





**RAPPORT DE PRESENTATION EXPOSANT LES
MOTIFS
*NOTICE EXPLICATIVE***

Approbation
Vu pour être annexé
A la Décision du Conseil Municipal du 6 octobre 2020

REPUBLIQUE FRANCAISE Liberté – Egalité – Fraternité ----- DEPARTEMENT DU GARD ----- ARRONDISSEMENT de NIMES	DEPARTEMENT DU GARD	
TELEPHONE : 04.66.82.78.39 FAX : 04.66.82.79.06	COMMUNE DE SAINT LAURENT DE CARNOLS Modification Simplifiée du PLU n°1	

SOMMAIRE

1	<i>Rappel du contenu du document d'urbanisme de Saint Laurent de Carnols et de son evolution</i>	3
2	<i>Rappel de la procédure de modification simplifiée</i>	3
3	<i>Etapas de la Procédure de modification simplifiée</i>	6
3.1	Schéma général	6
3.2	Description détaillée	7
3.3	Procédure appliquée à la commune de Saint Laurent de Carnols	8
3.3.1	Organisation	8
3.3.2	Planning de déroulement	8
4	<i>Exposé des motifs, Pièces impactées et Modifications retenues</i>	9
4.1	Motifs	9
4.2	Pièces impactées	9
4.3	Synthèse des modifications	9
5	<i>Impact sur l'environnement</i>	48
6	<i>Conclusion</i>	48
7	<i>Synthese des avis émis par les PPA et des observations du public</i>	48
7.1	Observations de la DDTM du Gard	48
7.2	Observations du Département du Gard	48
7.3	Observations du Public	49
8	<i>Délibération du conseil municipal du 06/10/2020</i>	49
9	<i>Annexe 1 : Délibération du conseil municipal du 19/11/2019</i>	50
10	<i>Annexe 2 : Arrêté du 19/12/2019 prescrivant la modification simplifiée n°1 du PLU</i>	52
11	<i>Annexe 3 : Lettre au préfet de transmission de l'arrêté prescrivant la modification simplifiée</i>	54
12	<i>Annexe 4 : Lettre d'annonce à un journal légal</i>	55
13	<i>Annexe 5 : Délibération du conseil municipal du 09/06/2020 fixant les modalités de mise à disposition du public</i> 56	
14	<i>Annexe 6 : Attestation de publicité</i>	58
15	<i>Annexe 7 : Observations DDTM du Gard</i>	60
16	<i>Annexe 8 : Observations Département du Gard</i>	61
17	<i>Annexe 9 : Observations du Public</i>	62

REPUBLIQUE FRANCAISE Liberté – Egalité – Fraternité ----- DEPARTEMENT DU GARD ----- ARRONDISSEMENT de NIMES	DEPARTEMENT DU GARD	
TELEPHONE : 04.66.82.78.39 FAX : 04.66.82.79.06	COMMUNE DE SAINT LAURENT DE CARNOLS <i>Modification Simplifiée du PLU n°1</i>	

1 RAPPEL DU CONTENU DU DOCUMENT D'URBANISME DE SAINT LAURENT DE CARNOLS ET DE SON EVOLUTION

La commune de Saint Laurent de Carnols, conformément aux dispositions des articles L153-45 à L153-58 du code de l'urbanisme, lance le projet de 1ere modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U).

Le PLU de la commune de Saint Laurent de Carnols est composée des pièces suivantes :

- La Note de Présentation ;
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) ;
- Le Règlement ;
- Le plan de zonage – Zone 1 ;
- Le plan de zonage – Zone 2.

Rappel de l'évolution du document d'urbanisme de Saint-Laurent -de-Carnols :

Le Plan d'Occupation des Sols (P.O.S), élaboré de 1984 à 1985, a été approuvé par délibération du conseil municipal le 16 février 1987. Il a fait l'objet de deux modifications successives, en 1993 et 2000.


La 1^{ère} révision du P.O.S approuvé le 04 juin 2007 a été l'occasion en application de la loi du 13 décembre 2000 de valoir élaboration de Plan Local d'Urbanisme (P.L.U). Il a fait l'objet d'une première révision approuvée le 09 mai 2011 et il n'y a eu aucune modification depuis cette date.

La présente modification du P.L.U constitue donc la première modification simplifiée du P.L.U de la commune de Saint Laurent de Carnols.

2 RAPPEL DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE

L'ordonnance n°2012-11 du 5 janvier 2012, entrée en vigueur le 1er janvier 2013, a profondément remanié les procédures d'évolution du PLU. Ainsi, il existe une grande diversité de procédures pour faire évoluer un Plan Local d'Urbanisme. Quatre procédures sont aujourd'hui envisageables :

- la révision générale ;
- la révision accélérée (avec examen conjoint du projet par les différents acteurs) ;
- la modification ;
- ou la modification simplifiée (sans enquête publique).

REPUBLIQUE FRANCAISE Liberté – Egalité – Fraternité ----- DEPARTEMENT DU GARD ----- ARRONDISSEMENT de NIMES	DEPARTEMENT DU GARD	
TELEPHONE : 04.66.82.78.39 FAX : 04.66.82.79.06	COMMUNE DE SAINT LAURENT DE CARNOLS Modification Simplifiée du PLU n°1	

La modification simplifiée (sans enquête publique) peut avoir pour objet :

- la rectification d'une erreur matérielle ;
- la majoration des possibilités de construction dans les cas prévus à l'article L. 151-28 du code de l'urbanisme ;
- les modifications qui n'entrent pas dans le cadre de la modification classique (article L. 153-41), autrement dit celles :
 - qui n'ont pas pour effet de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
 - de diminuer ces possibilités de construire ;
 - de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
 - d'appliquer l'article L. 131-9 du code de l'urbanisme.

La procédure de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de Saint Laurent de Carnols est menée conformément aux dispositions des articles L. 153-45 à L. 153-48 du Code de l'Urbanisme, dont la teneur est rappelée ci-après (Extrait du Code de l'Urbanisme). L'article L. 153-41 est rappelé pour information et justifie la procédure appliquée au travers de ce document.

Article L153-41, relatif à la modification dite de « plein droit »

Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

- 1° *Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultante, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;*
- 2° *Soit de diminuer ces possibilités de construire ;*
- 3° *Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;*
- 4° *Soit d'appliquer l'article L. 131-9 du présent code.*

Les motivations et modifications énoncées au §4, ne remettent pas en cause les orientations générales du PADD du PLU et n'ont pas vocation à augmenter les droits à construire.


Article L153-45, relatif à la modification simplifiée

Dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article L. 153-41, et dans le cas des majorations des droits à construire prévus à l'article L. 151-28, la modification peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire, être effectuée selon une procédure simplifiée. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.

Art. L. 153-46, relatif à la modification simplifiée

Le plan local d'urbanisme peut faire l'objet d'une modification simplifiée afin de supprimer le dépassement prévu au 3° de l'article L. 151-28 dans des secteurs limités, sous réserve d'une justification spéciale motivée par la protection du patrimoine bâti, des paysages ou des perspectives monumentales et urbaines.

La modulation des majorations des droits à construire prévue au 3° de l'article L. 151-28 ne peut être modifiée ou supprimée avant l'expiration d'un délai de deux ans à compter de l'adoption de la modification simplifiée du règlement qui l'a instaurée. — [Anc. art. L. 128-2, al. 1er, phrase 2 et al. 2.]

REPUBLIQUE FRANCAISE Liberté – Egalité – Fraternité ----- DEPARTEMENT DU GARD ----- ARRONDISSEMENT de NIMES	DEPARTEMENT DU GARD	
TELEPHONE : 04.66.82.78.39 FAX : 04.66.82.79.06	COMMUNE DE SAINT LAURENT DE CARNOLS Modification Simplifiée du PLU n°1	

Art. L. 153-47, relatif à la modification simplifiée

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


Ces observations sont enregistrées et conservées. Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

Lorsque la modification simplifiée d'un plan local d'urbanisme intercommunal n'intéresse qu'une ou plusieurs communes, la mise à disposition du public peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.

A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée.

Art. L. 153-48, relatif à la modification simplifiée

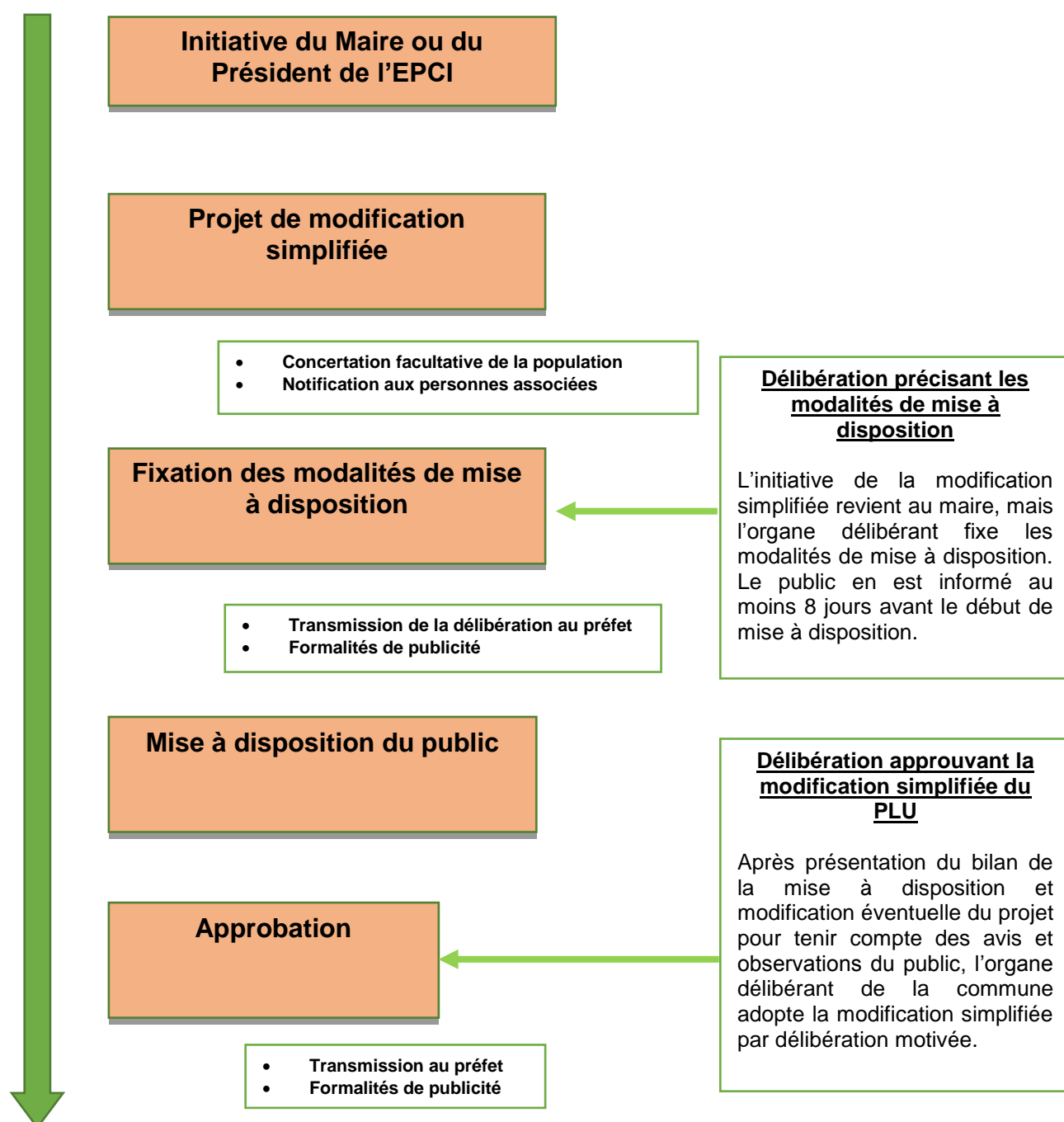
L'acte approuvant une modification simplifiée devient exécutoire à compter de sa publication et de sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'État dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales. — [Anc. art. L. 123-15, al. 3.]


REPUBLIQUE FRANCAISE Liberté – Egalité – Fraternité ----- DEPARTEMENT DU GARD ----- ARRONDISSEMENT de NIMES	DEPARTEMENT DU GARD	
TELEPHONE : 04.66.82.78.39 FAX : 04.66.82.79.06	COMMUNE DE SAINT LAURENT DE CARNOLS <i>Modification Simplifiée du PLU n°1</i>	

3 ETAPES DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE

3.1 SCHEMA GENERAL

En application de l'article L153-48 (voir §2), le déroulement de la modification simplifiée est rappelé sur le schéma ci-dessous :



REPUBLIQUE FRANCAISE Liberté – Egalité – Fraternité ----- DEPARTEMENT DU GARD ----- ARRONDISSEMENT de NIMES	DEPARTEMENT DU GARD	
TELEPHONE : 04.66.82.78.39 FAX : 04.66.82.79.06	COMMUNE DE SAINT LAURENT DE CARNOLS <i>Modification Simplifiée du PLU n°1</i>	

3.2 DESCRIPTION DETAILLEE

L'initiative de la modification simplifiée :

La procédure simplifiée constitue un dérivé de la modification classique. Elle se déroule sur les mêmes bases tout en étant allégée, l'étape de l'enquête publique étant supprimée au profit d'une mise à disposition du public. L'initiative appartient donc au président de l'EPCI ou au maire qui établit le projet de modification.

Cette procédure ne nécessite pas de concertation avec la population. Elle est, en outre, exclue du droit d'initiative du public inscrit à l'article L. 121-17-1 du code de l'environnement.

Notification du projet de modification :

Le projet est notifié au préfet et aux personnes publiques associées avant la mise à disposition du public.

Mise à disposition du public :

Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9, sont mis à disposition du public pendant **un mois**.


1. **Modalités de la mise à disposition :** Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition. Lorsque la modification simplifiée d'un PLU n'intéresse qu'une ou plusieurs communes, la mise à disposition du public peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes. (C. urb., art. L. 153-47, al. 3 et 4).
2. **Observations du public :** La mise à disposition doit permettre au public de formuler ses observations. Ces dernières sont enregistrées et conservées (C. urb. art. L. 153-47, al. 1er in fine et 2).
3. **Bilan de la mise à disposition et délibération :** A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère (C. urb. art. L. 153-47, al. 5 partiel).

Adoption du projet de modification simplifiée :

Après délibération de l'organe délibérant sur le bilan de la mise à disposition, le projet peut être modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public. Puis il est adopté par délibération motivée (C. urb. art. L. 153-47, al. 5 partiel).

Caractère exécutoire de la modification simplifiée :

L'acte approuvant une modification simplifiée devient exécutoire à compter de sa publication et de sa transmission au préfet dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du CGCT (C. urb. art. L. 153-48).

REPUBLIQUE FRANCAISE Liberté – Egalité – Fraternité ----- DEPARTEMENT DU GARD ----- ARRONDISSEMENT de NIMES	DEPARTEMENT DU GARD	
TELEPHONE : 04.66.82.78.39 FAX : 04.66.82.79.06	COMMUNE DE SAINT LAURENT DE CARNOLS <i>Modification Simplifiée du PLU n°1</i>	

3.3 PROCEDURE APPLIQUEE A LA COMMUNE DE SAINT LAURENT DE CARNOLS

3.3.1 Organisation

Dans le cas du PLU communal de SAINT LAURENT DE CARNOLS, la modification est engagée à l'initiative du Maire, le Conseil municipal se chargeant de déterminer les modalités de mise à disposition du dossier au public.

Ce dossier mis à disposition du public est constitué des éléments suivants, dont la liste est limitativement prévue par le code de l'urbanisme :

- le projet de modification (du règlement uniquement, le plan de zonage restant inchangé voir §4) ;
- l'exposé des motifs, détaillé dans le présent document ;
- le cas échéant, les avis des personnes publiques associées.

La modification est adoptée par délibération du Conseil municipal après un mois minimum de mise à disposition au public du dossier.

Elle est exécutoire après l'accomplissement des mesures de publicité classiques (affichage et publication dans la presse) et transmission au contrôle de légalité et au Préfet de Département.

3.3.2 Planning de déroulement

L'arrêté n°34 en date du 18 décembre 2019 a engagé la procédure de modification simplifiée du P.L.U de la commune de Saint Laurent de Carnols.

Parution dans Midi Libre du 12 janvier 2020.

La délibération du conseil municipal en date du 14 janvier 2020 a fixé les modalités de mise à disposition du public relative à cette procédure.

La consultation se déroulera du 16 mars 2020 au 14 avril 2020 inclus.

Cependant, et compte tenu de la crise sanitaire due au COVID-19 et des dispositions d'accueil du public mises en place durant la période considérée pour la mise à disposition du public (fermeture de la mairie au public), cette étape n'a pu aller à son terme initial.

En conséquence :


La délibération du conseil municipal en date du 09 juin 2020 a fixé les modalités de mise à disposition du public relative à cette procédure.

La consultation se déroulera du 22 juin 2020 au 21 juillet 2020 inclus.

Le dossier sera consultable au secrétariat de la mairie, Place de l'Abbé Diet, aux jours et horaires d'ouverture au public.

Les éventuelles observations pourront se faire dans un cahier présent au secrétariat.

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

REPUBLIQUE FRANCAISE Liberté – Egalité – Fraternité ----- DEPARTEMENT DU GARD ----- ARRONDISSEMENT de NIMES	DEPARTEMENT DU GARD	
TELEPHONE : 04.66.82.78.39 FAX : 04.66.82.79.06	COMMUNE DE SAINT LAURENT DE CARNOLS	
<i>Modification Simplifiée du PLU n°1</i>		Page 9 / 64

4 EXPOSE DES MOTIFS, PIECES IMPACTEES ET MODIFICATIONS RETENUES

4.1 MOTIFS

En l'espèce, la procédure d'évolution, objet de ce présent document, prend en compte exclusivement la mise à jour de :

- certaines dispositions du règlement afin d'en améliorer la lisibilité ;
- certains éléments réglementaires et les précisions associées, notamment l'intégration des zones concernées par le PPRi en dur dans le texte du règlement du PLU ;
- certains éléments de langage (précisions, modifications ou ajustements) ;
- certaines évolutions architecturales ;
- certains points du règlement soumis à une impossibilité ou une difficulté technique non relevée lors de l'élaboration du présent règlement.

4.2 PIECES IMPACTEES


Dans le cadre de la présente modification simplifiée du P.L.U, les modifications envisagées, et motivées au §4.1, concernent uniquement le Règlement écrit.

La modification du règlement graphique (Plans de Zonage), n'est pas nécessaire car la nomenclature du zonage reste inchangée.

4.3 SYNTHESE DES MODIFICATIONS

La synthèse des modifications énoncées au §4.1 est présentée dans les tableaux ci-dessous.

Ceux-ci présentent les articles d'origine et les articles modifiés correspondant avec les modifications repérées en rouge.

REPUBLICQUE FRANCAISE Liberté – Egalité – Fraternité	DEPARTEMENT DU GARD	
DEPARTEMENT DU GARD		
ARRONDISSEMENT de NIMES	COMMUNE DE SAINT LAURENT DE CARNOLS	
TELEPHONE : 04.66.82.78.39 FAX : 04.66.82.79.06	Modification Simplifiée du PLU n°1	
		Page 10 / 64

Titre 1 - CHAPITRE 1 - ZONE Ua			
Page	Paragraphe	Article Origine	Article Modifié
6	Caractère de la zone	La zone Ua correspond au centre aggloméré ancien du village de Saint Laurent de Carnols qui est équipé de façon satisfaisante en réseaux publics. Il s'agit d'une zone urbaine à caractère central, dense où les bâtiments sont construits en ordre continu. Elle est destinée à recevoir outre l'habitat, les activités qui en sont le complément normal. L'ensemble de la zone présente une unité architecturale de qualité et le respect des caractéristiques du bâti existant est imposé. Toute démolition est soumise a permis de démolir.	La zone Ua correspond au centre aggloméré ancien du village de Saint Laurent de Carnols qui est équipé de façon satisfaisante en réseaux publics. Il s'agit d'une zone urbaine à caractère central, dense où les bâtiments sont construits en ordre continu. Elle est destinée à recevoir outre l'habitat, les activités qui en sont le complément normal. L'ensemble de la zone présente une unité architecturale de qualité et le respect des caractéristiques du bâti existant est imposé. Toute démolition est soumise a permis de démolir.
7	Ua 4 -2.2 Eaux Pluviales	Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété, sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.	Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur lorsqu'il existe . En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété, sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. Enfin, les débits de fuite de la rétention privée ne pourront se faire dans les fossés des routes départementales, sauf impossibilité et étude particulière.

REPUBLICQUE FRANCAISE Liberté – Egalité – Fraternité	DEPARTEMENT DU GARD	
DEPARTEMENT DU GARD		
ARRONDISSEMENT de NIMES	COMMUNE DE SAINT LAURENT DE CARNOLS	
TELEPHONE : 04.66.82.78.39 FAX : 04.66.82.79.06	Modification Simplifiée du PLU n°1	
	Page 11 / 64	

Titre 1 - CHAPITRE 1 - ZONE Ua			
7	Ua 6	<ul style="list-style-type: none"> • Pour tous les niveaux, les constructions doivent être implantées à l'alignement actuel ou prévu des voies publiques et à la limite d'emprise des voies privées. • Toutefois, l'implantation en retrait de l'alignement est autorisée pour préserver l'aspect d'une rue, notamment : <ul style="list-style-type: none"> - la voie d'accès est inférieure à (4) quatre mètres, - lorsque la construction projetée doit réaliser une continuité d'implantation avec les immeubles voisins ; - lorsque la construction intéresse un îlot entier ou un ensemble d'îlots ; - lorsqu'il est nécessaire de sauvegarder un élément représentatif d'architecture traditionnelle. 	<ul style="list-style-type: none"> • Pour tous les niveaux, les constructions doivent être implantées à l'alignement actuel ou prévu des voies publiques et à la limite d'emprise des voies privées. • Toutefois, l'implantation en retrait de l'alignement est autorisée pour préserver l'aspect d'une rue, notamment : <ul style="list-style-type: none"> - la voie d'accès est inférieure à (4) quatre mètres, - lorsque la construction projetée doit réaliser une continuité d'implantation avec les immeubles voisins ; - lorsque la construction intéresse un îlot entier ou un ensemble d'îlots ; <p>lorsqu'il est nécessaire de sauvegarder un élément représentatif d'architecture traditionnelle.</p> <p>Cette règle ne s'applique pas pour les bâtiments existants ne la respectant pas, à condition de ne pas aggraver la non-conformité.</p>
8	Ua 7	Toute construction doit être, pour tous ses niveaux, édifiée sur au moins une des limites latérales en s'accolant de préférence au bâti existant ; si la construction ne jouxte la limite du terrain, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapprochée doit être au moins égal à 4 mètres.	Toute construction doit être, pour tous ses niveaux, édifiée sur au moins une des limites latérales en s'accolant de préférence au bâti existant ; si la construction ne jouxte la limite du terrain, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapprochée doit être au moins égal à 4 mètres.
8	Ua 10	<p><u>Expression de la hauteur</u> : la hauteur des constructions à édifier ou à surélever doit être égale à celle des immeubles mitoyens à un mètre près. La hauteur maximale des constructions ne pourra excéder dix (10) mètres au faitage de la toiture.</p> <p>Afin de préserver les caractéristiques architecturales du centre ancien, cette règle ne s'applique pas aux bâtiments existants dont la hauteur est supérieure à celle édictée au présent article. Toutefois les aménagements projetés dans ces bâtiments ne pourront excéder la hauteur maximale existante.</p>	<p><u>Expression de la hauteur</u> : la hauteur des constructions à édifier ou à surélever doit être égale à celle des immeubles mitoyens à un mètre près. La hauteur maximale des constructions ne pourra excéder dix (10) mètres au faitage de la toiture.</p> <p>Afin de préserver les caractéristiques architecturales du centre ancien, cette règle ne s'applique pas aux bâtiments existants dont la hauteur est supérieure à celle édictée au présent article. Toutefois les aménagements projetés dans ces bâtiments ne pourront excéder la hauteur maximale existante.</p>

REPUBLIQUE FRANCAISE Liberté – Egalité – Fraternité	DEPARTEMENT DU GARD	
DEPARTEMENT DU GARD		
ARRONDISSEMENT de NIMES	COMMUNE DE SAINT LAURENT DE CARNOLS	
TELEPHONE : 04.66.82.78.39 FAX : 04.66.82.79.06	Modification Simplifiée du PLU n°1	
		Page 12 / 64

Titre 1 - CHAPITRE 1 - ZONE Ua			
8	Ua 11	Façades <ul style="list-style-type: none"> - Les façades principales seront parallèles aux voies publiques et s'implanteront suivant l'alignement général ; - Les extensions ou adjonctions seront réalisées en continuité des bâtiments initiaux ; - les saillies, auvents et appuis de fenêtre ne devront pas créer des rythmes horizontaux sur les façades. 	Façades <ul style="list-style-type: none"> — Les façades principales seront parallèles aux voies publiques et s'implanteront suivant l'alignement général ; — Les extensions ou adjonctions seront réalisées en continuité des bâtiments initiaux ; - les saillies, les auvents et appuis de fenêtre ne devront pas créer de saillies en façades donnant sur les voies et domaine public. — des rythmes horizontaux sur les façades.
8	Ua 11	Toiture <ul style="list-style-type: none"> - les tuiles « canal » sont imposées pour les couvertures ; - les tuiles seront de teinte vieillie de couleur terre cuite nuancée, la couleur rouge cru ou paille est interdite ; - la toiture possèdera 2 pentes au minimum, pour les annexes un toit à une seule pente sera admise ; - la pente sera comprise entre 30 et 40 cm. par mètre ; l'égout de toiture principale sera parallèle à la rue ou à la voie ; - les souches de cheminée seront enduites ou en pierre ; - pour le bâtiment principal, les génoises seront constituées d'une double rangée de tuiles canal ; - aucun bois de charpente ne doit être visible en égout et en rive à l'exception des terrasses et auvents. 	Toiture <ul style="list-style-type: none"> - les tuiles « canal » sont imposées pour les couvertures ; - les tuiles seront de teinte vieillie de couleur terre cuite nuancée, la couleur rouge cru ou paille est interdite ; - la toiture possèdera 2 pentes au minimum, - pour les annexes un toit à une seule pente sera admis lorsqu'il vient s'appuyer contre le bâtiment principal ou lorsque cette annexe est située en limite séparative ; - la pente sera comprise entre 30% et 40% cm. par mètre ; l'égout de toiture principale sera parallèle à la rue ou à la voie ; - les souches de cheminée seront enduites ou en pierre ; - pour le bâtiment principal, les génoises seront constituées d'une double rangée de tuiles canal ; - aucun bois de charpente ne doit être visible en égout et en rive à l'exception des terrasses et auvents.
9	Ua 11	Percements <ul style="list-style-type: none"> - l'encadrement des portes et fenêtres sera en pierre taillée ou d'apparence similaire ; - les alignements verticaux devront être respectés ; - la hauteur des percements sera supérieure à leur largeur, sauf contradiction notable avec l'existant ; - la hauteur des percements sera décroissante du niveau inférieur au niveau supérieur. 	Percements <ul style="list-style-type: none"> - l'encadrement des portes et fenêtres sera en pierre taillée ou d'apparence similaire ; - de manière générale les alignements verticaux devront être respectés et la hauteur des percements sera supérieure à leur largeur, sauf contradiction notable avec l'existant ; — la hauteur des percements sera décroissante du niveau inférieur au niveau supérieur.

REPUBLIQUE FRANCAISE Liberté – Egalité – Fraternité	DEPARTEMENT DU GARD	
DEPARTEMENT DU GARD		
ARRONDISSEMENT de NIMES	COMMUNE DE SAINT LAURENT DE CARNOLS	
TELEPHONE : 04.66.82.78.39 FAX : 04.66.82.79.06	Modification Simplifiée du PLU n°1	
	Page 13 / 64	

Titre 1 - CHAPITRE 1 - ZONE Ua			
9	Ua 11	Menuiserie <ul style="list-style-type: none"> - les persiennes, métalliques ou plastiques sont interdites ; - les portes et volets battants seront en bois. 	ITEM SUPPRIME (SANS OBJET)
9	Ua 11	Ouvrages annexes <ul style="list-style-type: none"> - les conduits de fumée et de ventilation, les écoulements d'eaux usées, seront intégrés dans le volume du bâti, ils ne doivent pas être en saillie sur les façades visibles depuis la voie publique ; - les appareillages techniques (paraboles de réception, climatiseurs, coffres de volets roulants) visibles depuis la voie publique ne devront pas faire saillie sur les murs des façades ; - les panneaux solaires seront exclusivement implantés en toiture ; - les clôtures seront constituées, <ul style="list-style-type: none"> o soit de murs en pierre identiques à la façade, d'une hauteur de 1,80 m. au maximum, avec des barbacanes pour assurer le libre passage des eaux de ruissellement ; o soit de végétaux d'essences locales doublées d'un grillage ; - les clôtures en matière plastique sont interdites à l'exception de celles constituées de fils d'acier rilsanisés ou plastifiés ; - les murs de soutènements seront en en pierres de calcaire local ou d'aspect équivalent. 	Ouvrages annexes <ul style="list-style-type: none"> - les conduits de fumée et de ventilation, les écoulements d'eaux usées, seront intégrés dans le volume du bâti, ils ne doivent pas être en saillie sur les façades visibles depuis la voie publique ; - les appareillages techniques (paraboles de réception, climatiseurs, coffres de volets roulants, les boîtes aux lettres) visibles depuis la voie publique ne devront pas faire saillie sur les murs des façades ; - les panneaux solaires seront exclusivement implantés en toiture-intégrés à la toiture ; - les clôtures seront constituées, <ul style="list-style-type: none"> o soit de murs en pierre identiques à la façade, d'une hauteur de 1,80 m. au maximum, avec des barbacanes pour assurer le libre passage des eaux de ruissellement ; o soit de végétaux d'essences locales doublées d'un grillage ; - les clôtures en matière plastique sont interdites à l'exception de celles constituées de fils d'acier rilsanisés ou plastifiés ; - les murs de soutènements seront en en pierres de calcaire local ou d'aspect équivalent.
9	Ua 11	Couleur <ul style="list-style-type: none"> - les enduits et les peintures seront conformes à la palette d'échantillons de coloris déposé en mairie; - les enduits, en cas d'extension seront similaires au bâtiment existant, dans tous les cas conformes à la palette d'échantillons déposée en mairie ; - l'unité de couleurs des menuiseries extérieures est obligatoire. 	Couleur <ul style="list-style-type: none"> - les enduits, et les peintures et les menuiseries seront conformes à la palette d'échantillons de coloris déposé en mairie; - les enduits, en cas d'extension seront similaires au bâtiment existant, dans tous les cas conformes à la palette d'échantillons déposée en mairie ; - l'unité de couleurs des menuiseries extérieures est obligatoire.

REPUBLICQUE FRANCAISE Liberté – Egalité – Fraternité	DEPARTEMENT DU GARD	
DEPARTEMENT DU GARD		
ARRONDISSEMENT de NIMES	COMMUNE DE SAINT LAURENT DE CARNOLS	
TELEPHONE : 04.66.82.78.39 FAX : 04.66.82.79.06	<i>Modification Simplifiée du PLU n°1</i>	
	Page 14 / 64	

Titre 1 - CHAPITRE 1 - ZONE Ua			
9	Ua 12	Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique	Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions nouvelles, des réhabilitations avec changement de destination entraînant la création de nouveaux logements doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique par la création d'un espace privé de stationnement par logement crée.

REPUBLICQUE FRANCAISE Liberté – Egalité – Fraternité	DEPARTEMENT DU GARD	
DEPARTEMENT DU GARD		
ARRONDISSEMENT de NIMES	COMMUNE DE SAINT LAURENT DE CARNOLS	
TELEPHONE : 04.66.82.78.39 FAX : 04.66.82.79.06	Modification Simplifiée du PLU n°1	
	Page 15 / 64	


Titre 1 - CHAPITRE 2 - ZONE Ub			
Page	Paragraphe	Article Origine	Article Modifié
10	Caractère de la zone	<p>La zone Ub comprend les quartiers d'urbanisation récente en périphérie du village de densité moyenne à faible où les constructions y sont édifiées en ordre discontinu. Cette zone assure la transition entre le village ancien d'habitat traditionnel et les espaces naturels et agricoles. La zone est équipée de façon satisfaisante en réseaux publics à l'exception du secteur Uba ou l'assainissement collectif n'existe pas et n'est pas prévu à long terme.</p> <p>En outre cette zone inclut une petite partie de la zone inondable de la Cèze et du ruisseau de Valbonne.</p>	<p>La zone Ub comprend les quartiers d'urbanisation récente en périphérie du village de densité moyenne à faible où les constructions y sont édifiées en ordre discontinu. Cette zone assure la transition entre le village ancien d'habitat traditionnel et les espaces naturels et agricoles. La zone est équipée de façon satisfaisante en réseaux publics à l'exception du secteur Uba ou l'assainissement collectif n'existe pas et n'est pas prévu à long terme.</p> <p>En outre cette zone inclut une petite partie de la zone inondable de la Cèze et du ruisseau de Valbonne.</p> <p>Une partie de la zone Ub est concernée par le PPRI approuvé le 19/10/2011. Toutes les occupations et utilisations du sol devront respecter les prescriptions du PPRI.</p>

REPUBLICQUE FRANCAISE Liberté – Egalité – Fraternité	DEPARTEMENT DU GARD	
DEPARTEMENT DU GARD		
ARRONDISSEMENT de NIMES	COMMUNE DE SAINT LAURENT DE CARNOLS	
TELEPHONE : 04.66.82.78.39 FAX : 04.66.82.79.06	Modification Simplifiée du PLU n°1	
	Page 16 / 64	


Titre 1 - CHAPITRE 2 - ZONE Ub		
10	Ub 1	<p>Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> • les constructions à usage agricole destinées à abriter les animaux ; • les terrains de camping et de caravanage, le stationnement des caravanes ; • les habitations légères de loisirs ; • les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation préfectorale ; • les garages collectifs de caravanes, les parcs d'attractions ouverts au public ; les dépôts de véhicules, lorsqu'ils sont susceptibles de contenir au moins dix unités et qu'ils ne sont pas soumis à autorisation, les affouillements et exhaussements du sol dont la superficie soit supérieure à 100 mètres carrés et que leur hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou leur profondeur dans le cas d'un affouillement, excède deux mètres ; <p>Dans les secteurs, soumis au risque d'inondation, définis au document graphique n° 3, toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites à l'exception de celles soumises à conditions, prévues à l'article Ub 2 ci-dessous. De plus, dans ce secteur, la démolition ou la modification sans étude préalable des ouvrages jouant un rôle de protection contre les crues est interdite.</p>
		<p>Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> • les constructions à usage agricole destinées à abriter les animaux ; • les terrains de camping et de caravanage, le stationnement des caravanes ; • les habitations légères de loisirs autorisées uniquement dans les parcs de loisirs ; • les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation préfectorale ; • les garages collectifs de caravanes, les parcs d'attractions ouverts au public ; les dépôts de véhicules, lorsqu'ils sont susceptibles de contenir au moins dix unités et qu'ils ne sont pas soumis à autorisation, les affouillements et exhaussements du sol dont la superficie soit supérieure à 100 mètres carrés et que leur hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou leur profondeur dans le cas d'un affouillement, excède deux mètres ; <p>Dans les secteurs, soumis au risque d'inondation, définis au document graphique n° 3, toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites à l'exception de celles soumises à conditions, prévues à l'article Ub 2 ci-dessous. De plus, dans ce secteur, la démolition ou la modification sans étude préalable des ouvrages jouant un rôle de protection contre les crues est interdite.</p>
10	Ub 2	<p>Sont admis les ouvrages, constructions, occupations et utilisations du sol suivants, s'ils respectent les conditions ci-après :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration, si elle sont déjà existantes et dans la mesure où les nouvelles conditions d'exploitation n'aggravent pas les dangers ou les inconvénients en résultant, ou si elle sont liées à la vie
		<p>Sont admis les ouvrages, constructions, occupations et utilisations du sol suivants, s'ils respectent les conditions ci-après :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration, si elle sont déjà existantes et dans la mesure où les nouvelles conditions d'exploitation n'aggravent pas les dangers ou les inconvénients en résultant, ou si elle sont liées à la vie

REPUBLICQUE FRANCAISE Liberté – Egalité – Fraternité	DEPARTEMENT DU GARD	
DEPARTEMENT DU GARD		
ARRONDISSEMENT de NIMES	COMMUNE DE SAINT LAURENT DE CARNOLS	
TELEPHONE : 04.66.82.78.39 FAX : 04.66.82.79.06	Modification Simplifiée du PLU n°1	
		Page 17 / 64

Titre 1 - CHAPITRE 2 - ZONE Ub		
	<p>urbaine, dans la mesure où elles n'induisent pas des nuisances excessives pour le voisinage ;</p> <ul style="list-style-type: none"> • les piscines et bâtiments liés à leur fonctionnement sous réserve d'être rattachées à une habitation et situés à une distance maximale de 50 mètres de la dite habitation ; • les occupations et utilisations du sol, admises dans la zone, sont autorisées si elles se situent à plus de (10) dix mètres des ruisseaux en dehors des secteurs inondables définis au document graphique n° 3 ; cette condition ne s'applique pas aux ouvrages d'intérêt collectif nécessaires à la maîtrise du réseau hydraulique ; • les bâtiments d'habitations, d'enseignement, de santé, de soins et d'action sociale ainsi que les bâtiments d'hébergement à caractère touristique situés dans la zone de bruit de la route départementale n° 980 où l'isolement acoustique des bâtiments est requis s'ils respectent les prescriptions d'affaiblissement acoustique prescrit par l'arrêté préfectoral n° 98-3631 joint en annexe ; la zone est définie au document graphique n° 4.3 dit plan des règles particulières. <p>Dans le secteur, soumis au risque d'inondation, défini aux documents graphiques n° 3, seules les occupations, ouvrages et utilisation du sol suivantes sont admises :</p> <ul style="list-style-type: none"> • les infrastructures publiques, les aménagements et constructions de toute nature s'ils sont réalisés par l'État ou une collectivité territoriale dans le cadre de mesures prises pour assurer une meilleure protection des personnes et des biens ; • les ouvrages techniques et aménagements publics ou d'intérêt collectif qui ne peuvent, pour des raisons techniques dûment justifiées, être implantés dans un autre site (voiries, pylônes électriques, station d'épuration, station de pompage 	<p>urbaine, dans la mesure où elles n'induisent pas des nuisances excessives pour le voisinage ;</p> <ul style="list-style-type: none"> • les piscines et bâtiments liés à leur fonctionnement sous réserve d'être rattachées à une habitation et situés à une distance maximale de 50 mètres de la dite habitation ; • les occupations et utilisations du sol, admises dans la zone, sont autorisées si elles se situent à plus de (10) dix mètres des ruisseaux en dehors des secteurs inondables définis au document graphique n° 3 ; cette condition ne s'applique pas aux ouvrages d'intérêt collectif nécessaires à la maîtrise du réseau hydraulique ; • les bâtiments d'habitations, d'enseignement, de santé, de soins et d'action sociale ainsi que les bâtiments d'hébergement à caractère touristique situés dans la zone de bruit de la route départementale n° 980 où l'isolement acoustique des bâtiments est requis s'ils respectent les prescriptions d'affaiblissement acoustique prescrit par l'arrêté préfectoral n° 98-3631 joint en annexe ; la zone est définie au document graphique n° 4.3 dit plan des règles particulières. <p>Dans le secteur, soumis au risque d'inondation, défini aux documents graphiques n° 3, seules les occupations, ouvrages et utilisation du sol suivantes sont admises :</p> <ul style="list-style-type: none"> • les infrastructures publiques, les aménagements et constructions de toute nature s'ils sont réalisés par l'État ou une collectivité territoriale dans le cadre de mesures prises pour assurer une meilleure protection des personnes et des biens ; • les ouvrages techniques et aménagements publics ou d'intérêt collectif qui ne peuvent, pour des raisons techniques dûment justifiées, être implantés dans un autre site (voiries, pylônes électriques, station d'épuration, station de pompage d'eau potable),

REPUBLICQUE FRANCAISE Liberté – Egalité – Fraternité	DEPARTEMENT DU GARD	
DEPARTEMENT DU GARD		
ARRONDISSEMENT de NIMES	COMMUNE DE SAINT LAURENT DE CARNOLS	
TELEPHONE : 04.66.82.78.39 FAX : 04.66.82.79.06	Modification Simplifiée du PLU n°1	
		Page 18 / 64

Titre 1 - CHAPITRE 2 - ZONE Ub			
		d'eau potable),	
Page	Paragraphe	Article Origine	Article Modifié
		<ul style="list-style-type: none"> • sous réserve que ces projets n'aggravent pas le risque d'inondation ; • les réseaux d'assainissement et de distribution s'ils sont étanches à l'eau de crue et munis de dispositifs assurant leur fonctionnement en cas de crue ; • les clôtures non maçonnées sous réserve de ne pas gêner le libre écoulement des eaux; • les seules surélévations des constructions existantes à condition qu'elles correspondent à un transfert de Surface Hors Œuvre Nette située en rez-de-chaussée ou de manière exposée ; • les seules réhabilitations de logements existants, à condition qu'elles se fassent dans le volume initial et que le plancher habitable le plus bas soit à une altitude supérieure à la crue de référence; • le changement de destination, à condition de ne pas créer de logements, de locaux d'activités, d'établissements recevant du public. 	<ul style="list-style-type: none"> • sous réserve que ces projets n'aggravent pas le risque d'inondation ; • les réseaux d'assainissement et de distribution s'ils sont étanches à l'eau de crue et munis de dispositifs assurant leur fonctionnement en cas de crue ; • les clôtures non maçonnées sous réserve de ne pas gêner le libre écoulement des eaux; • les seules surélévations des constructions existantes à condition qu'elles correspondent à un transfert de Surface Hors Œuvre Nette située en rez-de-chaussée ou de manière exposée ; • les seules réhabilitations de logements existants, à condition qu'elles se fassent dans le volume initial et que le plancher habitable le plus bas soit à une altitude supérieure à la crue de référence; • le changement de destination, à condition de ne pas créer de logements, de locaux d'activités, d'établissements recevant du public.
11	Ub 3 2 - Voiries	<ul style="list-style-type: none"> • Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules des services d'incendie et de secours, de la protection civile et d'enlèvement des ordures ménagères. • Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. • Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle façon à permettre aux véhicules de faire demi-tour et ne pourront desservir plus de 4 logements. 	<ul style="list-style-type: none"> • Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules des services d'incendie et de secours, de la protection civile et d'enlèvement des ordures ménagères. • Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. • Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle façon à permettre aux véhicules de faire demi-tour et ne pourront desservir plus de 4 logements constructions

REPUBLIQUE FRANCAISE Liberté – Egalité – Fraternité ----- DEPARTEMENT DU GARD ----- ARRONDISSEMENT de NIMES ----- TELEPHONE : 04.66.82.78.39 FAX : 04.66.82.79.06	DEPARTEMENT DU GARD COMMUNE DE SAINT LAURENT DE CARNOLS	
Modification Simplifiée du PLU n°1	Page 19 / 64	


Titre 1 - CHAPITRE 2 - ZONE Ub			
		<ul style="list-style-type: none"> Les voies de desserte appelées à être classées ultérieurement dans le domaine public devront avoir une largeur minimale d'emprise de 6 (six) mètres ; 	<ul style="list-style-type: none"> principales. Les voies de desserte appelées à être classées ultérieurement dans le domaine public devront avoir une largeur minimale d'emprise de 6 (six) mètres ;
12	Ub 4 2.2 Eaux Pluviales	<ul style="list-style-type: none"> Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété, sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. Pour les opérations d'emprise supérieure à un hectare, les eaux pluviales seront récupérées et stockées à l'intérieur de chaque opération dans des bassins ou autres dispositifs dont le volume sera calculé sur la base de 100 litres par mètre carré imperméabilisé, (bâtiments et voiries), avec le rejet dans le milieu naturel limité à 7 litres par seconde et par hectare. Les dispositifs sont à concevoir globalement par secteur. Cette disposition n'exclut pas des règles plus contraignantes édictées par des législations étrangères au Code de l'Urbanisme. 	<ul style="list-style-type: none"> Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur lorsqu'il existe. En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété, sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. Enfin, les débits de fuite de la rétention privée ne pourront se faire dans les fossés des routes départementales, sauf impossibilité et étude particulière. Pour les opérations d'emprise supérieure à un hectare, les eaux pluviales seront récupérées et stockées à l'intérieur de chaque opération dans des bassins ou autres dispositifs dont le volume sera calculé sur la base de 100 litres par mètre carré imperméabilisé, (bâtiments et voiries), avec le rejet dans le milieu naturel limité à 7 litres par seconde et par hectare. Les dispositifs sont à concevoir globalement par secteur. Cette disposition n'exclut pas des règles plus contraignantes édictées par des législations étrangères au Code de l'Urbanisme.
12	Ub 5	<p>Cet article n'est pas réglementé, toutefois dans le secteur Uba la superficie du terrain doit être compatible avec les surfaces minimales nécessaires pour la réalisation d'un assainissement non collectif soit 1200 m2.</p>	ITEM SUPPRIME (SANS OBJET)

REPUBLICQUE FRANCAISE Liberté – Egalité – Fraternité	DEPARTEMENT DU GARD	
DEPARTEMENT DU GARD		
ARRONDISSEMENT de NIMES	COMMUNE DE SAINT LAURENT DE CARNOLS	
TELEPHONE : 04.66.82.78.39 FAX : 04.66.82.79.06	Modification Simplifiée du PLU n°1	
	Page 20 / 64	

Titre 1 - CHAPITRE 2 - ZONE Ub			
12/13	Ub 6	<ul style="list-style-type: none"> En bordures des voies publiques départementales, les constructions doivent être implantées une distance minimale de (5) cinq mètres de l'emprise actuelle ou projetée sans être inférieur à (8) huit mètres de l'axe des voies. En bordures des voies publiques communales ou privées, les constructions doivent être implantées une distance minimale de (3) trois mètres de l'emprise actuelle ou projetée sans être inférieur à (6) six mètres de l'axe des voies. Pour les bâtiments existants, leur extension située dans la marge de recul peut être autorisée, en alignement du bâti, sans excéder 30 % de la surface hors œuvre nette existante. 	<ul style="list-style-type: none"> En bordures des voies publiques départementales, les constructions doivent être implantées une distance minimale de (5) cinq mètres de l'emprise actuelle ou projetée sans être inférieur à (8) huit mètres de l'axe des voies. En bordures des voies publiques communales ou privées, les constructions doivent être implantées une distance minimale de (3) trois mètres de l'emprise actuelle ou projetée sans être inférieur à (6) six mètres de l'axe des voies. Pour les bâtiments existants, leur extension située dans la marge de recul peut être autorisée, en alignement du bâti, sans excéder 30 % de la surface hors œuvre nette existante.
13	Ub 9	1 - <u>Définition de l'emprise au sol</u> : l'emprise au sol représente la surface de toiture projetée sur le terrain, à l'exception des génoises.	1 - <u>Définition de l'emprise au sol</u> : l'emprise au sol représente correspond à la projection du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclues, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements. la surface de toiture projetée sur le terrain, à l'exception des génoises.
13	Ub 11	Façades <ul style="list-style-type: none"> Une des façades ou pignons sera parallèle aux voies publiques dans tous les cas ou s'implantera suivant l'alignement général ; Si la longueur de la façade est supérieure à 12 mètres, celle-ci doit comporter un décroché. 	Façades <ul style="list-style-type: none"> Une des façades ou pignons sera parallèle aux voies publiques dans tous les cas ou s'implantera suivant l'alignement général ; Si la longueur de la façade est supérieure à 12 mètres, celle-ci doit comporter un décroché.

REPUBLIQUE FRANCAISE Liberté – Egalité – Fraternité	DEPARTEMENT DU GARD	
DEPARTEMENT DU GARD		
ARRONDISSEMENT de NIMES	COMMUNE DE SAINT LAURENT DE CARNOLS	
TELEPHONE : 04.66.82.78.39 FAX : 04.66.82.79.06	Modification Simplifiée du PLU n°1	
		Page 21 / 64

Titre 1 - CHAPITRE 2 - ZONE Ub		
13	Ub 11	<p>Toiture</p> <ul style="list-style-type: none"> - les tuiles canal ou romanes sont imposées pour les couvertures, les couleurs rouges crus, noires et brunes sont interdites ; - la pente sera comprise suivant une inclinaison de 33 cm. à 40 cm. par mètre ; - le faitage sera parallèle à la façade la plus longue ; - le toit possèdera au minimum 2 versants, 3 ou 4 en cas de croupes, pour les annexes un toit à une seule pente sera admis ; - les souches de cheminées seront enduites ou en pierre ; - l'égout de toiture du bâtiment principal possèdera une génoise à simple ou double rangée ; - aucun bois de charpente ne devra être visible en égout et en rive à l'exception des terrasses couvertes et auvents ; - les toits terrasse seront exceptionnellement autorisés pour assurer une liaison difficile entre deux bâtiments.
		<p>Toiture</p> <ul style="list-style-type: none"> - les tuiles canal ou romanes sont imposées pour les couvertures, les couleurs rouges crus, noires et brunes sont interdites ; - la pente sera comprise suivant une inclinaison de 33 % cm. à 40 % cm. par mètre ; - le faitage sera parallèle à la façade la plus longue ; - le toit possèdera au minimum 2 versants, 3 ou 4 en cas de croupes, - pour les annexes un toit à une seule pente sera admis lorsqu'il vient s'appuyer contre le bâtiment principal ; ; - les souches de cheminées seront enduites ou en pierre ; - l'égout de toiture du bâtiment principal possèdera une génoise à simple ou double rangée ; - aucun bois de charpente ne devra être visible en égout et en rive à l'exception des terrasses couvertes et auvents ; - les toits terrasse seront exceptionnellement autorisés pour assurer une liaison difficile entre deux bâtiments.

REPUBLIQUE FRANCAISE Liberté – Egalité – Fraternité	DEPARTEMENT DU GARD	
DEPARTEMENT DU GARD		
ARRONDISSEMENT de NIMES	COMMUNE DE SAINT LAURENT DE CARNOLS	
TELEPHONE : 04.66.82.78.39 FAX : 04.66.82.79.06	Modification Simplifiée du PLU n°1	
		Page 22 / 64

Titre 1 - CHAPITRE 2 - ZONE Ub			
14	Ub 11	<p>Murs</p> <ul style="list-style-type: none"> - le revêtement extérieur des murs sera, <ul style="list-style-type: none"> o soit en pierres de calcaire local ou d'aspect équivalent, les joints seront exécutés avec un mortier dont l'importance et la couleur ne créent pas de contraste avec la pierre, les joints lissés au fer, teintés ou en relief sont interdits, o soit enduit avec une finition talochée fine, grattée ou traité par badigeon de chaux ; o Il est admis, lorsque la nature des murs et le style de l'immeuble le nécessite, un enduit de finition d'aspect taloché fin et traité avec un badigeon de chaux ; - la couleur et la teinte seront données par le sable et le liant du produit employé ; - les pans de bois constitués de lames verticales sont autorisés sur 20 % au maximum de la surface totale de façade. 	<p>Murs</p> <ul style="list-style-type: none"> - le revêtement extérieur des murs sera, <ul style="list-style-type: none"> o soit en pierres de calcaire local ou d'aspect équivalent, les joints seront exécutés avec un mortier dont l'importance et la couleur ne créent pas de contraste avec la pierre, les joints lissés au fer, teintés ou en relief sont interdits, o soit enduit avec une finition talochée fine, grattée ou traité par badigeon de chaux ; o Il est admis, lorsque la nature des murs et le style de l'immeuble le nécessite, un enduit de finition d'aspect taloché fin et traité avec un badigeon de chaux ; - la couleur et la teinte seront données par le sable et le liant du produit employé : voir palette de couleur autorisée en mairie ; - les pans de bois constitués de lames verticales sont autorisés sur 20 % au maximum de la surface totale de façade.
14	Ub 11	<p>Percements</p> <ul style="list-style-type: none"> - les alignements verticaux devront être respectés. 	<p>Percements</p> <ul style="list-style-type: none"> - De manière générale, les alignements verticaux devront être respectés.

REPUBLIQUE FRANCAISE Liberté – Egalité – Fraternité	DEPARTEMENT DU GARD	
DEPARTEMENT DU GARD		
ARRONDISSEMENT de NIMES	COMMUNE DE SAINT LAURENT DE CARNOLS	
TELEPHONE : 04.66.82.78.39 FAX : 04.66.82.79.06	Modification Simplifiée du PLU n°1	
		Page 23 / 64

Titre 1 - CHAPITRE 2 - ZONE Ub			
14	Ub 11	<p>Ouvrages annexes</p> <ul style="list-style-type: none"> - les conduits de fumée et de ventilation, les écoulements d'eaux usées seront intégrés dans le volume du bâti, ils ne doivent pas être en saillie sur les façades ; - les clôtures seront constituées, <ul style="list-style-type: none"> o soit de murs en pierre ou de matériaux enduits identiques à la façade, d'une hauteur de 1,60 m. au maximum, avec des barbacanes pour assurer le libre passage des eaux de ruissellement, o soit de végétaux d'essences locales doublées d'un grillage de couleur verte de 1,60 m. au maximum ; - les clôtures en matière plastique sont interdites à l'exception de celles constituées de fils d'acier rilsanisés ou plastifiés ; - les murs de soutènements seront en pierres ou d'aspect équivalent. 	<p>Ouvrages annexes</p> <ul style="list-style-type: none"> - les conduits de fumée et de ventilation, les écoulements d'eaux usées seront intégrés dans le volume du bâti, ils ne doivent pas être en saillie sur les façades ; - les clôtures seront constituées, <ul style="list-style-type: none"> o soit de murs en pierre ou de matériaux enduits identiques à la façade, d'une hauteur de 1,60 m. au maximum, avec des barbacanes pour assurer le libre passage des eaux de ruissellement, o soit de végétaux d'essences locales doublées d'un grillage de couleur verte de 1,60 m. au maximum ; o soit d'une combinaison mur et grillage de hauteur totale maximale de 1,80 m. - les clôtures en matière plastique sont interdites à l'exception de celles constituées de fils d'acier rilsanisés ou plastifiés ; - les murs de soutènements seront en pierres ou d'aspect équivalent (ton pierre).

REPUBLIQUE FRANCAISE Liberté – Egalité – Fraternité ----- DEPARTEMENT DU GARD ----- ARRONDISSEMENT de NIMES ----- TELEPHONE : 04.66.82.78.39 FAX : 04.66.82.79.06	DEPARTEMENT DU GARD COMMUNE DE SAINT LAURENT DE CARNOLS	
Modification Simplifiée du PLU n°1	Page 24 / 64	

Titre 1 - CHAPITRE 2 - ZONE Ub			
15	Ub 13	<ul style="list-style-type: none"> • Les plantations de hautes tiges existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. • Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre au moins par 50 mètres carrés de stationnement. • Les plantations de résineux sont interdites à l'exception des cyprès. • Les aménagements réalisés pour la récupération et le stockage des eaux pluviales devront être plantés et intégrés dans le paysage environnant. • Les coupes et abattages d'arbres dans les espaces boisés classés délimités sur les plans de zonage sont soumis à autorisation ou à déclaration. • La moitié de la surface du terrain ne doit pas être imperméabilisée et sera végétalisée. 	<ul style="list-style-type: none"> • Les plantations de hautes tiges existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. • Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre au moins par 50 mètres carrés de stationnement. • Les plantations de résineux sont interdites à l'exception des cyprès. • Les aménagements réalisés pour la récupération et le stockage des eaux pluviales devront être plantés et intégrés dans le paysage environnant. • Les coupes et abattages d'arbres dans les espaces boisés classés délimités sur les plans de zonage sont soumis à autorisation ou à déclaration. • La moitié de la surface du terrain ne doit pas être imperméabilisée et sera végétalisée.
15	Ub 14	<p>Le coefficient d'occupation des sols est fixé à 0,20.</p> <p>Toutefois, si une partie a été détachée depuis moins de dix ans d'un terrain dont les droits à construire résultant de l'application du coefficient d'occupation des sols ont été utilisés partiellement ou en totalité, il ne peut plus être construit que dans la limite des droits qui n'ont pas déjà été utilisés. Le coefficient d'occupation des sols applicable à la date de la division sera garanti pendant ce même délai, de sorte que l'éventuel nouveau coefficient d'occupation des sols, en vigueur à la date de délivrance d'un permis de construire, ne s'appliquera que s'il est plus favorable au projet.</p> <p>Le Coefficient d'Occupation des Sols n'est pas applicable aux constructions de bâtiments d'intérêt collectif tels les bâtiment scolaires, sanitaires, hospitaliers, sportifs, socio-éducatifs, ni aux équipements d'infrastructure.</p>	<p>ITEM SUPPRIME (SANS OBJET)</p>

REPUBLICQUE FRANCAISE Liberté – Egalité – Fraternité	DEPARTEMENT DU GARD	
DEPARTEMENT DU GARD		
ARRONDISSEMENT de NIMES	COMMUNE DE SAINT LAURENT DE CARNOLS	
TELEPHONE : 04.66.82.78.39 FAX : 04.66.82.79.06	Modification Simplifiée du PLU n°1	
		Page 25 / 64

Titre 2 - CHAPITRE 1 - ZONE A URBANISER (Zone I AUac)			
Page	Paragraphe	Article Origine	Article Modifié
17	Caractère de la zone	<p>La zone se situe dans le quartier du Pigeonnier et est desservie par la route départementale n° 141. Elle est destinée à recevoir des bâtiments dont les activités artisanales, de commerce et de services sont peu compatibles ou incompatibles avec l'habitat et la vie urbaine et seuls y seront autorisés les logements de gardiennage et de fonction suivant une surface maximale à déterminer.</p> <p>Cette zone ne possède pas d'équipements publics et sera ouverte à l'urbanisation après réalisation :</p> <ul style="list-style-type: none"> • de l'aménagement du carrefour avec la route départementale n° 980, • des travaux d'extension du réseau public d'adduction d'eau, de distribution électrique et de télécommunication, • de la modification du Plan Local d'Urbanisme, • de la réalisation des voies et réseaux internes suivant un plan d'aménagement complet de la zone à prévoir lors de la modification du P.L.U. <p>Une partie de la zone est affectée par la zone de bruit de la route départementale n° 980 où l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation est requis conformément aux prescriptions d'affaiblissement acoustique de l'arrêté préfectoral n° 98-3631 joint en annexe ; ce secteur est défini au document graphique n° 4.3 dit plan des règles particulières.</p>	<p>La zone se situe dans le quartier du Pigeonnier et est desservie par la route départementale n° 141. Elle est destinée à recevoir des bâtiments dont les activités artisanales, de commerce et de services sont peu compatibles ou incompatibles avec l'habitat et la vie urbaine et seuls y seront autorisés les logements de gardiennage et de fonction suivant une surface maximale à déterminer.</p> <p>Cette zone ne possède pas d'équipements publics et sera ouverte à l'urbanisation après réalisation :</p> <ul style="list-style-type: none"> • de l'aménagement du carrefour avec la route départementale n° 980, • des travaux d'extension du réseau public d'adduction d'eau, de distribution électrique et de télécommunication, • de la modification du Plan Local d'Urbanisme, • de la réalisation des voies et réseaux internes suivant un plan d'aménagement complet de la zone à prévoir lors de la modification du P.L.U. <p>Une partie de la zone est affectée par la zone de bruit de la route départementale n° 980 où l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation est requis conformément aux prescriptions d'affaiblissement acoustique de l'arrêté préfectoral n° 98-3631 joint en annexe ; ce secteur est défini au document graphique n° 4.3 dit plan des règles particulières.</p> <p>Une partie de la Zone I AUac est concernée par le PPRI approuvé le 19/10/2011. Toutes les occupations et utilisations du sol devront respecter les prescriptions du PPRI.</p>


REPUBLIQUE FRANCAISE Liberté – Egalité – Fraternité ----- DEPARTEMENT DU GARD ----- ARRONDISSEMENT de NIMES	DEPARTEMENT DU GARD	
TELEPHONE : 04.66.82.78.39 FAX : 04.66.82.79.06	COMMUNE DE SAINT LAURENT DE CARNOLS	
Modification Simplifiée du PLU n°1		Page 26 / 64

Titre 2 - CHAPITRE 2 - ZONE A URBANISER (Zone II AU)			
Page	Paragraphe	Article Origine	Article Modifié
18	Caractère de la zone	<p>Cette zone ne possède pas d'équipements publics et sera ouverte à l'urbanisation après leur réalisation. Elle comporte deux secteurs, celui de La Paran Sud et Est, et celui de Pas de Vin, destinés à accueillir des constructions à usage d'habitat, des petits commerces, des locaux pour des activités compatibles avec la vie urbaine. Les travaux d'équipement seront réalisés par secteur <u>suivant un schéma d'aménagement à établir préalablement à l'ouverture des secteurs de La Paran Sud et Est.</u></p>	<p>Cette zone ne possède pas d'équipements publics et sera ouverte à l'urbanisation après leur réalisation. Elle comporte deux secteurs, celui de La Paran Sud et Est, et celui de Pas de Vin, destinés à accueillir des constructions à usage d'habitat, des petits commerces, des locaux pour des activités compatibles avec la vie urbaine. Les travaux d'équipement seront réalisés par secteur <u>suivant un schéma d'aménagement à établir préalablement à l'ouverture des secteurs de La Paran Sud et Est.</u></p> <p style="color: red;">Une partie de la zone II AU est concernée par le PPRI approuvé le 19/10/2011. Toutes les occupations et utilisations du sol devront respecter les prescriptions du PPRI.</p>

REPUBLICQUE FRANCAISE Liberté – Egalité – Fraternité	DEPARTEMENT DU GARD	
DEPARTEMENT DU GARD		
ARRONDISSEMENT de NIMES	COMMUNE DE SAINT LAURENT DE CARNOLS	
TELEPHONE : 04.66.82.78.39 FAX : 04.66.82.79.06	Modification Simplifiée du PLU n°1	
		Page 27 / 64

Titre 2 - CHAPITRE 2 - ZONE A URBANISER (Zone II AU)

18	II AU 1	<p>Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> • les abris de jardins sur un terrain non bâti ; • le stationnement isolé de caravanes sur un terrain non bâti ; • les constructions à usage agricole ; • Les bâtiments à usage d'entrepôt de Surface Hors Œuvre Brute (S.H.O.B.) supérieure à 150 m2 ; • les terrains de camping et de caravanage, les habitations légères de loisirs ; • les garages collectifs de caravanes, les parcs d'attractions ouverts au public, les dépôts de véhicules, lorsqu'ils sont susceptibles de contenir au moins dix unités et qu'ils ne sont pas soumis à autorisation, les affouillements et exhaussements du sol dont la superficie est supérieure à 100 mètres carrés et que leur hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou leur profondeur dans le cas d'un affouillement, excède deux mètres ; • l'ouverture et l'exploitation de carrière ; • les installations classées pour la protection de l'environnement. 	<p>Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> • les abris de jardins sur un terrain non bâti ; • le stationnement isolé de caravanes sur un terrain non bâti ; • les constructions à usage agricole ; • Les bâtiments à usage d'entrepôt de Surface de Plancher Hors Œuvre Brute (S.H.O.B.) supérieure à 150 m2 ; • les terrains de camping et de caravanage, les habitations légères de loisirs ; • les garages collectifs de caravanes, les parcs d'attractions ouverts au public, les dépôts de véhicules, lorsqu'ils sont susceptibles de contenir au moins dix unités et qu'ils ne sont pas soumis à autorisation, les affouillements et exhaussements du sol dont la superficie est supérieure à 100 mètres carrés et que leur hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou leur profondeur dans le cas d'un affouillement, excède deux mètres ; • l'ouverture et l'exploitation de carrière ; • les installations classées pour la protection de l'environnement.
----	---------	--	--

REPUBLIQUE FRANCAISE Liberté – Egalité – Fraternité	DEPARTEMENT DU GARD	
DEPARTEMENT DU GARD		
ARRONDISSEMENT de NIMES	COMMUNE DE SAINT LAURENT DE CARNOLS	
TELEPHONE : 04.66.82.78.39 FAX : 04.66.82.79.06	Modification Simplifiée du PLU n°1	
		Page 28 / 64

Titre 2 - CHAPITRE 2 - ZONE A URBANISER (Zone II AU)			
19	II AU 3 2 - Voiries	<ul style="list-style-type: none"> Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules des services d'incendie et de secours, de la protection civile et d'enlèvement des ordures ménagères. Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Les voies de desserte appelées à être classées ultérieurement dans le domaine public devront avoir une largeur minimale d'emprise de 6 (six) mètres. Les voies en impasse ne pourront desservir plus de 4 logements. Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle façon à permettre aux véhicules de faire demi-tour. 	<ul style="list-style-type: none"> Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules des services d'incendie et de secours, de la protection civile et d'enlèvement des ordures ménagères. Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Les voies de desserte appelées à être classées ultérieurement dans le domaine public devront avoir une largeur minimale d'emprise de 6 (six) mètres. Les voies en impasse ne pourront desservir plus de 4 constructions principales logements. Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle façon à permettre aux véhicules de faire demi-tour.
19	II AU 4 2.2 Eaux Pluviales	<ul style="list-style-type: none"> Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété, sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. Pour les opérations d'emprise supérieure à un hectare, les eaux pluviales seront récupérées et stockées à l'intérieur de chaque opération dans des bassins ou autres dispositifs dont le volume sera calculé sur la base de 100 litres par mètre carré imperméabilisé, (bâtiments et voiries), avec le rejet dans le milieu naturel limité à 7 litres par seconde et par hectare. Les dispositifs sont à concevoir globalement par secteur. Cette disposition n'exclut pas des règles plus contraignantes édictées par des législations étrangères au Code de l'Urbanisme. 	<ul style="list-style-type: none"> Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur lorsqu'il existe. En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété, sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. Enfin, les débits de fuite de la rétention privée ne pourront se faire dans les fossés des routes départementales, sauf impossibilité et étude particulière. Pour les opérations d'emprise supérieure à un hectare, les eaux pluviales seront récupérées et stockées à l'intérieur de chaque opération dans des bassins ou autres dispositifs dont le volume sera calculé sur la base de 100 litres par mètre carré imperméabilisé, (bâtiments et voiries), avec le rejet dans le milieu naturel limité à 7 litres par seconde et par hectare. Les dispositifs sont à concevoir globalement par secteur. Cette disposition n'exclut pas des règles plus contraignantes édictées par des législations étrangères au Code de l'Urbanisme.

REPUBLICQUE FRANCAISE Liberté – Egalité – Fraternité	DEPARTEMENT DU GARD	
DEPARTEMENT DU GARD		
ARRONDISSEMENT de NIMES	COMMUNE DE SAINT LAURENT DE CARNOLS	
TELEPHONE : 04.66.82.78.39 FAX : 04.66.82.79.06	Modification Simplifiée du PLU n°1	
		Page 29 / 64

Titre 2 - CHAPITRE 2 - ZONE A URBANISER (Zone II AU)			
19	II AU 5	Cet article n'est pas réglementé, toutefois dans le secteur où l'assainissement autonome est prévu de manière définitive, la superficie du terrain doit être compatible avec les surfaces minimales nécessaires pour la réalisation d'un assainissement non collectif, soit 1200 m2.	ITEM SUPPRIME (SANS OBJET)
20	II AU 9	1 - <u>Définition de l'emprise au sol</u> : l'emprise au sol représente la surface de toiture projetée sur le terrain, à l'exception des génoises.	1 - <u>Définition de l'emprise au sol</u> : l'emprise au sol représente correspond à la projection du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclues, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements. la surface de toiture projetée sur le terrain, à l'exception des génoises.
20	II AU 11	Façades <ul style="list-style-type: none"> - Les façades seront parallèles aux voies publiques ou bien suivant l'alignement général des bâtiments mitoyens, en l'absence elles seront en fonction de la direction des limites du parcellaire sauf contradictions notables ; - Les extensions ou adjonctions seront réalisées en continuité des bâtiments initiaux ; - Si la longueur de la façade est supérieure à 12 mètres, celle-ci comportera un décroché. 	Façades <ul style="list-style-type: none"> — Les façades seront parallèles aux voies publiques ou bien suivant l'alignement général des bâtiments mitoyens, en l'absence elles seront en fonction de la direction des limites du parcellaire sauf contradictions notables ; — Les extensions ou adjonctions seront réalisées en continuité des bâtiments initiaux ; - Si la longueur de la façade est supérieure à 12 mètres, celle-ci doit comportera un décroché.

REPUBLIQUE FRANCAISE Liberté – Egalité – Fraternité	DEPARTEMENT DU GARD	
DEPARTEMENT DU GARD		
ARRONDISSEMENT de NIMES	COMMUNE DE SAINT LAURENT DE CARNOLS	
TELEPHONE : 04.66.82.78.39 FAX : 04.66.82.79.06	Modification Simplifiée du PLU n°1	
		Page 30 / 64

Titre 2 - CHAPITRE 2 - ZONE A URBANISER (Zone II AU)		
21	II AU 11	<p>Toiture</p> <ul style="list-style-type: none"> - les tuiles canal ou romanes sont imposées pour les couvertures, les couleurs rouges crus, noires et brunes sont interdites ; - la pente sera comprise suivant une inclinaison de 33 cm. à 40 cm. par mètre ; - le faitage sera parallèle à la façade la plus longue ; - le toit possèdera au minimum 2 versants, 3 ou 4 en cas de croupes, - pour les annexes un toit à une seule pente sera admis ; - les souches de cheminées seront enduites ou en pierre ; - l'égout de toiture du bâtiment principal possèdera une génoise à simple ou double rangée ; - aucun bois de charpente ne devra être visible en égout et en rive à l'exception des terrasses couvertes et auvents ; - les toits terrasse seront exceptionnellement autorisés pour assurer une liaison difficile entre deux bâtiments.
		<p>Toiture</p> <ul style="list-style-type: none"> - les tuiles canal ou romanes sont imposées pour les couvertures, les couleurs rouges crus, noires et brunes sont interdites ; - la pente sera comprise suivant une inclinaison de 33 % em. à 40 % em. par mètre ; - le faitage sera parallèle à la façade la plus longue ; - le toit possèdera au minimum 2 versants, 3 ou 4 en cas de croupes, - pour les annexes un toit à une seule pente sera admis lorsqu'il vient s'appuyer contre le bâtiment principal ; ; - les souches de cheminées seront enduites ou en pierre ; - l'égout de toiture du bâtiment principal possèdera une génoise à simple ou double rangée ; - aucun bois de charpente ne devra être visible en égout et en rive à l'exception des terrasses couvertes et auvents ; - les toits terrasse seront exceptionnellement autorisés pour assurer une liaison difficile entre deux bâtiments.


REPUBLIQUE FRANCAISE Liberté – Egalité – Fraternité	DEPARTEMENT DU GARD	
DEPARTEMENT DU GARD		
ARRONDISSEMENT de NIMES	COMMUNE DE SAINT LAURENT DE CARNOLS	
TELEPHONE : 04.66.82.78.39 FAX : 04.66.82.79.06	Modification Simplifiée du PLU n°1	
		Page 31 / 64

Titre 2 - CHAPITRE 2 - ZONE A URBANISER (Zone II AU)			
21	II AU 11	<p>Murs</p> <ul style="list-style-type: none"> - le revêtement extérieur des murs sera, <ul style="list-style-type: none"> o soit en pierres de calcaire local ou d'aspect équivalent, les joints seront exécutés avec un mortier dont l'importance et la couleur ne créent pas de contraste avec la pierre, les joints lissés au fer, teintés ou en relief sont interdits, o soit enduit avec une finition talochée fine, grattée ou traité par badigeon de chaux ; - la couleur et la teinte seront données par le sable et le liant du produit employé ; - les soubassements seront identiques à la façade ; - les pans de bois constitués de lames verticales sont autorisés sur 20 % au maximum de la surface totale de façade. 	<p>Murs</p> <ul style="list-style-type: none"> - le revêtement extérieur des murs sera, <ul style="list-style-type: none"> o soit en pierres de calcaire local ou d'aspect équivalent, les joints seront exécutés avec un mortier dont l'importance et la couleur ne créent pas de contraste avec la pierre, les joints lissés au fer, teintés ou en relief sont interdits, o soit enduit avec une finition talochée fine, grattée ou traité par badigeon de chaux ; - la couleur et la teinte seront données par le sable et le liant du produit employé : voir palette de couleur autorisée en mairie ; - les soubassements seront identiques à la façade ; - les pans de bois constitués de lames verticales sont autorisés sur 20 % au maximum de la surface totale de façade.
21	II AU 11	<p>Percements</p> <ul style="list-style-type: none"> - les alignements verticaux devront être respectés. 	<p>Percements</p> <ul style="list-style-type: none"> - De manière générale, les alignements verticaux devront être respectés.

REPUBLICQUE FRANCAISE Liberté – Egalité – Fraternité	DEPARTEMENT DU GARD	
DEPARTEMENT DU GARD		
ARRONDISSEMENT de NIMES	COMMUNE DE SAINT LAURENT DE CARNOLS	
TELEPHONE : 04.66.82.78.39 FAX : 04.66.82.79.06	Modification Simplifiée du PLU n°1	
		Page 32 / 64

Titre 2 - CHAPITRE 2 - ZONE A URBANISER (Zone II AU)


21	II AU 11	<p>Ouvrages annexes</p> <ul style="list-style-type: none"> - les conduits de fumée et de ventilation, les écoulements d'eaux usées seront intégrés dans le volume du bâti, ils ne doivent pas être en saillie sur les façades ; - les clôtures seront constituées, <ul style="list-style-type: none"> o soit de murs en pierre ou de matériaux enduits identiques à la façade, d'une hauteur de 1,60 m. au maximum, avec des barbacanes pour assurer le libre passage des eaux de ruissellement, o soit de végétaux d'essences locales doublées d'un grillage de couleur verte de 1,60 m. au maximum ; - les clôtures en matière plastique sont interdites à l'exception de celles constituées de fils d'acier rilsanisés ou plastifiés ; - les murs de soutènements seront en pierres ou d'aspect équivalent. 	<p>Ouvrages annexes</p> <ul style="list-style-type: none"> - les conduits de fumée et de ventilation, les écoulements d'eaux usées seront intégrés dans le volume du bâti, ils ne doivent pas être en saillie sur les façades ; - les clôtures seront constituées, <ul style="list-style-type: none"> o soit de murs en pierre ou de matériaux enduits identiques à la façade, d'une hauteur de 1,60 m. au maximum, avec des barbacanes pour assurer le libre passage des eaux de ruissellement, o soit de végétaux d'essences locales doublées d'un grillage de couleur verte de 1,860 m. au maximum ; o soit d'une combinaison mur et grillage de hauteur totale maximale de 1,80 m. - les clôtures en matière plastique sont interdites à l'exception de celles constituées de fils d'acier rilsanisés ou plastifiés ; - les murs de soutènements seront en pierres ou d'aspect équivalent (ton pierre).
----	----------	--	--

REPUBLICQUE FRANCAISE Liberté – Egalité – Fraternité	DEPARTEMENT DU GARD	
DEPARTEMENT DU GARD		
ARRONDISSEMENT de NIMES	COMMUNE DE SAINT LAURENT DE CARNOLS	
TELEPHONE : 04.66.82.78.39 FAX : 04.66.82.79.06	Modification Simplifiée du PLU n°1	
		Page 33 / 64

Titre 2 - CHAPITRE 2 - ZONE A URBANISER (Zone II AU)			
22	II AU 13	<ul style="list-style-type: none"> • Les plantations de hautes tiges existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. • Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre au moins par 50 mètres carrés de stationnement. • Les plantations de résineux sont interdites à l'exception des cyprès. • Les aménagements réalisés pour la récupération et le stockage des eaux pluviales devront être plantés et intégrés dans le paysage environnant. • Au minimum 50 % de la surface de la parcelle devra être laissé en herbe ou non imperméabilisée. 	<ul style="list-style-type: none"> • Les plantations de hautes tiges existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. • Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre au moins par 50 mètres carrés de stationnement. • Les plantations de résineux sont interdites à l'exception des cyprès. • Les aménagements réalisés pour la récupération et le stockage des eaux pluviales devront être plantés et intégrés dans le paysage environnant. • Au minimum 50 % de la surface de la parcelle devra être laissé en herbe ou non imperméabilisée.
22	II AU 14	<p>Le coefficient d'occupation des sols est fixé à 0,15.</p> <p>Toutefois, si une partie a été détachée depuis moins de dix ans d'un terrain dont les droits à construire résultant de l'application du coefficient d'occupation des sols ont été utilisés partiellement ou en totalité, il ne peut plus être construit que dans la limite des droits qui n'ont pas déjà été utilisés. Le coefficient d'occupation des sols applicable à la date de la division sera garanti pendant ce même délai, de sorte que l'éventuel nouveau coefficient d'occupation des sols, en vigueur à la date de délivrance d'un permis de construire, ne s'appliquera que s'il est plus favorable au projet.</p> <p>Le Coefficient d'Occupation des Sols n'est pas applicable aux constructions de bâtiments d'intérêt collectif tels les bâtiment scolaires, sanitaires, hospitaliers, sportifs, socio-éducatifs, ni aux équipements d'infrastructure.</p>	ITEM SUPPRIME (SANS OBJET)

REPUBLIQUE FRANCAISE Liberté – Egalité – Fraternité ----- DEPARTEMENT DU GARD ----- ARRONDISSEMENT de NIMES	DEPARTEMENT DU GARD	
TELEPHONE : 04.66.82.78.39 FAX : 04.66.82.79.06	COMMUNE DE SAINT LAURENT DE CARNOLS	

Titre 3 - CHAPITRE 1 - ZONE A Agricole			
Page	Paragraphe	Article Origine	Article Modifié
24	Caractère de la zone	<p>La zone agricole, dite A, est à protéger et à mettre en valeur en raison du potentiel agronomique et de la valeur économique des sols. En outre elle permet de constituer le champ d'expansion des crues des ruisseaux et valats et comporte des sites d'intérêt archéologique et de préservation des espèces.</p> <p>Elle comprend un secteur Ap, de protection paysagère et un secteur soumis au risque d'inondation où toute construction et aménagement de quelque nature est interdit.</p>	<p>La zone agricole, dite A, est à protéger et à mettre en valeur en raison du potentiel agronomique et de la valeur économique des sols. En outre elle permet de constituer le champ d'expansion des crues des ruisseaux et valats et comporte des sites d'intérêt archéologique et de préservation des espèces.</p> <p>Elle comprend un secteur Ap, de protection paysagère et un secteur soumis au risque d'inondation où toute construction et aménagement de quelque nature est interdit.</p> <p>Une partie de la Zone A est concernée par le PPRI approuvé le 19/10/2011. Toutes les occupations et utilisations du sol devront respecter les prescriptions du PPRI.</p>

REPUBLICQUE FRANCAISE Liberté – Egalité – Fraternité	DEPARTEMENT DU GARD	
DEPARTEMENT DU GARD		
ARRONDISSEMENT de NIMES	COMMUNE DE SAINT LAURENT DE CARNOLS	
TELEPHONE : 04.66.82.78.39 FAX : 04.66.82.79.06	Modification Simplifiée du PLU n°1	
		Page 35 / 64

Titre 3 - CHAPITRE 1 - ZONE A Agricole			
24	A 1	<p>Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol à l'exception des constructions, travaux et installations nécessaires aux exploitations agricoles et aux services publics ou d'intérêt collectif.</p> <p>Dans le secteur, soumis au risque d'inondation, défini au document graphique n° 3, toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites à l'exception de celles soumises à conditions prévues à l'article A 2 ci-dessous. De plus la démolition ou la modification sans étude préalable des ouvrages jouant un rôle de protection contre les crues est interdite.</p> <p>Dans le secteur Ap, toute construction de quelque nature que ce soit est interdite à l'exception de la restauration à l'identique, sans changement de destination et des travaux d'entretien.</p>	<p>Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol à l'exception des constructions, travaux et installations nécessaires aux exploitations agricoles et aux services publics ou d'intérêt collectif.</p> <p>Dans le secteur, soumis au risque d'inondation, défini au document graphique n° 3, toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites à l'exception de celles soumises à conditions prévues à l'article A 2 ci-dessous. De plus la démolition ou la modification sans étude préalable des ouvrages jouant un rôle de protection contre les crues est interdite.</p> <p>Dans le secteur Ap, toute construction de quelque nature que ce soit est interdite à l'exception de la restauration à l'identique, sans changement de destination et des travaux d'entretien.</p>
24	A 2	<ul style="list-style-type: none"> Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées, à condition qu'elles respectent le caractère naturel de la zone et qu'elles ne remettent pas en cause, notamment du fait de leur importance, le caractère agricole de la zone. les occupations et utilisations du sol, admises dans la zone, sont autorisées si elles se situent à plus de (10) dix mètres des ruisseaux en dehors des secteurs inondables définis au document graphique n° 3 ; cette condition ne s'applique pas aux ouvrages d'intérêt collectif nécessaires à la maîtrise du réseau hydraulique <p>Dans le secteur, soumis au risque d'inondation, défini au document graphique n° 3, les occupations, ouvrages et utilisation du sol suivantes sont admises :</p>	<ul style="list-style-type: none"> Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées, à condition qu'elles respectent le caractère naturel de la zone et qu'elles ne remettent pas en cause, notamment du fait de leur importance, le caractère agricole de la zone. les occupations et utilisations du sol, admises dans la zone, sont autorisées si elles se situent à plus de (10) dix mètres des ruisseaux en dehors des secteurs inondables définis au document graphique n° 3 ; cette condition ne s'applique pas aux ouvrages d'intérêt collectif nécessaires à la maîtrise du réseau hydraulique <p>Dans le secteur, soumis au risque d'inondation, défini au document graphique n° 3, les occupations, ouvrages et utilisation du sol suivantes sont admises :</p>

REPUBLICQUE FRANCAISE Liberté – Egalité – Fraternité	DEPARTEMENT DU GARD	
DEPARTEMENT DU GARD		
ARRONDISSEMENT de NIMES	COMMUNE DE SAINT LAURENT DE CARNOLS	
TELEPHONE : 04.66.82.78.39 FAX : 04.66.82.79.06	Modification Simplifiée du PLU n°1	
		Page 36 / 64

Titre 3 - CHAPITRE 1 - ZONE A Agricole

		<ul style="list-style-type: none"> • les occupations et utilisations du sol si elles préservent les champs d'inondation nécessaires à l'écoulement des crues et si elles ne font pas obstacle à l'écoulement des eaux et aggravent les risques et leurs effets ; • les infrastructures publiques, les aménagements et constructions de toute nature s'ils sont réalisés par l'État ou une collectivité territoriale dans le cadre de mesures prises pour assurer une meilleure protection des personnes et des biens ; • les ouvrages techniques et aménagements publics ou d'intérêt collectif qui ne peuvent, pour des raisons techniques dûment justifiées, être implantés dans un autre site (voiries, pylônes électriques, station d'épuration, station de pompage d'eau potable), sous réserve que ces projets n'aggravent pas le risque d'inondation ; • les exhaussements et affouillement de sol si leur réalisation n'est pas de nature à modifier l'écoulement naturel des eaux ou à porter atteinte aux champs d'inondation ; • les clôtures non maçonnées sous réserve de ne pas gêner le libre écoulement des eaux; 	<ul style="list-style-type: none"> • les occupations et utilisations du sol si elles préservent les champs d'inondation nécessaires à l'écoulement des crues et si elles ne font pas obstacle à l'écoulement des eaux et aggravent les risques et leurs effets ; • les infrastructures publiques, les aménagements et constructions de toute nature s'ils sont réalisés par l'État ou une collectivité territoriale dans le cadre de mesures prises pour assurer une meilleure protection des personnes et des biens ; • les ouvrages techniques et aménagements publics ou d'intérêt collectif qui ne peuvent, pour des raisons techniques dûment justifiées, être implantés dans un autre site (voiries, pylônes électriques, station d'épuration, station de pompage d'eau potable), sous réserve que ces projets n'aggravent pas le risque d'inondation ; • les exhaussements et affouillement de sol si leur réalisation n'est pas de nature à modifier l'écoulement naturel des eaux ou à porter atteinte aux champs d'inondation ; • les clôtures non maçonnées sous réserve de ne pas gêner le libre écoulement des eaux;
--	--	--	--

REPUBLICQUE FRANCAISE Liberté – Egalité – Fraternité	DEPARTEMENT DU GARD	
DEPARTEMENT DU GARD		
ARRONDISSEMENT de NIMES	COMMUNE DE SAINT LAURENT DE CARNOLS	
TELEPHONE : 04.66.82.78.39 FAX : 04.66.82.79.06	Modification Simplifiée du PLU n°1	
		Page 37 / 64


Titre 3 - CHAPITRE 1 - ZONE A Agricole

25	A 3 1 - Accès	<ul style="list-style-type: none"> • Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fonds voisin . • Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. • Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès s'effectue sur la voie de moindre importance ou sur celle qui présente une moindre gêne ou un moindre risque pour la circulation. • La disposition des accès doit assurer la sécurité des usagers et leurs abords doivent assurer la visibilité en étant situés en des points les plus éloignés des carrefours, des virages et autres endroits où la visibilité est mauvaise. • Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et satisfaire aux possibilités d'interventions des services d'incendie et de secours. • tout accès direct sur les routes départementales sont soumis à l'avis du gestionnaire du service des routes du département . 	<ul style="list-style-type: none"> • Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fonds voisin . • Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. • Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès s'effectue sur la voie de moindre importance ou sur celle qui présente une moindre gêne ou un moindre risque pour la circulation. • La disposition des accès doit assurer la sécurité des usagers et leurs abords doivent assurer la visibilité en étant situés en des points les plus éloignés des carrefours, des virages et autres endroits où la visibilité est mauvaise. • Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et satisfaire aux possibilités d'interventions des services d'incendie et de secours. • tout accès direct sur les routes départementales sont soumis à l'avis du gestionnaire du service des routes du département . • Un retrait de 3 (trois) mètres par rapport à la voie d'accès est obligatoire.
----	-------------------------	---	---


REPUBLIQUE FRANCAISE Liberté – Egalité – Fraternité	DEPARTEMENT DU GARD	
DEPARTEMENT DU GARD		
ARRONDISSEMENT de NIMES	COMMUNE DE SAINT LAURENT DE CARNOLS	
TELEPHONE : 04.66.82.78.39 FAX : 04.66.82.79.06	Modification Simplifiée du PLU n°1	
		Page 38 / 64

Titre 3 - CHAPITRE 1 - ZONE A Agricole

25	A 4 2.2 Eaux Pluviales	<ul style="list-style-type: none"> Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété, sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. Pour les opérations d'emprise supérieure à un hectare, les eaux pluviales seront récupérées et stockées à l'intérieur de chaque opération dans des bassins ou autres dispositifs dont le volume sera calculé sur la base de 100 litres par mètre carré imperméabilisé, (bâtiments et voiries), avec le rejet dans le milieu naturel limité à 7 litres par seconde et par hectare. Les dispositifs sont à concevoir globalement par secteur. Cette disposition n'exclut pas des règles plus contraignantes édictées par des législations étrangères au Code de l'Urbanisme. 	<ul style="list-style-type: none"> Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur si il existe. En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété, sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. Enfin, les débits de fuite de la rétention privée ne pourront se faire dans les fossés des routes départementales, sauf impossibilité et étude particulière. Pour les opérations d'emprise supérieure à un hectare, les eaux pluviales seront récupérées et stockées à l'intérieur de chaque opération dans des bassins ou autres dispositifs dont le volume sera calculé sur la base de 100 litres par mètre carré imperméabilisé, (bâtiments et voiries), avec le rejet dans le milieu naturel limité à 7 litres par seconde et par hectare. Les dispositifs sont à concevoir globalement par secteur. Cette disposition n'exclut pas des règles plus contraignantes édictées par des législations étrangères au Code de l'Urbanisme.
26	A 5	Cet article n'est pas réglementé, toutefois la superficie du terrain doit être compatible avec les surfaces minimales nécessaires pour la réalisation d'un assainissement non collectif suivant le schéma communal d'assainissement.	<u>ITEM SUPPRIME (SANS OBJET)</u>

REPUBLIQUE FRANCAISE Liberté – Egalité – Fraternité	DEPARTEMENT DU GARD	
DEPARTEMENT DU GARD		
ARRONDISSEMENT de NIMES	COMMUNE DE SAINT LAURENT DE CARNOLS	
TELEPHONE : 04.66.82.78.39 FAX : 04.66.82.79.06	Modification Simplifiée du PLU n°1	
		Page 39 / 64

Titre 3 - CHAPITRE 1 - ZONE A Agricole			
26	A 6	<ul style="list-style-type: none"> En bordures des voies publiques ou privées communales, les constructions doivent être implantées soit à l'alignement des bâtiments existants, soit à une distance minimale de huit (8) mètres par rapport à l'axe des voies. En bordures des voies départementales, les constructions sont implantées à une distance minimale, <ul style="list-style-type: none"> de vingt-cinq (25) mètres par rapport à l'axe de la route départementale n°980, de quinze (15) mètres par rapport à l'axe des autres routes départementales. Si des bâtiments existent, leur extension située dans la bande de recul peut être autorisée, en alignement du bâti, sans excéder 30 % de la surface hors œuvre nette existante. 	<ul style="list-style-type: none"> En bordures des voies publiques ou privées communales, les constructions doivent être implantées soit à l'alignement des bâtiments existants, soit à une distance minimale de huit (8) mètres par rapport à l'axe des voies. En bordures des voies départementales, les constructions sont implantées à une distance minimale, <ul style="list-style-type: none"> de vingt-cinq (25) mètres par rapport à l'axe de la route départementale n°980, de quinze (15) mètres par rapport à l'axe des autres routes départementales. Si des bâtiments existent, leur extension située dans la bande de recul peut être autorisée, en alignement du bâti, sans excéder 30 % de la surface hors œuvre nette existante.
26	A 7	<p>Si les constructions ne sont pas contiguës aux limites de propriété, elles doivent être édifiées de telle manière que la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égal à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieur à 3 mètres.</p>	<p>Si les constructions ne sont pas contiguës aux limites de propriété, elles doivent être édifiées de telle manière que la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égal à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieur à 3 mètres.</p> <p>De plus, si les constructions sont en limite de la zone urbaine ou à urbaniser, un retrait de 10 mètres par rapport à la limite parcellaire est obligatoire avec installation d'un écran végétal.</p>
27	A 11-2	<p>Façades</p> <ul style="list-style-type: none"> les façades seront toujours plus longues que les pignons ; si la longueur de la façade est supérieure à 12 mètres, celle-ci comportera un décroché. les extensions ou adjonctions seront réalisées en continuité des bâtiments initiaux suivant les directions générales des bâtiments mitoyens ou la direction des limites du terrain. 	<p>Façades</p> <ul style="list-style-type: none"> les façades seront toujours plus longues que les pignons ; si la longueur de la façade est supérieure à 12 mètres, celle-ci doit comportera un décroché. les extensions ou adjonctions seront réalisées en continuité des bâtiments initiaux suivant les directions générales des bâtiments mitoyens ou la direction des limites du terrain.

REPUBLIQUE FRANCAISE Liberté – Egalité – Fraternité	DEPARTEMENT DU GARD	
DEPARTEMENT DU GARD		
ARRONDISSEMENT de NIMES	COMMUNE DE SAINT LAURENT DE CARNOLS	
TELEPHONE : 04.66.82.78.39 FAX : 04.66.82.79.06	Modification Simplifiée du PLU n°1	
		Page 40 / 64

Titre 3 - CHAPITRE 1 - ZONE A Agricole			
27	A 11-2	<p>Toiture</p> <ul style="list-style-type: none"> - les tuiles canal ou romanes sont imposées pour les couvertures, les couleurs rouges crus, noires et brunes sont interdites ; - la pente sera comprise suivant une inclinaison de 33 cm. à 40 cm. par mètre ; - le faîtage sera parallèle à la façade la plus longue ; - le toit possèdera au minimum 2 versants, pour les annexes un toit à une seule pente sera admis - l'égout de toiture du bâtiment principal possèdera une génoise à simple ou double rangée ; - aucun bois de charpente ne devra être visible en égout et en rive à l'exception des terrasses couvertes et auvents ; - les toits terrasse seront exceptionnellement autorisés pour assurer une liaison difficile entre deux bâtiments. 	<p>Toiture</p> <ul style="list-style-type: none"> - les tuiles canal ou romanes sont imposées pour les couvertures, les couleurs rouges crus, noires et brunes sont interdites ; - la pente sera comprise suivant une inclinaison de 33 % em. à 40 % em. par mètre ; - le faîtage sera parallèle à la façade la plus longue ; - le toit possèdera au minimum 2 versants, - pour les annexes un toit à une seule pente sera admis lorsqu'il vient s'appuyer contre le bâtiment principal ; ; - l'égout de toiture du bâtiment principal possèdera une génoise à simple ou double rangée ; - aucun bois de charpente ne devra être visible en égout et en rive à l'exception des terrasses couvertes et auvents ; - les toits terrasse ou à une pente seront exceptionnellement autorisés pour assurer une liaison difficile entre deux bâtiments.
28	A11-2	<p>Menuiserie</p> <ul style="list-style-type: none"> - les persiennes, métalliques ou plastiques sont interdites. 	ITEM SUPPRIME (SANS OBJET)
28	A 11-2	<p>Couleur.</p> <ul style="list-style-type: none"> - les enduits et les peintures seront conformes à la palette d'échantillons de coloris déposée en mairie; - les enduits, en cas d'extension seront similaires au bâtiment existant, dans tous les cas conformes à la palette d'échantillons déposée en mairie ; - l'unité de couleurs des menuiseries extérieures est obligatoire. 	<p>Couleur.</p> <ul style="list-style-type: none"> - les enduits, et les peintures et menuiseries seront conformes à la palette d'échantillons de coloris déposée en mairie; - les enduits, en cas d'extension seront similaires au bâtiment existant, dans tous les cas conformes à la palette d'échantillons déposée en mairie ; <p>l'unité de couleurs des menuiseries extérieures est obligatoire</p>

REPUBLIQUE FRANCAISE Liberté – Egalité – Fraternité ----- DEPARTEMENT DU GARD ----- ARRONDISSEMENT de NIMES	DEPARTEMENT DU GARD	
TELEPHONE : 04.66.82.78.39 FAX : 04.66.82.79.06	COMMUNE DE SAINT LAURENT DE CARNOLS	

Titre 3 - CHAPITRE 1 - ZONE A Agricole

28	A 13	<ul style="list-style-type: none"> • Les plantations de hautes tiges existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. • Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre au moins par 50 mètres carrés de stationnement. • Les plantations de résineux sont interdites à l'exception des cyprès. • Les aménagements réalisés pour la récupération et le stockage des eaux pluviales devront être plantés et intégrés dans le paysage environnant. 	<ul style="list-style-type: none"> • Les plantations de hautes tiges existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. • Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre au moins par 50 mètres carrés de stationnement. • Les plantations de résineux sont interdites à l'exception des cyprès. • Les aménagements réalisés pour la récupération et le stockage des eaux pluviales devront être plantés et intégrés dans le paysage environnant.
28	A14	Cet article n'est pas réglementé.	<u>ITEM SUPPRIME (SANS OBJET)</u>

REPUBLICQUE FRANCAISE Liberté – Egalité – Fraternité	DEPARTEMENT DU GARD	
DEPARTEMENT DU GARD		
ARRONDISSEMENT de NIMES	COMMUNE DE SAINT LAURENT DE CARNOLS	
TELEPHONE : 04.66.82.78.39 FAX : 04.66.82.79.06	Modification Simplifiée du PLU n°1	
		Page 42 / 64

Titre 5 – CHAPITRE 1 - ZONE N			
Page	Paragraphe	Article Origine	Article Modifié
30	Caractère de la zone	<p>La zone naturelle, dite N, est à protéger en raison de la grande qualité du site et des paysages, des sites d'intérêt archéologique en outre elle permet de constituer le champ d'expansion de la Cèze, des ruisseaux et valats, étant de ce fait soumise au risque d'inondation pour partie.</p> <p>Elle n'est pas constructible à l'exception des restaurations et des extensions mesurées des bâtiments existants.</p> <p>Elle inclut aussi d'anciens mas agricoles isolés et des bâtiments situés dans des secteurs inondables.</p> <p>Elle comprend en outre un secteur distinct, dénommé Ne destiné à la réalisation d'une station d'épuration.</p>	<p>La zone naturelle, dite N, est à protéger en raison de la grande qualité du site et des paysages, des sites d'intérêt archéologique en outre elle permet de constituer le champ d'expansion de la Cèze, des ruisseaux et valats, étant de ce fait soumise au risque d'inondation pour partie.</p> <p>Elle n'est pas constructible à l'exception des restaurations et des extensions mesurées des bâtiments existants.</p> <p>Elle inclut aussi d'anciens mas agricoles isolés et des bâtiments situés dans des secteurs inondables.</p> <p>Elle comprend en outre un secteur distinct, dénommé Ne destiné à la réalisation d'une station d'épuration.</p> <p>Une partie de la Zone N est concernée par le PPRI approuvé le 19/10/2011. Toutes les occupations et utilisations du sol devront respecter les prescriptions du PPRI.</p>
30/31	N 2	<p>Dans le secteur Ne, les constructions et installations, si elles sont nécessaires au fonctionnement et à la maintenance de la station d'épuration, sont autorisées.</p> <p>La restauration et l'extension, des bâtiments existants à la date d'approbation du présent Plan Local d'Urbanisme, sont admises si l'extension est limitée à 30 % de la Surface Hors Œuvre Nette sans dépasser 200 m2 de Surface Hors Œuvre Nette ; toutefois l'augmentation d'emprise au sol n'est pas admise en zone inondable.</p> <p>Le changement de destination est autorisé pour les bâtiments existants si leur surface est supérieure à (quatre vingt) 80 m2 de Surface Hors Œuvre Nette à la date d'approbation du présent Plan Local d'Urbanisme et s'ils ne sont pas situés dans une zone inondable ou dans le hameau du Mas Dijol.</p> <p>La construction de bâtiments et d'ouvrages ne comportant pas de Surface Hors Œuvre Nette, à savoir garages, annexes, abris</p>	<p>Dans le secteur Ne, les constructions et installations, si elles sont nécessaires au fonctionnement et à la maintenance de la station d'épuration, sont autorisées.</p> <p>La restauration et l'extension, des bâtiments existants à la date d'approbation du présent Plan Local d'Urbanisme, sont admises si l'extension est limitée à 30 % de la Surface de Plancher Hors Œuvre Nette sans dépasser 200 m2 de Surface de Plancher Hors Œuvre Nette ; toutefois l'augmentation d'emprise au sol n'est pas admise en zone inondable.</p> <p>Le changement de destination est autorisé pour les bâtiments existants si leur surface est supérieure à (quatre vingt) 80 m2 de Surface de Plancher Hors Œuvre Nette à la date d'approbation du présent Plan Local d'Urbanisme et s'ils ne sont pas situés dans une zone inondable ou dans le hameau du Mas Dijol.</p> <p>La construction de bâtiments et d'ouvrages ne comportant pas de Surface Hors Œuvre Nette de plancher, à savoir garages,</p>

REPUBLIQUE FRANCAISE Liberté – Egalité – Fraternité	DEPARTEMENT DU GARD	
DEPARTEMENT DU GARD		
ARRONDISSEMENT de NIMES	COMMUNE DE SAINT LAURENT DE CARNOLS	
TELEPHONE : 04.66.82.78.39 FAX : 04.66.82.79.06	Modification Simplifiée du PLU n°1	
		Page 43 / 64


Titre 5 – CHAPITRE 1 - ZONE N			
		à matériel, et piscines sont autorisées si ceux-ci sont implantés sur un terrain comportant préalablement une habitation existante à la date d'approbation du présent Plan Local d'Urbanisme si leur Surface Hors Œuvre Brute est inférieure à 150 m ² et s'ils ne sont pas situés dans une zone inondable.	annexes, abris à matériel, et piscines sont autorisées si ceux-ci sont implantés sur un terrain comportant préalablement une habitation existante à la date d'approbation du présent Plan Local d'Urbanisme si leur Surface Hors Œuvre Brute de plancher est inférieure à 150 m ² et s'ils ne sont pas situés dans une zone inondable.
30/31	N 2	<p>les occupations et utilisations du sol, admises dans la zone, sont autorisées si elles se situent à plus de (10) dix mètres des ruisseaux en dehors des secteurs inondables définis au document graphique n° 3 ; cette condition ne s'applique pas aux ouvrages d'intérêt collectif nécessaires à la maîtrise du réseau hydraulique.</p> <p>Dans le secteur soumis au risque d'inondation, défini aux documents graphiques n° 3, seules les occupations, ouvrages et utilisation du sol suivantes sont admises :</p> <ul style="list-style-type: none"> • les infrastructures publiques, les aménagements et constructions de toute nature s'ils sont réalisés par l'État ou une collectivité territoriale dans le cadre de mesures prises pour assurer une meilleure protection des personnes et des biens ; • les ouvrages techniques et aménagements publics ou d'intérêt collectif qui ne peuvent, pour des raisons techniques dûment justifiées, être implantées dans un autre site (voiries, pylônes électriques, station d'épuration, station de pompage d'eau potable), sous réserve que ces projets n'aggravent pas le risque d'inondation ; • les exhaussements et affouillement de sol si leur réalisation n'est pas de nature à modifier l'écoulement naturel des eaux ou à porter atteinte aux champs d'inondation ; • les réseaux d'assainissement et de distribution s'ils sont étanches à l'eau de crue et munis de dispositifs assurant leur fonctionnement en cas de crue ; • les clôtures non maçonnées sous réserve de ne pas gêner le libre écoulement des eaux; • les seules surélévations des constructions existantes à 	<p>les occupations et utilisations du sol, admises dans la zone, sont autorisées si elles se situent à plus de (10) dix mètres des ruisseaux en dehors des secteurs inondables définis au document graphique n° 3 ; cette condition ne s'applique pas aux ouvrages d'intérêt collectif nécessaires à la maîtrise du réseau hydraulique.</p> <p>Dans le secteur soumis au risque d'inondation, défini aux documents graphiques n° 3, seules les occupations, ouvrages et utilisation du sol suivantes sont admises :</p> <ul style="list-style-type: none"> • les infrastructures publiques, les aménagements et constructions de toute nature s'ils sont réalisés par l'État ou une collectivité territoriale dans le cadre de mesures prises pour assurer une meilleure protection des personnes et des biens ; • les ouvrages techniques et aménagements publics ou d'intérêt collectif qui ne peuvent, pour des raisons techniques dûment justifiées, être implantées dans un autre site (voiries, pylônes électriques, station d'épuration, station de pompage d'eau potable), sous réserve que ces projets n'aggravent pas le risque d'inondation ; • les exhaussements et affouillement de sol si leur réalisation n'est pas de nature à modifier l'écoulement naturel des eaux ou à porter atteinte aux champs d'inondation ; • les réseaux d'assainissement et de distribution s'ils sont étanches à l'eau de crue et munis de dispositifs assurant leur fonctionnement en cas de crue ; • les clôtures non maçonnées sous réserve de ne pas gêner le libre écoulement des eaux; • les seules surélévations des constructions existantes à

REPUBLICQUE FRANCAISE Liberté – Egalité – Fraternité	DEPARTEMENT DU GARD	
DEPARTEMENT DU GARD		
ARRONDISSEMENT de NIMES	COMMUNE DE SAINT LAURENT DE CARNOLS	
TELEPHONE : 04.66.82.78.39 FAX : 04.66.82.79.06	Modification Simplifiée du PLU n°1	
		Page 44 / 64

Titre 5 – CHAPITRE 1 - ZONE N			
		<p>condition qu'elles correspondent à un transfert de Surface Hors Œuvre Nette située en rez-de-chaussée ou de manière exposée ;</p> <ul style="list-style-type: none"> les seules réhabilitations de logements existants, à condition qu'elles se fassent dans le volume initial et que le plancher habitable le plus bas soit à une altitude supérieure à la crue de référence; le changement de destination, à condition de ne pas créer de logements, de locaux d'activités, d'établissements recevant du public. 	<p>condition qu'elles correspondent à un transfert de Surface Hors Œuvre Nette située en rez-de-chaussée ou de manière exposée ;</p> <ul style="list-style-type: none"> les seules réhabilitations de logements existants, à condition qu'elles se fassent dans le volume initial et que le plancher habitable le plus bas soit à une altitude supérieure à la crue de référence; le changement de destination, à condition de ne pas créer de logements, de locaux d'activités, d'établissements recevant du public.
32	N 4 2.2 Eaux Pluviales	<ul style="list-style-type: none"> Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété, sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. Pour les opérations d'emprise supérieure à un hectare, les eaux pluviales seront récupérées et stockées à l'intérieur de chaque opération dans des bassins ou autres dispositifs dont le volume sera calculé sur la base de 100 litres par mètre carré imperméabilisé, (bâtiments et voiries), avec le rejet dans le milieu naturel limité à 7 litres par seconde et par hectare. Les dispositifs sont à concevoir globalement par secteur. Cette disposition n'exclut pas des règles plus contraignantes édictées par des législations étrangères au Code de l'Urbanisme. 	<ul style="list-style-type: none"> Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur si il existe. En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété, sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. Enfin, les débits de fuite de la rétention privée ne pourront se faire dans les fossés des routes départementales, sauf impossibilité et étude particulière. Pour les opérations d'emprise supérieure à un hectare, les eaux pluviales seront récupérées et stockées à l'intérieur de chaque opération dans des bassins ou autres dispositifs dont le volume sera calculé sur la base de 100 litres par mètre carré imperméabilisé, (bâtiments et voiries), avec le rejet dans le milieu naturel limité à 7 litres par seconde et par hectare. Les dispositifs sont à concevoir globalement par secteur. Cette disposition n'exclut pas des règles plus contraignantes édictées par des législations étrangères au Code de l'Urbanisme.
32	N 5	Cet article n'est pas régleménté, toutefois la superficie du terrain doit être compatible avec les surfaces minimales nécessaires pour la réalisation d'un assainissement non collectif suivant le	<u>ITEM SUPPRIME (SANS OBJET)</u>

REPUBLICQUE FRANCAISE Liberté – Egalité – Fraternité	DEPARTEMENT DU GARD	
DEPARTEMENT DU GARD		
ARRONDISSEMENT de NIMES	COMMUNE DE SAINT LAURENT DE CARNOLS	
TELEPHONE : 04.66.82.78.39 FAX : 04.66.82.79.06	Modification Simplifiée du PLU n°1	
		Page 45 / 64


Titre 5 – CHAPITRE 1 - ZONE N			
		schéma communal d'assainissement annexé.	
32	N 6	<ul style="list-style-type: none"> • En bordures des voies publiques ou privées communales, les constructions doivent être implantées soit à l'alignement des bâtiments existants, soit à une distance minimale de huit (8) mètres par rapport à l'axe des voies. • En bordures des voies départementales, les constructions sont implantées à une distance minimale, <ul style="list-style-type: none"> - de vingt-cinq (25) mètres par rapport à l'axe de la route départementale n°980, - de quinze (15) mètres par rapport à l'axe des autres routes départementales. • Si des bâtiments existent, leur extension située dans la bande de recul peut être autorisée, en alignement du bâti, sans excéder 30 % de la surface hors œuvre nette existante. 	<ul style="list-style-type: none"> • En bordures des voies publiques ou privées communales, les constructions doivent être implantées soit à l'alignement des bâtiments existants, soit à une distance minimale de huit (8) mètres par rapport à l'axe des voies. • En bordures des voies départementales, les constructions sont implantées à une distance minimale, <ul style="list-style-type: none"> - de vingt-cinq (25) mètres par rapport à l'axe de la route départementale n°980, - de quinze (15) mètres par rapport à l'axe des autres routes départementales. • Si des bâtiments existent, leur extension située dans la bande de recul peut être autorisée, en alignement du bâti, sans excéder 30 % de la surface hors œuvre nette existante.
33	N 7	<p>Si les constructions ne sont pas contiguës aux limites de propriété, elles doivent être édifiées de telle manière que la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égal à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieur à 3 mètres.</p>	<p>Si les constructions ne sont pas contiguës aux limites de propriété, elles doivent être édifiées de telle manière que la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égal à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieur à 3 mètres.</p> <p>De plus, si les constructions sont en limite de la zone urbaine ou à urbaniser, un retrait de 10 mètres par rapport à la limite parcellaire est obligatoire avec installation d'un écran végétal.</p>

REPUBLIQUE FRANCAISE Liberté – Egalité – Fraternité	DEPARTEMENT DU GARD	
DEPARTEMENT DU GARD		
ARRONDISSEMENT de NIMES	COMMUNE DE SAINT LAURENT DE CARNOLS	
TELEPHONE : 04.66.82.78.39 FAX : 04.66.82.79.06	Modification Simplifiée du PLU n°1	
		Page 46 / 64

Titre 5 – CHAPITRE 1 - ZONE N		
33	N 11	<p>Façades</p> <ul style="list-style-type: none"> - les façades seront toujours plus longues que les pignons ; - si la longueur de la façade est supérieure à 12 mètres, celle-ci comportera un décroché. - les extensions ou adjonctions seront réalisées en continuité des bâtiments initiaux suivant les directions générales des bâtiments mitoyens ou la direction des limites du terrain.
		<p>Façades</p> <p>— les façades seront toujours plus longues que les pignons ;</p> <ul style="list-style-type: none"> - si la longueur de la façade est supérieure à 12 mètres, celle-ci doit comportera un décroché. - les extensions ou adjonctions seront réalisées en continuité des bâtiments initiaux suivant les directions générales des bâtiments mitoyens ou la direction des limites du terrain.
33	N 11	<p>Toiture</p> <ul style="list-style-type: none"> - les tuiles canal ou romanes sont imposées pour les couvertures ; - les tuiles seront de teinte vieillie de couleur brune nuancée, les couleurs rouges crus, noires et brunes sont interdites ; - la toiture possèdera 2 pentes au minimum, pour les annexes un toit à une seule pente sera admise ; - la pente sera comprise entre 30 et 40 cm. par mètre ; - les souches de cheminée seront enduites ou en pierre ; - aucun bois de charpente ne devra être visible en égout et en rive à l'exception des terrasses et auvents.
		<p>Toiture</p> <ul style="list-style-type: none"> - les tuiles canal ou romanes sont imposées pour les couvertures ; - les tuiles seront de teinte vieillie de couleur brune nuancée, les couleurs rouges crus, noires et brunes sont interdites ; - la toiture possèdera 2 pentes au minimum, - pour les annexes un toit à une seule pente sera admise lorsqu'il vient s'appuyer contre le bâtiment principal possédant un toit à deux pentes ou lorsque cette annexe est située en limite séparative ; - la pente sera comprise entre 30 % et 40 % cm. par mètre ; - les souches de cheminée seront enduites ou en pierre ; — aucun bois de charpente ne devra être visible en égout et en rive à l'exception des terrasses et auvents.
34	N 11	<p>Ferronnerie - Ouvrages annexes</p> <ul style="list-style-type: none"> - les grilles de défense des percements et passage, les garde-corps seront composés de barreaux métalliques situés dans un plan vertical sans saillie sur l'extérieure ; - les conduits de fumée et de ventilation seront intégrés dans le volume du bâti, ils ne doivent pas être en saillie sur les façades; - les clôtures seront constituées, <ul style="list-style-type: none"> o soit de murs en pierre ou de matériaux enduits identiques à la façade avec des barbacanes
		<p>Ferronnerie - Ouvrages annexes</p> <ul style="list-style-type: none"> - les grilles de défense des percements et passage, les garde-corps seront composés de barreaux métalliques situés dans un plan vertical sans saillie sur l'extérieure ; - les conduits de fumée et de ventilation seront intégrés dans le volume du bâti, ils ne doivent pas être en saillie sur les façades; - les clôtures seront constituées, <ul style="list-style-type: none"> o soit de murs en pierre ou de matériaux enduits identiques à la façade d'une hauteur de 1,60m

REPUBLICQUE FRANCAISE Liberté – Egalité – Fraternité	DEPARTEMENT DU GARD	
DEPARTEMENT DU GARD		
ARRONDISSEMENT de NIMES	COMMUNE DE SAINT LAURENT DE CARNOLS	
TELEPHONE : 04.66.82.78.39 FAX : 04.66.82.79.06	Modification Simplifiée du PLU n°1	
		Page 47 / 64

Titre 5 – CHAPITRE 1 - ZONE N			
		<ul style="list-style-type: none"> pour assurer le libre passage des eaux de ruissellement ; <ul style="list-style-type: none"> o soit de végétaux d'essences locales doublées d'un grillage vert ; - les murs de soutènements seront en pierres ou d'aspect équivalent. 	<ul style="list-style-type: none"> au maximum avec des barbacanes pour assurer le libre passage des eaux de ruissellement ; <ul style="list-style-type: none"> o soit de végétaux d'essences locales doublées d'un grillage de 1,80 m maximum vert ; o soit d'une combinaison mur et grillage de hauteur totale maximale de 1,80 m. - les murs de soutènements seront en pierres ou d'aspect équivalent (ton pierre).
34	N 11	<p>Couleur</p> <ul style="list-style-type: none"> - les enduits et les peintures seront conformes à la palette d'échantillons de coloris déposée en mairie; - les enduits, en cas d'extension seront similaires au bâtiment existant, dans tous les cas conformes à la palette d'échantillons déposée en mairie ; - l'unité de couleurs des menuiseries extérieures est obligatoire. 	<p>Couleur</p> <ul style="list-style-type: none"> - les enduits, et les peintures et les menuiseries seront conformes à la palette d'échantillons de coloris déposée en mairie; - les enduits, en cas d'extension seront similaires au bâtiment existant, dans tous les cas conformes à la palette d'échantillons déposée en mairie ; - l'unité de couleurs des menuiseries extérieures est obligatoire.
34	N 13	<ul style="list-style-type: none"> • Les plantations de hautes tiges existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. • Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre au moins par 50 mètres carrés de stationnement. • Les plantations de résineux sont interdites à l'exception des cyprès. • Les aménagements réalisés pour la récupération et le stockage des eaux pluviales devront être plantés et intégrés dans le paysage environnant. 	<ul style="list-style-type: none"> • Les plantations de hautes tiges existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. • Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre au moins par 50 mètres carrés de stationnement. • Les plantations de résineux sont interdites à l'exception des cyprès. • Les aménagements réalisés pour la récupération et le stockage des eaux pluviales devront être plantés et intégrés dans le paysage environnant.
34	N 14	Cet article n'est pas réglementé.	ITEM SUPPRIME (SANS OBJET)

REPUBLIQUE FRANCAISE Liberté – Egalité – Fraternité ----- DEPARTEMENT DU GARD ----- ARRONDISSEMENT de NIMES	DEPARTEMENT DU GARD	
TELEPHONE : 04.66.82.78.39 FAX : 04.66.82.79.06	COMMUNE DE SAINT LAURENT DE CARNOLS	
Modification Simplifiée du PLU n°1		Page 48 / 64

5 IMPACT SUR L'ENVIRONNEMENT

Les articles L104-1 et L104-2 du code de l'Urbanisme énoncent les documents soumis à évaluation environnementale.

Pour la procédure de modification simplifiée, il est précisé que :

« sauf dans le cas où elles ne prévoient que des changements qui ne sont pas susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement, au sens de l'annexe II à la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil, du 27 juin 2001, précitée, les modifications des documents mentionnés aux I et II du présent article donnent lieu soit à une nouvelle évaluation environnementale, soit à une actualisation de l'évaluation environnementale réalisée lors de leur élaboration ».

6 CONCLUSION

En l'espèce, les modifications du règlement envisagées n'engendreront pas d'effet notable sur l'environnement, puisqu'il s'agit uniquement d'adaptations réglementaires, tels que motivées au §4.1.

Seul le règlement écrit du PLU, est modifié en cohérence avec les modifications présentées en §4.3.

Ne modifiant pas le PADD, et ne rentrant pas dans les conditions requises pour la modification, la modification simplifiée (sans enquête publique) du PLU envisagée est la procédure adaptée pour ces changements. Il s'agit uniquement d'intégrer des modifications mineures du règlement.

7 SYNTHÈSE DES AVIS EMIS PAR LES PPA ET DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

7.1 OBSERVATIONS DE LA DDTM DU GARD

Par retour de courrier en date du 17 mars 2020, présenté en annexe 7, il a été remarqué une erreur dans l'utilisation des articles applicables du code de l'urbanisme en page 3 de cette présente notice. Par conséquent, les modifications demandées ont été apportées dans la version définitive de ce présent document (voir §1).


7.2 OBSERVATIONS DU DEPARTEMENT DU GARD

Par retour de courrier en date du 17 février 2020, présenté en annexe 8, il a été demandé d'intégrer la précision suivante :

« Les débits de fuite de la rétention privée ne pourront se faire dans les fossés des routes départementales, sauf impossibilité et étude particulière. »

Suite à l'exposé du maire et la délibération du conseil municipal associée, présentée en annexe 9, la modification demandée ci-dessus a été intégrée aux paragraphes suivants du PLU modifié :

- Article UA4, §2.2 ;
- Article UB4, §2.2 ;
- Article II AU 4, §2.2 ;
- Article A4, §2.2 ;
- Article N4, §2.2.

REPUBLIQUE FRANCAISE Liberté – Egalité – Fraternité ----- DEPARTEMENT DU GARD ----- ARRONDISSEMENT de NIMES	DEPARTEMENT DU GARD	
TELEPHONE : 04.66.82.78.39 FAX : 04.66.82.79.06	COMMUNE DE SAINT LAURENT DE CARNOLS	

7.3 OBSERVATIONS DU PUBLIC

Suite à la consultation qui s'est déroulée du 22 juin 2020 au 21 juillet 2020 inclus, il n'y a pas eu d'observation du public sur le projet de modification simplifiée du PLU de la commune. Le constat du maire est présenté en annexe 9.

8 DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 06/10/2020

Suite à l'exposé du maire, présentant les conclusions des observations présentées au §7, le conseil municipal a délibéré et décidé l'adoption des modifications demandées et de la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint Laurent de Carnols. Cette délibération est jointe à ce document et le PLU modifié est annexé à celle-ci.

REPUBLIQUE FRANCAISE Liberté – Egalité – Fraternité ----- DEPARTEMENT DU GARD ----- ARRONDISSEMENT de NIMES	DEPARTEMENT DU GARD	
TELEPHONE : 04.66.82.78.39 FAX : 04.66.82.79.06	COMMUNE DE SAINT LAURENT DE CARNOLS Modification Simplifiée du PLU n°1	

9 ANNEXE 1 : DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 19/11/2019

Envoyé en préfecture le 18/12/2019 Reçu en préfecture le 19/12/2019 Affiché le 18/12/2019 ID : 030-213002777-20191119-19_11_2019_3-DE
--

Commune de Saint Laurent de Carnols
 Département du GARD

République Française
 N°3

Extrait du Registre des Délibérations du Conseil Municipal

SEANCE DU 19 novembre 2019

NOMBRE DE MEMBRES
 Affiliés au Conseil : 11
 En exercice : 9
 Qui ont pris part à la délibération : 7
 Date de la convocation
 12/11/2019

L'an deux mil dix-neuf, et le 19 novembre à dix-sept heures, le conseil municipal de la commune, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de M. AUBANEL Guy, Maire.

Membres présents : ARMENGAUD H, BARRAL A, BORRELLY J-L, FEGER M-L, MAIRESSE S, OLLIVIER G.

Absents ayant donné procuration :

Absents

Absents excusés : BRUNEL Michaël, ROCHEBLOINE Anny,

Secrétaire : BORRELLY Jean-Louis

Délibération autorisant le Maire à prescrire la modification simplifiée du PLU

Monsieur le Maire présente les raisons pour lesquelles une modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme (PLU) est rendu nécessaire et les objectifs qui seront poursuivis.

L'objet de la modification simplifiée porte exclusivement sur la mise à jour de :

- Certaines dispositions du règlement afin d'en améliorer la lisibilité ;
- Certains éléments règlementaires et les précisions associées, notamment l'intégration des zones concernées par le PPRi en dur dans le texte du règlement du PLU ;
- Certains éléments de langage (précisions, modifications ou ajustements) ;
- Certaines évolutions architecturales ;
- Certains points du règlement soumis à une impossibilité ou une difficulté technique non relevée lors de l'élaboration du présent règlement.

Il expose la nécessité d'engager une procédure de concertation pendant toute la durée de l'élaboration du projet.

CONSIDÉRANT que cette modification n'a pas pour conséquence de changer les orientations du plan d'aménagement et de développement durables (PADD), de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou naturelle ou une protection édictée en raison d'un risque de nuisance, de la qualité des sites, des paysages, ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;

CONSIDÉRANT en conséquence, que cette modification n'entre pas dans le champ d'application de la procédure de révision ;

REPUBLIQUE FRANCAISE Liberté – Egalité – Fraternité ----- DEPARTEMENT DU GARD ----- ARRONDISSEMENT de NIMES	DEPARTEMENT DU GARD	
TELEPHONE : 04.66.82.78.39 FAX : 04.66.82.79.06	COMMUNE DE SAINT LAURENT DE CARNOLS Modification Simplifiée du PLU n°1	

Envoyé en préfecture le 18/12/2019 Reçu en préfecture le 18/12/2019 Affiché le 18/12/2019 ID : 030-213002777-20191119-19_11_2019_3-DE
--

CONSIDÉRANT que cette modification n'a pas pour effet de majorer de plus de 20 % les possibilités de construire résultant, dans la zone, de l'ensemble des règles du plan, de diminuer les possibilités de construire, de diminuer la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser et respecte les majorations de droit à construire définies à l'article L.151-28 ;

CONSIDÉRANT en conséquence, que cette modification n'entre dans le champ d'application de la procédure de modification dite de droit commune ;

Vu le droit de l'urbanisme et notamment les articles L153-36 à L153-44 ;

Après avoir entendu l'exposé du Maire et en avoir délibéré, le conseil municipal décide à l'unanimité :

D'autoriser le Maire à prescrire, par le biais d'un arrêté, la modification simplifiée du PLU pour permettre :

L'intégration de modifications mineures du règlement.

Ainsi fait et délibéré les jours, mois et an susdits


 AUBANEL Guy

REPUBLIQUE FRANÇAISE Liberté – Egalité – Fraternité ----- DEPARTEMENT DU GARD ----- ARRONDISSEMENT de NIMES	DEPARTEMENT DU GARD	
TELEPHONE : 04.66.82.78.39 FAX : 04.66.82.79.06	COMMUNE DE SAINT LAURENT DE CARNOLS Modification Simplifiée du PLU n°1	

10 ANNEXE 2 : ARRETE DU 19/12/2019 PRESCRIVANT LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLU

Envoyé en préfecture le 19/12/2019
 Reçu en préfecture le 19/12/2019
 Attaché le 19.12.2019
 ID : 030-213002777-20191218-18_12_2019_34-AI

République Française
 Département du GARD

N° 34

Extrait du Registre des Arrêtés du Maire

Commune de SAINT LAURENT DE CARNOLS

Arrêté prescrivant la modification simplifiée n° 1 du Plan Local d'Urbanisme

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-36 et L.153-37 ;
Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 04/06/2007, révisé le 09/05/2011 ;
Vu la délibération n° 3 du 19/11/2019 autorisant le Maire à prescrire la modification simplifiée du PLU ;
Considérant que la modification simplifiée envisagée du Plan Local d'Urbanisme a pour objet de mettre à jour :

- Certaines dispositions du règlement afin d'en améliorer la lisibilité ;
- Certains éléments réglementaires et les précisions associées, notamment l'intégration des zones concernées par le PPRi en dur dans le texte du règlement du PLU ;
- Certains éléments de langage (précisions, modifications ou ajustements) ;
- Certaines évolutions architecturales ;
- Certains points du règlement soumis à une impossibilité ou une difficulté technique non relevée lors de l'élaboration du présent règlement.

Considérant que cette modification n'a pas pour conséquence de changer les orientations du Plan d'aménagement et de développement durables (PADD), de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou naturelle ou une protection édictée en raison d'un risque de nuisance, de la qualité des sites, des paysages, ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;

Considérant en conséquence, que cette modification n'entre pas dans le champ d'application de la procédure de révision ;

Considérant que cette modification n'a pas pour effet de majorer de plus de 20 % les possibilités de construire résultant, dans la zone, de l'ensemble des règles du plan, de diminuer les possibilités de construire, de diminuer la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser et respecte les majorations de droit à construire définies à l'article L151-28 ;

Considérant en conséquence, que cette modification n'entre pas dans le champ d'application de la procédure de modification dite de droit commun ;

Considérant que la procédure de modification simplifiée est menée à l'initiative du maire ;

Considérant que la procédure de modification doit être notifiée aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme ;

Considérant que la procédure de modification simplifiée nécessite la mise à disposition du public du projet de modification simplifiée du PLU pendant une durée de 1 mois en mairie conformément à l'article L.153-47 du code de l'urbanisme ;

ARRÊTE

Article 1 : La procédure de modification simplifiée n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint Laurent de Carnols est prescrite.

Article 2 : Le projet de modification simplifiée porte sur des modifications mineures concernant le seul règlement écrit.

Article 3 : Le dossier de modification simplifiée du PLU sera notifié au Préfet et aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9, avant la mise à disposition au public.

Article 4 : Le dossier de modification simplifiée fera l'objet d'une mise à disposition du public selon les modalités qui seront arrêtées par délibération du conseil municipal conformément aux dispositions de l'article L.153-47 du code de l'urbanisme.

Article 5 : Les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à la modification du PLU seront inscrits au budget de l'exercice considéré.

REPUBLIQUE FRANCAISE Liberté – Egalité – Fraternité ----- DEPARTEMENT DU GARD ----- ARRONDISSEMENT de NIMES	DEPARTEMENT DU GARD	
TELEPHONE : 04.66.82.78.39 FAX : 04.66.82.79.06	COMMUNE DE SAINT LAURENT DE CARNOLS	
Modification Simplifiée du PLU n°1		Page 53 / 64

Envoyé en préfecture le 19/12/2019 Reçu en préfecture le 19/12/2019 Affiché le <i>19.12.2019</i> ID : 030-213002777-20191218-18_12_2019_34-AI
--

Article 6 : A l'issue de la mise à disposition prévue à l'article 4 ci-dessus, le maire en présente le bilan au conseil municipal qui délibère et adopte le projet éventuellement amendé pour tenir compte des avis émis et des observations du public, par délibération motivée.

Article 7 : Le présent arrêté fera l'objet de mesures de publicité définies aux articles R.153-20 à R.153-22. Il sera affiché en mairie de Saint Laurent de Carnols pendant un délai d'un mois et la mention de cet affichage sera publié en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Une copie du présent arrêté sera adressée à Monsieur le Préfet.

Fait à Saint Laurent de Carnols, le 18 décembre 2019

Le Maire, Guy AUBANEL



REPUBLIQUE FRANCAISE Liberté – Egalité – Fraternité ----- DEPARTEMENT DU GARD ----- ARRONDISSEMENT de NIMES	DEPARTEMENT DU GARD	
TELEPHONE : 04.66.82.78.39 FAX : 04.66.82.79.06	COMMUNE DE SAINT LAURENT DE CARNOLS Modification Simplifiée du PLU n°1	

11 ANNEXE 3 : LETTRE AU PREFET DE TRANSMISSION DE L'ARRETE PRESCRIVANT LA MODIFICATION SIMPLIFIEE

DÉPARTEMENT DU GARD

 MAIRIE DE
SAINT-LAURENT-DE-CARNOLS
 30200



Tél : 04 66 82 78 39
 Fax : 04 66 82 79 06
 E-mail : mairie@camols.org

Saint Laurent de Carnols, le 10 janvier 2020

Préfecture du Gard
 Monsieur le Préfet de Gard
 10 avenue Feuchères
 30045 NIMES CEDEX 9

Lettre recommandée avec A.R.

Nos réf. : 2020-01-2

Objet : Transmission de l'arrêté prescrivant la modification simplifiée n°1 du PLU
 PJ : Arrêté n° 34 en date du 19/12/2019

Monsieur le Préfet,

J'ai l'honneur de vous adresser mon arrêté n° 34 en date du 19/12/2019 par lequel a été prise la décision d'engager la modification simplifiée n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint Laurent de Carnols.

Recevez, Monsieur le Préfet, mes cordiales salutations.

Le Maire



Guy AUBANEL

REPUBLIQUE FRANCAISE Liberté – Egalité – Fraternité ----- DEPARTEMENT DU GARD ----- ARRONDISSEMENT de NIMES	DEPARTEMENT DU GARD	
TELEPHONE : 04.66.82.78.39 FAX : 04.66.82.79.06	COMMUNE DE SAINT LAURENT DE CARNOLS Modification Simplifiée du PLU n°1	

12 ANNEXE 4 : LETTRE D'ANNONCE A UN JOURNAL LEGAL

DÉPARTEMENT DU GARD

MAIRIE DE
SAINT-LAURENT-DE-CARNOLS
30200



TÉL : 04 66 82 78 39
Fax : 04 66 82 79 06
E-mail : mairie@camols.org

Saint Laurent de Carnols, le 10 janvier 2020

Monsieur le Directeur du Midi Libre
Rue du Mas de Grille
34430 St Jean de Vedas

Nos réf. : 2020-01-3

Objet : Lettre à un journal d'annonces légales

Monsieur le Directeur,

Conformément aux dispositions de l'article R.153-21 du code de l'urbanisme, je vous prie de bien vouloir insérer en caractères apparents, l'avis tel qu'il est présenté ci-dessous dans la rubrique d'annonces légales de votre journal.

COMMUNE DE SAINT LAURENT DE CARNOLS

Prescription de la modification simplifiée N°1 du plan local d'urbanisme

Par arrêté du 19/12/2019, le Maire a prescrit la modification simplifiée n° 34 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Saint Laurent de Carnols. Cette modification porte sur des modifications mineures concernant le seul règlement écrit.

Cet arrêté est affiché et peut être consulté en mairie de Saint Laurent de Carnols pendant un mois à compter du 19/12/2019.

Vous voudrez bien me faire parvenir, dès l'insertion de cette mention, un exemplaire de ce journal certifié, accompagné de votre facture.

Je vous prie de croire, Monsieur le Directeur, à l'assurance de mes sentiments distingués.

Le Maire



Guy AUBANEL

REPUBLIQUE FRANCAISE Liberté – Egalité – Fraternité ----- DEPARTEMENT DU GARD ----- ARRONDISSEMENT de NIMES	DEPARTEMENT DU GARD	
TELEPHONE : 04.66.82.78.39 FAX : 04.66.82.79.06	COMMUNE DE SAINT LAURENT DE CARNOLS Modification Simplifiée du PLU n°1	

13 ANNEXE 5 : DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 09/06/2020 FIXANT LES MODALITES DE MISE A DISPOSITION DU PUBLIC

Envoyé en préfecture le 10/06/2020 Reçu en préfecture le 10/06/2020 Affiché le 10/06/2020 ID : 030-213002777-20200609-01_05_2020_1-DE
--

Commune de Saint Laurent de Carnols
 Département du GARD

République Française
 N°1

Extrait du Registre des Délibérations du Conseil Municipal

SEANCE DU 09 juin 2020

NOMBRE DE MEMBRES

Afférents au Conseil : 11
 En exercice : 11
 Qui ont pris part à la délibération : 11
 Date de la convocation
 02/06/2020
 Date d'affichage
 10/06/2020

L'an deux mil vingt, et le 9 juin à dix-sept heures trente, le conseil municipal de la commune, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans la salle polyvalente compte tenu de la réglementation sanitaire Covid-19 et la mise en place des mesures de sécurité pour les personnes, sous la présidence de M. AUBANEL Guy, Maire.

Membres présents : ARMENGAUD H., BARRAL A., BOUDINAUD M., BOUILLARD D., CHAINET M., FILIPPI L., MAIRESSE S., OLLIVIER G., PALMAS L., WALLON P.

Absents ayant donné procuration :

Absents :

Absents excusés :

Secrétaire : MAIRESSE Sébastien

Modalités de mise à disposition du public du dossier de la modification simplifiée n° 1 du PLU
--

Cette délibération annule et remplace la délibération n° 3 du 14 janvier 2020. En raison de la Covid-19 la mise à disposition du public n'a pas pu avoir lieu et de ce fait est reportée.

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-36 et suivants et L.153-45 et suivants ;
 Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 04/06/2007, révisé le 09/05/2011 ;
 Vu l'arrêté du Maire n° 34 du 19/12/2019 engageant la modification simplifiée n° 1 du PLU ayant pour objet de mettre à jour :

- Certaines dispositions du règlement afin d'en améliorer la lisibilité ;
- Certains éléments réglementaires et les précisions associées, notamment l'intégration des zones concernées par le PPRi en dur dans le texte du règlement du PLU ;
- Certains éléments de langage (précisions, modifications ou ajustements)
- Certaines évolutions architecturales ;
- Certains points du règlement soumis à une impossibilité ou une difficulté technique non relevée lors de l'élaboration du présent règlement.

Monsieur le Maire rappelle au conseil municipal les conditions dans lesquelles la modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme (PLU) a été engagée et à quelle étape de la procédure il se situe et rappelle les motifs de cette modification simplifiée.

Monsieur le Maire explique que la procédure de modification simplifiée nécessite la mise à disposition du public du projet de modification simplifiée du PLU pendant une durée d'un mois en mairie de Saint Laurent de Carnols conformément à l'article L.153-47 du code de l'urbanisme ;

REPUBLIQUE FRANCAISE Liberté – Egalité – Fraternité ----- DEPARTEMENT DU GARD ----- ARRONDISSEMENT de NIMES	DEPARTEMENT DU GARD	
TELEPHONE : 04.66.82.78.39 FAX : 04.66.82.79.06	COMMUNE DE SAINT LAURENT DE CARNOLS Modification Simplifiée du PLU n°1	

Envoyé en préfecture le 16/06/2020 Reçu en préfecture le 10/06/2020 Affiché le 20/06/2020 ID : 030-213002777-20200609-09_06_2020_1-DE
--

Considérant que le projet de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est annexé à la présente est prêt à être mis à la disposition du public,

Après avoir entendu l'exposé du Maire et en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité :

Décide de mettre à disposition pendant une durée d'un mois, **du 22/06/2020 au 21/07/2020** le dossier de modification simplifiée. Pendant ce délai, le dossier sera consultable en mairie aux jours et horaires habituels d'ouverture soit :

- Les mardis et vendredis de 8 h 30 à 12 h
- Les mercredis de 14 h à 17 h

Le public pourra faire ses observations sur un registre disponible en mairie.

Le dossier comprend :

- Le dossier de modification simplifiée,
- Des avis de l'Etat et des personnes publiques associées prévues aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme.

Un avis au public précisant l'objet de la modification simplifiée du PLU, le lieu, les jours et heures où le public pourra consulter le dossier et formuler des observations sera publié, en caractères apparents, dans un journal diffusé dans le département et affiché en mairie de Saint Laurent de Carnols.

L'avis sera publié 8 jours au moins avant le début de la mise à disposition du public, et affiché dans le même délai et pendant toute la durée de la mise à disposition.

A l'issue du délai de mise à disposition du public, le registre sera clos et signé par le maire. Ce dernier ou son représentant présenteront au conseil municipal le bilan de la mise à disposition du public qui adoptera le projet par délibération motivée éventuellement modifiée pour tenir compte des avis émis et des observations du public.

Dit que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie de Saint Laurent de Carnols pendant un mois, mention de cet affichage sera publié en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Une copie de la présente délibération sera adressée à Monsieur le Préfet.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an susdits



REPUBLIQUE FRANCAISE Liberté – Egalité – Fraternité ----- DEPARTEMENT DU GARD ----- ARRONDISSEMENT de NIMES	DEPARTEMENT DU GARD	
TELEPHONE : 04.66.82.78.39 FAX : 04.66.82.79.06	COMMUNE DE SAINT LAURENT DE CARNOLS Modification Simplifiée du PLU n°1	

14 ANNEXE 6 : ATTESTATION DE PUBLICITE



Attestation de publicité (mise à disposition)

Le Maire de Saint Laurent de Carnols certifie que la délibération N°1 en date du 09/06/2020 définissant les modalités de mise à disposition du public de la modification simplifiée n° 1 du plan local d'urbanisme de Saint Laurent de Carnols a été affichée en mairie de Saint Laurent de Carnols à compter du 10/06/2020 pour une durée au moins égale à un mois.

L'avis à insérer dans un journal d'annonce légale diffusé dans le département huit jours au moins avant le début de la mise à disposition du public, paraît :

- Dans le MIDI LIBRE le samedi 13 juin 2020.

Cet avis a également été publié sur le tableau d'affichage de la commune.

A Saint Laurent de Carnols, le 11 juin 2020

Le Maire, Guy AUBANEL



REPUBLIQUE FRANCAISE Liberté – Egalité – Fraternité ----- DEPARTEMENT DU GARD ----- ARRONDISSEMENT de NIMES	DEPARTEMENT DU GARD	
TELEPHONE : 04.66.82.78.39 FAX : 04.66.82.79.06	COMMUNE DE SAINT LAURENT DE CARNOLS Modification Simplifiée du PLU n°1	

ANNONCES OFFICIELLES ET LEGALES

Midi libre et Midi libre Dimanche, journaux habilités à publier
les annonces légales par arrêté préfectoral.
Conformément à l'arrêté du ministère de la culture et de la communication
du 21/12/2017, modifiant l'arrêté du 21/12/2012, relatif aux tarifs annuels et
aux modalités des annonces judiciaires et légales, le tarif à la ligne est fixé à
4,07 € ht pour 40 signes ou espaces ou 1,78 € ht le mm/col.
Contact : **Midimédia** Tél **04.67.07.69.35** ou **04.3000.2020** –
Fax **04.67.07.69.39** – Courriel : **annonces.legales@midilibre.com**

A V I S P U B L I C S

Enquêtes publiques

AVIS AU PUBLIC

181280

Commune de Saint-Laurent-de-Carnols

Définition des modalités de mise à disposition du public de la modification simplifiée N°1 du Plan Local d'Urbanisme

Par délibération du 09/06/2020, le conseil municipal de Saint-Laurent de Carnols, a défini les modalités de mise à disposition du public de la modification simplifiée n° 1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

En raison de la Covid-19, la mise à disposition du dossier prévue initialement du 16/03/2020 au 14/04/2020 n'a pas pu avoir lieu. Elle se déroulera finalement **du 22/06/2020 au 21/07/2020** en mairie aux jours et heures habituels d'ouverture.

Cette délibération est affichée et peut être consultée en mairie de Saint Laurent de Carnols pendant un mois à compter du 10/06/2020.

REPUBLIQUE FRANCAISE Liberté – Egalité – Fraternité ----- DEPARTEMENT DU GARD ----- ARRONDISSEMENT de NIMES	DEPARTEMENT DU GARD	
TELEPHONE : 04.66.82.78.39 FAX : 04.66.82.79.06	COMMUNE DE SAINT LAURENT DE CARNOLS Modification Simplifiée du PLU n°1	Page 60 / 64

15 ANNEXE 7 : OBSERVATIONS DDTM DU GARD



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DU GARD

Direction départementale
des territoires et de la mer

Service aménagement territorial du Gard Rhodanien
Unité aménagement durable Gard Rhodanien
Réf. : SAIGR/ADGR/2020/027
Affaire suivie par : Jean-Marie Bouzonelle
☎ 04.90.15.11.66
Courriel : jean-marie.bouzonelle@gard.gard.fr

Nîmes, le

17 MARS 2020

Le préfet du Gard

à

Monsieur le maire de Saint Laurent de Carnols

Objet : Avis sur le projet de modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Saint Laurent de Carnols.

Vous m'avez transmis le projet de modification simplifiée n°1 du PLU de votre commune par courrier réceptionné dans mes services le 13 février 2020.

La présente modification a pour objet :

- de mettre à jour certaines dispositions du règlement afin d'en améliorer la lisibilité ;
- d'intégrer les zones concernées par le PPRi dans le texte du règlement du PLU ;
- de préciser, modifier ou ajuster certains éléments de langage ;
- modifier certaines évolutions architecturales ;
- éclaircir les points du règlement soumis à une impossibilité ou une difficulté technique non relevée lors de son élaboration initiale.

Vous noterez que l'article L123-13-3 du code de l'urbanisme (CU) cité page 3 de la notice explicative n'est plus en vigueur et doit être retiré. Il convient donc de faire référence aux articles L153-45 à L153-48 du CU, comme précisé dans la suite de votre document.

Les ajustements du document d'urbanisme ne portant pas atteinte à l'économie générale du PLU, les projets poursuivis n'aboutissant pas à la réduction d'un espace boisé classé, d'une zone agricole ou d'une zone naturelle et forestière, la modification simplifiée est donc la bonne procédure.

En conclusion, j'émet un **avis favorable** au projet de modification simplifiée n°1 de votre PLU.

Pour le Préfet et par délégation,
Le directeur départemental
des territoires et de la mer,


André HORTA

Copie à :
Préfecture du Gard/DCL/BCL

19 rue Weber - 30007 NIMES CENDEX
TÉL : 04.66.62.62.00 - Fax : 04.66.23.28.79 - www.gard.gard.fr

REPUBLIQUE FRANCAISE Liberté – Egalité – Fraternité ----- DEPARTEMENT DU GARD ----- ARRONDISSEMENT de NIMES	DEPARTEMENT DU GARD	
TELEPHONE : 04.66.82.78.39 FAX : 04.66.82.79.06	COMMUNE DE SAINT LAURENT DE CARNOLS	
Modification Simplifiée du PLU n°1		Page 61 / 64

16 ANNEXE 8 : OBSERVATIONS DEPARTEMENT DU GARD



RECU LE
21 FEV. 2020

fait 21.2.2020
→ Maire + adjoints

Le Président
Direction Générale
Adjointe Développement
Et Cadre de Vie
Direction de
L'Attractivité du
Territoire et de l'Habitat
Service Aménagement
du Territoire
et Collectivités
Affaire suivie par
Christophe DUMAS
Réf : CD/CD/2020/n°11
Tél. 06 37 92 61 66
Courriel : christophe.dumas@gard.fr
Objet :
Avis du Département
1^{ère} Modif. Simplifiée du PLU

Nîmes, le **17 FEV. 2020**

Monsieur le Maire,

Le projet de 1^{ère} modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme décidé par votre Conseil municipal, conformément à l'article L. 153-40 du Code de l'urbanisme recodifié, m'a bien été transmis pour avis.

J'ai pris note que cette modification simplifiée vise à permettre l'adaptation du règlement, sans remise en cause des marges de recul sur les routes départementales. ~~Je vous remercie de bien vouloir préciser que les débits de fuite de la rétention privée ne pourront se faire dans les fossés des routes départementales, sauf impossibilité et étude particulière.~~

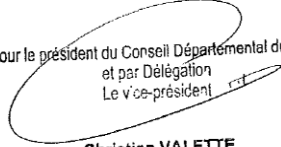
Compte tenu du dossier fourni, j'ai l'honneur de vous communiquer l'avis favorable du Département que vous joindrez au dossier mis à disposition du public.

Je vous invite à me faire parvenir un exemplaire du document d'urbanisme de votre commune modifié (format CD-Rom) après approbation.


Le Service Aménagement du Territoire et Collectivités, chargé de coordonner les interventions en matière d'urbanisme au niveau de l'Administration départementale, est à votre disposition pour tout renseignement.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'assurance de mes sentiments les meilleurs.

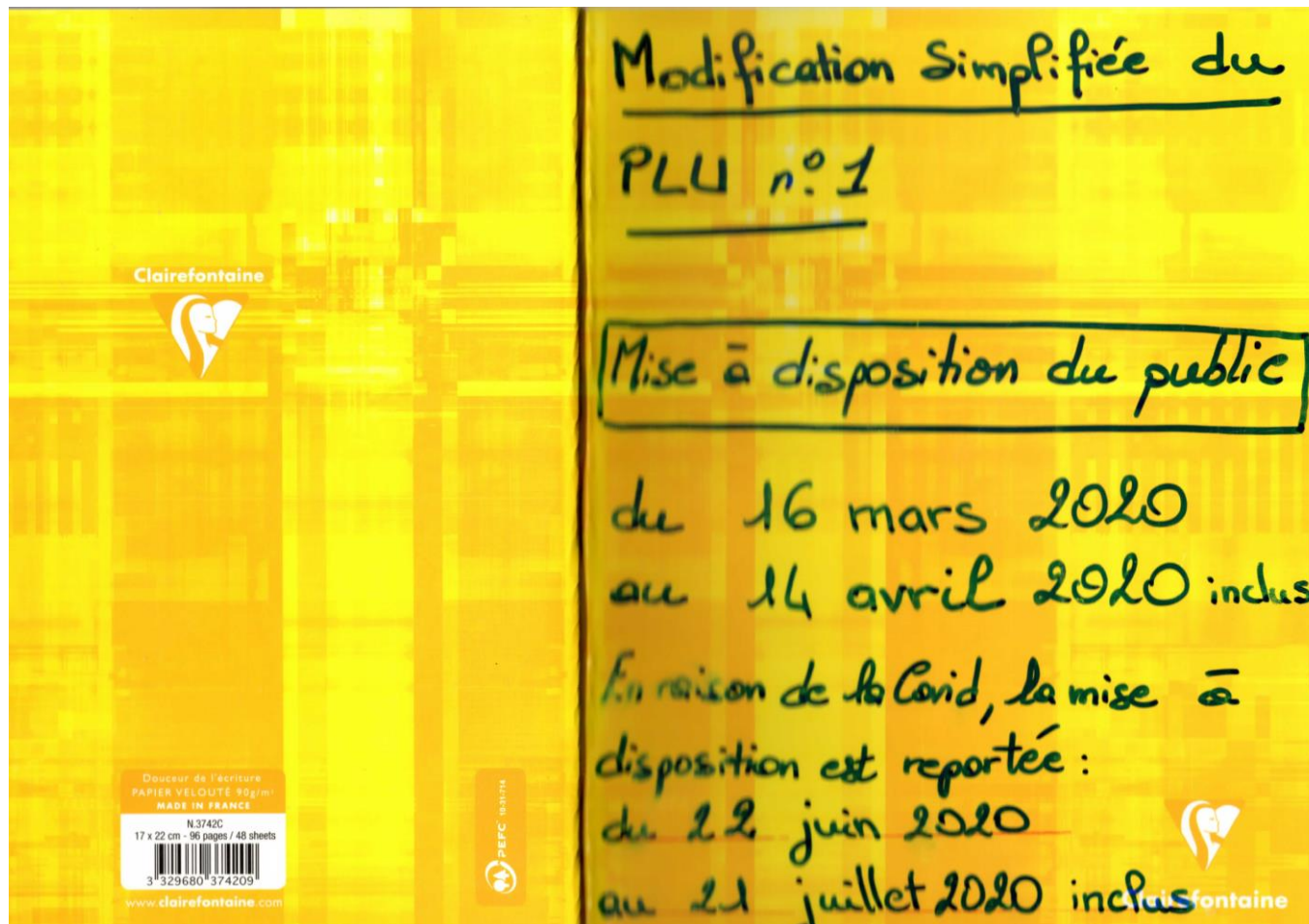
Monsieur Guy AUBANEL
Maire de Saint-Laurent-
de-Carnols
Mairie
Place de l'Abbé Diet
30200 Saint-Laurent-de-
Carnols
Département du Gard - Hôtel du Département

Le Président,
Pour le président du Conseil Départemental du Gard
et par Délégation
Le vice-président

Christian VALETTE

3, rue Guillemette - 30044 Nîmes Cedex 9 www.gard.fr

REPUBLIQUE FRANCAISE Liberté – Egalité – Fraternité ----- DEPARTEMENT DU GARD ----- ARRONDISSEMENT de NIMES	DEPARTEMENT DU GARD	
TELEPHONE : 04.66.82.78.39 FAX : 04.66.82.79.06	COMMUNE DE SAINT LAURENT DE CARNOLS	


17 ANNEXE 9 : OBSERVATIONS DU PUBLIC





(1)

Le présent cahier contenant
96 pages, destiné à recevoir
les observations du public
relatives à la 1^{ère} modifi-
cation simplifiée du PLU
a été coté et paraphé par nous,
Guy AUBANEL Maire de St Laurent de Carnols
le 13 janvier 2020



REPUBLIQUE FRANCAISE
Liberté – Egalité – Fraternité

DEPARTEMENT DU GARD

ARRONDISSEMENT de
NIMES

TELEPHONE : 04.66.82.78.39
FAX : 04.66.82.79.06

DEPARTEMENT DU GARD

COMMUNE DE SAINT LAURENT DE CARNOLS



Modification Simplifiée du PLU n°1

Page 64 / 64

(19)

Aucune observation n'a été faite lors de
la mise à disposition du public

le 21/07/2020

Le Maire