

Département du Gard Commune de Bagnols-sur-Cèze

Plan Local d'Urbanisme Modification Simplifiée n°1

APPROUVE PAR
DELIBERATION DU
CONSEIL MUNICIPAL
EN DAJE
DU 24 MAI 2014



Note de présentation

Le Maire

Jean Christian Rey



Cachet de la Mairie :



	Prescription	Arrêt	Approbation
1 ^{ère} modification simplifiée			24/05/2014
1 ^{ère} révision du PLU	20 12 2008	19 janvier 2013	27 juillet 2013
2 ^{ème} Révision Simplifiée	26 09 2009		18 12 2010
1 ^{ère} modification			21 03 2009
3 ^{ème} révision du POS valant élaboration de PLU	08 04 2002	30 05 2005	13 02 2006
1 ^{ère} Révision simplifiée	09 03 2004		07 02 2005
Révision d'urgence du POS	13 05 2002	04 11 2002	21 03 2003
3 ^{ème} modification	15 06 2001		05 11 2001
3 ^{ème} modification	08 10 1999	Annulée par décision du T.A du 01-03-02 13-12-1999	
1 ^{ère} modification	26 03 1998		08 06 1998
2 ^{ème} révision partielle	25 06 1990	27 06 1994 – 29 04 1996	23 09 1996
7 ^{ème} modification	08 10 1999	Annulée par décision du T.A du 1-03-02	13-12-1999
6 ^{ème} modification	30 12 1993		31 03 1994
5 ^{ème} modification	07 04 1993		28 06 1993
4 ^{ème} modification	09 07 1992		26 10 1992
3 ^{ème} modification			02 12 1991
2 ^{ème} modification	22 03 1990		25 06 1990
1 ^{ère} modification	22 08 1989		27 11 1989
1 ^{ère} révision	23 06 1986	29 06 1987	27 06 1988
Elaboration	27 11 1973		15 02 1985

1- OBJECTIFS DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU P.L.U. ET PROCEDURE DE MISE EN OEUVRE

1-1 Rappel de l'évolution du document d'urbanisme de Bagnols-sur-Cèze

La commune de Bagnols-sur-Cèze conformément aux dispositions de l'article L.123-13-3 du code de l'urbanisme, lance le projet de 1^{ère} modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.).

Rappel de l'évolution du document d'urbanisme de Bagnols-sur-Cèze

Le Plan d'Occupation des Sols, élaboré de 1973 à 1985, a été approuvé par délibération du conseil municipal le 15 février 1985. Il a fait l'objet d'une première révision approuvée le 27 juin 1988 puis de 7 modifications.

Une deuxième révision partielle du P.O.S. a été approuvée le 23 septembre 1996, puis a fait l'objet de 3 modifications.

La troisième révision du P.O.S. approuvée le 13 février 2006 a été l'occasion en application de la loi du 13 décembre 2000 de valoir élaboration de Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.). Ce P.L.U. a successivement été modifié le 21 mars 2009 et révisé de manière simplifiée le 18 décembre 2010.

Le 20 décembre 2008 le conseil municipal a délibéré la prescription de la révision générale du P.L.U. Cette 1^{ère} révision a été approuvée le 27 juillet 2013.

La présente modification du P.L.U. constitue donc la première modification simplifiée de la 1^{ère} révision du P.L.U. de la commune de Bagnols-sur-Cèze.

1-2 Rappel de la procédure de modification simplifiée

Le P.L.U. de la commune de Bagnols-sur-Cèze peut être modifié selon les critères suivants :

-Les adaptations relèvent du champ d'application de la procédure de modification dans la mesure où elles n'auront pas pour conséquence (article L.123-13-2 du code de l'urbanisme) :

- 1-soit de changer les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable
- 2- soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole, ou une zone naturelle et forestière
- 3- soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisances

-Les mesures où les modifications envisagées n'auront pas pour conséquence (article L123-13-3 du code de l'urbanisme) :

- 1-soit de majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan,
- 2-soit de diminuer ces possibilités de construire,
- 3-soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser

-La mise en œuvre de la procédure de modification dans sa forme simplifiée, le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux I et III de l'article L121-4 du code de l'urbanisme sont mis à disposition du public pendant un mois, dans les conditions lui permettant de formuler ses observations. Ces observations sont alors enregistrées et conservées,

-Les modalités de la mise à disposition sont précisées par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition,

A l'issue de la mise à disposition, Monsieur le Maire présentera le bilan devant le conseil municipal, qui en délibèrera et adoptera le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée.

1-3 Etape de la procédure de modification simplifiée

L'arrêté n° 2014-094 en date du 13 février 2014 a engagé la procédure de modification simplifiée du P.L.U.

La délibération du conseil municipal en date du 1^{er} mars 2014 a fixée les modalités de mise à disposition du public relative à cette procédure.

Parution dans le Midi libre du 9 mars 2014

La consultation se déroulera du 17 mars 2014 au 17 avril 2014 inclus.

Le dossier sera consultable aux services techniques de la Mairie, 53 avenue de l'Hermitage Z.A. de Berret, aux jours et heures d'ouvertures au public ainsi que téléchargeable sur le site www.bagnolssurceze.fr.

Les éventuelles observations pourront se faire

- soit par courrier adressé à Monsieur le Maire
- soit consigné dans un cahier présent aux services techniques
- soit par mail à l'adresse : mairie@bagnolssurceze.fr

Le projet sera soumis au conseil municipal après l'expiration du délai de mise à disposition du public.

1-4 Objet de la modification simplifiée n°1

Dans le cadre de l'application de l'article L.123-13-1, L.123-13-2 et L.123-13-3 du code de l'urbanisme, la présente modification simplifiée n°1 concerne :

- modifier les plans de zonages (pièce 4.1) afin d'être en cohésion avec le Plan de Prévention des Risques Inondation approuvé le 26 novembre 2013
- modifier tous les articles 6 du règlement afin de ne pas imposer un recul de 4 mètres par rapport aux emprises des voies pour l'implantation de piscine
- modifier l'article 7 pour les zones U et UD du règlement par la suppression de l'obligation d'orienter le pan de toit vers l'intérieur pour les constructions en limites séparatives.
- modifier l'article 9 pour les zones U et UD en autorisant 3 annexes non contiguës isolées au lieu de 2 et en excluant dans les 30% d'emprise complémentaires les piscines non couvertes
- modifier le règlement des zones 2AU en précisant que pour les secteurs 2AU1 et 2AU2 « l'ouverture à l'urbanisation pourra s'effectuer dans le cadre d'une opération d'ensemble portant sur la totalité de la zone, à charge pour l'aménageur de réaliser les équipements propres, internes à la zone, tels qu'ils ont été définis dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) »
- supprimer toute la partie 5.1 du règlement remplacée par le PPRi approuvé le 26 novembre 2013
- modifier la carte zonage pluvial (annexes sanitaires /6.2.5) afin de mettre en cohérence au niveau du centre ancien le règlement qui exonère de mesures compensatoire
- modifier le règlement pluvial (6.2.5) pour préciser les mesures compensatoires pour les extensions
- modifier, en annexes reportées à titre informatif, le zonage règlementaire et d'assainissement pluvial de Bagnols-sur-Cèze et reporter les éléments important dans le règlement
- modifier pour l'aléa ruissellement en zone non urbanisée les prescriptions applicables

-modifier la carte de zonage règlementaire (étude du risque inondation/6.3.9) afin de recalculer les aléas en adéquation avec le PPRi

1-5 Dispositions modificatives retenues

La modification envisagée concerne les pièces suivantes :

- les plans de zonage (4.1)
- le règlement écrit (4.2)
- le règlement pluvial (6.2.5)
- la carte du zonage pluvial (6.2.5)
- le zonage règlementaire et d'assainissement pluvial de Bagnols-sur-Cèze (6.3.9)
- le zonage règlementaire étude du risque inondation sur la commune de Bagnols-sur-Cèze (6.3.9)

2- DESCRIPTIONS ET JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS PROPOSEES

2-1 -Modification des plans de zonages (4.1)

Le Plan de Préventions des Risques inondation (PPRi) approuvé par arrêté préfectoral en date du 26 novembre 2013 a modifié la carte des aléas du Plan Local d'Urbanisme de Bagnols-sur-Cèze approuvé par délibération du Conseil municipal en date du 27 juillet 2013.

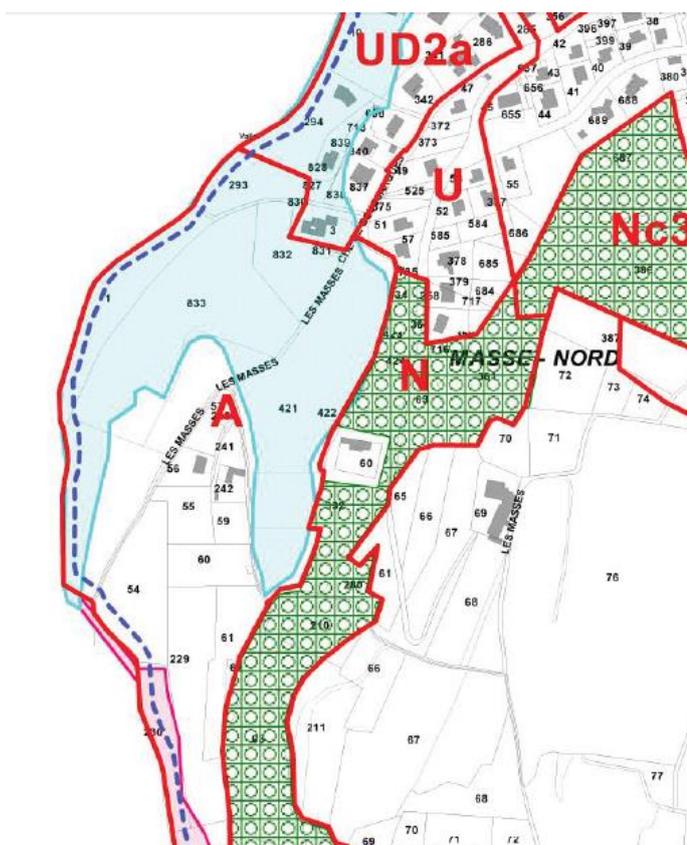
Afin de mettre en cohérence les cartes des plans de zonages avec le PPRi il est proposé de les modifier pour certains secteurs. Il n'y a aucun changement de zonage mais uniquement une modification de la couche représentant l'enveloppe aléa inondation par débordement.

Ces modifications concernent ;

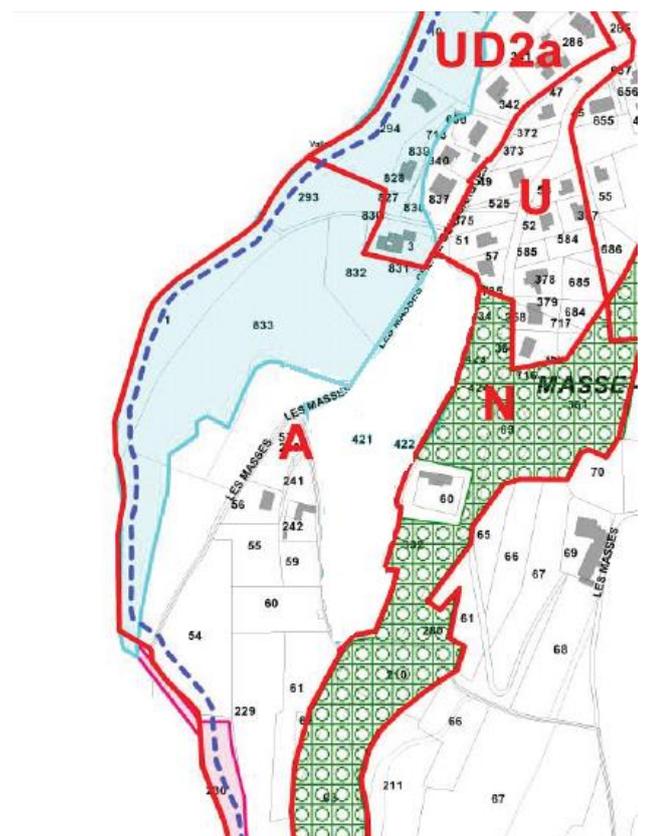
- le secteur de Pujaudon
- le secteur de Bazine
- le secteur de la Grenouillère

Le secteur de Pujaudon

Avant modification

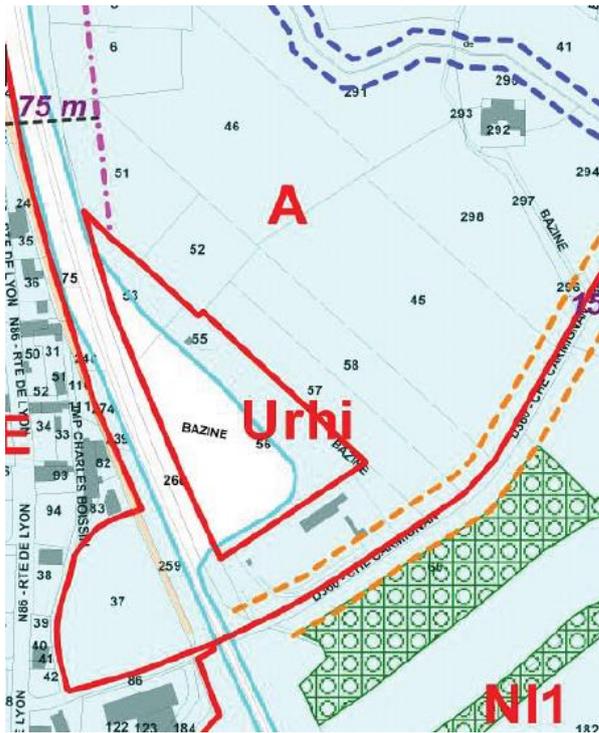


Après modification

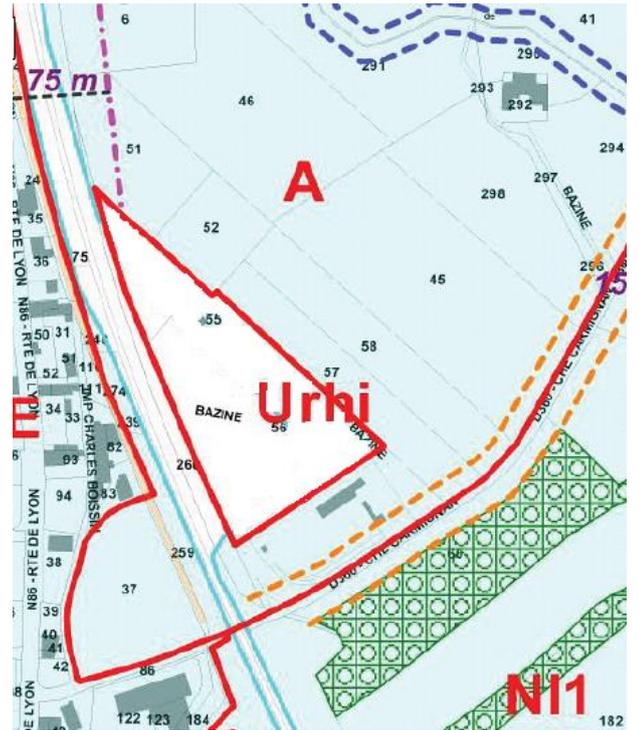


Le secteur de Bazine

Avant modification

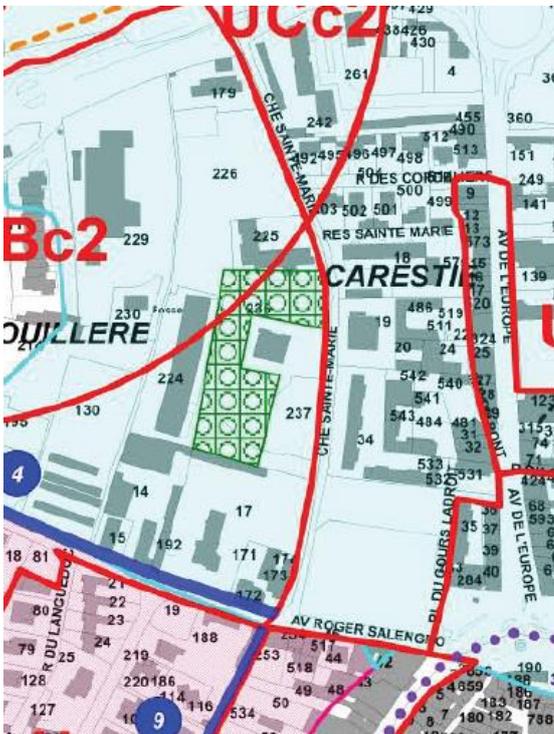


Après modification

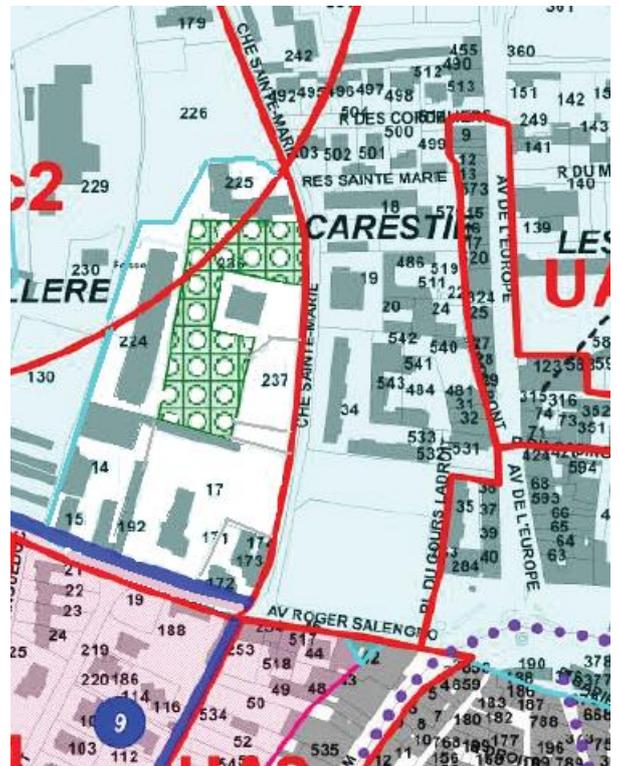


Le secteur de la Grenouillère

Avant modification



Après modification



L'article 6 relatif à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques liste les cas où ces dispositions ne s'appliquent pas.

Dans son application cette règle présente, pour l'implantation de piscines, des contraintes empêchant la réalisation de cette annexe. Une piscine non couverte étant une construction ne dépassant pas du sol la règle d'implantation par rapport aux voies et emprises de voies peut être assouplie. De plus, les documents d'urbanisme précédents ne réglementaient pas leurs implantations.

Il est proposé d'ajouter dans la liste des cas où les règles de recul ne s'appliquent pas les piscines non couvertes qui doivent respecter toutefois un recul minimum de 1,5 m par rapport aux voies et emprises publiques.

Cette modification concerne l'article 6 des zones UB, UC, U, UD, 1AU, 2AU et A

Avant la modification simplifiée

ARTICLE UB 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent s'implanter à l'alignement des voies et emprises publiques existantes, modifiées ou à créer ou avec un recul minimum de 4m.

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics qui peuvent s'implanter soit à l'alignement, soit en respectant un recul minimum de 2 m par rapport à l'alignement
- à l'extension d'une construction existante ne respectant pas les règles ci-dessus, dans la mesure où l'extension ne vient pas aggraver ce non-respect.

Toute construction devra être implantée, tels figurés au plan de zonage, avec un recul de :

- 10 m de part et d'autre de l'axe des autres ravins, fossés et vallons.

ARTICLE UC 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent s'implanter à l'alignement des voies et emprises publiques existantes, modifiées ou à créer ou avec un recul minimum de 4m.

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics qui peuvent s'implanter soit à l'alignement, soit en respectant un recul minimum de 2 m par rapport à l'alignement
- à l'extension d'une construction existante ne respectant pas les règles ci-dessus, dans la mesure où l'extension ne vient pas aggraver ce non-respect.

ARTICLE U 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions devront respecter le recul par rapport aux voies mentionné au plan de zonage.

A défaut d'indication au plan de zonage, les constructions doivent s'implanter à l'alignement des voies et emprises publiques existantes, modifiées ou à créer ou avec un recul minimum de 4m.

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics qui peuvent s'implanter soit à l'alignement, soit en respectant un recul minimum de 2 m par rapport à l'alignement
- à l'extension d'une construction existante ne respectant pas les règles ci-dessus, dans la mesure où l'extension ne vient pas aggraver ce non-respect

En dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations devront être implantées à 75 mètres de part et d'autre de l'axe de la RD 6086 (ex RN 86) - tronçon en limite Sud de la commune. Cette interdiction ne s'applique pas :

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- aux réseaux d'intérêt public.

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

Toute construction devra être implantée, tels figurés au plan de zonage, avec un recul de :

- 15 m de part et d'autre de l'axe des mayres de Bourdilhan et de Lagaraud ;
- 10 m de part et d'autre de l'axe des autres ravins, fossés et vallons.

ARTICLE UD 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent s'implanter avec un recul minimum de 6 m.

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics qui peuvent s'implanter soit à l'alignement, soit en respectant un recul minimum de 2 m par rapport à l'alignement
- à l'extension d'une construction existante ne respectant pas les règles ci-dessus, dans la mesure où l'extension ne vient pas aggraver ce non-respect

Dans le secteur UD1, en dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations devront être implantées à 75 mètres de part et d'autre de l'axe de la RD6- tronçon entre la limite Ouest de la commune et les premiers secteurs urbanisés au Nord de la D6

Cette interdiction ne s'applique pas :

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- aux réseaux d'intérêt public.

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

Toute construction devra être implantée, tels figurés au plan de zonage, avec un recul de :

- 10 m de part et d'autre de l'axe des autres ravins, fossés et vallons.

ARTICLE 1AU 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les dispositions ci-dessous s'appliquent également aux voies privées ouvertes à la circulation publique.

Les constructions devront respecter le recul par rapport aux voies mentionné au plan de zonage.

A défaut d'indications portées au plan de zonage, les extensions des constructions doivent s'implanter en respectant un recul minimum de 4 m par rapport à l'alignement des voies existantes, à modifier ou à créer.

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics qui peuvent s'implanter soit à l'alignement, soit en respectant un recul minimum de 2 m par rapport à l'alignement
- à l'extension d'une construction existante ne respectant pas les règles ci-dessus, dans la mesure où l'extension ne vient pas aggraver ce non-respect

En dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations devront être implantées à 75 mètres de part et d'autre de l'axe de la RN86 - tronçon entre la limite Nord de la commune et le Pont de la Cèze, hors secteurs urbanisés du Fangas dans lesquels les reculs imposés par rapport à la RN 86 sont moindres et de part et d'autre de la RN580 - tronçon entre la limite Est de la commune et le croisement avec la D 121.

Cette interdiction ne s'applique pas :

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- aux réseaux d'intérêt public.

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

Toute construction devra être implantée, tels figurés au plan de zonage, avec un recul de :

- 10 m de part et d'autre de l'axe des autres ravins, fossés et vallons.

ARTICLE 2AU 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les dispositions ci-dessous s'appliquent également aux voies privées ouvertes à la circulation publique.

Les constructions devront respecter le recul par rapport aux voies mentionné au plan de zonage.

A défaut d'indications portées au plan de zonage ou aux Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), les constructions doivent s'implanter :

Dans l'ensemble de la zone, hormis les secteurs 2AUa1, 2AUa2 et 2AUe :

- soit à l'alignement des voies existantes, à modifier ou à créer – cibler que certains secteurs
- soit en respectant un recul minimum de 4 m par rapport à l'alignement des voies existantes, à modifier ou à créer

Dans les secteurs 2AUa1, 2AUa2 et 2AUe :

- en respectant un recul minimum de 4 m par rapport à l'alignement des voies existantes, à modifier ou à créer

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics qui peuvent s'implanter soit à l'alignement, soit en respectant un recul minimum de 2 m par rapport à l'alignement
- à l'extension d'une construction existante ne respectant pas les règles ci-dessus, dans la mesure où l'extension ne vient pas aggraver ce non-respect

En dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations devront être implantées à 75 mètres de part et d'autre de l'axe de la RN580 - tronçon entre la limite Est de la commune et le croisement avec la D 121.

Cette interdiction ne s'applique pas :

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- aux réseaux d'intérêt public.

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

Toute construction devra être implantée, tels figurés au plan de zonage, avec un recul de :

- 15 m de part et d'autre de l'axe des mayres de Bourdilhan et de Lagaraud ;
- 10 m de part et d'autre de l'axe des autres ravins, fossés et vallons.

ARTICLE A 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions devront respecter le recul par rapport aux voies mentionné au plan de zonage.

A défaut de recul identifié au plan de zonage, les constructions doivent s'implanter à une distance minimale de 10 m de l'axe des voies existantes ou à créer.

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux constructions et installations liées aux infrastructures routières, qui peuvent s'implanter soit à l'alignement, soit avec un recul minimum de 2 m par rapport à l'alignement
- aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics qui peuvent s'implanter soit à l'alignement, soit en respectant un recul minimum de 2 m par rapport à l'alignement
- à l'extension d'une construction existante ne respectant pas les règles ci-dessus, dans la mesure où l'extension ne vient pas aggraver ce non-respect

En dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations devront être implantées à 75 mètres de part et d'autre de l'axe :

- de la RN86 - tronçon entre la limite Nord de la commune et le Pont de la Cèze, hors secteurs urbanisés du Fangas dans lesquels les reculs imposés par rapport à la RN 86 sont moindres
- de la RD 6- - tronçon entre la limite Ouest de la commune et les premiers secteurs urbanisés au Nord de la D6

Cette interdiction ne s'applique pas :

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- aux réseaux d'intérêt public.

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

En dehors des secteurs urbanisés et hors application des dispositions du L.1111-1-4 du Code de l'Urbanisme, les constructions devront être implantées avec un :

- recul minimum de 12 m par rapport à l'axe de la RN86 sur la partie Nord des espaces urbanisés de Fangas existants à l'Ouest de la RN86
- recul minimum de 15 m par rapport à l'axe de la D121, de la D165 et de la D360
- recul minimum de 25 m par rapport à l'axe de la D980 entre la limite Ouest de la commune et les secteurs urbanisés du Fangas
- recul minimum de 35 m par rapport à l'axe de la D6 entre le rond-point des Cévennes et la gare, ainsi qu'entre le rond-point des Cévennes et la limite Ouest de la commune.

Toute construction devra être implantée, tels figurés au plan de zonage :

- avec un recul de 10 m de part et d'autre de l'axe des autres ravins, fossés et vallons.
- en dehors de la zone non aedificandi (ZNA) définie aux abords de la station d'épuration

Après la modification simplifiée

ARTICLE UB 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent s'implanter à l'alignement des voies et emprises publiques existantes, modifiées ou à créer ou avec un recul minimum de 4m.

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics qui peuvent s'implanter soit à l'alignement, soit en respectant un recul minimum de 2 m par rapport à l'alignement
- à l'extension d'une construction existante ne respectant pas les règles ci-dessus, dans la mesure où l'extension ne vient pas aggraver ce non-respect.
- aux piscines non couvertes qui doivent respecter un recul minimum de 1,5 m par rapport aux voies et emprises publiques.

Toute construction devra être implantée, tels figurés au plan de zonage, avec un recul de :

- 10 m de part et d'autre de l'axe des autres ravins, fossés et vallons.

ARTICLE UC 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent s'implanter à l'alignement des voies et emprises publiques existantes, modifiées ou à créer ou avec un recul minimum de 4m.

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics qui peuvent s'implanter soit à l'alignement, soit en respectant un recul minimum de 2 m par rapport à l'alignement
- à l'extension d'une construction existante ne respectant pas les règles ci-dessus, dans la mesure où l'extension ne vient pas aggraver ce non-respect.
- aux piscines non couvertes qui doivent respecter un recul minimum de 1,5 m par rapport aux voies et emprises publiques.

ARTICLE U 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions devront respecter le recul par rapport aux voies mentionné au plan de zonage.

A défaut d'indication au plan de zonage, les constructions doivent s'implanter à l'alignement des voies et emprises publiques existantes, modifiées ou à créer ou avec un recul minimum de 4m.

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics qui peuvent s'implanter soit à l'alignement, soit en respectant un recul minimum de 2 m par rapport à l'alignement
- à l'extension d'une construction existante ne respectant pas les règles ci-dessus, dans la mesure où l'extension ne vient pas aggraver ce non-respect
- aux piscines non couvertes qui doivent respecter un recul minimum de 1,5 m par rapport aux voies et emprises publiques.

En dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations devront être implantées à 75 mètres de part et d'autre de l'axe de la RD 6086 (ex RN 86) - tronçon en limite Sud de la commune.

Cette interdiction ne s'applique pas :

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- aux réseaux d'intérêt public.

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

Toute construction devra être implantée, tels figurés au plan de zonage, avec un recul de :

- 15 m de part et d'autre de l'axe des Mayres de Bourdilhan et de Lagaraud ;
- 10 m de part et d'autre de l'axe des autres ravins, fossés et vallons.

ARTICLE UD 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent s'implanter avec un recul minimum de 6 m.

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics qui peuvent s'implanter soit à l'alignement, soit en respectant un recul minimum de 2 m par rapport à l'alignement
- à l'extension d'une construction existante ne respectant pas les règles ci-dessus, dans la mesure où l'extension ne vient pas aggraver ce non-respect
- aux piscines non couvertes qui doivent respecter un recul minimum de 1,5 m par rapport aux voies et emprises publiques.

Dans le secteur UD1, en dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations devront être implantées à 75 mètres de part et d'autre de l'axe de la RD6- tronçon entre la limite Ouest de la commune et les premiers secteurs urbanisés au Nord de la D6

Cette interdiction ne s'applique pas :

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- aux réseaux d'intérêt public.

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

Toute construction devra être implantée, tels figurés au plan de zonage, avec un recul de :

- 10 m de part et d'autre de l'axe des autres ravins, fossés et vallons.

ARTICLE 1AU 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les dispositions ci-dessous s'appliquent également aux voies privées ouvertes à la circulation publique.

Les constructions devront respecter le recul par rapport aux voies mentionné au plan de zonage.

A défaut d'indications portées au plan de zonage, les extensions des constructions doivent s'implanter en respectant un recul minimum de 4 m par rapport à l'alignement des voies existantes, à modifier ou à créer.

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics qui peuvent s'implanter soit à l'alignement, soit en respectant un recul minimum de 2 m par rapport à l'alignement
- à l'extension d'une construction existante ne respectant pas les règles ci-dessus, dans la mesure où l'extension ne vient pas aggraver ce non-respect
- aux piscines non couvertes qui doivent respecter un recul minimum de 1,5 m par rapport aux voies et emprises publiques.

En dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations devront être implantées à 75 mètres de part et d'autre de l'axe de la RN86 - tronçon entre la limite Nord de la commune et le Pont de la Cèze, hors secteurs urbanisés du Fangas dans lesquels les reculs imposés par rapport à la RN 86 sont moindres et de part et d'autre de la RN580 - tronçon entre la limite Est de la commune et le croisement avec la D 121.

Cette interdiction ne s'applique pas :

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- aux réseaux d'intérêt public.

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

Toute construction devra être implantée, tels figurés au plan de zonage, avec un recul de :

- 10 m de part et d'autre de l'axe des autres ravins, fossés et vallons.

ARTICLE 2AU 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les dispositions ci-dessous s'appliquent également aux voies privées ouvertes à la circulation publique.

Les constructions devront respecter le recul par rapport aux voies mentionné au plan de zonage.

A défaut d'indications portées au plan de zonage ou aux Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), les constructions doivent s'implanter :

Dans l'ensemble de la zone, hormis les secteurs 2AUa1, 2AUa2 et 2AUe :

- soit à l'alignement des voies existantes, à modifier ou à créer – cibler que certains secteurs
- soit en respectant un recul minimum de 4 m par rapport à l'alignement des voies existantes, à modifier ou à créer

Dans les secteurs 2AUa1, 2AUa2 et 2AUE :

- en respectant un recul minimum de 4 m par rapport à l'alignement des voies existantes, à modifier ou à créer

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics qui peuvent s'implanter soit à l'alignement, soit en respectant un recul minimum de 2 m par rapport à l'alignement
- à l'extension d'une construction existante ne respectant pas les règles ci-dessus, dans la mesure où l'extension ne vient pas aggraver ce non-respect
- aux piscines non couvertes qui doivent respecter un recul minimum de 1,5 m par rapport aux voies et emprises publiques.

En dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations devront être implantées à 75 mètres de part et d'autre de l'axe de la RN580 - tronçon entre la limite Est de la commune et le croisement avec la D 121.

Cette interdiction ne s'applique pas :

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- aux réseaux d'intérêt public.

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

Toute construction devra être implantée, tels figurés au plan de zonage, avec un recul de :

- 15 m de part et d'autre de l'axe des Mayres de Bourdilhan et de Lagaraud ;
- 10 m de part et d'autre de l'axe des autres ravins, fossés et vallons.

ARTICLE A 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions devront respecter le recul par rapport aux voies mentionné au plan de zonage.

A défaut de recul identifié au plan de zonage, les constructions doivent s'implanter à une distance minimale de 10 m de l'axe des voies existantes ou à créer.

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux constructions et installations liées aux infrastructures routières, qui peuvent s'implanter soit à l'alignement, soit avec un recul minimum de 2 m par rapport à l'alignement
- aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics qui peuvent s'implanter soit à l'alignement, soit en respectant un recul minimum de 2 m par rapport à l'alignement
- à l'extension d'une construction existante ne respectant pas les règles ci-dessus, dans la mesure où l'extension ne vient pas aggraver ce non-respect
- aux piscines non couvertes qui doivent respecter un recul minimum de 1,5 m par rapport aux voies et emprises publiques.

En dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations devront être implantées à 75 mètres de part et d'autre de l'axe :

- de la RN86 - tronçon entre la limite Nord de la commune et le Pont de la Cèze, hors secteurs urbanisés du Fangas dans lesquels les reculs imposés par rapport à la RN 86 sont moindres
- de la RD 6- - tronçon entre la limite Ouest de la commune et les premiers secteurs urbanisés au Nord de la D6

Cette interdiction ne s'applique pas :

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- aux réseaux d'intérêt public.

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

En dehors des secteurs urbanisés et hors application des dispositions du L.1111-1-4 du Code de

l'Urbanisme, les constructions devront être implantées avec un :

- recul minimum de 12 m par rapport à l'axe de la RN86 sur la partie Nord des espaces urbanisés de Fangas existants à l'Ouest de la RN86
- recul minimum de 15 m par rapport à l'axe de la D121, de la D165 et de la D360
- recul minimum de 25 m par rapport à l'axe de la D980 entre la limite Ouest de la commune et les secteurs urbanisés du Fangas
- recul minimum de 35 m par rapport à l'axe de la D6 entre le rond-point des Cévennes et la gare, ainsi qu'entre le rond-point des Cévennes et la limite Ouest de la commune.

Toute construction devra être implantée, tels figurés au plan de zonage :

- avec un recul de 10 m de part et d'autre de l'axe des autres ravins, fossés et vallons. en dehors de la zone non æificandi (ZNA) définie aux abords de la station d'épuration

2-3 Modification de l'article 7 pour les zones U et UD du règlement (4.2)

L'article 7 de la zone U relatif à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives impose que le pan de toit d'une construction en limite séparative soit orienté vers l'intérieur de la parcelle.

L'article 7 de la zone UD relatif à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives impose que dans le cas d'annexe en limite séparative le(s) pan(s) de toiture doi(ven)t être orienté(s) vers l'intérieur de la parcelle supportant cette annexe.

Cette règle présente uniquement dans les zones U et UD est contraignante dans son application et non homogène par rapport à l'ensemble des autres zones. Pour les extensions cette règle a pour conséquence dans certains cas de rendre un aspect du bâtiment après extension de nature à compromettre son intégration dans l'environnement.

Pour les constructions neuves cette règle a pour conséquence d'augmenter la hauteur du bâtiment à édifier en limite séparative.

Il est proposé de supprimer cette règle.

Avant la modification simplifiée

ARTICLE U 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions seront implantées soit en limite séparative soit de telle manière que la distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres (H/2 - minimum 4 mètres).

Dans le cas de construction en limite séparative le pan de toit doit être orienté vers l'intérieur de la parcelle.

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics qui peuvent s'implanter soit en limite séparative, soit en respectant un recul minimum de 2 m par rapport à celle-ci
- à l'extension d'une construction existante ne respectant pas les règles ci-dessus, dans la mesure où l'extension ne vient pas aggraver ce non-respect
- aux piscines qui doivent respecter un recul minimum de 1,5 m par rapport aux limites séparatives.

Dans le cadre d'opération d'ensemble, la règle s'applique à la limite séparative de chaque lot.

ARTICLE UD 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Toutes les constructions doivent s'implanter de telle manière que la distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché soit au moins

égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres (H/2 - minimum 4 mètres).

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics qui peuvent s'implanter soit en limite séparative, soit en respectant un recul minimum de 2 m par rapport à celle-ci.
- à l'extension d'une construction existante ne respectant pas les règles ci-dessus, dans la mesure où l'extension ne vient pas aggraver ce non-respect
- aux piscines qui doivent respecter un recul minimum de 1,5 m par rapport aux limites séparatives.
- aux annexes de moins de 3,5 m de hauteur qui peuvent s'implanter en limite séparative sous réserve que le linéaire de cette annexe le long de la limite séparative n'excède pas 7 m. Dans le cas d'annexe en limite séparative le(s) pan(s) de toiture doi(ven)t être orienté(s) vers l'intérieur de la parcelle supportant cette annexe.

Dans le cadre d'opération d'ensemble, la règle s'applique à la limite séparative de chaque lot.

Après la modification simplifiée

ARTICLE U 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions seront implantées soit en limite séparative soit de telle manière que la distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres (H/2 - minimum 4 mètres).

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics qui peuvent s'implanter soit en limite séparative, soit en respectant un recul minimum de 2 m par rapport à celle-ci
- à l'extension d'une construction existante ne respectant pas les règles ci-dessus, dans la mesure où l'extension ne vient pas aggraver ce non-respect
- aux piscines qui doivent respecter un recul minimum de 1,5 m par rapport aux limites séparatives.

Dans le cadre d'opération d'ensemble, la règle s'applique à la limite séparative de chaque lot.

ARTICLE UD 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Toutes les constructions doivent s'implanter de telle manière que la distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres (H/2 - minimum 4 mètres).

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics qui peuvent s'implanter soit en limite séparative, soit en respectant un recul minimum de 2 m par rapport à celle-ci.
- à l'extension d'une construction existante ne respectant pas les règles ci-dessus, dans la mesure où l'extension ne vient pas aggraver ce non-respect
- aux piscines qui doivent respecter un recul minimum de 1,5 m par rapport aux limites séparatives.
- aux annexes de moins de 3,5 m de hauteur qui peuvent s'implanter en limite séparative sous réserve que le linéaire de cette annexe le long de la limite séparative n'excède pas 7 m.

Dans le cadre d'opération d'ensemble, la règle s'applique à la limite séparative de chaque lot.

L'article 9 des zones U et UD relatif à l'emprise au sol limite à deux le nombre d'annexes non contiguës à la construction principale.

En application cette règle présente des difficultés notamment compte tenu des annexes déjà existantes et celles entrant dans une vision de la pratique courante (une piscine, un local technique et un abri jardin ou abri voiture).

Il est proposé de limiter à 3 le nombre d'annexes non contiguës à la construction principale.

L'article 9 des zones U et UD plafonne également l'emprise totale des annexes isolées (y compris les piscines) à 30% de l'emprise au sol de la construction principale à laquelle elles se rapportent

Cette règle trouve vite ses limites pour l'implantation de piscines qui à elles seules dépassent aisément les 30%.

Une piscine non couverte est une construction ne dépassant pas du sol.

Il est proposé de ne pas appliquer les 30% pour la réalisation de piscines non couvertes

Avant la modification simplifiée

ARTICLE U 9 – Emprise au sol

L'emprise au sol des constructions est limitée à 0,4.

Seules 2 annexes non contiguës à la construction principale sont autorisées.

L'emprise totale des annexes isolées (y compris les piscines) à l'habitation est plafonnée à 30% de l'emprise au sol de la construction principale à laquelle elles se rapportent.

ARTICLE UD 9 – Emprise au sol

L'emprise au sol des constructions est limitée à 0,3 dans le secteur UD1

L'emprise au sol des constructions est limitée à 0,2 dans les secteurs UD2a, UDp2a, UD2b, UDp2b

Seules 2 annexes non contiguës à la construction principale sont autorisées.

L'emprise totale des annexes isolées (y compris les piscines) à l'habitation est plafonnée à 30% de l'emprise au sol de la construction principale à laquelle elles se rapportent.

Après la modification simplifiée

ARTICLE U 9 – Emprise au sol

L'emprise au sol des constructions est limitée à 0,4.

Seules 3 annexes non contiguës à la construction principale sont autorisées.

L'emprise totale des annexes isolées (hors piscines non couvertes) à l'habitation est plafonnée à 30% de l'emprise au sol de la construction principale à laquelle elles se rapportent.

ARTICLE UD 9 – Emprise au sol

L'emprise au sol des constructions est limitée à 0,3 dans le secteur UD1

L'emprise au sol des constructions est limitée à 0,2 dans les secteurs UD2a, UDp2a, UD2b, UDp2b

Seules 3 annexes non contiguës à la construction principale sont autorisées.

L'emprise totale des annexes isolées (hors piscines non couvertes) à l'habitation est plafonnée à 30% de l'emprise au sol de la construction principale à laquelle elles se rapportent.

Les dispositions applicables aux zones 2AU indiquent que l'urbanisation est possible sous forme d'opérations d'ensemble.

Cependant deux secteurs présentent des particularités importantes qui nécessitent une précision dans les possibilités d'ouvertures à l'urbanisation. En effet, les secteurs 2AU1 et 2AU2 sont de superficies importantes, nécessitant des équipements publics préalables conséquents, possédant des contraintes liées aux problèmes de ruissellement et de lutte contre l'incendie qui nécessitent une réalisation dans son ensemble en une seule opération.

Il est proposé d'imposer que l'ouverture à l'urbanisation puisse s'effectuer dans le cadre d'une opération d'ensemble portant sur la totalité d'un secteur, à charge pour l'aménageur de réaliser les équipements propres, internes à la zone, tels qu'ils ont été définis dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) »

Avant la modification simplifiée

Dispositions applicables à la Zone 2AU

La zone 2AU correspond aux secteurs destinés à accueillir l'urbanisation future de la commune sous la forme d'opérations d'ensemble. La zone 2AU comprend plusieurs secteurs :

- les secteurs **2AU1 et 2AU2** au niveau du secteur « Murel ». Le secteur 2AU1 est à vocation principale d'habitat et le secteur 2AU2 est à vocation mixte.
- les secteurs **2AUa1 et 2AUa2** au niveau de l'entrée de ville Est. Le secteur 2AUa1 est à vocation principale d'habitat et le secteur 2AUa2 est à vocation d'activités artisanales et de bureaux.
- les secteurs **2AUe** qui sont à vocation principale d'activités économiques.

La zone 2AU est concernée par le risque feux de forêt.

La zone (ou partie de la zone) est concernée par le risque inondation. L'enveloppe inondable est repérée sur les documents graphiques par une trame spécifique. Dans ces secteurs, les prescriptions du PPRi approuvé le 10 mars 2000 ainsi que celles figurant en partie 5 du présent règlement doivent être appliquées. En cas de prescriptions différentes, et dans l'attente du nouveau PPRi, s'appliqueront les prescriptions les plus contraignantes.

Dans le cadre des futures opérations d'ensemble, l'extension de l'urbanisation au sein des secteurs soumis à l'aléa ruissellement, est conditionnée à la réalisation d'une étude spécifique démontrant la possibilité de mettre hors d'eau les terrains concernés, et à la réalisation préalable des aménagements nécessaires, dans le respect du Code Civil et du Code de l'Environnement.

Après la modification simplifiée

Dispositions applicables à la Zone 2AU

La zone 2AU correspond aux secteurs destinés à accueillir l'urbanisation future de la commune sous la forme d'opérations d'ensemble. La zone 2AU comprend plusieurs secteurs :

- les secteurs **2AU1 et 2AU2** au niveau du secteur « Murel ». Le secteur 2AU1 est à vocation principale d'habitat et le secteur 2AU2 est à vocation mixte. Pour ces secteurs, destinés à être équipés à court ou moyen terme, l'ouverture à l'urbanisation ne pourra s'effectuer que dans le cadre d'une opération d'ensemble portant sur la totalité d'un secteur, à charge pour l'aménageur de réaliser les équipements propres, internes à la zone, tels qu'ils ont été définis dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

- les **secteurs 2AUa1 et 2AUa2** au niveau de l'entrée de ville Est. Le secteur 2AUa1 est à vocation principale d'habitat et le secteur 2AUa2 est à vocation d'activités artisanales et de bureaux.
- les **secteurs 2AUe** qui sont à vocation principale d'activités économiques.

La zone 2AU est concernée par le risque feux de forêt.

La zone (ou partie de la zone) est concernée par le risque inondation. L'enveloppe inondable est repérée sur les documents graphiques par une trame spécifique. Dans ces secteurs, les prescriptions du PPRi approuvé le 10 mars 2000 ainsi que celles figurant en partie 5 du présent règlement doivent être appliquées. En cas de prescriptions différentes, et dans l'attente du nouveau PPRi, s'appliqueront les prescriptions les plus contraignantes.

Dans le cadre des futures opérations d'ensemble, l'extension de l'urbanisation au sein des secteurs soumis à l'aléa ruissellement, est conditionnée à la réalisation d'une étude spécifique démontrant la possibilité de mettre hors d'eau les terrains concernés, et à la réalisation préalable des aménagements nécessaires, dans le respect du Code Civil et du Code de l'Environnement.

2-6 Suppression de la partie 5.1 du règlement (4.2)

Le Plan de Prévention des Risques Inondation a été approuvé par arrêté préfectoral en date du 26 novembre 2013. Une mise à jour a été réalisée le 20 janvier 2014 par le remplacement du P.P.R.i 2000 dans sa version 2013.

Il est proposé de supprimer la partie 5.1 du règlement concernant les prescriptions relatives à l'aléa inondation par débordement car ces prescriptions sont celles figurant dans le règlement du PPRI approuvé en novembre 2013.

Il est également proposé de remplacer dans tous les documents du P.L.U. la référence au P.P.R.i de 2000 par celle du P.P.R.i approuvé en 2013. (Dans le règlement : pièce 4.2, et dans la liste des Servitudes d'Utilité Public 6.1.1)

Le P.P.R.i annexé au P.L.U. lors de la mise à jour en date du 20 janvier 2014 a été ajouté dans les servitudes d'utilité publique (6.1.4) des annexes.

2-7 modification de la carte zonage pluvial (annexes sanitaires /6.2.5)

Le zonage pluvial présent dans les annexes sanitaires (pièce 6.2.5) du P.L.U. définit trois zones de risques de ruissellement :

- zone avec peu ou pas de risque
- zone avec un risque faible à moyen
- zone avec fort risque

En fonction de ces zones des préconisations de rétentions sont imposées.

Etant donné la forte urbanisation du centre ville ancien ces préconisations ne s'y appliquent pas conformément au règlement pluvial.

Cependant la carte du zonage pluvial ne fait pas apparaître ce centre ville ancien.

Il est proposé de modifier cette carte afin de supprimer pour le centre ville urbain la couche graphique du risque en y laissant un blanc.

Le règlement pluvial (pièce 6.2.5) présente quelques notions qui, dans la pratique, nécessite des rectifications et des précisions.

Page 5 :

1-il est fait mention des services de l'Etat pour les projets dont le bassin versant intercepté est supérieur à 1ha.

Il est proposé d'identifier le service en charge de l'instruction de ce type de dossier à savoir la S.E.M.A. : Service Eau et Milieux Aquatiques

Avant la modification simplifiée

-pour les opérations d'urbanisation (type ZAC, lotissements,...) de plus d'1 ha de bassin versant intercepté, alors l'aménageur est soumis à la « Loi sur l'eau » et se doit de réaliser un dispositif de rétention des eaux pluviales. Les dossiers sont instruits par les services de la préfecture et doivent répondre aux règles suivantes :

Après la modification simplifiée

-pour les opérations d'urbanisation (type ZAC, lotissements,...) de plus d'1 ha de bassin versant intercepté, l'aménageur est soumis à la « Loi sur l'eau » et se doit de réaliser un dispositif de rétention des eaux pluviales. Les dossiers sont instruits par les services de la préfecture (**S.E.M.A.: Service Eau et Milieux Aquatiques**) et doivent répondre aux règles suivantes :

Avant la modification simplifiée

***NB 2** Pour les projets portant sur un bassin versant supérieur à 1ha construit en zone 1,2 ou 3 la doctrine départementale sera appliquée et un dossier autorisation « loi sur l'eau » sera déposé à la **DISE**. Les procédures « loi sur l'eau » et permis de construire sont indépendantes et ne se substituent donc pas. Le pétitionnaire s'assurera donc de la compatibilité des documents liés au deux procédures et ne pourra réaliser les travaux qu'une fois les deux procédures validées.*

Après la modification simplifiée

***NB 2** Pour les projets portant sur un bassin versant supérieur à 1ha construit en zone 1,2 ou 3 la doctrine préfectorale sera appliquée et un dossier autorisation « loi sur l'eau » sera déposé à la **S.E.M.A. (Service Eau et Milieux Aquatiques)**. Les procédures « loi sur l'eau » et permis de construire sont indépendantes et ne se substituent donc pas. Le pétitionnaire s'assurera donc de la compatibilité des documents liés au deux procédures et ne pourra réaliser les travaux qu'une fois les deux procédures validées.*

2- dans le paragraphe II.4 le règlement impose une rétention pour tout projet suivant les zones de l'opération. Pour de petits projets ou des extensions mesurées il apparaît que ces mesures sont insignifiantes car ils n'aggravent pas le ruissellement par rapport à l'existant. De plus dans le II.5 il est fait mention que l'imperméabilisation dans le centre ville ancien, déjà très densifié, n'était pas imposée.

Il est proposé d'ajouter que ces mesures sont imposées pour des projets supérieurs à la création de 20 m² d'emprise au sol (hors piscine non couvertes) et d'exclure de ces mesures les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics. De plus, la quatrième zone correspondante au centre ville urbain est identifiée dans ce paragraphe.

Avant la modification simplifiée

II.4 Conditions particulières du règlement du zonage d'assainissement

La commune a retenu comme doctrine que tout projet portant sur un bassin versant inférieur à 1ha de bassin versant intercepté situé en zone 1, 2 ou 3 devra compenser les surfaces imperméabilisées à hauteur de :

Zone 1	30 l/m ²
Zone 2	50 l/m ²
Zone 3	75 l/m ²

Après la modification simplifiée

II.4 Conditions particulières du règlement du zonage d'assainissement

La commune a retenu comme doctrine que tout projet supérieur à la création de 20 m² d'emprise au sol (hors piscine non couvertes) portant sur un bassin versant inférieur à 1ha de bassin versant intercepté situé en zone 1, 2 ou 3 devra compenser les surfaces imperméabilisées à hauteur de :

Zone 1	30 l/m ²
Zone 2	50 l/m ²
Zone 3	75 l/m ²

Ces mesures ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

Il est identifié une quatrième zone correspondant au centre ville urbain pour laquelle, compte tenu de la densification existante, aucune compensation ne sera imposée.

Page 6 :

3-il est fait mention des services de l'Etat

Il est proposé d'identifier le service en charge de l'instruction de ce type de dossier à savoir la S.E.M.A. : Service Eau et Milieux Aquatiques

Avant la modification simplifiée

Débits de fuite

Dans tous les cas des 3 zones définies le débit de fuite sera toujours de 7 l/sec/hectare (soit celui imposé par la DISE du Gard pour les projets supérieurs à 1 ha).

Dans tous les cas (hors projets sous contrôle DISE), et pour éviter tout risque de colmatage, les pertuis de fond ne seront jamais d'un diamètre inférieur à 60 mm.

Après la modification simplifiée

Débits de fuite

Dans tous les cas des 3 zones définies le débit de fuite sera toujours de 7 l/sec/hectare (soit celui imposé par la S.E.M.A. pour les projets supérieurs à 1 ha).

Dans tous les cas (hors projets sous contrôle de la S.E.M.A.), et pour éviter tout risque de colmatage, les pertuis de fond ne seront jamais d'un diamètre inférieur à 60 mm.

4-Le taux d'imperméabilisation de 50% sur la totalité de la commune pose dans la pratique des problèmes pour la réalisation de certains projets qui doivent déjà répondre à des mesures de rétention, d'emprise au sol et de coefficient d'occupation du sol. Ce pourcentage apparaît inutile compte tenu de toutes les autres mesures imposées.

Il est proposé de supprimer ce pourcentage mais de rappeler ce que nous entendons par imperméabilisation des sols.

Avant la modification simplifiée

Taux d'imperméabilisation

L'imperméabilisation maximum des parcelles ne devra pas dépasser 50% pour tout projet neuf de construction ou d'extension situé hors centre-ville historique

N.B. : Dans le secteur de centre-ville ancien aucune compensation ne sera imposée.

Après la modification simplifiée

Imperméabilisation des sols : le sol imperméabilisé est celui dans lequel l'eau de pluie ne peut plus pénétrer. Il comprend les surfaces occupées par les bâtiments en superstructure (bâtiment enterré et parking), ainsi que les surfaces revêtues avec des produits étanches (bitume, enrobé, béton, pavés autobloquants, pavés scellés au ciment, etc.)

Page 9 :

5--il est fait mention des services de l'Etat

Il est proposé d'identifier le service en charge de l'instruction de ce type de dossier à savoir la S.E.M.A. : Service Eau et Milieux Aquatiques

Avant la modification simplifiée

NB5 Au niveau du département la MISE pour les projets de plus de 1ha, demande que le bassin soit un bassin aérien ouvert et positionné au point bas du projet afin d'assurer une collecte optimisée des ruissellements de surface de voiries, d'entrées et de cours. Chaque dispositif sera équipé d'une surverse de sécurité calibrée pour permettre le transit du débit généré par une pluie centennale ou le plus fort événement pluvieux connu si supérieur. Le type de protection retenu variera en fonction des risques d'inondations identifiés à l'aval.

Après la modification simplifiée

NB5 Au niveau du département la S.E.M.A. (Service Eau et Milieux Aquatiques) pour les projets de plus de 1ha, demande que le bassin soit un bassin aérien ouvert et positionné au point bas du projet afin d'assurer une collecte optimisée des ruissellements de surface de voiries, d'entrées et de cours. Chaque dispositif sera équipé d'une surverse de sécurité calibrée pour permettre le transit du débit généré par une pluie centennale ou le plus fort événement pluvieux connu si supérieur. Le type de protection retenu variera en fonction des risques d'inondations identifiés à l'aval.

2-9 Modification, en annexes reportées à titre informatif, du zonage réglementaire d'assainissement pluvial de Bagnols-sur-Cèze et reporter les éléments importants dans le règlement (6.3.9)

Dans les annexes reportées à titre informatif (6.3) dans la sous-partie 6.3.9 correspondant à l'aléa inondation existe un zonage réglementaire d'assainissement pluvial visant à réglementer les constructions dans les zones à risque d'inondation par débordement et par ruissellement.

Le 26 novembre 2013 par arrêté préfectoral le P.P.R.i a été approuvé. Ainsi la partie réglementaire portant sur les prescriptions particulières pour les zones à débordement est remplacée par le règlement du P.P.R.i.

Il est proposé de supprimer toute cette partie soit les pages 8, 10 à 36.

Le reste du règlement concerne des informations générales ainsi que les prescriptions pour les zones à risque d'inondation par ruissellement.

Le règlement du P.L.U. (4.2) dans sa partie 5.2 reprend l'aléa inondation par débordement.

Il est proposé de supprimer toute la partie réglementaire pour l'aléa inondation par ruissellement déjà présente dans le 4.2.

Il est également proposé de restreindre le zonage réglementaire d'assainissement pluvial à des informations générales ainsi que celles concernant le risque érosion de berge. Ces modifications ont pour objectif d'homogénéiser le document.

2-10 Modification des prescriptions applicables à l'aléa ruissellement en zone non urbanisée

Dans les annexes reportées à titre informatif (6.3) dans la sous-partie 6.3.9 correspondant à l'aléa inondation le zonage réglementaire d'assainissement pluvial précise les dispositions à appliquer en zone de ruissellement. Pour l'aléa ruissellement en zone non urbanisée il est fait mention que l'on appliquera le règlement des zones d'aléa modéré non urbanisées. Ainsi très peu de terrains se trouvant au milieu d'une zone urbaine, donc future zone urbanisée, sont inconstructibles. De plus, ces terrains sont en amont dans les zones de ruissellement et par conséquent à des altimétries plus importantes que certains terrains en zone de ruissellement urbanisés constructibles avec prescriptions.

Il est proposé d'appliquer pour l'aléa ruissellement non urbanisé le règlement des zones modérées urbanisées pour les zones U uniquement. Ainsi il sera procédé à la substitution de cette règle dans l'ensemble des pièces du P.L.U.

Avant la modification simplifiée dans la pièce 6.3.9

Ru	UCU	En état actuel prescription de l'aléa Modéré (M) avec plancher à TN + 80cm au lieu de PHE+30. Si l'aléa est supprimé pour une crue centennale, constructible (planchers TN+50 cm)
	U	
	NU	Inconstructible Si l'aléa est supprimé pour une crue centennale, constructible (planchers TN+50 cm)

Après la modification simplifiée dans la pièce 6.3.9

Ru	UCU	En état actuel prescription de l'aléa Modéré (M) avec plancher à TN + 80cm au lieu de PHE+30. Si l'aléa est supprimé pour une crue centennale, constructible (planchers TN+50 cm)
	U et NU (zones UA, UB, UC, UD, UE, UGv, Ul, Ur, Urhi)	
	NU (zones A, N, 1 AU et 2 AU)	M-NU

Il est également proposé de remplacer dans les prescriptions liées au ruissellement les termes :
PHE+30 par TN+80
Sous le PHE par sous la cote TN+80
Au-dessus de la PHE par au-dessus de la cote TN+80

2-11 Modification de la carte de zonage réglementaire (étude du risque inondation/6.3.9)

Suite à l'approbation du P.P.R.i le zonage réglementaire des aléas doit être modifié. En effet, certains secteurs (Pujaudon, le Fangas, la Grenouillère ou encore Bazine) ont vu leurs aléas se préciser.

Il est proposé de modifier cette carte afin de la mettre en cohérence avec le P.P.R.i

3- LES INCIDENCES DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 SUR L'ENVIRONNEMENT

Ce projet de modification simplifiée n°1 ne porte que sur des modifications du règlement écrit du P.L.U.

Les 4 objets de la modification simplifiée ne donnent pas de nouveaux droits à construire et ne créent pas de nouvelles règles de construction pouvant impacter sur les sites Natura 2000.

En conséquence la modification simplifiée n°1 ne nécessite pas d'évaluation environnementale.