

Mairie de Bagnols-sur-Ceze



APPROUVE PAR
DELIBERATION DU
CONSEIL MUNICIPAL
EN DATE
DU 07 OCTOBRE 2017

Réalisé par



G2C Territoires – Délégation Urbanisme Sud-Est
Parc d'Activité Point Rencontre
2 avenue Madeleine Bonnaud
13 770 VENELLES



COMMUNE DE BAGNOLS-SUR-CEZE DEPARTEMENT DU GARD

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME 2 – NOTICE EXPLICATIVE

Procédure	Prescription	Délibération arrêtant le projet	Approbation
Elaboration du PLU	20 décembre 2008	19 janvier 2013	27 juillet 2013
1 ^{ère} Modification simplifiée	13 février 2014	-	24 mai 2014
2 ^{ème} Modification simplifiée	15 juin 2017	-	7 octobre 2017

Signature et cachet de la mairie :



Conseil et assistance technique pour la gestion durable de l'environnement

AIX EN PROVENCE - ARGENTAN - ARRAS - BORDEAUX - BRIVE - CASTELNAUDARY - CHARLEVILLE - COCUBERT - LORRAINE - NANTES - ROUEN

Siège : Parc d'Activités Point Rencontre - 2 avenue Madeleine Bonnaud - 13770 VENELLES - France - Tél. : 33 (0)4 42 54 09 00 - Fax : 33 (0)4 42 54 09 01 - Email : info@g2c.fr

G2C Ingénierie - SAS au capital de 781 768 € - RCS Aix en Provence B 453 686 956 - Code NAF 7112B - N° de TVA intracommunautaire : FR 2005 420 666 966

www.g2c.fr

Modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Bagnols-sur-Ceze		
Nom du fichier	Notice explicative	
Version	Octobre 2017	
Rédacteur	Véronique Coquel	
Vérificateur	Samuel Hullot	
Approbateur	Véronique Coquel	

SOMMAIRE

MODIFICATION DU REGLEMENT, CHAPITRE 6	3
1. Point de modification : chapitre 6 du règlement du PLU	4
1.1. Contexte	4
1.2. Objet de la modification	4
2. Conclusions	5

Préambule

Rappel

La commune de Bagnols-sur-Ceze dispose d'un Plan Local d'Urbanisme :

- PLU approuvé le 27 juillet 2013
- Modification simplifiée n°1 du PLU approuvée le 24 mai 2014

Les 5 grandes orientations du PLU de Bagnols-sur-Ceze sont les suivantes :

- o *Une qualité de vie pour tous*
- o *Une vitrine économique à haute valeur ajoutée*
- o *Une valorisation de notre potentiel touristique et de loisirs*
- o *Une véritable « ville Paysage »*
- o *Un usage optimal de notre capital « eau »*

La commune souhaite à nouveau faire évoluer son document d'urbanisme par voie de modification simplifiée du PLU : la modification simplifiée n°2 du PLU de Bagnols-sur-Ceze.

Présentation de la modification du PLU

En application de l'article L.153-45 du Code de l'Urbanisme, la procédure de modification simplifiée du document d'urbanisme peut être utilisée lorsque la commune envisage de modifier le règlement et/ou les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et que les modifications envisagées ne conduisent pas :

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

La modification simplifiée peut également être mise en œuvre dans le cas des majorations des droits à construire prévus à l'article L.151-28 du Code de l'Urbanisme et notamment :

- Augmenter au maximum de 50% les règles de densité pour le logement social,
- D'augmenter de 30% les règles de densité pour les logements à haute performance énergétique

La modification simplifiée permet également de rectifier une erreur matérielle.

Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations. Ces observations sont 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 (Article L.153-47 du Code de l'Urbanisme).

A l'issue de la mise à disposition, le maire en présente le bilan devant le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée (Article L.153-47 du code de l'urbanisme).

La modification simplifiée n°2 du PLU de Bagnols-sur-Ceze repose sur le point suivant :

- Modification du chapitre 6 du règlement concernant les dispositions applicables dans les secteurs soumis à l'aléa feu de forêt

Modification du règlement, chapitre 6

La modification simplifiée concerne le risque feu de forêt et notamment le chapitre 6 du règlement du dossier de PLU. En effet, dans le règlement du PLU a été repris au chapitre 6, dans les dispositions relatives au risque feu de forêt, « dispositions applicables dans les secteurs soumis à ce risque », une réglementation particulière selon les secteurs indicés risque très élevé (f1), élevé (f2), modéré (f3) et faible (f4).

Il s'agit dans le cadre de la présente modification de préciser le risque.

Cette modification ne conduit pas :

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

Par ailleurs, cette modification ne porte pas atteinte à l'économie générale du PADD, ne réduit pas un Espace Boisé Classé (EBC), une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ne réduit pas une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ne comporte pas de graves risques de nuisances.

Elle entre ainsi dans le champ de la procédure de modification simplifiée de PLU conformément à l'article L153-45 du Code de l'Urbanisme.

1. Point de modification : chapitre 6 du règlement du PLU

1.1. Contexte

La pièce 6.3.1 du dossier de PLU approuvé reprend l'arrêté préfectoral n° 2010-117-6 du 27 avril 2010 relatif au débroussaillage réglementaire destiné à diminuer l'intensité des incendies de forêt et à limiter la propagation.

Dans cet arrêté, a été mise en annexe, à titre informatif, la carte de sensibilité aux feux de forêt sur la commune de Bagnols-sur-Cèze.

Dans le règlement du PLU approuvé a été repris au chapitre 6, dans les dispositions relatives au risque feu de forêt, « dispositions applicables dans les secteurs soumis à ce risque », une réglementation particulière selon les secteurs indicés risque très élevé (f1), élevé (f2), modéré (f3) et faible (f4) qui fait référence à cette carte.

Il est indiqué en page 143 du règlement :

« Dans les secteurs indicés f1 et f2, que toute nouvelle installation ou construction est proscrite. »

1.2. Objet de la modification

Il s'agit dans le cadre de la modification simplifiée de ne pas réduire le risque incendie mais de le préciser de manière plus fine dans les secteurs indicés f1 et f2 de la page 143 du règlement du PLU et de reprendre les articles du code explicitant le défrichement.

Suite aux observations de la Préfecture du Gard – Bureau du Contrôle de Légalité et de l'Intercommunalité – en date du 8 décembre 2017, la rédaction de la règle applicable en secteur d'aléa modéré a été reprise en édictant à l'identique celle du défrichement applicable au secteur d'aléa faible.

Avant modification :

« 6 – Dispositions applicables dans les secteurs soumis à l'aléa Feu de Forêt

L'aléa Feu de forêt recensé sur le territoire de Bagnols-sur-Cèze est matérialisé sur la cartographie en *annexe 6.3.1 du dossier de PLU*. Cette cartographie caractérise l'aléa par la **distinction d'indices** (f1, f2, f3, f4) correspondant au **type d'aléa**. A chaque indice est associée une **réglementation particulière**.

CLAUSES REGLEMENTAIRES APPLICABLES AUX SECTEURS INDICES f1 (risque très élevé) et f2 (risque élevé)

Toute nouvelle installation ou construction est proscrite.

CLAUSES REGLEMENTAIRES APPLICABLES AUX SECTEURS INDICES f3 (risque modéré)

Les nouvelles installations et constructions sont autorisées sous réserve de l'aménagement d'une interface d'une profondeur minimum de 50m entre la forêt et la construction ou installation.

CLAUSES REGLEMENTAIRES APPLICABLES AUX SECTEURS INDICES f4 (risque faible)

Les nouvelles installations et constructions sont autorisées sous réserve du respect de la réglementation en vigueur en matière de défrichement

OBLIGATIONS EN MATIERE DE DEFRIQUEMENT

La carte ci-après matérialise les secteurs soumis à autorisation de défrichement en application des articles L.130-1 à L.130-6 du Code de l'Urbanisme. »

Après modification :

« 6 – Dispositions applicables dans les secteurs soumis à l'aléa Feu de Forêt

L'aléa Feu de forêt recensé sur le territoire de Bagnols-sur-Cèze est matérialisé sur la cartographie en annexe 6.3.1 du dossier de PLU. Cette cartographie caractérise l'aléa par la **distinction d'indices** (f1, f2, f3, f4) correspondant au **type d'aléa**. A chaque indice est associée une **réglementation particulière**.

CLAUSES REGLEMENTAIRES APPLICABLES AUX SECTEURS INDICES f1 (risque très élevé) et f2 (risque élevé)

Toute nouvelle installation ou construction est proscrite. Cette disposition ne s'applique pas, en zone urbaine, dans le cas d'une parcelle non boisée ou d'une parcelle ayant fait l'objet d'une autorisation de défrichement.

Est considéré comme boisé, toute parcelle d'au moins 5 ares, peuplée par des espèces forestières susceptibles d'atteindre à l'âge adulte une hauteur de 5 m ou plus, où le taux de couvert des arbres est au moins de 10 %.

CLAUSES REGLEMENTAIRES APPLICABLES AUX SECTEURS INDICES f3 (risque modéré)

Les nouvelles installations et constructions sont autorisées sous réserve du respect de la réglementation en vigueur en matière de défrichement.

CLAUSES REGLEMENTAIRES APPLICABLES AUX SECTEURS INDICES f4 (risque faible)

Les nouvelles installations et constructions sont autorisées sous réserve du respect de la réglementation en vigueur en matière de défrichement.

DEFRICHEMENT

Les articles relatifs aux défrichements sont situés dans le Code de l'Environnement :

– pour les « bois des collectivités et autres personnes morales » au livre II titre I (articles L.214-13, L.214-14 et R.214-30, R.314-31) en procédant par renvoi aux règles générales du livre III.

– pour les « bois de particuliers » au livre III titre IV (articles L.341-1 à L.342-1 et R.341-1 à R.341-9) et constituent les règles générales du défrichement.

– les sanctions en cas de défrichement illicite sont définies au titre VI du livre III chapitre 3 (L.363-1 à L.363-5). Elles s'appliquent aux bois des particuliers comme aux bois des collectivités territoriales et autres personnes morales (l'article L 261-12 renvoie au livre III). »

2. Conclusions

La présente modification simplifiée ne présente aucune incidence négative sur l'environnement.

La modification aura des effets positifs de mieux cibler le risque feu de forêt.

Ainsi, les incidences sur l'environnement du projet de modification simplifiée peuvent être jugées comme globalement positives sur l'environnement.