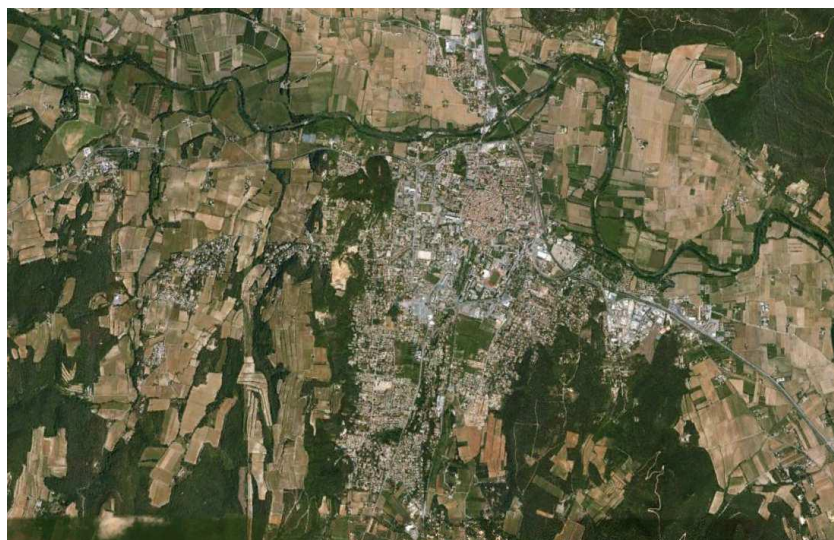


# Département du Gard

## Commune de Bagnols-sur-Cèze

### Plan Local d'Urbanisme

#### 1<sup>ère</sup> Révision Allégée



### 1 - Notice de présentation de la révision allégée

Cachet de la Mairie :

	Prescription	Arrêt	Approbation
1 <sup>ère</sup> révision allégée du PLU	06 07 2016	07 04 2018	23.11.2019
2 <sup>ème</sup> modification simplifiée	15 06 2017		07 10 2017
1 <sup>ère</sup> modification simplifiée	13 02 2014		24 05 2014
1 <sup>ère</sup> révision du PLU	20 12 2008	19 01 2013	27 07 2013
2 <sup>ème</sup> Révision Simplifiée	26 09 2009		18 12 2010
1 <sup>ère</sup> modification			21 03 2009
3 <sup>ème</sup> révision du POS valant élaboration de PLU	08 04 2002	30 05 2005	13 02 2006
1 <sup>ère</sup> Révision simplifiée	09 03 2004		07 02 2005
Révision d'urgence du POS	13 05 2002	04 11 2002	21 03 2003
3 <sup>ème</sup> modification	15 06 2001		05 11 2001
3 <sup>ème</sup> modification	08 10 1999	Annulée par décision du T.A du 01 03 02 13 12 1999	
1 <sup>ère</sup> modification	26 03 1998		08 06 1998
2 <sup>ème</sup> révision partielle	25 06 1990	27 06 1994 – 29 04 1996	23 09 1996
7 <sup>ème</sup> modification	08 10 1999	Annulée par décision du T.A du 1 03 02	13 12 1999
6 <sup>ème</sup> modification	30 12 1993		31 03 1994
5 <sup>ème</sup> modification	07 04 1993		28 06 1993
4 <sup>ème</sup> modification	09 07 1992		26 10 1992
3 <sup>ème</sup> modification			02 12 1991
2 <sup>ème</sup> modification	22 03 1990		25 06 1990
1 <sup>ère</sup> modification	22 08 1989		27 11 1989
1 <sup>ère</sup> révision	23 06 1986	29 06 1987	27 06 1988
Elaboration	27 11 1973		15 02 1985

<b>Plan Local d'Urbanisme de la commune de Bagnols-sur-Cèze</b>		
<b>Nom du fichier</b>	<b>Notice explicative de la révision allégée du PLU de Bagnols-sur-Cèze</b>	
<b>Version</b>	janvier 2020	
<b>Rédacteur</b>	Benjamin Pesquier Albertengo Mandy	
<b>Vérificateur</b>	Véronique Henocq	
<b>Approbateur</b>	Véronique Henocq	

# 1

## Éléments de Contexte

Présentation de la commune	1
Plan Local d'Urbanisme en vigueur	3
Servitudes s'imposant au document d'urbanisme	4
Documents supra-communaux	4
Caractéristiques Environnementales	13
Risques	13
Environnement	20





## La Communauté d'agglomération du Gard rhodanien

Créée en 2013, la Communauté d'agglomération du Gard rhodanien est issue de la fusion de cinq Communautés de communes (Rhône-Cèze-Languedoc, Cèze Sud, Valcèzard, Val de Tave et Garrigues Actives), mais également de l'extension à trois communes, Lirac, Tavel, et Issirac. Depuis le 1er Janvier 2017, la commune de Saint-Laurent des Arbres a également intégré l'Agglomération.

Située au Nord-Est du département du Gard, cette Communauté d'agglomération de 61,7 km<sup>2</sup> regroupe donc 44 communes et près de 76 469 habitants. La ville-centre est Bagnols-Sur-Cèze, 3<sup>ème</sup> ville du Gard. Son territoire représente l'un des plus grands pôles économiques de la région Occitanie, du fait notamment de la présence d'une filière nucléaire, de nombreuses activités industrielles, et aussi d'une filière agricole essentiellement viticole de haute qualité. Un patrimoine naturel et culturel est également fortement présent sur l'ensemble du périmètre de la Communauté d'agglomération.



# PLAN LOCAL D'URBANISME EN VIGUEUR

La commune de Bagnols-sur-Cèze dispose d'un PLU approuvé en 2013.

## Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU du Bagnols-sur-Cèze.

L'étape-clé de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme consiste en la définition du projet de développement de la commune à l'horizon 15-20 ans, en cohérence avec les besoins et les enjeux identifiés dans le diagnostic territorial, ainsi qu'avec les projets et ambitions de l'équipe municipale.

Les grandes orientations retenues pour le développement de la commune de Bagnols-sur-Cèze sont établies au sein du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD). Elles s'appuient sur huit orientations-cadres :

- **Orientation-cadre 1** : Proposer une ville pour tous ;
- **Orientation-cadre 2** : Structurer et renouveler la ville ;
- **Orientation-cadre 3** : Créer des vitrines économiques ;
- **Orientation-cadre 4** : Soutenir l'activité agricole ;
- **Orientation-cadre 5** : Dynamiser le centre-ville et engager une stratégie touristique ;
- **Orientation-cadre 6** : Profiter des flux touristiques existants ;
- **Orientation-cadre 7** : Rapprocher la ville de la Cèze ;
- **Orientation-cadre 8** : Valoriser les espaces patrimoniaux et naturels.

La révision allégée du PLU de Bagnols-sur-Cèze conduit à la modification d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation existante, ainsi qu'à la création d'une nouvelle. Elle conduit également à l'ajustement de certains traits de zonage, ouvrant de fait de nouveaux droits à construire au sein de secteurs identifiés par le PADD comme destiné à accueillir ces nouvelles constructions.

**La présente révision s'inscrit ainsi dans la continuité des objectifs fixés par le PADD opposable, notamment au regard des énoncés suivants :**

- Modérer la consommation d'espace et limiter l'étalement urbain ;
- Poursuivre la structuration de la ville et la diversification des formes urbaines ;
- Maintenir le potentiel agricole de la commune ;



## SERVITUDES S'IMPOSANT AU DOCUMENT D'URBANISME

### Liste des servitudes d'utilité publique

Des servitudes s'imposent au document d'urbanisme, relatives :

- Aux monuments historiques (AC1) ;
- A la protection des sites (AC2) ;
- A la conservation des eaux (AS1) ;
- Au patrimoine architectural, urbain et paysager (AC4) ;
- Au gaz (I3) ;
- A l'électricité (I4) ;
- Aux communications (T1) ;
- Aux télécommunications (PT1, PT1 bis, PT2 et PT2 bis).

### Impacts de la révision allégée du PLU sur les servitudes d'utilité publique

La révision allégée du PLU du Bagnols-sur-Cèze conduit à la suppression du site inscrit dit de « la place de l'église des pénitents » (AC2) relative à la protection des sites, en rapport direct avec la présence du site inscrit.

Elle conduit également à l'identification sur le document graphique du PLU des Monuments historiques présents sur le territoire de Bagnols-sur-Cèze, ainsi que leur périmètre de protection de 500m (AC1).

Ces points de révision allégée impactent deux servitudes d'utilité publique.

## DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

### Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Rhône Méditerranée Corse

Le SDAGE Rhône Méditerranée est un document de planification adopté par le Comité de Bassin le 20 novembre 2015. Il a été élaboré en application de la directive cadre sur l'eau (DCE) du 23 octobre 2000. Le Code de l'Urbanisme établit aux articles L.111-1-1, L.122-1, L.123-1 et L.124-2, que les SCoT, PLU et Cartes Communales doivent être compatibles avec le SDAGE.

Le SDAGE et la directive cadre sur l'eau visent l'atteinte du bon état des eaux en 2021 et fixent notamment comme objectif la non dégradation des milieux aquatiques. L'orientation fondamentale n°2 du SDAGE Rhône Méditerranée prévoit que les documents d'urbanisme doivent respecter ce principe de non dégradation et tenir compte des évolutions prévisibles ou constatées des milieux aquatiques du fait des aménagements projetés.

Le SDAGE Rhône Méditerranée 2016-2021 fixe, pour chaque bassin, les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau. Les objectifs environnementaux à l'horizon 2021 sont :

- 66 % des eaux superficielles visent le bon état écologique d'ici à 2021 ;
  - Cours d'eau : 64%
  - Plans d'eau : 77 %
  - Eaux côtières : 97 %
  - Eaux de transitions (lagunes) : 40 %
- 99 % des eaux souterraines en bon état quantitatif d'ici à 2021 ;

- 85 % des eaux souterraines en bon état qualitatif d'ici à 2021.

Dans certains cas, l'objectif de bon état ne pourra être atteint en 2021, pour des raisons techniques ou économiques ; le délai est alors reporté à 2027.

Les 9 orientations fondamentales sont les suivantes :

- S'adapter aux effets du changement climatique (nouvelle orientation)
- Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité
- Concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques
- Prendre en compte les enjeux économiques et sociaux des politiques de l'eau, et assurer une gestion durable des services publics d'eau et d'assainissement
- Renforcer la gestion de l'eau par bassin versant et assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion de l'eau
- Lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé
- Préserver et restaurer le fonctionnement des milieux aquatiques et des zones humides
- Atteindre l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir
- Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques

**Grâce à une attention particulière faite à la limitation de l'imperméabilisation des sols et au bon écoulement des eaux pluviales, l'ensemble des points de modifications de la présente révision allégée du PLU de Bagnols-sur-Cèze respectent les orientations, objectifs et prescriptions du SDAGE Rhône Méditerranée Corse.**

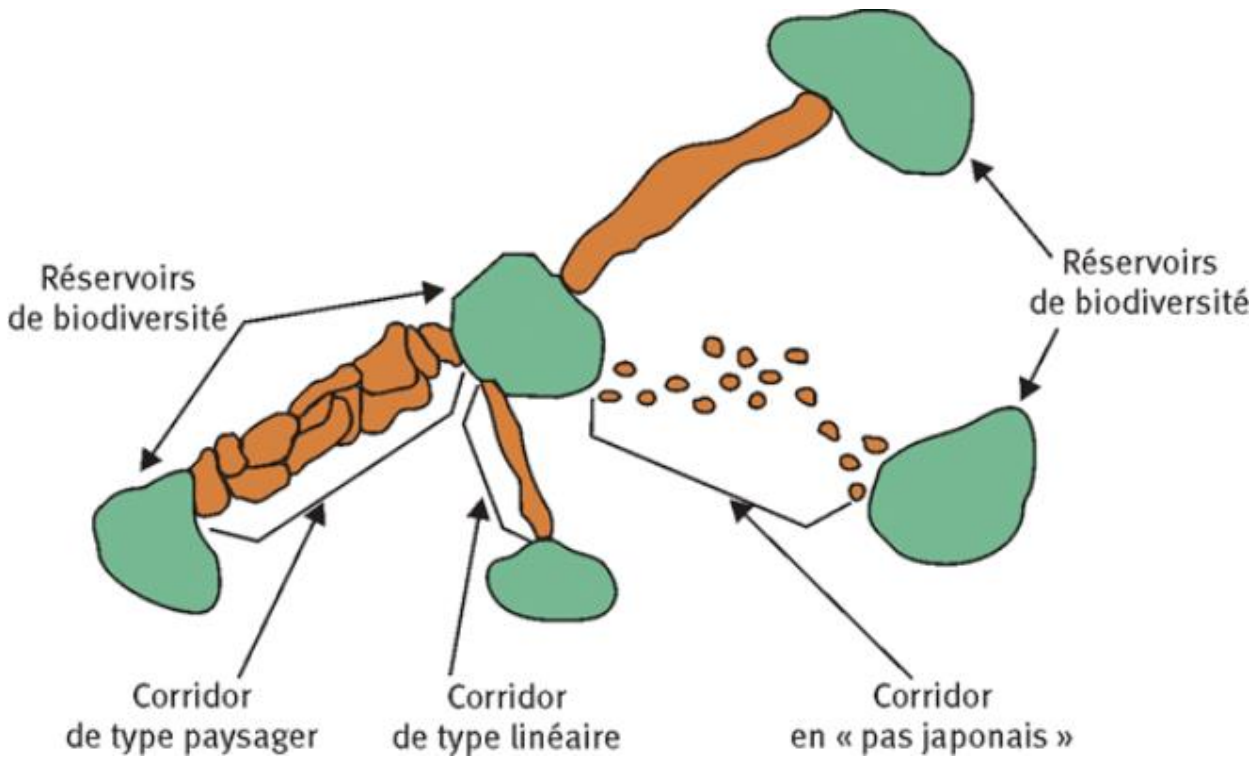
## **Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) du Languedoc-Roussillon**

Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) est un document régional qui identifie les réservoirs de biodiversité et les corridors qui les relient entre eux dans le cadre de la définition des trames vertes et bleues. Cet outil d'aménagement est co-piloté par l'Etat et chaque Région. Il comprend un résumé non technique, un diagnostic du territoire régional avec une identification des continuités écologiques, un atlas cartographique, un plan d'actions stratégique et un dispositif de suivi et d'évaluation.

Le SRCE Languedoc Roussillon a été adopté le 20 novembre 2015 par arrêté du préfet de région, après approbation par le Conseil régional le 23 octobre 2015. Les fondements et les objectifs de sa création sont de passer d'une logique de conservation de la nature emblématique à un réseau écologique intégré aux territoires. En effet, la perte de biodiversité, est principalement due à la fragmentation et la destruction des milieux naturels. La lutte contre la perte de biodiversité ne peut plus se cantonner à la préservation d'espaces naturels remarquables. La Trame verte et bleue s'intéresse aussi aux échanges nécessaires avec des espaces, pouvant abriter aussi une biodiversité plus ordinaire tout aussi indispensable à leur bon fonctionnement et leur pérennité.



L'objectif est donc de préserver et de restaurer un réseau écologique pour ménager notre territoire afin d'enrayer la perte de biodiversité et de contribuer à son adaptation aux changements majeurs (usage des sols, évolution du climat). En Languedoc-Roussillon, l'artificialisation des sols concernerait environ 830 ha par an, ce qui représente 2 ha par jour, soit 4 terrains de football. Les terres agricoles sont les premières touchées par ce phénomène. Pour lutter contre ces dommages irréversibles, l'ambition consiste à préserver les zones d'intérêt écologique majeur : **les réservoirs de biodiversité**, là où sont présents ces espèces et ces habitats menacés, pour qu'ils trouvent les conditions indispensables à leur cycle de vie. En parallèle, pour constituer un réseau écologique efficace sont identifiées des zones d'intérêt écologique particulier liant ces réservoirs : **les corridors écologiques**.



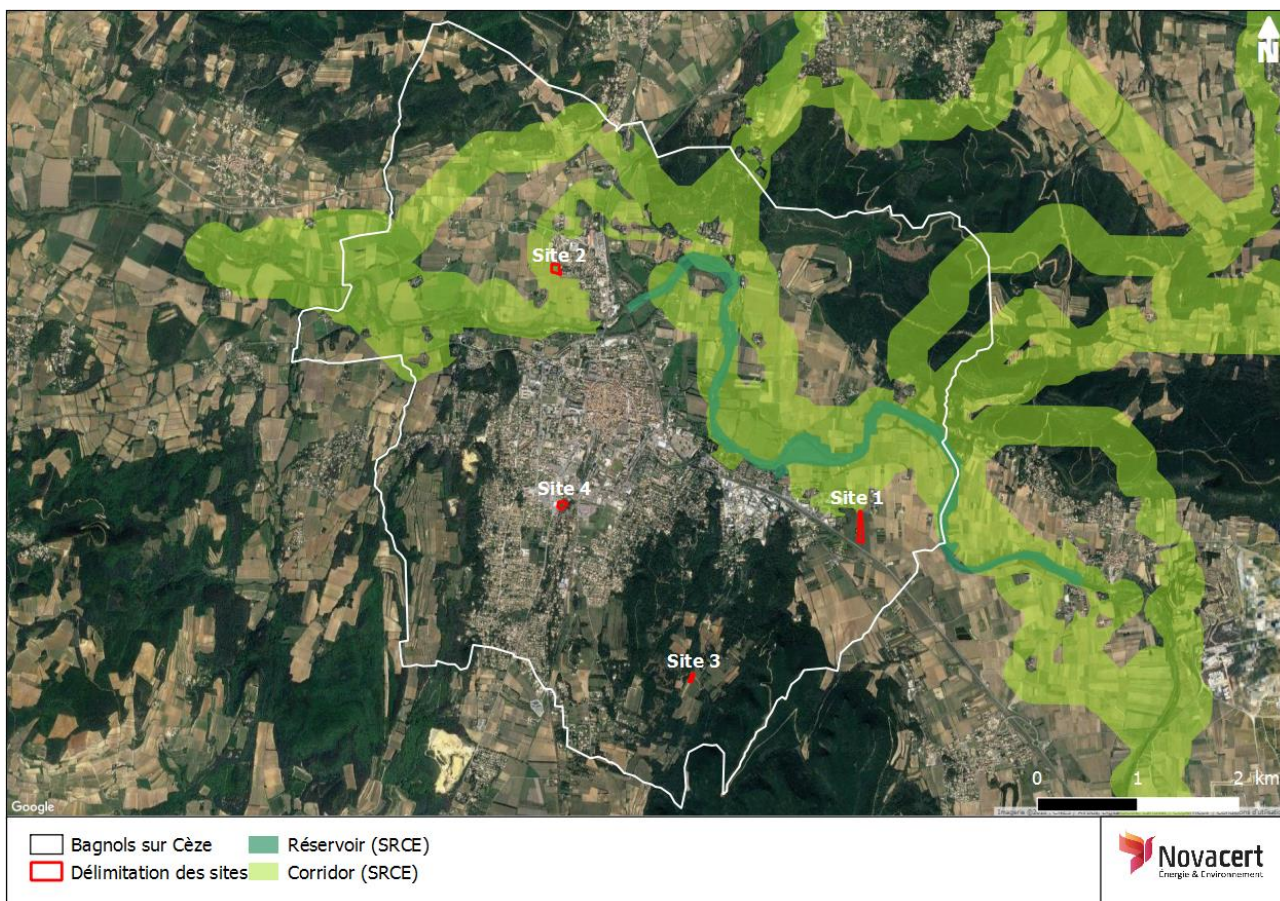
La modification de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation est située en dehors des corridors écologiques identifiés sur la commune et hors zone Natura 2000 (site 1). La nouvelle OAP créée (site 4) est également située en dehors de toutes zones écologiques préservées.

■ Synthèse des enjeux (SRCE)

SRCE	Type d'enjeux	Part du site concernée (%)	Enjeux / aire d'étude
Site 1 - Extension 2AUe	En limite de corridor écologique	2	Modéré
Site 3 – Extension NI	En dehors de tout enjeux identifié	0	Faible
Site 4 – Future UEb	En dehors de tout enjeux identifié	0	Faible



Zoom sur le site 1 par rapport aux enjeux identifiés dans le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE)



## Schéma Régional Climat-Air-Energie (SRCAE) de Languedoc-Roussillon

Les Schémas Régionaux du Climat, de l'Air et de l'Energie sont élaborés en application de la loi Grenelle 2 et remplacent le Plan Régional de la Qualité de l'Air (PRQA).

Il permet de définir à l'horizon 2020-2030-2050, les grandes orientations et objectifs régionaux en matière de maîtrise de l'énergie, de développement des énergies renouvelables, de baisses des émissions de gaz à effet de serre et de polluants, et d'adaptation au changement climatique, afin de contribuer à l'atteinte des objectifs nationaux et internationaux.

Document d'orientation stratégique, le SRCAE est décliné de manière opérationnelle dans différents plans d'action, en fonction des territoires auxquels ils s'appliquent. Il a défini les objectifs suivants :

- Réduire les consommations d'énergie ;
- Développer la production d'énergie renouvelable ;
- Réduire les émissions des Gaz à Effet de Serre (GES) ;
- Réduire les émissions de polluants atmosphériques.

L'élaboration du SRCAE Languedoc-Roussillon a été confiée à un comité de pilotage (composé de représentants de la préfecture, de la DREAL, de l'ADEME et de la Région) qui s'appuie sur un comité technique (constitué de la DREAL, des services de la Région et de l'ADEME). La construction du SRCAE Languedoc-Roussillon est également collective et partagée grâce aux productions de trois groupes de travail qui se sont réunis lors de 11 demi-journée entre juin et novembre 2011. Les diaporamas présentés lors de ces réunions sont disponibles à partir des liens mentionnés plus bas.

Le projet de SRCAE, validé par arrêté préfectoral du 3 août 2012 et par le Conseil Régional du 20 juillet 2012 a fait l'objet des consultations réglementaires du 15 octobre au 14 décembre 2012.

**La révision du PLU de Bagnols-sur-Cèze participe indirectement à l'atteinte des objectifs du SRCAE. En effet, en limitant la consommation des espaces et l'étalement urbain, via la réduction du périmètre à urbaniser d'une OAP, cette révision allégée est compatible avec les orientations du SRCAE.**

**En concentrant l'urbanisation et en limitant l'étalement urbain, cette modification participe à la réduction des émissions de polluants atmosphériques, la réduction des gaz à effet de serre et vise une réduction du recours aux énergies fossiles.**

## Le Schéma de Cohérence Territorial du Gard rhodanien

Le SCoT du Gard rhodanien est en cours d'élaboration et sera approuvé prochainement. Il concernera les 44 communes membres de la Communauté d'agglomération.

### ■ Les objectifs du SCoT du Gard rhodanien pour 2030

Le code de l'urbanisme prévoit que l'organe délibérant de l'autorité compétente délibère sur les objectifs poursuivis.

Ces objectifs ont bien été définis par délibération fondatrice n° 2011-15 du 16 mars 2011, ci annexée, qui précise notamment que ce SCoT a pour ambition de :

- **Développer et renforcer les facteurs de compétitivité et d'attractivité du territoire;**
- **Construire un territoire de vie cohérent et durable ;**
- **Favoriser le développement solidaire du territoire ;**
- **Prendre en compte la diversité du territoire** du Gard rhodanien au regard des paysages, des dynamiques de sous-bassins de vie, des spécificités d'occupation du territoire ;
- **Mettre en place un modèle de développement** du SCoT s'appuyant sur une organisation urbaine hiérarchisée (espace urbain, espace rural et espace industriel et sur une recherche d'économie de l'espace ;
- **Offrir des conditions favorables au développement économique et à l'emploi** dans sa fonction de proximité, dans une optique de sobriété foncière et de maîtrise d'énergie ;
- **Corriger les déséquilibres et revitaliser les centralités**, en veillant aux enjeux de solidarité et de renouvellement urbain ;
- **Adapter le volet du commerce au regard des nouvelles formes de commercialisation ;**
- **Identifier et qualifier les corridors écologiques** pour préserver la biodiversité ;
- **Confirmer l'espace agricole comme source de richesse**, durable et responsable, et de développement du territoire ;
- **Contribuer à la lutte contre le réchauffement climatique** en favorisant les politiques d'aménagement concourant à la transition énergétique du territoire ;
- **Développer l'efficacité de tous les modes de déplacements** garante de la préservation de l'environnement ;
- **Favoriser le développement des communications** par le renforcement de la qualité des infrastructures et des réseaux de communication numérique ;
- **Renforcer l'attractivité touristique du territoire** en encourageant et accompagnant les initiatives de structuration et de développement de l'offre touristique, notamment en valorisant les patrimoines culturels, naturels, architecturaux et urbains du territoire ;
- **Préciser les objectifs de production de logements** pour accueillir les nouveaux habitants, répondre au desserrement des ménages, mieux accompagner le vieillissement de la population, prendre en compte sa diversité et consolider le lien entre qualité de vie et environnement



La révision allégée du PLU de Bagnols-sur-Cèze s'inscrit en cohérence avec les objectifs soutenus par le SCoT.

Elle respecte l'ambition d'une **organisation urbaine cohérente et hiérarchisée**, d'offrir des **conditions favorables au développement économique** sur la commune, **d'accueillir de nouveaux habitants**, tout en faisant preuve d'une grande attention à **économiser l'espace consommé**.

## Le Programme Local de l'Habitat du Gard rhodanien

Le PLH de la Communauté d'Agglomération est en cours d'élaboration. Il aura pour but de donner des objectifs détaillés sur la démographie et les logements à prévoir pour chaque commune de l'intercommunalité. Le dernier comité de pilotage date de février 2016 et portait sur les orientations et objectifs.

Pour le moment les documents présentés fixent 5 grands objectifs pour la politique communautaire de l'habitat déclinés en plusieurs orientations :

### Axe 1 : Développer une offre suffisante, diversifiée et équilibrée de logements sur la CA du Gard Rhodanien

- O1. Répondre quantitativement aux besoins en logement
- O2. Développer et rééquilibrer l'offre conventionnée
- O3. Développer une offre en accession abordable

### Axe 2 : Maîtriser le développement du territoire dans un contexte de relance de la construction

- O1. Mettre en place une politique foncière à l'échelle de la CAGR
- O2. Développer et encourager les formes urbaines économes en foncier
- O3. Retranscrire dans les PLU les objectifs du PLH
- O4. Mobiliser la vacance

### Axe 3 : Améliorer les conditions de vie de l'existant

- O1. Se donner les moyens de la lutte contre l'habitat indigne
- O2. Lutter contre la précarité énergétique
- O3. Développer une politique d'amélioration du parc privé ancien
- O4. Mettre en œuvre le NPNRU sur le quartier des Escanaux

### Axe 4 : Répondre à la diversité des besoins

- O1. Offrir une réponse aux besoins des jeunes
- O2. Prendre en compte les besoins liés à la perte d'autonomie et à la mobilité réduite
- O3. Développer une offre spécifique à destination des ménages précarisés et relevant du PDALHPD
- O4. Veiller à l'accueil et à la sédentarisation des gens du voyage
- O5. Prendre en compte la problématique de cabanisation

### Axe 5 : Rendre opérationnel le PLH

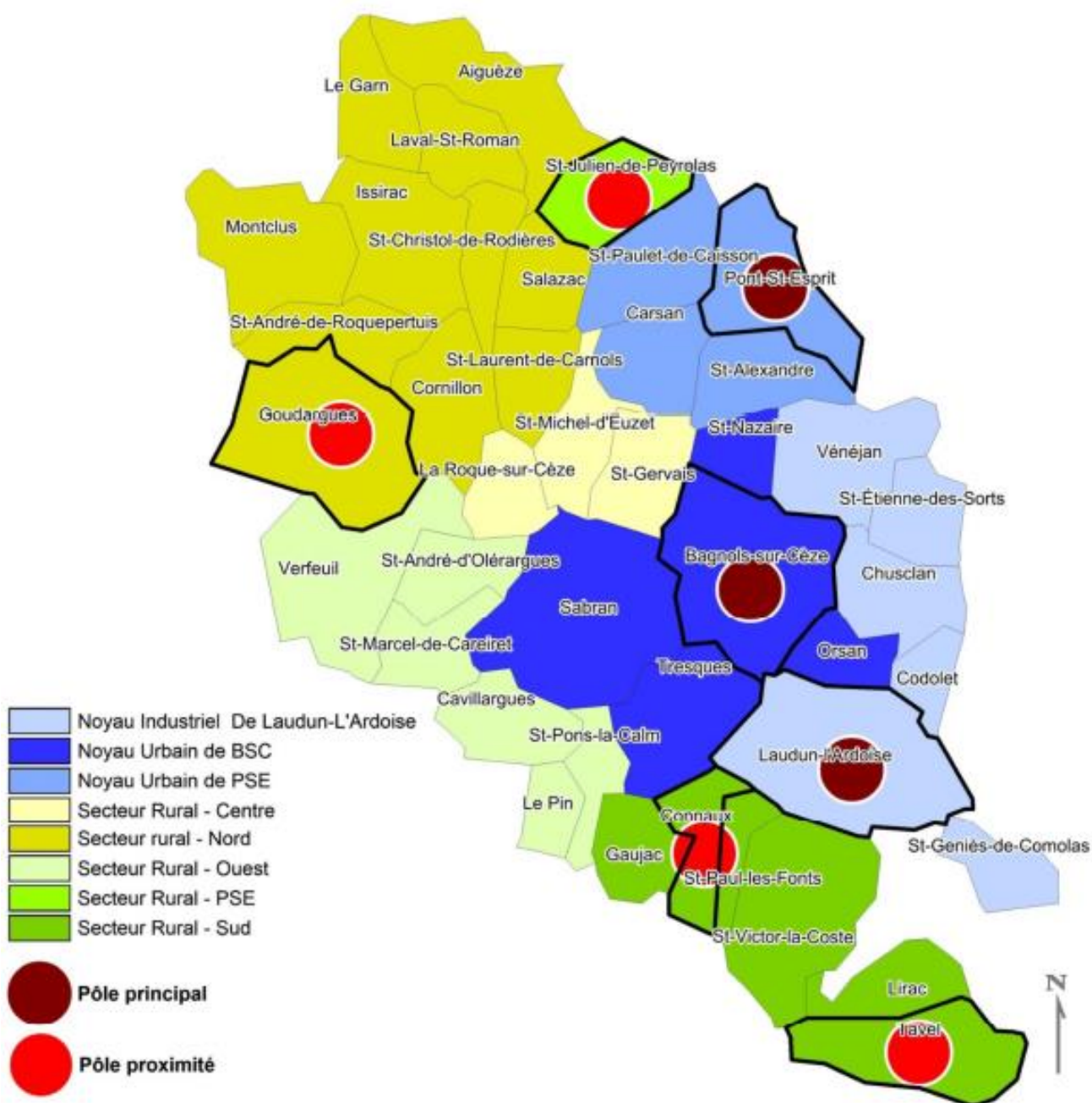
- O1. Piloter la politique communautaire de l'habitat
- O2. Mettre en œuvre la politique communautaire de l'habitat
- O3. Suivre et évaluer la politique communautaire de l'habitat

**La sectorisation retenue :**

- Sectorisation du SCOT
- Avec une division du secteur rural sur la base du diagnostic PLH

**Pour les objectifs de conventionnement et de sortie de vacance :**

- Un objectif communal pour les pôles
- Un objectif par secteur pour les villages



Bagnols-sur-Cèze fait partie du Noyau Urbain de BSC (Bagnols-sur-Cèze). Un premier scénario a été proposé, en lien avec le SCoT et ajusté avec les communes en termes d'évolution démographique et de production de logements.

Pour la commune de Bagnols-sur-Cèze, ses premiers éléments prévoient pour 6 ans à l'échéance 2022 :

- une croissance démographique de 0,8%/an
- un gain de 889 habitants soit 523 ménages supplémentaires
- une taille des ménages à 2,15
- une production de 483 à 533 logements
- un objectif de densité globale des constructions neuves de 35 logements/ha
- un besoin foncier de 14,5 ha

Sur l'ensemble du Noyau Urbain de BSC, 109 logements vacants seraient à remettre sur le marché et 20 % des résidences principales supplémentaires sur la période du PLH devront être des logements locatifs conventionnés soit 105 logements.

Ces chiffres risquent toutefois d'évoluer jusqu'à l'approbation du PLH, notamment en fonction des éléments du SCoT et de l'avancée en parallèle des PLU des différentes communes.

		Noyau Urbain de BSC	Noyau Urbain de PSE	Noyau Industriel De Laudun-L'Ardoise	Secteur rural	CA Gard Rhodanien
Hypothèse de croissance démographique	Scénario PLH	1,0%	1,3%	1,3%	1,3%	1,2%
Gain de population attendu	Scénario PLH	1 470	1 190	982	1 685	5 327
Besoin en résidences principales / Nombre de ménages supplémentaires	Scénario PLH	843	618	535	934	2 930
Nombre de logements à produire	Scénario PLH	de 781 à 898	de 552 à 630	de 503 à 579	de 869 à 1066	de 2710 à 3170
Nombre de logements vacants à remettre sur le marché	Scénario PLH	132	92	56	89	369
Nombre de logements à conventionner	Objectif (% du nombre de RP supplémentaires)	18%	28%	24%	15%	20%
	Scénario PLH	154	174	128	140	596
Besoins fonciers (en ha)	Objectifs de densité de la production (lgt/ha)	27	27	25	19	23
	Scénario PLH	31	22	22	52	126

Source : Communauté d'Agglomération du Gard Rhodanien

La présente révision allégée projette l'accueil d'une dizaine de logements de par l'extension de la zone U à une parcelle de 0,7 ha (voir point de modification n°03).

L'ensemble des autres points de modifications ne présente aucune incidence mesurable sur le logement, excepté les multiples ajustements du règlement qui visent une meilleure compréhension de certains articles, ainsi qu'une simplification de la pratique de l'instruction des autorisations d'urbanisme.

**La présente révision peut ainsi être considérée comme conforme et compatible avec les projections du futur PLH du Gard Rhodanien.**

# CARACTERISTIQUES ENVIRONNEMENTALES

## Risques

La commune du Bagnols-sur-Cèze est concernée par sept risques :

- Feu de forêt
- Inondation
- Mouvement de terrain
- Nucléaire
- Rupture de barrage
- Séisme Zone de sismicité : 3
- Transport de marchandises dangereuses

### Risque inondation

Les importantes inondations de 2002 ont généré la production de plusieurs études afin d'appréhender plus précisément le risque. Les résultats de ces études, plus récents, viennent compléter l'actuel PPRI :

- l'analyse hydrogéomorphologique de la commune qui date de Mars 2003
- l'étude dégâts réalisée en mars 2003 et le relevé des Plus Hautes Eaux (PHE)
- l'étude d'identification des secteurs les plus exposés illustrant la géodynamique des flux hydrauliques lors d'inondations

Ces études élargissent le périmètre de la zone inondable définie dans le PPRI. Les zones de risques définies dans ces études doivent, avec le PPRI, servir de référence pour la prise en compte du risque.

### Synthèse des enjeux en lien avec les sites

La présente révision allégée a pour objet la suppression d'emplacements réservés à l'origine destinés à l'accueil de bassin de rétention et de gestion des eaux pluviales (voir point de modification n°02 et n°11).

- **L'ancien emplacement réservé n°47**, le projet de modification du PLU avec création d'une OAP est compatible avec la réglementation en vigueur concernant le risque d'inondation et avec les projets actuels de la commune. La bonne gestion des eaux pluviales et la bonne prise en compte du risque d'inondation seront garanties par la réalisation d'un dossier loi eau (comprenant une étude hydraulique détaillée) qui devra être validé par les services de la Police de l'Eau de la DDTM du Gard.

Ce projet peut consister en une opportunité à saisir en profitant de l'investissement de privés pour réaliser un aménagement à double vocation : commerciale et de réduction du risque d'inondation.

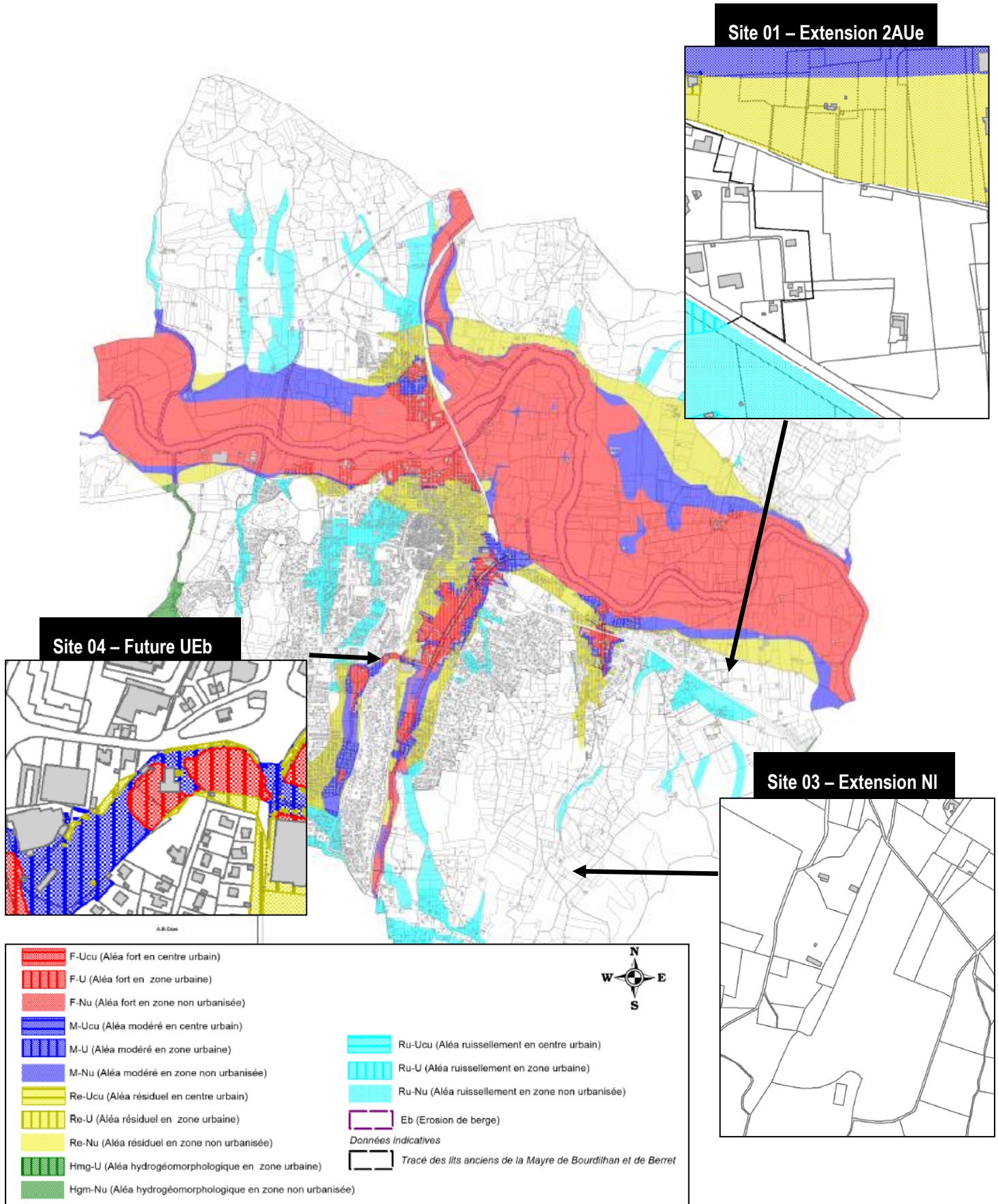
- **Concernant l'ancien emplacement réservé n°44**, sa suppression est compatible avec les projets actuels de la commune. L'aménagement de la parcelle sera cadré par les prescriptions du zonage réglementaire de la commune.

En dehors de ce point la présente révision allégée de Bagnols-sur-Cèze ne présente aucun enjeu vis-à-vis du risque inondation. Au contraire, un des points de modifications doit permettre une meilleure compréhension des prescriptions du zonage inondation par ruissellement, permettant ainsi d'assurer une meilleure traduction opérationnelle de la gestion du risque sur les sites exposés.

Une attention particulière est également apportée au bon écoulement des eaux pluviales, notamment sur les sites exposés au risque inondation, afin d'éviter une concentration et un déplacement des écoulements sur les espaces avoisinants (voir point de modification n°08).



# Etude du risque inondation sur la commune de Bagnols sur Cèze



## Risque feux de forêt

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

- la sensibilité de la végétation
- les conditions météorologiques de référence
- l'exposition au vent (relief)

Il permet de déterminer 4 niveaux d'aléa : faible, modéré, élevé et très élevé.

La connaissance de cet aléa participe à l'amélioration du niveau de protection des populations et des activités déjà installées sur le territoire communal.

L'obligation de débroussaillage des habitations existantes au contact des zones boisées, des landes et des friches, a été arrêtée en mai 2006.

Pour lutter contre le risque incendie, Bagnols sur Cèze dispose d'un maillage de piste de défense incendie au sein des espaces boisés (pistes DFCl + voies de circulation routière).

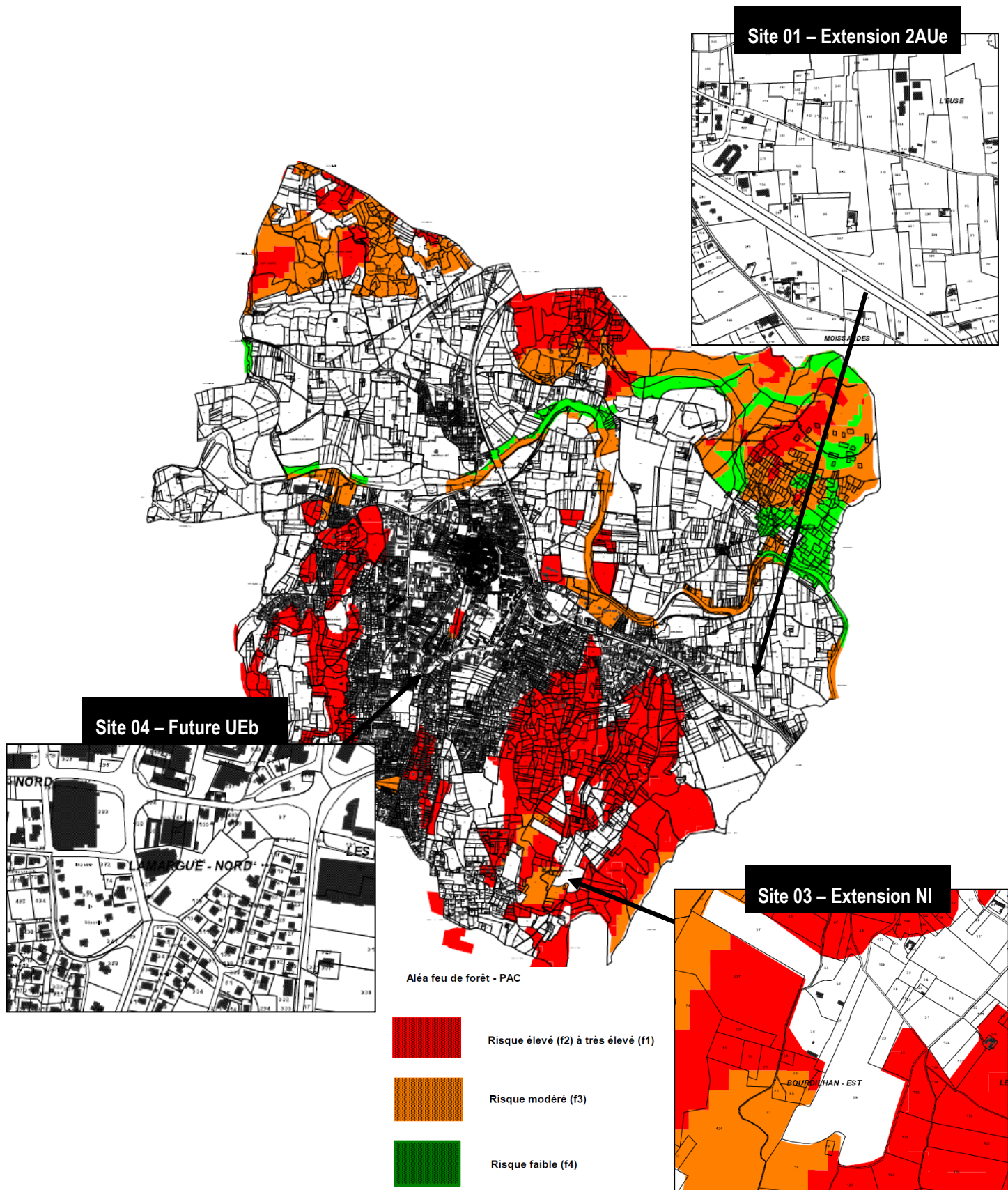
### Synthèse des enjeux en lien avec les sites

Parmi les points de modification de la présente révision allégée, aucune des modifications ayant une portée « physique » n'est concernée par le risque feu de forêt.

Seul le site n°03 est entouré par un aléa identifié comme « fort ». Néanmoins, la modification sur ce secteur consiste en l'intégration d'un équipement sportif existant dans le secteur dédié à ce type d'installation au sein de la zone naturelle (voir point de modification n°03).

**Aucune des modifications de la présente révision ne représente un risque supplémentaire vis-à-vis de l'aléa feux de forêts.**

# Carte d'aléas feu de forêt





## Risque lié au retrait et gonflement des argiles

La commune de Bagnols sur Cèze est concernée par des aléas faibles et moyens.

Des mesures constructives (fondations profondes, rigidification de la structure par chaînage) peuvent limiter les dommages sur les habitants. La maîtrise des rejets d'eau dans le sol (eaux pluviales et eaux usées) réduit également les variations et les concentrations d'eau et donc l'intensité du phénomène de retrait et gonflement des argiles. Le contrôle de la végétation arborescente permet lui aussi de diminuer les risques.

### Synthèse des enjeux en lien avec les sites

Parmi les points de modifications de la présente révision allégée, aucune des modifications ayant une portée « physique » n'est concernée par le risque retrait et gonflement des argiles

**Aucune des modifications de la présente révision ne représente un enjeu ou une augmentation du risque vis-à-vis de l'aléa retrait et gonflement des argiles.**



# Risque Glissement de terrain



## Risques technologiques et industriels

**Risque nucléaire :** le dossier départemental des risques majeurs validé le 31 décembre 2005 indique que la commune est concernée par le risque nucléaire. Ceci s'explique par la proximité du site de Marcoule, et, dans une moindre mesure, celui de Tricastin dans la Drôme.

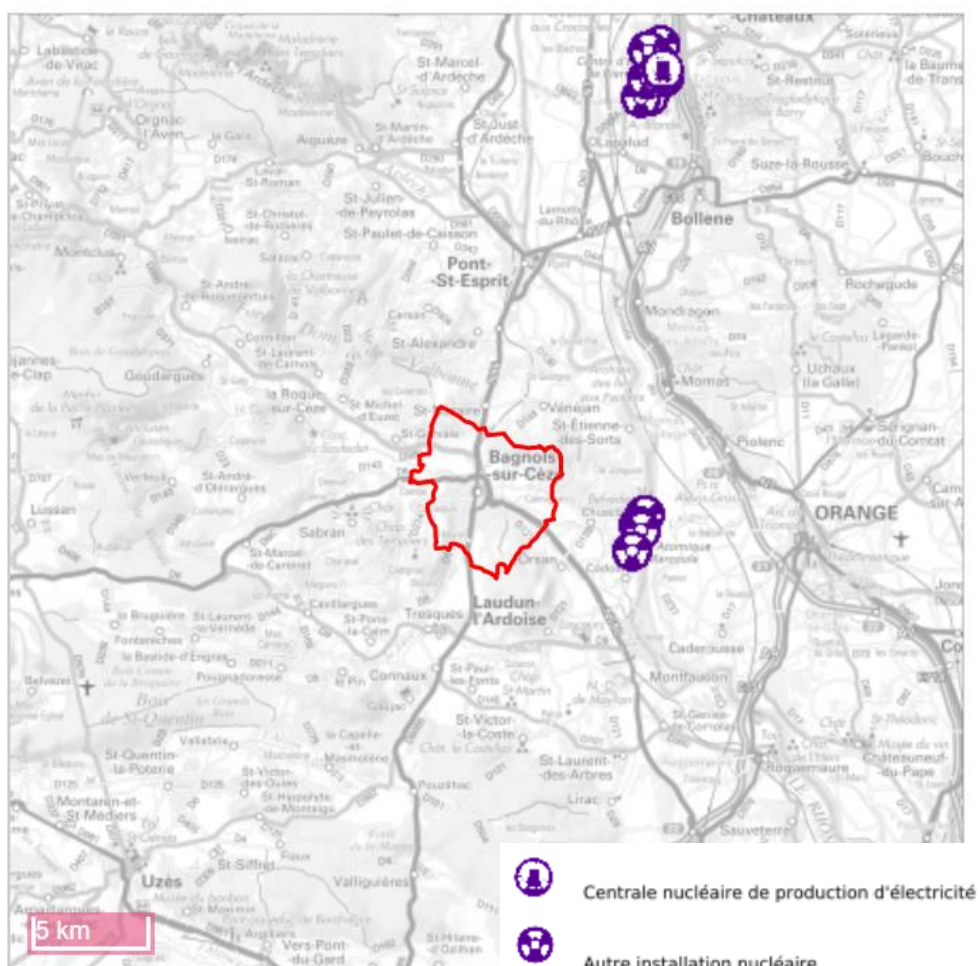
**Risque de rupture de barrage :** La commune est soumise au risque de rupture du barrage de Sénéchas. Le risque de rupture brève et imprévue est aujourd'hui extrêmement faible.

**Le risque de transport de matières dangereuses :** Bagnols-sur-Cèze est traversée par une canalisation souterraine de transport de gaz représentant un danger important.

Le risque de transport de matières dangereuses est consécutif à un accident se produisant lors du transport soit par une unité mobile (voie routière, ferroviaire, fluviale ou maritime), soit par lien fixe (gazoduc, oléoduc...)

### Synthèse des enjeux en lien avec les sites

Bien que de nombreux risques technologiques soient présents sur le territoire de Bagnols-sur-Cèze, la présente révision ne présente pas d'enjeu direct ou indirect.



## Environnement

Le territoire communal de Bagnols-sur-Cèze est concerné par plusieurs périmètres à statut à savoir un site Natura 2000, trois plans d'action nationaux (PNA), deux zones d'inventaires patrimoniaux (ZNIEFF) et un espace naturel sensible (ENS).

### Les zones Natura 2000

Natura 2000 est un réseau européen institué par la directive 92/43/CEE sur la conservation des habitats naturels de la faune et de la flore sauvages qui repose sur deux zones classées. Les Zones Spéciales de Conservation (ZSC), instaurées par la directive Habitats en 1992, ont pour objectif la conservation de sites écologiques présentant soit des habitats naturels ou semi-naturels d'intérêt communautaire, de par leur rareté, ou le rôle écologique primordial qu'ils jouent (dont la liste est établie par l'annexe I de la directive Habitats), soit des espèces de faune et de flore d'intérêt communautaire, là aussi pour leur rareté, leur valeur symbolique, le rôle essentiel qu'ils tiennent dans l'écosystème (et dont la liste est établie en annexe II de la directive Habitats). A noter qu'aucune Zones de Protection Spéciale (ZPS) issues de la Directive oiseaux ne concerne les quatre communes.

FR 9101399 La Cèze et ses gorges	
DOCOB	Non validé

### Présentation du site concerné

D'une surface de 3 550 ha, le site assure la jonction entre le Rhône et les hautes vallées de la Cèze et du Luech. Ceci est important pour assurer la remontée des poissons migrateurs et à terme la colonisation vers l'aval de la Loutre (*Lutra lutra*), déjà présente dans la partie haute du Luech. Il inclut le secteur dit "des gorges de la Cèze" et les plateaux environnants qui comprennent, outre des falaises calcaires favorables à plusieurs espèces de Chiroptères, des habitats typiques de la végétation méditerranéenne sur calcaire : chênaies vertes, formations à Buis.

### Synthèse des enjeux en lien avec les sites

Les principaux habitats naturels sont des formations méditerranéennes (Asplenion, Quercion ilicis) dans les gorges, avec notamment des descentes remarquables d'espèces montagnardes et de grandes populations d'une Scille (*Hyacinthoides italica*) réputée endémique Liguro-piémontaise.

Habitats	Prioritaire
Rivières permanentes méditerranéennes à <i>Glaucium flavum</i>	non
Formations stables xérothermophiles à <i>Buxus sempervirens</i> des pentes rocheuses ( <i>Berberidion</i> p.p.)	non
Eboulis ouest-méditerranéens et thermophiles	non
Pentes rocheuses calcaires avec végétation chasmophytique	non
Forêts-galeries à <i>Salix alba</i> et <i>Populus alba</i>	non
Forêts à <i>Quercus ilex</i> et <i>Quercus rotundifolia</i>	non

La ripisylve est de belle venue et parfois luxuriante. La rivière traverse des gorges sauvages dans leur partie amont. Ce site est d'importance communautaire pour des espèces animales liées au milieu aquatique : 3 insectes, des odonates (*Cordulie splendide*, *Cordulie* à corps fin, *Gomphe* de Graslin), 5 poissons dont l'Apron (*Zingel asper*), très rare,

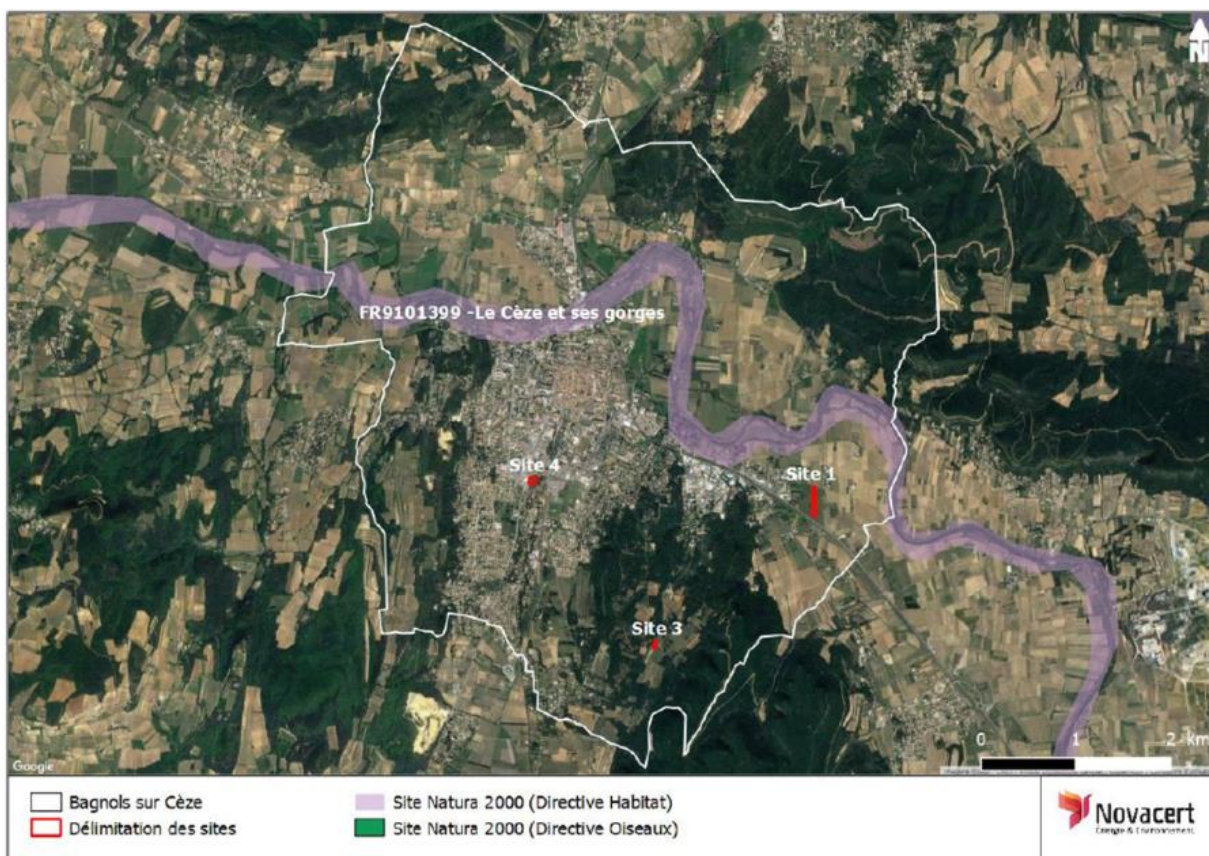


et le Castor (Castor fiber). Trois chauves-souris, dont deux d'intérêt communautaire (Grand rhinolophe, Murin à oreilles échancrées), sont également à signaler.

Si le secteur des gorges subit une pression touristique importante, celle-ci n'est pas de nature à compromettre l'équilibre des habitats naturels. Par contre, les aménagements réalisés sur la rivière et les conflits d'usage de l'eau sont des enjeux importants sur ce site.

### ■ Synthèse des enjeux (Natura 2000)

Natura 2000	Type d'enjeux	Part du site concernée (%)	Enjeux / aire d'étude
Site 1 - Extension 2AUe	En dehors des sites Natura 2000	0	Faible
Site 3 – Extension NI	En dehors des sites Natura 2000	0	Faible
Site 4 – Future UEb	En dehors des sites Natura 2000	0	Faible



Localisation des sites Natura 2000

### Plan National d'Action

Les Plans Nationaux d'Actions (PNA) sont des documents d'orientation non opposables visant à définir les actions nécessaires à la conservation et à la restauration des espèces les plus menacées afin de s'assurer de leur bon état de conservation. Cet outil de protection de la biodiversité est basé sur 3 axes : la connaissance, la conservation et la sensibilisation. Ainsi, ils visent à organiser un suivi cohérent des populations de l'espèce ou des espèces concernées, à mettre en œuvre des actions coordonnées favorables à la restauration de ces espèces ou de leur habitat, à informer les acteurs concernés et le public et à faciliter l'intégration de la protection des espèces dans les activités humaines et dans les politiques publiques.



## Plan Nation d'Action Loutre

### Présentation du PNA

La Loutre d'Europe, autrefois présente sur l'ensemble de la France métropolitaine (Corse exceptée) a été intensément chassée pour sa fourrure, parfois pour sa viande et aussi parce que ce « mangeur de poissons » était considéré comme étant un concurrent pour l'Homme.

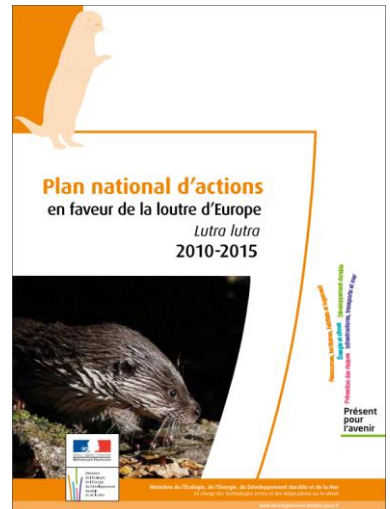
L'industrialisation, la croissance démographique humaine, l'agriculture intensive, le développement du réseau routier et tout ce qui en découle, se sont ajoutés à cette persécution, si bien que l'espèce s'est considérablement raréfiée au cours du 20ème siècle.

Aujourd'hui légalement protégée, elle commence à recoloniser son ancienne aire de répartition, mais cette recolonisation est très lente, du fait du faible taux de reproduction de l'espèce, de la persistance de certains facteurs qui ont contribué à sa raréfaction et de l'essor de nouvelles menaces comme l'intensification du trafic routier.

La Loutre est encore totalement absente de la moitié du pays, et il n'y a que deux régions dont plus de 90% de la superficie est occupée (le Limousin et l'Auvergne). En Languedoc-Roussillon, ce sont surtout les départements de la Lozère et des Pyrénées Orientales qui sont occupés. De petites incursions ont lieu dans les départements voisins de l'Aude, de l'Hérault et du Gard (JANSSENS et al. 2005, MATHEVET et al. 2005, POITEVIN et al. 2007). Une présence ponctuelle et récente sur le littoral pourrait indiquer un début de recolonisation des zones humides et lagunes de la région.

### Synthèse des enjeux en lien avec les sites

La Cèze est un des supports pour la colonisation par la Loutre de ses anciens territoires. Bien que capable de traverser d'importantes zones à distance de cours d'eau vive, les quatre sites ne sont pas susceptibles d'être fréquentés par cette



## Plan Nation d'Action Odonate

### Présentation du PNA

Les Odonates (libellules et demoiselles) sont des insectes emblématiques et caractéristiques de la fonctionnalité écologiques des zones humides. Comme prédateurs à tous les états actifs, ils jouent un rôle important dans la régulation d'une partie de la faune de ces écosystèmes. Comme proies, ils contribuent au maintien et au développement d'autres espèces animales. Leur présence est un indice sûr de la richesse faunistique des eaux douces (AGUILAR (D') & DOMMANGET, 1998) et de nombreuses espèces sont sensibles aux aménagements réalisés au sein des zones humides. Utilisés isolément, ils ne sont pas suffisants en tant que bio indicateurs pour orienter les mesures conservatoires (DOMMANGET, 2000) mais ils sont tout de même considérés comme des sentinelles qui alertent sur l'érosion de la biodiversité et l'altération des fonctionnalités écologiques des zones humides.

La région Languedoc-Roussillon abrite 75 espèces d'Odonates, soit 80% des espèces recensées en France continentale. Cette importante diversité s'explique par la présence de très nombreux milieux aquatiques répartis selon des gradients bioclimatiques et topographiques importants.



## Synthèse des enjeux en lien avec les sites

Les espèces connues au niveau du site Natura 2000 de la Cèze et ses gorges sont *Macromia splendens*, *Oxygastra curtisii* et *Gomphus graslinii*, des espèces liées principalement aux vallées alluviales de plaine, dans les zones courantes. Ces habitats ne sont pas présents sur les sites évalués.

## Plan Nation d'Action Lézard Ocellé

### Présentation du PNA

Le Lézard ocellé est actuellement un reptile menacé à l'échelle nationale et européenne. Le déclin des populations françaises justifie la mise en place de mesures de conservation et l'élaboration d'un plan national d'actions.

En France, les menaces pesant dans les trois grandes régions occupées par le Lézard ocellé (le pourtour méditerranéen, les causses centrés sur le Lot et la façade atlantique) sont multiples : perte et fermeture des habitats favorables, déclin du Lapin de garenne, urbanisation, etc. Sans la mise en place de mesures efficaces, un déclin rapide des populations existantes est à craindre.

Le Lézard ocellé est une espèce caractéristique des milieux ouverts méditerranéens et du sud-ouest de l'Europe, milieux aujourd'hui en nette régression (Barbero et al., 1990 ; Debussche et al., 1999). Compte tenu de son déclin, il a été classé dans la catégorie VU (vulnérable) par l'IUCN sur la liste rouge nationale (2008). En France, plusieurs populations ont disparu au cours des 100 dernières années (Cheylan et Grillet, 2005). L'évolution des paysages semble être l'une des causes principales de ces disparitions (Cheylan et Grillet, 2004 ; Grillet et al., 2006). Elles concernent particulièrement les populations situées aux marges de la distribution car elles y sont morcelées, réparties sur de petits secteurs et fortement touchées par les pertes ou les modifications d'habitats. Mais ce déclin touche également le cœur de la répartition du Lézard ocellé comme dans la plaine de la Crau en Provence.

## Synthèse des enjeux en lien avec les sites

Aucune donnée pour ces espèces n'est connue sur la commune mais les habitats favorables peuvent être potentiellement présents localement car ce PNA concerne les communes mitoyennes de Saint-Nazaire, Chusclan et Laudun-l'Ardoise.

En effet, dans le Languedoc-Roussillon, cette espèce est plutôt bien distribuée, dans tous les biotopes qui lui sont favorables, c'est à dire les collines calcaires à végétation éparse, cultures sèches et garrigues. Dans le Gard, il manque surtout dans les zones de grandes cultures de plaine (vallée du Rhône) et dans les zones marécageuses du delta du Rhône (Petite Camargue).

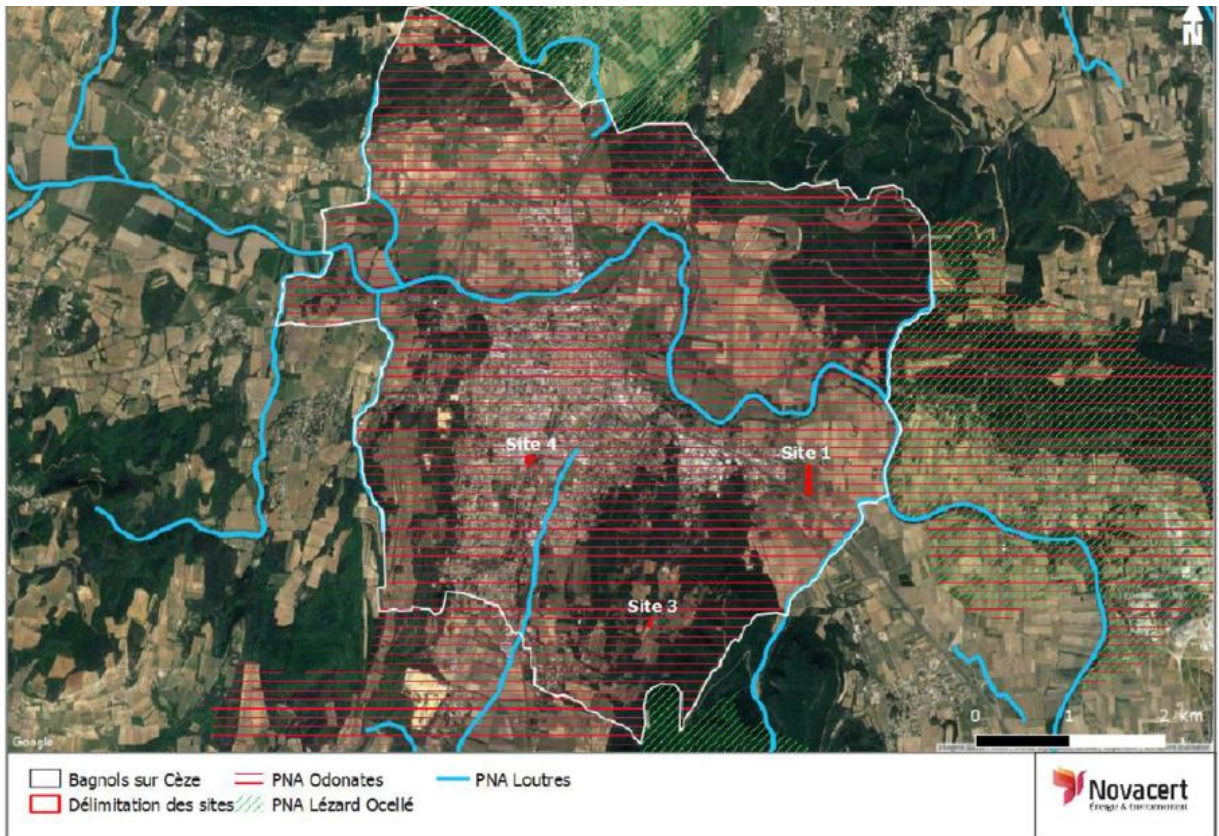


Synthèse des enjeux PNA

PNA	PNA Loure		
	Type d'enjeux	Part du site concerné	Enjeux / sites
Site 1 - Extension 2AUe	En dehors des aires	0	Faible
Site 3 – Extension NI	En dehors des aires	0	Faible
Site 4 – Future UEb	En dehors des aires	0	Faible

PNA	PNA Loure		
	Type d'enjeux	Part du site concerné	Enjeux / sites
Site 1 - Extension 2AUe	En dehors des aires	0	Faible
Site 3 – Extension NI	En dehors des aires	0	Faible
Site 4 – Future UEb	En dehors des aires	0	Faible

PNA	PNA Odonates		
	Type d'enjeux	Part du site concerné	Enjeux / sites
Site 1 - Extension 2AUe	Milieux peu favorables	100	Faible
Site 3 – Extension NI	Milieux peu favorables	100	Faible
Site 4 – Future UEb	Milieux peu favorables	1000	Faible



Localisation par rapport aux enjeux identifiés dans les PNA Loutres, Odonates et Léopards ocellés



## Sites d'inventaires patrimoniaux (ZNIEFF)

Lancé en 1982, l'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) a pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation. On distingue 2 types de ZNIEFF, les ZNIEFF de type I concernant les secteurs de grand intérêt biologique ou écologique et les ZNIEFF de type II de grands ensembles naturels riches et peu modifiés, offrant des potentialités biologiques importantes.

### 910011591 Vallée aval de la Cèze

#### Présentation de la ZNIEFF

Ce site d'une superficie de 531 ha correspond à la partie aval de la vallée de la Cèze, incluant le lit mineur et sa ripisylve et les milieux humides associés.

#### Synthèse des enjeux en lien avec les sites

Les espèces déterminantes du site sont le Castor d'Eurasie (*Castor fiber*), la Stellaire aquatique (*Myosoton aquaticum*), le Jonc des chaisiers (*Schoenoplectus lacustris*), le Scirpe des bois (*Scirpus sylvaticus*) et la vigne sauvage (*Vitis vinifera* subsp. *Sylvestris*). Ces espèces de zones humides sont liées aux milieux aquatiques et frais (rivulaires notamment).

Ces milieux ne sont pas présents sur les trois sites évalués.

### 910011595 Massif du Bagnolais

#### Présentation de la ZNIEFF

Ce site d'une superficie de 7716 ha correspond à un massif boisé localisé au nord-ouest de Bagnols-sur-Cèze et couvrant 18 communes.

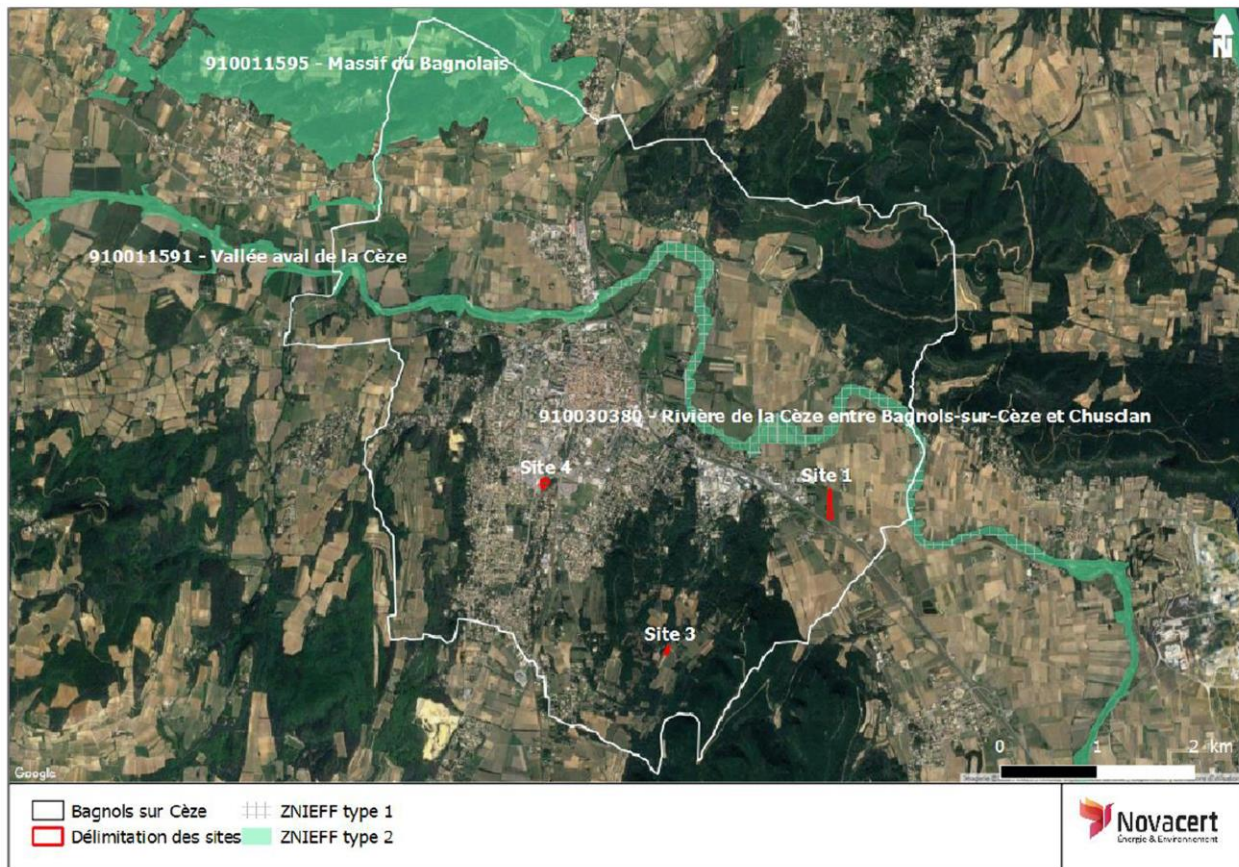
#### Synthèse des enjeux en lien avec les sites

Les espèces déterminantes du site sont le Circaète Jean-le-Blanc (*Cricaetus gallicus*), l'Asperge à feuilles ténues (*Asparagus tenuifolius*), la Laîche d'Hyères (*Carex olbiensis*), l'Arbre à perruque (*Cotinus coggygria*), le Gaillet de Timéroty (*Galium timeroyi*), l'Inule à feuilles de saule (*Inula salicina*), le Lotier de Delort (*Lotus delortii*), la Pulmonaire à feuilles longues des Cévennes (*Pulmonaria longifolia* subsp. *Cevnensis*), le Silène à fleurs vertes (*Silene viridifolia*), le Thym d'Emberger (*Thymus embergeri*) et la Vigne sauvage (*Vitis vinifera* subsp. *Sylvestris*). Les plantes sont présentes dans les sous-bois ou les prairies hygrophiles principalement alors que le Circaète Jean-le-Blanc chasse uniquement les reptiles dans les milieux ouverts.

Ces espèces n'ont pas été identifiées et les milieux semblent peu favorables sur les trois sites évalués.

■ Synthèse des enjeux ZNIEFF

ZNIEFF	Type d'enjeux	Part du site concernée (%)	Enjeux / aire d'étude
Site 1 - Extension 2AUe	En dehors de toute ZNIEFF (type 1 et 2)	0	Faible
Site 3 - Extension NI	En dehors de toute ZNIEFF (type 1 et 2)	0	Faible
Site 4 - Future UEb	En dehors de toute ZNIEFF (type 1 et 2)	0	Faible



Localisation des ZNIEFF

## Espace Naturel Sensible (ENS)

Les Espaces Naturels Sensibles (ENS) sont des espaces présentant un site, des paysages et des milieux naturels de qualité. Dans le département du Gard, ils ont été identifiés dans l'atlas départemental des ENS du Gard de Juin 2007.

Depuis 1985, les Départements sont compétents pour élaborer et mettre en œuvre une politique de protection, de gestion et d'ouverture au public des espaces naturels sensibles, boisés ou non (articles L.215-1 et suivants du Code de l'Urbanisme), destinée à préserver la qualité des sites, des paysages, des milieux naturels et des champs naturels d'expansion des crues et d'assurer la sauvegarde des habitats naturels. A ce titre, ils peuvent créer des Zones de préemption sur les espaces naturels sensibles (ZPENS) en accord avec les communes. Aujourd'hui, dans le Gard, 63 communes bénéficient d'une zone de préemption E.N.S dont une sur la commune de Bagnols-sur-Cèze.

Les secteurs concernés par la zone de préemption ENS « doivent être constitués par des zones dont le caractère naturel est menacé et rendu vulnérable, actuellement ou potentiellement, soit en raison de la pression urbaine ou du développement des activités économiques et de loisirs, soit en raison d'un intérêt particulier, eu égard à la qualité du site, ou aux caractéristiques des espèces animales ou végétales qui s'y trouvent ». Ces espaces peuvent être aménagés pour être ouverts au public, sauf exception justifiée par la fragilité du milieu naturel. L'accueil du public peut être limité dans le temps et/ou dans l'espace, voire être exclu, en fonction des capacités d'accueil et de la sensibilité des milieux ou des risques encourus par les personnes.

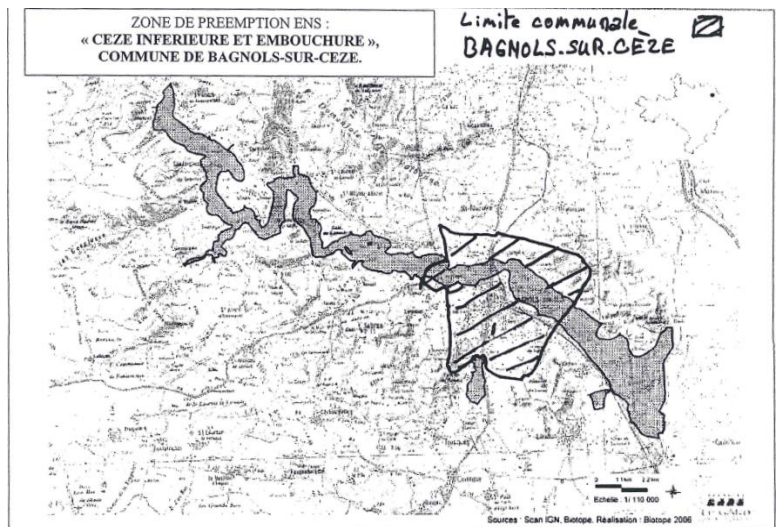
### Zone de préemption ENS « Cèze inférieure et embouchure »

#### Présentation de la zone de préemption ENS

La création d'une zone de préemption, au titre des ENS sur la commune de Bagnols-sur-Cèze, a été actée par la délibération n°82 datée du Jeudi 13 Décembre 2012.

Le périmètre de la zone de préemption figure à l'inventaire des Espaces Naturels Sensibles et concerne les ENS de « Cèze inférieure et embouchure » (fiche 104) et du « Plateau de Lacau » (fiche 18).

L'ENS « Cèze inférieure et embouchure » est dit d'intérêt prioritaire de niveau 1. Le périmètre recouvre une partie des bords de Cèze qui constituent des zones d'accueil et de refuge pour de nombreuses espèces animales et végétales parfois rares. De plus la végétation arborescente bordant le cours d'eau contraste avec la végétation xérophile caractéristique de la zone méditerranéenne.



## Synthèse des enjeux en lien avec les sites

Un site est inclus dans ce périmètre qui concerne principalement des milieux humides, il s'agit du site 4. Il fait partie des zones concernées par la prévention des inondations en tant que zones potentiellement menacées.

ENS	Type d'enjeux	Part du site concernée (%)	Enjeux / aire d'étude
Site 1 - Extension 2AUe	En dehors du site	0	Faible
Site 3 – Extension NI	En dehors du site	0	Faible
Site 4 – Future UEb	En dehors du site	100	Faible

## Synthèse des périmètres à enjeux par commune et par site

	Site 1 - Extension 2AUe
<b>SRCE</b>	
Réservoir	En dehors (275 m)
Corridor	Inclus
<b>Natura 2000 ZSC</b>	
FR 9101399 – La Cèze et ses gorges	En dehors (275 m)
<b>PNA</b>	
Loutre	Faible
Odonates	Faible
<b>ZNIEFF T1</b>	
910030380 - Rivière de la Cèze entre Bagnols-sur-Cèze et Chusclan	Faible
<b>ZNIEFF T2</b>	
910011591 – Vallée aval de la Cèze	Faible
910011595 – Massif du Bagnolais	Faible

### Synthèse des enjeux réglementaires d'après la bibliographie

Le site 1 est limitrophe d'un corridor reconnu dans le SRCE.



	Site 3 – Extension NI	Site 4 – Future UEb
<b>SRCE</b>		
Réservoir	En dehors (315 m)	En dehors (1,7 km)
Corridor	En dehors (1,4 km)	En dehors (1,1 km)
<b>Natura 2000 ZSC</b>		
FR 9101399 – La Cèze et ses gorges	En dehors (315 m)	En dehors (1,7 km)
<b>PNA</b>		
Loutre	Faible	Faible
Odonates	Faible	Faible
<b>ZNIEFF T1</b>		
910030380 - Rivière de la Cèze entre Bagnols-sur-Cèze et Chusclan	Faible	Faible
<b>ZNIEFF T2</b>		
910011591 – Vallée aval de la Cèze	Faible	Faible
910011595 – Massif du Bagnolais	Faible	Faible

#### Synthèse des enjeux réglementaires d'après la bibliographie

Les deux sites sont en dehors des zones identifiées comme à enjeux liés à la biodiversité.

## Analyse des enjeux identifiés dans le PLU

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) fixe obligatoirement les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols et doit également exposer le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et doit intégrer les enjeux liés à la biodiversité. On retrouve ces éléments notamment dans le rapport de présentation et dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).

## Rapport de présentation

Les différents périmètres à enjeux ont été identifiés avec les objectifs de conservation. Environ 20 % du territoire communal est reconnu de valeur écologique dont la majeure partie concerne la Cèze et sa ripisylve, corridor bleu d'intérêt écologique et paysager.

## Synthèse des enjeux en lien avec les sites

Le site 4 fait partie d'un ENS lié aux enjeux d'inondabilité notamment mais n'est pas concerné par les autres périmètres d'enjeux. Il ne fait pas partie d'une zone humide.

## Plan d'Aménagement et de Développement Durable

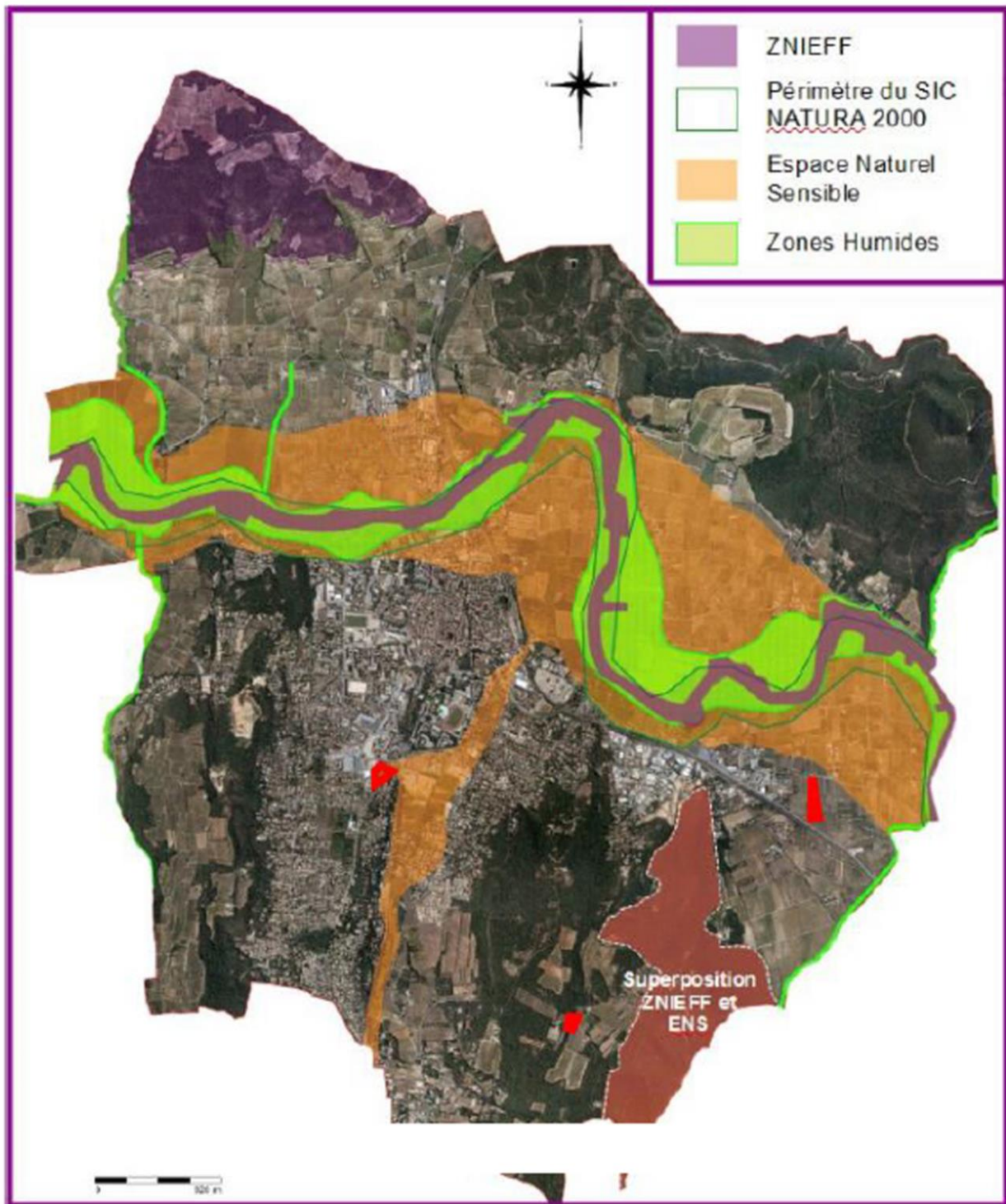
Plusieurs enjeux ont été identifiés qui font de Bagnols-sur-Cèze une « véritable 'ville Paysage' ». La trame verte (espaces boisés) habille principalement les contours du territoire communal et la trame jaune (terres agricoles) constitue la plupart du temps l'interface entre espaces boisés et urbanisés. Les trames verte et jaune sont de réels supports de biodiversité et de richesses naturelles qu'il convient de préserver. Aussi la commune s'engage à protéger ses principales continuités écologiques.

## Synthèse des enjeux en lien avec les sites

Le site 3 est localisé dans la trame verte et en limite de trame jaune. Le site 1 est situé à proximité d'une trame jaune. Le site 4 est en dehors des zones identifiées à enjeux.

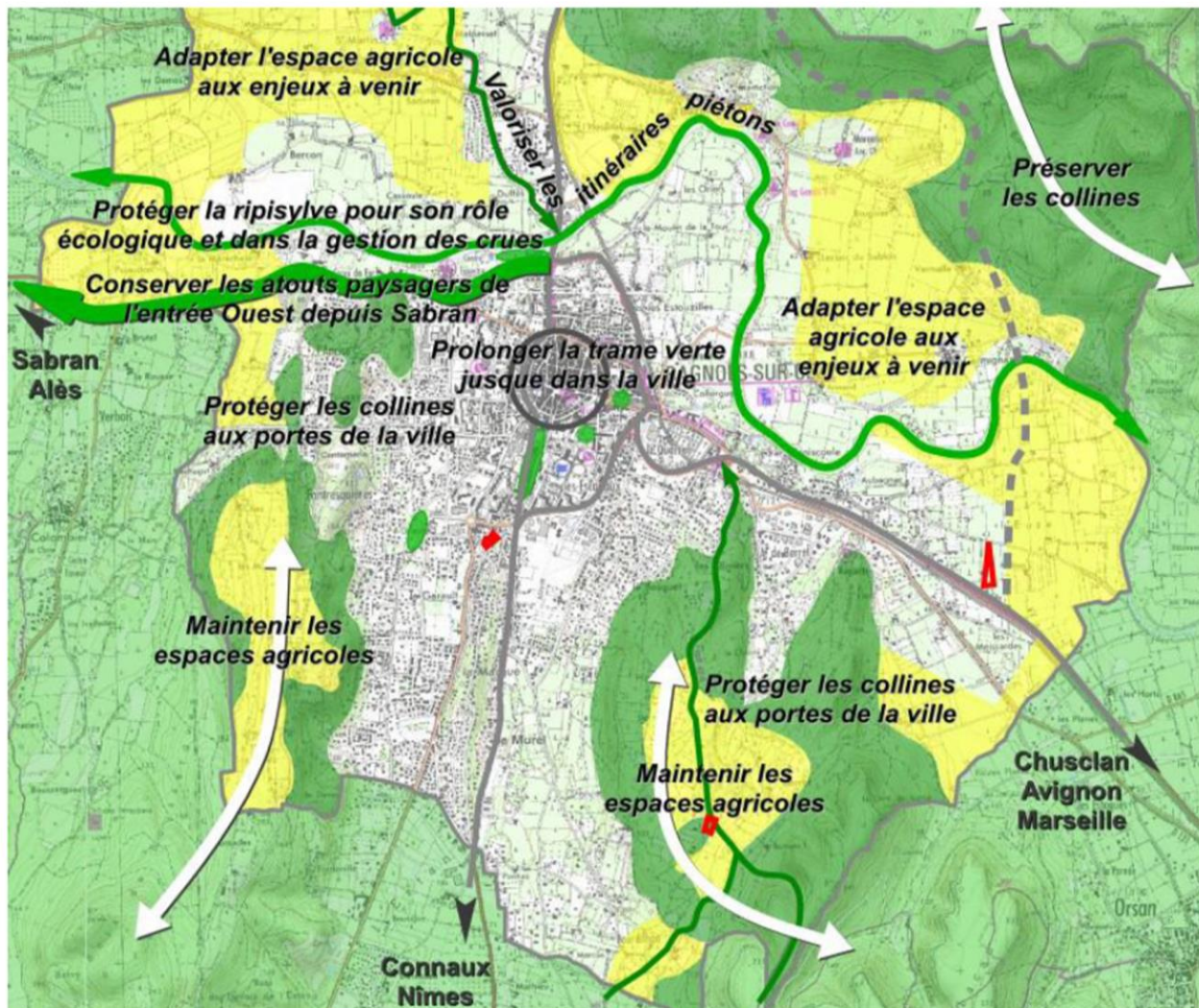
PLU	Type d'enjeux	Part du site concernée (%)	Enjeux / aire d'étude
Site 1 - Extension 2AUe	A proximité d'une trame jaune	0	Faible
Site 3 – Extension NI	Dans une trame verte, en limite de trame jaune	100	modéré
Site 4 – Future UEb	Dans un ENS mais en dehors de toute trame	100	modéré

### Enjeux issus de l'état initial de l'environnement





### Enjeux issus du PADD





## Méthodologie de l'évaluation environnementale

### Dates et conditions d'inventaires sur l'aire d'étude

Les prospections ont été réalisées lors d'une visite en période hivernale ce qui ne permet pas une détermination exhaustive des espèces présentes en fonction des saisons et des usages. Cette visite a cependant permis de caractériser les enjeux écologiques propres à chaque site.

Date	Cortèges	Période*	Conditions
Inventaires d'hiver			
15/01/2018	Habitat, Faune, Flore	J	Peu favorables

\*Aube (A), Jour (J), Crépuscule (C), Nuit (N)

### Détails des prospections ciblées

Chaque site a été prospecté de façon détaillée avec le parcours de chaque habitat et la réalisation d'écoutes. Les prospections ont ciblé les enjeux suivants :

▶ **Prospection des habitats et de la flore**

L'objectif a été de déterminer si l'ensemble des habitats propres à chaque site présentaient un caractère remarquable ou patrimonial à partir des enjeux identifiés dans les études bibliographiques. La même attente a été retenue sur le potentiel au niveau de la flore.

▶ **Prospection entomologique**

Au regard de la période de prospection, l'objectif a été de déterminer le potentiel d'accueil d'espèces patrimoniales ou remarquables en lien avec les données bibliographiques et les connaissances sur le territoire. La recherche et l'étude le cas échéant des arbres sénescents et morts a été une priorité.

▶ **Prospection des chiroptères**

Le potentiel d'accueil de chaque site a été évalué avec des observations des zones les plus favorables, notamment au niveau des cavités (utilisation de jumelles).

▶ **Prospection de l'avifaune**

Des écoutes ont été réalisées au préalable sur chaque site lors des prospections. L'objectif a été de déterminer les espèces présentes et potentielles en intégrant les migrateurs absents lors de la visite.

### Difficultés rencontrées / limites techniques et scientifiques

La durée et la période d'inventaire sur site couvre une seule saison et l'une des moins favorables pour réaliser une évaluation complète pour toutes les espèces potentielles. En complément des connaissances issues de la bibliographie, l'étude permet de caractériser les habitats et les espèces pouvant fréquenter le site et avec leur usage (alimentation, migration, reproduction).

### Ressources mobilisées

Les principales sources bibliographiques qui ont constitué la base de ce travail sont :

- les fiches officielles des périmètres d'inventaire ou à statut proches de la zone d'étude (NATURA 2000, ZNIEFF, etc.) ;
- la base de données en ligne du Conservatoire Botanique National Méditerranéen ;

- les bases de données en ligne de la LPO ([www.faune-lr.org](http://www.faune-lr.org)) et de SILENE flore ;

les ouvrages et autres études réalisées notamment :

- le Formulaire Standard des Données (FSD) des sites Natura 2000 et des ZNIEFF identifiés précédemment ;
- DOCOB du site Natura 2000 concerné ;
- le Nouvel Inventaire des Oiseaux de France (DUBOIS & al., 2008) ;
- Cahier d'identification des libellules de France, Belgique, Luxembourg et Suisse (Biotope Edition, 2014),
- Cahier d'identification des Orthoptères de France, Belgique, Luxembourg et Suisse (Biotope Edition, 2015),
- Papillons de France, guide de détermination des papillons diurnes (LAFRANCHIS, 2014).

# 2.

## Points de modification du PLU

Point 1 – Modification du tracé de la zone 2AUE	37
Point 2 – Classement d’une partie de la zone UR en UEb	43
Point 3 – Modification du tracé de la zone NI	60
Point 4 – Modification du règlement de la zone A et N	64
Point 5 – Mise à jour du règlement en cohérence avec la loi alur	71
Point 6 – Modification de l’article 7 de l’ensemble zones Urbanisées	75
Point 7 – Modification et corrections ponctuelles du règlement	78
Point 8 – Reprise de la rédaction concernant l’aléa inondation par ruissellement	93
Point 9 – Suppression de la servitude d’utilité publique AC2	96
Point 10 – Suppression d’emplacements réservés	101
Point 11 – Périmètre de protection des monuments historiques	104
Point 12 – Mise à jour du classement sonore des infrastructures de transports terrestres bruyantes	106
Point 13 – Intégration du risque glissement de terrain aux annexes informatives	109
Point 14 – Suppression de l’annexe informative 6.3.5	111
Point 15 - Prise en compte de l'avis de l'ARS sur les périmètres de protection de captage des eaux	115

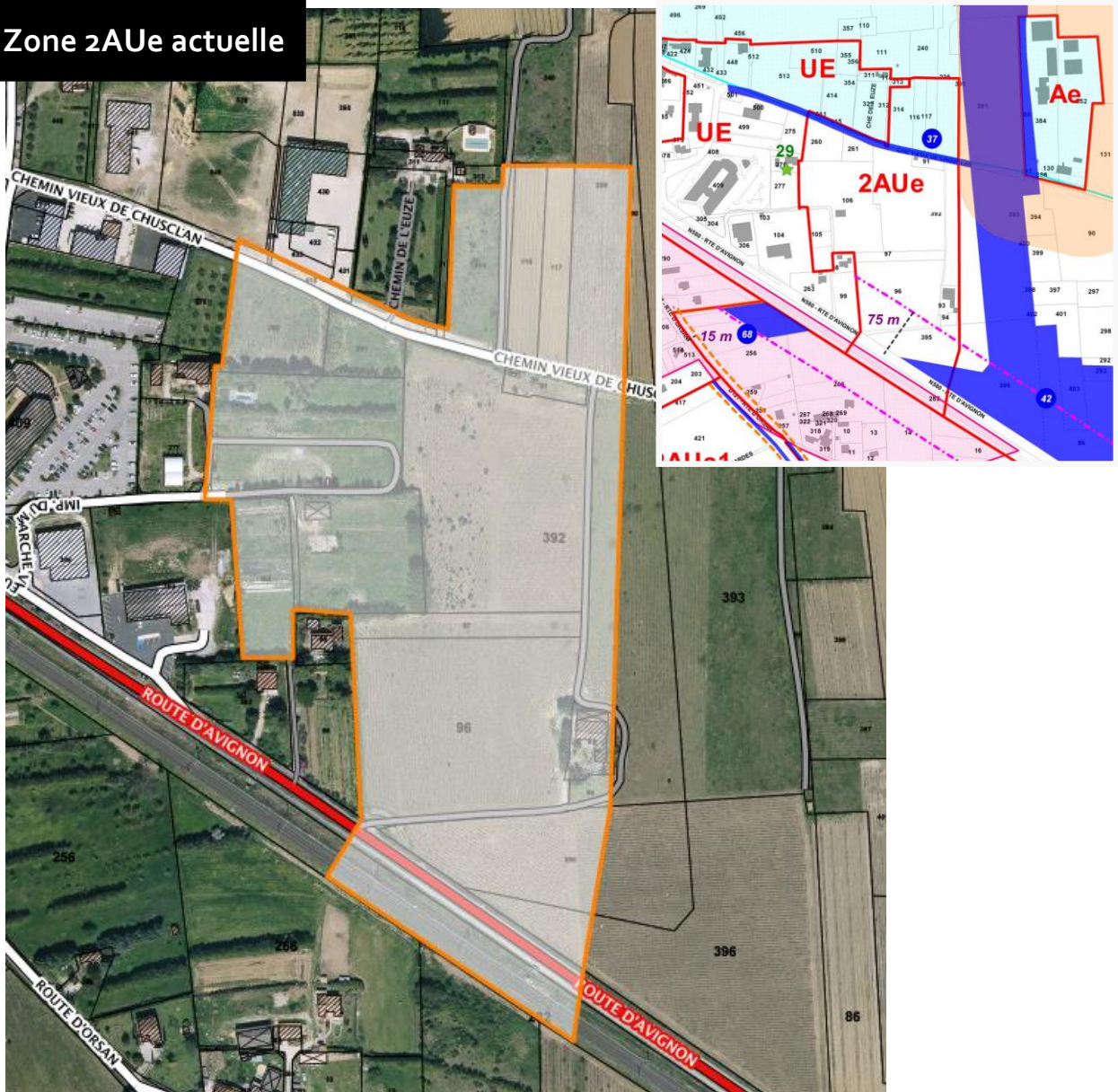
# POINT 1 – MODIFICATION DU TRACÉ DE LA ZONE 2AUe

## Contexte

Dans le cadre de la révision allégée du PLU de Bagnols-sur-Cèze, la commune a souhaité revoir le tracé de sa zone 2AUe, afin de d'apporter de la cohérence vis-à-vis du tracé de l'emplacement réservé n°42. Pour information, cet emplacement réservé est destiné à la création de la déviation RN86/RN580.

Actuellement, la zone 2AU est destinée à accueillir l'urbanisation future de la commune sous la forme d'opérations d'ensemble. Le secteur 2AUe est une sous-zone à vocation principale d'activités économiques. Son emprise s'étend en continuité de la zone UE, de la route d'Avignon jusqu'aux espaces agricoles situés au Nord du Chemin du vieux de Chusclan. Au PLU opposable, l'actuelle zone 2AUe représente une superficie totale de 8,2ha.

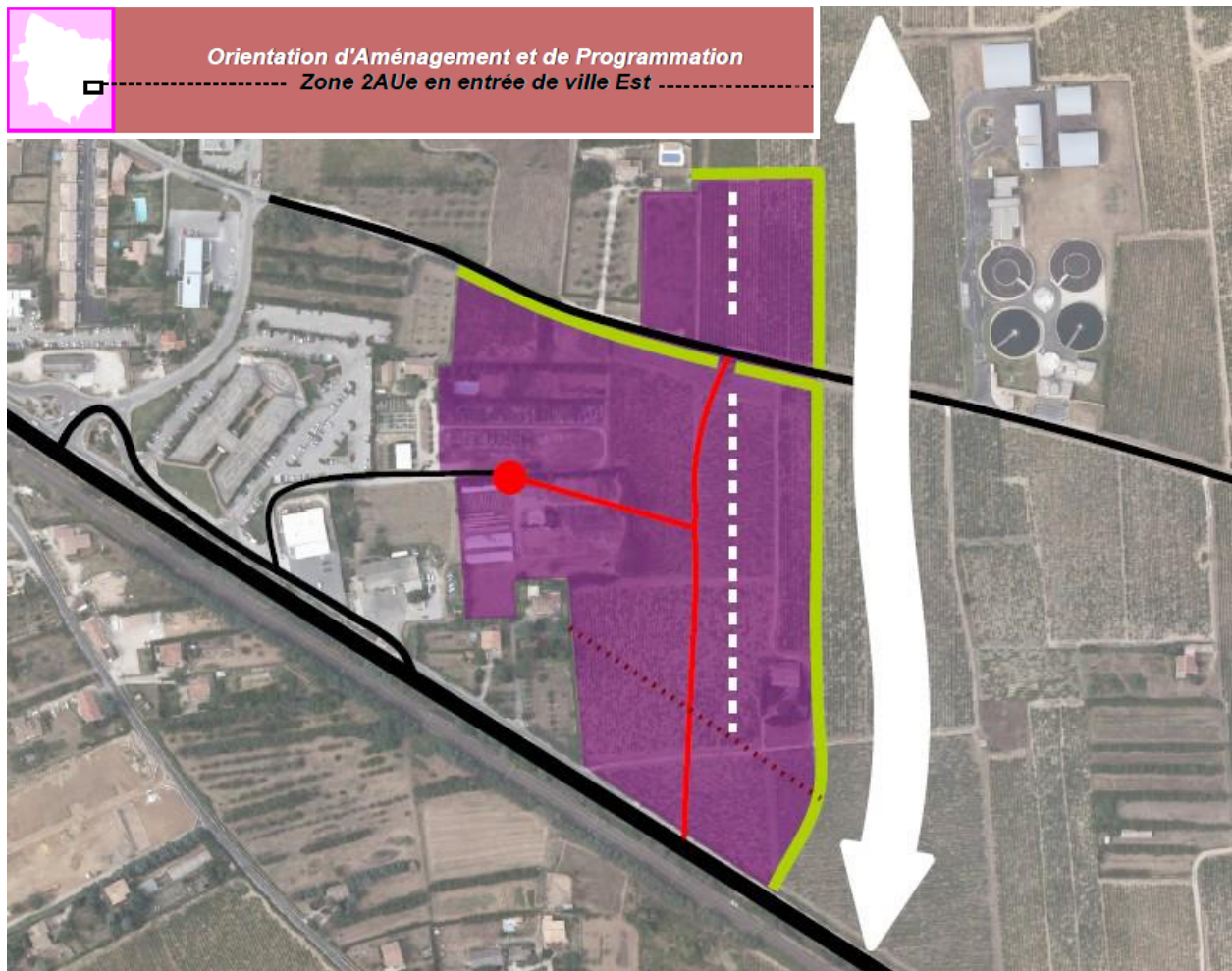
### Zone 2AUe actuelle






Conformément au règlement de l'actuel PLU opposable, une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) encadre l'urbanisation de la zone 2AUe sous la forme d'une opération d'ensemble.




La zone 2AUe est constituée de terres à vocation principalement agricoles situées à l'interface entre une zone d'activités existante et le tracé de la future déviation reliant la RD580 et la RN86. Ces terres doivent ainsi devenir une vitrine en entrée de ville Est, visible depuis la déviation et la RD580. Un enjeu de valorisation de ces terres avait donc été formulé afin d'y développer l'extension de la zone d'activités. L'aménagement de cette zone devant prévoir des formes urbaines et architecturales qualitatives et proposer une bonne intégration paysagère des constructions.



### Principes d'insertion paysagère

-  Plantation de haies végétales denses et/ou maintien des haies existantes (dans la mesure du possible) afin d'assurer une bonne intégration paysagère du site

### Principes de composantes urbaines

-  Structuration d'un quartier ayant vocation à accueillir des activités de type artisanat, bureaux, commerces, hôtellerie
-  Recul de 75m que les constructions doivent respecter par rapport à l'axe de la RD580
-  Principe d'implantation des constructions sur un axe Nord-Sud en façade sur la future déviation afin de former un linéaire structuré en vitrine

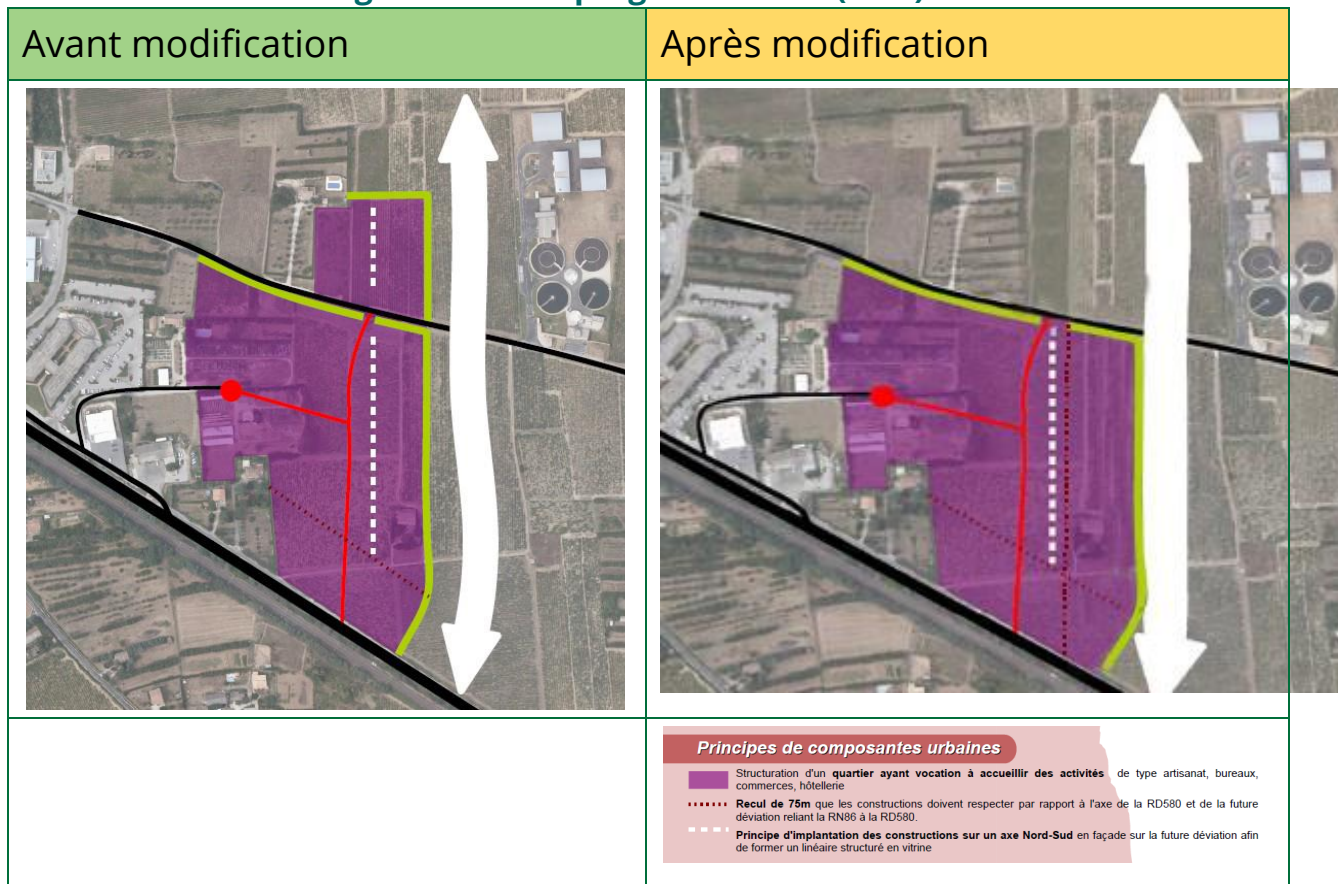
### Principes de maillage

-  Voirie existant
-  Création de nouvelles voies doublées de trottoirs pour structurer la desserte de la zone et connecter les voies existantes
-  Future déviation reliant la RN86 à la RD580 (tracé reporté à titre indicatif)



- 1,1 ha d'espaces interstitiels intégrés à la zone 2AUe (entre zone 2AUe et emplacement réservé n°42).

## Orientation d'aménagement et de programmation (OAP)



La modification de l'OAP concerne le réajustement du tracé de la zone 2AUe et l'ajout du principe de recul de la future déviation. Les principes d'insertions paysagères, de composantes urbaines ou de maillages restent inchangés (voir contexte dans la sous-partie précédente).

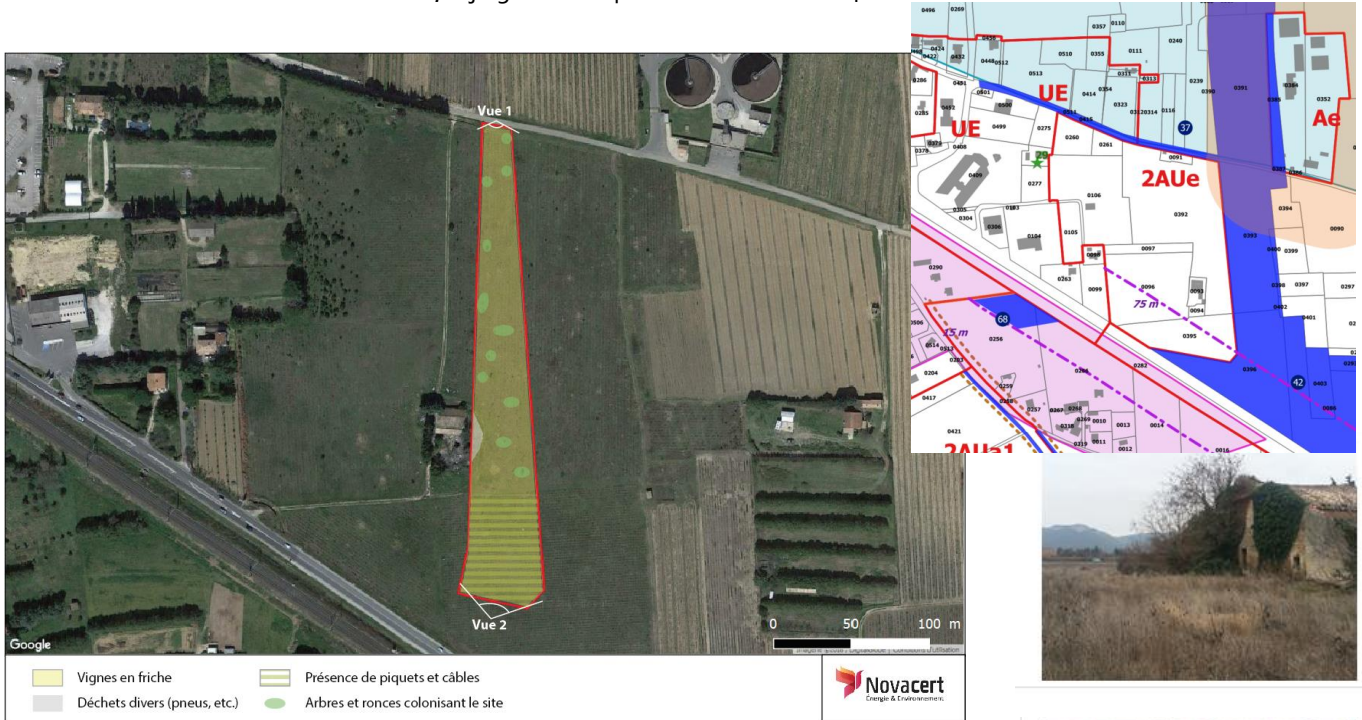
### Evolution de la superficie de l'OAP :

- Superficie de l'ancienne OAP : 8,2 ha
- Superficie de la nouvelle OAP : 7,05 ha



## Incidences de la modification

Afin de mesurer l'incidence de cette modification, une évaluation environnementale a été réalisée sur l'extension de la zone 2AUe, rejoignant l'emplacement réservé n°42.



La parcelle est occupée par un vignoble en friche. La strate herbacée s'est bien installée et localement des broussailles de ronces et des Pins commencent à se développer. Un certain nombre de ceps de vignes sont morts ou mourant alors que d'autres ont poursuivi librement leur développement. Les piquets et les câbles sont encore présents en partie sud.

A proximité du bâtiment, de nombreux dépôts sont présents et un arbre creux s'est effondré au sol.

Ces prairies peuvent être favorables notamment à plusieurs espèces d'oiseaux connus sur le territoire (Alouettes, Pipit, etc.) et des traces de mammifères sont visibles (lapins, renards, sangliers).





## Analyse des enjeux du point de modification n°01

### – Enjeux écologiques potentiels par rapport au site

<b>Habitat</b>	Le site est une friche issue d'un ancien vignoble où se développe une prairie et quelques ligneux.
<b>Flore</b>	Les vignes sont toujours présentes sur le site, elles n'ont pas été arrachées. Les graminées dominent très largement la prairie. Quelques ronciers et des pins la colonisent progressivement.
<b>Faune</b>	Certaines espèces d'oiseaux fréquentent les prairies et peuvent profiter des bosquets. Cet habitat, notamment à proximité de la zone bâtie, peut aussi être favorable aux reptiles.

### – Bilan des incidences potentielles du projet sur les espèces protégées potentielles et/ou à enjeu local de conservation

<b>Flore</b>	<b>Faible</b>
<b>Faune</b>	<b>Modéré</b>

### – Bilan des incidences potentielles du projet sur les zones Natura 2000

<b>FR 9101399 La Cèze et ses gorges</b>	275 m au nord de la parcelle. Les habitats liés aux zones humides ne sont pas présents sur le site. Les espèces à enjeu ne disposent pas de conditions favorables sur le site.				
<b>Impact aménagement</b>	<b>FAIBLE</b>	FAIBLE A MODÉRÉ	MODÉRÉ	MODÉRÉ A FORT	FORT

### – Bilan des incidences potentielles du projet sur les fonctionnalités écologiques des zones à déclasser

<b>TVB, corridors Services écosystémiques</b>	Le site est en limite de corridor écologique reconnu au SRCE. Celui-ci concerne la Cèze et les habitats du site ne correspondent pas aux habitats humides. A noter que le site, jusque là agricole, fournit des services d'approvisionnement et de régulation qui peuvent être remis en question en cas d'aménagement. => <b>incidences modéré</b>
---	---

### – Mesures d'atténuation à envisager

- Limiter l'imperméabilisation du site et les terrassements
- Ne pas réaliser de travaux pendant les périodes de nidification des oiseaux (février-juillet)
- Orienter les sens des terrassements vers les extérieurs pour permettre une fuite des espèces

## POINT 2 – CLASSEMENT D'UNE PARTIE DE LA ZONE UR EN UEb

### Contexte

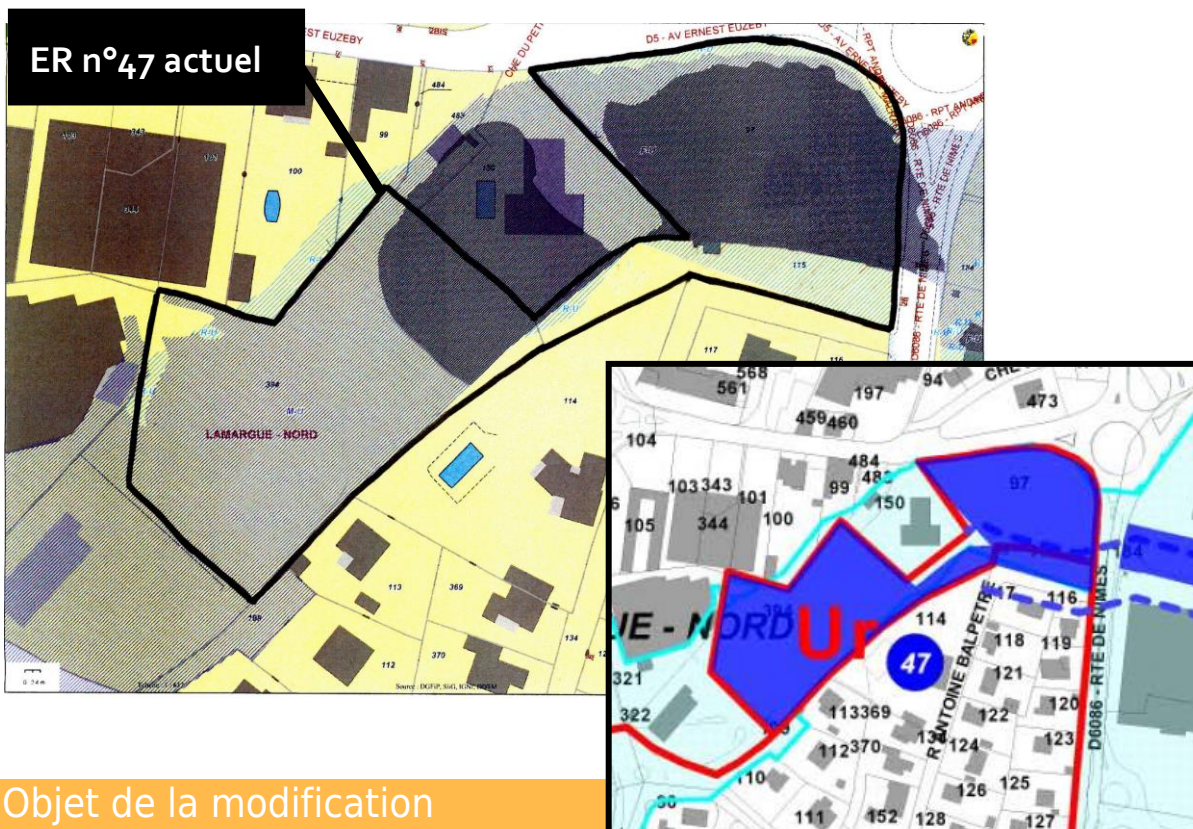
La zone Ur du PLU opposable est concernée par le risque inondation. L'enveloppe inondable est repérée sur les documents graphiques par une trame spécifique. Dans ces secteurs, les prescriptions du PPRi approuvé le 26 novembre 2013 doivent être appliquées. La zone Ur est également strictement réservée aux aménagements destinés à réduire les risques d'inondation.

Le point n°10 de la présente révision allégée a pour objectif de supprimer l'emplacement réservé n°47, d'une superficie de 11 000m<sup>2</sup>, à l'origine destiné à l'accueil d'un bassin de rétention. Une partie de la l'emplacement réservé n°47 n'est pas identifié par le PPRi comme présentant un risque fort. Sur cette partie, une urbanisation est envisageable, toujours dans le respect des prescriptions du PPRi.

#### Emplacement réservé n°47 :

- Destination : Création d'un bassin de rétention
- Bénéficiaire : Commune de Bagnols-sur-Cèze
- Superficie : 11 000m<sup>2</sup>

Au travers de la présente révision allégée, la commune de Bagnols-sur-Cèze souhaite classer la partie urbanisable de l'actuelle zone Ur en zone UEb, afin que cette dernière puisse accueillir des constructions à destination d'activités. A la différence de la zone UE, le secteur UEb permet l'accueil des constructions en limites séparatives, sans quoi la constructibilité du secteur UEb serait trop contraignante. Pour encadrer l'urbanisation sous la forme d'une opération d'ensemble accueillant uniquement des constructions à destination d'activité, la commune souhaite accompagner le classement en zone UE de ce secteur par une opération d'aménagement et de programmation (OAP).



### Objet de la modification

Le point n°2 de la révision allégée du PLU consiste à classer une partie de l'ancien emplacement réservé n°47, actuellement en zone Ur, en zone UEb. Pour accompagner ce changement de zone, une orientation d'aménagement et de programmation est créée, afin de garantir une urbanisation sous la forme d'une opération d'ensemble.

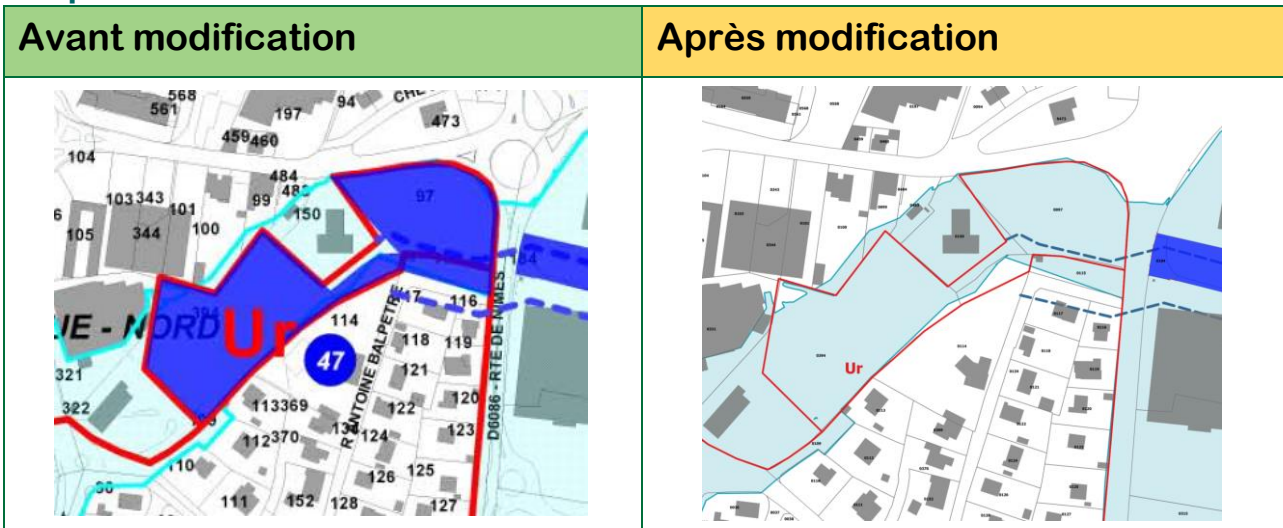
Les modifications sont donc les suivantes :

- Suppression de l'emplacement réservé n°47
- Classement en zone UEb du secteur non soumis à un fort risque inondation
- Création d'une OAP sur le secteur nouvellement classé en UEb

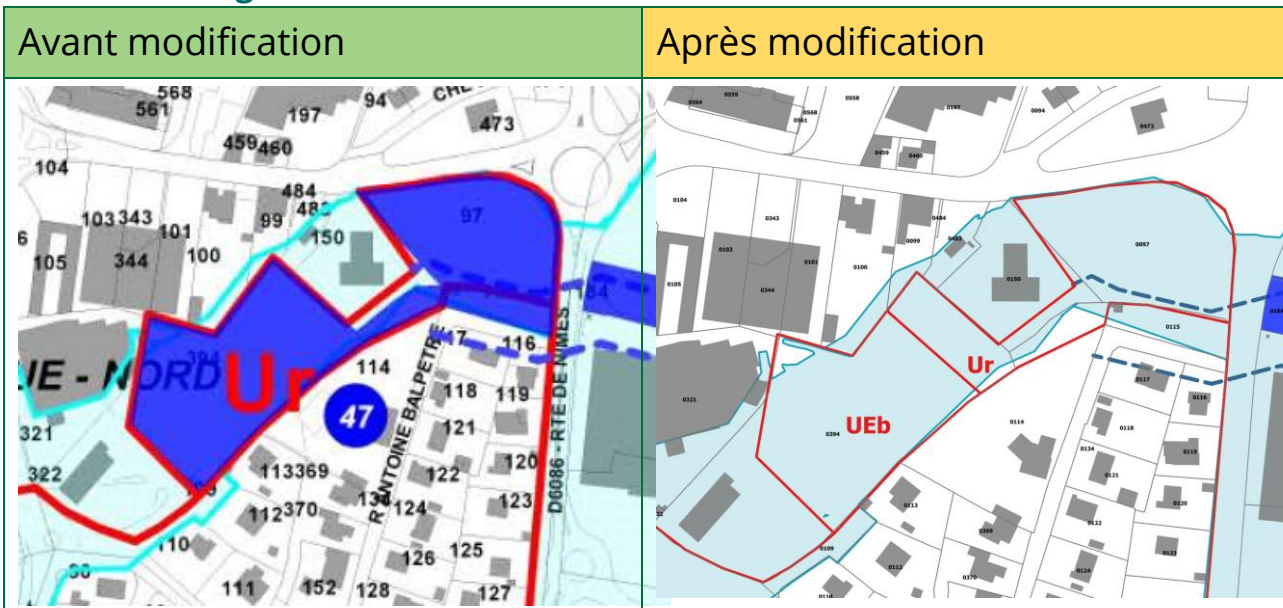
A ce titre, un emplacement réservé est supprimé, une OAP est créée et le zonage est modifié.

## Modifications apportées aux pièces du PLU

### Emplacement réservé



### Plans de zonage



### Règlement

■ Secteur UEb

Préambule : les modifications sont indiquées en **surligné jaune**

Avant modification	Après modification
<p>Page 38</p> <p><b>Dispositions applicables à la Zone UE</b></p> <p>La zone UE correspond aux secteurs urbanisés réservés aux activités économiques (industrie, artisanat, commerces...). Elles se situent principalement en entrée de ville Nord (en bordure de la RN 86), Sud (en bordure de la RD6o86) et Est (en bordure de la RD58o).</p> <p>La zone UE comprend le secteur UEa, qui correspond aux activités économiques situées en entrée Sud du centre-ville (le long de la RD 6o86 et de l'avenue Alphonse Daudet).</p> <p>[...]</p> <p><b>ARTICLE UE 1 – Occupations et utilisations du sol interdites</b></p> <p>Sont interdites les occupations et utilisations du sol ci-après :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les constructions destinées à l'habitation, à l'exception de celles visées à l'article UE 2</li> <li>• Les installations classées soumises à déclaration ou autorisation à l'exception de celles visées à l'article UE 2</li> <li>• Les affouillements et les exhaussements du sol à l'exception de ceux visés à l'article UE 2</li> <li>• La pratique du camping ou du caravanning</li> <li>• Les constructions à usage d'habitations légères de loisirs</li> <li>• Le stationnement isolé de caravane</li> <li>• Les carrières</li> <li>• La reconstruction à l'identique des bâtiments sinistrés si la cause du sinistre est l'inondation.</li> <li>• Les piscines</li> </ul> <p>Dans les <b>zones non aedificandi</b> matérialisées au plan de zonage, toute construction est interdite.</p> <p>[...]</p> <p>Page 43</p> <p><b>ARTICLE UE 7 – Implantation des constructions par</b></p>	<p>Page 38</p> <p><b>Dispositions applicables à la Zone UE</b></p> <p>La zone UE correspond aux secteurs urbanisés réservés aux activités économiques (industrie, artisanat, commerces...). Elles se situent principalement en entrée de ville Nord (en bordure de la RN 86), Sud (en bordure de la RD6o86) et Est (en bordure de la RD58o).</p> <p>La zone UE comprend le secteur UEa, qui correspond aux activités économiques situées en entrée Sud du centre-ville (le long de la RD 6o86 et de l'avenue Alphonse Daudet).</p> <p><b>La zone UE comprend également le secteur UEb, qui correspond aux activités économiques situées au nord du quartier de <u>la MargueLamargue</u> (entre la D6o86 et la D5). L'urbanisation de ce secteur est encadrée par l'OAP « Zone UEb ».</b></p> <p>[...]</p> <p><b>ARTICLE UE 1 – Occupations et utilisations du sol interdites</b></p> <p>Sont interdites les occupations et utilisations du sol ci-après :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les constructions destinées à l'habitation, à l'exception de celles visées à l'article UE 2</li> <li>• Les installations classées soumises à déclaration ou autorisation à l'exception de celles visées à l'article UE 2</li> <li>• Les affouillements et les exhaussements du sol à l'exception de ceux visés à l'article UE 2</li> <li>• La pratique du camping ou du caravanning</li> <li>• Les constructions à usage d'habitations légères de loisirs</li> <li>• Le stationnement isolé de caravane</li> <li>• Les carrières</li> <li>• La reconstruction à l'identique des bâtiments sinistrés si la cause du sinistre est l'inondation.</li> <li>• Les piscines</li> </ul> <p><b>Dans le secteur UEb les logements ainsi que les industries ne sont pas autorisés, conformément aux éléments de programmation définis dans l'OAP correspondante.</b></p> <p>Dans les <b>zones non aedificandi</b> matérialisées au plan de zonage, toute construction est interdite.</p> <p>[...]</p> <p>Page 43</p> <p><b>ARTICLE UE 7 – Implantation des constructions par</b></p>



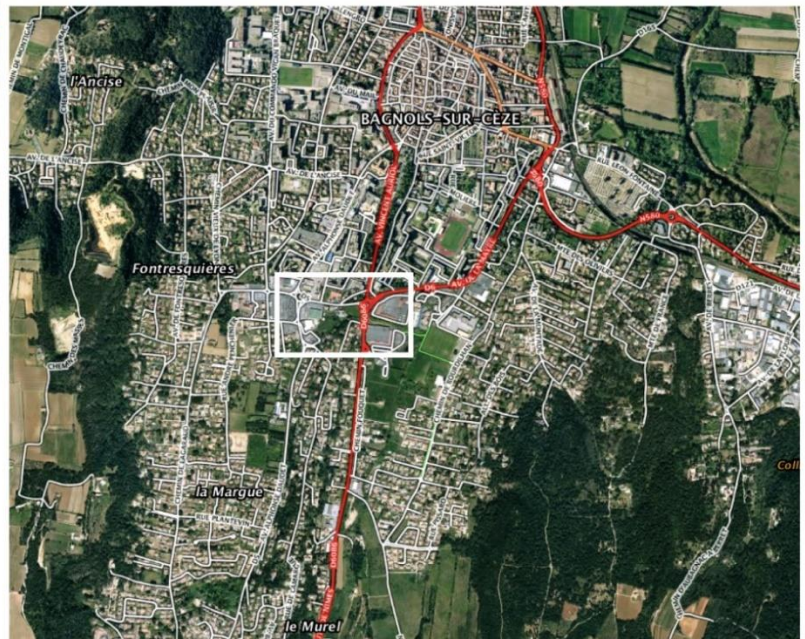
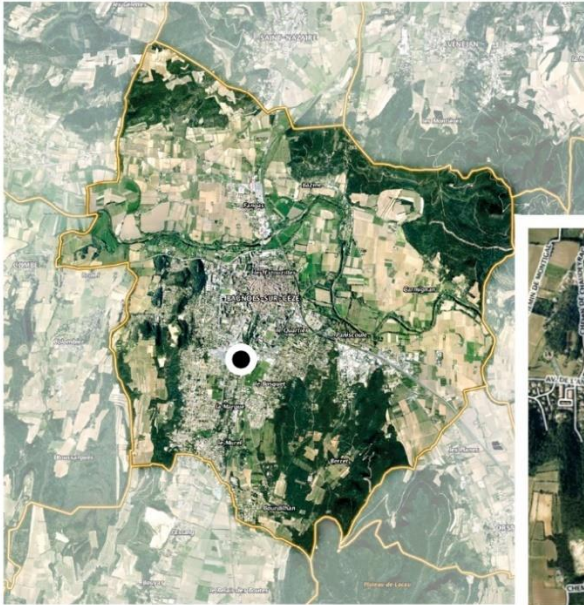
Avant modification	Après modification
<p><b>rapport aux limites séparatives</b></p> <p>Dans l'ensemble de la zone, les constructions doivent être implantées :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• lorsque la limite séparative correspond à la limite de la zone UE ou du secteur UEa avec une zone Agricole (A), Naturelle (N) ou Urbaine à vocation principale d'habitat (U), à une distance minimale de 7 mètres ;</li> <li>• à l'intérieur de la zone, soit en limites séparatives, 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 3 mètres (H/2 - minimum 3 mètres).</li> </ul> <p>[...]</p>	<p><b>rapport aux limites séparatives</b></p> <p>Dans l'ensemble de la zone, les constructions doivent être implantées :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• lorsque la limite séparative correspond à la limite de la zone UE ou du secteur UEa avec une zone Agricole (A), Naturelle (N) ou Urbaine à vocation principale d'habitat (U), à une distance minimale de 7 mètres (le secteur UEb n'est pas concerné par cette disposition) ;</li> <li>• à l'intérieur de la zone, soit en limites séparatives, 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 3 mètres (H/2 - minimum 3 mètres).</li> </ul> <p>[...]</p>



## Création Orientation d'aménagement et de programmation

Le PLU opposable présente des OAP mais ces dernières ne concernent pas le secteur de projet. La révision allégée de Bagnols-sur-Cèze le PLU projette de créer une OAP pour accompagner le classement d'une partie de l'actuelle zone Ur en zone UE.

Le secteur concerné par l'OAP est situé au Sud du centre-ville, à la frontière entre la zone d'activité et les extensions pavillonnaires des quartiers de Fontresquières, de **la Margue** et du Murel.



## Localisation du secteur de projet









## ■ Caractéristiques et organisation actuelle du site



**Superficie de la zone** : 0,48 hectares

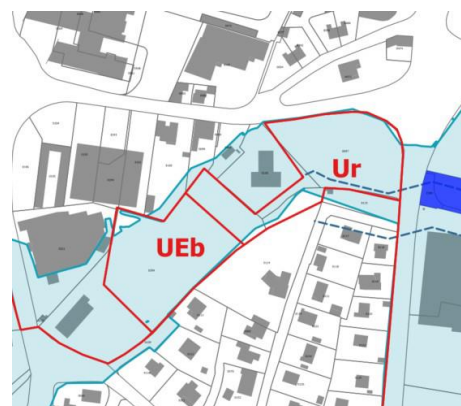
**Occupation du sol** : prairie et friches

**Enjeux** : Accueillir un commerce de grande taille / Préserver les essences boisées périphériques / Garantir une intégration en tenant compte du risque inondation / Utiliser en partie les voiries existantes pour permettre une desserte cohérente.

### Documents d'urbanisme et patrimoine foncier

Le site de projet se situe en zone Ur sur le plan de zonage du PLU opposable, correspondant à une zone exposée au risque inondation. Un emplacement réservé avait été inscrit afin de réaliser un bassin de rétention (ER n°47).

Suite à la révision allégée du PLU de la commune de Bagnols-sur-Cèze, l'emplacement réservé n°47 situé en zone Ur est supprimé. Au sud du périmètre de l'emplacement réservé, le risque inondation est identifié comme modéré. Cette partie, où le risque inondation est identifié par le PPRi comme modéré, est ainsi classée en zone UE par la présente révision allégée, afin que ce secteur puisse accueillir des constructions à destination d'activités. La présente orientation d'aménagement et de programmation a pour objectifs d'encadrer l'urbanisation de ce secteur classé en zone UE, sous la forme d'une opération d'ensemble.



**L'orientation d'aménagement et de programmation se développe sur une partie de la parcelle 000 BY 394.**

### Occupations du sol

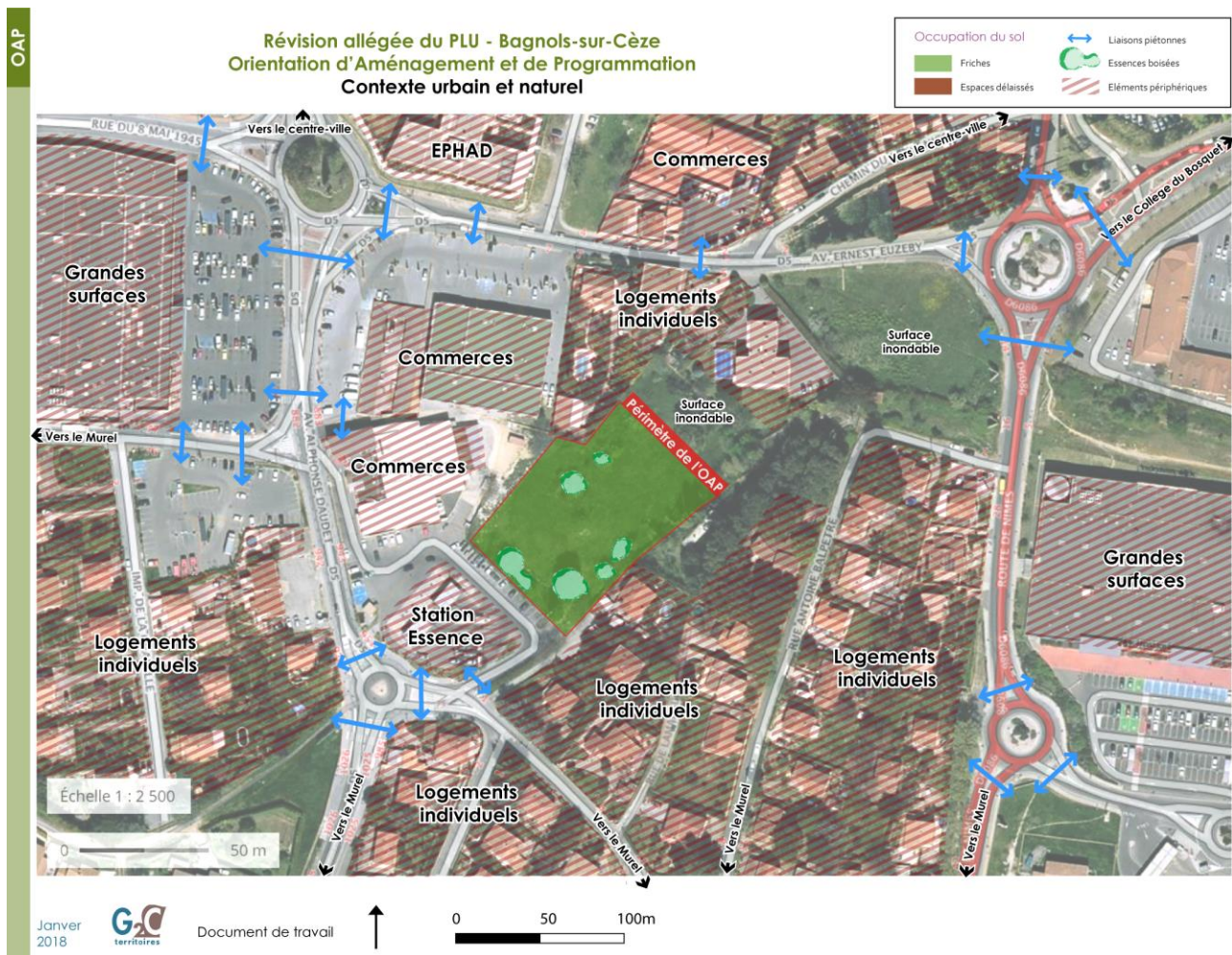
Le secteur concerné par l'OAP est situé au Sud du centre-ville, à la frontière entre la zone d'activité et les extensions pavillonnaires des quartiers de Fontresquières, de ~~la~~ [MargueLamarque](#) et du Murel.

Le site est constitué en contrebas d'une prairie centrale fréquemment tondue entourée d'arbres et d'arbustes au niveau de sa périphérie, notamment dans les talus. Ce site a été terrassé (aménagement général, passage de réseaux) et a déjà servi de zone de stockage et de dépôt (tâche d'enrobé encore présente au milieu de la prairie, etc.). Des anciens remblais ont été colonisés par des arbres et arbustes dont certains d'origine ornementale (Pyracantha). Les talus présentent de nombreux déchets et divers matériaux issus des activités périphériques et des anciens travaux (bloc de béton, etc.).

La périphérie du site de projet est composée de commerces de grandes et moyennes tailles, ainsi que de quelques ensembles pavillonnaires. Au Nord-Ouest du site, on trouve ainsi essentiellement des commerces de prêt-à-porter et d'alimentation. Au Nord de l'av. Ernest ~~Euzeby~~ [Euzéby](#), se trouve également un établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (EHPAD).

A proximité directe de la limite sud du site de projet, se trouve une station essence. Hormis cette station, le sud du secteur de projet est uniquement composé de logements individuels de type pavillonnaire. Il s'agit en réalité des premiers lotissements qui composent les quartiers de ~~la~~ [MargueLamarque](#) et du Murel.





## Desserte en réseaux

Le secteur concerné par l'OAP est situé dans une dent creuse au cœur d'une zone urbaine, les réseaux publics d'eau potable et d'assainissement collectif sont disponibles à plusieurs endroits de la zone. Ils pourront desservir sans surcoûts pour la commune les nouvelles constructions.

## Déplacement et accès

Le secteur concerné par l'OAP est situé au carrefour de plusieurs grands axes de circulation. A l'Est se trouve la Route de Nîmes (D6086), axe très fréquenté reliant le centre-ville de Bagnols-sur-Cèze à ses quartiers pavillonnaires Sud, et plus largement à [NîmesNîmes](#) et à l'autoroute (A9).

Le secteur de projet est actuellement accessible par la voie d'accès à une station essence située au carrefour entre l'av. Alphonse Daudet (D5) et la rue de [la MargueLamargue](#). L'intérieur du site est accessible uniquement par la pointe sud, le reste du secteur étant fermé par un talus arboré et des bosquets.



**Accès principal à la station essence depuis la RD5**



**Accès principal au site de projet**



■ **Éléments de programmation**

**Prescriptions générales**

Le site de l'OAP est une zone urbaine, à vocation d'activités commerciales, desservie par les réseaux publics au droit de la zone. Les constructions devront être réalisées dans le cadre d'une opération d'ensemble et dans le respect des principes de l'OAP.

**Superficie totale** : 0,48 hectares

**Vocation de la zone** : Commerces

**Composantes urbaines**

L'objectif de la commune est de permettre à un ou plusieurs commerces de taille moyenne de pouvoir s'installer.

Les bâtiments ne devront pas excéder une hauteur équivalente à R+2. Afin de s'insérer au mieux dans son contexte, les nouveaux bâtiments devront s'inspirer de l'architecture des bâtiments voisins.

Pour permettre l'accueil des employés et des clients du ou des futurs commerces, il est préconisé 1 place de stationnement par tranche entamée de 25 m<sup>2</sup> de surface de plancher, conformément au règlement de la zone UE du PLU opposable.

Les nuisances sonores causées par le projet seront limitées : en effet, la destination des futures constructions étant le commerce aucune nuisance ne sera à prévoir pour les habitations alentours.

De par sa qualité urbaine et architecturale, le projet devra s'insérer au mieux dans son environnement immédiat.

### **Aménagements paysagers**

Afin que les futurs commerces implantés puissent bénéficier d'une bonne visibilité depuis le rond-point de l'Avenue Alphonse Daudet, les arbres et bosquets formant le talus en limite Ouest du secteur de projet devront être dégagés.

A l'inverse, la conservation des éléments végétaux (arbres et haies) en limites nord et est sera le garant d'une covisibilité limitée entre les futures constructions et les pavillons existants. La conservation de ces éléments est essentielle afin que les bâtiments s'intègrent de la meilleure façon au site, et ne viennent pas créer de nuisances visuelles pour les habitations existantes.

En plus de permettre à ces constructions une bonne insertion paysagère, ces éléments végétaux constitueront un support de gestion des eaux pluviales.

### **Déplacements et accès**

Deux accès carrossables sont envisagés pour pénétrer au sein du secteur de projet, afin de permettre une logique « d'entrée / sortie » des futurs clients. Ce système de circulation garanti une fluidité d'accès au site de projet, tout en profitant de la configuration de la voirie existante.

Le premier accès se situe sur la pointe sud du périmètre de projet. Cette entrée permet un accès direct au site, sans entrer réellement dans la station essence. Etant d'ores et déjà accessible en voiture, il représente actuellement le principal accès au site.

Le deuxième accès devra être créé sur la pointe sud-est du périmètre de l'OAP. L'emplacement de cette « sortie » est actuellement situé sur un talus, nécessitant des travaux de terrassement. Les futurs usagers sortiront ainsi du site en rejoignant l'actuelle sortie de la station essence, débouchant in fine sur l'avenue Alphonse Daudet.



Révision allégée - Bagnols-sur-Cèze  
Orientation d'Aménagement et de Programmation

Organisation urbaine

Surface totale : 0,48 ha

Vocation des constructions : Commerces



	A. Principes de composantes urbaines Implantation des constructions et des espaces dédiés au stationnement		B. Principes d'accès Accès et sorties motorisées		C. Principes d'insertion paysagère Aménagement paysager intégrant la gestion des eaux pluviales et facilitant l'intégration paysagère des constructions
	Périmètre de l'OAP				Maintien des boisements existants en bordure de l'OAP

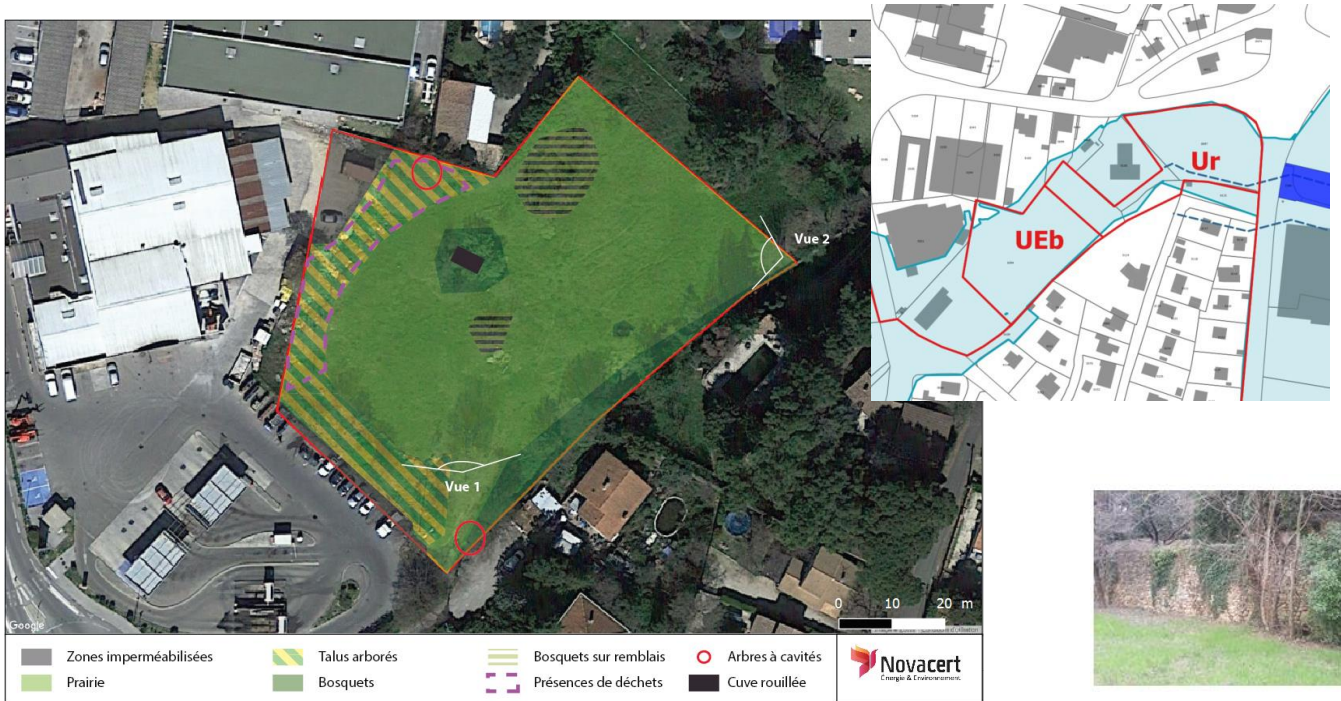




## Incidences de la modification

### Incidences écologiques

Afin de mesurer l'incidence de cette modification, une évaluation environnementale a été réalisée sur le secteur destiné à accueillir la nouvelle orientation d'aménagement et de programmation (OAP) au sein de l'actuelle zone UE.



Ce site est constitué en contrebas d'une prairie centrale fréquemment tondue entourée d'arbres et d'arbustes au niveau de sa périphérie, notamment dans les talus. Ce site a été terrassé (aménagement général, passage de réseaux) et a déjà servi de zone de stockage et de dépôt (tâche d'enrobé encore présente au milieu de la prairie, etc.). Des anciens remblais ont été colonisés par des arbres et arbustes dont certains d'origine ornementale (*Pyracantha*). Les talus présentent de nombreux déchets et divers matériaux issus des activités périphériques et des anciens travaux (bloc de béton, etc.).

Les arbres et bosquets sont fréquentés par des espèces communes de zones péri-urbaines (*Mésange bleue* et *charbonnière*, *Bruant zizi*, etc.). A noter que plusieurs arbres pouvant présenter des cavités sont présents au niveau de la périphérie du site. De plus, une partie de la délimitation à l'est du site est réalisée par un mur en pierre pouvant être favorable à certaines espèces et notamment des reptiles.



## Analyse des enjeux écologiques du point de modification n°02

### – Enjeux écologiques potentiels par rapport au site

<b>Habitat</b>	Vallon constitué principalement d'une prairie entourée d'arbres au niveau des talus et de quelques bosquets. Si les eaux ruissellent naturellement vers ce vallon, il ne présente pas de végétation ni des sols présentant les caractéristiques des zones humides.
<b>Flore</b>	Flore commune des zones urbaines et péri-urbaine notamment dans la prairie qui est fréquemment tondue. Certains Micocouliers en périphérie présentent un développement permettant potentiellement la formation de cavités.
<b>Faune</b>	Faune commune des zones péri-urbaines, principalement avifaune au regard du caractère très enclavé du site. Le mur en pierre en limite sud peut être favorable à certains reptiles et les bosquets sont favorables à la nidification.

### – Bilan des incidences potentielles du projet sur les espèces protégées potentielles et/ou à enjeu local de conservation

<b>Flore</b>	<b>faible</b>
<b>Faune</b>	<b>faible</b>

### – Bilan des incidences potentielles du projet sur les zones Natura 2000

<b>FR 9101399 La Cèze et ses gorges</b>	1,7 km au nord de la parcelle. Les habitats liés aux zones humides ne sont pas présents sur le site. Les espèces à enjeux ne disposent pas de conditions favorables sur le site.				
<b>Impact aménagement</b>	<b>FAIBLE</b>	FAIBLE A MODÉRÉ	MODÉRÉ	MODÉRÉ A FORT	FORT

### – Bilan des incidences potentielles du projet sur les fonctionnalités écologiques des zones à déclasser

<b>TVB, corridors Services écosystémiques</b>	Le site n'est pas dans une zone reconnue dans le SRCE. En revanche, il est dans une zone d'inondation par débordement, il participe à la limitation du ruissellement et à l'infiltration des eaux. => <b>incidences modérées</b>
---	---

### – Mesures d'atténuation à envisager

Préserver les arbres en périphéries, dans les talus,  
Préserver le mur en pierre en limite sud  
Débroussaillage en dehors des périodes de nidification des oiseaux (février-juillet)



## Incidences environnementales

### ■ Compatibilité avec le zonage réglementaire du risque d'inondation

D'après le zonage réglementaire de la commune, qui intègre les prescriptions du plan de prévention des risques d'inondation de Bagnols-sur-Cèze, la partie de l'emplacement réservé n°47 concernée par le projet d'OAP n'est pas identifiée par le PPRi comme présentant un risque fort d'inondation par débordement de cours d'eau.

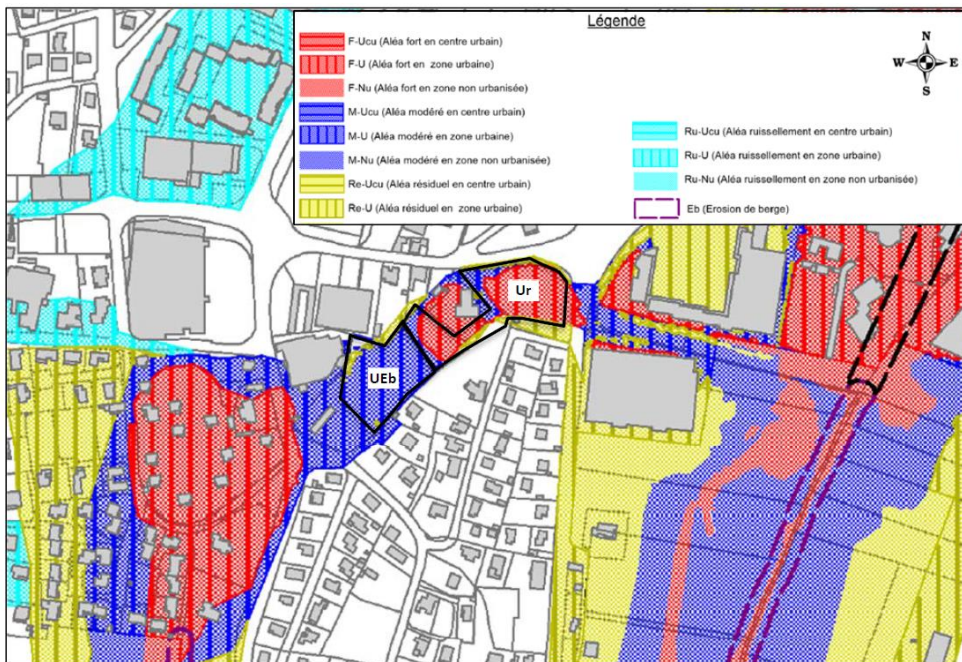
En effet, le terrain est classé en **zone de précaution M-U, zone urbanisée inondable par un aléa modéré**. En cas de débordement de cours d'eau dans cette zone, les hauteurs de submersion en crue centennale sont inférieures à 0.5 m.

Le règlement indique pour cette zone que : « compte tenu de l'urbanisation existante, il convient de permettre la poursuite d'un développement urbain compatible avec l'exposition aux risques, notamment par des dispositions constructives. Le principe général associé est la possibilité de réaliser des travaux et projets nouveaux, sous certaines prescriptions et conditions. »

En particulier : « d) La création de nouveaux locaux d'activités ou l'extension des locaux d'activités existants est admise sous réserve que :

- La surface du plancher aménagé soit calée à la cote PHE +30 cm ;
- Le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la cote PHE.»

Par ailleurs, d'après le plan de zonage, le projet d'OAP n'est pas soumis à l'aléa ruissellement.



Extrait du plan de zonage réglementaire de la commune de Bagnols sur Cèze

Le projet d'OAP est compatible avec le zonage réglementaire de la commune sous réserve du respect de ses prescriptions constructives.

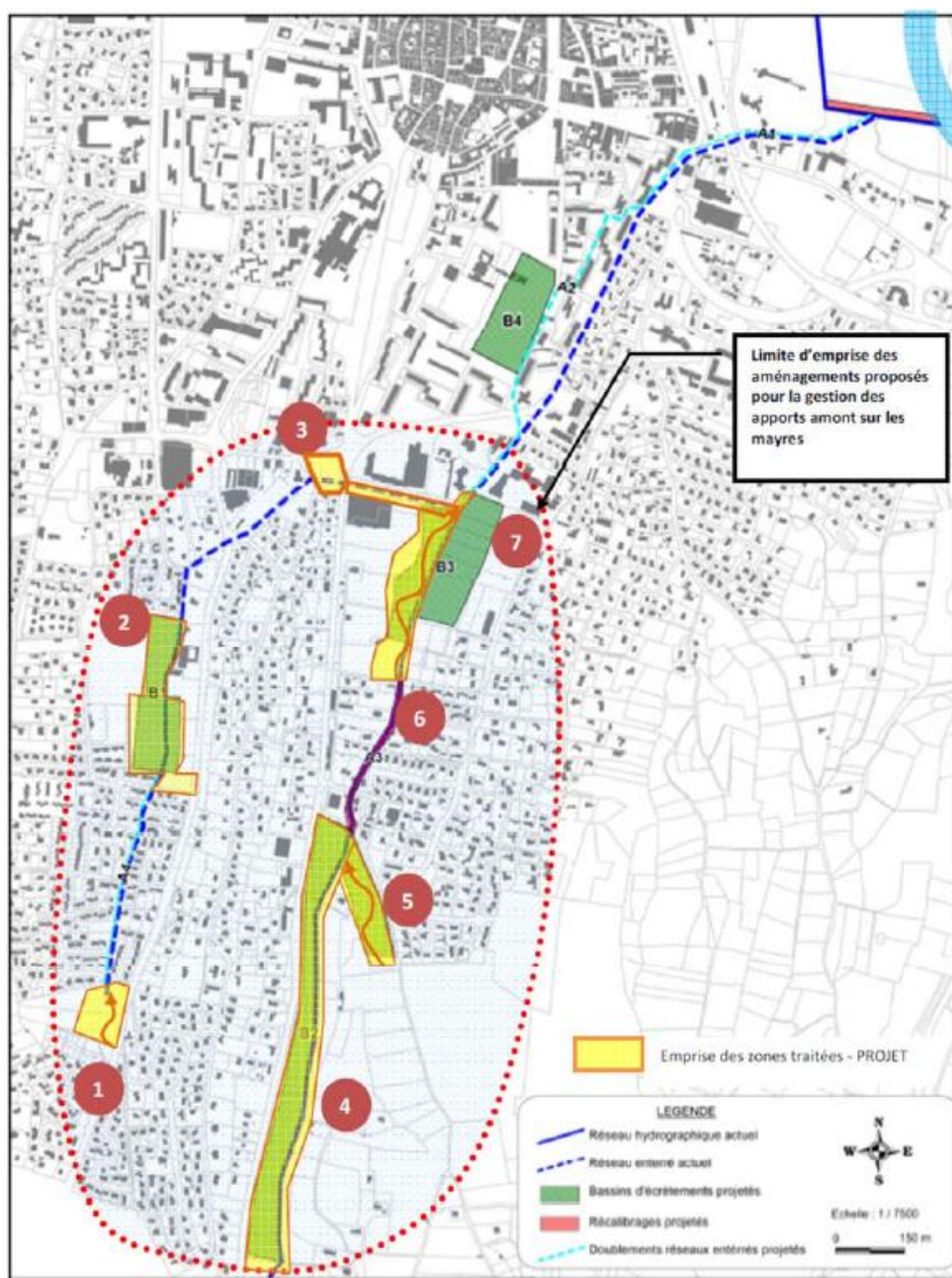
## ■ Compatibilité avec les projets de réduction du risque d'inondation de la commune

Le territoire de Bagnols sur Cèze a fait l'objet de nombreuses études hydrauliques. Les solutions d'aménagements les plus à jour sont issues de l'*Etude de réduction du risque inondation* (CEREG – 2013) portée par ABCèze.

L'ensemble des solutions est présenté dans le document nommé « Renaturation des Mayres de Lagaraud et Bourdilhan » (cf. extrait sur l'illustration n°5 ci-dessous).

Les objectifs du projet global sont de :

- Redonner aux mayres leur aspect naturel et créer des espaces de débordements maîtrisés ;
- Réduire la vitesse d'écoulement des eaux et le temps de transfert vers l'aval ;
- Prendre en compte les objectifs hydrauliques fixés sur les aménagements par l'étude de 2013 sur l'écêtement des crues.



Plans de localisation des aménagements projetés  
(source : Renaturation des Mayres de Lagaraud et Bourdilhan)



L'emplacement réservé n°47 est en partie concerné par la solution d'aménagement n°3. Cet aménagement consiste à temporiser les apports de la Mayre de Lagaraud avec :

- La création d'un bassin de temporisation des apports amont par débordement (en amont de la RD6086) ;
- Le remplacement du réseau enterré Ø1000 par la création d'un fossé végétalisé sinueux avec profil en long en cascade visant à ralentir les écoulements.



Illustration du projet d'aménagement n°3  
(source : Renaturation des Mayres de Lagaraud et Bourdilhan)

**Le projet de modification du PLU est compatible avec le projet de renaturation des Mayres de Lagaraud et Bourdilhan car uniquement la partie nord-est de l'ancien ER n°47 serait concerné par le projet. La partie concernée par le projet de création du bassin de temporisation resterait en zone Ur.**

De plus des zones d'expansions de crues sont prévues plus en amont sur la Mayre de Lagaraud (aménagements 1 et 2). Ces aménagements permettaient de réduire le risque d'inondation à l'aval en écrétant les débits de pointes.

Il est de plus à noter que la commune de Bagnols-sur-Cèze réalise actuellement un nouveau schéma directeur\* d'assainissement des eaux pluviales (avec actualisation de son zonage pluvial). Dans le cadre de ce schéma la problématique pluviale sera étudiée de manière globale et cohérente. Les projets d'aménagement déjà prévus seront réétudiés / réactualisés et de nouvelles solutions pourront être proposées.

Le projet de modification du PLU avec création d'OAP est compatible avec les projets actuels de la commune.

### ■ Code de l'Environnement / Loi sur l'Eau

Tout projet doit respecter les dispositions du SDAGE-RMC et les préconisations (ou doctrine) de la DDTM du Gard dans le cas où le projet est soumis à la Loi sur l'Eau conformément aux articles L.214-1 à L.214-3 et à la nomenclature annexée à l'article R.214-1 du Code de l'Environnement.

Le présent projet d'OAP est soumis à la rubrique 2.1.5.0 de la loi sur l'eau. La surface du projet, augmentée de celle du bassin versant dont les écoulements sont interceptés par le projet est supérieure à 20 ha, le projet est soumis à autorisation.

Ainsi, les préconisations de la DDTM30 décrites dans le Guide Technique pour l'élaboration des dossiers Loi sur l'Eau seront appliquées au projet. Ce qui permettra d'assurer à minima la non-aggravation de la situation hydraulique en état projet.

Des mesures de compensation des surfaces imperméabilisées seront nécessaires ainsi que la conservation d'un axe d'écoulement surfacique sans obstacle garantissant le bon

écoulement des eaux en cas d'événements pluvieux exceptionnels (à préciser avec l'étude hydraulique associée au dossier loi eau).

### ■ **Synthèse des incidences environnementales**

Le projet de modification du PLU avec création d'une OAP est compatible avec la réglementation en vigueur concernant le risque d'inondation et avec les projets actuels de la commune.

Ce projet peut consister en une opportunité à saisir en profitant de l'investissement de privés pour réaliser un aménagement à double vocation : commerciale et de réduction du risque d'inondation.

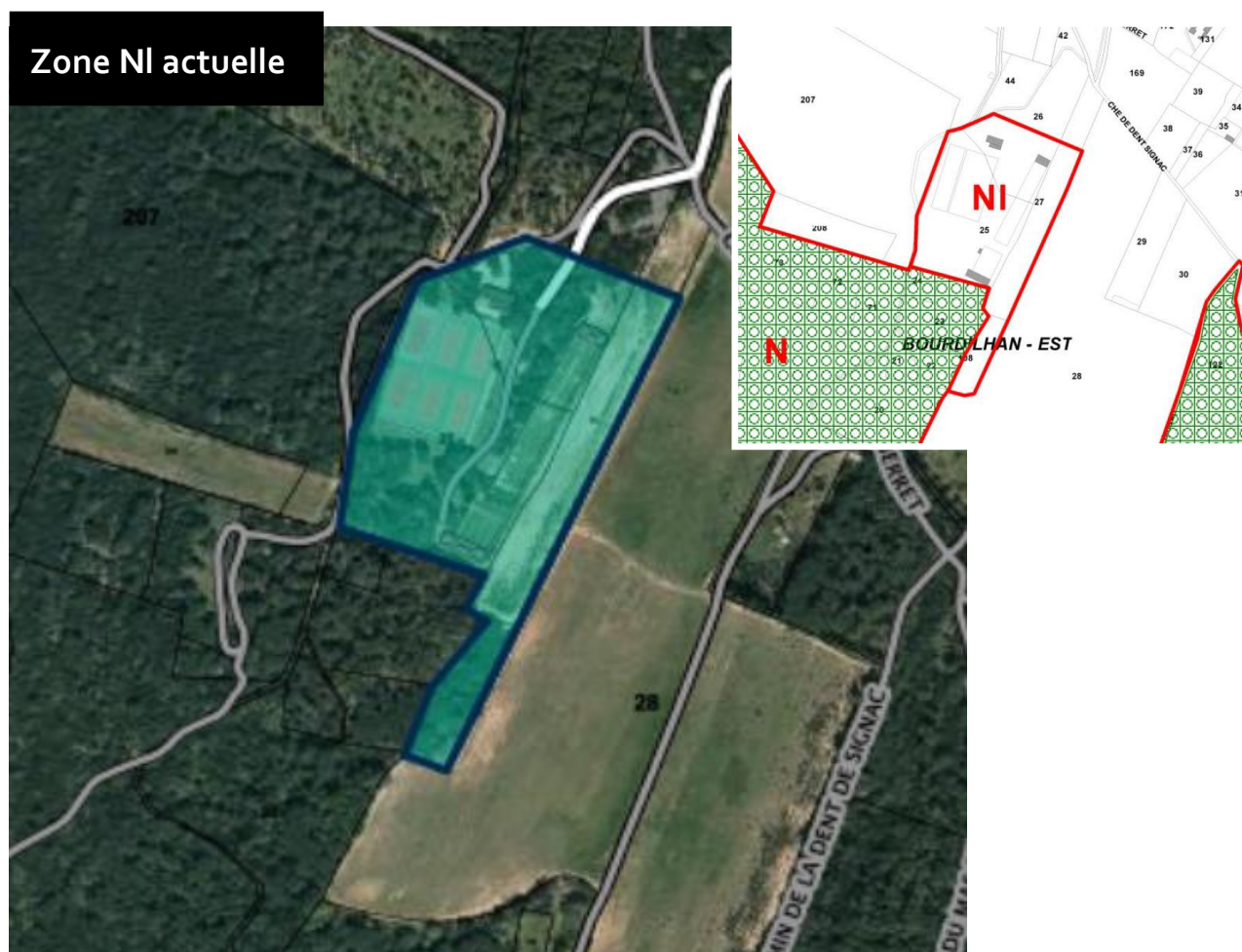
## POINT 3 – MODIFICATION DU TRACÉ DE LA ZONE NI

### Contexte

Dans le cadre de la révision allégée du PLU de Bagnols-sur-Cèze, la commune a souhaité revoir le tracé de sa zone NI.

La zone N correspond aux secteurs à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels. La zone N comprend plusieurs secteurs, dont le secteur NI, dédié à des activités de sports / loisirs.

Actuellement, la zone NI est un ensemble de 2,8 ha accueillant des équipements sportifs, entouré d'espaces naturels et agricoles. La parcelle 000 AO 27 est en partie incluse dans la zone NI. Il s'avère cependant que des infrastructures de loisirs apparaissent sur l'ensemble de la parcelle.





## Objet de la modification

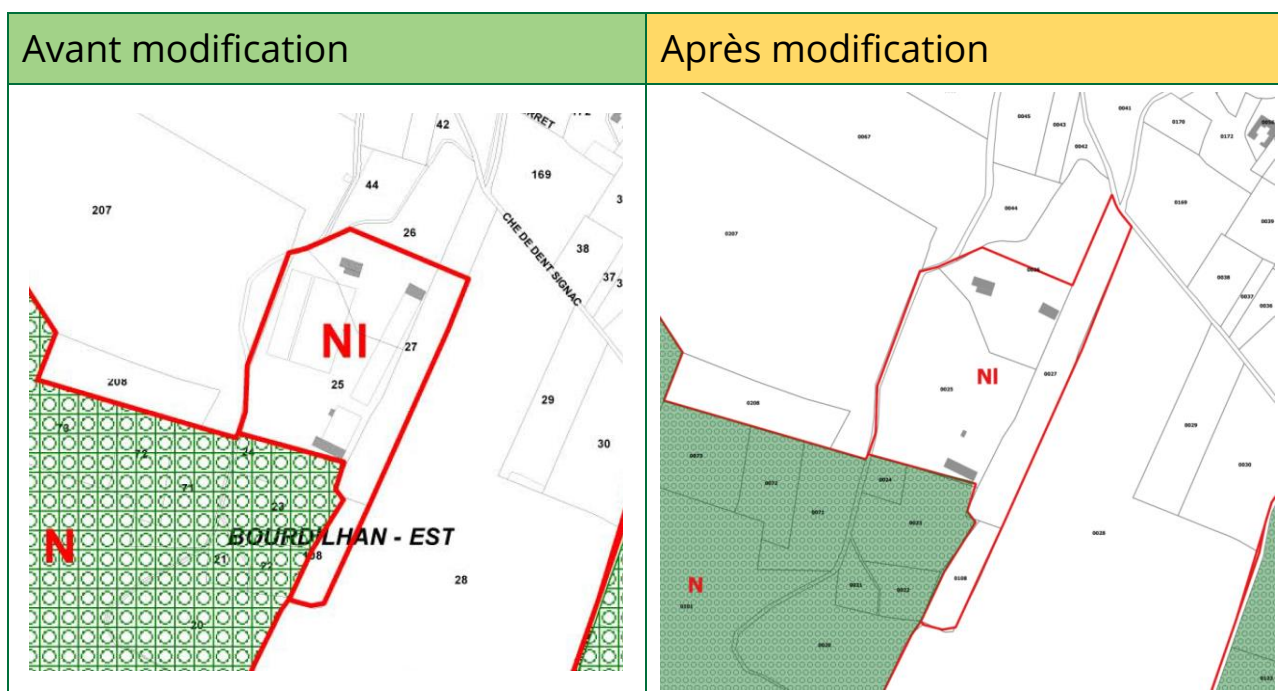
Le point n°3 de la révision allégée du PLU consiste à intégrer à la zone NI la totalité de la parcelle 00 AO 27 afin que les infrastructures de loisirs présentes puissent se pérenniser.

**Le présent point de modification vise donc le réajustement du tracé de la zone NI.**

A ce titre, le zonage est modifié.

## Modifications apportées aux pièces du PLU

### Plans de zonage



#### Evolution de la superficie par zones :

- Superficie de l'ancienne zone NI : **2,84 ha**
- Superficie de la nouvelle zone NI : **2,99 ha**
- Evolution de la surface classée en zone A :
  - **1 440m<sup>2</sup>** de foncier non cultivé déclassé de la zone A

## Incidences de la modification

Afin de mesurer l'incidence de cette modification, une évaluation environnementale a été réalisée sur la partie de la parcelle 000 AO 27 intégrée à la zone NI.



Ce site est constitué d'un terrain entièrement remanié au niveau du sol et entièrement terrassé. Il est régulièrement fréquenté et la végétation est souvent absente (sol ou pierres compactées apparentes). Au niveau de la périphérie, des talus avec les pierres et matériaux du site ont été réalisés et colonisés par une végétation xérophile (tapis d'Euphorbe characias notamment). Un bâtiment a été partiellement réalisé et quelques matériaux sont entreposés.



Une végétation pionnière a progressivement colonisé certaines zones, principalement quelques graminées avec un plus fort développement au niveau des talus (Euphorbe, Ronce). Les pierriers des talus peuvent être favorables à certaines espèces dont des reptiles notamment comme le Lézard des murailles et le Lézard vert (espèces classées en Annexe IV de la Directive Habitats-Faune-Flore mais dans un état de conservation favorable en zone méditerranéenne).



A noter la présence d'un Robinier, une espèce pouvant être considérée comme envahissante.



## Analyse des enjeux du point de modification n°04

– **Enjeux écologiques potentiels par rapport au site**

<b>Habitat</b>	Absences d'habitats naturels, site intégralement remanié et évoluant en friche. Talus formant des zones d'éboulis.
<b>Flore</b>	Rare, espèces pionnières et présence de tapis d'Euphorbe characias. Un Robinier, espèce potentiellement envahissante, est présent dans un talus.
<b>Faune</b>	Milieux peu favorables au niveau des zones planes et du bâtiment, plus favorables notamment aux reptiles au niveau des talus comme le Lézard des murailles et le Lézard vert (espèces classées en Annexe IV de la Directive Habitats-Faune-Flore mais dans un état de conservation favorable en zone méditerranéenne).

– **Bilan des incidences potentielles du projet sur les espèces protégées potentielles et/ou à enjeu local de conservation**

<b>Flore</b>	<b>FAIBLE</b>
<b>Faune</b>	<b>MODERE</b>

– **Bilan des incidences potentielles du projet sur les zones Natura 2000**

<b>FR 9101399 La Cèze et ses gorges</b>	- km au sud de la parcelle. Les habitats liés aux zones humides ne sont pas présents sur le site. Les espèces à enjeux ne disposent pas de conditions favorables sur le site.				
<b>Impact aménagement</b>	<b>FAIBLE</b>	FAIBLE A MODÉRÉ	MODÉRÉ	MODÉRÉ A FORT	FORT

– **Bilan des incidences potentielles du projet sur les fonctionnalités écologiques des zones à déclasser**

<b>TVB, corridors Services écosystémiques</b>	Le site est en dehors des zones identifiées dans le SRCE. Il est dans une trame verte et en limite de trame jaune du PLU mais il a déjà été profondément aménagé et ne présente plus de caractère naturel (recolonisation par des plantes pionnières). => <b>incidences faibles à modérées</b>
---	---

– **Mesures d'atténuation à envisager**

- Ne pas disperser de fragments de Robinier
- Préserver les zones d' « éboulis » dans les talus
- Privilégier les travaux en horaires et périodes chaudes pour permettre un déplacement des espèces fréquentant la rocaille



## POINT 4 – MODIFICATION DU REGLEMENT DE LA ZONE A ET N

### Contexte

Actuellement, le règlement du PLU à destination des zones agricoles (A) et naturelles (N) n'autorise pas l'extension des constructions existantes, ni la construction d'annexes.

Dans la zone A, seul le secteur Ah (correspondant à des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées autorisant les constructions compatibles avec le caractère agricole de la zone), autorise l'extension mesurée des constructions ainsi que la construction de piscine.

### Objet de la modification

Le point n°4 de la modification du PLU consiste à modifier le règlement du PLU afin que les bâtiments d'habitation existants puissent faire l'objet d'extension ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, comme le prévoit l'article L.151-12 du Code de l'Urbanisme.

**Pour que cette modification puisse être effective, il est alors nécessaire de :**

- Modifier l'article A 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières
- Modifier l'article A10 – Hauteur maximale des constructions
- Modifier l'article N 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières
- Modifier l'article N10 – Hauteur maximale des constructions
- Modifier les dispositions applicables dans les secteurs soumis à l'aléa Feu de Forêt

A ce titre, le règlement est modifié.

### Modifications apportées aux pièces du PLU

#### Règlement

##### ■ Modification de l'article A 2

Préambule : les modifications sont indiquées en **surligné jaune**

Avant modification	Après modification
Page 81 / 82 [...] <p><b>ARTICLE A 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières</b></p> <p><u>En zone A sont autorisés sous conditions :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole,</li> <li>- La diversification des exploitations agricoles (agritourisme, vente directe à la ferme ou à la propriété).</li> <li>- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics,</li> </ul>	Page 81 / 82 [...] <p><b>ARTICLE A 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières</b></p> <p><u>En zone A sont autorisés sous conditions :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole,</li> <li>- La diversification des exploitations agricoles (agritourisme, vente directe à la ferme ou à la propriété).</li> <li>- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics,</li> </ul>

Avant modification	Après modification
<p>dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les affouillements et exhaussements du sol sous réserve qu'ils soient nécessaires à des constructions et installations autorisées dans la zone.</li> </ul> <p>[...]</p>	<p>dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les affouillements et exhaussements du sol sous réserve qu'ils soient nécessaires à des constructions et installations autorisées dans la zone.</li> </ul> <p><b>L'extension des constructions et installations liées et nécessaires à l'exploitation agricole existantes avant l'approbation du PLU à savoir :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les bâtiments techniques (hangars, remises...),</li> <li>- L'extension mesurée des constructions à destination d'habitat, existantes avant l'approbation du PLU, liées et nécessaires à l'exploitation agricole. Cette extension doit être réalisée en une seule fois, dans la limite de 20% de la surface de plancher existante avant la date d'approbation du PLU, et sans jamais dépasser 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher après extension (annexes et dépendances comprises). Cette extension ne doit pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.</li> <li>- Les annexes de la construction principale sont autorisées (piscines incluses) sous réserve que leur emprise au sol totale ne dépasse pas 100 m<sup>2</sup> d'emprise au sol. Les annexes doivent être implantées dans un rayon de 15m de la construction principale. Le rayon est la distance mesurée de tout point des murs extérieurs de la construction. Les annexes ne doivent pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.</li> </ul> <p><b>L'extension mesurée des constructions à destination d'habitat, existantes avant l'approbation du PLU, non liées et nécessaires à l'exploitation agricole.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Cette extension doit être réalisée en une seule fois, dans la limite de 20% de la surface de plancher existante avant la date d'approbation du PLU, et sans jamais dépasser 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher après extension (annexes et dépendances comprises). Cette extension ne doit pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.</li> <li>- Les annexes de la construction principale sont autorisées (piscines incluses) sous réserve que leur emprise au sol totale ne dépasse pas 100 m<sup>2</sup> d'emprise au sol. Les annexes doivent être implantées dans un rayon de 15m de la construction principale. Le rayon est la distance mesurée de tout point des murs extérieurs de la construction. Les annexes ne doivent pas</li> </ul>

Avant modification	Après modification
<p>[...]</p> <p><u>En zone Ah</u> sont autorisés sous conditions :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- L'extension mesurée des constructions de plus de 80m<sup>2</sup> de surface de plancher destinée à l'habitation existantes dans la limite de 30% de la surface de plancher existante et dans la limite de 200m<sup>2</sup> de surface de plancher au total.</li> <li>- Les piscines sous réserve qu'elles soient liées à une construction existante destinée à l'habitation</li> <li>- Les constructions et installations nécessaires à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.</li> </ul>	<p>compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.</p> <p>[...]</p> <p><u>En zone Ah</u> sont autorisés sous conditions :</p> <p><b>L'extension des constructions et installations liées et nécessaires à l'exploitation agricole existantes avant l'approbation du PLU à savoir :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les bâtiments techniques (hangars, remises...),</li> <li>- L'extension mesurée des constructions à destination d'habitat, existantes avant l'approbation du PLU, liées et nécessaires à l'exploitation agricole. Cette extension doit être réalisée en une seule fois, dans la limite de 20% de la surface de plancher existante avant la date d'approbation du PLU, et sans jamais dépasser 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher après extension (annexes et dépendances comprises). Cette extension ne doit pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.</li> <li>- Les annexes de la construction principale sont autorisées (piscines incluses) sous réserve que leur emprise au sol totale ne dépasse pas 100 m<sup>2</sup> d'emprise au sol. Les annexes doivent être implantées dans un rayon de 15m de la construction principale. Le rayon est la distance mesurée de tout point des murs extérieurs de la construction. Les annexes ne doivent pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.</li> </ul> <p><b>L'extension mesurée des constructions à destination d'habitat, existantes avant l'approbation du PLU, non liées et nécessaires à l'exploitation agricole.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Cette extension doit être réalisée en une seule fois, dans la limite de 20% de la surface de plancher existante avant la date d'approbation du PLU, et sans jamais dépasser 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher après extension (annexes et dépendances comprises). Cette extension ne doit pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.</li> <li>- Les annexes de la construction principale sont autorisées (piscines incluses) sous réserve que leur emprise au sol totale ne dépasse pas 100 m<sup>2</sup> d'emprise au sol. Les annexes doivent être implantées dans un rayon de 15m de la construction principale. Le rayon est la distance mesurée de tout point des murs extérieurs de la construction. Les annexes ne doivent pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.</li> <li>- Les constructions et installations nécessaires à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité</li> </ul>



Avant modification	Après modification
	agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

■ **Modification de l'article A 10**

Préambule : les modifications sont indiquées en **surligné jaune**

Avant modification	Après modification
<p><u>Dans l'ensemble de la zone, hormis les secteurs Ah et Ap :</u></p> <p>La hauteur maximale des constructions est fixée à :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 3,5 m au faîtage pour les annexes isolées</li> <li>▪ 12 m au faîtage pour les bâtiments agricole et les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif</li> <li>▪ 8 m au faîtage pour toutes les constructions à usage d'habitation</li> </ul> <p><u>Dans le secteur Ah :</u></p> <p>La hauteur maximale des extensions autorisées est limitée à celle de la construction existante à laquelle elles se rapportent.</p> <p><u>Dans le secteur Ap :</u></p> <p>La hauteur maximale des constructions est fixée à 3,5 m au faîtage.</p> <p>Des adaptations seront admises :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ pour des ouvrages techniques nécessaires aux services publics lorsque leur caractéristiques techniques l'imposent</li> <li>▪ pour certaines constructions agricoles lorsque leur caractéristiques techniques l'imposent</li> <li>▪ pour des bâtiments existants dépassant la hauteur maximum à condition que les transformations et extensions apportées à ces bâtiments ne conduisent pas à dépasser la hauteur existante.</li> </ul>	<p><u>Dans l'ensemble de la zone, hormis <del>les secteurs Ah et Ap :</del> le secteur Ap :</u></p> <p>La hauteur maximale des constructions est fixée à :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 4 m au faîtage pour les annexes <del>isolées</del></li> <li>▪ 12 m au faîtage pour les bâtiments agricole et les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif</li> <li>▪ 8 m au faîtage pour toutes les constructions à usage d'habitation</li> <li>▪ 9m pour les extensions des constructions existantes.</li> </ul> <p><u>Dans le secteur Ah :</u></p> <p><del>La hauteur maximale des extensions autorisées est limitée à 9 m au faîtage.</del></p> <p><u>Dans le secteur Ap :</u></p> <p>La hauteur maximale des constructions est fixée à 3,5 m au faîtage.</p> <p>Des adaptations seront admises :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ pour des ouvrages techniques nécessaires aux services publics lorsque leur caractéristiques techniques l'imposent</li> <li>▪ pour certaines constructions agricoles lorsque leur caractéristiques techniques l'imposent</li> <li>▪ pour des bâtiments existants dépassant la hauteur maximum à condition que les transformations et extensions apportées à ces bâtiments ne conduisent pas à dépasser la hauteur existante.</li> </ul>

## Modification de l'article N2

Préambule : les modifications sont indiquées en **surligné jaune**

Avant modification	Après modification
<p>Page 91</p> <p>[...]</p> <p><b>ARTICLE N 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières</b></p> <p><u>En zone N sont autorisés :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les constructions et installations nouvelles à condition qu'elles soient nécessaires à l'exploitation agricole et forestière ou à des équipements publics ou d'intérêt collectif et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.</li> </ul> <p>[...]</p>	<p>Page 91</p> <p>[...]</p> <p><b>ARTICLE N 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières</b></p> <p><u>En zone N sont autorisés :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les constructions et installations nouvelles à condition qu'elles soient nécessaires à l'exploitation agricole et forestière ou à des équipements publics ou d'intérêt collectif et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.</li> <li>- <b>L'extension des constructions et installations liées et nécessaires à l'exploitation agricole et forestière existantes avant l'approbation du PLU à savoir :</b></li> <li>- Les bâtiments techniques (hangars, remises...),</li> <li>- L'extension mesurée des constructions à destination d'habitat, existantes avant l'approbation du PLU, liées et nécessaires à l'exploitation agricole et forestière. Cette extension doit être réalisée en une seule fois, dans la limite de 20% de la surface de plancher existante avant la date d'approbation du PLU, et sans jamais dépasser 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher après extension (annexes et dépendances comprises). Cette extension ne doit pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.</li> <li>- Les annexes de la construction principale sont autorisées (piscines incluses) sous réserve que leur emprise au sol totale ne dépasse pas 100 m<sup>2</sup> d'emprise au sol. Les annexes doivent être implantées dans un rayon de 15m de la construction principale. Le rayon est la distance mesurée de tout point des murs extérieurs de la construction. Les annexes ne doivent pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.</li> <li>- <b>L'extension mesurée des constructions à destination d'habitat, existantes avant l'approbation du PLU, non liées et nécessaires à l'exploitation agricole et forestière :</b></li> <li>- Cette extension doit être réalisée en une seule fois, dans la limite de 20% de la surface de plancher existante avant la date d'approbation du PLU, et sans jamais dépasser 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher après extension (annexes et dépendances comprises). Cette extension ne doit pas compromettre l'activité agricole ou la qualité</li> </ul>

Avant modification	Après modification
	<p>paysagère du site.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les annexes de la construction principale sont autorisées (piscines incluses) sous réserve que leur emprise au sol totale ne dépasse pas 100 m<sup>2</sup> d'emprise au sol. Les annexes doivent être implantées dans un rayon de 15m de la construction principale. Le rayon est la distance mesurée de tout point des murs extérieurs de la construction. Les annexes ne doivent pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.</li> </ul> <p>[...]</p>

■ **Modification de l'article N 10**

Préambule : les modifications sont indiquées en **surligné jaune**

Avant modification	Après modification
<p>La hauteur maximale des constructions est fixée à 8 m au faitage.</p> <p>La hauteur maximale des annexes isolées est fixée à 3,5 m au faitage</p> <p>Des adaptations seront admises :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ pour des ouvrages techniques nécessaires aux services publics lorsque leur caractéristiques techniques l'imposent</li> <li>▪ pour des bâtiments existants dépassant la hauteur maximum à condition que les transformations et extensions apportées à ces bâtiments ne conduisent pas à dépasser la hauteur existante.</li> </ul>	<p>La hauteur maximale des constructions est fixée à 8 m au faitage. <b>La hauteur maximale des extensions est fixée à 9 m au faitage.</b></p> <p>La hauteur maximale des annexes isolées est fixée <b>à 4 m</b> au faitage</p> <p>Des adaptations seront admises :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ pour des ouvrages techniques nécessaires aux services publics lorsque leur caractéristiques techniques l'imposent</li> <li>▪ pour des bâtiments existants dépassant la hauteur maximum à condition que les transformations et extensions apportées à ces bâtiments ne conduisent pas à dépasser la hauteur existante.</li> </ul>

■ **Modification des dispositions applicables dans les secteurs soumis à l'aléa Feu de Forêt**

Préambule : les modifications sont indiquées en **surligné jaune**

Avant modification	Après modification
<p>Page 111</p> <p>[...]</p> <p><b>CLAUSES REGLEMENTAIRES APPLICABLES AUX SECTEURS INDICES f<sub>1</sub> (risque très élevé) et f<sub>2</sub> (risque élevé)</b></p> <p>Toute nouvelle installation ou construction est proscrite.</p> <p>Cette disposition ne s'applique pas :</p>	<p>Page 111</p> <p>[...]</p> <p><b>CLAUSES REGLEMENTAIRES APPLICABLES AUX SECTEURS INDICES f<sub>1</sub> (risque très élevé) et f<sub>2</sub> (risque élevé)</b></p> <p>Toute nouvelle installation ou construction est proscrite.</p> <p>Cette disposition ne s'applique pas :</p>



Avant modification	Après modification
<p>- En zone urbaine, dans le cas d'une parcelle non boisée ou d'une parcelle ayant fait l'objet d'une autorisation de défrichement.</p> <p>Est considérée comme boisée, 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 %.</p> <p><b>CLAUSES REGLEMENTAIRES APPLICABLES AUX SECTEURS INDICES f<sub>3</sub> (risque modéré)</b></p> <p>Les nouvelles installations, constructions sont autorisées sous réserve du respect de la réglementation en vigueur en matière de défrichement.</p> <p><b>CLAUSES REGLEMENTAIRES APPLICABLES AUX SECTEURS INDICES f<sub>4</sub> (risque faible)</b></p> <p>Les nouvelles installations, constructions sont autorisées sous réserve du respect de la réglementation en vigueur en matière de défrichement.</p>	<p>- En zone urbaine, dans le cas d'une parcelle non boisée ou d'une parcelle ayant fait l'objet d'une autorisation de défrichement.</p> <p>Est considérée comme boisée, 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 %.</p> <p>- Dans toutes les zones du PLU, dans le cas de la construction d'extensions ou d'annexes à des constructions existantes.</p> <p><b>CLAUSES REGLEMENTAIRES APPLICABLES AUX SECTEURS INDICES f<sub>3</sub> (risque modéré)</b></p> <p>Les nouvelles installations, constructions, extensions et annexes sont autorisées sous réserve du respect de la réglementation en vigueur en matière de défrichement.</p> <p><b>CLAUSES REGLEMENTAIRES APPLICABLES AUX SECTEURS INDICES f<sub>4</sub> (risque faible)</b></p> <p>Les nouvelles installations, constructions, extensions et annexes sont autorisées sous réserve du respect de la réglementation en vigueur en matière de défrichement.</p>

## Incidences de la modification

Le point de modification consiste à modifier le règlement du PLU afin que les bâtiments d'habitation existants puissent faire l'objet d'extensions ou accueillir des annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Cette modification risque ainsi d'entraîner une consommation d'espace et une imperméabilisation des sols plus importantes en zone agricole et naturelle.

Néanmoins, le caractère exceptionnel et nécessaire permettant la création d'extensions et d'annexes, aux seuls bâtiments existants, est une garantie que cette consommation d'espace sera fortement limitée et raisonnée.

**A ce titre, ce point de modification est considéré comme ayant un impact faible.**

# POINT 5 – MISE A JOUR DU REGLEMENT EN COHERENCE AVEC LA LOI ALUR

## Contexte

Le volet urbanisme de la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové de 2017 (loi ALUR) a provoqué des changements importants en droit de l'urbanisme.

Le plan local d'urbanisme doit respecter les modifications introduites par la loi ALUR dans leur intégralité, il n'est ainsi pas possible de maintenir un coefficient d'occupation des sols ou des superficies minimales des terrains constructibles.

La commune de Bagnols-sur-Cèze a ainsi souhaité mettre en conformité son règlement, vis-à-vis de la loi ALUR, par la suppression des articles 5 (relative à la surface minimale des terrains) et 14 (relative au Coefficient d'Occupation des Sols).

## Objet de la modification

Le point n°5 consiste à supprimer au sein du règlement de PLU les articles 5 et 14 pour l'ensemble des zones.

### Les modifications du règlement concernent donc :

- Les dispositions applicables aux zones urbaines (U)
- Les dispositions applicables aux zones à urbaniser (AU)
- Les dispositions applicables aux zones agricoles (A)
- Les dispositions applicables aux zones naturelles (N)

A ce titre, le règlement est modifié.

## Modifications apportées aux pièces du PLU

### Règlement

#### ■ Modification des dispositions applicables aux zones urbaines (U)

Préambule : les modifications sont indiquées en **surligné jaune**

Avant modification	Après modification
Page 10 [...] <p><b>ARTICLE UA 14 – Coefficient d'occupation du sol</b></p> Il n'est pas fixé de Coefficient d'Occupation des Sols : les possibilités maximales d'occupation du sol résultent de l'application des articles 3 à 13 du présent règlement.	Page 10 [...] <p><b>ARTICLE UA 14 – Coefficient d'occupation du sol</b></p> <p><b>Non réglementé.</b></p>
Page 17 [...] <p><b>ARTICLE UB 14 – Coefficient d'occupation du sol</b></p> Le COS est fixé à 2. Pour les équipements publics ou d'intérêt collectif le COS est fixé à 3.	Page 17 [...] <p><b>ARTICLE UB 14 – Coefficient d'occupation du sol</b></p> <p><b>Non réglementé.</b></p>

Avant modification	Après modification
<p>Page 24 [...] <b>ARTICLE UC 14 – Coefficient d’occupation du sol</b> Le COS est fixé à 1. Pour les équipements publics ou d’intérêt collectif le COS est fixé à 2.</p>	<p>Page 24 [...] <b>ARTICLE UC 14 – Coefficient d’occupation du sol</b> <b>Non réglementé.</b></p>
<p>Page 31 [...] <b>ARTICLE U 14 – Coefficient d’occupation du sol</b> Le COS est fixé à 0,5. Pour les équipements publics ou d’intérêt collectif le COS est fixé à 2.</p>	<p>Page 31 [...] <b>ARTICLE U 14 – Coefficient d’occupation du sol</b> <b>Non réglementé.</b></p>
<p>Page 38 [...] <b>ARTICLE UD 14 – Coefficient d’occupation du sol</b> Le COS est fixé à 0,2.</p>	<p>[...] Page 38 [...] <b>ARTICLE UD 14 – Coefficient d’occupation du sol</b> <b>Non réglementé.</b></p>
<p>Page 45 [...] <b>ARTICLE UE 14 – Coefficient d’occupation du sol</b> Le COS est fixé à 0,8. Pour les équipements publics ou d’intérêt collectif le COS est fixé à 2. [...]</p>	<p>Page 45 [...] <b>ARTICLE UE 14 – Coefficient d’occupation du sol</b> <b>Non réglementé.</b> [...]</p>
<p>Page 38 [...] <b>ARTICLE UD 5 – Caractéristiques des terrains</b> Dans l’ensemble de la zone hormis les secteurs UD2a, UDp2a, UD2b et UDp2b : - Non réglementé  Dans les secteurs UD2a, UDp2a, UD2b et UDp2b : pour des motifs d’assainissement autonome la surface minimale est: - de 2000 m<sup>2</sup> dans le secteur UD2a et UDp2a - de 1200 m<sup>2</sup> dans le secteur UD2b et UDp2b</p>	<p><b>ARTICLE UD 5 – Caractéristiques des terrains</b> <b>Non réglementé.</b></p>
<p>Page 65 [...] <b>ARTICLE Urhi 14 – Coefficient d’occupation du sol</b> Le COS est fixé à 0,5. Pour les équipements publics ou d’intérêt collectif le COS est fixé à 2.</p>	<p>Page 65 [...] <b>ARTICLE Urhi 14 – Coefficient d’occupation du sol</b> <b>Non réglementé.</b></p>



■ **Modification des dispositions applicables aux zones à urbaniser (AU)**

Préambule : les modifications sont indiquées en **surligné jaune**

Avant modification	Après modification
<p>Page 79 [...] <b>ARTICLE 2AU 14 – Coefficient d’occupation du sol</b> <u>Dans l’ensemble de la zone hormis les secteurs 2AU1, 2AU2 et 2AUe :</u> Le Coefficient d’Occupation des Sols (COS) est fixé à 0,5. Pour les équipements publics ou d’intérêt collectif le COS est fixé à 2. <u>Dans les secteurs 2AU1 et 2AU2 :</u> Le COS est fixé à 0,6. Pour les équipements publics ou d’intérêt collectif le COS est fixé à 2. <u>Dans les secteurs 2AUe :</u> Le Coefficient d’Occupation des Sols (COS) est fixé à 0,7. Pour les équipements publics ou d’intérêt collectif le COS est fixé à 2 [...]</p>	<p>Page 79 [...] <b>ARTICLE 2AU 14 – Coefficient d’occupation du sol</b> <b>Non réglementé.</b> [...]</p>

■ **Modification des dispositions applicables aux zones agricoles (A)**

Préambule : les modifications sont indiquées en **surligné jaune**

Avant modification	Après modification
<p>Page 85 [...] <b>ARTICLE A 5 – Caractéristiques des terrains</b> <u>Dans les secteurs relevant de l’Assainissement Non Collectif (ANC) :</u> En cas de mise en place d’un dispositif d’Assainissement Non Collectif (ANC), pour être constructible, un terrain doit présenter une superficie suffisante pour garantir la réalisation d’un dispositif conforme à la réglementation en vigueur et au zonage d’assainissement communal.  <u>Dans les secteurs non desservis par le réseau public d’alimentation en eau potable :</u> En l’absence de possibilité de raccordement au réseau AEP et dans le cas du recours à une adduction privée destinée à la consommation humaine, la superficie des terrains devra être suffisante pour permettre le respect d’un périmètre de protection de 35 mètres de rayon autour de la source, du forage ou du puits privé(e). Ce périmètre ne pourra accueillir aucune source de pollution potentielle et devra se situer en pleine propriété (article 10 du Règlement Sanitaire Départemental). Page 88</p>	<p>Page 85 [...] <b>ARTICLE A 5 – Caractéristiques des terrains</b> <b>Non réglementé.</b></p> <p>Page 88</p>

Avant modification	Après modification
<p>[...]</p> <p><b>ARTICLE A 14 – Coefficient d’occupation du sol</b></p> <p>Il n'est pas fixé de Coefficient d'Occupation des Sols : les possibilités maximales d'occupation du sol résultent de l'application des articles 3 à 13 du présent règlement.</p> <p>[...]</p>	<p>[...]</p> <p><b>ARTICLE A 14 – Coefficient d’occupation du sol</b></p> <p><b>Non réglementé.</b></p> <p>[...]</p>

■ **Modification des dispositions applicables aux zones naturelles (N)**

Préambule : les modifications sont indiquées en **surligné jaune**

Avant modification	Après modification
<p>Page 94</p> <p>[...]</p> <p><b>ARTICLE N 5 – Caractéristiques des terrains</b></p> <p><u>Dans les secteurs relevant de l’Assainissement Non Collectif (ANC) :</u></p> <p>En cas de mise en place d’un dispositif d’Assainissement Non Collectif (ANC), pour être constructible, un terrain doit présenter une superficie suffisante pour garantir la réalisation d’un dispositif conforme à la réglementation en vigueur et au zonage d’assainissement communal.</p> <p><u>Dans les secteurs non desservis par le réseau public d’alimentation en eau potable :</u></p> <p>En l’absence de possibilité de raccordement au réseau AEP et dans le cas du recours à une adduction privée destinée à la consommation humaine, la superficie des terrains devra être suffisante pour permettre le respect d’un périmètre de protection de 35 mètres de rayon autour de la source, du forage ou du puits privé(e). Ce périmètre ne pourra accueillir aucune source de pollution potentielle et devra se situer en pleine propriété (article 10 du Règlement Sanitaire Départemental).</p> <p>[...]</p>	<p>Page 85</p> <p>[...]</p> <p><b>ARTICLE N 5 – Caractéristiques des terrains</b></p> <p><b>Non réglementé.</b></p> <p>[...]</p>

## Incidences de la modification

Le point de modification consiste à supprimer les articles 5 (relative à la surface minimale des terrains) et 14 (relative au Coefficient d’Occupation des Sols) du règlement de PLU de la commune de Bagnols-sur-Cèze, conformément à la loi ALUR de 2014.

La suppression de ces articles permet, dans certains cas, d'augmenter la "constructibilité" des terrains et donc d'augmenter potentiellement leur valeur. Néanmoins, d'autres facteurs limitant la constructibilité existent (hauteur maximum, CES, prospect, etc.).

Grâce à un règlement et un zonage d’ores et déjà élaboré dans ce sens, ce point de modification ne représente pas un « effet d’aubaine ».

**A ce titre, ce point de modification est considéré comme ayant un impact faible.**

# POINT 6 – MODIFICATION DE L'ARTICLE 7 DE L'ENSEMBLE ZONES URBANISEES

## Contexte

Actuellement, le règlement du PLU concernant les zones urbaines destinées à accueillir majoritairement des constructions à vocations d'habitats (UA, UB, UC, U, UD) ne limite pas la longueur maximale des annexes. Seule la zone UD présente ce type de réglementation, limitant la longueur maximale des annexes à 7m.

Il est observé que de nombreuses annexes sont construites dans les autres zones (hors UD) et dépasse régulièrement les 7m de longueur. Il s'avère cependant que certaines de ces zones sont soumises à l'aléa inondation. L'importante longueur de ces annexes représente ainsi un barrage au bon écoulement des eaux pluviales.

La commune de Bagnols-sur-Cèze souhaite ainsi profiter de la présente révision allégée afin de réglementer l'ensemble des zones urbanisées, de la même manière que la zone UD.

## Objet de la modification

Le point n°6 consiste à compléter la réglementation de l'article 7 pour l'ensemble des zones urbaines.

### Les modifications du règlement concernent donc :

- L'article UA-7;
- L'article UB-7;
- L'article UC-7;
- L'article U-7;

A ce titre, le règlement est modifié.

## Modifications apportées aux pièces du PLU

### Règlement

Préambule : les modifications sont indiquées en **surligné jaune**

Avant modification	Après modification
Page 8 [...] <p><b>ARTICLE UA 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</b></p> [...] <p>Ces dispositions ne s'appliquent pas :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics qui peuvent s'implanter soit en limite séparative, soit avec un recul minimum de 2 m par rapport à celle-ci.</li> <li>• à l'extension d'une construction existante ne respectant pas les règles ci-dessus, dans la mesure</li> </ul>	Page 8 [...] <p><b>ARTICLE UA 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</b></p> [...] <p>Ces dispositions ne s'appliquent pas :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics qui peuvent s'implanter soit en limite séparative, soit avec un recul minimum de 2 m par rapport à celle-ci.</li> <li>• à l'extension d'une construction existante ne respectant pas les règles ci-dessus, dans la mesure</li> </ul>



Avant modification	Après modification
<p>où l'extension ne vient pas aggraver ce non-respect.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>aux piscines qui doivent respecter un recul minimum de 1,5 m par rapport aux limites séparatives.</li> </ul> <p>[...]</p> <p>Page 15</p> <p>[...]</p> <p><b>ARTICLE UB 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</b></p> <p>[...]</p> <p>Ces dispositions ne s'appliquent pas :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>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</li> <li>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</li> <li>aux piscines qui doivent respecter un recul minimum de 1,5 m par rapport aux limites séparatives.</li> </ul> <p>[...]</p> <p>Page 21</p> <p>[...]</p> <p><b>ARTICLE UC 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</b></p> <p>[...]</p> <p>Ces dispositions ne s'appliquent pas :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>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</li> <li>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</li> </ul>	<p>où l'extension ne vient pas aggraver ce non-respect.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>aux piscines qui doivent respecter un recul minimum de 1,5 m par rapport aux limites séparatives.</li> <li>aux annexes d'une hauteur maximale de 3,5 m 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.</li> <li>[...]</li> </ul> <p>Page 15</p> <p>[...]</p> <p><b>ARTICLE UB 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</b></p> <p>[...]</p> <p>Ces dispositions ne s'appliquent pas :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>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</li> <li>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</li> <li>aux piscines qui doivent respecter un recul minimum de 1,5 m par rapport aux limites séparatives.</li> <li>aux annexes d'une hauteur maximale de 3,5 m 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.</li> </ul> <p>[...]</p> <p>Page 21</p> <p>[...]</p> <p><b>ARTICLE UC 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</b></p> <p>[...]</p> <p>Ces dispositions ne s'appliquent pas :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>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</li> <li>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</li> </ul>

Avant modification	Après modification
<ul style="list-style-type: none"> <li>• aux piscines qui doivent respecter un recul minimum de 1,5 m par rapport aux limites séparatives.</li> <li>• Dans le cadre d'opération d'ensemble, la règle s'applique à la limite séparative de chaque lot.</li> </ul> <p>Page 29 [...]</p> <p><b>ARTICLE U 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</b></p> <p>[...]</p> <p>Ces dispositions ne s'appliquent pas :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 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</li> <li>• 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</li> <li>• aux piscines qui doivent respecter un recul minimum de 1,5 m par rapport aux limites séparatives.</li> </ul> <p>[...]</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• aux piscines qui doivent respecter un recul minimum de 1,5 m par rapport aux limites séparatives.</li> <li>• Dans le cadre d'opération d'ensemble, la règle s'applique à la limite séparative de chaque lot.</li> <li>• aux annexes d'une hauteur maximale de 3,5 m 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.</li> </ul> <p>Page 29 [...]</p> <p><b>ARTICLE U 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</b></p> <p>[...]</p> <p>Ces dispositions ne s'appliquent pas :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 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</li> <li>• 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</li> <li>• aux piscines qui doivent respecter un recul minimum de 1,5 m par rapport aux limites séparatives.</li> <li>• aux annexes d'une hauteur maximale de 3,5 m 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.</li> </ul> <p>[...]</p>

## Incidences de la modification

Le point n°7 consiste à compléter la réglementation de l'article 7 afin de limiter la longueur des annexes implantées en limite séparative à 7m.

En effet, il a été observé que de nombreuses annexes implantées en limite séparative dépassaient régulièrement les 7m de longueur, parfois dans des zones soumises à l'aléa inondation. Ces annexes représentaient ainsi un barrage au bon écoulement des eaux pluviales.

Ce point de modification visant à limiter la longueur des annexes implantées en limite séparative permet ainsi de favoriser le bon écoulement des eaux, limitant ainsi le déplacement et la concentration du ruissèlement des eaux de pluie dans les espaces périphériques.

De plus, la limitation en longueur des annexes implantées en limite séparative permettra de fait une économie en consommation d'espace de pleine terre pour chaque parcelle concernée, et donc une diminution de l'imperméabilisation des sols.

**A ce titre, ce point de modification est considéré comme ayant un impact positif.**

## POINT 7 – MODIFICATION ET CORRECTIONS PONCTUELLES DU REGLEMENT

### Contexte

La pratique de l'instruction des autorisations d'urbanisme permet un retour d'expérience concret sur les limites et contraintes d'un règlement de PLU, qui ne sont pas nécessairement perceptible lors de son élaboration.

La commune de Bagnols-sur-Cèze souhaite ainsi profiter de la présente révision allégée pour corriger un certain nombre d'éléments à son règlement actuellement opposable.

Ces reprises ont divers objectifs :

- Une meilleure compréhension de la règle et de ses contraintes ;
- Le renforcement de certaines règles permettant des dérives ;
- La simplification de certaines règles trop contraignantes.

### Objet de la modification

Le point n°7 de la révision allégée du PLU consiste à corriger un ensemble de règles, de phrases ou de mots, que l'exercice de l'instruction des autorisations d'urbanisme a révélé comme problématique.

**Les points de modifications sont les suivants :**

- Complément de l'article 6 pour les zones U, UB, et UC ;
- Reprise de l'article 12 pour l'ensemble des zones ;
- Correction de l'article 11 de la zone 2AU et 1AU ;
- Correction de l'article 2 de la zone A ;
- Correction de l'article 7 de la zone UD ;
- Modification de l'article 13 pour les zones UA, UB, UC, U, UD ;
- Reprise de l'introduction des secteurs 2AU<sub>2</sub> et 2AU<sub>1</sub> ;
- Correction de l'article 2 de la zone 2AU ;
- Correction de l'article 11 de la zone UC ;
- Reprise de définitions dans le lexique ;

A ce titre, le règlement est modifié.



## Modifications apportées aux pièces du PLU

### Règlement

Préambule : les modifications sont indiquées en **surligné jaune** et les éléments supprimés sont **surlignés et barrés**.

■ Complément de l'article 6 pour les zones U, UB, et UC

Avant modification	Après modification
<p>Page 14 [...] <b>ARTICLE UB 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</b> 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. [...]</p>	<p>Page 14 [...] <b>ARTICLE UB 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</b> 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 <b>en tout point du bâtiment.</b> [...]</p>
<p>Page 21 [...] <b>ARTICLE UC 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</b> 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. [...]</p>	<p>Page 21 [...] <b>ARTICLE UC 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</b> 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 <b>en tout point du bâtiment.</b> [...]</p>
<p>Page 28 [...] <b>ARTICLE U 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</b> Les constructions devront respecter <u>le recul par rapport aux voies</u> 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. [...]</p>	<p>Page 28 [...] <b>ARTICLE U 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</b> Les constructions devront respecter <u>le recul par rapport aux voies</u> 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 <b>en tout point du bâtiment.</b> [...]</p>

■ Reprise de l'article 12 pour l'ensemble des zones

Avant modification	Après modification
<p>Page 9/10 [...]</p> <p><b>ARTICLE UA 12 –Stationnement</b></p> <p>Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations autorisées dans la zone doit être assuré en dehors des voies publiques.</p> <p>La superficie à prendre en compte pour la création d'une place de stationnement est de 25m<sup>2</sup> (accès et espaces de manœuvre compris).</p> <p>Le nombre de places de stationnement minimum à créer est le suivant :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• constructions destinées à l'habitat : 1 place de stationnement par tranche entamée de 60m<sup>2</sup> de surface de plancher – <u> dans l'ensemble de la zone, hormis le sous-secteur Ua1 </u></li> <li>• constructions destinées aux bureaux ou à l'artisanat : 1 place de stationnement par tranche entamée de 60m<sup>2</sup> de surface de plancher – <u> sauf en Ua3 </u></li> <li>• constructions destinées aux bureaux ou à l'artisanat : 1 place de stationnement par tranche entamée de 25 m<sup>2</sup> de surface de plancher – <u> en Ua3 </u></li> <li>• constructions destinées aux commerces : 1 place de stationnement par tranche entamée de 25 m<sup>2</sup> de surface de plancher – <u> dans l'ensemble de la zone, hormis le sous-secteur Ua1 </u></li> <li>• constructions destinées à l'hébergement hôtelier : 1 place de stationnement par chambre pour les hôtels et 1 place de stationnement pour 10m<sup>2</sup> de salle de restaurant. Dans le cas d'hôtels restaurants, les besoins en stationnement ne sont pas cumulatifs et la règle la plus contraignante sera retenue</li> <li>• constructions et installations d'intérêt collectif : le nombre de place de stationnement à créer sera fonction de la vocation et de la fréquentation de ces construction et installations.</li> </ul> <p>[...]</p>	<p>Page 9/10 [...]</p> <p><b>ARTICLE UA 12 –Stationnement</b></p> <p>Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations autorisées dans la zone doit être assuré en dehors des voies publiques.</p> <p>La superficie à prendre en compte pour la création d'une place de stationnement est de 25m<sup>2</sup> (accès et espaces de manœuvre compris).</p> <p>Le nombre de places de stationnement minimum à créer est le suivant :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Surface de plancher destiné</b> à l'habitat : 1 place de stationnement par tranche entamée de 60m<sup>2</sup> de surface de plancher – <u> dans l'ensemble de la zone, hormis le sous-secteur Ua1 </u></li> <li>• <b>Surface de plancher destiné</b> aux bureaux ou à l'artisanat : 1 place de stationnement par tranche entamée de 60m<sup>2</sup> de surface de plancher – <u> sauf en Ua3 </u></li> <li>• <b>Surface de plancher destiné</b> aux bureaux ou à l'artisanat : 1 place de stationnement par tranche entamée de 25 m<sup>2</sup> de surface de plancher – <u> en Ua3 </u></li> <li>• <b>Surface de plancher destiné</b> aux commerces : 1 place de stationnement par tranche entamée de 25 m<sup>2</sup> de surface de plancher – <u> dans l'ensemble de la zone, hormis le sous-secteur Ua1 </u></li> <li>• <b>Surface de plancher destiné</b> à l'hébergement hôtelier : 1 place de stationnement par chambre pour les hôtels et 1 place de stationnement pour 10m<sup>2</sup> de salle de restaurant. Dans le cas d'hôtels restaurants, les besoins en stationnement ne sont pas cumulatifs et la règle la plus contraignante sera retenue</li> <li>• <b>Surface de plancher destiné aux</b> installations d'intérêt collectif : le nombre de place de stationnement à créer sera fonction de la vocation et de la fréquentation de ces construction et installations.</li> </ul> <p>[...]</p>
<p>Page 16/17 [...]</p> <p><b>ARTICLE UB 12 –Stationnement</b></p> <p>Le stationnement des véhicules correspondant aux</p>	<p>Page 16/17 [...]</p> <p><b>ARTICLE UB 12 –Stationnement</b></p> <p>Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations autorisées dans la zone doit être assuré en dehors des voies publiques.</p>

Avant modification	Après modification
<p>besoins des constructions et installations autorisées dans la zone doit être assuré en dehors des voies publiques.</p> <p>La superficie à prendre en compte pour la création d'une place de stationnement est de 25m<sup>2</sup> (accès et espaces de manœuvre compris).</p> <p>Le nombre de places de stationnement minimum à créer est le suivant :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• constructions destinées à l'habitat : 1 place de stationnement par tranche entamée de 60m<sup>2</sup> de surface de plancher</li> <li>• constructions destinées aux bureaux ou à l'artisanat : 1 place de stationnement par tranche entamée de 60m<sup>2</sup> de surface de plancher</li> <li>• constructions destinées aux commerces : 1 place de stationnement par tranche entamée de 25 m<sup>2</sup> de surface de plancher</li> <li>• constructions destinées à l'hébergement hôtelier : 1 place de stationnement par chambre pour les hôtels et 1 place de stationnement pour 10m<sup>2</sup> de salle de restaurant. Dans le cas d'hôtels restaurants, les besoins en stationnement ne sont pas cumulatifs et la règle la plus contraignante sera retenue</li> <li>• constructions et installations d'intérêt collectif : le nombre de place de stationnement à créer sera fonction de la vocation et de la fréquentation de ces construction et installations.</li> </ul> <p>[...]</p> <p>Page 23/24</p> <p>[...]</p> <p><b>ARTICLE UC 12 –Stationnement</b></p> <p>Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations autorisées dans la zone doit être assuré en dehors des voies publiques.</p> <p>La superficie à prendre en compte pour la création d'une place de stationnement est de 25m<sup>2</sup> (accès et espaces de manœuvre compris).</p> <p>Le nombre de places de stationnement minimum à créer est le suivant :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• constructions destinées à l'habitat : 1 place de stationnement par tranche entamée de 60m<sup>2</sup> de surface de plancher</li> <li>• constructions destinées aux bureaux ou à l'artisanat : 1 place de stationnement par tranche entamée de 60m<sup>2</sup> de surface de plancher</li> <li>• constructions destinées aux commerces : 1 place</li> </ul>	<p>La superficie à prendre en compte pour la création d'une place de stationnement est de 25m<sup>2</sup> (accès et espaces de manœuvre compris).</p> <p>Le nombre de places de stationnement minimum à créer est le suivant :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Surface de plancher destiné</b> à l'habitat : 1 place de stationnement par tranche entamée de 60m<sup>2</sup> de surface de plancher</li> <li>• <b>Surface de plancher destiné</b> aux bureaux ou à l'artisanat : 1 place de stationnement par tranche entamée de 60m<sup>2</sup> de surface de plancher</li> <li>• <b>Surface de plancher destiné</b> aux commerces : 1 place de stationnement par tranche entamée de 25 m<sup>2</sup> de surface de plancher</li> <li>• <b>Surface de plancher destiné</b> à l'hébergement hôtelier : 1 place de stationnement par chambre pour les hôtels et 1 place de stationnement pour 10m<sup>2</sup> de salle de restaurant. Dans le cas d'hôtels restaurants, les besoins en stationnement ne sont pas cumulatifs et la règle la plus contraignante sera retenue</li> <li>• <b>Surface de plancher destiné aux</b> installations d'intérêt collectif : le nombre de place de stationnement à créer sera fonction de la vocation et de la fréquentation de ces construction et installations.</li> </ul> <p>[...]</p> <p>Page 23/24</p> <p>[...]</p> <p><b>ARTICLE UC 12 –Stationnement</b></p> <p>Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations autorisées dans la zone doit être assuré en dehors des voies publiques.</p> <p>La superficie à prendre en compte pour la création d'une place de stationnement est de 25m<sup>2</sup> (accès et espaces de manœuvre compris).</p> <p>Le nombre de places de stationnement minimum à créer est le suivant :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Surface de plancher destiné</b> à l'habitat : 1 place de stationnement par tranche entamée de 60m<sup>2</sup> de surface de plancher</li> <li>• <b>Surface de plancher destiné</b> aux bureaux ou à l'artisanat : 1 place de stationnement par tranche entamée de 60m<sup>2</sup> de surface de plancher</li> </ul>

Avant modification	Après modification
<p>de stationnement par tranche entamée de 25 m<sup>2</sup> de surface de plancher</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• constructions destinées à l'hébergement hôtelier : 1 place de stationnement par chambre pour les hôtels et 1 place de stationnement pour 10m<sup>2</sup> de salle de restaurant. Dans le cas d'hôtels restaurants, les besoins en stationnement ne sont pas cumulatifs et la règle la plus contraignante sera retenue</li> <li>• constructions et installations d'intérêt collectif : le nombre de place de stationnement à créer sera fonction de la vocation et de la fréquentation de ces construction et installations.</li> </ul> <p>[...]</p> <p>Page 30/31</p> <p>[...]</p> <p><b>ARTICLE U 12 –Stationnement</b></p> <p>Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations autorisées dans la zone doit être assuré en dehors des voies publiques.</p> <p>La superficie à prendre en compte pour la création d'une place de stationnement est de 25m<sup>2</sup> (accès et espaces de manœuvre compris).</p> <p>Le nombre de places de stationnement minimum à créer est le suivant :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• constructions destinées à l'habitat : 1 place de stationnement par tranche entamée de 60m<sup>2</sup> de surface de plancher</li> <li>• constructions destinées aux bureaux ou à l'artisanat : 1 place de stationnement par tranche entamée de 60m<sup>2</sup> de surface de plancher</li> <li>• constructions destinées aux commerces : 1 place de stationnement par tranche entamée de 25 m<sup>2</sup> de surface de plancher</li> <li>• constructions destinées à l'hébergement hôtelier : 1 place de stationnement par chambre pour les hôtels et 1 place de stationnement pour 10m<sup>2</sup> de salle de restaurant. Dans le cas d'hôtels restaurants, les besoins en stationnement ne sont pas cumulatifs et la règle la plus contraignante sera retenue</li> <li>• constructions et installations d'intérêt collectif : le nombre de place de stationnement à créer sera fonction de la vocation et de la fréquentation de ces construction et installations.</li> </ul> <p>[...]</p> <p>Page 37/38</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Surface de plancher destiné</b> aux commerces : 1 place de stationnement par tranche entamée de 25 m<sup>2</sup> de surface de plancher</li> <li>• <b>Surface de plancher destiné</b> à l'hébergement hôtelier : 1 place de stationnement par chambre pour les hôtels et 1 place de stationnement pour 10m<sup>2</sup> de salle de restaurant. Dans le cas d'hôtels restaurants, les besoins en stationnement ne sont pas cumulatifs et la règle la plus contraignante sera retenue</li> <li>• <b>Surface de plancher destiné aux</b> installations d'intérêt collectif : le nombre de place de stationnement à créer sera fonction de la vocation et de la fréquentation de ces construction et installations.</li> </ul> <p>[...]</p> <p>Page 30/31</p> <p>[...]</p> <p><b>ARTICLE U 12 –Stationnement</b></p> <p>Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations autorisées dans la zone doit être assuré en dehors des voies publiques.</p> <p>La superficie à prendre en compte pour la création d'une place de stationnement est de 25m<sup>2</sup> (accès et espaces de manœuvre compris).</p> <p>Le nombre de places de stationnement minimum à créer est le suivant :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Surface de plancher destiné</b> à l'habitat : 1 place de stationnement par tranche entamée de 60m<sup>2</sup> de surface de plancher</li> <li>• <b>Surface de plancher destiné</b> aux bureaux ou à l'artisanat : 1 place de stationnement par tranche entamée de 60m<sup>2</sup> de surface de plancher</li> <li>• <b>Surface de plancher destiné</b> aux commerces : 1 place de stationnement par tranche entamée de 25 m<sup>2</sup> de surface de plancher</li> <li>• <b>Surface de plancher destiné</b> à l'hébergement hôtelier : 1 place de stationnement par chambre pour les hôtels et 1 place de stationnement pour 10m<sup>2</sup> de salle de restaurant. Dans le cas d'hôtels restaurants, les besoins en stationnement ne sont pas cumulatifs et la règle la plus contraignante sera retenue</li> <li>• <b>Surface de plancher destiné aux</b> installations d'intérêt collectif : le nombre de place de stationnement à créer sera fonction de la vocation et de la fréquentation de ces construction et installations.</li> </ul> <p>[...]</p>



Avant modification	Après modification
<p>[...]</p> <p><b>ARTICLE UD 12 –Stationnement</b></p> <p>Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations autorisées dans la zone doit être assuré en dehors des voies publiques.</p> <p>La superficie à prendre en compte pour la création d'une place de stationnement est de 25m<sup>2</sup> (accès et espaces de manœuvre compris).</p> <p>Le nombre de places de stationnement minimum à créer est le suivant :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• constructions destinées à l'habitat : 1 place de stationnement par tranche entamée de 60m<sup>2</sup> de surface de plancher</li> <li>• constructions destinées aux bureaux ou à l'artisanat : 1 place de stationnement par tranche entamée de 60m<sup>2</sup> de surface de plancher</li> <li>• constructions et installations d'intérêt collectif : le nombre de place de stationnement à créer sera fonction de la vocation et de la fréquentation de ces construction et installations.</li> </ul> <p>[...]</p>	<p>Page 37/38</p> <p>[...]</p> <p><b>ARTICLE UD 12 –Stationnement</b></p> <p>Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations autorisées dans la zone doit être assuré en dehors des voies publiques.</p> <p>La superficie à prendre en compte pour la création d'une place de stationnement est de 25m<sup>2</sup> (accès et espaces de manœuvre compris).</p> <p>Le nombre de places de stationnement minimum à créer est le suivant :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Surface de plancher destiné</b> à l'habitat : 1 place de stationnement par tranche entamée de 60m<sup>2</sup> de surface de plancher</li> <li>• <b>Surface de plancher destiné</b> aux bureaux ou à l'artisanat : 1 place de stationnement par tranche entamée de 60m<sup>2</sup> de surface de plancher</li> <li>• <b>Surface de plancher destiné aux</b> installations d'intérêt collectif : le nombre de place de stationnement à créer sera fonction de la vocation et de la fréquentation de ces construction et installations.</li> </ul> <p>[...]</p>
<p>Page 44/45</p> <p>[...]</p> <p><b>ARTICLE UE 12 –Stationnement</b></p> <p>Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations autorisées dans la zone doit être assuré en dehors des voies publiques.</p> <p>La superficie à prendre en compte pour la création d'une place de stationnement est de 25m<sup>2</sup> (accès et espaces de manœuvre compris).</p> <p>Le nombre de places de stationnement minimum à créer est le suivant :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• constructions destinées à l'habitat : 1 place de stationnement par tranche entamée de 50m<sup>2</sup> de surface de plancher, avec un minimum de 2 place par logement autorisé à l'article UE 2</li> <li>• constructions destinées à l'artisanat, à l'industrie ou à la fonction d'entrepôt : 1 place de stationnement par tranche entamée de 50m<sup>2</sup> de surface de plancher</li> <li>• constructions destinées aux bureaux ou aux commerces : 1 place de stationnement par tranche entamée de 25 m<sup>2</sup> de surface de plancher</li> <li>• constructions destinées à l'hébergement hôtelier : 1 place de stationnement par chambre pour les hôtels et 1 place de stationnement pour 10m<sup>2</sup> de salle de restaurants. Dans le cas d'hôtels restaurants, les besoins en stationnement ne sont</li> </ul>	<p>Page 44/45</p> <p>[...]</p> <p><b>ARTICLE UE 12 –Stationnement</b></p> <p>Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations autorisées dans la zone doit être assuré en dehors des voies publiques.</p> <p>La superficie à prendre en compte pour la création d'une place de stationnement est de 25m<sup>2</sup> (accès et espaces de manœuvre compris).</p> <p>Le nombre de places de stationnement minimum à créer est le suivant :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Surface de plancher destiné</b> à l'habitat : 1 place de stationnement par tranche entamée de 50m<sup>2</sup> de surface de plancher, avec un minimum de 2 place par logement autorisé à l'article UE 2</li> <li>• <b>Surface de plancher destiné</b> à l'artisanat, à l'industrie ou à la fonction d'entrepôt : 1 place de stationnement par tranche entamée de 50m<sup>2</sup> de surface de plancher</li> <li>• <b>Surface de plancher destiné</b> aux bureaux ou aux commerces : 1 place de stationnement par tranche entamée de 25 m<sup>2</sup> de surface de plancher</li> <li>• <b>Surface de plancher destiné</b> à l'hébergement hôtelier : 1 place de stationnement par chambre pour les hôtels et 1 place de stationnement pour</li> </ul>

Avant modification	Après modification
<p>pas cumulatifs et la règle la plus contraignante sera retenue.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• constructions et installations d'intérêt collectif : le nombre de place de stationnement à créer sera fonction de la vocation et de la fréquentation de ces construction et installations.</li> </ul> <p>[...]</p> <p>Page 64</p> <p>[...]</p> <p><b>ARTICLE Urhi 12 –Stationnement</b></p> <p>Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations autorisées dans la zone doit être assuré en dehors des voies publiques.</p> <p>La superficie à prendre en compte pour la création d'une place de stationnement est de 25m<sup>2</sup> (accès et espaces de manœuvre compris).</p> <p>Le nombre de places de stationnement minimum à créer est le suivant :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• constructions destinées à l'habitat : 1 place de stationnement par tranche entamée de 60m<sup>2</sup> de surface de plancher</li> <li>• constructions destinées aux bureaux ou à l'artisanat : 1 place de stationnement par tranche entamée de 60m<sup>2</sup> de surface de plancher</li> <li>• constructions destinées aux commerces : 1 place de stationnement par tranche entamée de 25 m<sup>2</sup> de surface de plancher</li> <li>• constructions destinées à l'hébergement hôtelier : 1 place de stationnement par chambre pour les hôtels et 1 place de stationnement pour 10m<sup>2</sup> de salle de restaurant. Dans le cas d'hôtels restaurants, les besoins en stationnement ne sont pas cumulatifs et la règle la plus contraignante sera retenue</li> <li>• constructions et installations d'intérêt collectif : le nombre de place de stationnement à créer sera fonction de la vocation et de la fréquentation de ces construction et installations.</li> </ul> <p>[...]</p>	<p>10m<sup>2</sup> de salle de restaurants. Dans le cas d'hôtels restaurants, les besoins en stationnement ne sont pas cumulatifs et la règle la plus contraignante sera retenue.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Surface de plancher destiné aux</b> installations d'intérêt collectif : le nombre de place de stationnement à créer sera fonction de la vocation et de la fréquentation de ces construction et installations.</li> </ul> <p>[...]</p> <p>Page 64</p> <p>[...]</p> <p><b>ARTICLE Urhi 12 –Stationnement</b></p> <p>Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations autorisées dans la zone doit être assuré en dehors des voies publiques.</p> <p>La superficie à prendre en compte pour la création d'une place de stationnement est de 25m<sup>2</sup> (accès et espaces de manœuvre compris).</p> <p>Le nombre de places de stationnement minimum à créer est le suivant :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Surface de plancher destiné</b> à l'habitat : 1 place de stationnement par tranche entamée de 60m<sup>2</sup> de surface de plancher</li> <li>• <b>Surface de plancher destiné</b> aux bureaux ou à l'artisanat : 1 place de stationnement par tranche entamée de 60m<sup>2</sup> de surface de plancher</li> <li>• <b>Surface de plancher destiné</b> aux commerces : 1 place de stationnement par tranche entamée de 25 m<sup>2</sup> de surface de plancher</li> <li>• <b>Surface de plancher destiné</b> à l'hébergement hôtelier : 1 place de stationnement par chambre pour les hôtels et 1 place de stationnement pour 10m<sup>2</sup> de salle de restaurant. Dans le cas d'hôtels restaurants, les besoins en stationnement ne sont pas cumulatifs et la règle la plus contraignante sera retenue</li> <li>• <b>Surface de plancher destiné aux</b> installations d'intérêt collectif : le nombre de place de stationnement à créer sera fonction de la vocation et de la fréquentation de ces construction et installations.</li> </ul> <p>[...]</p>

Avant modification	Après modification
<p>Page 70 [...]</p> <p><b>ARTICLE 1AU 12 –Stationnement</b></p> <p>Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations autorisées dans la zone doit être assuré en dehors des voies publiques.</p> <p>La superficie à prendre en compte pour la création d'une place de stationnement est de 25m<sup>2</sup> (accès et espaces de manœuvre compris).</p> <p>[...]</p>	<p>Page 70 [...]</p> <p><b>ARTICLE 1AU 12 –Stationnement</b></p> <p>Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations autorisées dans la zone doit être assuré en dehors des voies publiques.</p> <p>La superficie à prendre en compte pour la création d'une place de stationnement est de 25m<sup>2</sup> (accès et espaces de manœuvre compris).</p> <p>[...]</p>
<p>Page 78 [...]</p> <p><b>ARTICLE 2AU 12 –Stationnement</b></p> <p>Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations autorisées dans la zone doit être assuré en dehors des voies publiques.</p> <p>La superficie à prendre en compte pour la création d'une place de stationnement est de 25m<sup>2</sup> (accès et espaces de manœuvre compris).</p>	<p>Page 78 [...]</p> <p><b>ARTICLE 2AU 12 –Stationnement</b></p> <p>Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations autorisées dans la zone doit être assuré en dehors des voies publiques.</p> <p>La superficie à prendre en compte pour la création d'une place de stationnement est de 25m<sup>2</sup> (accès et espaces de manœuvre compris).</p>
<p>Le nombre de places de stationnement minimum à créer est le suivant :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• constructions destinées à l'habitat : 1 place de stationnement par tranche entamée de 60m<sup>2</sup> de surface de plancher, avec un minimum de 2 places par logement. Dans le cadre des opérations d'ensemble, une place supplémentaire devra être créée pour 2 lots créés.</li> <li>• constructions destinées à l'artisanat, à l'industrie ou à la fonction d'entrepôt : 1 place de stationnement par tranche entamée de 50m<sup>2</sup> de surface de plancher</li> <li>• constructions destinées aux bureaux ou aux commerces : 1 place de stationnement par tranche entamée de 25 m<sup>2</sup> de surface de plancher</li> <li>• constructions destinées à l'hébergement hôtelier : 1 place de stationnement par chambre pour les hôtels et 1 place de stationnement pour 10m<sup>2</sup> de salle de restaurant. Dans le cas d'hôtels restaurants, les besoins en stationnement ne sont pas cumulatifs et la règle la plus contraignante sera retenue</li> <li>• constructions et installations d'intérêt collectif : le nombre de place de stationnement à créer sera fonction de la vocation et de la fréquentation de ces construction et installations.</li> </ul> <p>[...]</p>	<p>Le nombre de places de stationnement minimum à créer est le suivant :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Surface de plancher destiné</b> à l'habitat : 1 place de stationnement par tranche entamée de 60m<sup>2</sup> de surface de plancher, avec un minimum de 2 places par logement. Dans le cadre des opérations d'ensemble, une place supplémentaire devra être créée pour 2 lots créés.</li> <li>• <b>Surface de plancher destiné</b> à l'artisanat, à l'industrie ou à la fonction d'entrepôt : 1 place de stationnement par tranche entamée de 50m<sup>2</sup> de surface de plancher</li> <li>• <b>Surface de plancher destiné</b> aux bureaux ou aux commerces : 1 place de stationnement par tranche entamée de 25 m<sup>2</sup> de surface de plancher</li> <li>• <b>Surface de plancher destiné</b> à l'hébergement hôtelier : 1 place de stationnement par chambre pour les hôtels et 1 place de stationnement pour 10m<sup>2</sup> de salle de restaurant. Dans le cas d'hôtels restaurants, les besoins en stationnement ne sont pas cumulatifs et la règle la plus contraignante sera retenue</li> <li>• <b>Surface de plancher destiné aux</b> installations d'intérêt collectif : le nombre de place de stationnement à créer sera fonction de la vocation et de la fréquentation de ces construction et installations.</li> </ul> <p>[...]</p> <p>Page 96</p>

Avant modification	Après modification
<p>Page 96 [...]</p> <p><b>ARTICLE N 12 –Stationnement</b></p> <p>Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations autorisées dans la zone doit être assuré en dehors des voies publiques.</p> <p>Le nombre de places de stationnement minimum à créer est le suivant :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• constructions destinées à l'habitat : 1 place de stationnement par tranche entamée de 60m<sup>2</sup> de surface de plancher</li> <li>• constructions et installations d'intérêt collectif : le nombre de place de stationnement à créer sera fonction de la vocation et de la fréquentation de ces construction et installations.</li> </ul> <p>[...]</p>	<p>[...]</p> <p><b>ARTICLE N 12 –Stationnement</b></p> <p>Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations autorisées dans la zone doit être assuré en dehors des voies publiques.</p> <p>Le nombre de places de stationnement minimum à créer est le suivant :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Surface de plancher destiné</b> à l'habitat : 1 place de stationnement par tranche entamée de 60m<sup>2</sup> de surface de plancher</li> <li>• <b>Surface de plancher destiné aux</b> installations d'intérêt collectif : le nombre de place de stationnement à créer sera fonction de la vocation et de la fréquentation de ces construction et installations.</li> </ul> <p>[...]</p>

■ **Correction de l'article 11 de la zone 2AU et 1AU**

Avant modification	Après modification
<p>Page 69 [...]</p> <p><b>ARTICLE 1AU 11 – Aspect extérieur</b></p> <p>[...]</p> <p><i>Clôtures</i></p> <p>Les clôtures et portails doivent être de forme simple. Leur hauteur visible ne doit pas dépasser 2 mètres.</p> <p>A l'alignement des voies et emprises publiques, les clôtures doivent être constituées d'un de la même manière que la construction à laquelle elles se rapportent, éventuellement surmonté d'une grille ou d'un grillage et doublé d'une haie vive.</p> <p>[...]</p>	<p>Page 69 [...]</p> <p><b>ARTICLE 1AU 11 – Aspect extérieur</b></p> <p>[...]</p> <p><i>Clôtures</i></p> <p>Les clôtures et portails doivent être de forme simple. Leur hauteur visible ne doit pas dépasser 2 mètres.</p> <p>A l'alignement des voies et emprises publiques, les clôtures doivent être constituées d'un <b>soubassement maçonné d'une hauteur inférieure à 1m</b>, de la même manière que la construction à laquelle elles se rapportent, éventuellement surmonté d'une grille ou d'un grillage et doublé d'une haie vive.</p> <p>[...]</p>
<p>Page 77 [...]</p> <p><b>ARTICLE 2AU 11 – Aspect extérieur</b></p> <p><b>Dans l'ensemble de la zone, hormis les secteurs 2AUa1, 2AUa2, 2AU2 et 2AUe :</b></p> <p>[...]</p> <p><i>Clôtures</i></p> <p>Les clôtures et portails doivent être de forme simple. Leur hauteur visible ne doit pas dépasser 2 mètres.</p> <p>A l'alignement des voies et emprises publiques, les clôtures doivent être constituées d'un de la même manière que la construction à laquelle elles se rapportent, éventuellement surmonté d'une grille ou d'un grillage et doublé d'une haie</p>	<p>Page 77 [...]</p> <p><b>ARTICLE 2AU 11 – Aspect extérieur</b></p> <p><b>Dans l'ensemble de la zone, hormis les secteurs 2AUa1, 2AUa2, 2AU2 et 2AUe :</b></p> <p>[...]</p> <p><i>Clôtures</i></p> <p>Les clôtures et portails doivent être de forme simple. Leur hauteur visible ne doit pas dépasser 2 mètres.</p> <p>A l'alignement des voies et emprises publiques, les clôtures doivent être constituées d'un <b>soubassement maçonné d'une hauteur inférieure à 1m</b>, de la même manière que la construction à laquelle elles se rapportent, éventuellement</p>



Avant modification	Après modification
vive. [...]	surmonté d'une grille ou d'un grillage et doublé d'une haie vive. [...]

■ **Correction de l'article 2 de la zone A**

Avant modification	Après modification
Page 81/82 [...] <b>ARTICLE A 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières</b> <u>En zone Ah</u> sont autorisés sous conditions : [...] <u>En zone Ae</u> sont autorisés sous conditions : [...]	Page 81/82 [...] <b>ARTICLE A 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières</b> <u>En secteur Ah</u> sont autorisés sous conditions : [...] <u>En secteur Ae</u> sont autorisés sous conditions : [...]

■ **Correction de l'article 7 de la zone UD**

Avant modification	Après modification
Page 36 [...] <b>ARTICLE UD 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</b> <u>Ces dispositions ne s'appliquent pas :</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 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.</li> <li>• 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</li> <li>• aux piscines qui doivent respecter un recul minimum de 1,5 m par rapport aux limites séparatives.</li> <li>• 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.</li> </ul> [...]	Page 36 [...] <b>ARTICLE UD 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</b> <u>Ces dispositions ne s'appliquent pas :</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 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.</li> <li>• 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</li> <li>• aux piscines qui doivent respecter un recul minimum de 1,5 m par rapport aux limites séparatives.</li> <li>• Aux annexes qui peuvent s'implanter en limite séparative sous réserve que leur linéaire le long de la limite séparative n'excède pas 7 m et que leur hauteur n'excède pas 3,5m.</li> </ul> [...]

■ **Modification de l'article 13 pour les zones UA, UB, UC, U, UD**

Avant modification	Après modification
<p>Page 10 [...] <b>ARTICLE UA 13 – Espaces libres et plantations</b> [...] Les aires de stationnement doivent être plantées d'un arbre de haute tige pour 50m<sup>2</sup> de stationnement. [...]</p>	<p>Page 10 [...] <b>ARTICLE UA 13 – Espaces libres et plantations</b> [...] Les aires de stationnement doivent être plantées d'un arbre de haute tige <b>pour , par tranche entamée</b> de 50m<sup>2</sup> de stationnement. [...]</p>
<p>Page 17 [...] <b>ARTICLE UB 13 – Espaces libres et plantations</b> [...] Les aires de stationnement doivent être plantées d'un arbre de haute tige pour 50m<sup>2</sup> de stationnement. [...]</p>	<p>Page 17 [...] <b>ARTICLE UB 13 – Espaces libres et plantations</b> [...] Les aires de stationnement doivent être plantées d'un arbre de haute tige <b>pour , par tranche entamée</b> de 50m<sup>2</sup> de stationnement. [...]</p>
<p>Page 24 [...] <b>ARTICLE UC 13 – Espaces libres et plantations</b> [...] Les aires de stationnement doivent être plantées d'un arbre de haute tige pour 50m<sup>2</sup> de stationnement. [...]</p>	<p>Page 24 [...] <b>ARTICLE UC 13 – Espaces libres et plantations</b> [...] Les aires de stationnement doivent être plantées d'un arbre de haute tige <b>pour , par tranche entamée</b> de 50m<sup>2</sup> de stationnement. [...]</p>
<p>Page 31 [...] <b>ARTICLE U 13 – Espaces libres et plantations</b> [...] Les aires de stationnement doivent être plantées d'un arbre de haute tige pour 50m<sup>2</sup> de stationnement. [...]</p>	<p>Page 31 [...] <b>ARTICLE U 13 – Espaces libres et plantations</b> [...] Les aires de stationnement doivent être plantées d'un arbre de haute tige <b>pour , par tranche entamée</b> de 50m<sup>2</sup> de stationnement. [...]</p>
<p>Page 38 [...] <b>ARTICLE UD 13 – Espaces libres et plantations</b> [...] Les aires de stationnement doivent être plantées d'un arbre de haute tige pour 50m<sup>2</sup> de stationnement. [...]</p>	<p>Page 38 [...] <b>ARTICLE UD 13 – Espaces libres et plantations</b> [...] Les aires de stationnement doivent être plantées d'un arbre de haute tige <b>pour , par tranche entamée</b> de 50m<sup>2</sup> de stationnement. [...]</p>

Avant modification	Après modification
<p>Page 65 [...] <b>ARTICLE Urhi 13 – Espaces libres et plantations</b> [...] Les aires de stationnement doivent être plantées d'un arbre de haute tige pour 50m<sup>2</sup> de stationnement. [...]</p>	<p>Page 65 [...] <b>ARTICLE Urhi 13 – Espaces libres et plantations</b> [...] Les aires de stationnement doivent être plantées d'un arbre de haute tige <b>pour , par tranche entamée</b> de 50m<sup>2</sup> de stationnement. [...]</p>

■ **Reprise de l'introduction des secteurs 2AU2 et 2AU1**

Avant modification	Après modification
<p>Page 71 [...] <b>Dispositions applicables à la zone 2AU</b> 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 :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>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 équipée 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).</li> </ul> <p>[...]</p>	<p>Page 71 [...] <b>Dispositions applicables à la zone 2AU</b> 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 :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>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 équipée 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, <b>à l'exclusion des unités foncières déjà bâties et de celles qui se retrouveraient enclavées par des unités foncières déjà bâties</b>, 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).</li> </ul> <p>[...]</p>

■ **Correction de l'article 2 de la zone 2AU**

Avant modification	Après modification
<p>Page 72 <b>ARTICLE 2AU 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières</b> [...] De plus :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>l'urbanisation du secteur 2AUa1 devra être réalisée préalablement à celle du secteur 2AUa2.</li> <li>l'urbanisation du secteur 2AU1 devra être réalisée</li> </ul>	<p>Page 72 <b>ARTICLE 2AU 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières</b> [...] De plus :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>l'urbanisation du secteur 2AUa1 devra être réalisée préalablement à celle du secteur 2AUa2.</li> <li><b>l'urbanisation du secteur 2AU1 devra être réalisée</b></li> </ul>

Avant modification	Après modification
préalablement à celle du secteur 2AU2. [...]	<del>préalablement à celle du secteur 2AU2.</del> [...]

■ **Correction de l'article 11 de la zone UC**

Avant modification	Après modification
<p>Page 22 [...] <b>ARTICLE UC 11 – Aspect extérieur</b> [...] Les zones UC sont en parties couvertes par la ZPPAUP approuvée en 2006. Pour les secteurs concernés, il s'agira de se reporter aux prescriptions de la ZPPAUP.</p> <p><b>Règles générales</b> Il est rappelé que toute autorisation de construire peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales (article R 111-21 de Code de l'Urbanisme).</p> <p>L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts : parpaings, brique creuse, carreau de plâtre, carreau de céramique, placage de pierre pour dallage, fibrociment... Les soubassements artificiels en placage de dalles de pierre sont interdits.</p> <p>Les plantations d'arbres ou arbustes doivent favoriser une meilleure intégration des installations.</p> <p>Le choix des essences, leur mode de groupements et leur taille doivent prendre en compte les caractéristiques du paysage local.</p> <p>Implantation des constructions par rapport au terrain naturel : la construction doit être adaptée au terrain naturel et étudiée en fonction de la pente du terrain. Il faut éviter tous les travaux de terrassement qui dégraderaient le modelé naturel du site. L'implantation du bâtiment sur sa parcelle doit être prévue de façon à limiter son impact et libérer le plus possible d'espaces privatifs extérieurs ; et ce dans un souci d'économie d'espace et de préservation des capacités d'infiltration des eaux pluviales.</p>	<p>Page 22 [...] <b>ARTICLE UC 11 – Aspect extérieur</b> [...] Les zones UC sont en parties couvertes par la ZPPAUP approuvée en 2006. Pour les secteurs concernés, il s'agira de se reporter aux prescriptions de la ZPPAUP.</p> <p><b>Règles générales</b> Il est rappelé que toute autorisation de construire peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales (article R 111-21 de Code de l'Urbanisme).</p> <p>L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts : parpaings, brique creuse, carreau de plâtre, carreau de céramique, placage de pierre pour dallage, fibrociment... Les soubassements artificiels en placage de dalles de pierre sont interdits.</p> <p>Les plantations d'arbres ou arbustes doivent favoriser une meilleure intégration des installations.</p> <p>Le choix des essences, leur mode de groupements et leur taille doivent prendre en compte les caractéristiques du paysage local.</p> <p>Implantation des constructions par rapport au terrain naturel :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• la construction doit être adaptée au terrain naturel et étudiée en fonction de la pente du terrain. Il faut éviter tous les travaux de terrassement qui dégraderaient le modelé naturel du site.</li> <li>• L'implantation du bâtiment sur sa parcelle doit être prévue de façon à limiter son impact et</li> </ul>



Avant modification	Après modification
<p>Les annexes doivent être traitées avec le même soin que la construction principale.</p> <p><b>Façades</b> Les longueurs de façades sans décrocher sont limitées à 30m.</p> <p>Les compteurs EDF, GDF et Eau, ainsi que les climatiseurs seront obligatoirement encastrés dans les façades ou les murs de clôture.</p> <p>Les clôtures en mur et les annexes doivent être enduites/traitées de la même manière que les constructions auxquelles ils se rapportent.</p> <p><b>Toitures</b> Les toits terrasses sont autorisés. Les panneaux solaires doivent être inclus dans la toiture.</p> <p><b>Clôtures</b> Les clôtures et portails doivent être de forme simple. Leur hauteur visible ne doit pas dépasser 2 mètres.</p> <p>A l'alignement des voies et emprises publiques, les clôtures doivent être constituées : d'un soubassement maçonné d'une hauteur inférieure à 1m et traité de la même manière que la construction à laquelle il se rapporte, éventuellement surmonté d'une grille ou d'un grillage et doublé d'une haie vive. soit d'un mur plein, traité de la même manière que la construction à laquelle il se rapporte.</p> <p>En cas de clôtures réalisées en maçonnerie, celles-ci seront obligatoirement enduites sur les deux faces d'une couleur s'apparentant à la tonalité des constructions existantes.</p> <p>Les murs de clôture en pierre doivent être préservés au maximum. [...]</p>	<p>libérer le plus possible d'espaces privatifs extérieurs ; et ce dans un souci d'économie d'espace et de préservation des capacités d'infiltration des eaux pluviales.</p> <p>Les annexes doivent être traitées avec le même soin que la construction principale.</p> <p><b>Façades</b> Les longueurs de façades sans décrocher sont limitées à 30m.</p> <p>Les compteurs EDF, GDF et Eau, ainsi que les climatiseurs seront obligatoirement encastrés dans les façades ou les murs de clôture.</p> <p>Les clôtures en mur et les annexes doivent être enduites/traitées de la même manière que les constructions auxquelles ils se rapportent.</p> <p><b>Toitures</b> Les toits terrasses sont autorisés. Les panneaux solaires doivent être inclus dans la toiture.</p> <p><b>Clôtures</b> Les clôtures et portails doivent être de forme simple. Leur hauteur visible ne doit pas dépasser 2 mètres.</p> <p>A l'alignement des voies et emprises publiques, les clôtures doivent être constituées :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• d'un soubassement maçonné d'une hauteur inférieure à 1m et traité de la même manière que la construction à laquelle il se rapporte, éventuellement surmonté d'une grille ou d'un grillage et doublé d'une haie vive.</li> <li>• soit d'un mur plein, traité de la même manière que la construction à laquelle il se rapporte.</li> </ul> <p>En cas de clôtures réalisées en maçonnerie, celles-ci seront obligatoirement enduites sur les deux faces d'une couleur s'apparentant à la tonalité des constructions existantes.</p> <p>Les murs de clôture en pierre doivent être préservés au maximum. [...]</p>

■ Reprise de définitions dans le lexique

Avant modification	Après modification
<p>Page 116 / 117</p> <p><b>LEXIQUE</b></p> <p>[...]</p> <p><u>Emprise au sol des constructions</u> : projection verticale du volume des constructions, tous débords et surplomb inclus : habitations, locaux d'activités, équipements..., garages, pool house, local technique, cuisine d'été..., les piscines couvertes ou non, ainsi que les terrasses couvertes ou non (à l'exception des terrasses non couvertes, dont la hauteur au-dessus du sol n'excède pas 65 cm).</p> <p>[...]</p> <p><u>Hauteur</u> : la hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant travaux d'exhaussement ou d'affouillement du sol nécessaire pour la réalisation du projet, jusqu'au sommet de la façade d'une part et/ou au point le plus haut de la construction d'autre part, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclues.</p> <p>[...]</p>	<p>Page 116 / 117</p> <p><b>LEXIQUE</b></p> <p>[...]</p> <p><u>Emprise au sol des constructions</u> : projection verticale du volume des constructions, tous débords et surplomb inclus : habitations, locaux d'activités, équipements..., garages, pool house, local technique, cuisine d'été..., les piscines couvertes ou non, ainsi que les terrasses couvertes ou non (à l'exception des terrasses non couvertes, dont la hauteur n'excède pas 65 cm par rapport au terrain naturel).</p> <p>[...]</p> <p><u>Hauteur</u> : la hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant travaux d'exhaussement ou d'affouillement du sol nécessaire pour la réalisation du projet, jusqu'au point le plus haut de la construction, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclues.</p> <div style="text-align: center;"> </div>

## Incidences de la modification

Le point n°8 consiste à corriger un ensemble de règles, de phrases ou de mots, que l'exercice de l'instruction des autorisations d'urbanisme a révélé comme problématique.

Le caractère ponctuel et correctif de cette modification ne représente pas d'incidence pour le milieu environnemental et/ou humain. Les bénéfices attendus sont liés à la simplification de l'instruction des autorisations d'urbanisme ainsi qu'à une meilleure compréhension de certains points réglementaires.

**A ce titre, ce point de modification est considéré comme ayant un impact positif.**

## POINT 8 – REPRISE DE LA REDACTION CONCERNANT L'ALEA INONDATION PAR RUISSELLEMENT

### Contexte

La délimitation des secteurs concernés par l'aléa Inondation par ruissellement est portée aux documents graphiques du PLU. Selon le caractère urbanisé ou non des secteurs concernés, une réglementation spécifique est applicable.

Afin que les lecteurs du règlement puissent savoir à quel secteur réglementé l'emplacement foncier appartient, un tableau de référence précise en début de règlement le lien entre le type d'aléa et le zonage du PLU.

Cependant, il s'avère que la compréhension de ce tableau est considérée comme complexe, notamment pour faire le lien entre le zonage du PLU et les secteurs d'aléas identifiés par le PPRi.

### Objet de la modification

**Le point n°8 de modification correspond à la reprise du tableau de référence précisant le lien entre le type d'aléa et le zonage du PLU.**

A ce titre, le règlement est modifié.

### Modifications apportées aux pièces du PLU

#### Règlement

Préambule : les modifications sont indiquées en **surligné jaune**

#### ■ Reprise de la rédaction concernant l'aléa ruissellement

##### Avant modification

Page 98

#### 5.2 – Aléa inondation par ruissellement

La délimitation des secteurs concernés par l'aléa Inondation par ruissellement est portée aux documents graphique du PLU. Le caractère urbanisé ou non des secteurs concernés est établi sur la carte en annexe du dossier de PLU (annexe 6.3.9 – Aléa Inondation / carte « Zonage Réglementaire »). Selon le caractère des secteurs considérés, une réglementation spécifique est applicable, synthétisée dans le tableau ci-dessous :

Avant modification				
		Caractère urbanisé ou non de la zone		
		Zone non urbanisée (A, N, 1 AU et 2 AU)	Zone urbanisée	Zone urbanisée de type centre urbain
Type d'aléa	Aléa de ruissellement non caractérisé	Ru-Nu	Ru-U Ru-Nu	Ru-Ucu
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, UI, Ur, Urhi)			
	NU (zones A, N, 1 AU et 2 AU)			
[...]				

Après modification	
Page 98	
<b>5.2 – Aléa inondation par ruissellement</b>	
<p>La délimitation des secteurs concernés par l'aléa Inondation par ruissellement est portée aux documents graphique du PLU. Le caractère urbanisé ou non des secteurs concernés est établi sur la carte en annexe du dossier de PLU (annexe 6.3.9 – Aléa Inondation / carte « Zonage Réglementaire »). Selon le caractère des secteurs considérés, une réglementation spécifique est applicable :</p>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Dans les zones Ru-U identifiées sur le document graphique, les clauses réglementaires soumises au secteur indicés Ru-U sont pleinement applicables ;</li> <li>• Dans les zones Ru-Ucu identifiées sur le document graphique, les clauses réglementaires soumises au secteur indicés Ru-Ucu sont pleinement applicables ;</li> <li>• Dans les zones Ru-NU identifiées sur le document graphique et situées en dehors de la zone destinée à l'urbanisation dans le zonage réglementaire du PLU (zones A, N, 1AU, 2AU), les clauses réglementaires soumises au secteur indicés Ru-NU sont pleinement applicables ;</li> <li>• Dans les zones Ru-NU identifiées sur le document graphique et situées à l'intérieur de la zone destinée à l'urbanisation dans le zonage réglementaire du PLU (zones UA, UB, UC, UD, UE, U, UGv, UI, Ur, Urhi), les clauses réglementaires soumises au secteur indicés Ru-U sont pleinement applicables ;</li> </ul>	



Tableau récapitulatif		
Zonage graphique		Clauses réglementaires applicables
Ru	Ucu	Ru-Ucu
	U et NU (zones UA, UB, UC, UD, UE, U, UGv, UI, Ur, Urtj)	Ru-U
	NU (zones A, N, 1 AU et 2 AU)	Ru-NU

Il faut noter que les prescriptions sur les zones d'aléa ruissellement sont contraignantes du fait du principe de précaution. Ces prescriptions peuvent évoluer si un pétitionnaire ou la Commune réalisent une étude hydraulique pour préciser l'aléa. En effet, après validation par la DDTM de l'étude hydraulique, il pourra être appliqué les prescriptions des secteurs de débordement où l'aléa est connu.

[...]

### Incidences de la modification

Le point n°9 de modification a pour objectif d'améliorer la compréhension des prescriptions de l'aléa inondation par ruissellement en lien avec le règlement du zonage du PLU.

Le contenu du règlement n'étant pas modifié, la seule incidence serait une meilleure compréhension, et donc une meilleure traduction opérationnelle des prescriptions de l'aléa inondation par ruissellement. En ce sens aucune incidence négative sur le milieu environnemental et/ou humain n'est à appréhender.

**A ce titre, ce point de modification est considéré comme ayant un impact positif.**

## POINT 9 – SUPPRESSION DE LA SERVITUDE D'UTILITE PUBLIQUE AC2

### Contexte

Suite à l'abrogation du site inscrit dit de « la place de l'église des pénitents », la commune de Bagnols-sur-Cèze souhaite supprimer la servitude d'utilité publique AC2 relative à la protection des sites, en rapport direct avec la présence du site inscrit.

### Objet de la modification

Le point n°9 de la révision allégée du PLU consiste à supprimer l'ancien site inscrit des plans et du recueil de servitudes d'utilités publiques.

A ce titre, le recueil relatif aux servitudes d'utilités publiques est modifié.

### Modifications apportées aux pièces du PLU

#### Recueil relatif aux servitudes d'utilités publiques

Préambule : les modifications sont indiquées en **surligné jaune**

#### Avant modification

Page 8

#### Liste des immeubles protégés au titre des législations sur les monuments historiques

LISTE des IMMEUBLES PROTÉGÉS au TITRE des LÉGISLATIONS  
sur les MONUMENTS HISTORIQUES

( ARRÊTÉE au 1<sup>er</sup> JANVIER 1985 )  
( Mise à jour jusqu'en Août 2002 )

- ❖ Église des Pénitents. ( Voir : place des Pénitents ).
- ❖ Chapelle de saint-Martin-de-Saduran. ( INV. MH : 6 décembre 1949 ).
- ❖ Mairie : Façade. ( INV. MH : 1<sup>er</sup> mai 1939 ).
- ❖ Tour dite « de l'horloge » ( INV. MH : 1<sup>er</sup> mai 1939 ).
- ❖ Manoir de MARANSAN :
  - Façade et toiture du bâtiment nord de la cour.
  - Tourelle d'escalier ( INV. MH : 6 décembre 1949 ).

## Avant modification

Page 31

### Liste des sites à protéger au titre de la législation sur les monuments historiques

- Place du MARCHÉ (Place AUGUSTE-MALLET) avec la galerie qui l'entoure, la croix et les rues avoisinantes : rue BESSON pour la partie comprise entre la rue du RÉMOLLEUR et la Place MALLET,
  - rue de L'HORLOGE qui monte de la Place MALLET vers le BEFFROI avec retour rues BOUPARD et DE LUYNES le long de la façade méridionale du dit BEFFROI,
  - rue GÉNÉRAL TESTE entre la Place MALLET et le porche de la rue de L'ENFANT QUI PISSE, cette dernière rue et les passages couverts avec retour sur la rue GÉNÉRAL TESTE.

L'inscription vise également les façades, élévations, toitures et tous ornements extérieurs des immeubles qui donnent sur la Place et les rues précitées.

(Parcelles : section BH n° 531.532.608.611.1001.1007.1013.508.504.513.515.516.518.524.526.529.389.90.397.498.495 - Plan ci-joint)
- Place de la FONTAINE, jardin des PÉNITENTS. Immeubles donnant sur la Place et rue AIME VOULAND, rue de L'HOPITAL (jusqu'au premier immeuble à partir de la Place de la FONTAINE) plan ci-joint.  
La mesure s'applique aux façades, élévations et toitures.
- Parc du MONT COTTON, y compris RN 86 dans la traversée du Site (plan ci-joint) façades, élévations, toitures des immeubles bâtis.

COMMUNES	INTITULE	DESCRIPTION	RELEVÉ	DATE
BAGNOLS SUR CEZE	Chapelle de Saint Martin de Saduran		I	06/12/1949
BAGNOLS SUR CEZE	Ecole maternelle Rue Fernand Crémieux	Arbres Monument des Bernardins de Valsaine, puis des Dames de Saint Marc : encadrements, arcs surmontant l'aviement et vantaux en bois de la porte	I	03/05/1939
BAGNOLS SUR CEZE	Hôtel de la Croix	3 Rue Fernand Crémieux : escalier, galeries sur cour, compris plafonds, balustrades et porte au rez-de-chaussée	I	06/12/1949
BAGNOLS SUR CEZE	Immeuble	15 Rue Fernand Crémieux : façades, toitures, cage d'escalier	I	06/12/1949
BAGNOLS SUR CEZE	Mairie	Façade	I	01/05/1939
BAGNOLS SUR CEZE	Manoir de Marazan	Façade et toiture du bâtiment Nord de la cour, tour de l'escalier	I	06/12/1949
BAGNOLS SUR CEZE	Parc du Mont Cotton		I	06/12/1949
BAGNOLS SUR CEZE	Place, Fontaine et Eglise des Pénitents	Complexes immeubles donnant sur la place	SI	24/02/1943
BAGNOLS SUR CEZE	Place du Marché (Place Auguste Mallet)	3137 ha	SI	24/02/1943
BAGNOLS SUR CEZE	Tour dite "de l'Horloge"		I	01/05/1939

[...]

Page 41

### Liste des immeubles protégés au titre de la législation sur les sites pittoresques :

- **Place du Marché** (place Auguste Mallet) avec la galerie qui l'entoure, la croix et les rues avoisinantes : rue du Maréchal Pétain pour la partie comprise entre la rue du rémouleur et la Place du Marché, rue qui monte de la place du Marché vers le Beffroi avec retour le long de la façade méridionale dudit Beffroi, rue du Général Teste entre la place du Marché et le porche de la rue de l'Enregistrement et des Domaines, cette dernière rue et les passages couverts avec retour sur la rue du Général Teste. L'inscription vise également les façades, élévations, toitures et tous ornements extérieurs des immeubles qui donnent sur la place et les rues précitées ( parcelles n° 389, 390, 392 à 397, 495, 498 à 504, 508 à 513, 515, 516, 518 à 524, 526 à 529, 532, 608 à 611, 1001 à 1007, 1013 à 1023, 1025 à 1036, section I du cadastre) : site inscrit à l'inventaire des sites pittoresques le 14 décembre 1942,
- **Place, fontaine et église des Pénitents**, immeubles qui donnent sur la place et la rue la prolongeant au nord, jusqu'à la première ruelle transversale (parcelles n° 33 à 35, 42, 43, 56, 57, 235, 236, 238 à 240, section I du cadastre). En ce qui concerne les immeubles bâtis, la mesure s'applique aux façades, élévations et toitures : inscrites à l'inventaire des sites pittoresques le 24 février 1943,
- **Parc du Mont Cotton**, y compris la RN 86 dans la traversée du site, les façades, élévations et toitures des immeubles bâtis (parcelles n° 1556 et 1557, section D, n° 7 et 13, section E du cadastre) : site inscrit le 24 février 1943


## Après modification

Page 8

### Liste des immeubles protégés au titre des législations sur les monuments historiques

LISTE des IMMEUBLES PROTÉGÉS au TITRE des LÉGISLATIONS  
sur les MONUMENTS HISTORIQUES


( ARRÊTÉE au 1<sup>er</sup> JANVIER 1985 )  
( Mise à jour jusqu'en Août 2002 )

- 
- ❖ Chapelle de saint-Martin-de-Saduran. ( INV. MH : 6 décembre 1949 ).
  - ❖ Mairie : Façade. ( INV. MH : 1<sup>er</sup> mai 1939 ).
  - ❖ Tour dite « de l'horloge » ( INV. MH : 1<sup>er</sup> mai 1939 ).
  - ❖ Manoir de MARANSAN :
    - Façade et toiture du bâtiment nord de la cour.
    - Tourelle d'escalier ( INV. MH : 6 décembre 1949 ).

Page 31

### Liste des sites à protéger au titre de la législation sur les monuments historiques

- Place du MARCHÉ (Place AUGUSTE-MALLET) avec la galerie qui l'entoure, la croix et les rues avoisinantes : rue BESSON pour la partie comprise entre la rue du BENDULEUR et la Place MALLET,
    - rue de l'HORLOGE qui monte de la Place MALLET vers le BEFFROI avec retour rues BONPARD et DE LUYNES le long de la façade méridionale du dit BEFFROI,
    - rue GENERAL TESTE entre la Place MALLET et le porche de la rue de L'ENFANT QUI PISSE, cette dernière rue et les passages couverts avec retour sur la rue GENERAL TESTE.
- L'inscription vise également les façades, elevations, toitures et tous ornements extérieurs des immeubles qui donnent sur la Place et les rues précitées.
- (Parcelles : section BH n° 531.532.608.611.1001.1007.  
1013.508.504.513.515.516.518.524.526.529.  
389.90.397.498.495 - Plan ci-joint)

- 
- Parc du MONT COTTON, y compris RN 86 dans la traversée du Site (plan ci-joint) façades, elevations, toitures des immeubles bâtis.



COMMUNES	INTITULE	DESCRIPTION	PROTEGE	DATE
BAGNOLS SUR CEZE	Chapelle de Saint Martin de Saouran		I	06/12/1949
BAGNOLS SUR CEZE	Eglise maternelle Rue Fernand Crémieux	Ancien Monastère des Bernardines de Valaune, puis des Dames de Saint-Maur : rosacettes, niche surmontant l'édicule et vantaux en bois de la porte	I	03/05/1939
BAGNOLS SUR CEZE	Hôtel de la Gorse	3 Rue Fernand Crémieux : escalier, galeries sur cour, compris plafonds, balustrades et porte au rez-de-chaussée	I	05/12/1949
BAGNOLS SUR CEZE	Immeuble	15 Rue Fernand Crémieux : façades, toitures, cage d'escalier	I	06/12/1949
BAGNOLS SUR CEZE	Mairie	Façade	I	06/12/1949
BAGNOLS SUR CEZE	Manoir de Maransen	Façade et toiture du bâtiment Nord de la cour, tourelle d'escalier	I	01/05/1939
BAGNOLS SUR CEZE	Parc du Mont Cotton		SI	24/02/1943
BAGNOLS SUR CEZE	Place du Marché (Place Auguste Mallet)	3137 ha	SI	14/12/1942
BAGNOLS SUR CEZE	Tour dite "de l'Horloge"		I	01/05/1939

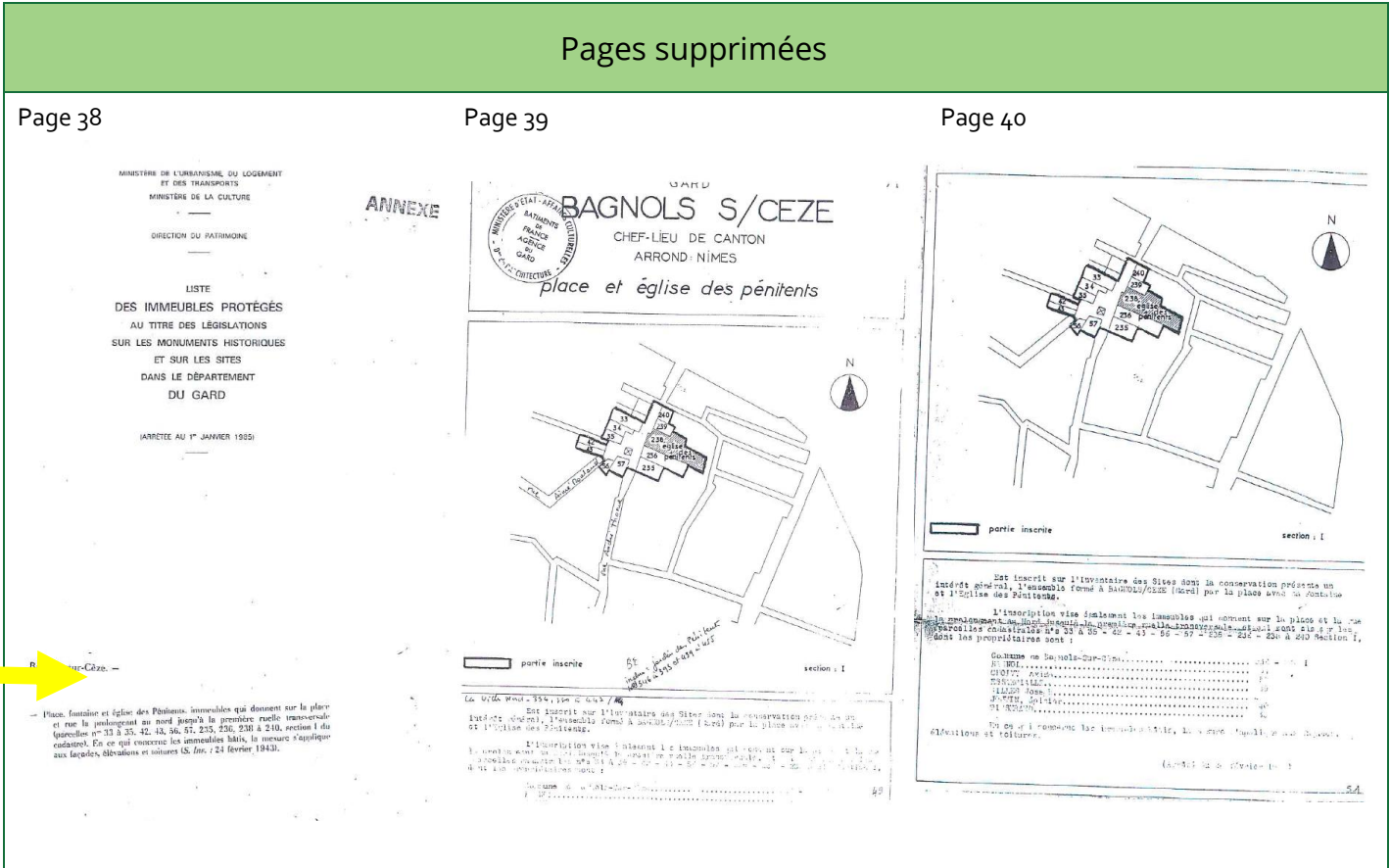
[...]

Page 38

**Liste des immeubles protégés au titre de la législation sur les sites pittoresques :**

- **Place du Marché** (place Auguste Mallet) avec la galerie qui l'entoure, la croix et les rues avoisinantes : rue du Maréchal Pétain pour la partie comprise entre la rue du rémouleur et la Place du Marché, rue qui monte de la place du Marché vers le Beffroi avec retour le long de la façade méridionale dudit Beffroi, rue du Général Teste entre la place du Marché et le porche de la rue de l'Enregistrement et des Domaines, cette dernière rue et les passages couverts avec retour sur la rue du Général Teste. L'inscription vise également les façades, élévations, toitures et tous ornements extérieurs des immeubles qui donnent sur la place et les rues précitées ( parcelles n° 389, 390, 392 à 397, 495, 498 à 504, 508 à 513, 515, 516, 518 à 524, 526 à 529, 532, 608 à 611, 1001 à 1007, 1013 à 1023, 1025 à 1036, section I du cadastre) : site inscrit à l'inventaire des sites pittoresques le 14 décembre 1942,

**Parc du Mont Cotton**, y compris la RN 86 dans la traversée du site, les façades, élévations et toitures des immeubles bâtis (parcelles n° 1556 et 1557, section D, n° 7 et 13, section E du cadastre) : site inscrit le 24 février 1943



## Incidences de la modification

Le point n°10 de la révision allégée du PLU consiste à supprimer l'ancien site inscrit dit de « la place de l'église des pénitents », suite à son abrogation de liste des sites inscrits.

La suppression d'un périmètre de protection peut représenter un risque de dégradation de la qualité architecturale et urbanistique, d'un site considéré comme remarquable et des abords immédiats.

Néanmoins il s'avère que l'ancien périmètre du site inscrit est inclus dans le périmètre de protections plusieurs monuments historiques (voir point de modification n°12). En cela, le maintien de la qualité de ce site est assuré.

**A ce titre, ce point de modification est considéré comme ayant un impact nul.**

## POINT 10 – SUPPRESSION D'EMPLACEMENTS RESERVES

### Contexte

Au titre de la présente révision allégée, la commune de Bagnols-sur-Cèze souhaite supprimer de son PLU un ensemble d'emplacements réservés destinés à l'aménagement d'ouvrage pluvial ou de bassin de rétention.

Les emplacements réservés concernés sont :

- **Emplacement réservé n°44 :**
  - o Destination : Création d'un bassin de rétention + Aménagement pluvial
  - o Bénéficiaire : Commune de Bagnols-sur-Cèze
  - o Superficie : 1 150m<sup>2</sup>
  
- **Emplacement réservé n°46 :**
  - o Destination : Elargissement d'un bassin de rétention + Aménagement pluvial
  - o Bénéficiaire : Commune de Bagnols-sur-Cèze
  - o Superficie : 2 100m<sup>2</sup>

La commune de Bagnols-sur-Cèze n'ayant pas procédé à l'acquisition des terrains, dans un délai d'un an, conformément au droit de délaissement offert aux propriétaires fonciers, les emplacements réservés énoncés précédemment sont supprimés du PLU.

### Objet de la modification

Le point n°10 de la révision allégée du PLU consiste à supprimer un ensemble d'emplacements réservés.

**Les points de modification sont donc les suivants :**

- Suppression des emplacements réservés n°44, 46 des documents graphiques ;
- Suppression des emplacements réservés n°44, 46 de la liste des emplacements réservés.

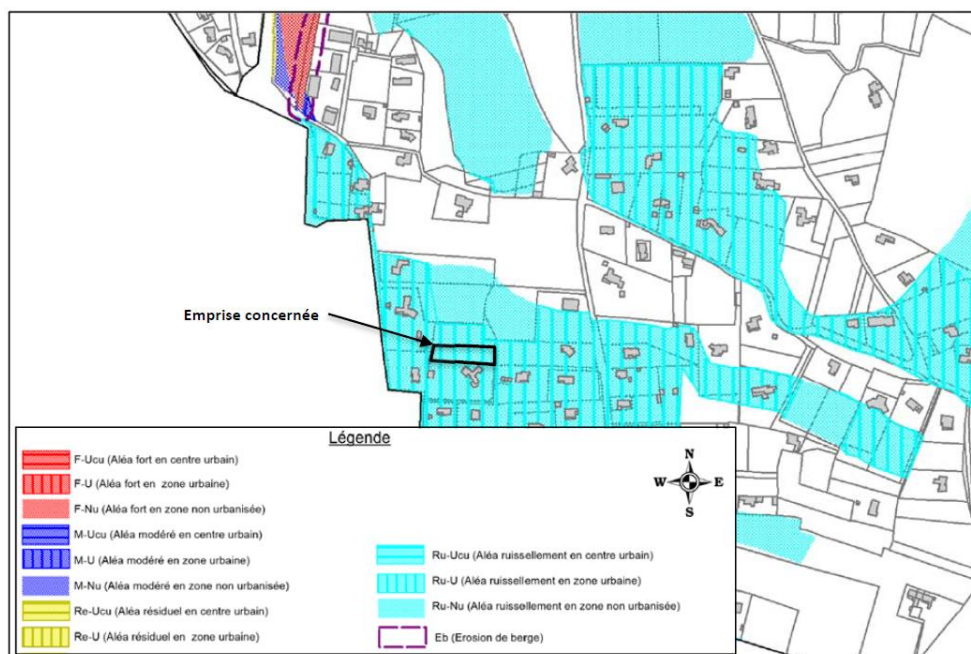
A ce titre, le zonage et la liste des emplacements réservés sont modifiés.





Il faut noter que les prescriptions sur les zones d'aléa ruissellement sont donc contraignantes du fait du principe de précaution. Ces prescriptions peuvent évoluer, si un pétitionnaire ou la commune réalisent une étude hydraulique pour préciser l'aléa. En effet, après validation par la DDTM de l'étude hydraulique, il pourra être appliqué les prescriptions des secteurs de débordement où l'aléa est connu.

Note : cette évolution du zonage après connaissance de l'aléa est surtout bénéfique pour les zones d'aléa résiduel (zone non inondée par ruissellement pour une crue centennale) où les prescriptions sont plus simples que pour les zones d'aléa modéré. »



Extrait du plan de zonage réglementaire de la commune de Bagnols sur Cèze

La suppression de l'ER n°44 est compatible avec les projets actuels de la commune. L'aménagement de la parcelle sera cadré par les prescriptions du zonage réglementaire de la commune.

## POINT 11 – PERIMETRE DE PROTECTION DES MONUMENTS HISTORIQUES

### Contexte

En référence à l'article L. 621-30 du code du patrimoine disposant que : « dans le champ de visibilité d'un immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques tout autre immeuble, nu ou bâti, visible du premier ou visible en même temps que lui et situé dans un périmètre déterminé par une distance de 500 mètres du monument. » Il en résulte que tout immeuble protégé génère automatiquement un périmètre de protection à caractère géométrique projeté à la distance mentionnée.

Lors de la révision d'un PLU, le patrimoine doit être identifié et sa prise en compte doit être retranscrite dans les documents graphiques.

La commune de Bagnols-sur-Cèze souhaite ainsi faire apparaître au sein de son document graphique le périmètre de protection de 500m autour des Monuments Historiques présent sur son territoire.

### Objet de la modification

Le point n°11 de la modification du PLU consiste à identifier sur le document graphique du PLU les Monuments historiques présents sur le territoire de Bagnols-sur-Cèze, ainsi que leur périmètre de protection de 500m :

**Les Monuments Historiques intégrés aux documents graphiques sont :**

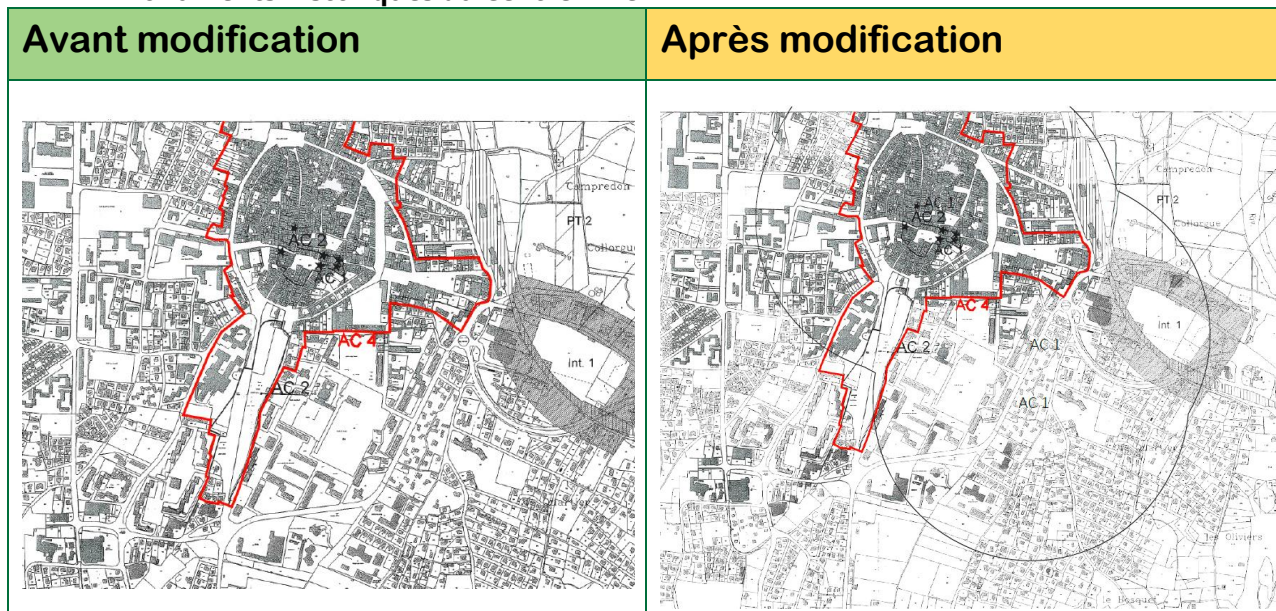
- La Mairie
- L'ancien monastère des Bernardines de Valsaune, puis des Dames de Saint-Maur
- La maison située 15 rue Fernand-Crémieux
- L'ancien hôtel de la Gorce
- La villa de la Cité du Bosquet (21 avenue de la Mayre)
- La villa de la Cité du Bosquet (05 avenue de la Mayre)
- L'hôtel 19 rue de la République
- L'Eglise paroissiale Saint-Jean-Baptiste
- La Tour dite de l'Horloge

A ce titre, les plans et la liste relatifs aux servitudes sont modifiés.

## Modifications apportées aux pièces du PLU

### Plans de servitudes d'utilité publique

#### ■ Monuments historiques du Centre-Ville



## Incidences de la modification

Le point n°12 de la modification du PLU consiste à identifier sur le document graphique du PLU les Monuments historiques et leur périmètre de protection de 500m.

Cette modification est ainsi une garantie du maintien de la qualité architecturale, urbanistique de l'ensemble des éléments à caractères patrimoniaux présents au sein de ces périmètres.

Aucunes incidences négatives sur le milieu environnemental et/ou humain est ainsi à mentionner.

**A ce titre, ce point de modification est considéré comme ayant un impact positif.**

# POINT 12 – MISE A JOUR DU CLASSEMENT SONORE DES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORTS TERRESTRES BRUYANTES

## Contexte

Le classement sonore des infrastructures de transports terrestres constitue un dispositif réglementaire préventif. Il se traduit par la classification du réseau de transports terrestres en tronçons auxquels sont affectés une catégorie sonore, ainsi que par la définition des secteurs dits « affectés par le bruit » (secteur de nuisance) dans lesquels les futurs bâtiments sensibles au bruit devront présenter une isolation acoustique renforcée pour une meilleure protection.

Suite à la mise à disposition par la DDTM du Gard de la version définitive de Janvier 2014 de la mise à jour du classement sonore des infrastructures routières des transports terrestres du département du Gard, la commune de Bagnols-sur-Cèze a souhaité mettre à jour les annexes informatives de son PLU.

## Objet de la modification

Le point n°12 de la modification du PLU consiste à mettre à jour les documents annexes au PLU relatif au classement sonore des infrastructures de transports terrestres concernant la commune de Bagnols-sur-Cèze.

### **A ce titre, les documents suivants sont mis à jour :**

- Plan du classement sonore des infrastructures de transports terrestres
- Arrêtés du classement sonore des infrastructures de transports terrestres

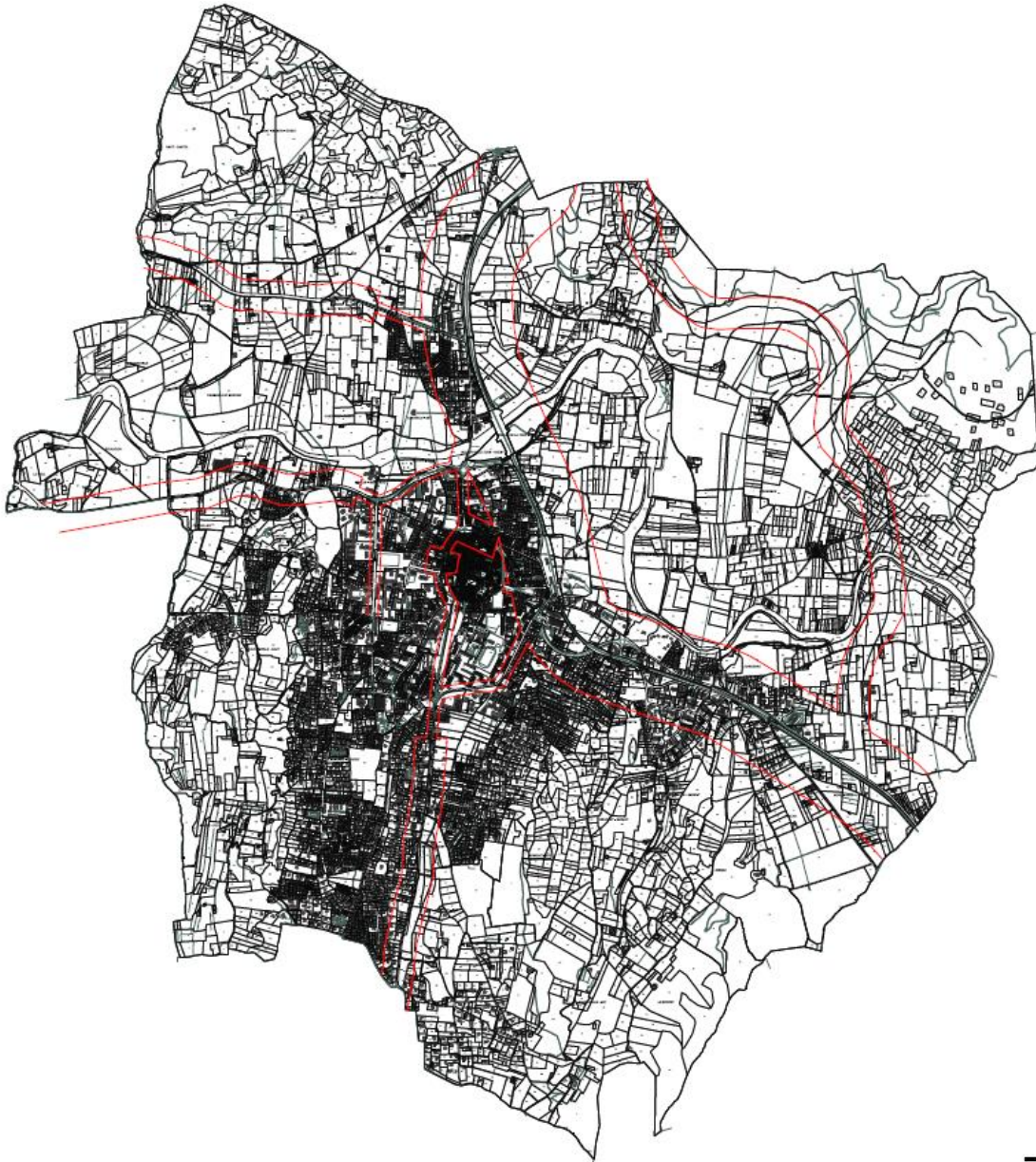


## Modifications apportées aux pièces du PLU

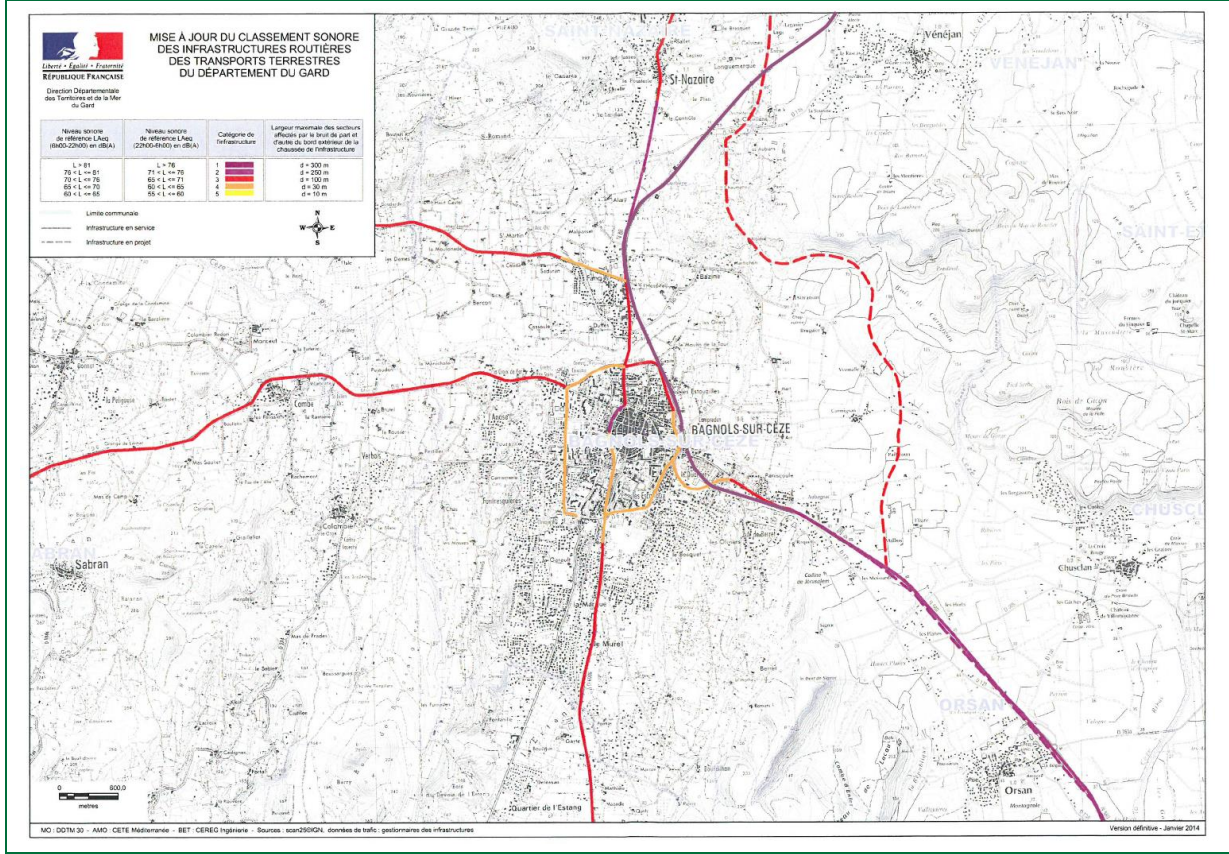
### Annexes informatives

- Plan du classement sonore des infrastructures de transports terrestres

#### Avant modification



## Après modification



## Incidences de la modification

Le point n°13 de la modification du PLU consiste à mettre à jour les documents relatifs au classement sonore des infrastructures de transports terrestres concernant la commune de Bagnols-sur-Cèze.

Cette modification entraîne une obligation aux constructeurs inclus dans un secteur affecté par le bruit d'isoler acoustiquement la façade, afin d'assurer aux habitants un confort d'occupation des locaux suffisant.

**A ce titre, ce point de modification est considéré comme ayant un impact positif.**

## POINT 13 – INTEGRATION DU RISQUE GLISSEMENT DE TERRAIN AUX ANNEXES INFORMATIVES

### Contexte

Suite à la mise à disposition par la DDTM du Gard de la cartographie communale des risques glissement de terrain au travers du porter à connaissance, en octobre 2014, la commune de Bagnols-sur-Cèze a souhaité l'intégrer aux annexes informatives de son PLU.

Les mouvements de terrains sont des phénomènes naturels d'origines très diverses résultant de la déformation, de la rupture et du déplacement du sol. Ces mouvements prennent plusieurs formes connues : effondrements, retrait-gonflement des argiles, éboulement et chutes de pierres, glissement de terrain, coulées de boues...

Dans le Gard, les glissements de terrain ont fait l'objet d'une étude spécifique réalisée en 2014 par le BRGM, qui a analysé et cartographié ces phénomènes en les classant en aléa faible, moyen et fort.

Les éléments que souhaite intégrer la commune de Bagnols-sur-Cèze sont les résultats de ces études, concernant le territoire communal.

### Objet de la modification

Le point n°13 de la révision allégée du PLU consiste à intégrer les éléments concernant les risques glissement de terrain, mis à disposition par la DDTM du Gard.

**A ce titre, les documents suivants sont ajoutés aux annexes informatives du PLU :**

- Cartographie des aléas liés au glissement de terrain
- Prescriptions liées aux autorisations d'urbanisme (PC, PA, DP, CU)







## ■ Prescriptions liées aux autorisations d'urbanisme (PC, PA, DP, CU)

### Pièce ajoutée

#### 1°) Dans le cadre de l'instruction des autorisations d'urbanisme (PC, PA, DP, CU).

Le code de l'urbanisme a prévu la possibilité de refuser ou d'assortir de prescriptions un permis s'il porte atteinte à la sécurité publique (article R111-2 du code de l'urbanisme). Ainsi :

##### En zone d'aléa moyen et fort :

• Dans les parties actuellement urbanisées de la commune (comprenant les espaces bâtis et les dents creuses), quel que soit le zonage du document d'urbanisme s'il en existe un, la constructibilité est possible. Toutefois, à l'occasion de la délivrance des autorisations, il vous appartient de transmettre, par un document annexé à l'arrêté de décision, les éléments suivants :

- l'information de l'existence d'un risque potentiel ;
- la recommandation de réaliser une étude géotechnique de stabilité ;
- l'interdiction de procéder à des défrichements ou des coupes rases.

• En dehors des parties actuellement urbanisées de la commune, quel que soit le zonage du document d'urbanisme s'il en existe un, il est recommandé d'interdire toute nouvelle construction en application de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme précité. Cependant, si des constructions existent dans ces secteurs, leur extension reste autorisée à condition qu'elles n'augmentent pas la vulnérabilité.

Dans le cas particulier des ouvrages de production d'énergie renouvelable (éoliennes et centrales photovoltaïques), leur implantation en zone à risque peut être rendue possible à condition qu'une étude géotechnique préalable soit réalisée.

##### En zone d'aléa faible :

En zone déjà urbanisée ou non, le principe est l'autorisation, en veillant néanmoins à ce que l'aléa soit porté à la connaissance des maîtres d'œuvre.

### Incidences de la modification

Le point n°14 consiste à intégrer les éléments concernant les risques glissement de terrain, mis à disposition par la DDTM du Gard.

La prise en compte des risques est une obligation en urbanisme. L'intégration de ce document parmi les annexes informatives vise ainsi à garantir la sécurité du publique et à ne pas augmenter la population déjà exposée.

A ce titre, ce point de modification est considéré comme ayant un impact positif.

## POINT 14 – SUPPRESSION DE L'ANNEXE INFORMATIVE 6.3.5

### Contexte

Les règles d'urbanisme contenues dans les documents d'un lotissement sont caduques au terme d'un délai de dix ans à compter de la délivrance du permis d'aménager, à condition que le périmètre de ce lotissement soit couvert par un plan local d'urbanisme (PLU), ou par tout autre document d'urbanisme en tenant lieu (art. L. 442-9 du Code de l'urbanisme). La loi du 24.3.14, dite Alur, a supprimé le droit au maintien des règles du lotissement dont bénéficiaient les colotis à l'issue de ce délai de dix ans.

### Objet de la modification

Le point n°14 de la révision du PLU consiste à supprimer des annexes informatives la liste des lotissements dont les règles d'urbanisme étaient maintenues au titre de l'article L.442-9 du Code de l'Urbanisme.

A ce titre, un sous-dossier des annexes (pièce 6.3.5) est supprimé.

### Modifications apportées aux pièces du PLU

#### Annexes informatives 6.3.5

#### Pages supprimées

*Liste des lotissements dont les règles d'urbanisme sont maintenues au titre de l'article L.442-9 du Code de l'Urbanisme*

NOM	ADRESSE	NOMBRE DE LOTS	DATE AUTORISATION
« La Pinède » MARTICHON – PEREGRIN - FAUCON	Rue Louiset et Marius Faucon	26	Arrêté préfectoral du 21/10/1969
« Les Genêts » Commune de Bagnols-sur-Cèze	Rue des Genêts	5	Arrêté préfectoral du 06/04/1971
« La Capitelle » Grisard	Impasse de la Capitelle	10	Arrêté préfectoral du 30/08/1965

### Incidences de la modification

Le point n°14 de la révision du PLU consiste à supprimer des annexes informatives la liste des lotissements dont les règles d'urbanisme étaient maintenues au titre de l'article L.442-9 du Code de l'Urbanisme.

Ce point de modification affectera un total de 3 lotissements au sein desquels est comptabilisé 41 lots, construits à la fin des années 60. Le passage sous le régime du règlement de zone n'ayant pas de conséquence rétroactive, les constructions existantes n'auront aucune contrainte immédiate. Seules les futures constructions et/ou modifications se verront règlementées par le PLU opposable.

**A ce titre, ce point de modification est considéré comme ayant un impact positif.**

## POINT 15 –PRISE EN COMPTE DE L'AVIS DE L'ARS SUR LES PERIMETRES DE PROTECTION DE CAPTAGE D'EAU

### Contexte

La commune de Bagnols-sur-Cèze est concernée par les périmètres de protection de captage :

- Du champ captant des Hamelines faisant l'objet d'une DUP du 05/05/1994,
- Du captage de la Croix de fer faisant l'objet d'une DUP du 05/11/1981,
- Du champ captant de la Croix de Fer faisant l'objet d'un rapport hydrogéologique du 07/03/2015.

Dans son avis préalable à l'approbation du PLU, l'ARS pointait le fait que la prise en compte des périmètres de protection de captage d'eau pour la consommation humaine impactant le territoire de Bagnols-sur-Cèze était insuffisante.

L'ARS émettait les demandes suivantes :

- Rendre plus lisibles les périmètres de protection de captage sur le plan de zonage et clarifier la réglementation associée dans le règlement du PLU,
- Supprimer les périmètres et la réglementation issus de l'avis de l'hydrogéologue sur le captage de la Croix de Fer du 15/10/2009 (avis jugé non recevable ultérieurement à sa prise en compte dans le PLU).
- Rajouter les périmètres de protection de captage du champ captant de la Croix de Fer issus du rapport hydrogéologique du 07/03/2015 et la réglementation associée dans le PLU.

### Objet de la modification

Le point n°15 de la révision allégée porte sur :

- La suppression des indices c1, c2 et c3 dans le plan de zonage et le règlement du PLU. La prise en compte des périmètres de protection de captage est traduite :
  - via un tramage propre à chaque captage et à chaque périmètre (PPI, PPR, PPE) sur le plan de zonage,
  - via une réglementation propre à chaque captage et à chaque périmètre (PPI, PPR, PPE) dans les dispositions générales (Titre 7 du règlement).
- La suppression des périmètres de protection de captage du captage de la croix de Fer issus d'un avis hydrogéologiques du 15/10/2009,
- La prise en compte d'un avis hydrogéologique sur le champ captant de la Croix de Fer datant du 07/03/2015 (périmètres et réglementation associée).

A ce titre, sont modifiés :

- Le règlement du PLU,
- Le zonage du PLU,
- Les annexes sanitaires du PLU (notice sanitaires et annexes).

## Modifications apportées aux pièces du PLU

### Le règlement du PLU

Les sous secteurs indicés c1, c2 et c3 ont été supprimés dans le règlement du PLU. La réglementation associée aux périmètres de protection de captage a été retranscrite en disposition générale du règlement.

#### ■ Modification de l'en tête de la zone UB

Avant modification	Après modification
<p>Page 12</p> <p>La zone UB correspond à l'habitat dense principalement réalisé sous forme de bâtiments collectifs.</p> <p>La zone UB comprend le secteur UBc correspondant aux périmètres de protection des captages d'eau potable.</p> <p>La zone UB est concernée par la ZPPAUP et feux de forêt.</p> <p>La zone UB est en partie concernée par des périmètres de protection des captages d'eau potable :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- secteurs indicés « c2 » - périmètre de protection rapproché</li> <li>- secteurs indicés « c3 » - périmètre de protection éloignée</li> </ul> <p>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 26 novembre 2013 doivent être appliquées.</p>	<p>Page 12</p> <p>La zone UB correspond à l'habitat dense principalement réalisé sous forme de bâtiments collectifs.</p> <p>La zone UB est concernée par la ZPPAUP et feux de forêt.</p> <p><del>La zone UB est en partie concernée par des périmètres de protection des captages d'eau potable :</del></p> <p><del>— secteurs indicés « c2 » — périmètre de protection rapproché</del></p> <p><del>— secteurs indicés « c3 » — périmètre de protection éloignée</del></p> <p>La zone UB est en tout ou partie concernée par les périmètres de protection du champ captant des Hamelines faisant l'objet d'une DUP du 05/05/1994. Les périmètres de protection immédiate (PPI) et rapproché (PPR) sont repérés sur les documents graphiques par une trame spécifique. Dans ces secteurs une réglementation spécifique doit être appliquée (voir le titre 7 du présent règlement).</p> <p>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 26 novembre 2013 doivent être appliquées.</p>

#### ■ Modification de l'article 1 de la zone UB

Avant modification	Après modification
<p>Page 12</p> <p>Sont interdites les occupations et utilisations du sol ci-après :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière</li> <li>- Les constructions destinées à l'artisanat à l'exception de celles visées à l'article UB2</li> <li>- Les constructions destinées à l'industrie</li> <li>- Les installations classées soumises à déclaration ou autorisation à l'exception de celles visées à l'article UB2</li> <li>- Les constructions destinées à la fonction d'entrepôt</li> </ul>	<p>Page 13</p> <p>Sont interdites les occupations et utilisations du sol ci-après :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière</li> <li>- Les constructions destinées à l'artisanat à l'exception de celles visées à l'article UB2</li> <li>- Les constructions destinées à l'industrie</li> <li>- Les installations classées soumises à déclaration ou autorisation à l'exception de celles visées à l'article UB2</li> <li>- Les constructions destinées à la fonction d'entrepôt</li> </ul>



Avant modification	Après modification
<ul style="list-style-type: none"> <li>- La pratique du camping ou du caravaning</li> <li>- Les constructions à usage d'habitations légères de loisirs</li> <li>- Le stationnement isolé de caravane</li> <li>- Les affouillements et les exhaussements du sol à l'exception de ceux visés à l'article UB2</li> <li>- Les dépôts quels qu'ils soient (palettes, épaves de véhicules,...)</li> <li>- Les carrières</li> <li>- La reconstruction à l'identique des bâtiments sinistrés si la cause du sinistre est l'inondation</li> </ul> <p>De plus, dans le secteur UBc2 – périmètre de protection rapprochée de captage AEP – sont interdits :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- le forage des puits, l'exploitation de carrières à ciel ouvert, de gravières ou de mines, l'ouverture et le remblaiement d'excavations à ciel ouvert.</li> <li>- le dépôt d'ordures ménagères, immondices, détritiques et produits radioactifs et de tous produits et matières susceptibles d'altérer la qualité des eaux et le stockage de tous produits polluants ainsi que de leurs emballages.</li> <li>- l'installation de canalisations, réservoirs ou dépôts d'hydrocarbures liquides ou gazeux, de produits chimiques et d'eaux usées de toute nature</li> <li>- le camping-caravaning et la pratique des sports mécaniques</li> <li>- le pacage et le parage des animaux,</li> <li>- la construction d'installation de station d'épuration des eaux usées, domestiques ou industrielles, à l'exception de celles qui permettront le raccordement des bâtiments existants au réseau communal.</li> <li>- l'implantation ou la construction de manufactures, ateliers, usines, magasins, chantiers et de tous établissements, commerciaux ou agricoles, qu'ils relèvent ou non de la législation sur les établissements classés.</li> <li>- les constructions superficielles ou souterraines lorsqu'il y est produit des eaux usées d'origine industrielle</li> <li>- l'établissement de cimetières</li> </ul> <p>Dans les <b>zones non aedificandi</b> matérialisées au plan de zonage, toute construction est interdite.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- La pratique du camping ou du caravaning</li> <li>- Les constructions à usage d'habitations légères de loisirs</li> <li>- Le stationnement isolé de caravane</li> <li>- Les affouillements et les exhaussements du sol à l'exception de ceux visés à l'article UB2</li> <li>- Les dépôts quels qu'ils soient (palettes, épaves de véhicules,...)</li> <li>- Les carrières</li> <li>- La reconstruction à l'identique des bâtiments sinistrés si la cause du sinistre est l'inondation</li> </ul> <p><del>De plus, dans le secteur UBc2 – périmètre de protection rapprochée de captage AEP – sont interdits :</del></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><del>- le forage des puits, l'exploitation de carrières à ciel ouvert, de gravières ou de mines, l'ouverture et le remblaiement d'excavations à ciel ouvert.</del></li> <li><del>- le dépôt d'ordures ménagères, immondices, détritiques et produits radioactifs et de tous produits et matières susceptibles d'altérer la qualité des eaux et le stockage de tous produits polluants ainsi que de leurs emballages.</del></li> <li><del>- l'installation de canalisations, réservoirs ou dépôts d'hydrocarbures liquides ou gazeux, de produits chimiques et d'eaux usées de toute nature</del></li> <li><del>- le camping-caravaning et la pratique des sports mécaniques</del></li> <li><del>- le pacage et le parage des animaux,</del></li> <li><del>- la construction d'installation de station d'épuration des eaux usées, domestiques ou industrielles, à l'exception de celles qui permettront le raccordement des bâtiments existants au réseau communal.</del></li> <li><del>- l'implantation ou la construction de manufactures, ateliers, usines, magasins, chantiers et de tous établissements, commerciaux ou agricoles, qu'ils relèvent ou non de la législation sur les établissements classés.</del></li> <li><del>- les constructions superficielles ou souterraines lorsqu'il y est produit des eaux usées d'origine industrielle</del></li> <li><del>- l'établissement de cimetières</del></li> </ul> <p>Dans les <b>zones non aedificandi</b> matérialisées au plan de zonage, toute construction est interdite.</p>

■ **Modification de l'article 2 de la zone UB**

Avant modification	Après modification
<p>Page 13</p> <p>De plus, dans le secteur UBc2 – périmètre de protection rapprochée de captage AEP – sont réglementés :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- l'épandage de produits phytosanitaires (pesticides). Il ne pourra se faire qu'en application des prescriptions du Centre d'Etude et de Recherche sur la Pollution des Eaux (CERPE) de la région Languedoc-Roussillon ou tout autre</li> </ul>	<p>Pages 13 et 14</p> <p><del>De plus, dans le secteur UBc2 – périmètre de protection rapprochée de captage AEP – sont réglementés :</del></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><del>- l'épandage de produits phytosanitaires (pesticides). Il ne pourra se faire qu'en application des prescriptions du Centre d'Etude et de Recherche sur la Pollution des Eaux (CERPE) de la région Languedoc-Roussillon ou tout autre</del></li> </ul>

Avant modification	Après modification
<p>document équivalent.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- l'épandage de nitrates, lisiers, purins et fumiers. Ces amendements ne pourront être réalisés qu'en application du code des bonnes pratiques agricoles.</li> </ul> <p>Par ailleurs, les caractéristiques des systèmes d'assainissement non collectif devront être réhabilités suivant les normes en vigueur.</p> <p>Seront obligatoirement soumis pour avis aux services de l'Etat chargés de l'application des règles d'hygiène (ARS Délégation territoriale du Gard) et le cas échéant de la Police des Eaux :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- les constructions superficielles ou souterraines lorsqu'il y est produit des eaux usées d'origine domestique</li> <li>- l'implantation d'ouvrages de transport des eaux usées d'origine domestique, qu'elles soient brutes ou épurées</li> <li>- la construction ou la modification de voies de communication, ainsi que leurs conditions d'utilisation.</li> </ul> <p>De plus, dans le secteur UBc3 – périmètre de protection éloignée de captage AEP :</p> <p>Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) ne devront pas avoir d'incidence sur les eaux souterraines captées.</p> <p>La création de nouveaux forages autres que ceux nécessaires à l'alimentation publique ne devront pas avoir d'incidence sur les eaux souterraines.</p>	<p><del>document équivalent.</del></p> <p><del>— l'épandage de nitrates, lisiers, purins et fumiers. Ces amendements ne pourront être réalisés qu'en application du code des bonnes pratiques agricoles.</del></p> <p><del>Par ailleurs, les caractéristiques des systèmes d'assainissement non collectif devront être réhabilités suivant les normes en vigueur.</del></p> <p><del>Seront obligatoirement soumis pour avis aux services de l'Etat chargés de l'application des règles d'hygiène (ARS Délégation territoriale du Gard) et le cas échéant de la Police des Eaux :</del></p> <p><del>— les constructions superficielles ou souterraines lorsqu'il y est produit des eaux usées d'origine domestique</del></p> <p><del>— l'implantation d'ouvrages de transport des eaux usées d'origine domestique, qu'elles soient brutes ou épurées</del></p> <p><del>— la construction ou la modification de voies de communication, ainsi que leurs conditions d'utilisation.</del></p> <p><del>De plus, dans le secteur UBc3 – périmètre de protection éloignée de captage AEP :</del></p> <p><del>Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) ne devront pas avoir d'incidence sur les eaux souterraines captées.</del></p> <p><del>La création de nouveaux forages autres que ceux nécessaires à l'alimentation publique ne devront pas avoir d'incidence sur les eaux souterraines.</del></p>

■ **Modification de l'en tête de la zone UC**

Avant modification	Après modification
<p>Page 19</p> <p>La zone UC correspond à l'urbanisation de densité intermédiaire en limite du centre-ville</p> <p>La zone UC comprend le secteur <b>UCc</b> correspondant aux périmètres de protection des captages d'eau potable.</p> <p>La zone UC est concernée par le risque feux de forêt et la ZPPAUP.</p> <p>La zone UC est en partie concernée par des périmètres de protection des captages d'eau potable :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>secteurs indicés « c2 »</i> - périmètre de protection rapproché</li> <li>- <i>secteurs indicés « c3 »</i> - périmètre de protection éloignée</li> </ul> <p>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 26 novembre 2013 doivent être appliquées</p>	<p>Page 20</p> <p>La zone UC correspond à l'urbanisation de densité intermédiaire en limite du centre-ville</p> <p><del>La zone UC comprend le secteur <b>UCc</b> correspondant aux périmètres de protection des captages d'eau potable.</del></p> <p>La zone UC est concernée par le risque feux de forêt et la ZPPAUP.</p> <p><del>La zone UC est en partie concernée par des périmètres de protection des captages d'eau potable :</del></p> <p><del>— <i>secteurs indicés « c2 »</i> - périmètre de protection rapproché</del></p> <p><del>— <i>secteurs indicés « c3 »</i> - périmètre de protection éloignée</del></p> <p>La zone UC est en tout ou partie concernée par les périmètres de protection du champ captant des Hamelines faisant l'objet d'une DUP du 05/05/1994. Les périmètres de protection immédiate (PPI) et rapproché (PPR) sont repérés sur les documents graphiques par une trame spécifique. Dans ces secteurs une réglementation</p>

Avant modification	Après modification
	<p>spécifique doit être appliquée (voir le titre 7 du présent règlement).</p> <p>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 26 novembre 2013 doivent être appliquées</p>

■ **Modification de l'article 1 de la zone UC**

Avant modification	Après modification
<p>Page 19</p> <p>Sont interdites les occupations et utilisations du sol ci-après :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière</li> <li>- Les constructions destinées à l'artisanat à l'exception de celles visées à l'article UC2</li> <li>- Les constructions destinées à l'industrie</li> <li>- Les installations classées soumises à déclaration ou autorisation à l'exception de celles visées à l'article UC2</li> <li>- Les constructions destinées à la fonction d'entrepôt</li> <li>- La pratique du camping ou du caravaning</li> <li>- Les constructions à usage d'habitations légères de loisirs</li> <li>- Le stationnement isolé de caravane</li> <li>- Les affouillements et les exhaussements du sol à l'exception de ceux visés à l'article UC2</li> <li>- Les dépôts quels qu'ils soient (palettes, épaves de véhicules,...)</li> <li>- Les carrières</li> <li>- La reconstruction à l'identique des bâtiments sinistrés si la cause du sinistre est l'inondation</li> </ul> <p>De plus, dans le secteur UCc2 – périmètre de protection rapprochée de captage AEP – sont interdits :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- le forage des puits, l'exploitation de carrières à ciel ouvert, de gravières ou de mines, l'ouverture et le remblaiement d'excavations à ciel ouvert.</li> <li>- le dépôt d'ordures ménagères, immondiçes, détritux et produits radioactifs et de tous produits et matières susceptibles d'altérer la qualité des eaux et le stockage de tous produits polluants ainsi que de leurs emballages.</li> <li>- l'installation de canalisations, réservoirs ou dépôts d'hydrocarbures liquides ou gazeux, de produits chimiques et d'eaux usées de toute nature</li> <li>- le camping-caravaning et la pratique des sports mécaniques</li> <li>- le pacage et le parçage des animaux,</li> <li>- la construction d'installation de station d'épuration des eaux usées, domestiques ou industrielles, à l'exception de celles qui permettront le raccordement des bâtiments existants au réseau communal.</li> <li>- l'implantation ou la construction de manufactures,</li> </ul>	<p>Page 20</p> <p>Sont interdites les occupations et utilisations du sol ci-après :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière</li> <li>- Les constructions destinées à l'artisanat à l'exception de celles visées à l'article UC2</li> <li>- Les constructions destinées à l'industrie</li> <li>- Les installations classées soumises à déclaration ou autorisation à l'exception de celles visées à l'article UC2</li> <li>- Les constructions destinées à la fonction d'entrepôt</li> <li>- La pratique du camping ou du caravaning</li> <li>- Les constructions à usage d'habitations légères de loisirs</li> <li>- Le stationnement isolé de caravane</li> <li>- Les affouillements et les exhaussements du sol à l'exception de ceux visés à l'article UC2</li> <li>- Les dépôts quels qu'ils soient (palettes, épaves de véhicules,...)</li> <li>- Les carrières</li> <li>- La reconstruction à l'identique des bâtiments sinistrés si la cause du sinistre est l'inondation</li> </ul> <p><del>De plus, dans le secteur UCc2 – périmètre de protection rapprochée de captage AEP – sont interdits :</del></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><del>- le forage des puits, l'exploitation de carrières à ciel ouvert, de gravières ou de mines, l'ouverture et le remblaiement d'excavations à ciel ouvert.</del></li> <li><del>- le dépôt d'ordures ménagères, immondiçes, détritux et produits radioactifs et de tous produits et matières susceptibles d'altérer la qualité des eaux et le stockage de tous produits polluants ainsi que de leurs emballages.</del></li> <li><del>- l'installation de canalisations, réservoirs ou dépôts d'hydrocarbures liquides ou gazeux, de produits chimiques et d'eaux usées de toute nature</del></li> <li><del>- le camping-caravaning et la pratique des sports mécaniques</del></li> <li><del>- le pacage et le parçage des animaux,</del></li> <li><del>- la construction d'installation de station d'épuration des eaux usées, domestiques ou industrielles, à l'exception de celles qui permettront le raccordement des bâtiments existants au réseau communal.</del></li> <li><del>- l'implantation ou la construction de manufactures,</del></li> </ul>

Avant modification	Après modification
ateliers, usines, magasins, chantiers et de tous établissements, commerciaux ou agricoles, qu'ils relèvent ou non de la législation sur les établissements classés. - les constructions superficielles ou souterraines lorsqu'il y est produit des eaux usées d'origine industrielle - l'établissement de cimetières	<del>ateliers, usines, magasins, chantiers et de tous établissements, commerciaux ou agricoles, qu'ils relèvent ou non de la législation sur les établissements classés.</del> <del>les constructions superficielles ou souterraines lorsqu'il y est produit des eaux usées d'origine industrielle</del> <del>l'établissement de cimetières</del>

■ **Modification de l'article 2 de la zone UC**

Avant modification	Après modification
<p>Pages 19 et 20</p> <p>Dans toute la zone, les constructions et installations nécessaires au fonctionnement du réseau public de transport d'électricité sont admises, ainsi que les affouillements et exhaussements qui y sont liés.</p> <p>De plus, dans le secteur UCc2 – périmètre de protection rapprochée de captage AEP – sont réglementés :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- l'épandage de produits phytosanitaires (pesticides). Il ne pourra se faire qu'en application des prescriptions du Centre d'Etude et de Recherche sur la Pollution des Eaux (CERPE) de la région Languedoc-Roussillon ou tout autre document équivalent.</li> <li>- l'épandage de nitrates, lisiers, purins et fumiers. Ces amendements ne pourront être réalisés qu'en application du code des bonnes pratiques agricoles.</li> </ul> <p>Par ailleurs, les caractéristiques des systèmes d'assainissement non collectif devront être réhabilités suivant les normes en vigueur.</p> <p>Seront obligatoirement soumis pour avis aux services de l'Etat chargés de l'application des règles d'hygiène (ARS Délégation territoriale du Gard) et le cas échéant de la Police des Eaux :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- les constructions superficielles ou souterraines lorsqu'il y est produit des eaux usées d'origine domestique</li> <li>- l'implantation d'ouvrages de transport des eaux usées d'origine domestique, qu'elles soient brutes ou épurées</li> <li>- la construction ou la modification de voies de communication, ainsi que leurs conditions d'utilisation.</li> </ul> <p>De plus, dans le secteur UCc3 – périmètre de protection éloignée de captage AEP :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) ne devront pas avoir d'incidence sur les eaux souterraines captées.</li> <li>- La création de nouveaux forages autres que ceux nécessaires à l'alimentation publique ne devront pas avoir d'incidence sur les eaux souterraines.</li> </ul>	<p>Page 20</p> <p>Dans toute la zone, les constructions et installations nécessaires au fonctionnement du réseau public de transport d'électricité sont admises, ainsi que les affouillements et exhaussements qui y sont liés.</p> <p><del>De plus, dans le secteur UCc2 – périmètre de protection rapprochée de captage AEP – sont réglementés :</del></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><del>l'épandage de produits phytosanitaires (pesticides). Il ne pourra se faire qu'en application des prescriptions du Centre d'Etude et de Recherche sur la Pollution des Eaux (CERPE) de la région Languedoc-Roussillon ou tout autre document équivalent.</del></li> <li><del>l'épandage de nitrates, lisiers, purins et fumiers. Ces amendements ne pourront être réalisés qu'en application du code des bonnes pratiques agricoles.</del></li> </ul> <p><del>Par ailleurs, les caractéristiques des systèmes d'assainissement non collectif devront être réhabilités suivant les normes en vigueur.</del></p> <p><del>Seront obligatoirement soumis pour avis aux services de l'Etat chargés de l'application des règles d'hygiène (ARS Délégation territoriale du Gard) et le cas échéant de la Police des Eaux :</del></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><del>les constructions superficielles ou souterraines lorsqu'il y est produit des eaux usées d'origine domestique</del></li> <li><del>l'implantation d'ouvrages de transport des eaux usées d'origine domestique, qu'elles soient brutes ou épurées</del></li> <li><del>la construction ou la modification de voies de communication, ainsi que leurs conditions d'utilisation.</del></li> </ul> <p><del>De plus, dans le secteur UCc3 – périmètre de protection éloignée de captage AEP :</del></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><del>Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) ne devront pas avoir d'incidence sur les eaux souterraines captées.</del></li> <li><del>La création de nouveaux forages autres que ceux nécessaires à l'alimentation publique ne devront pas avoir d'incidence sur les eaux souterraines.</del></li> </ul>



■ **Modification de l'en tête de la zone U**

Avant modification	Après modification
<p>Pages 26</p> <p>La zone U correspond à la zone urbaine équipée essentiellement à vocation d'habitat et pouvant accueillir les activités et services qui en sont le complément.</p> <p>La zone U est concernée par le risque feux de forêt.</p> <p>La zone U est en partie concernée par des périmètres de protection des captages d'eau potable :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- secteurs indicés « c2 » - périmètre de protection rapproché</li> <li>- secteurs indicés « c3 » - périmètre de protection éloignée</li> </ul> <p>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 26 novembre 2013 doivent être appliquées</p>	<p>Page 27</p> <p>La zone U correspond à la zone urbaine équipée essentiellement à vocation d'habitat et pouvant accueillir les activités et services qui en sont le complément.</p> <p>La zone U est concernée par le risque feux de forêt.</p> <p>La zone U est en tout ou partie concernée par les périmètres de protection du champ captant de la Croix de Fer faisant l'objet d'un rapport hydrogéologique du 07/03/2015. Les périmètres de protection immédiate (PPI), rapproché (PPR) et éloigné (PPE) sont repérés sur les documents graphiques par une trame spécifique. Dans ces secteurs une réglementation spécifique doit être appliquée (voir le titre 7 du présent règlement).</p> <p><del>La zone U est en partie concernée par des périmètres de protection des captages d'eau potable :</del></p> <p><del>- secteurs indicés « c2 » - périmètre de protection rapproché</del></p> <p><del>- secteurs indicés « c3 » - périmètre de protection éloignée</del></p> <p>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 26 novembre 2013 doivent être appliquées</p>

■ **Modification de l'article 1 zone U**

Avant modification	Après modification
<p>Page 26</p> <p>Sont interdites les occupations et utilisations du sol ci-après :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière</li> <li>- Les constructions destinées à l'artisanat à l'exception de celles visées à l'article U2</li> <li>- Les constructions destinées à l'industrie</li> <li>- Les installations classées soumises à déclaration ou autorisation à l'exception de celles visées à l'article U2</li> <li>- Les constructions destinées à la fonction d'entrepôt</li> <li>- La pratique du camping ou du caravaning</li> <li>- Les constructions à usage d'habitations légères de loisirs</li> <li>- Le stationnement isolé de caravane</li> <li>- Les affouillements et les exhaussements du sol à l'exception de ceux visés à l'article U2</li> <li>- Les dépôts quels qu'ils soient (palettes, épaves de véhicules,...)</li> <li>- Les carrières</li> </ul>	<p>Page 27</p> <p>Sont interdites les occupations et utilisations du sol ci-après :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière</li> <li>- Les constructions destinées à l'artisanat à l'exception de celles visées à l'article U2</li> <li>- Les constructions destinées à l'industrie</li> <li>- Les installations classées soumises à déclaration ou autorisation à l'exception de celles visées à l'article U2</li> <li>- Les constructions destinées à la fonction d'entrepôt</li> <li>- La pratique du camping ou du caravaning</li> <li>- Les constructions à usage d'habitations légères de loisirs</li> <li>- Le stationnement isolé de caravane</li> <li>- Les affouillements et les exhaussements du sol à l'exception de ceux visés à l'article U2</li> <li>- Les dépôts quels qu'ils soient (palettes, épaves de véhicules,...)</li> <li>- Les carrières</li> </ul>

Avant modification	Après modification
<p>- La reconstruction à l'identique des bâtiments sinistrés si la cause du sinistre est l'inondation</p> <p>De plus, dans le secteur Uc2 – périmètre de protection rapprochée de captage AEP – sont interdits :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- le forage des puits, l'exploitation de carrières à ciel ouvert, de gravières ou de mines, l'ouverture et le remblaiement d'excavations à ciel ouvert.</li> <li>- le dépôt d'ordures ménagères, immondices, détritiques et produits radioactifs et de tous produits et matières susceptibles d'altérer la qualité des eaux et le stockage de tous produits polluants ainsi que de leurs emballages.</li> <li>- l'installation de canalisations, réservoirs ou dépôts d'hydrocarbures liquides ou gazeux, de produits chimiques et d'eaux usées de toute nature</li> <li>- le camping-caravaning et la pratique des sports mécaniques</li> <li>- le pacage et le parcage des animaux,</li> <li>- la construction d'installation de station d'épuration des eaux usées, domestiques ou industrielles, à l'exception de celles qui permettront le raccordement des bâtiments existants au réseau communal.</li> <li>- l'implantation ou la construction de manufactures, ateliers, usines, magasins, chantiers et de tous établissements, commerciaux ou agricoles, qu'ils relèvent ou non de la législation sur les établissements classés.</li> <li>- les constructions superficielles ou souterraines lorsqu'il y est produit des eaux usées d'origine industrielle</li> <li>- l'établissement de cimetières</li> </ul> <p>Dans les <b>zones non aedificandi</b> matérialisées au plan de zonage, toute construction est interdite.</p>	<p>- La reconstruction à l'identique des bâtiments sinistrés si la cause du sinistre est l'inondation</p> <p><del>De plus, dans le secteur Uc2 – périmètre de protection rapprochée de captage AEP – sont interdits :</del></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><del>- le forage des puits, l'exploitation de carrières à ciel ouvert, de gravières ou de mines, l'ouverture et le remblaiement d'excavations à ciel ouvert.</del></li> <li><del>- le dépôt d'ordures ménagères, immondices, détritiques et produits radioactifs et de tous produits et matières susceptibles d'altérer la qualité des eaux et le stockage de tous produits polluants ainsi que de leurs emballages.</del></li> <li><del>- l'installation de canalisations, réservoirs ou dépôts d'hydrocarbures liquides ou gazeux, de produits chimiques et d'eaux usées de toute nature</del></li> <li><del>- le camping-caravaning et la pratique des sports mécaniques</del></li> <li><del>- le pacage et le parcage des animaux,</del></li> <li><del>- la construction d'installation de station d'épuration des eaux usées, domestiques ou industrielles, à l'exception de celles qui permettront le raccordement des bâtiments existants au réseau communal.</del></li> <li><del>- l'implantation ou la construction de manufactures, ateliers, usines, magasins, chantiers et de tous établissements, commerciaux ou agricoles, qu'ils relèvent ou non de la législation sur les établissements classés.</del></li> <li><del>- les constructions superficielles ou souterraines lorsqu'il y est produit des eaux usées d'origine industrielle</del></li> <li><del>- l'établissement de cimetières</del></li> </ul> <p>Dans les <b>zones non aedificandi</b> matérialisées au plan de zonage, toute construction est interdite.</p>

■ **Modification de l'article 2 zone U**

Avant modification	Après modification
<p>Pages 26 et 27</p> <p>Dans toute la zone, les constructions et installations nécessaires au fonctionnement du réseau public de transport d'électricité sont admises, ainsi que les affouillements et exhaussements qui y sont liés.</p> <p>De plus, dans le secteur Uc2 – périmètre de protection rapprochée de captage AEP – sont réglementés :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- l'épandage de produits phytosanitaires (pesticides). Il ne pourra se faire qu'en application des prescriptions du Centre d'Etude et de Recherche sur la Pollution des Eaux (CERPE) de la région Languedoc-Roussillon ou tout autre document équivalent.</li> <li>- l'épandage de nitrates, lisiers, purins et fumiers. Ces amendements ne pourront être réalisés qu'en application du code des bonnes pratiques agricoles.</li> </ul>	<p>Page 27</p> <p>Dans toute la zone, les constructions et installations nécessaires au fonctionnement du réseau public de transport d'électricité sont admises, ainsi que les affouillements et exhaussements qui y sont liés.</p> <p><del>De plus, dans le secteur Uc2 – périmètre de protection rapprochée de captage AEP – sont réglementés :</del></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><del>- l'épandage de produits phytosanitaires (pesticides). Il ne pourra se faire qu'en application des prescriptions du Centre d'Etude et de Recherche sur la Pollution des Eaux (CERPE) de la région Languedoc-Roussillon ou tout autre document équivalent.</del></li> <li><del>- l'épandage de nitrates, lisiers, purins et fumiers. Ces amendements ne pourront être réalisés qu'en application du code des bonnes pratiques agricoles.</del></li> </ul>

Avant modification	Après modification
<p>Par ailleurs, les caractéristiques des systèmes d'assainissement non collectif devront être réhabilités suivant les normes en vigueur.</p> <p>Seront obligatoirement soumis pour avis aux services de l'Etat chargés de l'application des règles d'hygiène (ARS Délégation territoriale du Gard) et le cas échéant de la Police des Eaux :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- les constructions superficielles ou souterraines lorsqu'il y est produit des eaux usées d'origine domestique</li> <li>- l'implantation d'ouvrages de transport des eaux usées d'origine domestique, qu'elles soient brutes ou épurées</li> <li>- la construction ou la modification de voies de communication, ainsi que leurs conditions d'utilisation.</li> </ul> <p>De plus, dans le secteur Uc3 – périmètre de protection éloignée de captage AEP :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) ne devront pas avoir d'incidence sur les eaux souterraines captées.</li> <li>- La création de nouveaux forages autres que ceux nécessaires à l'alimentation publique ne devront pas avoir d'incidence sur les eaux souterraines.</li> </ul>	<p><del>Par ailleurs, les caractéristiques des systèmes d'assainissement non collectif devront être réhabilités suivant les normes en vigueur.</del></p> <p><del>Seront obligatoirement soumis pour avis aux services de l'Etat chargés de l'application des règles d'hygiène (ARS Délégation territoriale du Gard) et le cas échéant de la Police des Eaux :</del></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><del>- les constructions superficielles ou souterraines lorsqu'il y est produit des eaux usées d'origine domestique</del></li> <li><del>- l'implantation d'ouvrages de transport des eaux usées d'origine domestique, qu'elles soient brutes ou épurées</del></li> <li><del>- la construction ou la modification de voies de communication, ainsi que leurs conditions d'utilisation.</del></li> </ul> <p><del>De plus, dans le secteur Uc3 – périmètre de protection éloignée de captage AEP :</del></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><del>- Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) ne devront pas avoir d'incidence sur les eaux souterraines captées.</del></li> <li><del>- La création de nouveaux forages autres que ceux nécessaires à l'alimentation publique ne devront pas avoir d'incidence sur les eaux souterraines.</del></li> </ul>

■ **Modification de l'en tête de la zone UD**

Avant modification	Après modification
<p>Page 33</p> <p>La zone UD correspond aux zones de faible densité occupées majoritairement par de l'habitat individuel.</p> <p>Elle comprend 2 secteurs :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>UD1</b> desservi par l'assainissement collectif</li> <li>- <b>UD2a/UD2b</b> relevant de l'assainissement non collectif.</li> </ul> <p>Un indice « p » indique que le secteur fait l'objet d'une protection paysagère.</p> <p>La zone UD est concernée par le risque feux de forêt.</p> <p>La zone UD est en partie concernée par des périmètres de protection des captages d'eau potable :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>secteurs indicés « c2 »</i> - périmètre de protection rapproché</li> <li>- <i>secteurs indicés « c3 »</i> - périmètre de protection éloignée</li> </ul> <p>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 26 novembre 2013 doivent être appliquées</p>	<p>Page .34</p> <p>La zone UD correspond aux zones de faible densité occupées majoritairement par de l'habitat individuel.</p> <p>Elle comprend 2 secteurs :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>UD1</b> desservi par l'assainissement collectif</li> <li>- <b>UD2a/UD2b</b> relevant de l'assainissement non collectif.</li> </ul> <p>Un indice « p » indique que le secteur fait l'objet d'une protection paysagère.</p> <p>La zone UD est concernée par le risque feux de forêt.</p> <p>La zone UD est en tout ou partie concernée par les périmètres de protection du champ captant de la Croix de Fer faisant l'objet d'un rapport hydrogéologique du 07/03/2015. Les périmètres de protection immédiate (PPI), rapproché (PPR) et éloigné (PPE) sont repérés sur les documents graphiques par une trame spécifique. Dans ces secteurs une réglementation spécifique doit être appliquée (voir le titre 7 du présent règlement).</p> <p><del>La zone UD est en partie concernée par des périmètres de protection des captages d'eau potable :</del></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><del>- <i>secteurs indicés « c2 »</i> - périmètre de protection rapproché</del></li> <li><del>- <i>secteurs indicés « c3 »</i> - périmètre de protection éloignée</del></li> </ul>

Avant modification	Après modification
	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 26 novembre 2013 doivent être appliquées

■ **Modification de l'article 1 la zone UD**

Avant modification	Après modification
<p>Page 32</p> <p>Sont interdites les occupations et utilisations du sol ci-après :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière</li> <li>- Les constructions destinées à l'artisanat</li> <li>- Les constructions destinées à l'industrie</li> <li>- Les constructions destinées à l'hébergement hôtelier</li> <li>- Les constructions destinées aux commerces</li> <li>- Les installations classées soumises à déclaration ou autorisation</li> <li>- Les constructions destinées à la fonction d'entrepôt</li> <li>- La pratique du camping ou du caravaning</li> <li>- Les constructions à usage d'habitations légères de loisirs</li> <li>- Le stationnement isolé de caravane</li> <li>- Les affouillements et les exhaussements du sol à l'exception de ceux visés à l'article UD2</li> <li>- Les dépôts quels qu'ils soient (palettes, épaves de véhicules,...)</li> <li>- Les carrières</li> <li>- La reconstruction à l'identique des bâtiments sinistrés si la cause du sinistre est l'inondation</li> </ul> <p>De plus, dans le secteur UD1c2 – périmètre de protection rapprochée de captage AEP – sont interdits :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- le forage des puits, l'exploitation de carrières à ciel ouvert, de gravières ou de mines, l'ouverture et le remblaiement d'excavations à ciel ouvert.</li> <li>☒ le dépôt d'ordures ménagères, immondices, détritiques et produits radioactifs et de tous produits et matières susceptibles d'altérer la qualité des eaux et le stockage de tous produits polluants ainsi que de leurs emballages.</li> <li>- l'installation de canalisations, réservoirs ou dépôts d'hydrocarbures liquides ou gazeux, de produits chimiques et d'eaux usées de toute nature</li> <li>- le camping-caravaning et la pratique des sports mécaniques</li> <li>- le pacage et le parage des animaux,</li> <li>- la construction d'installation de station d'épuration des eaux usées, domestiques ou industrielles, à l'exception de celles qui permettront le raccordement des bâtiments existants au réseau communal.</li> <li>- l'implantation ou la construction de manufactures,</li> </ul>	<p>Page .34</p> <p>Sont interdites les occupations et utilisations du sol ci-après :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière</li> <li>- Les constructions destinées à l'artisanat</li> <li>- Les constructions destinées à l'industrie</li> <li>- Les constructions destinées à l'hébergement hôtelier</li> <li>- Les constructions destinées aux commerces</li> <li>- Les installations classées soumises à déclaration ou autorisation</li> <li>- Les constructions destinées à la fonction d'entrepôt</li> <li>- La pratique du camping ou du caravaning</li> <li>- Les constructions à usage d'habitations légères de loisirs</li> <li>- Le stationnement isolé de caravane</li> <li>- Les affouillements et les exhaussements du sol à l'exception de ceux visés à l'article UD2</li> <li>- Les dépôts quels qu'ils soient (palettes, épaves de véhicules,...)</li> <li>- Les carrières</li> <li>- La reconstruction à l'identique des bâtiments sinistrés si la cause du sinistre est l'inondation</li> </ul> <p><del>De plus, dans le secteur UD1c2 – périmètre de protection rapprochée de captage AEP – sont interdits :</del></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><del>- le forage des puits, l'exploitation de carrières à ciel ouvert, de gravières ou de mines, l'ouverture et le remblaiement d'excavations à ciel ouvert.</del></li> <li><del>☒ le dépôt d'ordures ménagères, immondices, détritiques et produits radioactifs et de tous produits et matières susceptibles d'altérer la qualité des eaux et le stockage de tous produits polluants ainsi que de leurs emballages.</del></li> <li><del>- l'installation de canalisations, réservoirs ou dépôts d'hydrocarbures liquides ou gazeux, de produits chimiques et d'eaux usées de toute nature</del></li> <li><del>- le camping-caravaning et la pratique des sports mécaniques</del></li> <li><del>- le pacage et le parage des animaux,</del></li> <li><del>- la construction d'installation de station d'épuration des eaux usées, domestiques ou industrielles, à l'exception de celles qui permettront le raccordement des bâtiments existants au réseau communal.</del></li> <li><del>- l'implantation ou la construction de manufactures,</del></li> </ul>



Avant modification	Après modification
<p>ateliers, usines, magasins, chantiers et de tous établissements, commerciaux ou agricoles, qu'ils relèvent ou non de la législation sur les établissements classés.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- les constructions superficielles ou souterraines lorsqu'il y est produit des eaux usées d'origine industrielle</li> <li>- l'établissement de cimetières</li> </ul> <p>Dans les <b>zones non aedificandi</b> matérialisées au plan de zonage, toute construction est interdite.</p>	<p><del>ateliers, usines, magasins, chantiers et de tous établissements, commerciaux ou agricoles, qu'ils relèvent ou non de la législation sur les établissements classés.</del></p> <p><del>les constructions superficielles ou souterraines lorsqu'il y est produit des eaux usées d'origine industrielle</del></p> <p><del>l'établissement de cimetières</del></p> <p>Dans les <b>zones non aedificandi</b> matérialisées au plan de zonage, toute construction est interdite</p>

■ **Modification de l'article 2 la zone UD**

Avant modification	Après modification
<p>Page 34</p> <p>Dans toute la zone, les constructions et installations nécessaires au fonctionnement du réseau public de transport d'électricité sont admises, ainsi que les affouillements et exhaussements qui y sont liés. De plus, dans le secteur UD1c2 – périmètre de protection rapprochée de captage AEP – sont réglementés :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- l'épandage de produits phytosanitaires (pesticides). Il ne pourra se faire qu'en application des prescriptions du Centre d'Etude et de Recherche sur la Pollution des Eaux (CERPE) de la région Languedoc-Roussillon ou tout autre document équivalent.</li> <li>- l'épandage de nitrates, lisiers, purins et fumiers. Ces amendements ne pourront être réalisés qu'en application du code des bonnes pratiques agricoles.</li> </ul> <p>Par ailleurs, les caractéristiques des systèmes d'assainissement non collectif devront être réhabilités suivant les normes en vigueur. Seront obligatoirement soumis pour avis aux services de l'Etat chargés de l'application des règles d'hygiène (ARS Délégation territoriale du Gard) et le cas échéant de la Police des Eaux :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- les constructions superficielles ou souterraines lorsqu'il y est produit des eaux usées d'origine domestique</li> <li>- l'implantation d'ouvrages de transport des eaux usées d'origine domestique, qu'elles soient brutes ou épurées</li> <li>- la construction ou la modification de voies de communication, ainsi que leurs conditions d'utilisation.</li> </ul> <p>De plus, dans les secteurs UD1c3, UD2ac3 et UD2bc3 – périmètre de protection éloignée de captage AEP :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) ne devront pas avoir d'incidence sur les eaux souterraines captées.</li> <li>- La création de nouveaux forages autres que ceux nécessaires à l'alimentation publique ne devront pas avoir d'incidence sur les eaux souterraines.</li> </ul>	<p>Page .34</p> <p>Dans toute la zone, les constructions et installations nécessaires au fonctionnement du réseau public de transport d'électricité sont admises, ainsi que les affouillements et exhaussements qui y sont liés.</p> <p><del>De plus, dans le secteur UD1c2 – périmètre de protection rapprochée de captage AEP – sont réglementés :</del></p> <p><del>l'épandage de produits phytosanitaires (pesticides). Il ne pourra se faire qu'en application des prescriptions du Centre d'Etude et de Recherche sur la Pollution des Eaux (CERPE) de la région Languedoc-Roussillon ou tout autre document équivalent.</del></p> <p><del>l'épandage de nitrates, lisiers, purins et fumiers. Ces amendements ne pourront être réalisés qu'en application du code des bonnes pratiques agricoles.</del></p> <p><del>Par ailleurs, les caractéristiques des systèmes d'assainissement non collectif devront être réhabilités suivant les normes en vigueur. Seront obligatoirement soumis pour avis aux services de l'Etat chargés de l'application des règles d'hygiène (ARS Délégation territoriale du Gard) et le cas échéant de la Police des Eaux :</del></p> <p><del>les constructions superficielles ou souterraines lorsqu'il y est produit des eaux usées d'origine domestique</del></p> <p><del>l'implantation d'ouvrages de transport des eaux usées d'origine domestique, qu'elles soient brutes ou épurées</del></p> <p><del>la construction ou la modification de voies de communication, ainsi que leurs conditions d'utilisation.</del></p> <p><del>De plus, dans les secteurs UD1c3, UD2ac3 et UD2bc3 – périmètre de protection éloignée de captage AEP :</del></p> <p><del>Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) ne devront pas avoir d'incidence sur les eaux souterraines captées.</del></p> <p><del>La création de nouveaux forages autres que ceux nécessaires à l'alimentation publique ne devront pas avoir d'incidence sur les eaux souterraines.</del></p>

Avant modification	Après modification

■ **Modification de l'en tête de la zone UE**

Avant modification	Après modification
<p>Page 40</p> <p>La zone UE correspond aux secteurs urbanisés réservés aux activités économiques (industrie, artisanat, commerces...). Elles se situent principalement en entrée de ville Nord (en bordure de la RN 86), Sud (en bordure de la RD6086) et Est (en bordure de la RD580).</p> <p>La zone UE comprend le secteur <b>UEa</b>, qui correspond aux activités économiques situées en entrée Sud du centre-ville (le long de la RD 6086 et de l'avenue Alphonse Daudet). La zone UE comprend également le secteur <b>UEb</b>, qui correspond aux activités économiques situées au nord du quartier de <u>la MargueLamargue</u> (entre la D6086 et la D5). L'urbanisation de ce secteur est encadrée par l'OAP « Zone UEb ».</p> <p>La zone UE est concernée par le risque feux de forêt.</p> <p>La zone UE est en partie concernée par des périmètres de protection des captages d'eau potable : - <i>secteurs indicés</i> « c3 » - périmètre de protection éloignée</p> <p>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 26 novembre 2013 doivent être appliquées</p>	<p>Page .41</p> <p>La zone UE correspond aux secteurs urbanisés réservés aux activités économiques (industrie, artisanat, commerces...). Elles se situent principalement en entrée de ville Nord (en bordure de la RN 86), Sud (en bordure de la RD6086) et Est (en bordure de la RD580).</p> <p>La zone UE comprend le secteur <b>UEa</b>, qui correspond aux activités économiques situées en entrée Sud du centre-ville (le long de la RD 6086 et de l'avenue Alphonse Daudet). La zone UE comprend également le secteur <b>UEb</b>, qui correspond aux activités économiques situées au nord du quartier de <u>la MargueLamargue</u> (entre la D6086 et la D5). L'urbanisation de ce secteur est encadrée par l'OAP « Zone UEb ».</p> <p>La zone UE est concernée par le risque feux de forêt.</p> <p style="background-color: yellow;">La zone UE est en tout ou partie concernée par les périmètres de protection du champ captant de la Croix de Fer faisant l'objet d'un rapport hydrogéologique du 07/03/2015. Les périmètres de protection immédiate (PPI), rapproché (PPR) et éloigné (PPE) sont repérés sur les documents graphiques par une trame spécifique. Dans ces secteurs une réglementation spécifique doit être appliquée (voir le titre 7 du présent règlement).</p> <p style="background-color: yellow;"><del>La zone UE est en partie concernée par des périmètres de protection des captages d'eau potable : - <i>secteurs indicés</i> « c3 » - périmètre de protection éloignée</del></p> <p>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 26 novembre 2013 doivent être appliquées</p>

■ **Modification de l'article 2 de la zone UE**

Avant modification	Après modification
<p>Page 41</p> <p>Dans toute la zone, les constructions et installations nécessaires au fonctionnement du réseau public de transport d'électricité sont admises, ainsi que les</p>	<p>Page 42</p> <p>Dans toute la zone, les constructions et installations nécessaires au fonctionnement du réseau public de transport d'électricité sont admises, ainsi que les</p>

Avant modification	Après modification
<p>affouillements et exhaussements qui y sont liés.</p> <p>De plus, dans le secteur UEc3 – périmètre de protection éloignée de captage AEP :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) ne devront pas avoir d'incidence sur les eaux souterraines captées.</li> <li>- La création de nouveaux forages autres que ceux nécessaires à l'alimentation publique ne devront pas avoir d'incidence sur les eaux souterraines.</li> </ul>	<p>affouillements et exhaussements qui y sont liés.</p> <p><del>De plus, dans le secteur UEc3 – périmètre de protection éloignée de captage AEP :</del></p> <p><del>– Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) ne devront pas avoir d'incidence sur les eaux souterraines captées.</del></p> <p><del>– La création de nouveaux forages autres que ceux nécessaires à l'alimentation publique ne devront pas avoir d'incidence sur les eaux souterraines.</del></p>

■ **Modification de l'en tête de la zone Ur**

Avant modification	Après modification
<p>Page 56</p> <p>La zone Ur est strictement réservée aux aménagements destinés à réduire les risques d'inondation.</p> <p>La zone Ur est concernée par le risque feux de forêt.</p> <p>La zone Ur est en partie concernée par des périmètres de protection des captages d'eau potable :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>secteurs indicés « c3 »</i> - périmètre de protection éloignée</li> </ul> <p>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 26 novembre 2013 doivent être appliquées</p>	<p>Page .57</p> <p>La zone Ur est strictement réservée aux aménagements destinés à réduire les risques d'inondation.</p> <p>La zone Ur est concernée par le risque feux de forêt.</p> <p>La zone Ur est en tout ou partie concernée par les périmètres de protection du champ captant de la Croix de Fer faisant l'objet d'un rapport hydrogéologique du 07/03/2015. Les périmètres de protection immédiate (PPI), rapproché (PPR) et éloigné (PPE) sont repérés sur les documents graphiques par une trame spécifique. Dans ces secteurs une réglementation spécifique doit être appliquée (voir le titre 7 du présent règlement).</p> <p><del>La zone Ur est en partie concernée par des périmètres de protection des captages d'eau potable -</del></p> <p><del><i>secteurs indicés « c3 »</i> - périmètre de protection éloignée</del></p> <p>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 26 novembre 2013 doivent être appliquées</p>

■ **Modification de l'article 2 de la zone Ur**

Avant modification	Après modification
<p>Page 56</p> <p>Sont autorisés sous conditions :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les constructions et installations destinées à réduire le risque Inondation</li> <li>- Les affouillements et les exhaussements du sol indispensables aux constructions et installations autorisées dans la zone, et ceux liés aux infrastructures routières</li> <li>- Les constructions et installations nécessaires aux services publics</li> </ul>	<p>Page .57</p> <p>Sont autorisés sous conditions :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les constructions et installations destinées à réduire le risque Inondation</li> <li>- Les affouillements et les exhaussements du sol indispensables aux constructions et installations autorisées dans la zone, et ceux liés aux infrastructures routières</li> <li>- Les constructions et installations nécessaires aux services publics</li> </ul>

Avant modification	Après modification
<p>Dans toute la zone, les constructions et installations nécessaires au fonctionnement du réseau public de transport d'électricité sont admises, ainsi que les affouillements et exhaussements qui y sont liés.</p> <p>De plus, dans le secteur Urc3 – périmètre de protection éloignée de captage AEP :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) ne devront pas avoir d'incidence sur les eaux souterraines captées.</li> <li>-La création de nouveaux forages autres que ceux nécessaires à l'alimentation publique ne devront pas avoir d'incidence sur les eaux souterraines</li> </ul>	<p>Dans toute la zone, les constructions et installations nécessaires au fonctionnement du réseau public de transport d'électricité sont admises, ainsi que les affouillements et exhaussements qui y sont liés.</p> <p><del>De plus, dans le secteur Urc3 – périmètre de protection éloignée de captage AEP :</del></p> <p><del>Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) ne devront pas avoir d'incidence sur les eaux souterraines captées.</del></p> <p><del>La création de nouveaux forages autres que ceux nécessaires à l'alimentation publique ne devront pas avoir d'incidence sur les eaux souterraines</del></p>

■ **Modification de l'en tête de la zone 1AU**

Avant modification	Après modification
<p>Page 68</p> <p>La zone 1AU correspond aux secteurs destinés à accueillir l'urbanisation future de la commune. Insuffisamment équipées, leur ouverture à l'urbanisation est conditionnée à une modification / révision du PLU. La zone 1AU est à vocation principale d'habitat, à l'exception :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- du secteur <b>1AUa</b> qui est à vocation principale d'activités artisanales et de bureaux.</li> <li>- du secteur <b>1AUe</b> qui est à vocation principale d'activités économiques.</li> </ul> <p>La zone 1AU est en partie concernée par des périmètres de protection des captages d'eau potable :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>secteurs indicés « c3 »</i> - périmètre de protection éloignée</li> </ul> <p>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 26 novembre 2013 doivent être appliquées</p> <p>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.</p>	<p>Page .69</p> <p>La zone 1AU correspond aux secteurs destinés à accueillir l'urbanisation future de la commune. Insuffisamment équipées, leur ouverture à l'urbanisation est conditionnée à une modification / révision du PLU. La zone 1AU est à vocation principale d'habitat, à l'exception :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- du secteur <b>1AUa</b> qui est à vocation principale d'activités artisanales et de bureaux.</li> <li>- du secteur <b>1AUe</b> qui est à vocation principale d'activités économiques.</li> </ul> <p>La zone 1AU est en tout ou partie concernée par les périmètres de protection du champ captant de la Croix de Fer faisant l'objet d'un rapport hydrogéologique du 07/03/2015. Les périmètres de protection immédiate (PPI), rapproché (PPR) et éloigné (PPE) sont repérés sur les documents graphiques par une trame spécifique. Dans ces secteurs une réglementation spécifique doit être appliquée (voir le titre 7 du présent règlement).</p> <p><del>La zone 1AU est en partie concernée par des périmètres de protection des captages d'eau potable :</del></p> <p><del>secteurs indicés « c3 » - périmètre de protection éloignée</del></p> <p>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 26 novembre 2013 doivent être appliquées</p> <p>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</p>



Avant modification	Après modification
	des aménagements nécessaires, dans le respect du Code Civil et du Code de l'Environnement.

■ **Modification de l'article 2 de la zone 1AU**

Avant modification	Après modification
<p>Page 68</p> <p>L'ouverture à l'urbanisation de la zone 1AU, ainsi que des secteurs 1AUa et 1AUe, est conditionnée à une modification / révision du PLU.</p> <p>Sont autorisés sous conditions :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- L'extension ou la surélévation des constructions existantes à la date d'approbation du PLU présentant une surface de plancher minimale de 60 m<sup>2</sup> à cette date, ainsi que les piscines et annexes qui leur sont liées,</li> <li>- dans la limite de 30% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU</li> <li>- sans que la surface de plancher des constructions après extension(s) n'excède 250 m<sup>2</sup></li> <li>- sans que les extensions, annexes et piscines ne portent atteinte à l'aménagement futur global de la zone</li> <li>- Les ouvrages techniques d'intérêt public à condition qu'ils ne produisent pas de nuisances incompatibles avec la vocation de la zone d'habitat.</li> <li>- Les affouillements et les exhaussements du sol indispensables aux constructions et installations autorisées dans la zone, et ceux liés aux infrastructures routières</li> </ul> <p>Dans toute la zone, les constructions et installations nécessaires au fonctionnement du réseau public de transport d'électricité sont admises, ainsi que les affouillements et exhaussements qui y sont liés.</p> <p>De plus, dans le secteur 1AUC3 – périmètre de protection éloignée de captage AEP :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) ne devront pas avoir d'incidence sur les eaux souterraines captées.</li> <li>- La création de nouveaux forages autres que ceux nécessaires à l'alimentation publique ne devront pas avoir d'incidence sur les eaux souterraines.</li> </ul>	<p>Page 69</p> <p>L'ouverture à l'urbanisation de la zone 1AU, ainsi que des secteurs 1AUa et 1AUe, est conditionnée à une modification / révision du PLU.</p> <p>Sont autorisés sous conditions :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- L'extension ou la surélévation des constructions existantes à la date d'approbation du PLU présentant une surface de plancher minimale de 60 m<sup>2</sup> à cette date, ainsi que les piscines et annexes qui leur sont liées,</li> <li>- dans la limite de 30% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU</li> <li>- sans que la surface de plancher des constructions après extension(s) n'excède 250 m<sup>2</sup></li> <li>- sans que les extensions, annexes et piscines ne portent atteinte à l'aménagement futur global de la zone</li> <li>- Les ouvrages techniques d'intérêt public à condition qu'ils ne produisent pas de nuisances incompatibles avec la vocation de la zone d'habitat.</li> <li>- Les affouillements et les exhaussements du sol indispensables aux constructions et installations autorisées dans la zone, et ceux liés aux infrastructures routières</li> </ul> <p>Dans toute la zone, les constructions et installations nécessaires au fonctionnement du réseau public de transport d'électricité sont admises, ainsi que les affouillements et exhaussements qui y sont liés.</p> <p><del>De plus, dans le secteur 1AUC3 – périmètre de protection éloignée de captage AEP :</del></p> <p><del>– Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) ne devront pas avoir d'incidence sur les eaux souterraines captées.</del></p> <p><del>– La création de nouveaux forages autres que ceux nécessaires à l'alimentation publique ne devront pas avoir d'incidence sur les eaux souterraines.</del></p>

■ **Modification de l'en tête de la zone A**

Avant modification	Après modification
<p>Page 82</p> <p>La <b>zone A</b> correspond aux secteurs de la commune à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.</p> <p>La zone A compte :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- un <b>secteur Ae</b> : situé à l'Est du territoire et réservé à l'implantation d'un complexe de traitement des eaux usées et d'une unité de compostage</li> <li>- des <b>secteurs Ah</b> correspondant à des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées autorisant les constructions compatibles avec le caractère agricole de la zone</li> <li>- le secteur <b>Ap</b> présentant un intérêt paysager important</li> </ul> <p>La zone A est concernée par le risque feux de forêt.</p> <p>La zone A est en partie concernée par des périmètres de protection des captages d'eau potable :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>secteurs indicés « c1 »</i> - périmètre de protection immédiat</li> <li>- <i>secteurs indicés « c2 »</i> - périmètre de protection rapproché</li> <li>- <i>secteurs indicés « c3 »</i> - périmètre de protection éloignée</li> </ul> <p>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 26 novembre 2013 doivent être appliquées</p>	<p>Page 83</p> <p>La <b>zone A</b> correspond aux secteurs de la commune à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.</p> <p>La zone A compte :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- un <b>secteur Ae</b> : situé à l'Est du territoire et réservé à l'implantation d'un complexe de traitement des eaux usées et d'une unité de compostage</li> <li>- des <b>secteurs Ah</b> correspondant à des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées autorisant les constructions compatibles avec le caractère agricole de la zone</li> <li>- le secteur <b>Ap</b> présentant un intérêt paysager important</li> </ul> <p>La zone A est en tout ou partie concernée par les périmètres de protection :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- du champ captant de la Croix de Fer faisant l'objet d'un rapport hydrogéologique du 07/03/2015. Les périmètres de protection immédiate (PPI), rapproché (PPR) et éloigné (PPE) sont repérés sur les documents graphiques par une trame spécifique.</li> <li>- du captage de la Croix de Fer faisant l'objet d'une DUP du 05/11/1981. Les périmètres de protection immédiate (PPI) et rapproché (PPR) sont repérés sur les documents graphiques par une trame spécifique.</li> </ul> <p>Dans chacun de ces secteurs une réglementation spécifique doit être appliquée (voir le titre 7 du présent règlement).</p> <p><del>La zone A est concernée par le risque feux de forêt.</del></p> <p><del>La zone A est en partie concernée par des périmètres de protection des captages d'eau potable :</del></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><del>- <i>secteurs indicés « c1 »</i> - périmètre de protection immédiat</del></li> <li><del>- <i>secteurs indicés « c2 »</i> - périmètre de protection rapproché</del></li> <li><del>- <i>secteurs indicés « c3 »</i> - périmètre de protection éloignée</del></li> </ul> <p>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 26 novembre 2013 doivent être appliquées</p>

■ **Modification de l'article 1 de la zone A**

Avant modification	Après modification
<p>Page 82</p> <p>Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article A2.</p> <p>Dans les <b>zones non aedificandi</b> matérialisées au plan de zonage, toute construction est interdite.</p> <p>De plus, dans le secteur Ac1 – périmètre de protection immédiate de captage AEP – sont interdits :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- tous faits et activités mentionnés dans le décret n°61.859 du 1<sup>er</sup> août 1961 modifié.</li> <li>- l'usage de pesticide</li> <li>- toutes les activités autres que celles liées à l'exploitation et à l'entretien de l'ouvrage de captage.</li> <li>- la création de drains captant à moins de 20 m de la Cèze</li> <li>- les dépôts ou stockage de matériels ou de matériaux ; qu'elle qu'en soit la nature</li> </ul> <p>Les eaux de ruissellement devront être déviées hors du périmètre de protection immédiate.</p> <p>Les ouvrages abandonnés devront être rendus parfaitement étanche aux venues d'eaux superficielles.</p> <p>De plus, dans le secteur Ac2 – périmètre de protection rapprochée de captage AEP – sont interdits :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- le forage des puits, l'exploitation de carrières à ciel ouvert, de gravières ou de mines, l'ouverture et le remblaiement d'excavations à ciel ouvert.</li> <li>-le dépôt d'ordures ménagères, immondices, détritiques et produits radioactifs et de tous produits et matières susceptibles d'altérer la qualité des eaux et le stockage de tous produits polluants ainsi que de leurs emballages.</li> <li>- l'installation de canalisations, réservoirs ou dépôts d'hydrocarbures liquides ou gazeux, de produits chimiques et d'eaux usées de toute nature</li> <li>- le camping-caravaning et la pratique des sports mécaniques</li> <li>- le pacage et le parage des animaux,</li> <li>- la construction d'installation de station d'épuration des eaux usées, domestiques ou industrielles, à l'exception de celles qui permettront le raccordement des bâtiments existants au réseau communal.</li> <li>- l'implantation ou la construction de manufactures, ateliers, usines, magasins, chantiers et de tous établissements, commerciaux ou agricoles, qu'ils relèvent ou non de la législation sur les établissements classés.</li> <li>- les constructions superficielles ou souterraines lorsqu'il y est produit des eaux usées d'origine industrielle</li> <li>- l'établissement de cimetières</li> </ul>	<p>Page 84</p> <p>Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article A2.</p> <p>Dans les <b>zones non aedificandi</b> matérialisées au plan de zonage, toute construction est interdite.</p> <p><del>De plus, dans le secteur Ac1 – périmètre de protection immédiate de captage AEP – sont interdits :</del></p> <p><del>– tous faits et activités mentionnés dans le décret n°61.859 du 1<sup>er</sup> août 1961 modifié.</del></p> <p><del>– l'usage de pesticide</del></p> <p><del>– toutes les activités autres que celles liées à l'exploitation et à l'entretien de l'ouvrage de captage.</del></p> <p><del>– la création de drains captant à moins de 20 m de la Cèze</del></p> <p><del>– les dépôts ou stockage de matériels ou de matériaux ; qu'elle qu'en soit la nature</del></p> <p><del>Les eaux de ruissellement devront être déviées hors du périmètre de protection immédiate.</del></p> <p><del>Les ouvrages abandonnés devront être rendus parfaitement étanche aux venues d'eaux superficielles.</del></p> <p><del>De plus, dans le secteur Ac2 – périmètre de protection rapprochée de captage AEP – sont interdits :</del></p> <p><del>– le forage des puits, l'exploitation de carrières à ciel ouvert, de gravières ou de mines, l'ouverture et le remblaiement d'excavations à ciel ouvert.</del></p> <p><del>–le dépôt d'ordures ménagères, immondices, détritiques et produits radioactifs et de tous produits et matières susceptibles d'altérer la qualité des eaux et le stockage de tous produits polluants ainsi que de leurs emballages.</del></p> <p><del>– l'installation de canalisations, réservoirs ou dépôts d'hydrocarbures liquides ou gazeux, de produits chimiques et d'eaux usées de toute nature</del></p> <p><del>– le camping-caravaning et la pratique des sports mécaniques</del></p> <p><del>– le pacage et le parage des animaux,</del></p> <p><del>– la construction d'installation de station d'épuration des eaux usées, domestiques ou industrielles, à l'exception de celles qui permettront le raccordement des bâtiments existants au réseau communal.</del></p> <p><del>– l'implantation ou la construction de manufactures, ateliers, usines, magasins, chantiers et de tous établissements, commerciaux ou agricoles, qu'ils relèvent ou non de la législation sur les établissements classés.</del></p> <p><del>– les constructions superficielles ou souterraines lorsqu'il y est produit des eaux usées d'origine industrielle</del></p> <p><del>– l'établissement de cimetières</del></p>

■ **Modification de l'article 2 de la zone A**

Avant modification	Après modification
<p>Page 83</p> <p>Dans le secteurs Ap sont sous conditions : les constructions et installations nécessaires à des services publics sous réserve :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.</li> <li>- de respecter les dispositions des articles A 10</li> </ul> <p>De plus, dans le secteur Ac2 – périmètre de protection rapprochée de captage AEP – sont réglementés :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- l'épandage de produits phytosanitaires (pesticides). Il ne pourra se faire qu'en application des prescriptions du Centre d'Etude et de Recherche sur la Pollution des Eaux (CERPE) de la région Languedoc-Roussillon ou tout autre document équivalent.</li> <li>- l'épandage de nitrates, lisiers, purins et fumiers. Ces amendements ne pourront être réalisés qu'en application du code des bonnes pratiques agricoles.</li> </ul> <p>Par ailleurs, les caractéristiques des systèmes d'assainissement non collectif devront être réhabilités suivant les normes en vigueur.</p> <p>Seront obligatoirement soumis pour avis aux services de l'Etat chargés de l'application des règles d'hygiène (ARS Délégation territoriale du Gard) et le cas échéant de la Police des Eaux :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- les constructions superficielles ou souterraines lorsqu'il y est produit des eaux usées d'origine domestique</li> <li>- l'implantation d'ouvrages de transport des eaux usées d'origine domestique, qu'elles soient brutes ou épurées</li> <li>- la construction ou la modification de voies de communication, ainsi que leurs conditions d'utilisation.</li> </ul> <p>De plus, dans le secteur Ac3 – périmètre de protection éloignée de captage AEP :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) ne devront pas avoir d'incidence sur les eaux souterraines captées.</li> <li>- La création de nouveaux forages autres que ceux nécessaires à l'alimentation publique ne devront pas avoir d'incidence sur les eaux souterraines.</li> </ul> <p>De plus, dans la zone d'étude du projet de déviation RD6/RN86 établie au titre de l'article L.123-2-a du Code de l'Urbanisme et délimitée aux documents graphiques sont seulement autorisés, après avis préalable du Conseil Général du Gard :</p>	<p>Page 84</p> <p>Dans le secteur Ap sont sous conditions : les constructions et installations nécessaires à des services publics sous réserve :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.</li> <li>- de respecter les dispositions des articles A 10</li> </ul> <p><del>De plus, dans le secteur Ac2 – périmètre de protection rapprochée de captage AEP – sont réglementés :</del></p> <p><del>- l'épandage de produits phytosanitaires (pesticides). Il ne pourra se faire qu'en application des prescriptions du Centre d'Etude et de Recherche sur la Pollution des Eaux (CERPE) de la région Languedoc-Roussillon ou tout autre document équivalent.</del></p> <p><del>- l'épandage de nitrates, lisiers, purins et fumiers. Ces amendements ne pourront être réalisés qu'en application du code des bonnes pratiques agricoles.</del></p> <p><del>Par ailleurs, les caractéristiques des systèmes d'assainissement non collectif devront être réhabilités suivant les normes en vigueur.</del></p> <p><del>Seront obligatoirement soumis pour avis aux services de l'Etat chargés de l'application des règles d'hygiène (ARS Délégation territoriale du Gard) et le cas échéant de la Police des Eaux :</del></p> <p><del>- les constructions superficielles ou souterraines lorsqu'il y est produit des eaux usées d'origine domestique</del></p> <p><del>- l'implantation d'ouvrages de transport des eaux usées d'origine domestique, qu'elles soient brutes ou épurées</del></p> <p><del>- la construction ou la modification de voies de communication, ainsi que leurs conditions d'utilisation.</del></p> <p><del>De plus, dans le secteur Ac3 – périmètre de protection éloignée de captage AEP :</del></p> <p><del>- Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) ne devront pas avoir d'incidence sur les eaux souterraines captées.</del></p> <p><del>- La création de nouveaux forages autres que ceux nécessaires à l'alimentation publique ne devront pas avoir d'incidence sur les eaux souterraines.</del></p> <p>De plus, dans la zone d'étude du projet de déviation RD6/RN86 établie au titre de l'article L.123-2-a du Code de l'Urbanisme et délimitée aux documents graphiques sont seulement autorisés, après avis préalable du Conseil Général du Gard :</p>



■ **Modification de l'en tête de la zone N**

Avant modification	Après modification
<p>Page 92</p> <p>La <b>zone N</b> correspond aux secteurs à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.</p> <p>Elle comprend plusieurs secteurs :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Nl</b> dédié à des activités de sports / loisirs</li> <li>- <b>Nl1</b> où des activités de loisirs sont autorisées.</li> <li>- <b>Nl2</b> où des aménagements doux destinés aux piétons sont autorisés</li> <li>- <b>Nl2a</b> où des aménagements doux destinés aux piétons et l'occupation temporaire et mobile par des activités de loisirs liées à l'eau sont autorisés</li> <li>- <b>Nb</b> où peuvent être autorisés les exhaussements de sols,</li> <li>- <b>Nc</b> qui correspond aux espaces dédiés à des terrains de camping-caravaning en bordure de la Cèze</li> <li>- <b>Ni</b>, correspondant aux zones d'expansion des crues des Mayres dans la zone urbanisée</li> <li>- <b>Nj</b>, où sont localisés des jardins familiaux.</li> </ul> <p>La zone N est concernée par le risque feux de forêt.</p> <p>La zone N est en partie concernée par des périmètres de protection des captages d'eau potable :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>secteurs indicés « c1 »</i> - périmètre de protection immédiat</li> <li>- <i>secteurs indicés « c2 »</i> - périmètre de protection rapproché</li> <li>- <i>secteurs indicés « c3 »</i> - périmètre de protection éloignée</li> </ul> <p>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 26 novembre 2013 doivent être appliquées</p>	<p>Page 92</p> <p>La <b>zone N</b> correspond aux secteurs à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.</p> <p>Elle comprend plusieurs secteurs :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Nl</b> dédié à des activités de sports / loisirs</li> <li>- <b>Nl1</b> où des activités de loisirs sont autorisées.</li> <li>- <b>Nl2</b> où des aménagements doux destinés aux piétons sont autorisés</li> <li>- <b>Nl2a</b> où des aménagements doux destinés aux piétons et l'occupation temporaire et mobile par des activités de loisirs liées à l'eau sont autorisés</li> <li>- <b>Nb</b> où peuvent être autorisés les exhaussements de sols,</li> <li>- <b>Nc</b> qui correspond aux espaces dédiés à des terrains de camping-caravaning en bordure de la Cèze</li> <li>- <b>Ni</b>, correspondant aux zones d'expansion des crues des Mayres dans la zone urbanisée</li> <li>- <b>Nj</b>, où sont localisés des jardins familiaux.</li> </ul> <p>La zone N est concernée par le risque feux de forêt.</p> <p><del>La zone N est en partie concernée par des périmètres de protection des captages d'eau potable :</del></p> <p><del>- <i>secteurs indicés « c1 »</i> - périmètre de protection immédiat</del></p> <p><del>- <i>secteurs indicés « c2 »</i> - périmètre de protection rapproché</del></p> <p><del>- <i>secteurs indicés « c3 »</i> - périmètre de protection éloignée</del></p> <p>La zone N est en tout ou partie concernée par les périmètres de protection :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- du champ captant des Hamelines faisant l'objet d'une DUP du 05/05/1994. Les périmètres de protection immédiate (PPI) et rapproché (PPR) sont repérés sur les documents graphiques par une trame spécifique.</li> <li>- du champ captant de la Croix de Fer faisant l'objet d'un rapport hydrogéologique du 07/03/2015. Les périmètres de protection immédiate (PPI), rapproché (PPR) et éloigné (PPE) sont repérés sur les documents graphiques par une trame spécifique.</li> <li>- du captage de la Croix de Fer faisant l'objet d'une DUP du 05/11/1981. Les périmètres de protection immédiate (PPI) et rapproché (PPR) sont repérés sur les documents graphiques par une trame spécifique.</li> </ul> <p>Dans chacun de ces secteurs une réglementation spécifique doit être appliquée (voir le titre 7 du présent règlement).</p> <p>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 26 novembre 2013 doivent être appliquées</p>

■ **Modification de l'article 1 zone N**

Avant modification	Après modification
<p>Page 92</p> <p>Dans les <b>zones non aedificandi</b> matérialisées au plan de zonage, toute construction est interdite.</p> <p>De plus, dans le secteur N1c1 – périmètre de protection immédiate de captage AEP – sont interdits :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- tous faits et activités mentionnés dans le décret n°61.859 du 1<sup>er</sup> août 1961 modifié.</li> <li>- l'usage de pesticide</li> <li>- toutes les activités autres que celles liées à l'exploitation et à l'entretien de l'ouvrage de captage.</li> <li>- la création de drains captant à moins de 20 m de la Cèze</li> <li>- les dépôts ou stockage de matériels ou de matériaux ; qu'elle qu'en soit la nature</li> <li>- Les eaux de ruissellement devront être déviées hors du périmètre de protection immédiate.</li> <li>- Les ouvrages abandonnés devront être rendus parfaitement étanche aux venues d'eaux superficielles.</li> </ul> <p>De plus, dans les secteurs Nc2, N1c2 et Nj2 – périmètre de protection rapprochée de captage AEP – sont interdits :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- le forage des puits, l'exploitation de carrières à ciel ouvert, de gravières ou de mines, l'ouverture et le remblaiement d'excavations à ciel ouvert.</li> <li>- le dépôt d'ordures ménagères, immondices, détritiques et produits radioactifs et de tous produits et matières susceptibles d'altérer la qualité des eaux et le stockage de tous produits polluants ainsi que de leurs emballages.</li> <li>- l'installation de canalisations, réservoirs ou dépôts d'hydrocarbures liquides ou gazeux, de produits chimiques et d'eaux usées de toute nature</li> <li>- le camping-caravaning et la pratique des sports mécaniques</li> <li>- le pacage et le parcage des animaux,</li> <li>- la construction d'installation de station d'épuration des eaux usées, domestiques ou industrielles, à l'exception de celles qui permettront le raccordement des bâtiments existants au réseau communal.</li> <li>- l'implantation ou la construction de manufactures, ateliers, usines, magasins, chantiers et de tous établissements, commerciaux ou agricoles, qu'ils relèvent ou non de la législation sur les établissements classés.</li> <li>- les constructions superficielles ou souterraines lorsqu'il y est produit des eaux usées d'origine industrielle</li> <li>- l'établissement de cimetières</li> </ul>	<p>Page 92</p> <p>Dans les <b>zones non aedificandi</b> matérialisées au plan de zonage, toute construction est interdite.</p> <p><del>De plus, dans le secteur N1c1 – périmètre de protection immédiate de captage AEP – sont interdits :</del></p> <p><del>- tous faits et activités mentionnés dans le décret n°61.859 du 1<sup>er</sup> août 1961 modifié.</del></p> <p><del>- l'usage de pesticide</del></p> <p><del>- toutes les activités autres que celles liées à l'exploitation et à l'entretien de l'ouvrage de captage.</del></p> <p><del>- la création de drains captant à moins de 20 m de la Cèze</del></p> <p><del>- les dépôts ou stockage de matériels ou de matériaux ; qu'elle qu'en soit la nature</del></p> <p><del>- Les eaux de ruissellement devront être déviées hors du périmètre de protection immédiate.</del></p> <p><del>- Les ouvrages abandonnés devront être rendus parfaitement étanche aux venues d'eaux superficielles.</del></p> <p><del>De plus, dans les secteurs Nc2, N1c2 et Nj2 – périmètre de protection rapprochée de captage AEP – sont interdits :</del></p> <p><del>- le forage des puits, l'exploitation de carrières à ciel ouvert, de gravières ou de mines, l'ouverture et le remblaiement d'excavations à ciel ouvert.</del></p> <p><del>- le dépôt d'ordures ménagères, immondices, détritiques et produits radioactifs et de tous produits et matières susceptibles d'altérer la qualité des eaux et le stockage de tous produits polluants ainsi que de leurs emballages.</del></p> <p><del>- l'installation de canalisations, réservoirs ou dépôts d'hydrocarbures liquides ou gazeux, de produits chimiques et d'eaux usées de toute nature</del></p> <p><del>- le camping-caravaning et la pratique des sports mécaniques</del></p> <p><del>- le pacage et le parcage des animaux,</del></p> <p><del>- la construction d'installation de station d'épuration des eaux usées, domestiques ou industrielles, à l'exception de celles qui permettront le raccordement des bâtiments existants au réseau communal.</del></p> <p><del>- l'implantation ou la construction de manufactures, ateliers, usines, magasins, chantiers et de tous établissements, commerciaux ou agricoles, qu'ils relèvent ou non de la législation sur les établissements classés.</del></p> <p><del>- les constructions superficielles ou souterraines lorsqu'il y est produit des eaux usées d'origine industrielle</del></p> <p><del>- l'établissement de cimetières</del></p>

■ **Modification de l'article 2 zone N**

Avant modification	Après modification
<p>Page 94</p> <p>En secteur Ni sont seulement autorisés : L'extension et l'aménagement des constructions existantes visant à réduire leur vulnérabilité au risque Inondation Les constructions et installations nécessaires aux services publics où permettant de réduire la vulnérabilité au risque Inondation</p> <p>De plus, dans les secteurs Nc2, N1c2 et Njc2 – périmètre de protection rapprochée de captage AEP – sont réglementés :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-l'épandage de produits phytosanitaires (pesticides). Il ne pourra se faire qu'en application des prescriptions du Centre d'Etude et de Recherche sur la Pollution des Eaux (CERPE) de la région Languedoc-Roussillon ou tout autre document équivalent.</li> <li>-l'épandage de nitrates, lisiers, purins et fumiers. Ces amendements ne pourront être réalisés qu'en application du code des bonnes pratiques agricoles.</li> </ul> <p>Par ailleurs, les caractéristiques des systèmes d'assainissement non collectif devront être réhabilités suivant les normes en vigueur. Seront obligatoirement soumis pour avis aux services de l'Etat chargés de l'application des règles d'hygiène (ARS Délégation territoriale du Gard) et le cas échéant de la Police des Eaux :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- les constructions superficielles ou souterraines lorsqu'il y est produit des eaux usées d'origine domestique</li> <li>- l'implantation d'ouvrages de transport des eaux usées d'origine domestique, qu'elles soient brutes ou épurées</li> <li>-la construction ou la modification de voies de communication, ainsi que leurs conditions d'utilisation.</li> </ul> <p>De plus, dans le secteur Nc3 – périmètre de protection éloignée de captage AEP :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) ne devront pas avoir d'incidence sur les eaux souterraines captées.</li> <li>-La création de nouveaux forages autres que ceux nécessaires à l'alimentation publique ne devront pas avoir d'incidence sur les eaux souterraines.</li> </ul>	<p>Page 93</p> <p>En secteur Ni sont seulement autorisés : L'extension et l'aménagement des constructions existantes visant à réduire leur vulnérabilité au risque Inondation Les constructions et installations nécessaires aux services publics où permettant de réduire la vulnérabilité au risque Inondation</p> <p><del>De plus, dans les secteurs Nc2, N1c2 et Njc2 – périmètre de protection rapprochée de captage AEP – sont réglementés :</del></p> <p><del>-l'épandage de produits phytosanitaires (pesticides). Il ne pourra se faire qu'en application des prescriptions du Centre d'Etude et de Recherche sur la Pollution des Eaux (CERPE) de la région Languedoc-Roussillon ou tout autre document équivalent.</del></p> <p><del>-l'épandage de nitrates, lisiers, purins et fumiers. Ces amendements ne pourront être réalisés qu'en application du code des bonnes pratiques agricoles.</del></p> <p>Par ailleurs, les caractéristiques des systèmes d'assainissement non collectif devront être réhabilités suivant les normes en vigueur. Seront obligatoirement soumis pour avis aux services de l'Etat chargés de l'application des règles d'hygiène (ARS Délégation territoriale du Gard) et le cas échéant de la Police des Eaux :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- les constructions superficielles ou souterraines lorsqu'il y est produit des eaux usées d'origine domestique</li> <li>- l'implantation d'ouvrages de transport des eaux usées d'origine domestique, qu'elles soient brutes ou épurées</li> <li>-la construction ou la modification de voies de communication, ainsi que leurs conditions d'utilisation.</li> </ul> <p><del>De plus, dans le secteur Nc3 – périmètre de protection éloignée de captage AEP :</del></p> <p><del>-Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) ne devront pas avoir d'incidence sur les eaux souterraines captées.</del></p> <p><del>-La création de nouveaux forages autres que ceux nécessaires à l'alimentation publique ne devront pas avoir d'incidence sur les eaux souterraines.</del></p>

## Pages ajoutées dans le règlement

Pages 114 à 118 – en dispositions générales

### **7. Dispositions relatives aux périmètres de protection de captage d'eau pour la consommation humaine**

Le territoire de Bagnols sur Cèze est en tout ou partie concerné par les périmètres de protection immédiate (PPI), rapproché (PPR) et éloigné (PPE) :

- Du champ captant des Hamelines (référence ARS 690), faisant l'objet d'une DUP du 05/05/1994,
- Du captage de la Croix de Fer (référence ARS 693), faisant l'objet d'une DUP du 05/11/1981,
- Du champ captant de la Croix de Fer (référence ARS 5981), faisant l'objet d'un rapport hydrogéologique du 07/03/2015.

Dans chacun de ces secteurs une réglementation spécifique doit être appliquée (voir le titre 7 du présent règlement).

### **Dispositions applicables dans les périmètres de protection du champ captant des Hamelines (DUP du 05/05/1994)**

#### **Dans le périmètre de protection immédiate :**

Sont interdites :

- Toutes les activités autres que celle liées à l'exploitation et à l'entretien du forage.
- Les dépôts ou stockage de matériels et de matériaux, quelle qu'en soit la nature.

#### **Dans le périmètre de protection rapprochée :**

Sont interdites :

- L'installation de dépôts d'ordures ménagères, de fumiers, d'immondices, de détritiques, de produits radioactifs et de tous les produits et matières susceptibles d'altérer la qualité des eaux ;
- L'ouverture et l'exploitation de gravières. Il restera cependant possible d'intervenir sur le matériau alluvial, dans le lit de la rivière, dans le seul cas d'améliorations de captages communaux ;
- La construction d'installation de station d'épuration des eaux usées, domestiques ou industrielles, à l'exception de celles qui permettront le raccordement des bâtiments existants au réseau communal ;
- Le stockage et l'épandage de tous les produits ou substances reconnus toxiques, destinés à la fertilisation des sols ou à la lutte contre les ennemis des cultures.
- L'épandage ou d'infiltrations d'eaux usées, d'origine domestique ou industrielle, l'implantation d'installations d'hydrocarbures liquides ou de tous autres produits reconnus toxiques ;
- Les installations des stockages d'hydrocarbures liquides, qu'elles soient ou non déjà soumises aux formalités réglementaires des déclarations ou autorisations, en application de la réglementation en vigueur, et que ces stockages soient prévus enterrés, à l'air libre, ou à l'intérieur d'un bâtiment ;
- L'implantation ou la construction de manufactures, d'ateliers, usines, magasins, chantiers, et de tous établissements commerciaux ou agricoles, qu'ils relèvent ou non de la législation sur les établissements classés ;
- Les constructions superficielles ou souterraines lorsqu'il y est produit des eaux usées d'origine industrielle ;
- L'établissement de cimetières ;
- L'exécution de puits ou forages autres que ceux destinés à l'amélioration de l'AEP communal,
- Le stationnement permanent ou temporaire de caravanes et le camping ;
- Le parcage et le pacage d'animaux.



## Pages ajoutées dans le règlement

Seront obligatoirement soumis pour avis aux Services de l'Etat chargés de l'application des règles d'hygiène (DDASS Service Santé-Environnement), et le cas échéant de la Police des Eaux :

- Les constructions superficielles ou souterraines lorsqu'il y est produit des eaux usées d'origine domestique ;
- L'implantation d'ouvrages de transport des eaux usées d'origine domestique, qu'elles soient brutes ou épurées,
- La construction ou la modification des voies de communication, ainsi que leurs conditions d'utilisation.

### **Dispositions applicables dans les périmètres du captage de la Croix de Fer (DUP du 05/11/1981)**

#### **Dans le périmètre de protection immédiate :**

Sont interdits :

- Tous faits et activités mentionnés dans le décret n°61.859 du 1er Aout 1961 modifié.

#### **Dans le périmètre de protection rapproché :**

Sont interdits :

- Le forage des puits, l'exploitation de carrières à ciel ouvert, de gravières ou de mines, l'ouverture et le remblaiement d'excavations à ciel ouvert,
- Le dépôt d'ordures ménagères, immondiçes, détritiques et produits radioactifs et de tous produits et matières susceptibles d'altérer la qualité des eaux,
- L'installation de canalisations, réservoirs ou dépôts d'hydrocarbures liquides ou gazeux, de produits chimiques et d'eaux usées de toute nature,
- L'établissement de toutes constructions superficielles ou souterraines,
- L'épandage de fumier, engrais organiques ou chimiques et de tous produits ou substances destinés à la fertilisation des sols ou à la lutte contre les ennemis des cultures, ainsi que le pacage des animaux
- Tout fait susceptible de porter atteinte directement ou indirectement à la qualité de l'eau.

### **Dispositions applicables dans les périmètres du champ captant de la Croix de Fer (rapport hydrogéologique du 07/03/2015)**

#### **Dans le périmètre de protection immédiate :**

Sont interdits :

Tout stockage ou installations autres que ceux nécessaires à l'exploitation des ouvrages de captage sont strictement interdits.

Seuls sont autorisés sous réserves :

Les bâtiments, les installations hydrauliques (chambres de vannes, réservoirs) sous réserve qu'ils ne servent pas de zone de dépôt de produits potentiellement polluants et qu'ils ne dégradent pas ni les installations de protection des eaux destinés à la consommation humaine, ni la qualité des eaux souterraines. Seul le chlore nécessaire au traitement de l'eau pourra être stocké dans ce PPI.

## Pages ajoutées dans le règlement

### Dans le périmètre de protection rapproché :

Installations et activités interdites :

#### **A/ Pour préserver principalement l'intégrité de l'aquifère et sa protection :**

- les mines, carrières, et gravières, ainsi que leur extension ;
- tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation des parcelles actuel et notamment tout défrichement ;
- toute suppression de la ripisylve ;

#### **B/ Pour préserver principalement les potentialités de l'aquifère :**

- les plans d'eau ainsi que leurs modifications,
- tout captage supplémentaire d'eau dans l'aquifère du Turonien à l'exception de ceux qui auraient pour objet la desserte en eau destinée à la consommation humaine de la commune de BAGNOLS-SUR-CEZE,
- les travaux susceptibles de modifier l'écoulement souterrain des eaux, y compris le drainage des terrains ;

#### **C/ Pour éviter principalement la mise en communication des eaux souterraines sollicitées par le champ captant de la « Croix de Fer » avec d'autres eaux (superficielles et autres nappes) :**

- les forages et les puits qui pourraient :
  - favoriser la pénétration d'eaux superficielles potentiellement polluées dans l'aquifère sollicité par le champ captant constitué par les forages F1 et F3 de la « Croix de Fer ». Cette pénétration est possible à partir des ouvrages correctement équipés en cas, par exemple, de malveillance, ce qui justifie la limitation de leur nombre ;
  - entraîner un déséquilibre quantitatif de la ressource exploitée ;

#### **D/ Pour éviter principalement la mise en relation de l'eau souterraine captée avec une source de pollution :**

- les installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE), activités diverses et stockages :
  - les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE),
  - toute activité qui génère des rejets liquides et/ou qui utilise, stocke ou génère des produits pouvant constituer une menace pour la qualité des eaux superficielles et/ou souterraines et, en particulier, les produits phytosanitaires (pesticides) ;
  - les installations de transit, de tri, de broyage, de traitement et de stockage de déchets toutes catégories confondues (inertes, non dangereux, dangereux...) ;
  - les canalisations d'hydrocarbures et autres produits chimiques ;

## Pages ajoutées dans le règlement

- les constructions diverses
  - Les constructions même provisoires, à l'exception des constructions suivantes :
    - ✓ l'extension des constructions existant à la date de signature de l'arrêté préfectoral de Déclaration d'Utilité Publique (DUP) dans des limites n'excédant pas leur Superficie Hors Œuvre Nette (SHON),
    - ✓ l'extension des constructions existantes à la date de signature de l'arrêté préfectoral de DUP sans augmentation de la charge polluante,
    - ✓ les annexes non habitables associées à des logements existants (garages, remises...), lesquelles annexes ne devront :
      - induire aucun rejet liquide,
      - abriter des produits, ou activités pouvant constituer une menace pour la qualité des eaux souterraines ;
  - les bâtiments à caractère industriel et commercial,
  - les constructions destinées à des activités induisant la production d'eaux usées autres que domestiques ;
- l'aménagement de terrains spécialement affectés à l'implantation d'habitations légères et de loisirs, l'établissement d'aires destinées aux gens du voyage, les campings, le stationnement de caravanes et camping-cars ;
- les infrastructures linéaires et activités liées à leur usage
  - les infrastructures linéaires (routes, ponts, voies ferrées...) à l'exception :
    - ✓ de celles destinées :
      - à rétablir des liaisons existantes,
      - à réduire les risques vis-à-vis de la ressource captée pour l'alimentation humaine,
    - ✓ de celles nécessaires à la desserte locale ne pouvant être réalisées hors de l'emprise du Périmètre de Protection Rapprochée,
    - ✓ de la modification des infrastructures existantes dans des conditions garantissant au moins la non-aggravation des risques existants vis-à-vis de la ressource captée pour la consommation humaine.
  - la modification de l'emprise et de l'usage des infrastructures linéaires en particulier de la voirie départementale,
  - l'utilisation de mâchefers d'incinération de résidus urbains et industriels en matériaux de remblaiement,
  - l'utilisation de produits phytosanitaires (pesticides) pour l'entretien des infrastructures linéaires (routes, chemins...) et des surfaces imperméabilisées,
  - l'usage d'additif chimique dans les sels de déneigement,
  - les aires de chantiers, et d'entretien de matériel ou de véhicules,
  - l'entretien des véhicules (vidange...),
  - les nouvelles aires de stationnement de véhicules automobiles, ou la modification de l'aire de stationnement des véhicules existante le long de la route départementale à l'exception de sa modification dans des conditions garantissant au moins la non-aggravation des risques existants vis-à-vis de la ressource captée pour la consommation de la humaine,
  - le stockage de produits déverglaçants ;

## Pages ajoutées dans le règlement

- **Eaux pluviales**
  - les dispositifs de collecte, de transit et de rejet des eaux pluviales lesquelles seront détournées à l'extérieur du PPR. Cette disposition ne vise pas les dispositifs existants à la date de la rédaction du présent avis ;
  - les ruissellements d'effluents polluants en provenance des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement ;
  - l'évacuation directement dans le sous-sol d'eaux d'exhaure, de réseaux pluviaux ou de produits qu'elle qu'en soit la nature, par l'intermédiaire d'ouvrages (forages, puisards artificiels ...) ; En ce qui concerne le ruisseau de Chaudeyrac et le fossé de demi-buses en béton, je renvoie le lecteur aux dispositions des paragraphes 7.4.2.3 et 7.4.2.4.
  - les bassins de rétention d'eaux pluviales ainsi que les rejets issus de ces installations ;
  
- les systèmes de collecte, de traitement et de rejet d'eaux résiduaires, quelle qu'en soit la nature et la taille, y compris les rejets d'eaux usées traitées et les systèmes d'assainissement non collectif à l'exception de :
  - ✓ l'assainissement des constructions existantes (ou leurs extensions telles que précisées ci-dessus) à la date de signature de l'arrêté préfectoral de DUP des ouvrages de captage d'eau destinée à la consommation humaine communaux,
  - ✓ la réhabilitation de systèmes d'assainissement non collectif de bâtiments existants à la date de signature de ce même arrêté préfectoral de DUP,
  - ✓ la réhabilitation de systèmes de collecte des eaux usées existant à la date de signature de ce même arrêté préfectoral de DUP.
  
- **Activités agricoles et animaux**
  - l'épandage de fumiers, composts, boues de stations d'épuration industrielles ou domestiques, engrais, produits phytosanitaires (pesticides) ainsi que tous produits et matières susceptibles d'altérer la qualité des eaux ;
  - l'épandage superficiel ou souterrain, les déversements ou les rejets, sur le sol ou dans le sous-sol, d'eaux usées même traitées, de vinasses....
  - les aires de remplissage, de lavage de pulvérisateurs et autres machines agricoles ;
  - toute pratique d'élevage ayant pour objet ou pour effet la concentration d'animaux sur des surfaces réduites, telles que les parcs de contention d'animaux, les aires de stockage des animaux, l'affouragement permanent ;
  - toute activité d'élevage et les élevages familiaux ;
  
- **Divers**
  - les cimetières ainsi que leur extension, les inhumations en terrain privé ;
  - les golfs sur terrain naturel.



## Pages ajoutées dans le règlement

Les installations et activités suivantes sont règlementées :

### 7.4.2.2. Installations et activités règlementées

Les installations et activités suivantes feront l'objet de :

**A/ Prescriptions destinées principalement à préserver l'intégrité de l'aquifère et sa protection :**

#### **➤ Creusement, fouilles, etc. :**

- Le comblement des carrières et gravières éventuellement existantes sera réalisé uniquement avec des matériaux strictement inertes, des matériaux extraits sur place ou de la terre végétale.
- Les fouilles, terrassements ou excavations seront réalisés dans les conditions suivantes :
  - ✓ La profondeur n'excèdera pas 2 mètres par rapport au niveau du terrain naturel.
  - ✓ La superficie n'excèdera pas 100 m<sup>2</sup>.
  - ✓ Les fouilles, terrassements ou excavations nécessaires à la réalisation de travaux seront rapidement remblayés avec les matériaux excavés ou des matériaux exempts de substances pouvant constituer une menace pour la qualité des eaux souterraines.
  - ✓ Les techniques utilisées pour les injections de ciment dans le cadre de fouilles, terrassements ou excavations pour les fondations de bâtiments et d'ouvrages d'art devront permettre d'éviter la diffusion de ciment dans les niveaux aquifères.
  - ✓ Les trous réalisés pour la plantation de végétaux seront rebouchés dans les plus brefs délais après creusement.
- La réalisation et l'entretien des fossés respecteront les dispositions suivantes :
  - ✓ Leur profondeur n'excède pas 1,5 mètre par rapport au niveau du terrain naturel.
  - ✓ Le re-profilage des fossés existants ne devra pas affecter la stabilité des sols ni drainer des eaux superficielles vers les captages d'eau destinée à la consommation humaine.
  - ✓ Le curage des fossés, plans d'eau et cours d'eau sera réalisé sans suppression ni réduction significative de la couche de protection en fond et sur les berges.

**B/ Prescriptions destinées principalement à préserver les potentialités de l'aquifère :**

- Les travaux susceptibles de modifier l'écoulement souterrain des eaux y compris le drainage des terrains devront respecter les prescriptions suivantes :
  - Ils ne devront pas entraîner de diminution des potentialités des captages d'eau destinée à la consommation humaine.
  - Les eaux drainées ne seront pas dirigées vers ces mêmes captages.
  - Le document d'incidence fourni à l'appui de la réalisation d'un réseau de drainage relevant de la nomenclature annexée à l'article R 214-1 du Code de l'Environnement, comportera les éléments d'appréciation permettant de conclure à l'absence de risque pour la ressource captée.

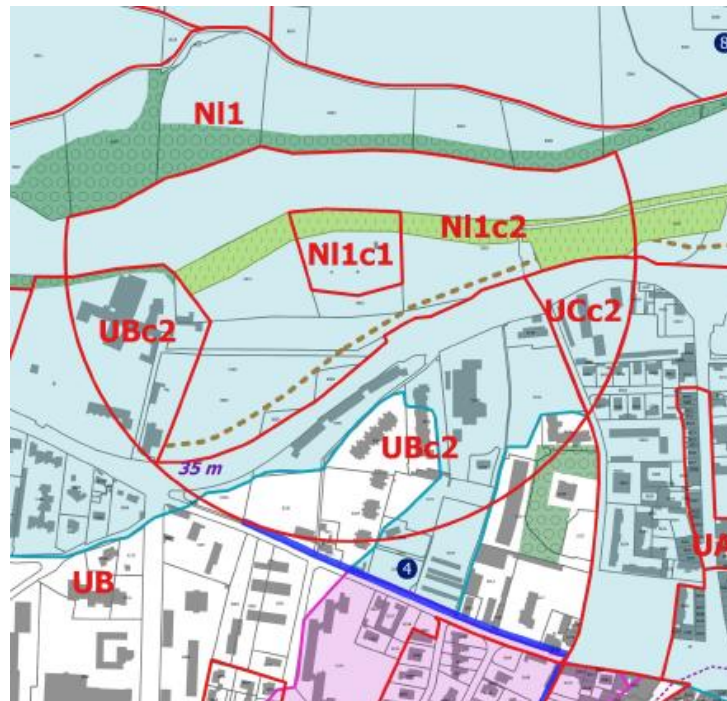
**C/ Prescriptions destinées principalement à éviter la mise en relation de l'eau souterraine captée avec une source de pollution :**

- Les stockages d'hydrocarbures devront respecter les dispositions suivantes :
  - ✓ remplacement d'un stockage existant, au maximum à l'équivalence de volume antérieur, et sans excéder 3000 litres pour un usage domestique,
  - ✓ autorisation de nouveau stockage pour la production d'eau destinée à la consommation humaine (groupe électrogène...),
  - ✓ installations hors sol et dans un cuveau de rétention étanche, à l'abri de la pluie et d'un volume au moins égal au volume de stockage.

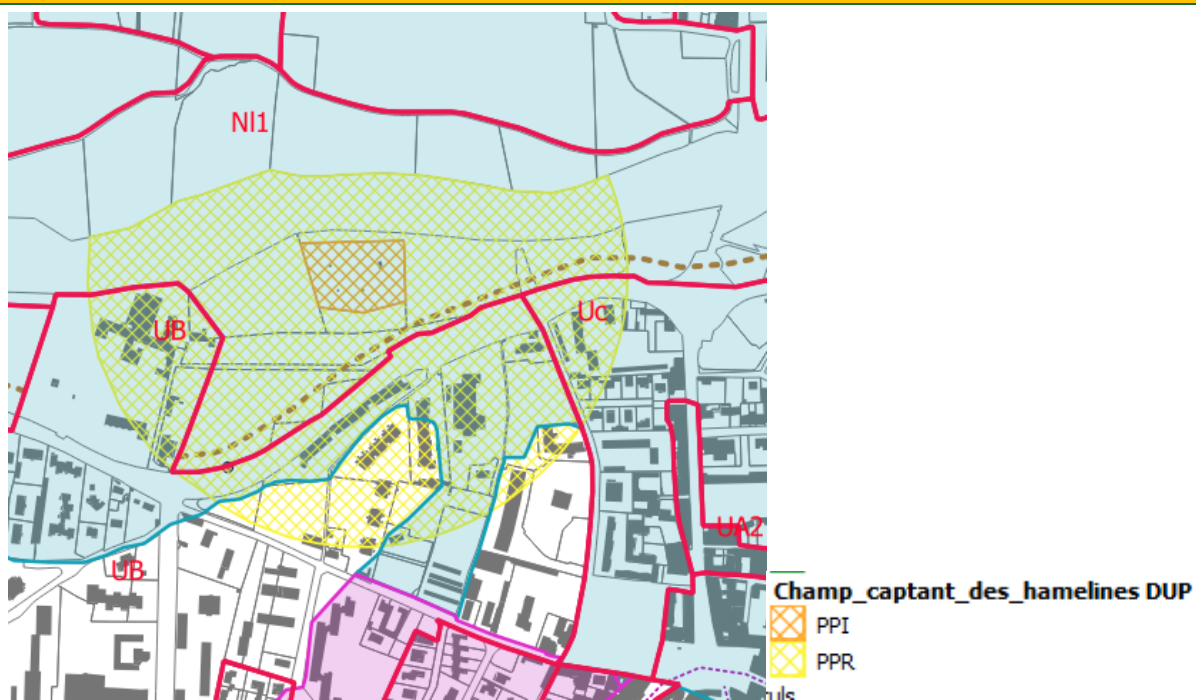
## Le zonage du PLU

Les sous secteurs indicés c1, c2 et c3 ont été supprimés du plan de zonage. Les périmètres de protection de captage ont fait l'objet d'un tramage pour une meilleure lisibilité du plan.

### Avant modification

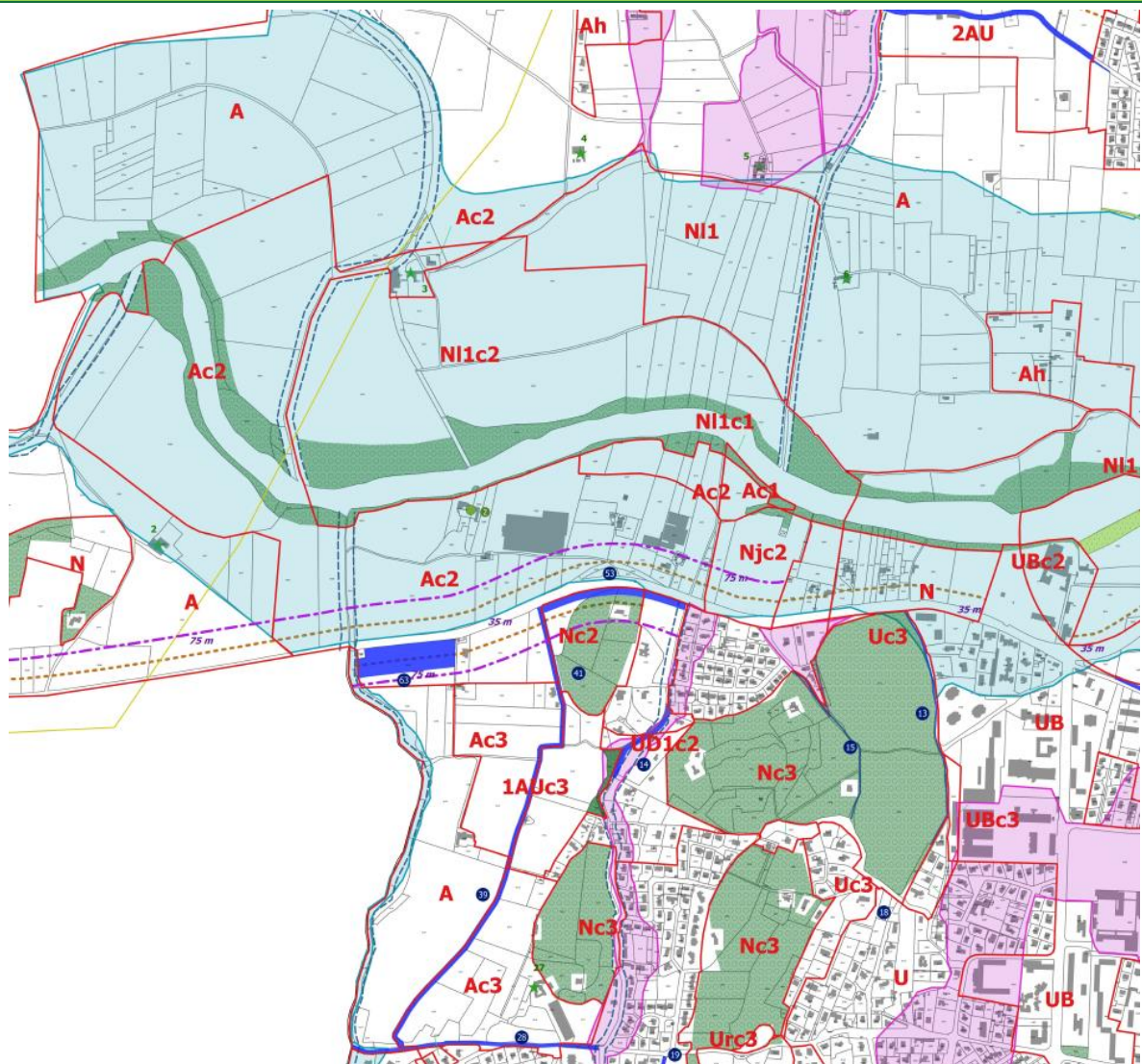


### Après modification

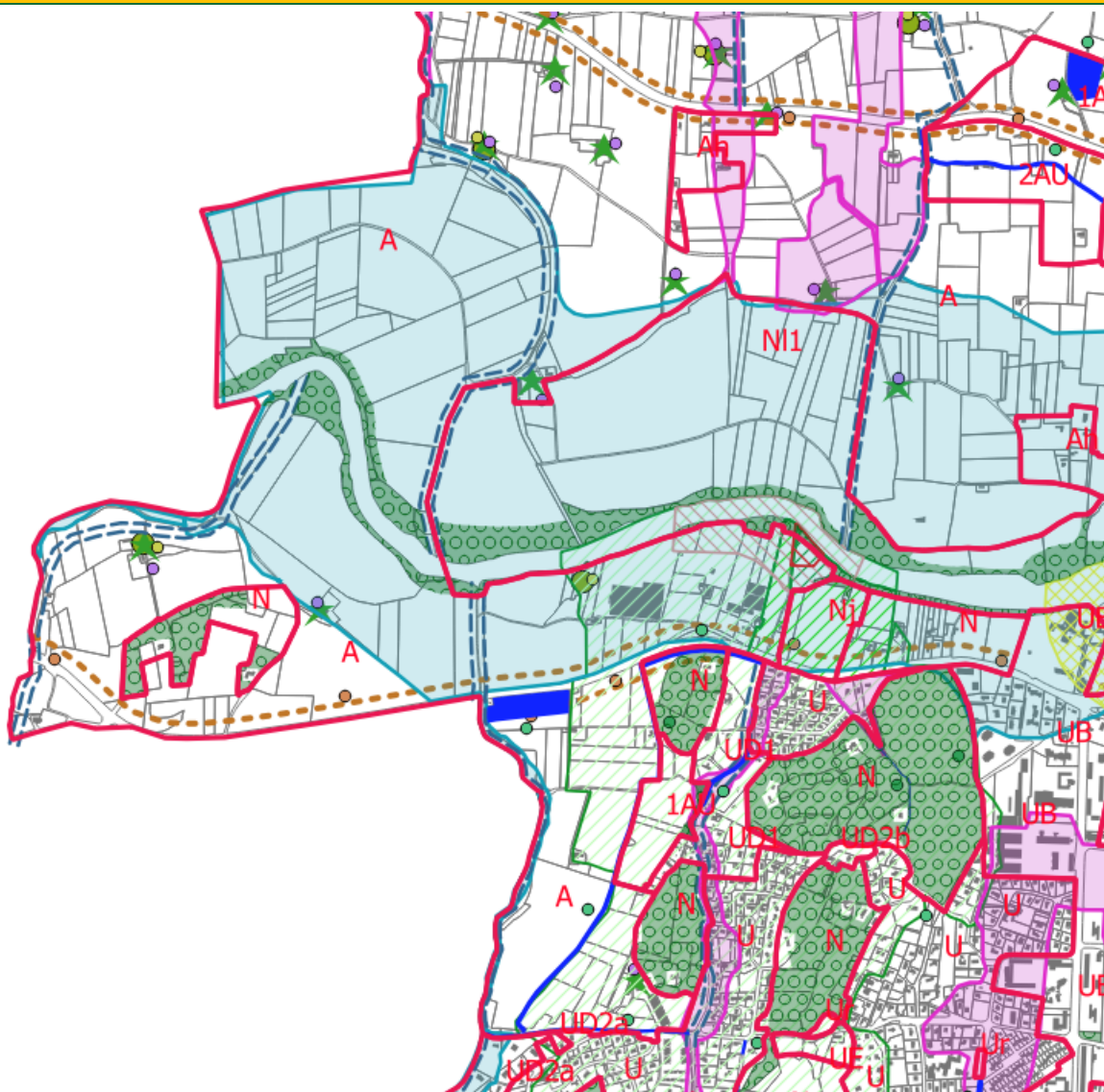




## Avant modification






## Après modification



### **captage\_croix\_de\_fer DUP**

-  PPI
-  PPR

### **champ\_captant\_croix\_fer\_rapport hydro**

-  PPI
-  PPR
-  PPE



## Les annexes sanitaires

L'avis de l'hydrogéologue sur la mise en place des périmètres de protection du Puits de la Croix de Fer datant du 15/10/2009 a été supprimé des annexes sanitaires (ancienne annexe 6.2.1\_Annexe 4) et l'avis hydrogéologique du 7 Mars 2015 et son avis additif ont été ajoutés. (nouvelle annexe 6.2.1\_Annexe 4).

La notice sanitaire a été mise à jour dans ce sens.

### Avant modification

Page 2

La gestion est assurée par la société Véolia-Eau dans le cadre d'un contrat d'affermage, depuis le 1er Janvier 2007, pour une durée de 12 ans. . Ces deux captages sont concernés par des périmètres de protection immédiate et rapprochée :

- Bagnols-sur-Cèze captage Champ captant Hamelines rapport du 01/01/1991 DUP du 05/05/1994.
- Bagnols-sur-Cèze captage de la Croix de Fer rapport de J. Coudray du 19/03/1980 DUP du 05/11/1981.

Le forage du champ captant de la Croix de Fer est également concerné par des périmètres de protection immédiate et rapprochée :

- Bagnols-sur-Cèze champ captant de « La Croix de Fer » rapport hydrogéologique du 13/10/2009, révisé le 13/07/2010.

### Après modification

Page 2

La gestion est assurée par la société Véolia-Eau dans le cadre d'un contrat d'affermage, depuis le 1er Janvier 2007, pour une durée de 12 ans. . Ces deux captages sont concernés par des périmètres de protection immédiate et rapprochée :

- Bagnols-sur-Cèze captage Champ captant Hamelines rapport du 01/01/1991, DUP du 05/05/1994.
- Bagnols-sur-Cèze captage de la Croix de Fer rapport de J. Coudray du 19/03/1980 DUP du 05/11/1981.

Le forage du champ captant de la Croix de Fer est également concerné par des périmètres de protection immédiate et rapprochée :

- ~~Bagnols sur Cèze champ captant de « La Croix de Fer » rapport hydrogéologique du 13/10/2009, révisé le 13/07/2010.~~

- Bagnols-sur-Cèze champ captant de « La Croix de Fer » rapport hydrogéologique du 07/03/2015 et rapport additif à l'avis du 9/04/2016.

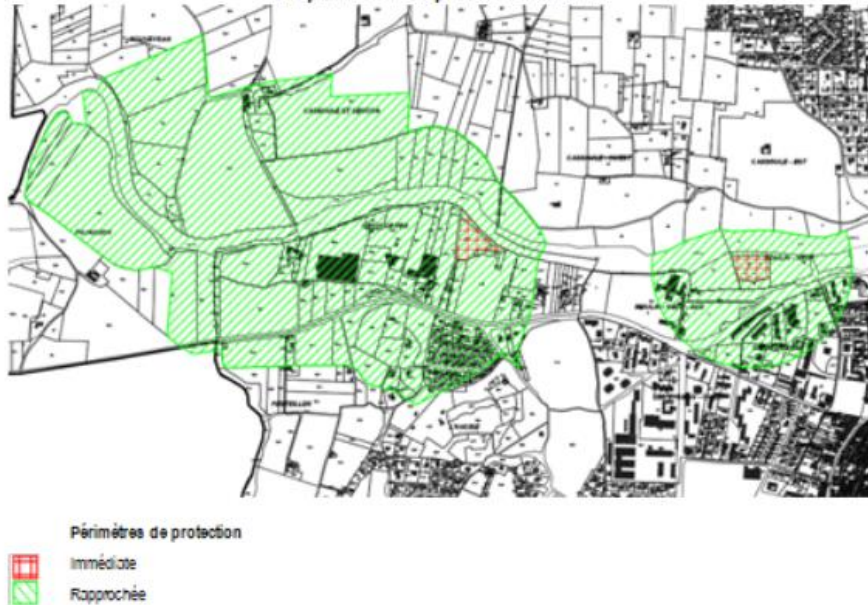
L'alimentation en eau potable est assurée par la commune.

## Avant modification

Page 4

La commune est également concernée par un futur captage, le champ captant de la Croix de Fer (rapport d'hydrogéologue du 13/10/2009 révisé le 13/07/2010).

**Localisation des captages puits de « La Croix de Fer » et champ captant des Hamelines, ainsi que des périmètres de protection associés**



## Après modification

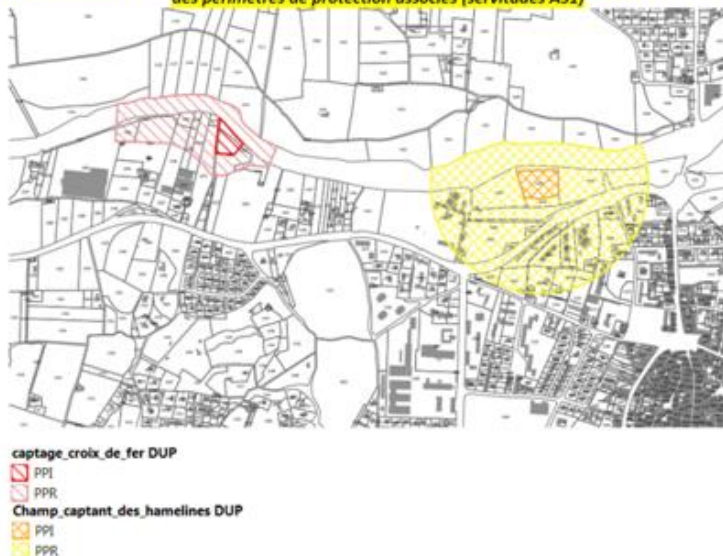
Page 4

La commune est également concernée par un futur captage, le champ captant de la Croix de Fer

~~(rapport d'hydrogéologue du 13/10/2009 révisé le 13/07/2010).~~

(rapport d'hydrogéologue du 7/03/2015 et rapport additif à l'avis du 9/04/2016.)

**Localisation des captages puits de « La Croix de Fer » et champ captant des Hamelines, ainsi que des périmètres de protection associés (servitudes AS1)**



## Avant modification

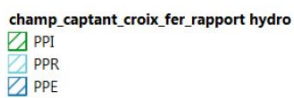
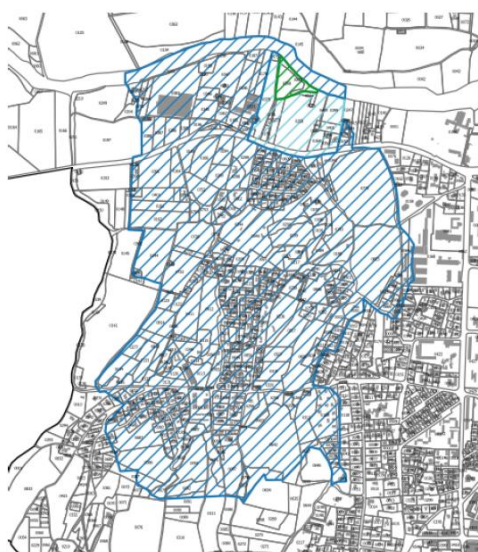
Localisation du champ captant de « La Croix de Fer », ainsi que des périmètres de protection associés



## Après modification

Page 5

Localisation du champ captant de « La Croix de Fer », ainsi que des périmètres de protection associés (rapport hydrogéologique du 07/03/2015)



## Incidences de la modification

Le point n°15 de la révision allégée consiste à mieux prendre en compte les périmètres de protection de captage des eaux potables et les prescriptions associées. Cette demande émane de l'avis de l'ARS.

**Ce point de la révision allégée vise à protéger les eaux de captage d'eau potable et a un impact positif sur l'environnement.**