou les PHE des abords des thalwegs



Le porter à connaissance de la DDTM a bien défini les secteurs de ruissellement et d'inondation mais la déclinaison au niveau de la carte du bourg au 1/1000^e pose problème !

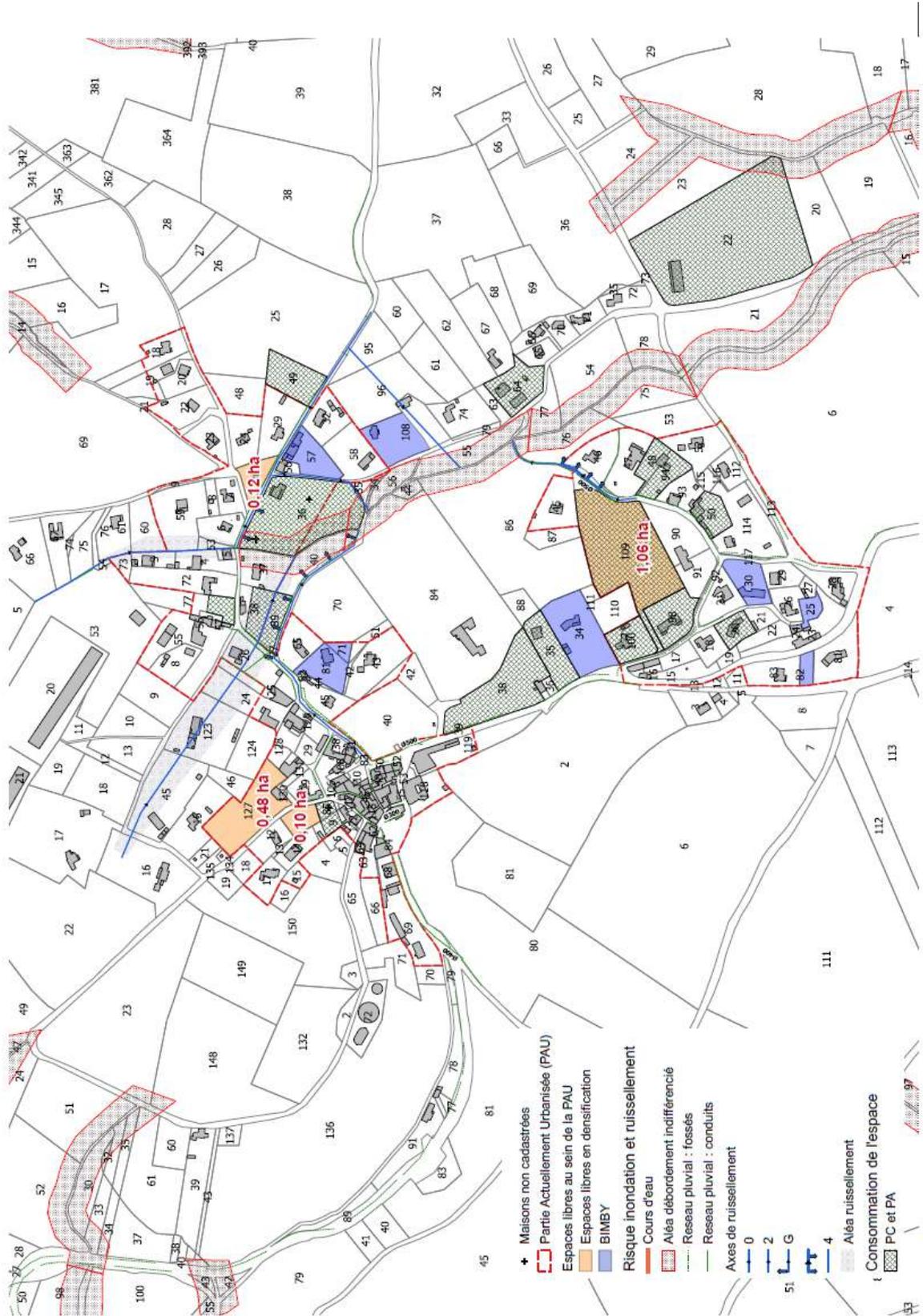
Les PPRI des 20 communes du bassin du Gardon d'Alès

Mis à jour le 01/04/2021

Les PPRI des 20 communes du bassin du Gardon d'Alès ont été approuvés le 9 Novembre 2010 par arrêté préfectoral sur les communes de :

-Alès	-Saint-Hilaire-De-Brethmas
-Bagard	-Saint-Jean-Du-Pin
-Branoux-Les-Taillades	-Saint-Julien-Les-Rosiers
-Cendras	-Saint-Martin-De-Valgagues
-La-Grand-Combe	-Saint-Paul-La-Coste
-Les-Salles-Du-Gardon	-Saint-Privat-des-Vieux
-Laval-Pradel	-Sainte-Cécile-d'Andorge
-Ribaute-Les-Tavernes-	-Salindres
-Rousson	-Soustelle
-Saint-Christol-Les-Alès	-Vézénobres

SAINT-BÉNÉZET



Ci-dessus, cartographie globale des zone construites et des possibilités de développement !

10. PREPARATION DES CONCLUSIONS ET DE L'AVIS MOTIVÉ DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

1° Le Commissaire Enquêteur s'est ému de ce que l'étude hydraulique réalisée dans le cadre de la présente Carte Communale définissant des zones de ruissellement et débordement des cours d'eau locaux ait été réalisée par un B.E.T. agréé par la DDTM et communiqué au BET OCTHEA, d'œuvre de la présente carte communale, en l'occurrence le BET EXCEO.

NOTA DU CE en rectification : ne pas tenir compte de ce qui suit dans cette page !

PRISE EN COMPTE DU RISQUE D'INONDATION

Risque de ruissellement :

Comme cela a été précisé dans le paragraphe B.1.7.1 du présent rapport de présentation, l'étude EXECO définit le risque de ruissellement à l'échelle communale.

Les zones impactées par un risque de ruissellement figurent sur les documents graphiques de la Carte Communale (cf. pièce 4 du dossier). Il s'agit de zones d'aléa indifférencié.

En effet, en voyant le résultat du graphisme sur la carte du Bourg au 1/1000^e, j'ai eu certaines questions sans réponse ! Voire des inquiétudes !

C - Secteurs où les constructions sont autorisées

NC - Secteur où les constructions ne sont pas autorisées, sauf exceptions

Les modalités d'application de la réglementation de l'urbanisme sur le territoire sont définies au paragraphe C.4.4 du rapport de présentation

 Bâtiment d'élevage et périmètre de réciprocité associé

 Risque d'érosion des berges - Recul des constructions par rapport aux cours d'eau (10 mètres de part et d'autre de l'ensemble du chevelu hydrographique répertorié)

Risque de débordement

 Atlas des Zones Inondables (AZI) : Aléa indifférencié (se référer au paragraphe C.4.4 du rapport de présentation)

Etude hydraulique réalisée pour le PPRi Gardon Amont - Se référer à l'annexe 5.2.5 du dossier de Carte Communale et au paragraphe C.4.4 du rapport de présentation

 Aléa modéré

 Aléa résiduel

 Zone de franc-bord (20 m de part et d'autre des cours d'eau non concernés par l'AZI et l'étude hydraulique)

Risque de ruissellement

 Etude Exceo : Aléa indifférencié (se référer au paragraphe C.4.4 du rapport de présentation)

En effet, il est fait état de l'intervention, du Bureau d'Etudes « EXECO ». Voyant les incongruités du graphisme pour représenter les zones impactées par le ruissellement ou l'inondation, je me suis interrogé sur ce Bureau d'Etudes et voici ce que j'ai trouvé en « fouillant » dans Internet.

Informations juridiques de EXCEO

SIREN : 491 347 159 

SIRET (siège) : 491 347 159 00015 

Forme juridique : SARL, société à responsabilité limitée

Numéro de TVA: FR01491347159 

Inscription au RCS : INSCRIT  (au greffe de NANTERRE, le 04/08/2006)
Voir 1 observation du greffe

Inscription au RNE : INSCRIT  (le 04/08/2006)

Numéro RCS : 491 347 159 R.C.S. Nanterre 

Capital social : 8 000,00 €

 [Avis de situation SIRENE](#)

 [Extrait INPI](#)

 [Extrait Pappers](#)

Activité de EXCEO

Activité principale déclarée :	Le management de projets assistance à maîtrise d ouvrage déléguée de projets maîtrise d Suvre de projets études conseil et formation y afférent
Code NAF ou APE :	70.22Z  (Conseil pour les affaires et autres conseils de gestion)
Domaine d'activité :	Activités des sièges sociaux ; conseil de gestion
Forme d'exercice :	Commerciale
Convention collective supposée® :	Bureaux d'études techniques et sociétés de conseils - IDCC 1486
Date de clôture d'exercice comptable :	30/09/2025

EXCEO



Site Web

Exceo facilite votre transformation digitale

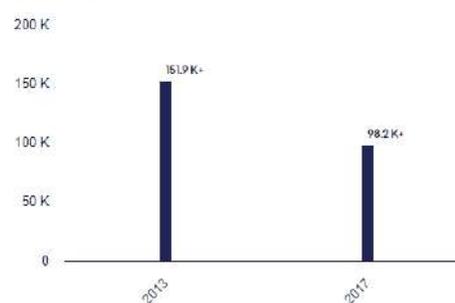
in LinkedIn

G Google

Objet social

Le management de projets assistance à maîtrise d ouvrage déléguées de projets maîtrise d Suvre de projets études conseil et formation y afférent

Chiffre d'affaires



Légal		Finances		Web		Événements	
Informations générales		Mandataires / Bénéficiaires effectifs		Publications		Établissements	
DÉNOMINATION	EXCEO	ADRESSE	21 RUE PARMENTIER 92800 PUTEAUX				
TYPE ÉTABLISSEMENT	Siège	DATE DE CRÉATION	25/07/2006				
STATUT	Active	DERNIÈRE MISE À JOUR LÉGALE	18/05/2024				
N° SIREN	491347159 	CAPITAL SOCIAL	8 000 €				
N° SIRET	49134715900015 	CHIFFRE D'AFFAIRES (2023)	0 €				
N° TVA UE	FR01491347159 	GRIEFTE	Nanterre				
FORME JURIDIQUE	Société à responsabilité limitée	N° RCS	491347159 RCS Nanterre 				
CODE NAF/APE	7022Z (Conseil pour les affaires et autres conseils de gestion) 	TÉLÉCHARGER LES DERNIERS STATUTS					

Enquête E24- 000047/30 : Elaboration de la Carte Communale de SAINT BENEZET

Diffusion partielle : Les informations d'identification de personnes physiques ainsi que les informations de localisation des établissements - hormis la commune - ne sont pas diffusées pour les unités légales ayant fait l'objet d'une demande d'opposition. **[ND] = information non-diffusée.**

Établissement(s)

EXCEO	Actif	491 347 159 00015
	92800 PUTEAUX	
<p>Établissement</p> <p>État : Actif</p> <p>Diffusion: Diffusible</p> <p>Enseigne :</p> <p>Dénomination usuelle :</p> <p>Adresse : 21 RUE PARMENTIER</p> <p>Commune : 92800 PUTEAUX</p> <p>Coordonnées géodésiques: 644143.693255269 / 6864565.09023318</p> <p>Activité principale exercée : 70.22Z - Conseil pour les affaires et autres conseils de gestion</p> <p>Tranche d'effectif* :</p> <p>Année de validité de la tranche d'effectif :</p>	<p>Entreprise</p> <p>État : Active</p> <p>Diffusion: Diffusible</p> <p>Catégorie juridique : 5499 - Société à responsabilité limitée (sans autre indication)</p> <p>Dénomination : EXCEO</p> <p>Sigle :</p> <p>Dénomination usuelle :</p> <p>Siret du siège : 49134715900015</p> <p>Activité principale exercée : 70.22Z - Conseil pour les affaires et autres conseils de gestion</p> <p>Tranche d'effectif* :</p> <p>Année de validité de la tranche d'effectif :</p> <p>Catégorie d'entreprise : PME - Petite ou Moyenne Entreprise</p> <p>Année de validité de la catégorie d'entreprise : 2022</p>	

* Les tranches d'effectifs ne sont données que si l'année de validité date de moins de 3 ans.

Objet social

Le management de projets assistance à maîtrise d ouvrage déléguée de projets maitrise d Suvre de projets études conseil et formation y afférent

Conclusion n°1 du C.E. : c'est bien un Bureau d'Etudes qui avait une activité en 2017 puis qui en 2023 avait un chiffre d'affaires de 0 € et qui a fait un acte de dépôt le 18/05/2024. Elle existait en 2022.

Mais en 2023, avait un chiffre d'affaires de 0 € !

Enfin, ce qui est le plus gênant est le Code NAF attribué soit **70.22Z** c'est-à-dire les conseils pour la gestion et les affaires alors que pour faire des études hydrauliques, il faut avoir le Code NAF **71.12B !!**

Quelles sont les activités regroupées au sein du code

APE 7112b ?

- Activités d'ingénierie et de conseil dans les domaines suivants : machines, processus et sites industriels ; projets comportant des

Enquête E24- 0000047/30 : Elaboration de la Carte Communale de SAINT BENEZET

activités ayant trait au génie civil, au **génie hydraulique** ou pour les bâtiments et les infrastructures de transport ; projets de **gestion de l'eau** ; conception et réalisation de projets intéressant le génie électrique et électronique, le génie minier, le génie chimique, le génie mécanique, le génie industriel, l'ingénierie de systèmes, de techniques de sécurité

- Élaboration de projets faisant appel aux techniques de la climatisation, de la réfrigération, de l'assainissement et de la lutte contre la pollution, au génie acoustique
- Services de gestion de projets de constructions
- Études géophysiques, géologiques et sismiques
- Information cartographique et spatiale

aires et conseil de gestion

Autres questions :

C'est quoi l'étude hydraulique ?

L'étude hydraulique **définie les caractéristiques des ouvrages de rétention ou de traitement à mettre en place afin de palier à l'impact d'un projet par rapport à l'imperméabilisation des sols**. Dans certains cas, le PLU demande la réalisation d'une étude hydraulique au permis de construire.



RBO Ingénierie

<http://rbo-etude.com> > etude-hydraulique-retention-des-ea...

Étude Hydraulique - rétention des eaux pluviales - RBO Ingénierie



Rechercher : C'est quoi l'étude hydraulique ?

Quels sont les métiers de l'hydraulique ?

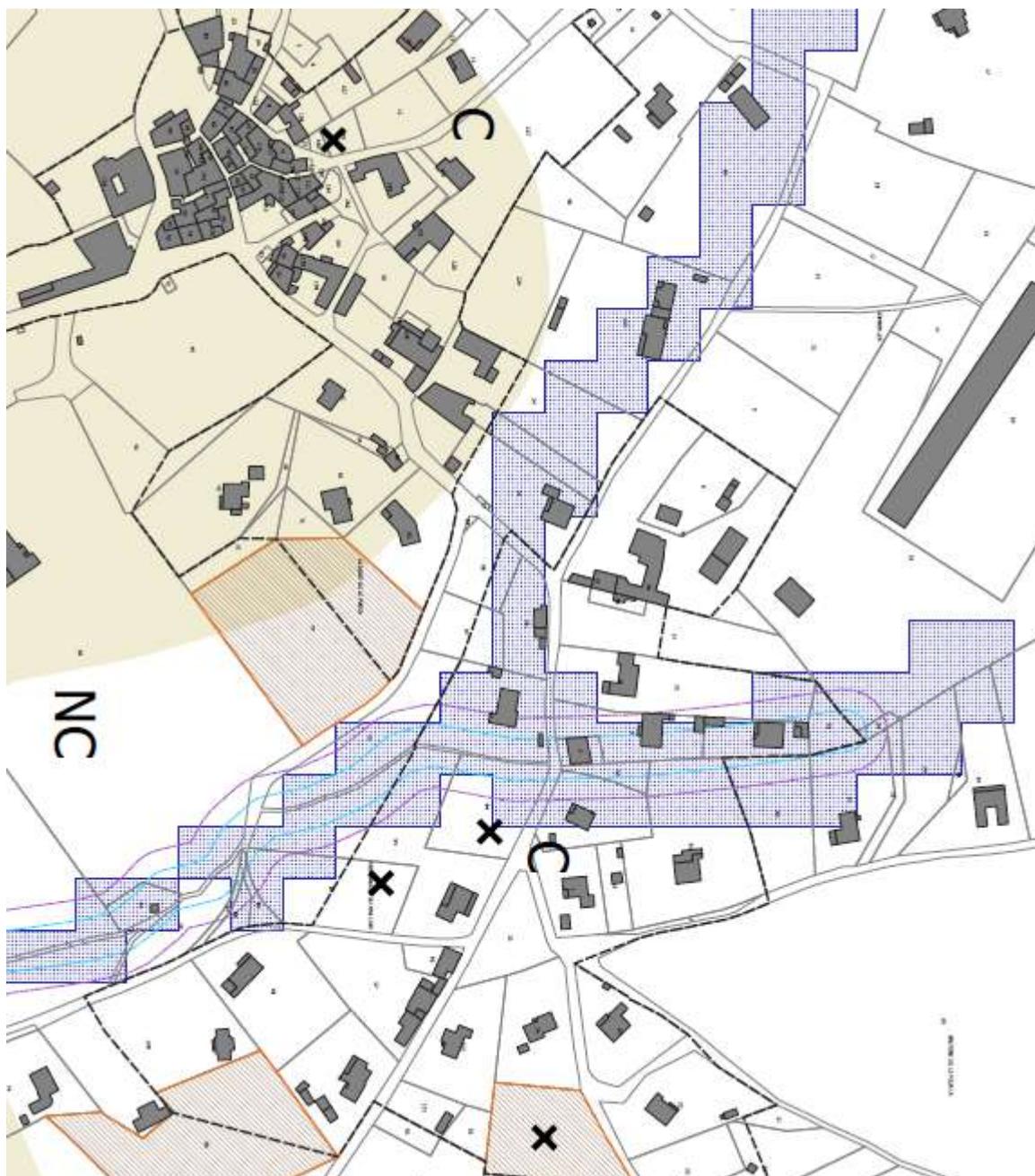
Quand faire une étude hydraulique ?

Qu'est-ce qu'un ingénieur en hydraulique ?

En tant qu'ingénieur hydraulique, la principale mission est de **concevoir, développer et gérer des systèmes hydrauliques**. Ce professionnel contribue à la gestion durable des ressources en eau, en travaillant sur des projets liés à l'approvisionnement en eau, à l'assainissement et à la gestion des ressources hydriques.



iQuesta



Voici ci-dessus un exemple de la Carte produite au 1/1000^e pour le bourg. Ci-après, la légende du plan ! Les zones inondables sont représentées par des rectangles tramés accolés mais orientés suivant le lit du ruisseau ou en travers !! D'où des incongruités ! Des habitants ont déclaré en effet pendant les permanences en commentant le plan soit qu'ils n'avaient pas été inondés soit qu'ils avaient été inondés.

Conclusion n°1 du C.E. : adopter l'étude Exceo ou Gaxieu ??

C - Secteurs où les constructions sont autorisées

NC - Secteur où les constructions ne sont pas autorisées, sauf exceptions

Les modalités d'application de la réglementation de l'urbanisme sur le territoire sont définies au paragraphe C.4.4 du rapport de présentation

 Bâtiment d'élevage et périmètre de réciprocité associé

 Risque d'érosion des berges - Recul des constructions par rapport aux cours d'eau (10 mètres de part et d'autre de l'ensemble du chevelu hydrographique répertorié)

Risque de débordement

 Atlas des Zones Inondables (AZI) : Aléa indifférencié (se référer au paragraphe C.4.4 du rapport de présentation)

Etude hydraulique réalisée pour le PPRi Gardon Amont - Se référer à l'annexe 5.2.5 du dossier de Carte Communale et au paragraphe C.4.4 du rapport de présentation

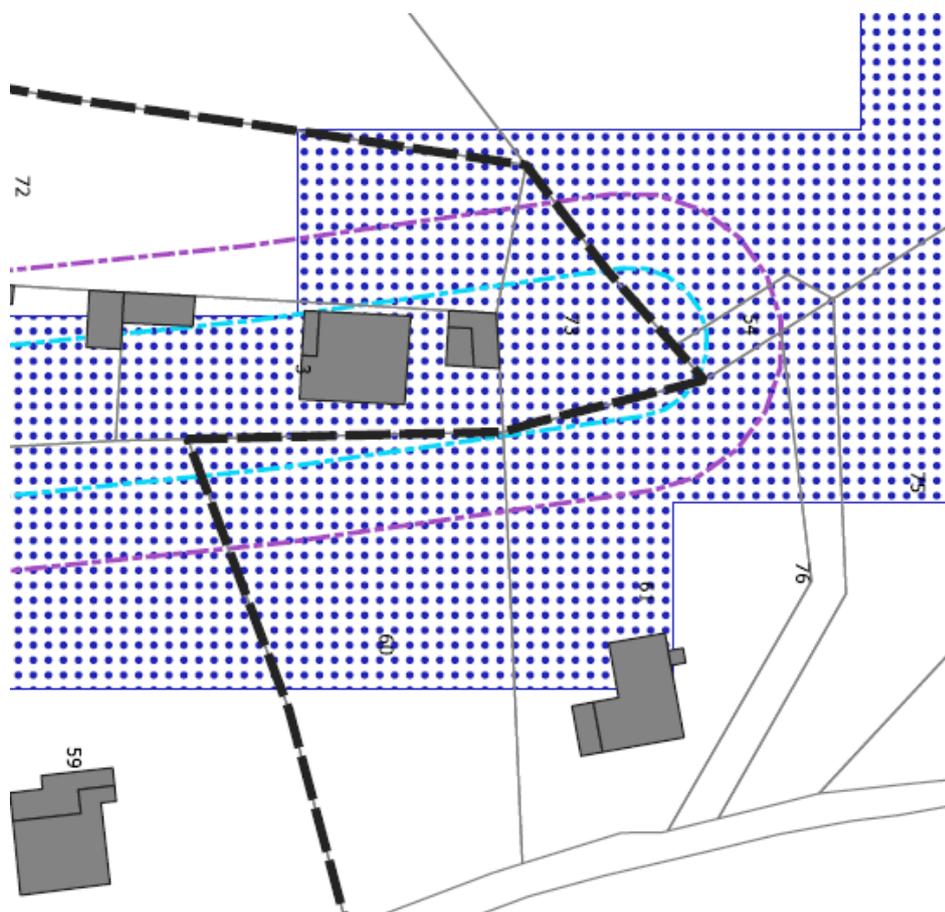
 Aléa modéré

 Aléa résiduel

 Zone de franc-bord (20 m de part et d'autre des cours d'eau non concernés par l'AZI et l'étude hydraulique)

Risque de ruissellement

 Etude Exceo : Aléa indifférencié (se référer au paragraphe C.4.4 du rapport de présentation)



Agrandissement d'une zone de la carte en se référant à la légende ci-dessus

PRISE EN COMPTE DU RISQUE D'INONDATION

Risque de ruissellement :

Comme cela a été précisé dans le paragraphe B.1.7.1 du présent rapport de présentation, l'étude EXECO définit le risque de ruissellement à l'échelle communale.

Les zones impactées par un risque de ruissellement figurent sur les documents graphiques de la Carte Communale (*cf. pièce 4 du dossier*). Il s'agit de zones d'aléa indifférencié.

La doctrine départementale fixe un certain nombre de règles à respecter afin de prendre en compte le risque de ruissellement identifié sur le territoire (aléa indifférencié). Celles-ci s'appliquent sur l'ensemble de la commune de Saint-Bénézet. Il s'agit :

- Pour les secteurs constructibles (C) impactés par le risque ruissellement :
 - * Interdiction d'établissements stratégiques ou accueillant des populations vulnérables,
 - * Obligation, pour les constructions autorisées, de prévoir un calage du 1er plancher habitable à PHe + 30cm ou TN+80 cm sans PHe;
- Pour les secteurs inconstructibles (NC) impactés par le risque ruissellement :

inconstructibles sauf pour :

- * Pour les bâtiments agricoles sous conditions,
- * L'extension limitée des bâtiments existants sous conditions.

Ces conditions sont les suivantes :

- Les extensions des habitations autorisées sont limitées à 20m², ne doivent pas créer de nouveaux logements et la surface de plancher aménagée doit être calée à la cote PHe+30cm ou Tn+80cm. Le reste du bâtiment doit être équipé de batardeaux,
- Les annexes aux habitations sont autorisées une seule fois et dans la limite de 20m²,
- Les piscines individuelles enterrées sont admises à condition qu'un balisage permanent du bassin par des barrières soit mis en place pour assurer la sécurité des personnes et des services de secours,
- La création ou l'extension des bâtiments agricoles ou forestiers de stockage ou d'élevage, nécessaires à l'exploitation agricole, n'est autorisée que sous réserve de ne pas constituer une construction à usage d'habitation, ni un bâtiment susceptible d'accueillir du public, ni un projet concernant une activité de transformation agro-alimentaire (cave particulière, fromagerie..) de ne pas dépasser 600m² d'emprise au sol nouvelle à la date d'application de la Carte Communale et de caler la surface de

- plancher à la cote PHe ou TN+80 cm sans PHe,
- L'extension de tout type de bâtiment agricole pourra être autorisée au niveau du plancher existant (et non plus de la PHe) dans la limite de 20% de l'emprise au sol, sous réserve que :
 - * L'extension s'accompagne des mesures compensatoires (pose de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la Phe) avec un réseau électrique descendant et hors d'eau,
 - * Le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHe.

5 mètres de part et d'autre de l'atlas a été appliqué afin de tenir compte des éventuels décalages observés vis-a-vis du chevelu hydrographique.

- Etude hydraulique réalisée pour le PPRI Gardon Amont (commune voisine de Lédignan) par BRL, en 2008), laquelle fait apparaître des zones d'aléas modérés et résiduels sur la plaine agricole qui s'étend sur la commune de Saint-Bénézet (Ouest) - cf. *annexe 5.2.5 du dossier de Carte Communale*.

A cela s'ajoute des zones de franc-bord (20 mètres de part et d'autre des cours d'eau non concernés par l'AZI et l'étude hydraulique suscitée). Cette fois encore, comme cet aléa n'est pas qualifié, la doctrine départementale impose que cet aléa soit considéré comme fort.

Les zones impactées par un risque de débordement (cf. études suscitées) figurent sur les documents graphiques de la Carte Communale (cf. *pièce 4 du dossier ou en annexe du dossier*).

La doctrine départementale fixe un certain nombre de règles à respecter afin de prendre en compte le risque de débordement identifié sur le territoire. Celles-ci s'appliquent sur l'ensemble de la commune de Saint-Bénézet.

Zone d'aléa fort

Risque de débordement :

La commune de Saint-Bénézet est concernée par un risque de débordement des cours d'eau, sans que cet aléa ne soit défini par un Plan de Prévention des Risques d'inondation (PPRI).

Plusieurs études permettent, toutefois d'appréhender ce risque à l'échelle communale:

- Atlas des zones inondables (AZI) du bassin versant du Vidourle (aléa non qualifié ; or, par principe de précaution, la doctrine départementale impose qu'un risque de débordement indifférencié soit considéré comme présentant un aléa fort), Par mesure de précaution, un espace tampon de

- plancher à la cote PHe ou TN+80 cm sans PHe,
- L'extension de tout type de bâtiment agricole pourra être autorisée au niveau du plancher existant (et non plus de la PHe) dans la limite de 20% de l'emprise au sol, sous réserve que :
 - * L'extension s'accompagne des mesures compensatoires (pose de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la Phe) avec un réseau électrique descendant et hors d'eau,
 - * Le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHe.

Risque de débordement :

La commune de Saint-Bénézet est concernée par un risque de débordement des cours d'eau, sans que cet aléa ne soit défini par un Plan de Prévention des Risques d'inondation (PPRi).

Plusieurs études permettent, toutefois d'appréhender ce risque à l'échelle communale:

- Atlas des zones inondables (AZI) du bassin versant du Vidourle (aléa non qualifié ; or, par principe de précaution, la doctrine départementale impose qu'un risque de débordement indifférencié soit considéré comme présentant un aléa fort), Par mesure de précaution, un espace tampon de

5 mètres de part et d'autre de l'atlas a été appliqué afin de tenir compte des éventuels décalages observés vis-a-vis du chevelu hydrographique.

- Etude hydraulique réalisée pour le PPRi Gardon Amont (commune voisine de Lédignan) par BRL, en 2008), laquelle fait apparaître des zones d'aléas modérés et résiduels sur la plaine agricole qui s'étend sur la commune de Saint-Bénézet (Ouest) - cf. *annexe 5.2.5 du dossier de Carte Communale*.

A cela s'ajoute des zones de franc-bord (20 mètres de part et d'autre des cours d'eau non concernés par l'AZI et l'étude hydraulique suscitée). Cette fois encore, comme cet aléa n'est pas qualifié, la doctrine départementale impose que cet aléa soit considéré comme fort.

Les zones impactées par un risque de débordement (cf. études suscitées) figurent sur les documents graphiques de la Carte Communale (cf. *pièce 4 du dossier ou en annexe du dossier*).

La doctrine départementale fixe un certain nombre de règles à respecter afin de prendre en compte le risque de débordement identifié sur le territoire. Celles-ci s'appliquent sur l'ensemble de la commune de Saint-Bénézet.

Zone d'aléa fort

a) Sont interdits, à l'exception des travaux, constructions, aménagements ouvrages, ou installations qui font l'objet de prescriptions / conditions obligatoires définies dans la suite du document (alinéa b) :

- * Les constructions nouvelles, à l'exception de celles citées à l'alinéa b),
- * La modification de constructions existantes allant dans le sens d'une augmentation de la vulnérabilité ou dans le sens de l'augmentation du nombre de logements, à l'exception de ceux cités à l'alinéa b),
- * La création de nouveaux campings ou parcs résidentiels de loisirs, ainsi que l'extension ou l'augmentation de capacité d'accueil des campings ou PRL existants,
- * La création de nouvelles aires d'accueil des gens du voyage, ainsi que l'extension ou l'augmentation de capacité des aires d'accueil existantes,
- * Tous remblais, dépôts de matériaux et conditionnements susceptibles d'être emportés, de gêner les écoulements ou de polluer les eaux en cas de crue, et en particulier les décharges, dépôts d'ordures, de déchets ou de produits dangereux ou polluants,
- * La création des parcs souterrains de stationnement de véhicules,
- * La création de nouveaux cimetières, ainsi que les extensions des cimetières existants.

a) Sont interdits, à l'exception des travaux, constructions, aménagements ouvrages, ou installations qui font l'objet de prescriptions / conditions obligatoires définies dans la suite du document (alinéa b) :

- * Les constructions nouvelles, à l'exception de celles citées à l'alinéa b),
- * La modification de constructions existantes allant dans le sens d'une augmentation de la vulnérabilité ou dans le sens de l'augmentation du nombre de logements, à l'exception de ceux cités à l'alinéa b),
- * La création de nouveaux campings ou parcs résidentiels de loisirs, ainsi que l'extension ou l'augmentation de capacité d'accueil des campings ou PRL existants,
- * La création de nouvelles aires d'accueil des gens du voyage, ainsi que l'extension ou l'augmentation de capacité des aires d'accueil existantes,
- * Tous remblais, dépôts de matériaux et conditionnements susceptibles d'être emportés, de gêner les écoulements ou de polluer les eaux en cas de crue, et en particulier les décharges, dépôts d'ordures, de déchets ou de produits dangereux ou polluants,
- * La création des parcs souterrains de stationnement de véhicules,
- * La création de nouveaux cimetières, ainsi que les extensions des cimetières existants.

- Choix et dispositions du projet de CC 219

IMPORTANT : En effet, le fait d'ignorer l'étude GAXIEU et ses prescriptions (et de prendre la fausse étude EXCEO) qui préconise des solutions pour éviter débordement ou ruissellement (certes avec des travaux listés et à prendre en charge par la Commune !) conduit à des prescriptions dans le tableau de la page suivante complètement erronées et inadaptées par rapport à l'étude GAXIEU !! ce qui est grave en matière de protections des personnes et des biens !!!

b) Sont admis sous conditions : (NB : les conditions à respecter sont listées dans la colonne de droite dans le tableau suivant)

Constructions nouvelles	Reconstruction	<ul style="list-style-type: none"> - Si elle est consécutive à un sinistre, ce sinistre ne soit pas une inondation, - Si elle ne crée de logements ou d'activités supplémentaires, - Si l'emprise au sol projetée est inférieure ou égale à l'emprise au sol démolie, - Si elle n'augmente pas le nombre de niveaux, - Si la surface du 1^{er} plancher aménagé est calée au minimum à la cote PHE+30cm. - Si la reconstruction des établissements recevant des populations vulnérables et des établissements stratégiques n'augmente pas l'effectif de plus de 20%.
	Extension des établissements recevant des populations vulnérables et des établissements stratégiques	<ul style="list-style-type: none"> - Dans la limite de 20% d'emprise au sol et de 20% de l'effectif, sous réserve que : <ul style="list-style-type: none"> - La surface plancher aménagée soit calée à la cote PHE+30cm, - Le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE.
	Extension de l'emprise au sol des locaux de logement existants	<ul style="list-style-type: none"> - Dans la limite de 20m² supplémentaires, sous réserve que : <ul style="list-style-type: none"> - La surface du plancher aménagé soit calée à la cote PHE+30cm. - Le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE. <p>Dans le cas de locaux de logement existants disposant d'un étage accessible au-dessus de la PHE, l'extension pourra être autorisée au niveau du plancher existant (et non plus à PHE+30cm), dans la limite de 20m² d'emprise au sol, sous réserve que :</p> <ul style="list-style-type: none"> - L'extension s'accompagne de mesures compensatoires (pose de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE et réseau électrique de l'extension descendant et hors d'eau), - Le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE.
	Extension de l'emprise au sol des locaux d'activités existants	<ul style="list-style-type: none"> - Dans la limite de 20% d'emprise au sol supplémentaire, sous réserve que : <ul style="list-style-type: none"> - La surface du plancher aménagé soit calée à la cote PHE+30cm. - Le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE. <p>Dans le cas de locaux d'activités de bureau, d'artisanat ou d'industrie disposant d'un étage accessible au-dessus de la PHE, l'extension pourra être autorisée au niveau du plancher existant (et non plus à PHE+30cm), dans la limite de 20% de l'emprise au sol, sous réserve que :</p> <ul style="list-style-type: none"> - L'extension s'accompagne de mesures compensatoires (pose de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE et réseau électrique de l'extension descendant et hors d'eau), - Le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE. <p>Dans le cas de locaux d'activités de commerce, l'extension pourra être autorisée au niveau du plancher existant (et non plus à PHE+30cm), sans condition d'étage accessible, dans la limite de 20% de l'emprise au sol, sous réserve que :</p> <ul style="list-style-type: none"> - L'extension s'accompagne de mesures compensatoires (pose de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE et réseau électrique de l'extension descendant et hors d'eau), - Le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE.
	L'extension de l'emprise au sol des locaux de stockage (y compris bâtiments d'exploitation agricole)	<ul style="list-style-type: none"> - Dans la limite de 20% d'emprise au sol supplémentaire sous réserve que : <ul style="list-style-type: none"> - L'extension s'accompagne de mesures compensatoires (pose de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE et réseau électrique de l'extension descendant et hors d'eau), - Le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE.
	L'extension au-dessus de la PHE des bâtiments existants de logements et d'activités sans création d'emprise au sol	<ul style="list-style-type: none"> - Sous réserve que : <ul style="list-style-type: none"> - Elle ne crée ni logement supplémentaire, - Elle s'accompagne de mesures compensatoires de nature à diminuer la vulnérabilité du reste du bâtiment lui-même (pose de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE).

Ci-dessous, légende de la carte du Bourg au 1/1000e

C - Secteurs où les constructions sont autorisées

NC - Secteur où les constructions ne sont pas autorisées, sauf exceptions

Les modalités d'application de la réglementation de l'urbanisme sur le territoire sont définies au paragraphe C.4.4 du rapport de présentation

 Bâtiment d'élevage et périmètre de réciprocité associé

 Risque d'érosion des berges - Recul des constructions par rapport aux cours d'eau (10 mètres de part et d'autre de l'ensemble du chevelu hydrographique répertorié)

Risque de débordement

 Atlas des Zones Inondables (AZI) : Aléa indifférencié (se référer au paragraphe C.4.4 du rapport de présentation)

Etude hydraulique réalisée pour le PPRi Gardon Amont - Se référer à l'annexe 5.2.5 du dossier de Carte Communale et au paragraphe C.4.4 du rapport de présentation

 Aléa modéré

 Aléa résiduel

 Zone de franc-bord (20 m de part et d'autre des cours d'eau non concernés par l'AZI et l'étude hydraulique)

Risque de ruissellement

 Etude Exceo : Aléa indifférencié (se référer au paragraphe C.4.4 du rapport de présentation)

Conclusion n°2 du C.E. : l'étude EXCEO ne propose aucune solution d'amélioration, se contentant « d'analyser » la situation contrairement à l'étude GAXIEU (voir à la suite) qui après visite des lieux, analyse de la situation d'exposition aux risques de ruissellement et de débordement propose de résoudre la situation d'exposition actuelle par un certain nombre de solutions et de travaux !

En conclusion, le C.E. appelle à **rejeter cette étude** et à ne pas l'inclure dans le projet de Carte Communale du fait de son manque de sérieux et de compétences. En effet, aucune étude de débit Q10 ou Q100 n'est communiquée à contrario de l'étude GAXIEU de 2015 qui propose des améliorations de l'existant avec des études à Q10 et Q100 !! Toutefois, en 2024, il sera peut-être nécessaire d'actualiser l'étude après les intempéries de l'automne 2024 !

2° Il est très dommageable pour cette Carte Communale quelle n'ai pas intégré l'excellente étude hydraulique produite par le B.E.T. **GAXIEU en 2015** dont la mairie possède en original les 3 premiers documents produits, le 4e document non fourni traitait probablement du projet chiffré de travaux nécessaires tels que décrits dans le fascicule 3 pour sécuriser les biens et les personnes.

Car ce B.E.T. a fait une reconnaissance complète des zones inondables aux abords des constructions existantes et a **recensé tous les écoulements artificiels existants** pour éviter ruissellement et débordements par busages dans les propriétés, aqueducs sous les voies et rues de la partie haute de la Commune, fossés naturels ou artificiels, etc.

De plus ce B.E.T. a une agence à ALES !! Figurent donc en **annexe** le fac similé des pages de garde des livrets 1 et 2 et l'étude complète du livret 3 qui sera mentionnée exhaustivement en

Enquête E24- 0000047/30 : Elaboration de la Carte Communale de SAINT BENEZET

pièces jointes. Ladite étude avait été probablement préparée dans le cadre du projet de PLU qui a été abandonné !

Il a donc été préconisé et étudié un certain nombre de solutions pour supprimer les inondations dans le bourg ou tout du moins fortement les atténuer.

Sont donc existants 3 « opuscules ou rapports » :

- Rapport de Phase 1 : Etat des lieux
- Rapport de Phase 2 : diagnostic hydraulique
- Rapport de phase 3 : schéma directeur
- Rapport de phase 4 existant ?? = bordereau quantitatif et estimatif des travaux préconisés ??

En conclusion, le C.E. préconise fortement de retenir cette étude dont les originaux existent en mairie (sauf phase 4) et d'ignorer l'étude EXCEO malgré son adoubement par DDTM ! Figurent en annexe les pages de garde des études 1 et 2 et l'étude n° 3 « in extenso ».

Autres questions :

C'est quoi l'étude hydraulique ?

L'étude hydraulique **définie les caractéristiques des ouvrages de rétention ou de traitement à mettre en place afin de palier à l'impact d'un projet par rapport à l'imperméabilisation des sols**. Dans certains cas, le PLU demande la réalisation d'une étude hydraulique au permis de construire.



RBO Ingénierie

<http://rbo-etude.com> > [etude-hydraulique-retention-des-ea...](#)

Étude Hydraulique - rétention des eaux pluviales - RBO Ingénierie



Rechercher : C'est quoi l'étude hydraulique ?

Quels sont les métiers de l'hydraulique ?

Quand faire une étude hydraulique ?

Qu'est-ce qu'un ingénieur en hydraulique ?

En tant qu'ingénieur hydraulique, la principale mission est de **concevoir, développer et gérer des systèmes hydrauliques**. Ce professionnel contribue à la gestion durable des ressources en eau, en travaillant sur des projets liés à l'approvisionnement en eau, à l'assainissement et à la gestion des ressources hydriques.

 iQuesta

 Gaxieu
<https://gaxieu.fr> 

Cabinet d'étude GAXIEU Ingénierie – AU COEUR DE VOS ...

PRÉVENTION DES RISQUES NATURELS. **Études** hydrauliques, modélisation **hydraulique**, **études** d'impacts, **études** règlementaires. En savoir plus. GESTION & TRAITEMENT ...

[Assistance à maîtrise d'ouvrage](#) · [Nos agences](#) · [Nos Projets](#) · [Qui sommes-nous](#)

Termes manquants : 30 | Afficher les résultats avec : 30

 Pages Jaunes
<https://www.pagesjaunes.fr> > pros  

Cabinet D'Etudes René Gaxieu SAS Alès

Lundi. 08h00 - 12h00 / 14h00 - 18h00. Mardi. 08h00 - 12h00 / 14h00 - 18h00. Mercredi. 08h00 - 12h00 / 14h00 - 18h00. Jeudi. 08h00 - 12h00 / 14h00 - 18h00.

 Gaxieu
<https://gaxieu.fr> > qui-sommes-nous 

Qui sommes-nous ? – Cabinet d'étude GAXIEU Ingénierie

Depuis 1972 l'équipe **GAXIEU** assiste les collectivités locales dans la réalisation de leurs projets d'infrastructures. Cabinet indépendant ancré en Occitanie ...

Termes manquants : 30 | Afficher les résultats avec : 30

 Le Guide de l'Eau
<https://www.guide-eau.com> > gaxieu-ingenierie-ent1385 

GAXIEU INGENIERIE

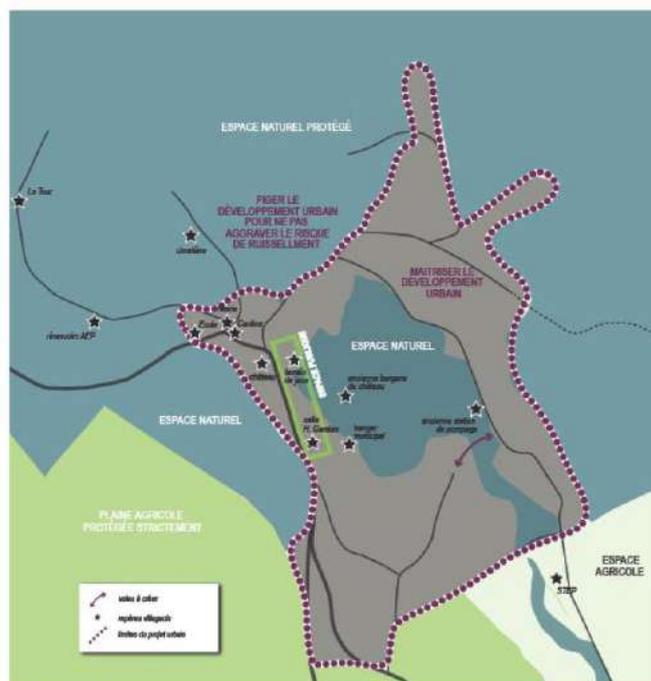
3 juin 2024 — Cabinet **d'études Gaxieu** ; Adresse : 760, chemin Mas de la Bedosse 30100 Alès ; Téléphone : 04 66 54 30 00 ; Fax : 04 66 86 98 14 ; Email : info@ ...

 Gaxieu
<https://gaxieu.fr> > wp-content > uploads > 2022/01  

ÉTUDES TECHNIQUES MAÎTRISE D' ...

04 66 54 30 00. **GAXIEU AVIGNON**. 120 rue Jean Dausset - Technicité Atelier 6 ... > **Études** hydrauliques, modélisation **hydraulique**, **études** d'impacts, **études** ...

2 Une restructuration de l'espace villageois



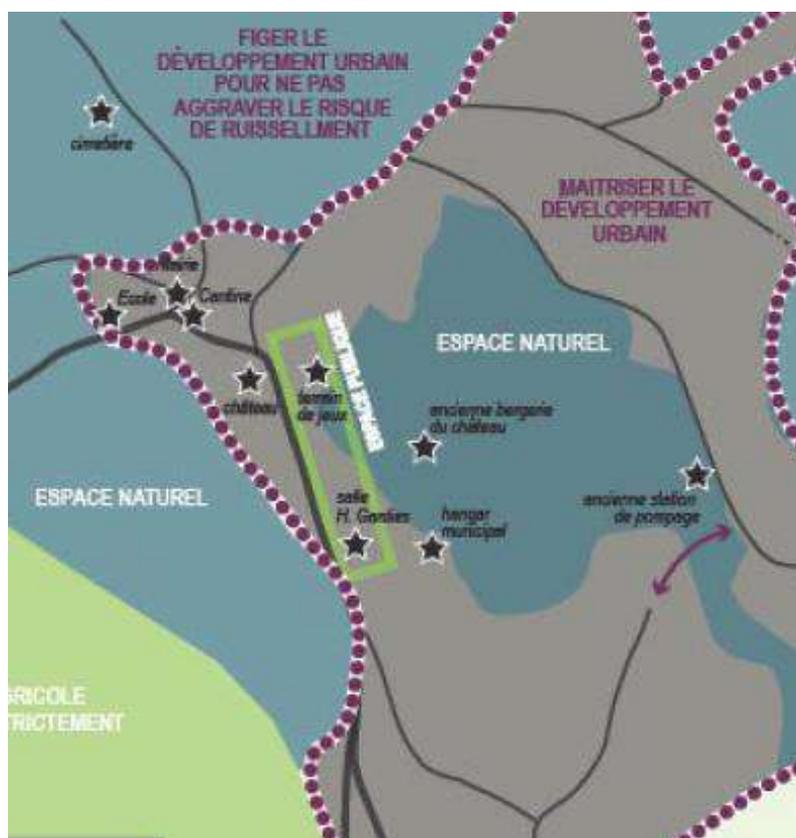
PROJET COMMUNAL POUR LE VILLAGE (SOURCE PLU - CARNEIRO, SPADAFORA, CLAUZON)



Carte Communele - SAINT BENEZET

5

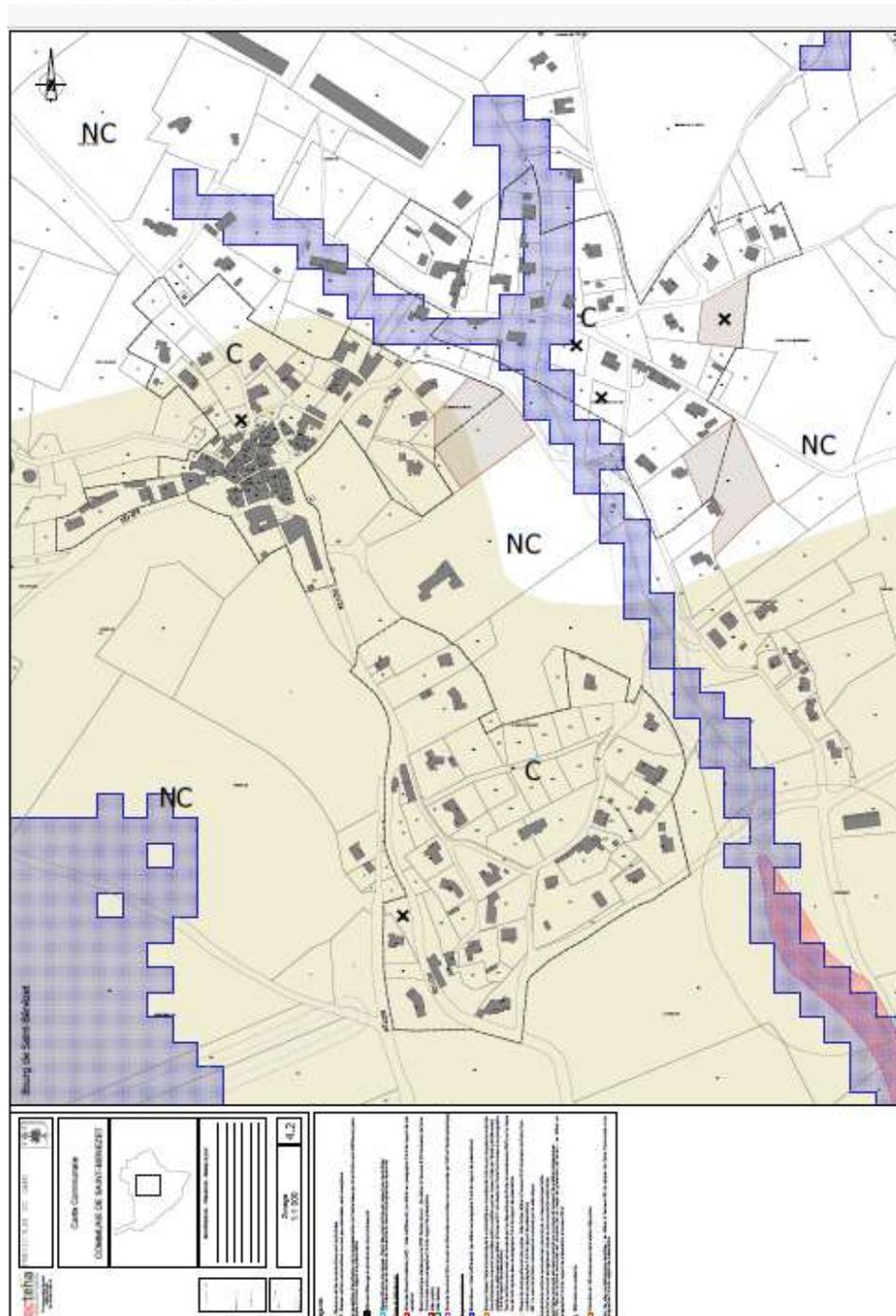
Agrandissement du plan ci-dessus extrait du plan de préparation, du PLU de 2015 et **NON A JOUR pour 2024 dans l'élaboration de la Carte Communele !!** Et espace Public s'écrit Espace Public !



La cantine et l'école ne sont plus aux endroits mentionnés : la cantine est sur la Commune voisine d'Aigremont et l'école nouvelle se trouve entre la Bergerie du Château et le hangar municipal ! De plus sous la salle H. GARDIES il y a le Temple ! Voir : **Extrait de « projet de territoire » page 5**

3° des lacunes dans la réalisation de la carte du bourg au 1/1000e

En effet, cette carte ne comprend pas le **nom des rues** (ce qui a rendu difficile par les habitants et par le C.E. d'identifier leur parcelle ou de se repérer) – mais comprend le nom de 2 Routes Départementales : RD n° 214 et RD n°124- **ni** les sections cadastrales (alors que des personnes dans leurs observations citaient des numéros de parcelles **et** des noms de section cadastrale ! Avec difficultés comme par exemple en page n° 132 ci-avant de deux parcelles limitrophes sur 2 sections cadastrales différentes !



Conclusions du C.E. : Au vu des lacunes, dangers et excès de « l'étude » EXCEO dans ce dossier, il serait possible d'émettre un avis « défavorable » mais si le B.E.T. OCTHEA prend en compte l'étude GAXIEU **et si** la Commune prend en charge les travaux résultants de cette étude et accepte de les financer **et si** les observations et réponses du C.E. et les réponses du

Enquête E24- 0000047/30 : Elaboration de la Carte Communale de SAINT BENEZET

Maire sont prises en compte, et considérant le fait qu'actuellement la Commune **n'a pas de document d'urbanisme en vigueur**, il est possible d'émettre un avis favorable avec réserves et recommandations ! Il est bien évident que la DDTM devra donner un avis positif à cette étude réalisée en 2015 !

11. CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVÉS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Le commissaire enquêteur soussigné,

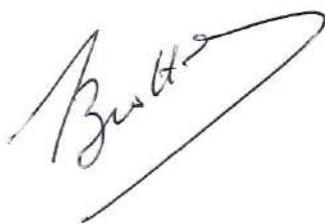
- 1° vu le procès-verbal de déroulement de l'enquête en date du 30 octobre 2024 ;
- 2° vu et étudié le contenu du dossier soumis à l'enquête publique ;
- 3° vu le contenu des registres destinés à recueillir les observations du public qui contiennent 15 observations (dont une pétition), 1 mail et 1 lettre et l'analyse qui en a été faite ;
- 4° vu les réponses du maire (en couleur rouge dans le présent rapport) suite à l'envoi d'un mémoire d'analyse par le commissaire enquêteur des observations du public recueillies dans le registre d'enquête ;
- 5° vu l'absence de contre-proposition au projet d'Elaboration de la Carte Communale ;
- 6° vu l'analyse sommaire du dossier d'enquête qui a été faite ;
- 7° vu l'examen du plan de zonage du dossier d'enquête et l'analyse qui en a été faite ;
- 8° vu les avis favorables ou favorables sous réserve des Personnes Publiques Associées (P.P.A.) ;
- 9° considérant que le projet d'élaboration de la Carte Communale sous réserve des recommandations figurant dans le paragraphe 9 ci avant « Préparation de l'avis motivé et des conclusions » soient prises en compte ;
- 11° constatant que les objectifs fixés par le Conseil Municipal dans sa délibération 6 juillet 2017 prescrivant l'élaboration de cette Carte Communale ont été respectés ;
- 12° considérant que l'enquête s'est déroulée en période appropriée et que la publicité légale et extra-légale faite a permis d'informer le plus largement possible le public,

DONNE UN AVIS FAVORABLE
Avec réserves et/ou recommandations :

A l'Elaboration de la Carte Communale telle que présentée dans le dossier
joint à l'enquête publique.

- 1° éliminer toute référence au BET EXCEO et ne pas tenir compte de l'**étude** du B.E.T. « EXCEO », qui n'existe pas ;
- 2° rejeter l'étude ExZECO soutenue par la DDTM car trop théorique et mal adaptée au cas de SAINT BENEZET vu la petitesse du bassin versant juste en amont du bourg et qui n'apporte pas de solutions de prévention ;
- 3° adopter le contenu du fascicule 3 du B.E.T. GAXIEU, (qui après visite des lieux, fait un constat et **apporte des solutions** qui découleront de travaux pour supprimer les ruissellements et inondations !) sauf désaveu dûment motivé de la DDTM ;
- 4° mettre à jour toutes les dispositions résultant de l'étude GAXIEU (**toutefois en n'écartant pas une mise à jour 2024 si utile de ladite étude par le même B.E.T.**) en remplacement de « l'étude » EXCEO et en modifiant les aléas et contraintes des pages traitant des effets du ruissellement ou des débordements et en modifiant la carte au 1/1000° dite du Bourg et sa légende en conséquence ;
- 5° que la Commune de SAINT BENEZET accepte de prendre à sa charge les travaux résultants du fascicule 3 (éventuellement mis à jour) qui pourraient figurer dans le fascicule 4 de l'étude GAXIEU. (non existant en mairie)
- 6° en tenant compte dans la mesure du possible des avis du C.E. suivant les réponses du Maire.
- 7° en oubliant pas de reclasser en zone **C** les 11 constructions (au moins 10 sont habitées) alors qu'elles sont en zone **NC** et qu'elles peuvent très bien être intégrées dans la PAU !

Fait à ALES le 30 octobre 2024 modifié le 9 novembre 2024
Le commissaire enquêteur,



Jean BROTTES

12. ANNEXES

1. Echanges avec la mairie page 176
2. Scan des observations du registre page 177
3. Scan du mail page 219
4. Scan du courrier 220
4. Pétition page 213
5. Etude GAXIEU page222
6. Documents divers page 243

12.1 Echanges avec la mairie

Clé USB déposée en mairie le 15/10/2024 avec le contenu du paragraphe « analyse des observations du public recueillies pendant l'enquête » au format WORD et à compléter par l'avis du maire. L'avis du Maire a été reçu le vendredi 25/10/2024 à 10h09.



12.2. Scan des observations du registre

12.2.1. Observations n° 1 et 2

Journée de 3 septembre 2024

Je soussignée, Sylvette Villaret, signale que le fonds ^{de plan} cadastre et le rapport de présentation ne sont pas actualisés pour 2024.

M/61

M^{me} Dominique R^e BRANIERI CHARREMAUD signale demandant au 6 Rue de la Lussat 30350 Saint-Bénézet, demande par la mairie en qualité de viculante que son parcelle AD 4 rentre dans la zone C, afin de lui permettre de construire son bâtiment agricole (~~de~~ matériaux) ayant l'eau et l'électricité au bœuf. Il y a double accès au parcelle, par le coteau du village ou par le même chemin que l'accès à la maison de la Tana qui a obtenu des permis et construction.

~~Richard Charremaud~~

12.2.1. Observation n°3

Permettez-moi quelques remarques :

- Il me semble que la carte communale n'est pas à jour
- Il est question d'un ensemble : mairie, école, cantine
Une nouvelle école a été construite sur le parking du temple et la cantine a été déplacée dans un autre village p. 163
- Les logements sociaux ont été vendus p. 35
- Il n'y a plus de fêtes votives depuis plusieurs années p. 52
- Il est écrit qu'il n'y a aucun lieu de cultes : FAUX p. 161 - p. 22
- Pourquoi est-ce que les parcelles 71 et une partie de 70 sont-elles constructibles alors qu'elles font partie d'un ensemble forestier NC (AB 70)
- Certaines maisons, déjà construites depuis plusieurs années, ne sont pas cadastrées
- Qu'en est-il de la statue mehnir, richesse archéologique du village ?
(Où se trouve-t-elle?) p. 52 - p. 162 - p. 237
- Pas d'information du schéma d'assainissement
- Avant d'antériner cette carte communale, il faudrait l'actualiser

Brigitte Prieur

BPrieur

12.2.1. Observation n°4

Jacques CHARDOUNAUD

2 rue du Tonnelet 30350 Saint-Bénézet

A propos de l'enquête publique sur la carte communale de St Bénézet

1- remarques sur le RP

*Il semblerait que l'étude de faisabilité de carte communale soit dépassée ; en effet les documents proposés datent de 2016 ou 2022 et ne reflètent pas l'actuel. Les cartes présentées sur l'enquête ne portent pas les nouvelles constructions dont certaines datent de 2019. Peut être que les propriétaires de ces maisons ont oublié de faire la fin des travaux. Etonnant, parmi ces personnes distraites il y a le fils et la fille du maire.

*D'autre part il y a une certaine incohérence dans la présentation. Je constate que certains terrains ou il y a possibilité de construire ont été supprimés de la zone C, mais apparaissent toujours dans les rubriques « risques incendies » entre autres.

*«Deux constructions se trouvent sur des parcelles déclarées à la PAC » page 201 du RP : les permis ont donc été délivrés sans concertation avec les administrations agricoles ? Cependant 3 jeunes agriculteurs ont vu refuser leur permis de construire un hangar agricole. Ils le construisent maintenant sur les communes voisines (Aigremont, Lédignan). Seul Dorian Baron a obtenu le permis de construire un bâtiment agricole à Saint-Bénézet.

2 – ma demande :

Je suis propriétaire des parcelles AD 125,29,124.

La parcelle AD 125 est construite : c'est ma maison d'habitation. La parcelle AD 29, située au centre du village, mitoyenne à la parcelle 125, a été retirée du constructible, sans raison, je demande qu'elle soit classée en zone C.

La parcelle AD 124 est le résultat de la division d'une parcelle en deux lots. Le lot du bas est construit depuis 1985 et le lot du haut (parcelle 124) devrait faire partie du périmètre constructible. Je demande que cette parcelle qui est au centre du village déjà bâti, soit classée dans la zone C.

La parcelle ZA 36 chemin du Mas Loin qui était constructible dans les documents antérieurs, a été retirée du périmètre constructible, je souhaite que cette parcelle retrouve son ancienne affectation au moins dans la partie mitoyenne des parcelles constructibles (AD 71, 72, 73) où se trouvent tous les équipements, réseaux, voirie, assainissement. Je demande qu'elle soit intégrée à la zone C.

Merci d'annexer ma demande, à l'enquête.

A Saint-Bénézet le 16 septembre 2024



12.2.1. Observation n°5

Enquête E24- 0000047/30 : Elaboration de la Carte Communale de SAINT BENEZET

Jean-Pierre Villaret

Ancien maire de Saint-Bénézet

à

Monsieur le Commissaire Enquêteur

Cette carte communale a été préparée sans concertation avec les habitants (une seule réunion en 2016).

Les intérêts privés en jeux ne doivent pas empêcher la vie démocratique de respirer. Au contraire ils obligent à une totale transparence dans les choix pour la commune.

Depuis quelques années, une folie des grandeurs, incohérente face au contexte climatique et économique, s'est abattue sur le village : nouvelle école surdimensionnée (2 classes pour 22 élèves et un seul professeur), projet de salle des fêtes alors que la commune a déjà tout ce qu'il lui faut, démultiplication des constructions en zone à risque incendie ou inondation.

Les priorités fondamentales sont délaissées : schéma d'assainissement non réalisé dans son ensemble, équipements desservant les nouvelles constructions payés par la collectivité alors qu'une délibération du Conseil Municipal en 2002 avaient mis ces équipements à la charge du vendeur des parcelles...

Sur la parcelle AD 96 un permis de construire a été récemment délivré dans le lit du torrent et deux autres sont en attente de l'avis préfectoral. En 2002 les maisons anciennes sur le talus en bordure du torrent ont été sérieusement inondées.

Tout le monde se pose la question, pourquoi ces permis ? et redoute pareille catastrophe. Il y a quelques mois j'ai rencontré le maire actuel, qui était déjà là en 2002, et lui ai posé la question. Il m'a répondu « il est hors de question de délivrer un permis sur cette parcelle. » et maintenant il y en a 3.

Quand j'étais maire, cette parcelle m'a donné beaucoup de souci : tension extrême entre les propriétaires riverains, menaces racistes envers le voisin du dessus accusé d'envoyer l'eau et celui du dessous accusé de gêner le passage de l'eau. Avec mon adjoint Christian Chambon nous avons usé de patience. J'allais y boire le café et me faire insulter. Nous avons obtenu que chacun des deux propriétaires, dans le lit du torrent, mettent une canalisation sur leur terrain pour limiter les dégâts d'une éventuelle inondation. Sur la parcelle AD 96 cette canalisation a été déplacée au moment de la construction récente et ne se trouve plus dans le fil de l'eau. Où va passer l'eau la prochaine fois ?

A la prochaine inondation, qui va porter la responsabilité ?

Le propriétaire ?

Le maire actuel qui habite à côté et donc a tout vu en 2002 ?

Les voisins ?

La commune ou l'Etat ?

A Saint-Bénézet le 16 septembre 2024



12.2.1. Observation n°6-1

Enquête E24- 0000047/30 : Elaboration de la Carte Communale de SAINT BENEZET

Remarques de M. et Mme Boitier, associés de la SCI Le Puech Caissargues

Nous sommes les propriétaires de l'ancienne bergerie du château située 2 chemin de l'Euzière à Saint-Bénézet.

Nous avons acquis cette propriété en 2007. Notre choix s'est porté sur cette propriété pour ce qu'elle est intrinsèquement, mais aussi pour la qualité de son environnement : le bois attenant (bois de Lens), ses vieilles pierres, les oliveraies, la vue dominante et l'absence de nuisances.

Nous vivons dans cette bâtisse pendant plusieurs mois de l'année et avons créé des logements dédiés à la location touristique qui sont rentrés en fonction depuis cette année (mai 2024).

Nous sommes donc particulièrement attentifs et sensibles au développement futur du village.

C'est pourquoi nous tenons à consigner dans ce cahier un certains nombres de remarques, dont nous pensons que certaines posent question(s).

1. Remarques sur le processus d'élaboration

Nous sommes très étonnés par le peu de communication faite autour de ce projet. Certes il y a eu en 2018-2019 des réunions publiques d'informations, de présentation du diagnostic plus des ateliers participatifs. Cependant, ces réunions datent de plus de 5 ans et depuis, plus aucune réunion ni d'information sur le travail effectué sur cette carte communale.

La lecture étant très fastidieuse, n'aurait-il pas été souhaitable de réunir à nouveau les habitants pour leur présenter le projet ?

2. Remarques sur l'ancienneté de l'étude de cette carte (2019)

Plusieurs éléments indiquent que cette carte n'a pas été réétudiée depuis plusieurs années, partant ainsi sur un état des lieux qui a largement évolué en 5 ans : construction d'une nouvelle école, déplacement de la cantine à Aigremont, vente des logements sociaux, vente de l'ancienne mairie, etc... Construction d'environ 5 maisons en 5 ans, qui ne sont d'ailleurs pas toutes cadastrées alors que certaines sont construites depuis plus de 4 ans (?).

3. Remarques sur l'évolution prévisionnelle du nombre de logements

En 2019, il était préconisé la construction d'environ 30 logements jusqu'en 2030. Nous sommes à la moitié de la période et pour valider cette projection, 15 nouvelles maisons devraient avoir été construites. Force est de constater que seules 5 maisons ont été construites à ce jour.

La réalité de ces 5 premières années est donc 3 fois inférieure à la prévision !

Nous sommes fin 2024, est-il donc raisonnable d'envisager la construction de 25 logements en seulement 6 ans ?

Ces chiffres, qui servent à justifier la superficie de terrain à bâtir à trouver, restent-ils réalisables ? L'INSEE constate un accroissement de 0,4% dans la zone d'Alès entre 2013 et 2019, 0,7% d'évolution à Saint-Bénézet entre 2015 et 2021.

Pourquoi dans ces conditions retenir un accroissement de 1% pour établir la carte communale ?

Pourquoi la prévision de 2019 n'a-t-elle pas été revue à la baisse compte tenu du rythme de construction constaté durant la quasi-moitié de la période de référence ?

4. Remarques sur la carte « espace libre du projet de carte communale » DOC 2-1 page 206 en parallèle avec la note de présentation DOC 1-4 page 13

Cette carte présente un certain nombre d'incohérences et amène à plusieurs interrogations :

➤ Sur le nombre de lots potentiels de surface libre à la construction

Plusieurs lots sont dans des zones à risque (qui ont d'ailleurs fait l'objet de plusieurs demandes de dérogation AB 48, AB 70, AC96), et certains sont même déjà construits.

Comment peut-on classer ces terrains en zone constructible alors qu'ils font partie du bois de Lens qui est classé ZNIEFF II et en zone à risque incendie élevé, voire même très élevé ?

Nos parcelles AC55, AC56, AC84, AC86, AC88 étaient déjà en zone ZNIEFF II, en zone à risque incendie élevé voire très élevé et considérées en zone non urbanisée. Sous le RNU, comme l'atteste un certificat d'urbanisme

Remarques de M. et Mme Boitier
2, chemin de l'Euzière
30350 Saint-Bénézet

Page 1 sur 3

12.2.1. Observation n°6-2

opérationnel récent émis par la mairie le 20/08/2024, elles ne sont donc pas constructibles. La carte communale entérine bien cette situation.

Etant pour la préservation des zones naturelles, la protection de la flore et de la faune - nous sommes adhérents à la LPO – conscients des risques encourus en cas de construction, nous sommes favorables à ce que cette situation perdure.

Nous sommes cependant très étonnés que les parcelles AB70 et AC96 ne répondent pas aux mêmes critères que nos parcelles alors qu'elles sont attenantes à nos parcelles (AB70) ou bien au bois de Lens classé Zone ZNIEFF II (AC96). Nous remarquons qu'elles ont même fait l'objet de dérogations ... Il en est de même pour les parcelles AB71 et AB81 répertoriées en BIMBY.

Autre incohérence : pourquoi certaines parcelles du secteur Nord-Est sont-elles en zone constructible alors qu'elles sont diagnostiquées en zone inondable et que d'autres parcelles (par exemple AB97 et AB98) ne sont pas répertoriées dans une zone constructible alors qu'elles ne sont pas soumises à un quelconque risque ?

Y aurait-il deux poids deux mesures dans l'appréciation du caractère constructible ou pas d'une parcelle ?

Par ailleurs, ces terrains vont-ils répondre à la taille minimale de 1000 m² avec les dérogations autorisées sous certaines conditions ?

➤ Sur le nombre de BIMBY

Sur une étude de 7 lots potentiels de BIMBY, un seul semble avoir été retenu.

Lequel ? Et d'après quel(s) critère(s) de sélection ?

Dès que le premier lot sera construit en BIMBY cela signifiera-t-il que les autres terrains éligibles ne pourront plus le faire ?

Ces lots devront-ils répondre à la taille minimale de 1000 m² ?

Enfin, plus généralement, sur quels critères certains terrains à construire et Bimby ont-ils été sélectionnés ?

Et sur quels critères les 3 principales zones à construire ont-elles été définies malgré les risques recensés ?

5. Remarques sur l'absence d'informations concernant le réseau d'assainissement

Aucune carte, ni schéma du réseau d'assainissement ne sont présents dans ce document.

Qu'en est-il du maillage actuel sur la commune ?

Ce réseau passe-t-il près des futurs lots constructibles ? Si ce n'est pas le cas, à qui incombera la charge de l'extension de ce réseau ? Cette remarque est également valable pour l'ensemble des réseaux (électricité, raccordement eau potable, voirie...). Ces infrastructures seront-elles à la charge de la commune afin de pouvoir raccorder des terrains appartenant à des particuliers ?

Il semble qu'il existe un schéma directeur concernant le développement du réseau d'assainissement. Pourquoi n'apparaît-il pas dans ce projet de carte communale ?

6. Remarques concernant les oliveraies

Il est prévu de protéger la parcelle AC40 sur laquelle est présente une des oliveraies après le vote de la carte communale. Pourquoi attendre que cette carte soit approuvée ?

Pourquoi la parcelle AC38 qui possède également une cinquantaine d'oliviers de plus de 70 ans n'est-elle pas également protégée ?

Ce sont les 2 joyaux de notre commune, un lieu unique dans une commune (cf. « Une enclave naturelle et paysagère au cœur du bourg : l'oliveraie fera l'objet d'une protection par délibération à l'approbation de la Carte Communale »).

Elles sont au centre du triptyque [château, temple, ancienne bergerie] qui sont, avec la place du four, des éléments historiques du village.

Remarques de M. et Mme Boitier
2, chemin de l'Euzière
30350 Saint-Bénézet

Page 2 sur 3



12.2.1. Observation n°6-3

Nous demandons que les oliveraies soient classées en Espace Boisé Classé (article L113-1 du code de l'urbanisme) au même titre qu'un monument historique car c'est ce qu'elles sont pour Saint-Bénézet. Nous demandons que l'ensemble de la parcelle AC38 soit inconstructible comme il est prévu pour l'autre oliveraie située sur la parcelle AC40.

Conclusion

Pour avoir choisi d'habiter Saint-Bénézet, grâce à son charme, son calme, son originalité (oliveraies en plein centre), nous ne sommes pas opposés au développement du village, mais nous souhaitons que cela se fasse de façon plus concertée et cohérente avec les motivations des habitants actuels.

Nous demandons que les oliveraies (parcelles AC38 et AC40) situées contre le temple et le terrain de sport soient maintenues à leur emplacement et soient classées comme **Espace Boisé Classé et donc inconstructibles**. Que tout le bois de Lens y compris les terrains qui pour l'instant ont fait l'objet de dérogations, actuellement classé en zone ZNIEFF II, soient conservés en espace naturel protégé.

Nous souhaitons avoir une réponse officielle à toutes nos questions.

Enfin, nous demandons qu'avant d'entériner cette carte communale, l'étude de cette carte soit réactualisée par rapport à la situation actuelle, la projection en accroissement de logements soit revue, et qu'elle se fasse en vraie concertation avec les habitants de la commune et en toute transparence.

Remarques de M. et Mme Boitier
2, chemin de l'Euzière
30350 Saint-Bénézet

Page 3 sur 3



12.2.1. Observation n°7

13

Le 21-09-2024

Je soussignée M^{me} RODIER BONROMIE, habitante de Saint-Bénézet.

- Agent consulté un plan du dossier, volumineux, d'élaboration de la carte communale, je fais les remarques suivantes :
- un chemin est noté partant de l'angle de la parcelle 150 et montant jusqu'au château d'eau (sur le plan d'étude); il n'est pas un chemin communal mais un droit de passage ne figurant pas sur le cadastre.
 - les combes, notées inondables, sont alimentées par deux bassins versants dont une partie est bien entendue notée non constructible sur le plan de zonage alors que l'autre versant, non, sur le coteau longeant le cimetière; ceci me paraît pouvoir être inquiétant lors d'épisodes cévenols.

M^{me} RODIER

12.2.1. Observation n°8

15

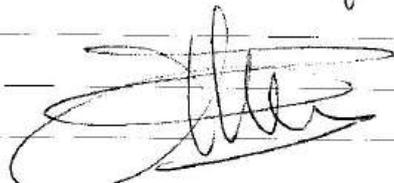
le 4/10/2024, visite de M^Y ELWABER Patricia

Il n'est pas possible d'apporter un document
non à jour, incohérent et obsolète

Il est impératif de préserver le cadastre au
temps.

parcelle 77 - Situation potentielle de la
Commune de Bénézet dont la municipalité
refuse de se préoccuper.

Cette situation possible des parcelles
54 et 77. ainsi que la 21.



12.2.1. Observation n°9-1

De Madame RAMPON :

Contribution à l'enquête publique pour l'élaboration d'une carte communale 2024 pour la commune de Saint-Bénézet

— Monsieur le commissaire enquêteur,

J'ai été conseillère municipale de Saint-Bénézet de 2008 à 2014 à l'époque où le lancement des études du PLU avait été voté. Nous étions deux conseillers municipaux à avoir été exclus par le maire et ses adjoints (dont un devenu maire actuel) de toutes les commissions municipales y compris de l'urbanisme parce que nous défendions la notion d'intérêt général.

Je ne suis donc pas étonnée de retrouver dans ce projet de carte communale des relents de prises d'intérêt présumées. En effet le PLU avait été abrogé au stade du PADD, que la municipalité avait approuvé en Conseil municipal. Celui-ci aurait été mal adapté à une si petite commune (sous-entendu mal adapté pour les petites affaires foncières de certains). Deux points particuliers me choquent :

1/ Le sort fait au temple dont l'existence est niée par la municipalité, en lui accolant un foyer communal pompeusement baptisé salle polyvalente.

Curieusement le parc des oliviers dans sa parcelle supérieure est pour partie devenu constructible alors que :

- le maire et ses conseillers s'étaient engagés à le conserver dans son intégralité dans sa campagne municipale
- Tous les habitants souhaitaient que le parc soit conservé dans sa totalité.
- La présidente du Conseil départemental, le député, le maire, ont affirmé et accepté la publication avec photo du groupe à l'appui, dans la presse locale, de leur volonté pour que ce lieu emblématique de la commune soit préservé et vierge de toute construction. (article joint) A ma connaissance il n'y a pas d'autre site dans le Gard, dans un si petit village, qui ressemble à celui-ci et qui soit accessible au public. C'est d'autant plus étonnant qu'un olivier figure sur les armoiries du village.

Dans la Carte Communale, le projet de construction de ce foyer communal (une salle de 150m² + une cuisine, c'est dire la polyvalence) est totalement éludé comme si le maire en avait honte ou comme s'il pressentait que sa construction n'était pas garantie malgré le permis de construire qu'il s'est accordé.

Le document "Rapport de Présentation" évoque à plusieurs reprises l'existence d'un "ancien temple". C'est faux, il n'y a pas d'ancien temple" à Saint-Bénézet. Il y a un temple protestant dont l'affectataire est l'association paroissiale protestante, et dans ce temple s'y déroulent à longueur d'année des cultes et des activités à caractère culturel.

La préfecture en atteste dans son courrier du 30 juillet 2019. Pas de changement à ce jour.

Malheureusement le maire de Saint-Bénézet mène une guérilla et un harcèlement envers les protestants pour des raisons totalement inconnues. Sa haine des protestants l'amène à faire écrire en page 72 du rapport de présentation §A.4.1.4 « la commune ne recense aucun lieu de culte ».

Trop de propos mensongers dans ce document.

Quelle importance pour la Carte Communale ?

12.2.1. Observation n°9-2

Enquête E24- 0000047/30 : Elaboration de la Carte Communale de SAINT BENEZET

- L'affirmation mensongère « d'ancien temple » devrait attirer votre attention sur la véracité voire la fiabilité du document et de ses annexes. Cette appellation doit être modifiée.
- La constructibilité de la parcelle de l'oliveraie devrait être annulée
- L'identité, le caractère architectural du temple devraient être protégés même si ce bâtiment n'est pas classé
- La place ne manque pas à Saint-Bénézet pour construire une salle communale, et ce, pas aux abords immédiats du temple, pour préserver la quiétude des lieux et du culte, comme c'est le cas partout en France. Aucun élu n'envisagerait de construire une salle des fêtes devant l'entrée d'une église. A Saint-Bénézet, c'est envisagé, dans le but de rendre le culte impossible, car le bruit de la fête rendra le culte impossible et ainsi le maire aura mis la communauté protestante devant le fait accompli. Recueillement et « fiesta » ne se sont pas compatibles en même temps. Les protestants seront contraints de fuir le temple...avec l'assentiment des services de l'Etat.

2/ L'occultation des solutions aux problèmes de ruissellement créés sur toute la partie haute du village.

On croit rêver quand on constate que rien, absolument rien, n'est fait pour empêcher l'amplification du ruissellement généré par les constructions et l'infrastructure. Et pour cause...

Les solutions pour limiter le ruissellement sont :

- Ne pas construire sur les pentes
- Ne pas imperméabiliser les sols
- Imposer des bassins de rétention.

Tout porte à croire qu'il y aurait une volonté de ne pas traiter ce problème alors que le ruissellement est un phénomène aussi dangereux et dévastateur que les inondations.

Lors des épisodes cévenols, c'est un gros torrent qui coule sur les terrains habités qui longent le chemin des combes. Et le rapport de présentation prévoit la construction de sept lots sur la parcelle AD127 au dessus du chemin des combes. On comprend l'intention puisque la parcelle appartient à une élue ! Cependant c'est augmenter le risque d'inondations du vallon du chemin des combes. Donc faire fi des risques supportés par les habitants qui y résident.

3/ Le traitement du chemin des combes pour lutter contre les feux de forêt.

Les biens et les personnes desservis par le chemin des combes sont exposés aux feux de forêt comme le reste du village. Comment se fait-il que le bouclage de ce quartier ait été supprimé ?

Jusqu'en 2010 on pouvait circuler en voiture sur la totalité du chemin des combes. Faute d'entretien le chemin s'est dégradé. Le maire actuel a fait le choix de limiter la circulation au piéton et deux roues par la pose de deux rochers. Pas sûr que les services incendie aient été consultés pour apprécier la situation d'autant que le débroussaillage incombant à la commune n'est pas assuré.

Je me permets d'espérer, Monsieur le commissaire enquêteur, que vous porterez votre attention à ces quelques remarques et je souhaiterais que vous fassiez remonter ces informations auprès de Monsieur le Préfet.

Marie-Madeleine RAMPON, 5 chemin des combes 30350 SAINT-BÉNÉZET



12.2.1. Observation n°10-1

A ST Benezet le 4/10/2024
 Mr BRAHINI Jean Luc
 1 Chemin des Lombes
 30 350 ST BENEZET



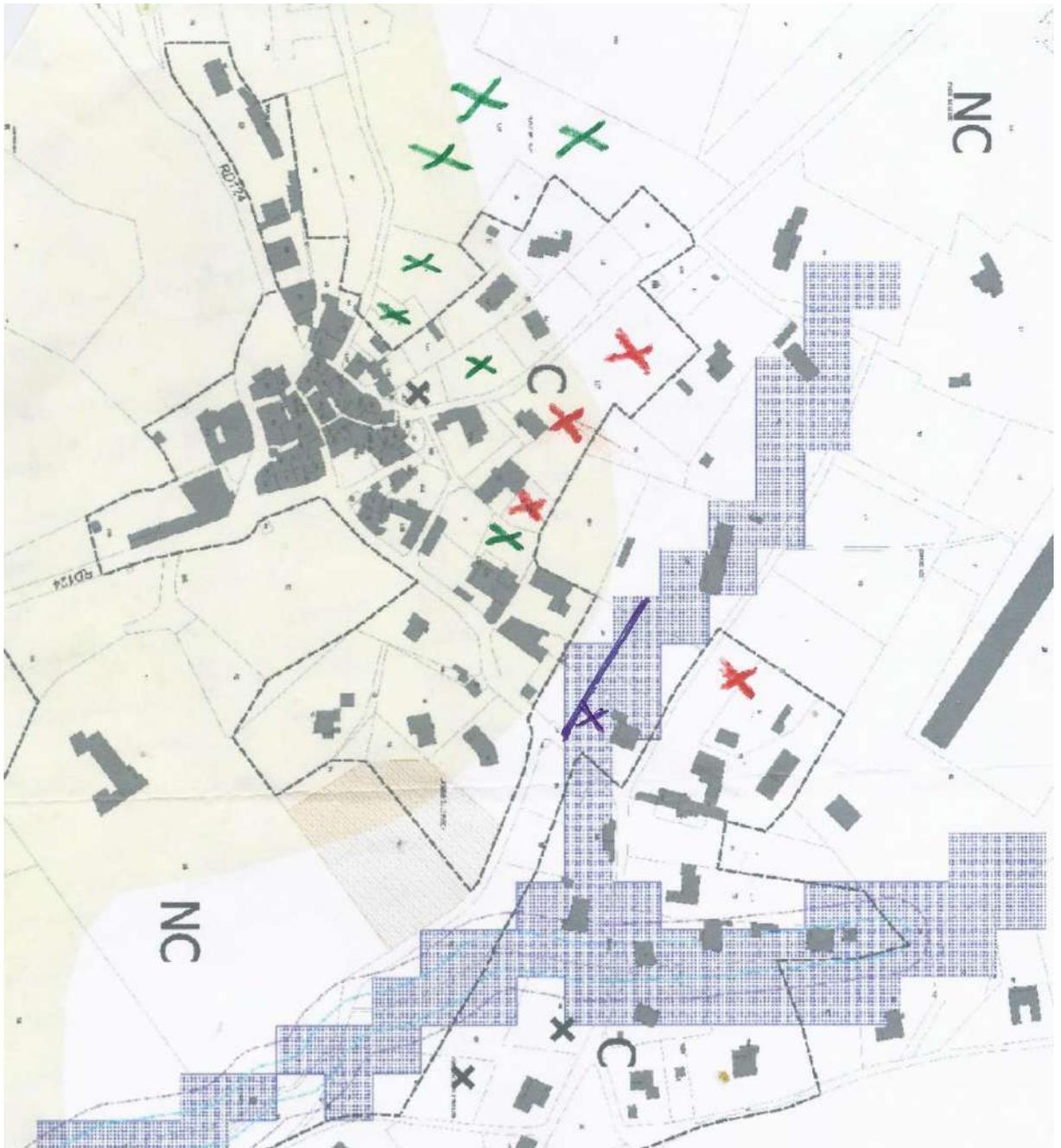
OBJET :

Mise en constructible
 Monsieur, Nedam

Je me vois pénalisé car mon terrain ne se situe pas sur le constructible. Je suppose que cela est dû au tracé en bleu qui matérialise le ruissellement des eaux de pluie. Ce tracé n'est pas juste car les trois quarts de mon terrain n'ont jamais été concernés par ce ruissellement. Toutefois, pour accepter toute les eaux de ruissellement de la combe, j'ai effectué d'énormes travaux de fosses et de busage souterrain et depuis je n'ai plus eu de problème. J'invite Mr le Commissaire Enquêteur au toutes autres personnes responsables à venir constater sur le terrain. Je remercie ce jour un plan de situation avec en rouge les terrains qui avoisinent l'eau dans la combe, on voit ceux qui ne me nuisent pas, le crois bien matérialiser mon terrain. J'espère que vous prendrez acte de mes revendications. Je vous en remercie.

Veuillez agréer Monsieur, Nedam, l'expression de mes sentiments respectueux.

12.2.1. Observation n°10-2



12.2.1. Observation n°11-1

M. Dominique BILLUART – 5 chemin des Combes 30350 Saint-Bénézet dominique.billuart@laposte.net



Contribution à l'enquête publique de l'élaboration d'une Carte Communale 2024 pour la Commune de Saint-Bénézet

03 septembre 2024 au 04 octobre 2024 inclus

Avant-propos

1. L'évocation curicusement très (trop) sommaire des études entreprises pour un PLU en 2011
2. Une démographie prévisionnelle incompatible avec une croissance du village.
3. Une description du village pour le moins fantaisiste ou tendancieuse.
4. L'absence d'évocation du schéma directeur pluvial
5. L'absence d'évocation de l'abandon du schéma directeur d'assainissement
6. La minimisation des risques de feux de forêt.
7. L'absence de mention du débroussaillage à la charge de la commune par l'article 10 de l'arrêté préfectoral du 8 janvier 2013 - Oubli de la coupure verte
8. La négation constante et indigne des rédacteurs du dossier vis-à-vis de l'existence du temple protestant
9. L'existence d'un point noir routier à l'intersection de la D109 et la D124
10. Le déficit de communication de la commune envers les habitants sur le projet de carte communale
11. Les agriculteurs et les invisibles

En conclusion

12.2.1. Observation n°11-2

Avant propos

Le projet de Carte Communale de Saint-Bénézet proposé par la municipalité et l'urbaniste OC'TEHA présente beaucoup de lacunes et d'erreurs grossières. Et quelques mensonges. A moins d'être devin, on n'y trouve pas l'esquisse d'une idée de valorisation des espaces naturels, urbains et agricoles.

De fait ce document a deux fonctions : tenter de dégager des terrains à bâtir et protéger les surfaces agricoles.

On déplore le peu d'intérêt qu'il affiche pour la protection des personnes et des biens face aux aléas de ruissellement (Étude hydraulique GAXIEU "oubliée") et des feux de forêt (par Mistral ou Tramontane, le feu est à une heure de marche de la nationale 106 et de la départementale D982).

Par contre on y trouvera une foule de chiffres tirés de statistiques vieillissantes, des pages décrivant la démographie agricole, des rappels à l'histoire du village et bien entendu toutes les incantations urbanistiques laissant croire que ce village pourrait être appelé à un possible essor démographique et économique. Rien n'est moins sûr.

Qu'est-ce que ce document peut bien apporter aux habitants de Saint-Bénézet ? Rien de plus que le RNU actuellement en vigueur qui nous protège des conflits d'intérêts.

La concertation avec les habitants a été symbolique, affaire d'affichage à minimum et d'intérêts particuliers à défendre.

Quant à la définition d'un zonage (C et NC seulement), ceux qui connaissent les aventures foncières des uns et des autres ne s'étonnent de rien et attendent de l'administration qu'elle joue son rôle de protecteur des personnes et des biens.

En ce sens nous espérons des modifications ou des révisions sur des points d'importance majeure (sécurité incendie et ruissellement, zonage par exemple). Est-ce nécessaire d'aller encombrer les tribunaux (abus de pouvoir et prises d'intérêt présumées) si l'on peut tuer les conflits dans l'œuf ?

L'historique de ce projet de document d'urbanisme Carte Communale ainsi que l'abrogation de la délibération de lancement du PLU devraient attirer l'attention du commissaire enquêteur sur la sincérité du projet. Une reprise du projet de PLU nous semble être une évidence même si cela entraîne des études plus compliquées en termes de droit et de temps. Et une décision ferme du Préfet afin de remettre de l'ordre dans notre village.

12.2.1. Observation n°11-3

Enquête E24- 0000047/30 : Elaboration de la Carte Communale de SAINT BENEZET



1. L'évocation curieusement très (trop) sommaire des études entreprises pour un PLU en 2011

Les aléas "ruissellement", "feux de forêt", la position des habitations sur des pentes ou dans des creux, la desserte viaire compliquée par un réseau de ruelles et de chemins étroits et un urbanisme global désordonné avaient incité la précédente municipalité (2008-2014) à entreprendre la réalisation d'un PLU. Les villages voisins, Cardet (860 h), Cassagnoles (420 h), Maruéjols-lès-Gardon (240 h) disposent d'un PLU puisqu'ils sont soumis à des aléas climatiques, démographiques et économiques comparables à ceux de Saint-Bénézet.

En ce sens, la réalisation d'un PLU avait été approuvée en conseil municipal le 14 décembre 2011. PADD approuvé en conseil municipal le 24 septembre 2013.

Élu en 2016, le maire actuel s'était engagé à finaliser le PLU :

Extrait d'un tract de la liste élue lors de la campagne de l'élection municipale partielle 2016 :

- Le PLU** (Plan Local d'Urbanisme) : les premières études datent de 2012 et nous n'en sommes qu'au premier tiers du travail. Il est important que les habitants comprennent son enjeu qui va bien au-delà des petits intérêts personnels. Ce PLU correspond à une réflexion nationale puis régionale, à des enjeux, des solutions et donc des règles élaborées à des niveaux bien supérieurs à nos petites communes. Nous, qui habitons Saint-Bénézet, devons envisager l'avenir et cerner au mieux l'évolution prévisible du village pour ensuite en établir les règles. A cet effet vous serez régulièrement informés de l'évolution des travaux et chacun pourra apporter sa pierre à l'édifice en consignait ses observations en Mairie. Enfin, sachez que ce PLU est soumis à une enquête publique avec venue d'un commissaire enquêteur que vous pourrez rencontrer en Mairie.

Le parc des oliviers est une fierté pour le village, il sera évidemment préservé. Par ailleurs, il n'est pas question de construire des « immeubles ». En premier il faut améliorer l'existant, ensuite essayons de mieux utiliser certaines zones dites « creuses » dans le village en y autorisant certaines constructions dans le cadre du PLU. Cela permettra une évolution de la population lente et maîtrisée, tout en optimisant l'utilisation des équipements existants : voirie, réseau d'eau, réseau d'assainissement, réseau électrique, réseau téléphonique et internet ... évitant ainsi de créer de nouveaux réseaux très coûteux en périphérie du village.

Que de belles promesses ! Non tenues...

La délibération du 14/12/2011 est abrogée le 30/05/2017 par le maire actuel sans présenter aux habitants des motifs sérieux. Cet événement cache mal les ambitions foncières de certains élus et a laissé la porte ouverte aux prises d'intérêt. On sait aussi que les rapports entre certains élus municipaux et l'urbaniste instructrice du PLU étaient "compliqués".

Le 31/05/2017 le conseil municipal adoptait la délibération suivante :

"Le contexte actuel conduit à abandonner la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, après de nombreuses réunions de travail, et une formation d'urbanisme suivie par le Maire et ses adjoints, le conseil municipal dans sa majorité estime que "le PLU n'est pas adapté à notre petite commune et l'élaboration d'une carte communale sera envisagée ultérieurement, un projet plus souple qui correspond mieux aux besoins de la commune."

3/12

12.2.1. Observation n°11-4



Effectivement le PLU impose plus de contraintes, en particulier en matière de respect de l'environnement, de mixité sociale, d'implantation d'espaces verts... C'est gênant pour des propriétaires fonciers qui lorgnent vers les terrains constructibles et qui veulent toute liberté pour ne pas être dérangés dans leurs "affaires" par des règles trop contraignantes (prévention feux de forêt par exemple). Par exemple un PLU demandait une étude environnementale et ça ne plaît pas toujours au monde agricole et aux chasseurs.

Aujourd'hui on constate que la suppression du projet de PLU transformé en Carte Communale permet de favoriser des dérives foncières déjà mal contenues par le RNU.

Ainsi sur les 8 espaces qui seraient rendus constructibles par le Carte Communale (pages 205 et 206,) 4 d'entre eux sont directement liés à des intérêts de membres du conseil municipal (le maire et ses adjoints, et une conseillère municipale).

"Jouer la montre"

Il aura donc fallu 14 ans à la municipalité de Saint-Bénézet pour finaliser un projet de règlement d'urbanisme avec ce projet de Carte Communale. Au cours de ces 14 ans, on a vu fleurir des constructions sur des terrains pas vraiment adaptés. L'une d'elle ne s'est retrouvée inondée puisque édifiée dans le talweg du vallon des combes - passage temporaire de la Courme (parcelle AB98 à l'intersection de la rue des Deux Puits et du chemin du Mas Loin). Une autre en zone d'aléas feux de forêt classé "fort" ...

Pendant cette période de 14 ans, on a vu aussi apparaître une nouvelle école disposant d'un accès compliqué (accès avec 17 marches, une aire de retournement des bus de 900m² !!!) bâtie sur un site emblématique, l'olivieraie municipale, que la population, la présidente du Conseil Départemental et le Sénateur souhaitaient voir protéger. On a vu aussi une construction de hangar agricole en quartier résidentiel, des constructions d'habitations exposées au ruissellement, des constructions sur un terrain agricole, la disparition de la coupure verte qui protégeait le village de feux de forêt, l'oubli d'achever le réseau d'assainissement, etc.

Pour les habitants un PLU aurait été plus opportun qu'une Carte Communale ne serait-ce que par la concertation et l'information. En ce sens, on ne peut que regretter l'abandon de l'intérêt général au profit de l'intérêt de quelques particuliers.

2. Une démographie prévisionnelle incohérente avec une croissance du village.

Le volet démographique du dossier de présentation minimise l'importance du vieillissement de la population et la stagnation du nombre d'habitants au cours de la période 2010-2021 (289 à 287 habitants – INSEE 2024). On recherchera désespérément dans le dossier Rapport de Présentation et dans le Projet de Territoire des arguments sincères d'attractivité qui pourraient "booster" la croissance démographique et économique de la commune de Saint-Bénézet.

Il n'y a pas de trace de création de zone artisanale, de zone commerciale, ou de projet communal (SEM) d'ouverture de nouveaux terrains viabilisés, ni de projet de dynamisation sociale avec création de logements sociaux.

(11)

L'impasse agricole :

Les rédacteurs du dossier semblent penser que l'agriculture serait la seule et unique solution pour relancer la dynamique du village. Pour cela ils se basent sur les éléments suivants :

Page 63 du rapport de présentation :

"Siège d'exploitation sur la commune

La structure d'âge des chefs d'exploitations ayant leur siège sur la commune est la suivante :

- *moins de 30 ans : 2 chefs d'exploitation.*
- *de 30 à 39 ans : Aucun chef d'exploitation.*
- *de 40 à 49 ans : 3 chefs d'exploitation.*
- *de 50 à 59 ans : 4 chefs d'exploitation.*
- *60 ans et plus : aucun chef d'exploitation.*

Les plus de 50 ans représentent toutefois 44% des professionnels ayant leur siège d'exploitation sur la commune. En comparaison avec d'autres territoires, le vieillissement de la profession est moins prononcé. Aucun des agriculteurs ayant son siège d'exploitation sur la commune n'a prévu un départ à la retraite, à court terme. La moyenne d'âge des chefs d'exploitations en 2018 est de 44 ans."

On remarquera qu'aujourd'hui, en 2024, la moyenne d'âge des agriculteurs a progressé de 6 ans soit 50 ans et que 4 chefs d'exploitation de 50 à 59 ans sont en âge de prendre leur retraite (devenus de 56 à 65 ans) ou devraient la prendre prochainement. Sur la suite de ce texte, il est reconnu qu'il est difficile de trouver de nouvelles recrues pour reprendre les exploitations et former des projets.

Le problème démographique du village est connu de tous. On retrouve en pages 25 et 177 cette mention : *Panel citoyen : Favoriser le maintien d'une population mixte sur le territoire, particulièrement des jeunes couples avec enfants (maintien de l'école).*

Comment éviter de faire de Saint-Bénézet, une simple commune-dortoir ?

Donc si on résume la situation,

- L'économie de Saint-Bénézet, très liée à l'agriculture selon le dossier, est en difficulté
- On ne trouve pas dans le dossier de proposition pour améliorer l'infrastructure afin de faire venir de nouveaux habitants et de nouvelles entreprises : pas de projet de nouvelles activités artisanales ou tertiaires ni de valorisation de produits agricoles

Par conséquent la dénomination de Saint-Bénézet " simple commune-dortoir" par les habitants est parfaitement adaptée et vraisemblablement pour longtemps.

On assiste donc à un problème reconnu "d'immobilisme démographique (?) du village". Ce dossier n'apporte pas de solution pérenne à un développement du village. Il semblerait que cette carte communale concoctée en catimini, en tout petit comité, sans concertation avec les habitants débouche sur l'urbanisme d'un village sans projet municipal, sans avenir autre qu'un modèle économique, social et environnemental axé sur la seule gestion foncière privée. Inquiétant et désolant.

A quoi sert ce projet de carte communale si ce n'est à permettre quelques bonnes affaires foncières à quelques-uns ?

12.2.1. Observation n°11-6

3. Une délimitation de la partie actuellement urbanisée (PAU) pour le moins fantaisiste et tendancieuse. La densification forcenée.

L'intégralité des habitations s'inscrit dans un quadrilatère de 800 m x 1000 m soit 80 ha.

Dans ce quadrilatère les habitations mitoyennes sans espace extérieur, c'est-à-dire le cœur de village ne recouvre qu'un espace de 150 m x 150 m soit moins de 2,5 ha soit 3% de la surface urbanisée environ. Le reste des habitations couvre donc une surface de plus de 75 ha.

Le rapport de présentation cite en page 152 : *"Les constructions isolées sont peu nombreuses et bien intégrées dans le paysage. Elles sont peu perceptibles grâce à leurs abords arborés.*

La commune n'a pas été touchée par le mitage (urbanisation éparse). C'est pourquoi les écarts existants doivent rester des exceptions."

La grande majorité des habitations est constituée de propriétés disposant de jardins ou d'espaces naturels de quelques centaines de m² jusqu'à plusieurs hectares. Comme à la campagne.

Compte tenu de la multiplicité des configurations possibles, la notion de PAU est très controversée auprès des tribunaux administratifs. Elle reste à l'appréciation des juges, mais elle peut être très souple (cf. Les conclusions en Conseil d'État N° 393730 Commune de Saint-Bauzille-de-Putois 6ème et 1ère chambres réunies Séance du 8 mars 2017 Lecture du 29 mars 2017).

En ce sens, la carte de la page 245 du rapport de présentation décrit une PAU qui "oublie" des groupes d'habitations (alors qu'elle met en valeur d'autres groupes de structure analogue et d'emplacement comparable (densité éloignement). Le texte qui accompagne cette carte est en contradiction avec la réalité du terrain.

Ainsi ne sont pas intégrés dans la PAU 19 habitations/logements sises chemin des Combes (7), chemin du Mas Loin (10), chemin de la Bruyère (2) chemin du 1^{er} Régiment Tirailleurs Marocains (2) soit 14% des 137 logements répertoriés par l'INSEE (2021).

Tous ces logements exclus de la PAU sont sur des terrains mitoyens ou voisins d'habitations. Ils ne sont pas éparpillés dans la nature, mais proches du centre du bourg et bien desservis par les réseaux. Ainsi ils se retrouvent classés d'office en zone NC.

Ainsi on trouve juste à la limite de cette PAU un terrain prévu pour recevoir 7 lots constructibles (AD127). Il est vrai que ce terrain appartient à un élu. Depuis toujours ce terrain pose problème à cause du ruissellement généré dans le vallon des Combes (POS 5000 m² minimum COS 01.15). De même que des élus ont des intérêts dans trois autres secteurs (AB48, AC96, AB70). Nota : La parcelle AB48 a été construite en bordure de forêt malgré l'avis défavorable du préfet !!!

Restreindre la PAU a comme conséquence de restreindre la zone constructible en particulier si l'on recherche à appliquer à la lettre la loi SRU. Les auteurs du dossier argueront que les aléas ruissellements seraient la cause de l'inconstructibilité hors PAU en zone NC. Pourquoi pas ? Mais à l'évidence il y a d'autres raisons implicites. Entre autres :

le refus des municipalités successives de finaliser le réseau d'assainissement qui ne dessert que 70% des habitations

le refus manifeste de mettre en œuvre le schéma directeur d'assainissement pluvial tel que présenté par le cabinet Gaxieau en 2015.

Ces travaux d'infrastructures coûteux nécessaires aux habitants favoriseraient l'état sanitaire et l'attractivité du village. Mais ils n'apportent pas grand-chose aux élus sur le plan politique et électoral si ce n'est des soucis et du travail. L'assainissement, ce n'est pas sexy...

12.2.1. Observation n°11-7

La densification forcenée

Le prétendu besoin de densification à tout prix est une application zélée de la loi SRU qui, rappelons-le, a pour objet principal de lutter contre l'étalement urbain hors agglomération. Cette densification ne s'applique pas dans son principe à l'urbanisme rural et encore moins à un village qui ressemble à un hameau surdimensionné avec un urbanisme déjà bien étalé.

Où sont les arguments de la densification ? Page 190 du rapport de présentation la municipalité tente de justifier ses choix avec des arguments (copié/collé ?) valables n'importe où en France.

Mais comme le village de Saint-Bénézet est d'une complexité singulière, cette même municipalité s'excuse par avance de ne pas pouvoir réussir ses objectifs à terme et laisse même entrevoir de futurs amendements et modifications de la Carte Communale (§ Rétenion foncière estimée pages 190 et 191 du Rapport de Présentation).

Une révision de la PAU et du zonage proposés s'impose en concertation avec les habitants.

4. L'absence d'évocation du schéma directeur d'assainissement pluvial

Dans le rapport de présentation de la carte communale en page 121 il est écrit :

"La commune ne dispose pas à ce jour, d'une étude hydraulique validée par les services de l'État. Aussi, en attendant qu'une telle étude soit réalisée, l'étude EXECO définit le risque de ruissellement sur la commune. Ces zones de risques ont été prises en compte lors de la définition du zonage du territoire et sont reportées sur les plans de zonage de la commune. Les préconisations et prescriptions associées à ces zones de risques sont également détaillées, au titre de l'article L161-2 du Code de l'urbanisme dans la partie C.4.4 du présent rapport"

Ce paragraphe du rapport de présentation est pour le moins étonnant :

- **La commune dispose ce jour, d'une étude hydraulique.**
- En juin 2015, dans le cadre de l'instruction du PLU, le cabinet Gaxieu a livré en mairie un Schéma Directeur d'assainissement pluvial qui décrit l'état des lieux et qui préconise des aménagements de protection contre le ruissellement
- Cette étude hydraulique aurait dû inciter les instructeurs de la Carte Communale à définir en détail les règles d'urbanisme secteur par secteur. A titre d'exemple, l'ancien POS limitait à 5000 m² et un COS de 0.15 les parcelles constructibles situées en amont de la Courme sur les secteurs cadastraux AD et AA (exemples : AD 123, AA 13, AA 45, AA17 sur le chemin des Combes). Dans ce cas il est peu probable que la parcelle AD 127 (0,48 ha pour 7 lots) soit ouverte à la construction compte tenu des dommages prévisibles que le ruissellement va générer.
- Sauf erreur le nom de "Gaxieu" n'apparaît que lors de la concertation du 17 avril 2019 (1.2 Synthèse de la concertation page 33/39, 8 participants 9 approbations (???) pour "Intégrer et compléter l'étude Gaxieu sur le ruissellement pluvial". La seule personne présente à cette réunion qui ait pu citer le nom "Gaxieu" et avoir connaissance d'un schéma directeur d'assainissement pluvial était un ancien élu présent dans ce groupe de concertation. Il a informé les autres participants de l'existence de l'étude hydraulique GAXIEU.

12.2.1. Observation n°11-8

Enquête E24- 0000047/30 : Elaboration de la Carte Communale de SAINT BENEZET

11

Cette étude GAXIEU est bien embarrassante pour certains habitants ayant des intérêts fonciers. On y trouve notamment la préconisation d'une retenue des eaux de ruissellement et de l'exutoire (page 9 du rapport de phase 3 : schéma directeur d'assainissement d'eaux pluviales) sur des propriétés privées). Un exemplaire de cette étude est jointe à ce dossier.

- Depuis 2015, si c'était vraiment nécessaire, la commune avait largement le temps de faire valider par l'État cette étude, le bureau d'étude Gaxieu ayant une notoriété acquise depuis longtemps.
- Le rapport de présentation cite "EXECO". Inconnu. Probablement EXZECO dont les données sont très difficiles voire impossible d'accès pour le public donc invérifiables !!!
- En page 120 (B.1.7.1 Le risque d'inondation) :
"Les préconisations et prescriptions associées à ces zones de risques sont également détaillées, au titre de l'article L161-2 du Code de l'urbanisme dans la partie C.4.4 du présent rapport" en page 218 et suivantes sont un copié/collé des règles générales en vigueur dans le Gard. On attend plus et mieux d'une étude de Carte Communale financée avec les deniers des habitants traitant de préconisations adaptées à un secteur vulnérable bien identifié. Et en particulier une prévention de l'amplification du ruissellement en évitant ou en restreignant les surfaces imperméabilisées (habitations, parkings) sur toutes les pentes des Combes alimentant la Courme.
- **Comment est-il possible d'occulter des mesures de précaution définies par le POS au siècle dernier (Surface constructible minimale avec 5000 m² et un COS de 0.15) alors qu'avec l'évolution du climat on sait que les phénomènes météorologiques vont s'amplifier et se multiplier. Peut-être que le préfet devrait informer la municipalité et le bureau d'études des conséquences probables du réchauffement climatique en territoire cévenol ? Tout permis de construire sur la parcelle AD137 devrait être accompagné de mesure destinée à limiter et à compenser le ruissellement.**

Conclusion : Une grande partie du dossier de Carte Communale est à revoir si l'on prend en compte l'importance du ruissellement sur une commune implanté sur des coteaux et des combes sur des terrains peu favorables à l'absorption de précipitations pouvant aller au-delà de 150 mm par heure glissante.

5. L'absence d'évocation de l'abandon du schéma directeur d'assainissement

Voté en conseil municipal le 2 juin 2009 à une époque où l'Agence de l'Eau et le Conseil Général du Gard finançaient les travaux d'assainissement collectif (collecte) dans des proportions inenvisageables aujourd'hui. Ce schéma directeur d'assainissement préconisait l'intégralité des raccordements des habitations au réseau collectif relié à la STEP reconstruite et en service aujourd'hui.

Dans le rapport de présentation, on assiste à une collection d'aberrations suspectes :

- Page 164 (B- État initial de l'environnement):
*"Le bourg est desservi par le réseau d'eau potable.
 De plus, il est, en quasi-totalité couvert par un système collectif d'assainissement. Seules quelques habitations font figure d'exceptions et sont rattachées à un système individuel."*
- Page 203 (C - Choix et dispositions du projet de CC) :
"Assainissement : La commune de Saint-Bénézet a mis en service la nouvelle station d'épuration le 1er juillet 2011. Elle se situe au sud de la commune. Les ouvrages sont alimentés en gravitaire (ndlr: faux il y a une station de relevage sur la parcelle AC 53 ou AC 75 mitoyenne). Elle est conforme en équipement et en performance. Elle présente une capacité nominale de 400 EH (Équivalent Habitant), pour une somme des charges entrantes de 120 EH en 2021 et un débit de référence de 80 m³ /j, selon les données issues du site assainissement."

8/12

12.2.1. Observation n°11-9



Developpement-durable.gouv. La quasi-totalité des parcelles classées en zone constructible seront raccordable au réseau public, en capacité d'accueillir ces nouvelles constructions (seule la parcelle AB 48 (libre) sera en assainissement individuel). La STEP est, à ce jour, utilisée à 30% de sa capacité. Le projet de Carte Communale prévoit d'envisager la création de 28 logements supplémentaires (dont 27 en zone d'assainissement collectif). Si l'on considère que chaque logement peut accueillir jusqu'à 2,5 EH, la charge entrante de la STEP serait portée à 187,5EH, soit une utilisation à 46,9% de sa capacité. La capacité de la STEP est donc en adéquation avec les besoins générés par le projet de Carte Communale."

- Page 88 (A- Bilan de l'existant et analyse des besoins)

" Sur la commune de Saint-Bénézet, d'après les chiffres du rapport sur l'état des lieux des assainissements autonomes du SPANC (septembre 2018). 32 foyers sont concernés ce qui représente la part de l'assainissement non collectif sur la commune, soit environ 29 % du total des foyers."

Donc 29% du total des foyers ne représenteraient que "quelques habitations" !!!

Peut-être que pour se donner bonne conscience les rédacteurs du projet de Carte Communale avancent des arguments favorables à l'assainissement autonome cités dans le schéma directeur d'assainissement de 2011.

Il n'empêche que la réserve en eau souterraine est importante à préserver. Mais elle n'est pas illimitée et l'assainissement autonome en zone karstique est une forme de pollution diffuse.

- Page 101 (B- État initial de l'environnement):

" Les menaces potentielles sur la commune qu'il conviendra de limiter sont :

- *L'urbanisation : destruction de zones, modification du fonctionnement hydraulique (apport, circulation d'eau), fragmentation de l'espace, pollutions accidentelles ou diffuses.*
- *L'aménagement des cours d'eau : modification du fonctionnement hydraulique, rupture des continuités, endommagement, destruction de milieux.*
- *L'agriculture : milieux eutrophisés (apport excessif d'engrais), assèchement (prélèvement excessif pour l'irrigation)."*

Il est pour le moins inquiétant que la pollution diffuse présentée par les systèmes d'assainissement autonome puisse être acceptable dans une région soumise à des sécheresses récurrentes et dans laquelle les inquiétudes sur les réserves commencent à se manifester. Par conséquent toutes les habitations dans la partie urbanisée y compris Chemin des Combes, Pichau, etc. devraient bénéficier du raccordement à l'assainissement collectif aboutissant à la station d'épuration actuellement surdimensionnée.

Dans le dossier de présentation, l'absence du plan du réseau de collecte des eaux usées existant et projeté au schéma directeur d'assainissement met en lumière l'existence d'un problème d'égalité face à un service que chacun est en droit de demander s'il est potentiellement réalisable. Or la proximité des habitations des secteurs dépourvus de réseau de collecte (une trentaine de logements) ainsi que l'espace nécessaire disponible à sa réalisation doivent être retenus pour imposer à la municipalité la réalisation de ce service. Faute de quoi, répétons-le, on assiste à une nième pollution diffuse des eaux usées en milieu karstique dont on sait peu de choses si ce n'est que le gisement aquifère local existe et aura un jour son intérêt à être exploité.

12.2.1. Observation n°11-10

11

6. L'absence d'évocation des feux de forêt du bois des Lens de 1976, 1979, 1990 avec plus de 2000 ha de forêt brûlés à chaque épisode

Le village de Saint-Bénézet est enclavé dans le bois des Lens.

La pièce du dossier en annexe "5.2.1 Risque incendies feux de forêt" évalue des risques de feux très localisés comme si le risque de feu était limité aux seules éclosions provoquées par des habitants ou des passants, excluant de ce fait toute autre possibilité de départ de feu.

Bien que les feux de forêt du bois des Lens de 1976, 1979, 1990 de plusieurs centaines d'hectares remontent à une quarantaine d'années, ce serait faire fi de l'évolution du réchauffement climatique et des sécheresses récurrentes, et nier la multiplication des feux partout sur la planète jusqu'à des dimensions apocalyptiques. C'est aussi faire beaucoup trop confiance aux moyens de lutte même si ceux-ci se sont bien perfectionnés au fil des ans.

Le village de Saint-Bénézet est directement exposé :

1/ aux départs de feux de la route nationale 106 et de la route départementale 982 (le long du Gardon)

2/ aux actions pyromanes criminelles (exemple les feux de forêt de Vic-le-Fesq et Crespian, Montmirat, Montagnac, Cannes-et-Clairan et Orthoux-et-Clairan d'août à septembre 2010).

On ne voit pas dans le dossier de Carte Communale de disposition favorisant le développement d'espèces végétales propres à limiter ou freiner les feux de forêt (plantation d'arbres pyrorésistants: pin jaune, calocedrus, etc.).

7. Débroussaillage article 10 de l'arrêté préfectoral du 8 janvier 2013 - Oubli de la coupure verte

Article 10 : de l'arrêté préfectoral du 8 janvier 2013

Débroussaillage des infrastructures publiques

"A - Voies ouvertes à la circulation publique

Dans les zones citées à l'article 4, l'État et les collectivités territoriales propriétaires de voies ouvertes à la circulation publique, ou leurs regroupements, procèdent, à leurs frais, au débroussaillage et au maintien en l'état débroussaillé de ces voies. Les voies publiques concernées par cette obligation sont en priorité celles retenues comme voirie publique à intérêt DFCI dans les documents-cadres en vigueur (réseau structurant DFCI défini dans les plans de massif DFCI ou les études spécifiques validées en sous-commission départementale pour la sécurité contre les risques d'incendie de forêts, landes, maquis et garrigues).

Ces dispositions sont également applicables aux propriétaires des voies privées ouvertes à la circulation publique. Sur ces voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique, le débroussaillage bilatéral sera réalisé sur une largeur de 10 mètres de part et d'autre du bord extérieur de la chaussée."

"Oubli" de mentionner la coupure verte qui n'est plus entretenue depuis plusieurs années. Il s'agissait d'un système de conventions passées avec les propriétaires de bois environnant le village afin que ces terrains boisés soient entretenus par des troupeaux d'ovins. Il semblerait que les chasseurs aient fait pression pour l'abandon de la coupure verte et que la "nature reprenne ses droits".

10/12

12.2.1. Observation n°11-11

Enquête E24- 0000047/30 : Elaboration de la Carte Communale de SAINT BENEZET



8. **La négation constante et indigne des rédacteurs du dossier vis-à-vis de l'existence du temple protestant.**

On trouve dans le dossier la mention "ancien temple" pages 72, 104, 105, 106, 140.

Cette mention laisserait supposer que ce temple serait désaffecté et abandonné par les protestants. Pourtant les protestants en sont toujours les affectataires et sont en conflit permanent (harcèlement) avec le maire de Saint-Bénézet qui s'est arrogé le droit d'y installer la bibliothèque. Il s'agit d'un abus d'autorité présumé à l'encontre de familles protestantes.

Cependant ce conflit se complique avec le projet de construction d'un foyer communal au pied du temple. Ce bâtiment est implanté dans l'oliveraie pour masquer le temple. Il se résume à un édifice composé d'une salle de 120 m² et d'une cuisine le tout enrobé dans une architecture d'esthétique "boîte à chaussure avec un toit". Là encore le maire a réussi à se mettre à dos une partie des habitants de Saint-Bénézet en portant atteinte à l'oliveraie emblématique bordant le temple. Affaire à suivre.

9. **L'existence d'un point noir routier à l'intersection de la D109 et D124 où les accidents sont très fréquents et qui nécessite un minimum d'aménagement.**

Pendant longtemps on a vu des fleurs et des couronnes mortuaires posées le long du parapet du ruisseau à cet endroit en souvenir d'un motard qui s'y était tué. Au fil des mois il est fréquent que l'on retrouve des voitures dans le fossé ou dans les vignes dans un rayon d'une trentaine de mètres autour de ce carrefour.

Page 75 75 A- *Bilan de l'existant et analyse des besoins - Accidentologie routière :*

La période d'accidentologie s'arrête à 2011. Peut-être qu'il faudrait quelques morts ou blessés de plus pour que les autorités envisagent ne serait-ce que, à minima, la pose de panneaux "croisement dangereux" ?

10. **Le déficit de communication de la commune envers les habitants sur le projet de carte communale.**

On peut affirmer que cette carte communale a été élaborée dans le dos de la population. La concertation s'est limitée essentiellement à deux réunions "atelier" avec des participants triés sur le volet et regroupés autour de la table selon un plan de table préétabli par les organisateurs.

Pas de journal municipal depuis plusieurs années, site internet mis à jour épisodiquement, panneau d'affichage municipal mis à l'écart du passage des habitants, phobie du maire pour les réunions publiques, etc.

11. **Les divers oublis : La chasse et les sangliers ? La déchetterie ? Le panorama sur les Cévennes ?**

La chasse et les sangliers : La chasse aux sangliers est une activité privilégiée sur la commune. Singularité de Saint-Bénézet : un abri de chasse a été construit sans permis de construire dans le périmètre de la station d'épuration. Pourquoi dans la carte communale n'y a-t-il pas une mention pour établir un local dédié à la chasse qui soit mieux adapté aux pratiquants avec un respect de l'hygiène en sus ?

12.2.1. Observation n°11-12



La déchetterie : Curieusement la déchetterie gérée par la Communauté de Communes Piémont Cévenol implantée sur le territoire de la commune est mentionnée dans le rapport de présentation sans aucune considération pour ses nuisances ni pour son état dégradé. Pourquoi ?

Le panorama sur les Cévennes : Au nord du village sur les réservoirs d'eau potable. Avec l'oliveraie municipale, c'est un des intérêts touristiques et peut-être le seul qui aurait pu faire l'objet de considérations liées à l'urbanisme touristique avec les promenades alentour. Il y a un petit potentiel de mise en valeur du village avec une animation sur l'emplacement des châteaux d'eau avec des panneaux explicatifs et une table d'orientation. Mais le tourisme, les loisirs et la santé ne semblent pas faire partie des considérations à aborder dans un projet de Carte Communale. Peut-être dans un P.L.U...

En conclusion

En apparence le dossier semble très complet avec profusion d'éléments qui masquent mal l'objectif de produire des terrains à bâtir. Cependant la moisson est maigre et aléatoire. Mais face à cet appétit de "business foncier" profitant essentiellement à des élus, la mise en valeur, l'attractivité et la sécurisation de notre commune pour l'ensemble des habitants sont délaissées.

En ce sens il serait souhaitable que soit demandé :

1 / aux auteurs de ce projet de Carte Communale de bien vouloir :

- Intégrer un schéma directeur d'assainissement pluvial ou de compléter celui du cabinet GAXIEU en mettant à jour le facteur risque pluviométrique en mm/heure glissante en sus des mm/jour
- Intégrer le schéma directeur d'assainissement de 2010 (?)
- Mettre à jour la PAU et corriger les zones constructibles et non constructibles en fonction des schémas directeurs précités

2/ au préfet de bien vouloir remettre de l'ordre dans la commune de Saint-Bénézet :

- En imposant ou en exigeant dans la limite de ses pouvoirs la réalisation d'un PLU mieux adapté à une commune exposée à des aléas violents
- En demandant au préfet de bloquer tout permis de construire sur les terrains mentionnés en page 205 du rapport de présentation
- En rendant l'usage total et sans condition du temple aux protestants qui en sont les affectataires et en protégeant l'oliveraie municipale de toute construction
- En obligeant l'autorité municipale à organiser une concertation sur l'avenir du village avec l'appui d'un médiateur spécialisé dans les problèmes ruraux
- En envisageant une fusion des communes Lédignan - Saint Bénézet

En l'état, le projet de Carte Communale présenté doit être considéré dans sa globalité comme étant punitive et partielle. Elle est contraire aux intérêts de la majorité des habitants.

à Saint-Bénézet le 4/10/2024

12.2.1. Observation n°12-1

SCI La MACAZA
 2, rue Charles BOIS
 30 350 Saint Bénézet
 tel. : 06 70 43 76 88
 gerald.cavalier@mts.org



Le 20 septembre 2024

Monsieur Jean BROTTES
 Commissaire Enquêteur
 Mairie de Saint Bénézet
 Place du four
 30 350 SAINT BENEZET

Objet : enquête publique sur le projet de **carte communale** de la commune de Saint Bénézet

Monsieur le commissaire enquêteur,

Dans le cadre de l'enquête publique sur le projet de carte communale de la commune de Saint Bénézet, nous souhaitons porter à votre connaissance certaines remarques et demandes.

Nous avons acquis à travers la SCI La Macaza en 2002 le château de Saint Bénézet, sa ferme, son parc et ces parcelles agricoles adjacentes soit une superficie de 15 ha environ. Ce domaine millénaire a toujours eu une vocation mixte d'habitation et d'activité économique avec la production agricole viticole, élevage, maraichère et oléicole et la transformation des produits agricoles mais aussi la gestion d'activités économiques. Nous avons l'ambition de redonner à ce domaine sa vocation et son dynamisme et sa splendeur passés, tant en ce qui concerne le patrimoine bâti que le patrimoine végétal ou le patrimoine agricole et économique. Nous avons relancé les différentes activités qui ont fait son histoire à travers notre sci mais aussi différentes structures agricole et économique. Aujourd'hui la cave viticole a repris son activité depuis 2023, l'élevage qui s'était poursuivi se structure, le développement de l'activité agricole et agroalimentaire est en cours. L'exploitation en nom propre de M. Gérard Cavalier, domaine le bout du monde va évoluer vers une forme juridique de société. Le projet de carte communale remet fortement en question se développement pourtant priorité du projet communal avec un constat dans les documents soumis à l'enquête de déficit d'activité économiques sur la commune, de déficit de la transformation agroalimentaire, de déficit d'entretien des espaces boisés par le pâturage, de besoin de densifier le bâti, ... !

Le développement de l'activité d'élevage équin du domaine le Bout du Monde qui compte aujourd'hui 5 équidés et en accueille déjà 2 devrait à terme en compter une quinzaine, nécessite la construction d'infrastructures agricoles adaptées à une écurie de propriétaires active et dynamique. La parcelle AD 81 classée dans la zone strictement non constructible est une parcelle agricole historique. Toutes les photos des décennies précédentes le prouvent avec du maraichage, des vergers et de l'élevage. Elle est équipée de vieux abris dangereux et inesthétiques pour les chevaux. Nous souhaitons y implanter des installations pour abriter nos chevaux. Ces installations seront totalement invisibles, la parcelle étant protégée par un écran de végétation élevé sur tous ses côtés. Il est indispensable que la vraie nature cette parcelle soit reconnue elle est d'ailleurs déclarée à la PAC et classée en agriculture biologique. Il est également indispensable que les infrastructures agricoles nécessaires puissent y être construites : écurie et abris pour les chevaux, carrière, rond de

12.2.1. Observation n°12-2

Enquête E24- 0000047/30 : Elaboration de la Carte Communale de SAINT BENEZET

(2)

longe... leur hauteur restera limitée. L'activité économique de cet élevage dépend de ces possibilités de construction. Nous vous demandons donc de faire reclasser la parcelle 81 en parcelle agricole et de permettre d'y réaliser des aménagements agricoles.

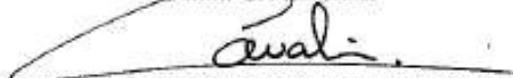
Le développement de l'activité agricole nécessite également de pouvoir adapter et étendre les bâtiments agricoles de la ferme du château. La carte actuelle si elle permet de prolonger légèrement le bâtiment agricole pour y aménager un hangar pour les engins ne le permet pas suffisamment. Il est nécessaire de pouvoir disposer d'une dizaine de mètres supplémentaires qui intégreront d'anciens aménagements agricoles dont la fosse de vidange des tracteurs qui devra être supprimée. Vous trouverez en annexe la proposition concernant la parcelle AC 119 dont la pointe a été exclue de la zone constructible. Il s'agit là d'ajouter à la zone constructible une partie de quelques mètres carrés déjà imperméabilisés par des dalles et entourés de mur mais non couverts, un détail mais qui a une grande importance pour le développement de l'activité.

Par ailleurs, les différents portés à connaissance mettent en avant le risque incendie important y compris au cœur de la zone habitée au cœur du village. Le parc du château et ses arbres et arbustes sont particulièrement concernés. Ils figurent en partie dans la zone de risque maximal de la carte des feux de forêt du porté à connaissance. Nous avons repris l'entretien du parc abandonné depuis des années et entrepris sa restauration. La protection de ce parc contre les incendies nécessite de disposer de réserves d'eau facilement mobilisables. Les nombreux bassins qui équipaient le parc ont malheureusement tous été abandonnés depuis des années et sont difficilement récupérables pour la protection contre le feu. La création d'un bassin permettant de disposer d'une réserve d'eau de plus de 150 à 200 m³ accessible et utilisable pour lutter contre le feu est indispensable. La carte communale telle que dessinée ne le permet pas. Il est indispensable de permettre l'installation d'un tel bassin à la pointe de la parcelle AC 2 sur la terrasse au-dessous de la tour appelée souvent forge ainsi que dessiné sur le plan joint. Ce bassin permettra de protéger le parc, patrimoine remarquable et par la même l'ensemble de la commune. Cette zone peut être limitée en possibilité de construction à cet équipement, aujourd'hui totalement interdit. Elle est directement attenante à du bâti et s'inscrit donc totalement dans la politique de préservation des espaces de la carte communale.

Enfin, la commune de Saint Benezet est située sur un coteau avec de fortes pentes. Le ruissellement est important. Les aménagements récents de voirie ont fortement aggravé le ruissellement en imperméabilisant des accotements et des espaces verts et en accélérant les écoulements dans des conduites et des fossés bétonnés. Une grande partie de ces eaux est rejetée dans le parc du château créant des ravinements importants. Il est indispensable de pouvoir réaliser des aménagements hydrauliques totalement exclus par le projet actuel.

En restant à votre disposition pour tous renseignements complémentaires voir une visite sur place, convaincus que vous saurez donner une suite favorable à ces demandes fondées, nous vous prions, Monsieur le Commissaire enquêteur, d'agréer l'expression de nos plus respectueuses salutations.

Gérald CAVALIER


Ingénieur Général des Ponts des Eaux et des Forêts
Associé Gérant de la SCI La Macaza

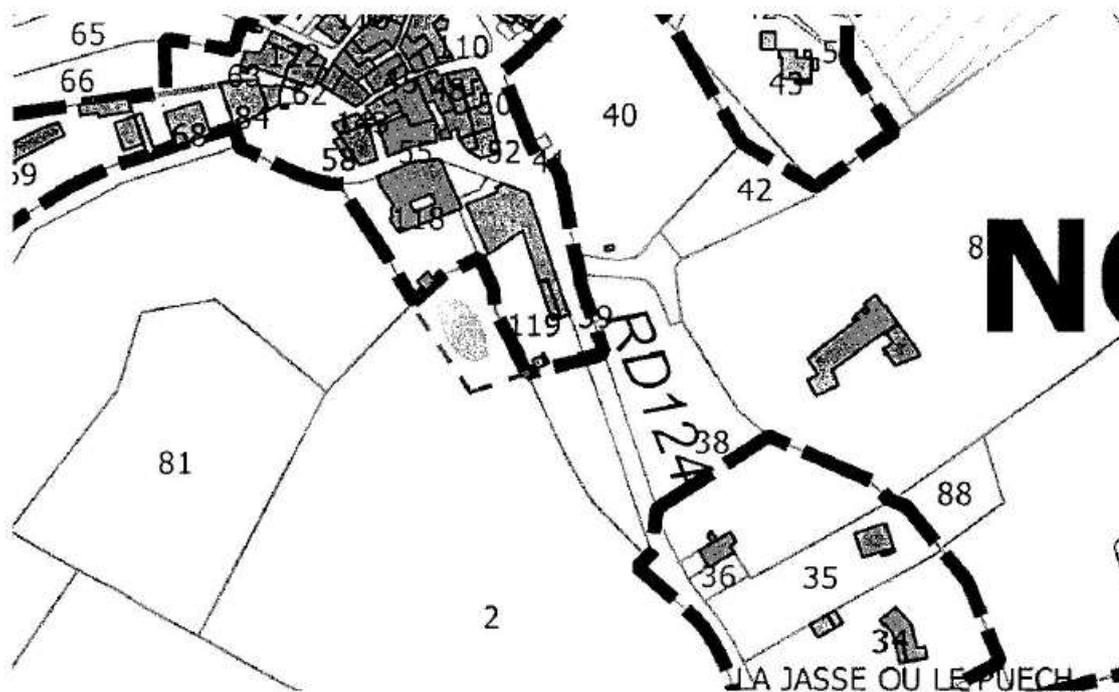
Caroille FERTEL


Docteur en Économie de l'environnement
Associée de la SCI La Macaza

12.2.1. Observation n°12-3

Annexes : propositions de modifications

Annexe 1 : Projet de bassin de lutte contre l'incendie



Il s'agit de pouvoir construire un bassin pour recueillir les eaux de pluie afin de réduire le ruissellement et de constituer une réserve d'eau de 150 à 200 m³ pour la lutte contre les incendies.

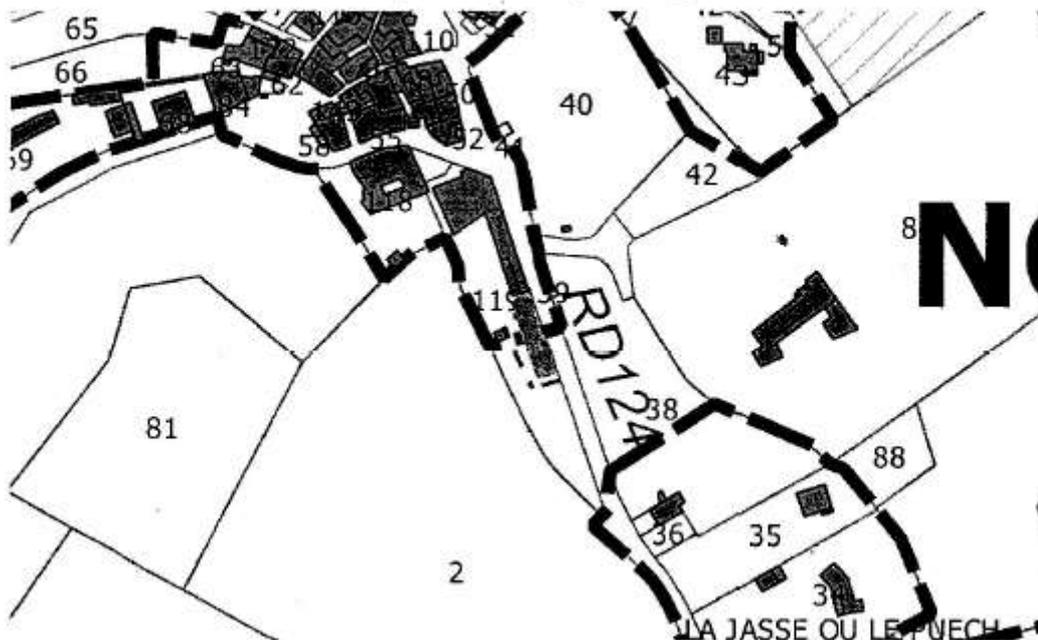
12.2.1. Observation n°12-4

Annexe 2 : projet d'extension de bâtiment agricole

L'extension des bâtiments agricoles est indispensable au développement de l'activité :



L'objectif est de pouvoir couvrir une partie couverte par une dalle béton et entourée de murs et de l'étendre à l'ancienne fosse de vidange des tracteurs qui sera supprimée.

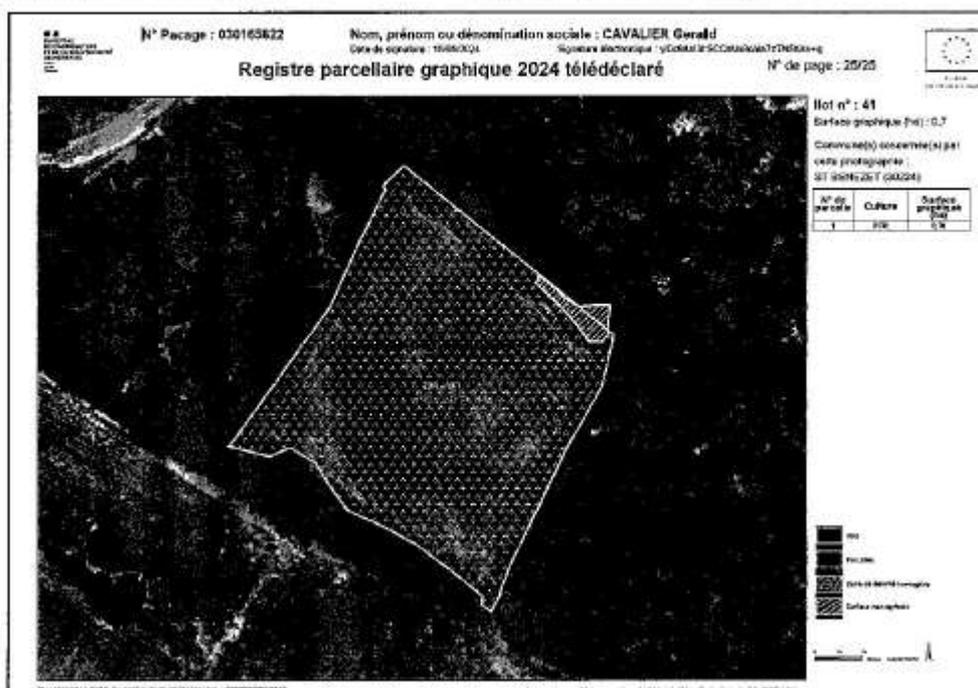
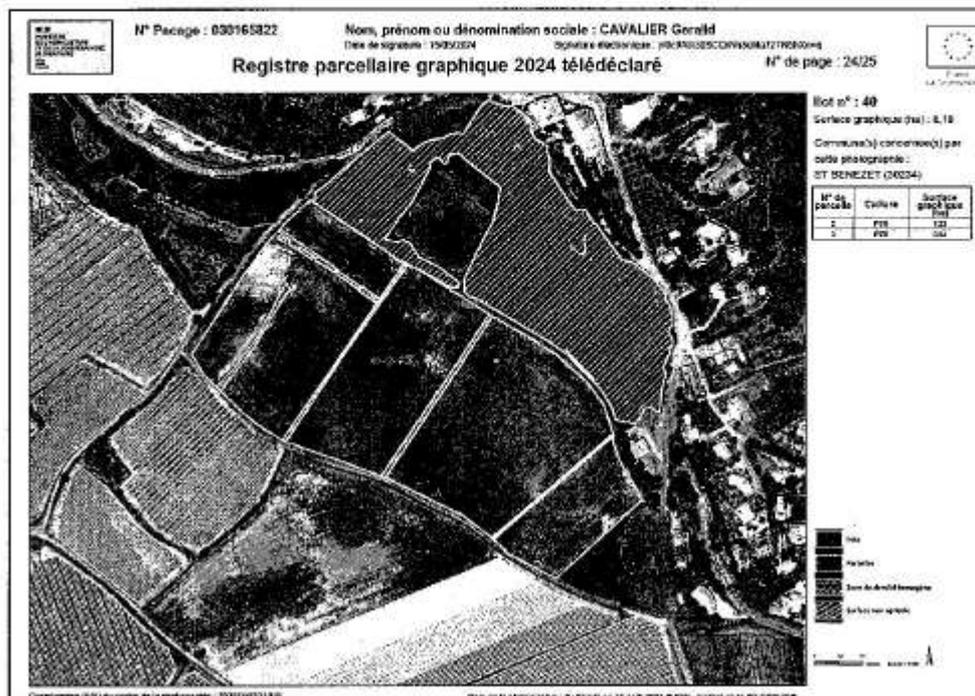


12.2.1. Observation n°12-5

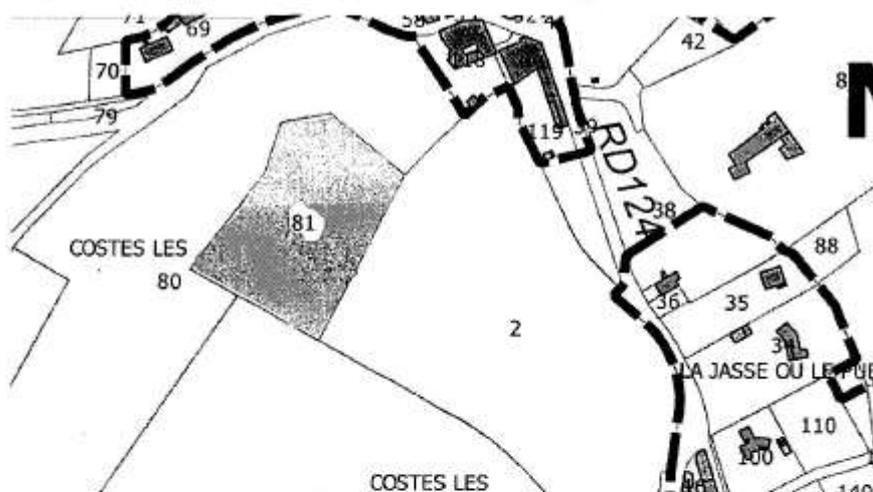
Enquête E24- 0000047/30 : Elaboration de la Carte Communale de SAINT BENEZET

Annexe 3 : Reclassement de parcelle agricole AD 81 et possibilité d'y aménager des installations équinés

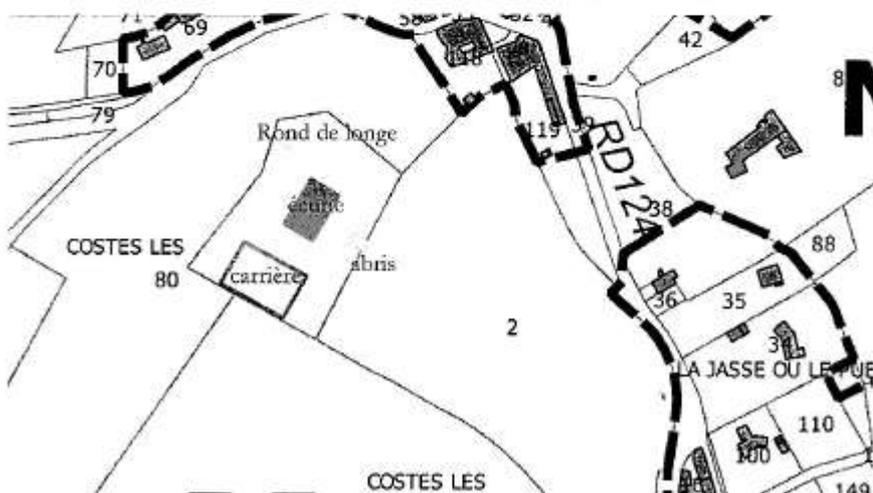
La parcelle AD81 est une parcelle agricole déclarée à la PAC qui délimite clairement la zone agricole et le parc du château :



Proposition de reclassement de la parcelle AD 81 en zone agricole :



Demande de possibilité de construction d'équipements et de bâtiments d'élevage : carrière, rond de longe ou rond d'Iavrincourt, écurie et abris. Exemple de possible implantation :



12.2.1. Observation n°13

Luc Villaret

Agriculteur à Saint-Bénézet

13

Monsieur le commissaire enquêteur,

Je veux vous faire part des mésaventures qui me sont arrivées.

*Je souhaitais réhabiliter une remise agricole située au milieu d'une cour pour y aménager mon appartement, sur la parcelle AD 126. J'ai déposé une demande de permis de construire. Ce qui m'a été refusé au motif que le bâtiment était situé à moins de 20 m de l'axe de la rue des Deux Puits.

Quelques jours plus tard, Luc Arnaud adjoint au maire a déposé un permis de construire sur la parcelle AB 82 de l'autre côté de la rue des Deux Puits, juste en face ma remise et directement sur la rue. Ce permis a été accordé et le bâtiment vendu par la suite. Le nouvel occupant n'a pas de place pour sa voiture et la gare dans le virage, sur la chaussée devant sa porte.

*J'ai déposé un permis de construire un hangar agricole avec toiture photovoltaïque sur ma parcelle n° ZA 81, avec les autorisations des services agricoles. Ce permis m'a été refusé, ce qui ne facilite pas mon activité agricole : risque de vols, dégradations à mon matériel...

Dans le même temps, Dorian Baron, agriculteur et fils du maire, a eu le permis de construire un hangar serre sur son terrain.

Je me pose la question de la logique qui prévaut dans la délivrance des permis de construire à Saint-Bénézet.

A Saint-Bénézet, le 4 octobre 2024,

Luc Villaret



12.2.1. Observation n°14-1

14

Certaines anomalies lèsent la compréhension du rapport de présentation :

Depuis 2019 aucune information publique n'a été donnée dans le village, pourtant 4 réclamations ont été déposées devant la commission, certainement pas par un habitant du village. Les non initiés n'ont eu connaissance de ce rapport que le 3 septembre 2024. Le plan et le rapport (dans sa majorité) sont obsolètes.

Préserver l'aspect boisé, naturel ?

Page 134 du rapport : on lit « Une entité paysagère identitaire et intercommunale : La Garrigue. • Une enclave naturelle et paysagère au cœur du bourg : l'oliveraie. » **Pages 106, 107, 150, 165, 171, 181, 182, 183, 185, 190 195...** : « L'enclave naturelle boisée doit être préservée » « préserver les paysages du territoire communal » « l'écrin boisé »
La commission a demandé et obtenu le classement NC de la parcelle AC 40. Qu'en est-il de la parcelle AC 38, dans le prolongement et aussi boisée, partie du parc municipal d'oliviers remarquables ? Pourquoi est-elle en zone C ?

La parcelle AC 40 a été donnée en fermage par délibération du conseil municipal, un arrêté municipal du 1/9/2024 en interdit l'accès à la population.

Par contre, les parcelles AB 70 et AC 96 sont classées (pour partie) en zone C alors qu'elles sont situées dans la zone boisée, risque incendie ?

Page 111 : ces parcelles sont dans la ZINIEFF du Bois des Lens « il convient de conserver la végétation actuelle... classement en zone N ».

Page 118, 119 : « continuité écologique... préservation de la trame... maîtrise de l'extension de la commune vers l'Est » « L'extension du village vers l'Est est susceptible d'empêcher la libre circulation des espèces », Pourquoi des parcelles constructibles dans cette zone ?

Page 123 : « l'urbanisation diffuse en milieu boisé est à proscrire... » Pourquoi la parcelle AC96 (partie) se trouve en zone C ?

Page 160 : « La qualité et l'ambiance des espaces les plus remarquables (place du Four, ... » = ambiance périmée. Le cèdre ornait l'entrée du village depuis 200 ans. Cet arbre remarquable a été abattu le 6/7/2022. Pour gagner une ou deux places de parking et sauvegarder l'arbre, il suffisait de tomber le mur de l'ancienne cantine (ce qui a été fait par la suite, pourquoi pas avant ?). De même les 8 arbres de la Place Saint-Benoît (pin parasol, micoucoulier, cyprès) situés en bordure du parking, ont été détruits pour laisser place au goudron.

Pages 148, 160 : « La place du Four articule les équipements emblématiques de la commune : la Mairie, l'école, la cantine scolaire ainsi que les services drainant les flux réguliers » = services périmés : la cantine a été déplacée à Aigremont en 2017. En 2019, l'école a été déménagée sur le parking du temple et la mairie dans le bâtiment de la cantine. Les bâtiments historiques de la mairie et de l'école ont été vendus (opérations à perte pour le budget communal). L'arrêt de bus a été déplacé.

Page 161 : la carte ne signifie plus rien.

Page 163 : le parking autour du temple et les 50 places ont disparu : l'école a été construite dessus et le chemin d'accès est barré par un portail fermé dont seule l'institutrice a la clé. Un projet de la mairie est mentionné pour la Place du Four, il s'agit certainement de la destruction du cèdre. Mais aucune place supplémentaire n'a été créée.

Le patrimoine

Page 140 « Il est du devoir de tous de s'assurer de la bonne transmission de ce patrimoine aux générations futures afin de ne pas les priver d'une partie de leur histoire. »
Page 163 : « mise en valeur du patrimoine » = depuis plusieurs années on voit disparaître ce patrimoine.

12.2.1. Observation n°14-2

Page 35 : Deux logements sociaux communaux ont été vendus en 2021. N'en reste qu'un. Très peu de logements sont disponibles à la location dans la commune alors qu'il est écrit page 21 : « favoriser ... les jeunes couples avec enfants » = contradictoire ?

Page 46 : pas de fête votive depuis plus de 5 ans.

Page 70 : la photo est périmée ; plus de cèdre, ni de murette, ni de banc...

Pages 52, 141, 142 : « statue menhir conservée chez Monsieur de Labouchère. » Ce dernier est décédé depuis une trentaine d'années, sa petite fille a vendu le château en 2022. Quel a été le sort de ce patrimoine archéologique communal ?

Page 72, 106, 140 : Pourquoi ancien temple ? A ce jour, le temple existe bien, il est toujours affecté au culte protestant. Depuis plus de quarante ans, un accord entre la communauté protestante et la commune, permettait une utilisation conjointe, ce qui se passait très bien dans le respect mutuel. Mais en 2018, cet accord a été supprimé par la commune qui aujourd'hui monopolise ce bâtiment. Malgré deux courriers du Préfet rappelant au maire les articles de la loi de 1905, les protestants n'ont toujours pas retrouvé l'usage de la salle de culte.

Page 74 : le nom des rues ne correspond à rien. Depuis 1990, par délibération du conseil municipal, les rues ont reçu des noms et des plaques sont apposées.

Page 79 : la cabine téléphonique présente sur la photo, a été enlevée en juillet 2016.

Page 140 : le gabarit a été enlevé lors de la vente du bâtiment de l'ancienne mairie.

Les espaces urbains

Page 21 : « atouts de desserte de la commune : ... les routes d'accès sont étroites, croisements dangereux » comment prévoir d'augmenter les passages de véhicules ?

Page 25 : « favoriser ...les jeunes couples avec enfants » mais très peu de logements sont ouverts à la location, seulement sont prévues des constructions individuelles ?

Pages 38, 78, 134,147 : « La consommation de la ressource foncière est trop importante. L'enjeu est de rationaliser l'urbanisation... », « consommation de l'espace naturel » : pourtant deux permis de construire sont délivrés dans la zone Est, boisée, extrémité du Bois des Lens qui a été défrichée sans autorisation préalable. La maison sur la parcelle AB92 n'apparaît même pas sur le plan alors qu'elle est habitée depuis 2021. La parcelle AB 90 a été déboisée pour le passage des véhicules. La maison sur la parcelle AB 48 est habitée en 2024. -parcelles constructibles déclarées à la PAC : démarches préalables auprès des administrations agricoles ??

Page 87 : Schéma d'assainissement : la totalité des travaux prévus n'a pas été réalisé. Un secteur, prévu et financé à l'origine, n'est toujours pas relié au réseau.

Page 87, 101, 120, 157, 190 : « Le ruisseau de La Courme pose notamment des problèmes de ruissellement, susceptibles de provoquer des inondations dans certains secteurs accueillant des espaces urbanisés. » « menaces potentielles, circulation de l'eau » « la topographie a été un critère de choix » ? « les risques naturels ont été appréhendés dans la délimitation des zones constructibles » ?? Il semble pourtant que les risques d'inondation n'ont pas été réellement évalués.

-Parcelle AD127 : « espace libre en densification » : cette parcelle est située à la cime de la combe au fond de laquelle sont construites plusieurs maisons, comment seront-elles protégées des eaux de ruissellement ?

-Parcelle AC 25 : terrain très accidenté ouvert à la construction, au-dessus de maisons anciennes ?

-Parcelles AB 97, 98 : des permis de construire ont été délivrés dans le lit du ruisseau La Courme, zone classée C ??

Page 121 : carte des « Les secteurs soumis à inondation par débordement des cours d'eaux et par ruissellement. Source: Porter à connaissance DOTM Gard » Pourquoi ne pas protéger les habitations déjà construites dans les creux ? Anciennement, les maisons se sont mises à l'abri des vents du Nord, contre la colline, pourquoi construire sur les bosses et leur envoyer les eaux de ruissellement ? Pourquoi ne pas ouvrir à l'urbanisation un terrain plat ?

Page 207 : 7 parcelles en Bimby apparaissent sur le plan mais il semblerait qu'une seule soit retenue. Laquelle ? celle du maire ou l'un des adjoints ?

L'agriculture

Pages 67, 208 : « le maintien de l'activité agricole constitue un défi majeur »... « visant à soutenir l'économie communale » l'agriculture ? Pourtant quatre jeunes agriculteurs ont vu refusé leur permis de construire un bâtiment d'exploitation avec toiture photovoltaïque. Deux ont eu l'autorisation à

12.2.1. Observation n°14-3

(14)

Aigremont sur un terrain limitrophe de St Bénézet, un à Lédignan et le 4^e a renoncé. Seul Dorian Baron a eu le permis de construire son hangar à St Bénézet.

Risques incendies

Page 123 : « l'urbanisation diffuse en milieu boisé est à proscrire... » Pourquoi la parcelle AC96 (partie) se trouve en zone C ? La parcelle AC38 est située aussi en risque incendie ? De même que la parcelle AC 48 ? Pourquoi sont elles en zone C ?

Pages 217 : « Rue des Deux Puits », Etude de la vulnérabilité aux incendies de forêt de projets immobiliers sur la commune de Saint-Bénézet, MT » Une partie du Chemin des Deux Puits ne permet pas l'accessibilité des pompiers. Pourquoi une partie de la parcelle AC 96 est en zone C ? Cette carte paraît un peu plus actuelle et ne correspond pas au plan de zonage ?

Page 121 « Lorsque le SCoT sera approuvé, la collectivité devra veiller à ce que la Carte Communale soit compatible avec les prescriptions ». La carte communale sera remaniée en fonction du SCOT de la communauté de communes qui sortira en 2025 ? Ne pourrait on pas attendre un an de plus pour être sûr de la conformité de la carte communale avec le SCoT ? Y a-t-il urgence ?

Page 8 : Un beau discours, non repris dans les faits, oublié dans la rédaction du rapport et l'organisation de l'espace communal.

En conclusion on peut noter une différence entre le discours et la matérialisation sur le plan. Y aurait il des intentions, intérêts, sous-jacents ?

A Saint-Bénézet, le 4 octobre 2024,

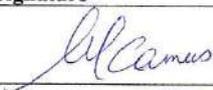
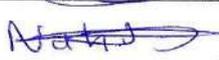
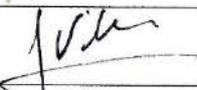
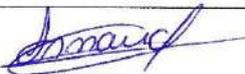
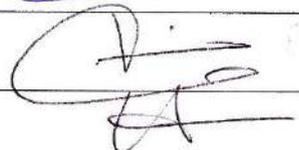
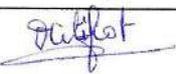
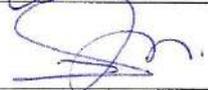
12.2.1. Observation-pétition n°15-1

15

97 signatures

LETTRE demandant la protection des oliviers du parc municipal

Considérant que « l'enclave naturelle boisée qui occupe le centre du village constitue une particularité dans le paysage » page 107 du rapport de présentation, je demande que la parcelle AC 38 - 62 a 90 ca - soit classée dans sa globalité en zone Non Constructible.

	Nom	Adresse	Signature
1	CAMUS Martine	3, Place du Four, St Bénézet	
2	CAMUS FLORIAN	3, Place du Four	
3	CAMUS Nahid	3, Place du Four	
4	PRIEUR Brigitte	1, ch. de l'Euzière	
5	VILLARET Jérôme	4 allée des Cèdres, St Bénézet	
6	Simone DAMIS	2 Rue des 2 puits	
7	Arnaud Gaël	3 chemin du 19 Mars 1962	
8	DINI Patricia	3 Impasse du Puech	
9	HELOIR J.P.	" " "	
10	Bello Zoran	3 Impasse du Puech	
11	Mitfiot Denise	1 chemin du Combaou	
12	MALZAC Karol	1B chemin du Combaou	
13	KANNENGIESER Mynam	Chemin du Combaou	
14	CORBATAW S.	13 Chemin du Mas Leir	

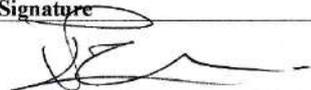
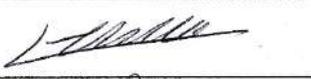
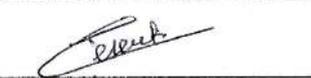
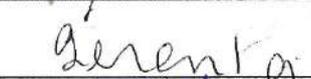
12.2.1. Observation-pétition n°15-2

15	CORBAZIERE Sylvie	13 chemin de Saint-Louis	
16	Elmer Nicole	Chemin du Maslerin	
17	Elmer Patrice		
18	BRAMINI Christian Julien	6 Rue du Bouscatier 30350 St Bénézet	
19	MOURIC Roland	5 Rue du Bouscatier 30350 St Bénézet	
20	VILLENEUVE SOPHIE	5, rue du Bouscatier 30350 ST-BENEZET	
21	CARRIERE Christian	8 place du Four	
22	LORIS Haïe Thérèse	8 place du Four	
23	TOROSAN dachia	6 place du Four	
24	FRECHIN MANUEL	Chemin Fernand- Richard	
25	Villaret Sylvette	4 Allée des Cèdres	
26	CAUMUS Gerard	3 Place du Four	
27	GERARD Romain	3 Place du Four	
28	Sichi Rosette	1 Chemin de pins	
29	Sichi Duchier	St Bénézet	
30	Miel Michelle plac	St Bénézet Bénézet	
31	BEAUCLAIR Nicolas	5005 Place du Four	
32	CLARTÉ CIST	5005 Place du Four	
33	Villaur Luc	Chemin Mas Loin	
34	PRADEILLES P.	St Bénézet ch. Pichan	
35	PRADEILLES C	St BENEZET ch. Pichan	
36	Lehmann Nielle	2 Rue de Toulouze	

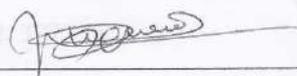
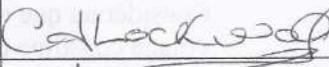
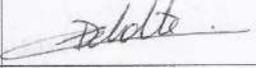
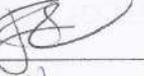
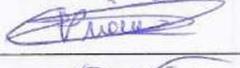
12.2.1. Observation-pétition n°15-3

LETTRE demandant la protection des oliviers du parc municipal

Considérant que « l'enclave naturelle boisée qui occupe le centre du village constitue une particularité dans le paysage » page 107 du rapport de présentation, je demande que la parcelle AC 38 – 62 a 90 ca - soit classée dans sa globalité en zone Non Constructible.

	Nom	Adresse	Signature
34	PRIEUR Jean-Luc	Rue du 1 ^{er} RTD	
38	LETONDEUR Bruno	2 chemin du CHAS LOIN	
39	Curie Nicolas	18 bis rue des 2 puits	
33 40	GERENTON Anne	ACHEMIN DE LA BROUYERE	
34 ¹	GERENTON CHRISTIANE	" " "	
35 42	Vilaret Jean-Pierre	4 Avenue des cédras	
36 43	DEDOUCHE Olivier	7 chemin Fernand Richard	
37 44	BECKER F	RUE CALADIE	
38 45	Valera Olivier	1 Rue du Sabotier	
39 46	NAJAT Valera	1 Rue du Sabotier	
40 47	Valera PHILIPPE	1 Rue du Sabotier	
41 48	Claude Vercher	1, rue de Richant	
42 49	ETIENNE DIMITRI	1 rue de la Pépinière	
43 50	Fayet Cindy	1 rue de la pépinière	

12.2.1. Observation-pétition n°15-4

44 51	DUQUESNE Jacques	15 chemin du Mas loin	
452	LOCKWOOD Christine	15 chemin du Mas loin	
46 53	Prieur John	Rue des 1 ^{er} RTM	
47 54	Astier Eric	1 chemin du mas des	
48 55	Delotte Arnaud	3 rue de la fédération	
49 56	Delotte Noémi	3 rue de la fédération	
50 57	RAMPON Marie-Madeleine	5 ch des combes	
58 59	Billouant Dominique	Schemin des Combes St Benzet	
52 60	Boitier Christine	2 chemin de l'Euzerie	
53 61	CHARDONNAUD Jacques	2 chemin de Toudet	
54 62	Papy Brigitte	8 rue du Sabolin	
55 63	BAZIN Annie	Chemin des Combes	
56 64	PRIEUR Estelle	Rue du 1 ^{er} RTM	
57 65	BOITIER Dominique	2 chemin de l'Euzerie	
58 66	SMITH JOHN	7, CHEMIN DE BOURBISTA	
	SMITH Noémi	7, CHEMIN DE BOURBISTA	

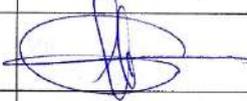
12.2.1. Observation-pétition n°15-5

LETTRE demandant la protection des oliviers du parc municipal

Considérant que « l'enclave naturelle boisée qui occupe le centre du village constitue une particularité dans le paysage » page 107 du rapport de présentation, je demande que la parcelle AC 38 – 62 a 90 ca - soit classée dans sa globalité en zone Non Constructible.

	Nom	Adresse	Signature
59	DECEMPS AUC	Chemin Fernand Richard Saint Benezet 30350	
60	Boniol Alan	4 place de la Maison Carrée Nîmes	
60	BARDANI ROQUES Sophie	4 place de la Maison Carrée Nîmes	
62 40	BONIOL Héronique	chemin jernard Richard 30 350 St Benezet	
63 71	Marescaux Maxime	51 Rue des Paquis, Genève, 1201	
64 72	ROQUES Alexandre	6 Predinosa 20230 Linguizzetta	
65 73	ROQUES Maëly	6 Predinosa 20230 Linguizzetta	
66 74	ROQUES Valentine	38, av. Henri Ginoux, 92120 Montrouge	
67 75	BONIOL Eline	Chemin Fernand RICHARD 30350 Saint Benezet	
76	Beyjeman Bernd	Sherbrooke - Canada	
69 77	BONIOL française	19 chemin du bon du traie Martin 78370 BOUGIVAL	
78	STENGEL Alice	1, rue Oberlin 67270 Saersolsheim	
79	BONIOL Tatiana	13 Rue Terral 34000 Montpellier	
72 80	BONIOL Nathan	3ter des gardiaus 37170 Perol	

12.2.1. Observation-pétition n°15-6

82	Tom Bonid	7 - Bd A. Varces	T Bonid
83	Clara Villaret	4 Allée des Cedres	
84			
85			
86			
87	Plusieurs personnes n'ont pas signé de crainte de représailles.		
88			
89			
90			
91			
92			
93			
94			
95			

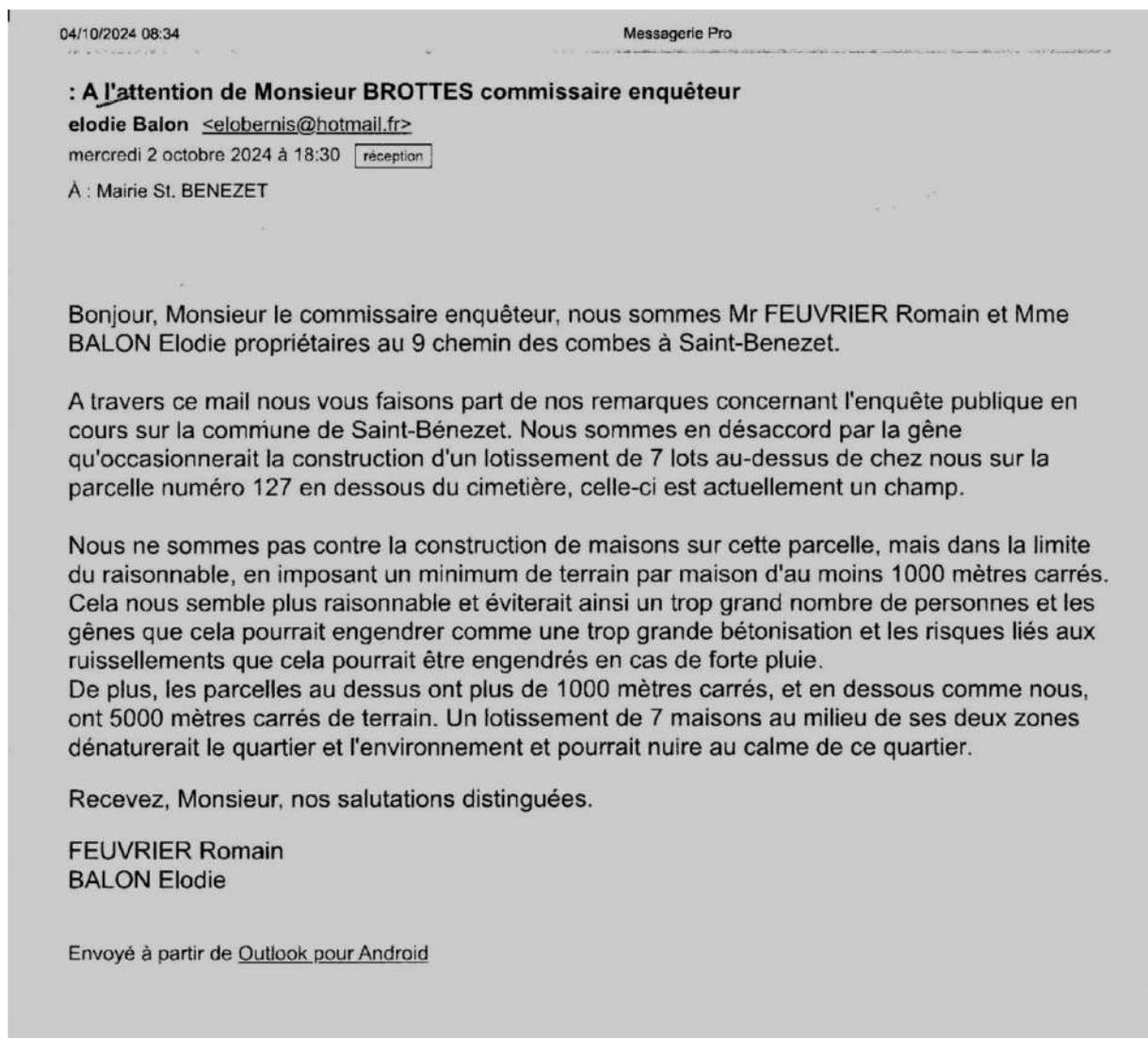
12.2.1. Observation-pétition n°15-7

LETTRE demandant la protection des oliviers du parc municipal

Considérant que « l'enclave naturelle boisée qui occupe le centre du village constitue une particularité dans le paysage » page 107 du rapport de présentation, je demande que la parcelle AC 38 - 62 a 90 ca - soit classée dans sa globalité en zone Non Constructible.

	Nom	Adresse	Signature
96	PLAISANT Charlotte	5 Rue du RTM	
97	GARDINIER Julien	5 Rue de RTM	
98	CAVALIER GERARD	2 rue Charles Bois	
99	FERTEL Camille	2 rue Charles Bois	
100	BOITIER Anne	2 chemin de L'EUZIERE	
101	Boitier Marie	2 chemin de L'EUZIERE	
102	Bequet Gadelain	8 chemin du Combaou	
103	BERDET Jean Marie	8 ch du Combaou	
104	BOITIER Guillaume	2 chemin de l'euzeire	
105	JUHEN Sylvie	11 Rue des 2 puits	
106	Ciannella David	9 ch du N°5 Loin	
107	Ciannella Lucine	9 chemin de N°5 Loin	
108	Mehuli Dammar	4 rue du Sabotier	
109	Melle Fabrice	4 rue du Sabotier	

12.3. Copie des mails reçus : Un seul a été reçu



BALON ELODIE
FEUVRIER ROMAIN
9 CHEMIN DES COMBES
30350 SAINT-BENEZET

Le 02 octobre 2024

Objet : Enquête publique

Bonjour, Monsieur le commissaire enquêteur, nous sommes Mr FEUVRIER Romain et Mme BALON Elodie propriétaires au 9 chemin des combes à Saint-Benezet.

A travers ce mail nous vous faisons part de nos remarques concernant l'enquête publique en cours sur la commune de Saint-Benezet. Nous sommes en désaccord par la gêne qu'occasionnerait la construction d'un lotissement de 7 lots au-dessus de chez nous sur la parcelle numéro 127 en dessous du cimetière, celle-ci est actuellement un champ.

Nous ne sommes pas contre la construction de maisons sur cette parcelle, mais dans la limite du raisonnable, en imposant un minimum de terrain par maison d'au moins 1000 mètres carrés. Cela nous semble plus raisonnable et éviterait ainsi un trop grand nombre de personnes et les gênes que cela pourrait engendrer comme une trop grande bétonisation et les risques liés aux ruissellements que cela pourrait être engendrés en cas de forte pluie.

De plus, les parcelles au dessus ont plus de 1000 mètres carrés, et en dessous comme nous, ont 5000 mètres carrés de terrain. Un lotissement de 7 maisons au milieu de ses deux zones dénaturerait le quartier et l'environnement et pourrait nuire au calme de ce quartier.

Recevez, Monsieur, nos salutations distinguées.

FEUVRIER Romain

BALON Elodie



12.4. Copie des courriers reçus

12.4.1. Courrier de Madame Martine CAMUS

Martine Camus
3, Place du Four
30350 Saint-Bénézet

Saint-Bénézet, le 10/09/2024

Monsieur le commissaire-enquêteur,

À la retraite, je suis en cours d'installation dans la maison familiale jurant l'ancienne mairie, 3, Place du Four à Saint-Bénézet.

J'apprécie, oh, combien ce village pour son charme champêtre, ses bois, oliveraies et ses vignes.

Des parkings ont déjà été créés sur les deux places, nécessaires aux exigences de la vie moderne et du fait que le village n'est desservi ni par trains, ni par cars.

Seuls bémols, un magnifique cèdre bi ou tri-centenaire de la place du Four a été abattu il y a deux ans, apparemment sans concertation préalable. Même pas creux et malade ! À mon sens, on aurait pu concilier parking et maintien de cet arbre remarquable.

De la même façon, deux ans plus tôt, tout aussi arbitrairement, des arbres de l'autre place ont vu leur vie écourtée bien qu'ils se trouvaient au-delà des emplacements réservés aux voitures. Une consultation, là aussi, s'imposait avant que décision soit prise par la mairie.

D'autant que le maire souhaite "préserver l'image du village et mettre en valeur son patrimoine" ... "et assurer la gestion durable et respectueuse des milieux, de la biodiversité et des continuités écologiques".

Aujourd'hui, les parkings étant faits, il est question

de créer une "lecture-salle polyvalente qui va s'intégrer au bordure de l'olivierie".

Ce qui va rendre caduque l'existence du temple faisant office depuis longtemps de salle polyvalente, ouverte à toutes les communautés, et bien suffisante pour une population de moins de 300 habitants. Mais on peut voir grand ...

La où le bât blesse, c'est qu'il va falloir encore abattre de nombreux oliviers pour ce futur édifice et son parking attenant ... !

Quid de notre magnifique patrimoine, l'olivierie sur le côté du temple destinée à se réduire comme peau de chagrin ?

Il aime à me rappeler que le blason de Saint-Bénézet est un ... olivier ... et nous n'avons pas envie d'en changer à cause d'attaques irraisonnées envers notre patrimoine.

Des échanges, de la concertation avec les habitants, voilà ce que veulent les Bénézetois de cœur.

Je vous remercie, Monsieur, d'avoir lu ma requête et vous prie de croire à mes salutations les meilleures.

Martine Camus

P.S. Femme de Patrick Camus, maire-adjoint du temps de l'ancien maire Paddy Gauthier.

12.5. Etude GAXIEU



Cabinet d'Etudes René GAXIEU SAS

DEPARTEMENT DU GARD

COMMUNE DE SAINT-BENEZET

SCHEMA DIRECTEUR D'ASSAINISSEMENT PLUVIAL

RAPPORT DE PHASE 1

« ETAT DES LIEUX »

Version 1 : fév. 2015

0000047-0000047/30 : Elaboration de la Carte Communale de SAINT BENEZET



DEPARTEMENT DU GARD

COMMUNE DE SAINT-BENEZET

SCHEMA DIRECTEUR ET ZONAGE D'ASSAINISSEMENT PLUVIAL

RAPPORT DE PHASE 2

« DIAGNOSTIC HYDRAULIQUE »

Version 3 du 11/2018



DEPARTEMENT DU GARD

COMMUNE DE SAINT-BENEZET

SCHEMA DIRECTEUR ET ZONAGE D'ASSAINISSEMENT PLUVIAL

RAPPORT DE PHASE 3

« SCHEMA DIRECTEUR »

Version 1 : juillet 2015

www.gaxieu.fr

SOMMAIRE

1	PREAMBULE	3
2	ETUDE DE SOLUTIONS	4
2.1	Secteur Chemin des Combes	4
2.2	Secteur des Combes	9
2.3	Secteur Rue des 2 puits sur le versant de Pichau	12
2.4	Secteur Village / Rue des 2 Puits	14
2.5	Secteur Chemin du Mas Loin	15
2.6	Secteur Chemin du Combaou	18
2.7	Secteur Courme Amont	19

1 PREAMBULE

La Commune de St Bénézet est régulièrement sujette à des inondations comme lors de l'épisode cévenol qui est survenu le 17 septembre 2014. Face au caractère répétitif de ces phénomènes et dans le cadre de l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme, la collectivité a pris l'initiative d'engager une étude sur le risque d'inondation à l'échelle de son territoire.

Les 3 grandes orientations retenues pour la conduite de cette étude sont :

- Réalisation d'un zonage du risque d'inondation par ruissellement à l'échelle de son territoire.
- Définition de solutions techniques de réduction de l'aléa là où c'est possible,
- Etude des possibilités de développement de son urbanisme en parfait accord avec la maîtrise de ce risque.

Le déroulement de cette étude est prévu en 4 phases menées successivement :

- ✓ **Phase 1 : Etat des lieux**
- ✓ **Phase 2 : Diagnostic hydraulique**
- ✓ **Phase 3 : Schéma directeur d'assainissement pluvial**
- ✓ **Phase 4 : Zonage d'assainissement pluvial : cette dernière étape est prévue en option**

Le présent rapport constitue le rapport de phase 3 « Schéma Directeur».

2 ETUDE DE SOLUTIONS

A ce stade de l'étude, le Plan Local d'Urbanisme en cours d'élaboration ne prévoit pas d'urbanisation ciblée. Il n'en demeure pas moins que dans le cadre de l'élaboration du règlement d'assainissement pluvial il sera important de définir des prescriptions réglementaires en accord avec l'état des lieux et le diagnostic hydraulique réalisés.

Le schéma directeur ici présenté a pour vocation de proposer des solutions d'aménagement permettant de réduire l'aléa inondation par ruissellement sur chacun des secteurs critiques identifiés.

2.1 SECTEUR CHEMIN DES COMBES

OBJECTIF : Réduire l'aléa inondation dans le vallon urbanisé au-dessus de la Rue des 2 puits.

SOLUTIONS D'AMENAGEMENT ENVISAGEES :

- ✓ Création d'un ou de plusieurs ouvrages d'écrêtement des débits : pour faire face à des épisodes exceptionnels types P100 ou 2002, ce type d'aménagement n'est pas foncièrement viable. Pour être efficace au niveau de chacun des enjeux et notamment au niveau de la parcelle 26 le dispositif devrait être aménagé au plus près pour capter l'ensemble du ruissellement incident.

A défaut de foncier disponible cette solution n'est pas étudiée plus en détail.

- ✓ Création d'une transparence hydraulique dans l'axe d'écoulement naturel.

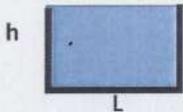
2 solutions sont envisageables :

- ✓ **Solution 1 :** création d'un chenal d'écoulement en accotement du chemin des Combes, au sein du parcellaire privé jusqu'à la parcelle 26. Au niveau de cette dernière le réseau existant serait remplacé ou complété par un dispositif de plus grande capacité.



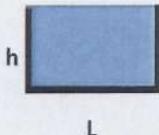
Le tableau suivant présente les dimensions des ouvrages à mettre en place pour les périodes de retour 10 ans et 100 ans.

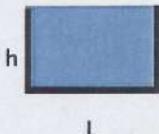
Chenal d'écoulement coulé béton – Linéaire = 230 ml - Pente de radier = 2,2 %		
	10 ans	100 ans
Capacité nécessaire m ³ /s	1.75	3.79
Gabarit L x h (m x m)		
	1.5 x 0.4	1.5 x 0.7

OPTION 1 : En complément du \varnothing 800 mm existant Cadre – Linéaire = 45 ml - Pente de radier = 1 %		
	10 ans	100 ans
Capacité nécessaire m ³ /s	1.15	3.88
Gabarit L x h (m x m)		
	1.1 x 0.55	1.5 x 1

OPTION 2 : En remplacement du \varnothing 800 mm existant Cadre – Linéaire = 45 ml - Pente de radier = 1 %		
	10 ans	100 ans
Capacité nécessaire m ³ /s	2.55	5.31
Gabarit L x h (m x m)		
	1.5 x 0.70	1.5 x 1

L'entrée de la parcelle 123 devra être aménagée spécifiquement pour rattraper la hauteur de bordure.

OPTION 1 : En complément du Ø 800 mm existant Cadre – Linéaire = 45 ml - Pente de radier = 1 %		
	10 ans	100 ans
Capacité nécessaire m ³ /s	1.15	3.88
Gabarit L x h (m x m)	1.1 x 0.55	1.5 x 1
		

OPTION 2 : En remplacement du Ø 800 mm existant Cadre – Linéaire = 45 ml - Pente de radier = 1 %		
	10 ans	100 ans
Capacité nécessaire m ³ /s	2.55	5.31
Gabarit L x h (m x m)	1.5 x 0.70	1.5 x 1
		

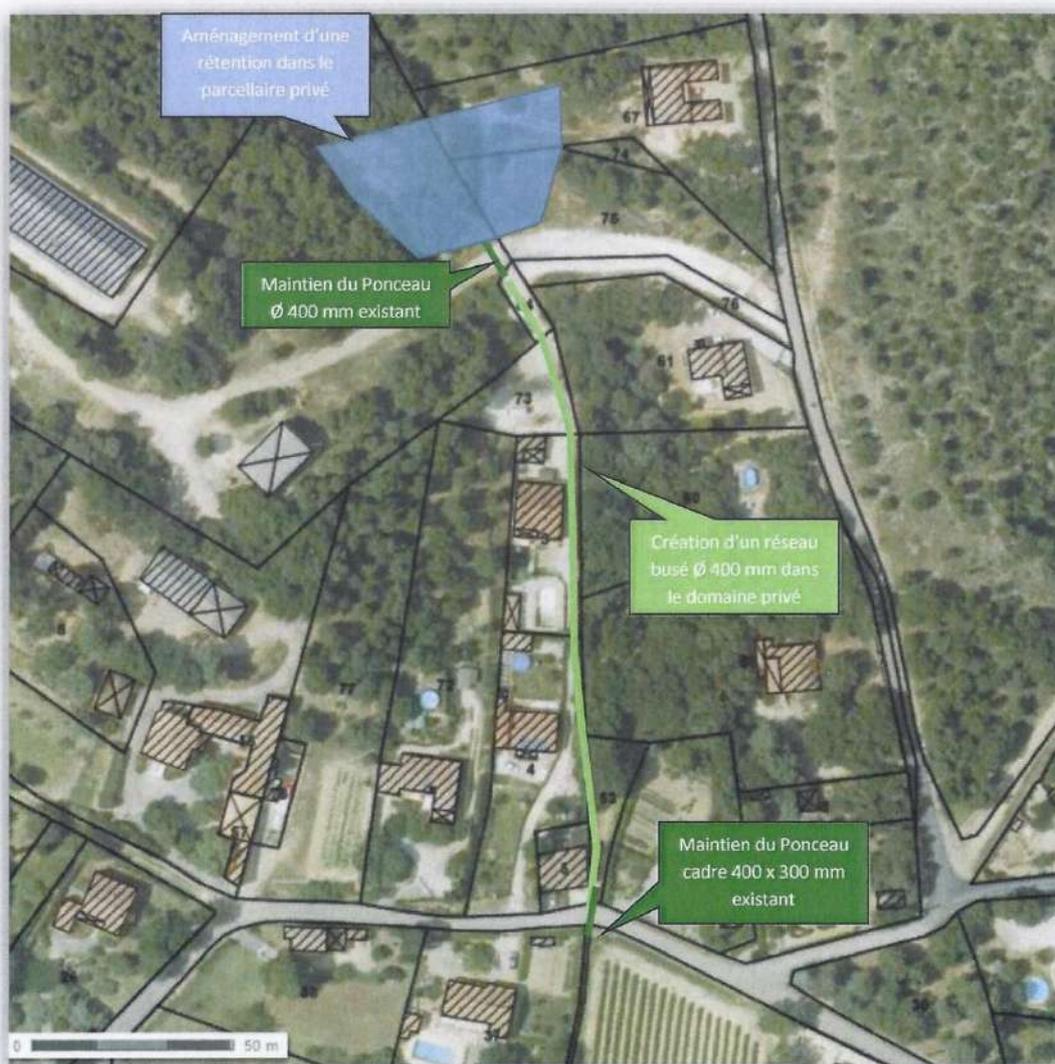
Ces 2 solutions ne peuvent être envisagées indépendamment des propositions d'aménagement qui concerne le secteur Chemin du Mas Loin présentées ci-dessous.

2.2 SECTEUR DES COMBES

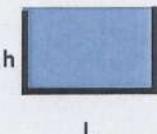
OBJECTIF : Réduire l'aléa inondation dans le vallon urbanisé entre la voie d'accès aux bâtiments d'élevage et la Rue des 2 puits.

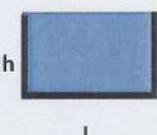
SOLUTIONS D'AMENAGEMENT ENVISAGEES :

- ✓ **Solution 1 :** aménagement d'un bassin de rétention en amont du ponceau sous la voie d'accès aux bâtiments d'élevage. Création d'un réseau busé \varnothing 400 mm qui canalise le débit de fuite dans le parcellaire privé jusqu'à la rue des 2 puits soit un linéaire de 165 ml.



L'entrée de la parcelle 123 devra être aménagée spécifiquement pour rattraper la hauteur de bordure.

OPTION 1 : En complément du Ø 800 mm existant Cadre – Linéaire = 45 ml - Pente de radier = 1 %		
	10 ans	100 ans
Capacité nécessaire m ³ /s	1.15	3.88
Gabarit L x h (m x m)	1.1 x 0.55	1.5 x 1
		

OPTION 2 : En remplacement du Ø 800 mm existant Cadre – Linéaire = 45 ml - Pente de radier = 1 %		
	10 ans	100 ans
Capacité nécessaire m ³ /s	2.55	5.31
Gabarit L x h (m x m)	1.5 x 0.70	1.5 x 1
		

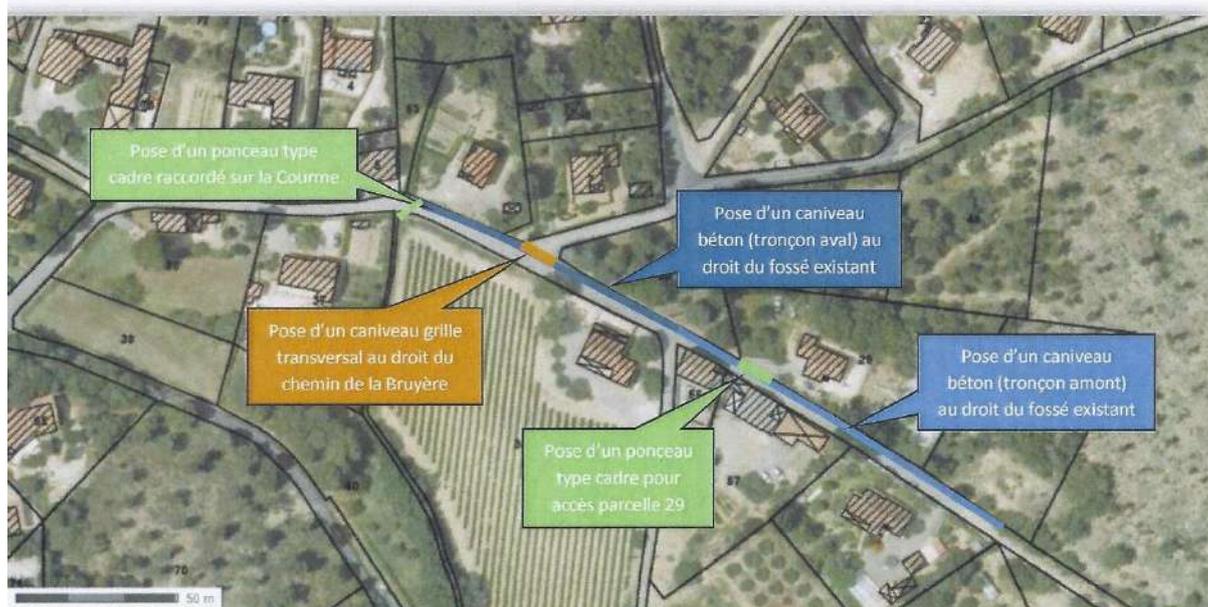
Ces 2 solutions ne peuvent être envisagées indépendamment des propositions d'aménagement qui concerne le secteur Chemin du Mas Loin présentées ci-dessous.

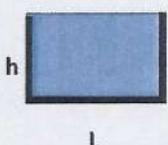
2.3 SECTEUR RUE DES 2 PUIITS SUR LE VERSANT DE PICHAU

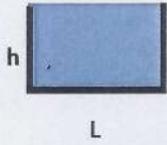
OBJECTIF : Réduire le risque de surverse vers les parcelles inférieures ainsi que vers le Chemin de Caissargues.

SOLUTIONS D'AMENAGEMENT ENVISAGEES :

- ✓ La solution de création d'un réseau de collecte busé n'apparaît pas intéressante compte tenu de l'existence d'un fossé et d'un profil de voirie qui permet de canaliser correctement le ruissellement vers le fossé.
- ✓ Solution proposée : Création d'un caniveau béton en substitution du fossé (ce caniveau sera couvert au droit des entrées des parcelles).



Tronçon amont - Linéaire = 100 ml - Pente de radier 3.5 %		
	10 ans	P2002
Capacité nécessaire m3/s	0.48	0.73
Gabarit L x h (m x m)		
	0.6 x 0.3	0.6 x 0.4

Tronçon aval - Linéaire = 100 ml - Pente de radier 2,5 %		
	10 ans	P2002
Capacité nécessaire m ³ /s	0.56	0.86
Gabarit L x h (m x m)		
	0.6 x 0.3	0.6 x 0.5

2.4 SECTEUR VILLAGE / RUE DES 2 PUIITS

OBJECTIF : Réduire le ruissellement sur voirie dans la partie basse de la Rue des 2 Puits

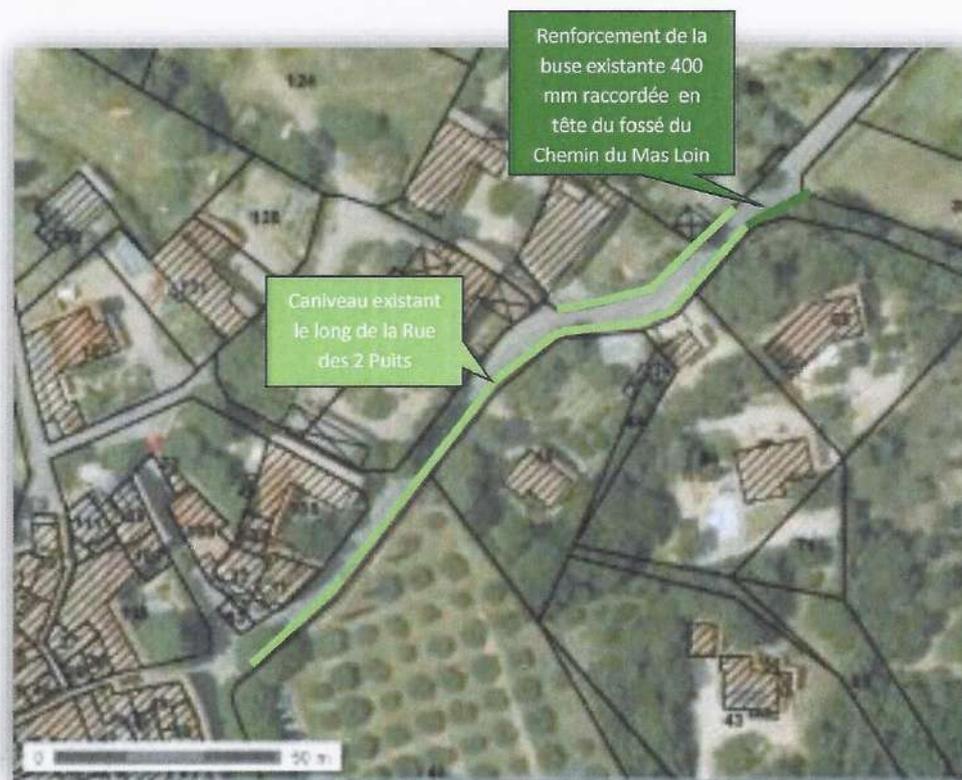
SOLUTION D'AMENAGEMENT ENVISAGEE : Substituer le collecteur existant \varnothing 400 mm par une buse de plus grande capacité.



Buse circulaire – Linéaire = 20 ml - Pente de radier 5 %
(garantissant un contrôle amont)

	10 ans	100 ans
Capacité nécessaire m3/s	0.9	1.57
Diamètre	600 mm	800 mm

SOLUTION D'AMENAGEMENT ENVISAGEE : Substituer le collecteur existant Ø 400 mm par une buse de plus grande capacité.



Buse circulaire – Linéaire = 20 ml - Pente de radier 5 % (garantissant un contrôle amont)		
	10 ans	100 ans
Capacité nécessaire m³/s	0.9	1.57
Diamètre	600 mm	800 mm

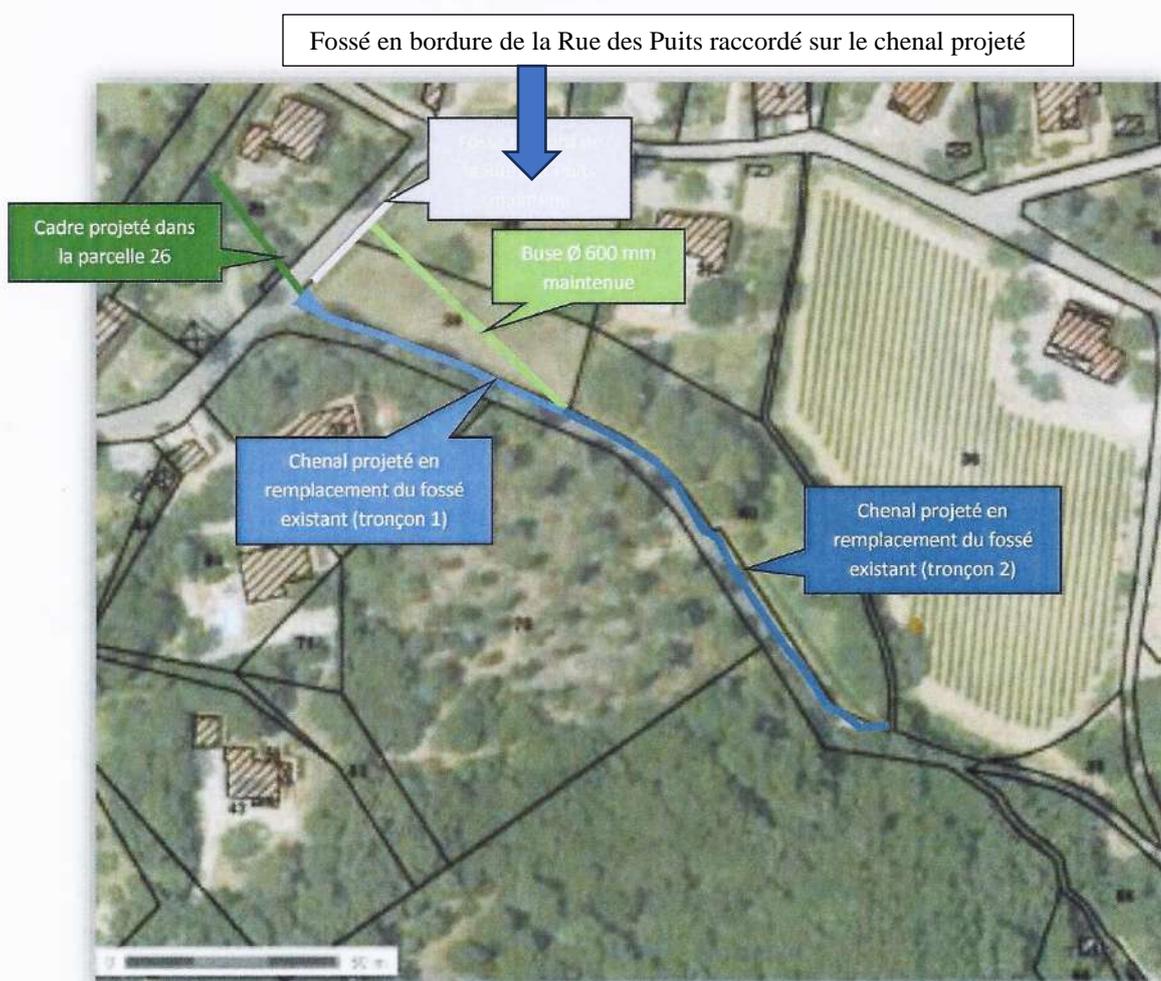
2.5 SECTEUR CHEMIN DU MAS LOIN

OBJECTIF : Réduire l'aléa ruissellement dans les parcelles 38 et 39.

SOLUTIONS D'AMENAGEMENT ENVISAGEES : les solutions d'aménagement doivent être appréhendées conjointement avec celles proposées pour le secteur chemin des Combes.

- ✓ **Solution 1** : Substitution du fossé du chemin du Mas Loin par un chenal bétonné – Maintien de la buse Ø 600 mm existante qui reprendra uniquement le ruissellement produit par le SBV 20.

Le gabarit du chenal est fixé en cohérence avec l'emprise du fossé existant (environ 2,30 m). Un ouvrage d'entonnement en tête de chenal devra être réalisé spécifiquement en fonction des réseaux repris. Des dispositifs de ralentissement de vitesse seront étudiés à l'approche du point de rejet dans la Courme. L'acquisition d'une partie du parcellaire privé pourra être nécessaire.



Tronçon 1 (jusqu'au point de rejet du Ø 600 mm) Création d'un chenal béton en substitution du fossé - Linéaire = 65 ml - Pente de radier 2.8 %		
	10 ans	100 ans
Capacité nécessaire m3/s	3.46	6.88
Gabarit mixte (mur droit côté parcelle – taluté 1/1 côté voie)	Largeur au radier = 0.8 m Profondeur = 0.70 m Largeur en gueule = 1.50 m	Largeur au radier = 1.4 m Profondeur = 0.85 m Largeur en gueule = 2.25 m
		

Tronçon 2 (à partir du point de rejet du Ø 600 mm) Création d'un chenal béton en substitution du fossé - Linéaire = 115 ml - Pente de radier 2.8 %		
	10 ans	100 ans
Capacité nécessaire m3/s	3.72	7.31
Gabarit mixte (mur droit côté parcelle – taluté 1/1 côté voie)	Largeur au radier = 0.7 m Profondeur = 0.70 m Largeur en gueule = 1.50 m	Largeur au radier = 1.4 m Profondeur = 0.85 m Largeur en gueule = 2.25 m
		

Tronçon 1 (jusqu'au point de rejet du Ø 600 mm) Création d'un chenal béton en substitution du fossé - Linéaire = 65 ml - Pente de radier 2.8 %		
	10 ans	100 ans
Capacité nécessaire m3/s	3.46	6.88
Gabarit mixte (mur droit côté parcelle – taluté 1/1 côté voie)	Largeur au radier = 0.8 m Profondeur = 0.70 m Largeur en gueule = 1.50 m	Largeur au radier = 1.4 m Profondeur = 0.85 m Largeur en gueule = 2.25 m
		

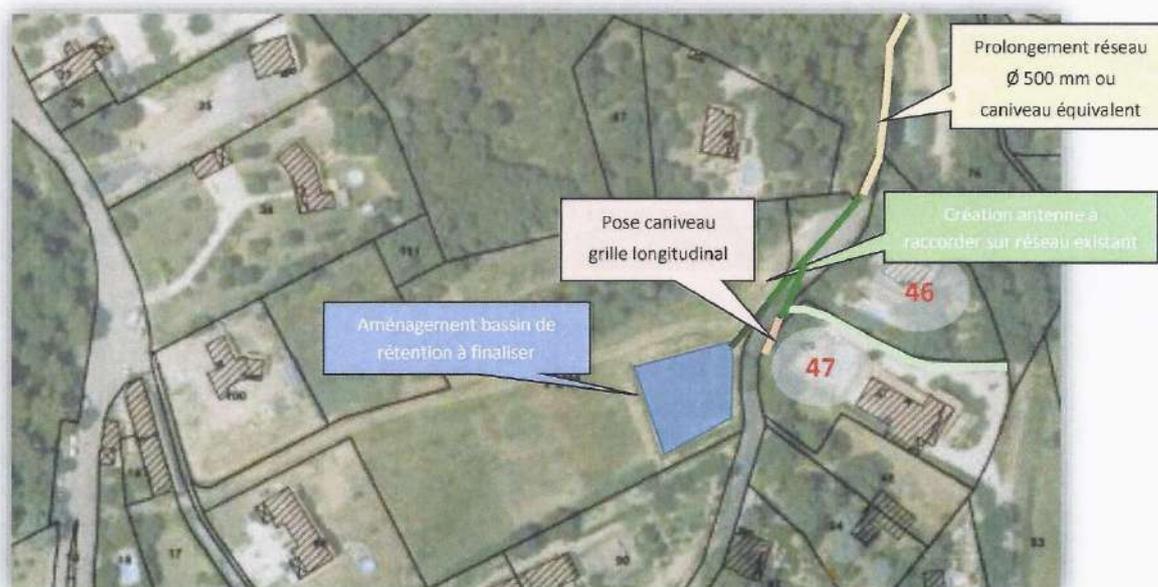
Tronçon 2 (à partir du point de rejet du Ø 600 mm) Création d'un chenal béton en substitution du fossé - Linéaire = 115 ml - Pente de radier 2.8 %		
	10 ans	100 ans
Capacité nécessaire m3/s	3.72	7.31
Gabarit mixte (mur droit côté parcelle – taluté 1/1 côté voie)	Largeur au radier = 0.7 m Profondeur = 0.70 m Largeur en gueule = 1.50 m	Largeur au radier = 1.4 m Profondeur = 0.85 m Largeur en gueule = 2.25 m
		

2.6 SECTEUR CHEMIN DU COMBAOU

OBJECTIF : Réduire le ruissellement sur voirie dans la partie basse du Chemin au droit des parcelles 47 et 46.

SOLUTIONS D'AMENAGEMENT ENVISAGEES :

- ✓ Finaliser l'aménagement du bassin de rétention du lotissement
- ✓ Prolonger le collecteur Ø 500 mm existant jusqu'à la Courme soit par un busage équivalent soit par un fossé cuvelé béton.
- ✓ Mise en sécurité de la parcelle 47 (à prévoir qu'une fois le réseau aval créé) :
 - création d'un réseau pluvial raccordé sur la buse 500 mm
 - Collecte des eaux en amont de l'ouvrage déversoir par un caniveau grille longitudinal.



Création d'une antenne + caniveau grille - Linéaire = 20 ml - Pente de radier 2 %		
	10 ans	100 ans
Capacité nécessaire m3/s	0.27	0.50
Diamètre	400 mm	500 mm

Un dimensionnement décennal pourra être retenu. Dans ce cas le redimensionnement du réseau existant Ø 500 mm ne sera pas nécessaire.

2.7 SECTEUR COURME AMONT

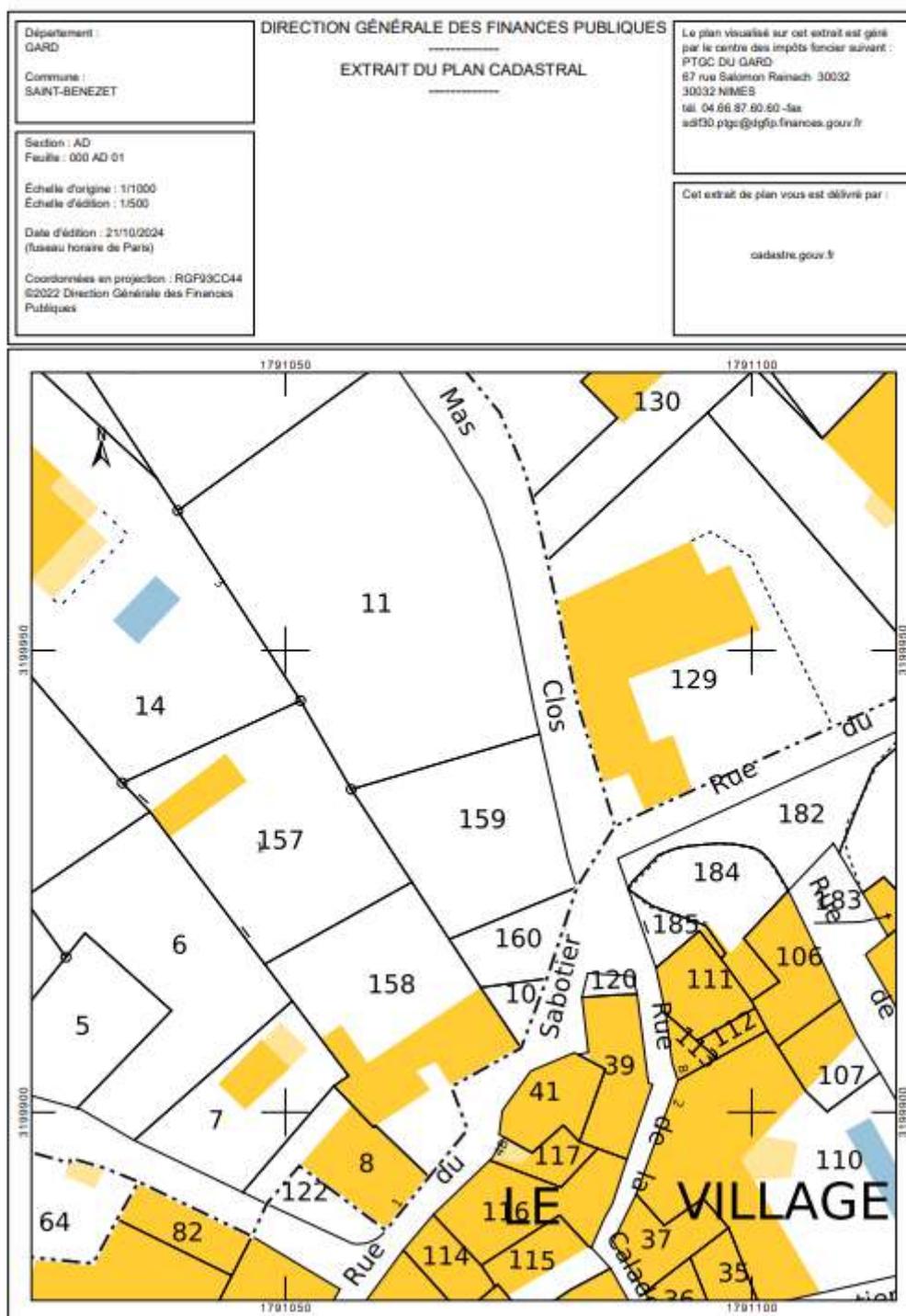
OBJECTIF : Sécuriser la parcelle 37 vis-à-vis du risque de surverse pour le débit centennal.

SOLUTION D'AMENAGEMENT ENVISAGEE : reprofilage de la section d'écoulement en adoptant un profil mixte (mur droit côté parcelle – talus côté vigne) – Ce reprofilage sera réalisé sur les tronçons où la section d'écoulement observée est inférieure à celle préconisée.



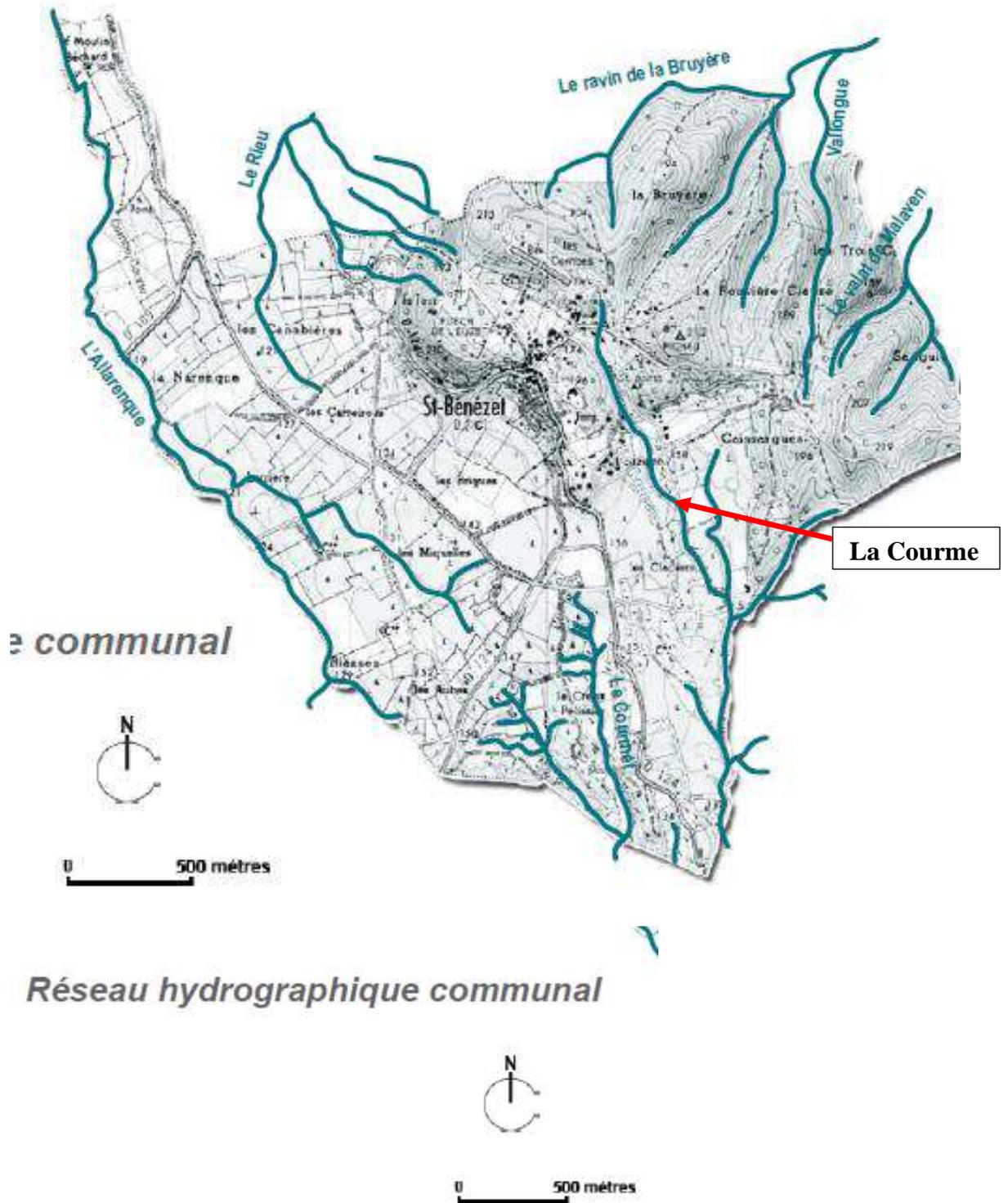
Création d'un chenal béton en substitution du fossé - Linéaire < 65 ml - Pente de radier 5 %	
	100 ans
Capacité nécessaire m ³ /s	5.55
Gabarit mixte (mur droit côté parcelle – taluté 1/1 côté vigne)	Largeur au radier = 0.6 m Profondeur = 1 m Largeur en gueule = 1.60 m
	

DIVERS

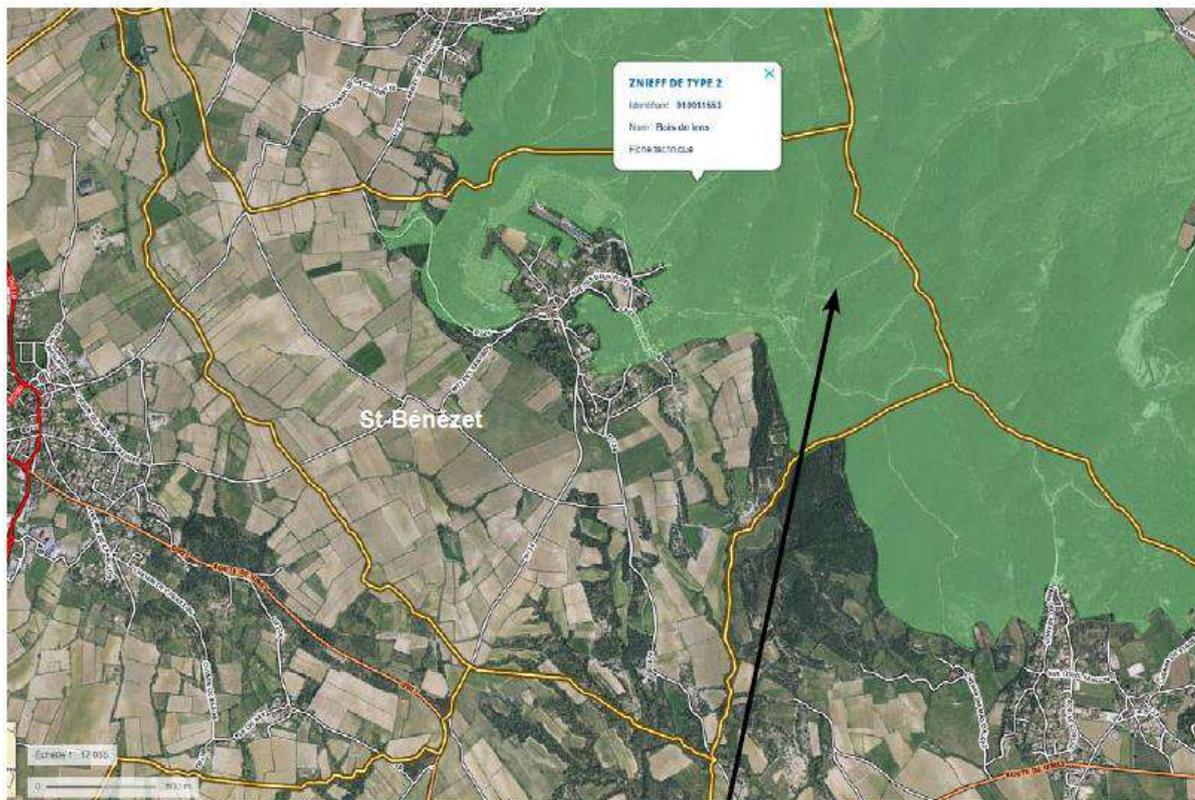




Vue aérienne du cœur du bourg



Carte de localisation de la ZNIEFF présente sur la commune de St-Bénézet
Source : Géoportail



ZNIEFF 2 : Bois de Lens

Ci-après, exemple de page de l'état initial à mettre à jour pour 2024

B.2.1.3 LE PATRIMOINE LOCAL

Le patrimoine est communément considéré comme le bien propre de chacun, une richesse que l'on tient de ses ascendants.

Il est, par définition, aliénable et transmissible. Il est aussi culturel et devient alors un bien commun d'une population. Le patrimoine évoque les vestiges du passé et s'enracine dans l'histoire. Il se construit chaque jour, découle et participe étroitement de la vie et des actions des Hommes. A ce titre, le patrimoine en général et le patrimoine bâti est un élément incontournable du développement car sa transmission aux générations futures s'inscrit dans une logique de permanence d'éléments qui participent à l'enracinement des habitants. Il est du devoir de tous de s'assurer de la bonne transmission de ce patrimoine aux générations futures afin de ne pas les priver d'une partie de leur histoire.

Un inventaire non exhaustif a permis d'identifier quelques éléments du patrimoine local. Lorsque cela est possible, il pourra être envisagé des opérations de mise en valeur de ces petits édifices d'intérêt patrimonial pour des raisons historiques, usuelles, paysagères, etc.

La commune ne compte aucun monument historique reconnu. Elle dispose en revanche d'un patrimoine local témoin de l'histoire et des usa-

ges passés. Ces édifices symboliques et emblématiques, tant dans leurs aspects, gabarits que dans leurs fonctions, sont les premiers bâtiments constituant la richesse identitaire bâtie de Saint-Bénézet. Peuvent être cités :

- Le château et son parc.
- L'ancien temple du château (salle H.Gardies).
- L'ancienne bergerie du château.
- L'ancien moulin de Granoux.
- Les oliveraies dont celles communales.
- Le monument aux morts.

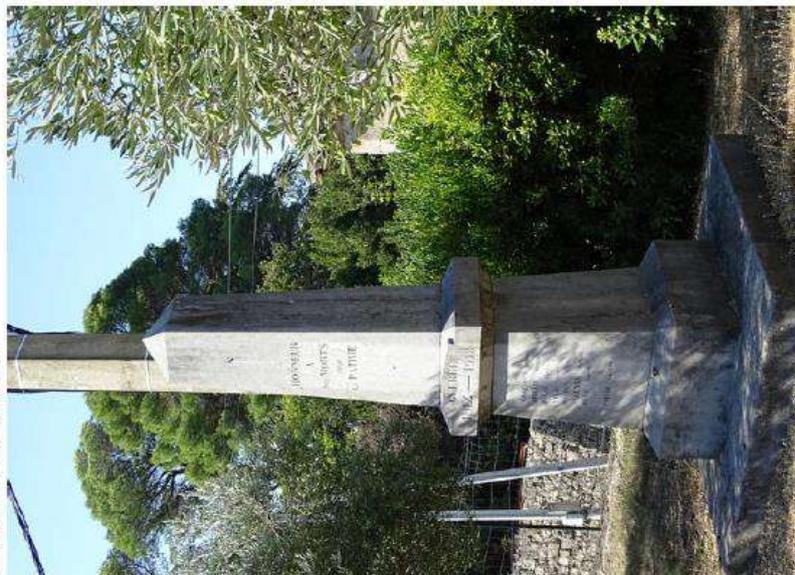
L'oliveraie dans le bourg



centrale) participe à valoriser l'espace public et ce qui s'y déroule lors des sorties/entrées d'école, des diverses cérémonies, etc.

La mise en valeur de ces constructions permet d'animer le paysage urbain et de le ponctuer d'éléments historiques identitaires.

Le monument aux morts



Il convient également de souligner que la mairie, l'école et la cantine sont des bâtiments qui jouent un rôle important dans la vie locale. Ils participent à animer la place de la mairie. Le rapport qu'ils ont dans l'espace du bourg (place

En effet, il est mentionné « l'ancien temple » (alors qu'il est toujours en activité) ; l'ancienne bergerie du château qui est occupée en résidence secondaire et aménagée en logements et gites par les nouveaux propriétaires. La mairie est toujours en place alors que la cantine scolaire est dans la Commune voisine d'Aigremont et que l'école à la sortie du bourg en allant vers Maruéjol les Gardons a été remplacée par un nouveau bâtiment près du temple et des garages municipaux avec une bibliothèque à l'étage du temple !