## Département du Gard

# Saint Michel d'Euzet PLAN LOCALD'URBANISME

# II Projet d'Aménagement et de Développement Durable







**Approbation - février 2010** 



e-mail: crouzet-urbanisme@orange.fr

# **SOMMAIRE**

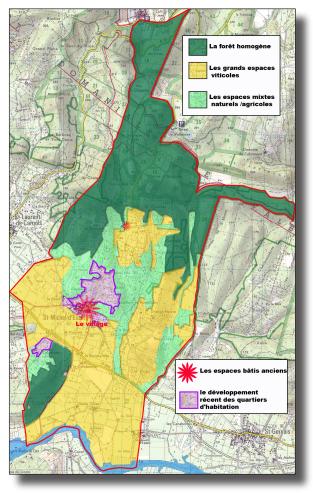
Introduction	P1
Bases du projet	P2
Objectifs fondamentaux	Р3
Organisation du document	Р4
La capacité d'accueil : enjeu de développement démographique maîtrisé et gradué	Р4
L'organisation du territoire	P6
La diversification et la mixité de l'habitat	<b>P7</b>
La trame viaire et la cohérence réseaux – projet	P8
A l'échelle des zones d'urbanisation A l'échelle globale Desserte générale	P8 P9 P9
Le Grand paysage	P10
Les paysages urbains	P12
L'agriculture	P14
L'environnement naturel	P16
Les risques naturels	P17

## INTRODUCTION

Saint Michel D'Euzet s'inscrit dans la basse vallée de la Cèze, à 11 Km de Bagnols, pôle urbain local. Commune viticole et rurale, elle est aussi un secteur à enjeux pour le développement de l'habitat, par sa proximité avec Bagnols et le cadre de vie qu'elle propose.

Son rôle d'accueil s'est affirmé "naturellement", par la conjonction entre proximité des services , des fonctions urbaines du pôle bagnolais et cadre rural prisé.

Saint Michel D'Euzet est aujourd'hui attractive. Elle est un lieu de résidence recherché, sans doute durablement, même si depuis 1999, par manque de disponibilités foncières et par une trop grande homogénéité de l'offre en logements, la commune a perdu des habitants.





Saint Michel d'Euzet, à une encablure de Bagnols sur Cèze.

Un village (en rouge), ses extensions récentes (en magenta), une plaine et des coteaux viticoles (en jaune et vert clair) et la forêt méditerranéenne (en vert sombre).

#### Orientations générales retenues pour l'ensemble de la commune

Pour son P.L.U., la commune a formulé plusieurs grandes orientations :

Respecter les fondements de l'identité communale en trouvant un équilibre entre protection, développement et niveaux des équipements collectifs.

Organiser l'économie locale autour de l'agriculture, de l'habitat permanent, du maintien de services complémentaires à l'habitat (éviter le village dortoir).

Face à la saturation des zones constructibles, dégager suffisamment de terrains à bâtir pour une croissance maîtrisée, qui assure une urbanisation graduée.



\_en laissant sur des emprises limitées, une place à l'habitat résidentiel au coup par coup, dans le prolongement et au sein des zones constructibles déjà définies par le P.O.S.

\_en définissant des zones d'habitat plus denses, urbanisables sous forme d'opérations d'aménagement d'ensemble, dans le prolongement du village,

Diversifier l'offre en logements et renforcer la mixité.

Rechercher une cohérence entre réseaux et zones constructibles, pour limiter l'impact financier du développement urbain. Repenser sur le long terme la desserte viaire des espaces bâtis, actuels et futurs, dans un souci d'anticipation des besoins.

Préserver et mettre en valeur les paysages, tant urbains (l'architecture ancienne) que naturels (les espaces agricoles ouverts, les bandes boisées, la forêt).

Protéger les espaces agricoles principaux, en préservant de la pression foncière l'essentiel des secteurs de production viticole (notamment A.O.C.),

Protéger les espaces naturels principaux, en particulier les rives de la Cèze et la forêt méditerranéenne dans la partie Nord du territoire.

Intégrer les risques naturels prévisibles et s'en prémunir.







## OBJECTIFS FONDAMENTAUX

#### Développer la Commune en préservant le cadre de vie

Les zones constructibles restent modestes en emprises, elles se développent très peu dans les principales zones agricoles et évitent les secteurs les plus sensibles d'un point de vue paysager et environnemental. Les zones A Urbaniser seront établies sur un principe de mixité, de maillage viaire, d'organisation, de connexions faciles avec le village.

#### Assurer un développement démographique gradué

Proche du pôle bagnolais, Saint Michel d'Euzet jouit d'une forte attractivité. Il s'agit, en restant dans une logique de développement compatible avec le caractère rural de la commune, d'utiliser cette attractivité pour réamorcer une dynamique de croissance démographique qui s'est étiolée depuis 1999.

#### Préserver l'identité communale, son agriculture, ses espaces naturels, ses paysages

Avec le développement contemporain d'un habitat assez diffus mais hors des principales zones de production viticole, l'agriculture est encore omniprésente à Saint Michel d'Euzet, dans les coteaux comme dans la plaine. Le P.L.U. a très peu défini de nouvelle zone constructible dans les zones agricoles principales, en laissant simplement, dans ces secteurs, la possibilité à certains bâtiments agricoles de changer de destination ou en définissant une faible capacité à bâtir. Les espaces significatifs prélevés pour construire sur une petite partie des zones agricoles l'ont été pour produire une urbanisation relativement dense et organisée, sur la base d'un véritable projet de développement.

#### Protéger l'environnement naturel

L'environnement naturel fait partie des composantes essentielles du territoire : la vaste forêt au Nord du village, la cèze au Sud et les corridors écologiques qui les relient ont été strictement protégés.

## Ancrer le développement autour de deux pôles principaux

Le village, centre historique, constitue un point d'ancrage légitime pour le développement de l'urbanisation. Il présente toutefois une valeur architecturale et un intérêt patrimonial qui rendent difficile une urbanisation dans sa stricte continuité. Le projet de P.L.U. a donc évité la juxtaposition entre bâti ancien et urbanisation nouvelle, en assurant toutefois des liaisons faciles et rapides, y compris à pieds ou en bicyclette entre le centre, l'école et les nouvelles zones constructibles principales.

L'urbanisation nouvelle fonctionnera avec le village, sans modifier l'empreinte du centre historique dans le paysage local.



# Organisation du document

Le P.A.D.D. se veut une synthèse du projet de développement pour SAINT MICHEL D'EUZET. Il présente les orientations choisies par la commune pour son développement.

Par souci de lisibilité, pour chaque orientation, on a :

Enoncé les objectifs de la commune,

Enuméré les moyens mis en œuvre dans le P.L.U. pour atteindre ces objectifs.

# Capacité d'accueil

#### Objectifs au regard du diagnostic

Face à la rétention foncière qui bride artificiellement le développement de la commune, Il s'agit de définir une capacité à bâtir globale qui permette une développement démographique ambitieux mais raisonné et compatible avec le niveau d'équipement de la commune. est long aussi d'assurer sur le terme pérennité scolaire qui garantisse la de l'école communale.

#### Moyens au regard des objectifs

Le P.L.U. a défini une capacité à bâtir qui s'est répartie de la manière suivante :

Surfaces constructibles au coup par coup, issues du P.O.S. et reconduites par le P.L.U.: 4,9 hectares, pour une capacité d'accueil estimée à entre 23 et 32 logements.

Surfaces constructibles au coup par coup rajoutées par le P.L.U. : 6,9 hectares, pour une capacité d'accueil estimée à entre 29 et 41 logements.

Surfaces constructibles sous forme d'opérations d'ensemble rajoutées par le P.L.U.: 2,2 hectares, pour une capacité d'accueil estimée à 20 logements.

Mode d'évaluation de la capacité à bâtir : Pour les zones urbaines, on a comptabilisé et mesuré la superficie des terrains encore libres, au regard de leur configuration, du Coefficient d'Occupation des Sols qui s'applique.

Pour les zones urbanisables sous forme d'opération d'aménagement d'ensemble, la densité projetée est plus forte. Elle a été estimée en moyenne à 12 logements à l'hectare.

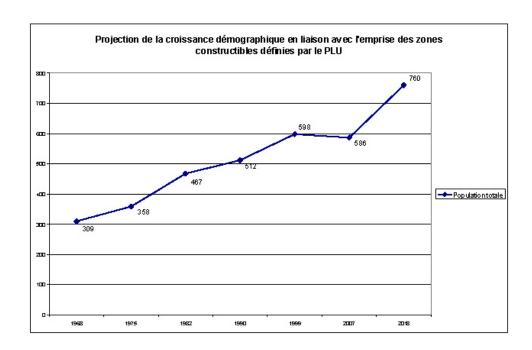
# Capacité d'accueil

## Moyens au regard des objectifs

La capacité à bâtir théorique totale est donc d'environ 72 à 93 logements. Cette capacité peut être ramenée à 62 à 83 logements, si on considère qu'une dizaine de résidences secondaires seront construites. Sur la base de 2,2 habitants nouveaux par logement construit (chiffre mesuré dans la commune entre 1990 et 1999), la croissance démographique induite par le P.L.U., en valeur absolue, est comprise entre 136 et 183 habitants. Si on prend la position médiane, entre les fourchettes hautes et basses, La population totale de la commune sera donc proche de 760 habitants en fourchette haute à l'horizon 2019.

Soit, une croissance annuelle moyenne théorique sur 10 ans, de 2,31 %.

Projections de la croissance démographique à l'horizon 2018 (hors rétention foncière)



Les chiffres n'intègrent toutefois pas la rétention foncière, qui s'est traduite dans le RO.S., malgré son ancienneté par près de 5 hectares actuellement constructibles et non bâtis. Il est donc très probable que la croissance démographique liée au RL.U. telle qu'elle est projetée soit supérieure à la réalité. Toutefois, les calculs permettent d'apprécier l'ordre de grandeur de cette croissance et sa cohérence avec l'objectif communal d'un développement raisonné.

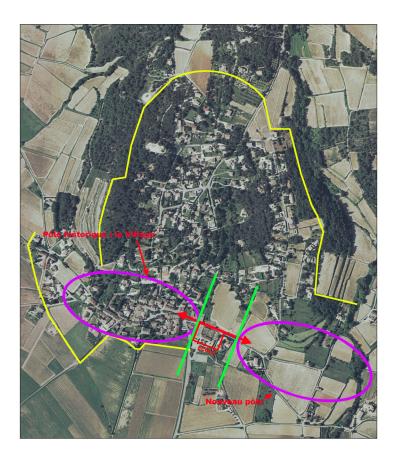
# L'organisation du territoire

### Objectifs au regard du diagnostic

Les besoins en surfaces constructibles ne peuvent être satisfaits par les quelques possibilités d'extensions résiduelles dans l'espace bâti au-dessus du village. En outre, au regard de l'urbanisation assez diffuse dans ce secteur, la commune ne souhaite pas y renforcer notablement la densité dans un souci d'évolution graduée du tissu urbain.

Il s'agit donc de définir une enveloppe constructible où la localisation des terrains urbanisables serait cohérente au regard :

- \_des spécificités du territoire, (topographie, perspectives paysagères notamment),
- \_de la structure de l'espace bâti (typologie existante),
- \_de la localisation des services (école notamment).



Les options prises en terme d'organisation du territoire sont les suivantes :

Le confinement (avec quelques extensions seulement), de l'urbanisation "aérée" à l'arrière du village, dans des limites qui respectent la topographie et le paysage : pas d'atteinte aux perspectives sur le village observé depuis la plaine, pas d'épanchement des zones constructibles dans les coteaux boisés à l'Est et à l'Ouest.

La définition d'un pôle d'urbanisation nouveau au Sud Est du village ancien, mais sans continuité (coupure agricole), qui assurera l'essentiel de l'urbanisation dense à venir, dans un secteur proche de l'école, des réseaux d'assainissement et d'eau potable, avec des voies existantes et des facilités de développement du réseau de voirie.

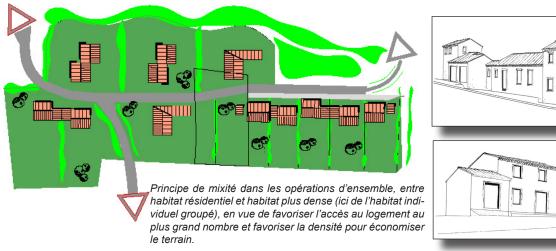
On aura donc, en terme d'offre en logements, une complémentarité entre les secteurs d'habitat aéré, sur le village (légèrement étendus) et le nouveau pôle, sur des terrains plats qui s'y prêtent, à proximité de l'école, dans un secteur où les infrastructures nécessaires sont déjà présentes.

# La diversification et la mixité de l'habitat

## Objectifs au regard du diagnostic

Il s'agit, en diversifiant l'offre en logements et en développant l'habitat locatif, de favoriser l'équilibre socio économique et celui de la pyramide des âges de la commune.

Afin de faciliter l'accès au logement, l'objectif est d'imposer une diversité et une mixité de l'habitat, qui permettent au plus grand nombre de se loger et notamment les jeunes ménages avec enfants, qui assureront la progression des effectifs scolaires.

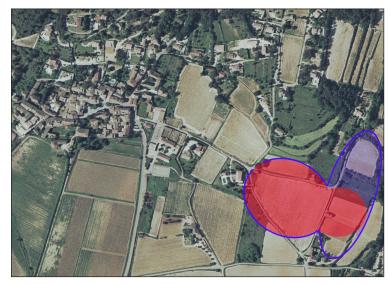


Exemples de logements individuels groupés

#### Moyens au regard des objectifs

Dans la partie centrale du pôle de développement de l'urbanisation, les orientations d'aménagement imposent la mixité, avec une grosse dominante d'habitat individuel groupé ou jumelé. Globalement, cette zone devra contenir une partie d'habitat plus dense que le logement individuel « pur », tel qu'il s'est développé ces dernières années sur initiative privée. On aura donc une diversité de l'offre en logements.

Dans la zone IIAU (Urbanisable sous forme d'opération d'ensemble), il est fait application de l'article L123-1-16° du code de l'urbanisme : 20 % au moins des logements créés devront être des logements locatifs aidés par l'Etat.



Au Centre, en rouge la zone d'habitat dense, pour laquelle 20% de logements locatifs au moins sont imposés

# La Trame viaire et la cohérence réseaux-projet

#### A l'échelle des zones d'urbanisation

### Objectifs au regard du diagnostic

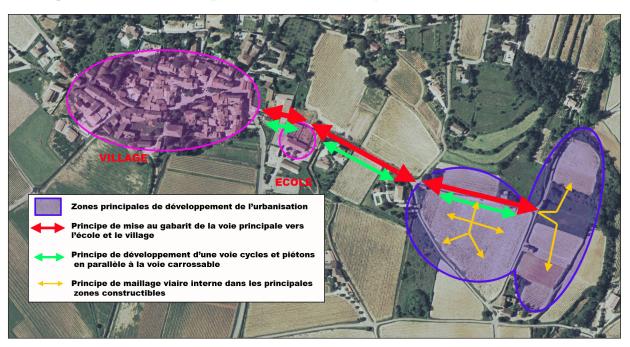
Au sein de la grande zone d'urbanisation existante, le développement des constructions au coup par coup rend très difficile le renforcement du maillage des voies. Cependant, au regard du développement de faible densité prévu dans ces espaces, l'urbanisation des terrains encore non bâtis ne posera pas de problème structurel.

Dans les zones d'habitat projeté, lorsqu'elles présentent des dimensions importantes, il s'agit par contre d'accompagner l'urbanisation par :

\_Des structures internes de voiries qui facilitent les déplacements au sein des zones d'habitat (y compris à pieds ou à bicyclette),

Le développement de liaisons inter quartiers, notamment vers les secteurs centraux (village et école), par des voiries aux gabarits adaptés, avec, le plus souvent possible, pour renforcer la sécurité, la séparation des flux, entre voitures d'une part, piétons et cycles d'autre part.

#### Moyens au regard des objectifs



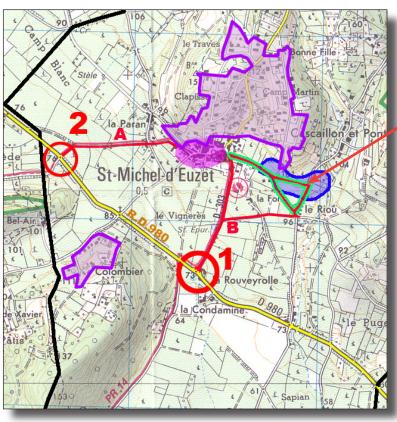
# Trame viaire Cohérence Réseaux-projet

#### A l'échelle globale

## Objectifs au regard du diagnostic

\_Anticiper les flux des véhicules liés au développement de l'urbanisation, notamment à l'Est du village, Améliorer les connexions à la R.D.980.

#### Moyens au regard des objectifs



En vert, le réseau de voirie local qui sera élargi et développé.

Afin de d'assurer la cohérence entre la zone d'urbanisation nouvelle principale définie par le P.L.U. et la capacité du réseau de voirie, les chemins communaux qui irriguent la zone feront l'objet d'élargissements (prévus par les emplacements réservés dans le règlement graphique).

En magenta : les zones d'habitat existantes. En bleu, le secteur principal de développement de l'urbanisation.

#### Desserte générale eau-assainissement

L'ensemble des zones constructibles est desservi par les réseaux : voirie, eau potable et électricité. Lorsque le réseau d'assainissement ne dessert pas les rares parcelles constructibles (zone UC1), les conditions de mise en place de systèmes autonomes d'assainissement ont été définies. (ces conditions ont été définies dans le cadre du Schéma Général d'Assainissement)

L'urbanisation dans la commune ne génèrera que peu de coûts pour la collectivité : la plupart des terrains sont déjà desservis par les réseaux.

# Le grand paysage

## Objectifs au regard du diagnostic

Pérenniser la composition du paysage d'ensemble :

\_le village dense,

\_l'écrin boisé en arrière plan, au Nord notamment, la ripisylve de la Cèze,

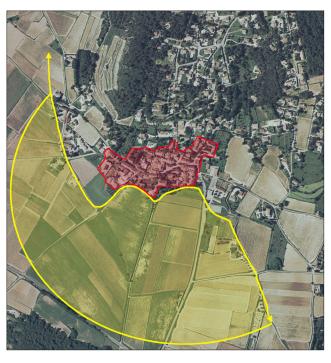
\_la très grande ouverture de la plaine et du pied de coteau viticole, les haies et bandes boisées qui rythment ce paysage,

les espaces viticoles en front de village.

#### Plus globalement, il s'agit:

\_de respecter les grandes unités du paysage et leurs contrastes, en définissant des limites facilement identifiables pour l'extension des zones constructibles.

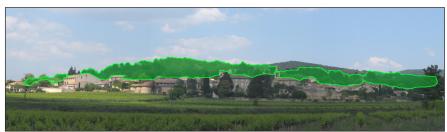
\_de conserver une lecture facile du village et le contraste entre cet espace bâti dense et l'espace agricole très ouvert qu'il surplombe.



Le contraste observé entre bâti ancien (en rouge) et ouverture de la plaine viticole est une composante fondamentale du paysage d'ensemble.



Vers le Sud : les vignes s'étendent jusqu'à la Cèze.



A l'instar de l'espace viticole, les espaces boisés à l'arrière du village mettent en valeur l'espace bâti ancien.



En limite Sud de la commune, la ripisylve de la Cèze forme une coupure paysagère franche.

# Le grand paysage

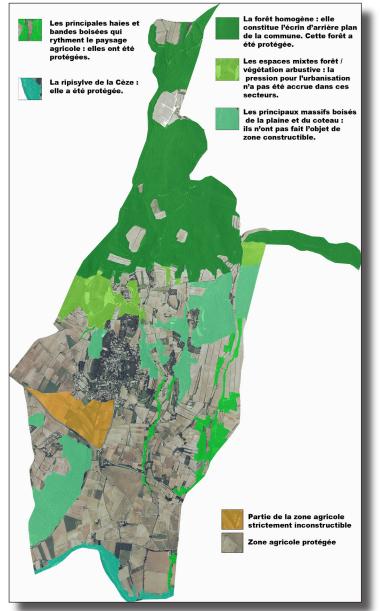
## Moyens au regard des objectifs

Les grands massifs boisés qui forment l'arrière plan, l'écrin du grand paysage au Nord sont protégés.

Les rares bandes boisées qui structurent le paysage ouvert de plaine sont protégées.

Le projet respecte des grandes unités du paysage et leurs contrastes, par la quasi absence de zone de développement diffus nouvelles au sein des espaces agricoles.

Dans les espaces viticoles les plus importants au regard du paysage, tous les bâtiments, y compris agricoles ont été interdits.



La trame boisée du territoire communal est préservée.



L'urbanisation projetée n'altère pas l'intérêt du paysage actuel (en particulier les perspectives sur le village ancien, sa ligne de ciel) : les espaces viticoles en front de village sont strictement inconstructibles (entourés en jaune).

## <u>Les paysages urbains</u>

## Objectifs au regard du diagnostic



Protéger et valoriser la structure bâtie et l'architecture du village dans ses composantes les plus importantes : densité, relation à la rue (alignement des constructions), caractère architectural : pierres apparentes ou enduit à la chaux, toitures en tuiles rondes, génoises,...

Dans les opérations nouvelles, produire une urbanisation qui compose avec son environnement plutôt qu'une urbanisation qui s'y impose.

Dans les sites détachés du village notamment, créer des "hameaux", qui ne renvoient pas l'image d'une "colonisation" d'espaces naturels et agricoles par un bâti diffus.



## Moyens au regard des objectifs

#### **REGLES DE CONSTRUCTION:**

Définition de règles architecturales strictes pour la construction en neuf et la réhabilitation du bâti existant dans le village.

Définition de règles d'implantation dans le village permettant la préservation de la forme urbaine.

Définition de règles architecturales évitant les « dérapages » dans les zones résidentielles (toitures à un pan, couleurs d'enduits criardes...).

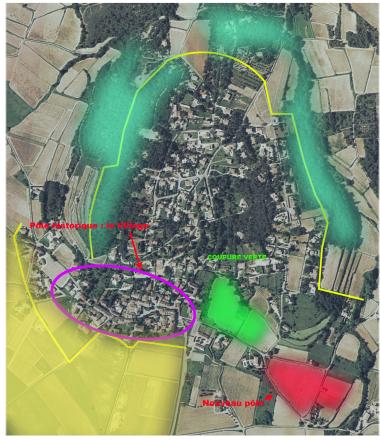


La structure urbaine dense, la typoloqie bâtie à préserver.



Différentes structures de maçonneries anciennes

# Les paysages urbains



#### LOCALISATION DES ZONES CON-STRUCTIBLES

Les zones constructibles sont :

\_soit situées au sein de l'existant, dans les secteurs résidentiels au-dessus du village, contenues dans des limites cohérentes.

\_soit détachées du bâti ancien, à l'Est du village, avec une densité qui cherche à produire un hameau, à l'opposé du mitage de l'espace, qui caractérise trop souvent le bâti récent.

L'espace bâti est confiné sur des limites claires : bandes boisées (en vert) et espace agricole ouvert (en jaune).

Les extensions majeures sont détachées visuellement du village et organisées sous la forme d'une urbanisation semi dense qui simule des hameaux (en rouge).

L'urbanisation projetée n'altère pas l'intérêt du paysage actuel (en particulier les perspectives sur le village ancien, sa ligne de ciel), mais participe au renforcement du contraste entre bâti et espaces agricoles et naturels, en densifiant l'urbanisation à l'Est du village, actuellement diffuse.

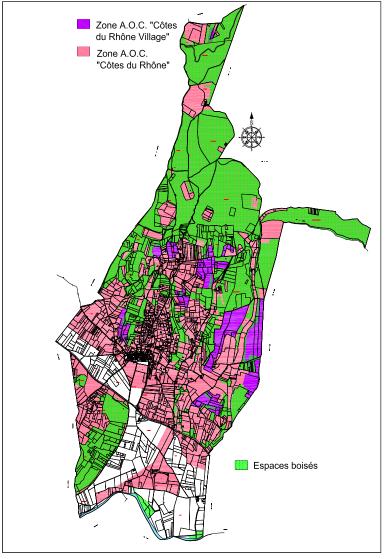
# Objectifs au regard du diagnostic

#### Il s'agit:

**De préserver l'héritage viticole** de la commune, en protégeant la ressource agricole le mieux possible, car aujourd'hui, le prix du terrain à bâtir est tel que la valeur ajoutée des parcelles de vignes ne constitue plus un frein économique à leur urbanisation.

**D'éviter les conflits d'usages** entre habitat et agriculture, en définissant un zonage qui évite la trop grande promiscuité entre des occupations du sol parfois difficilement compatibles.

De préserver les sièges d'exploitations agricoles de la pression foncière, qui pourrait, à terme, les transformer en résidences secondaires et priver ainsi les agriculteurs de bâtiments importants pour le fonctionnement de leurs exploitations.



L'espace classé en A.O.C., très vaste, qui "oublie" une bonne partie des vignes de la plaine.

# L'agriculture

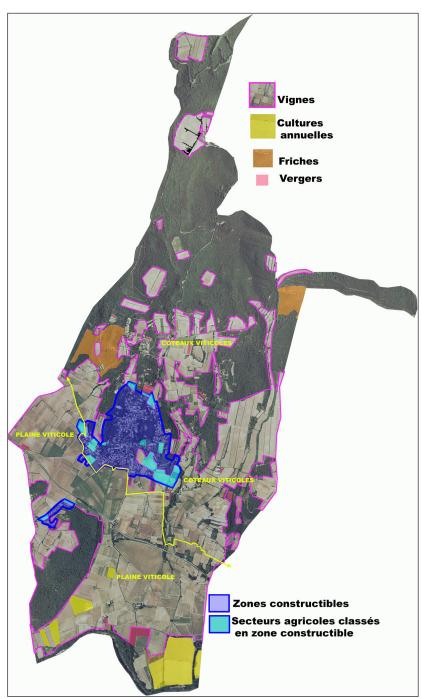
#### Moyens au regard des objectifs

Sur la base de la cartographie identifiant les zones agricoles principales, le P.L.U. a protégé du développement urbain, par un classement en zone A, les secteurs importants pour l'activité agricole. Si des zones A.O.C. sont classées en secteur à bâtir (ce qui s'est avéré inévitable, au regard de l'immensité de cette zone), il s'agit soit de secteurs enclavés au sein de l'espace bâti ou de très faible superficie dans son prolongement immédiat, soit de terrains non plantés et souvent incultes, qui ne s'inscrivent pas dans l'espace de production principal, soit de secteurs pour lesquels il a été défini un projet de développement structuré, en réponse aux besoins de la commune.

Il en résulte une lecture simple et claire de la destination des espaces.

Les sièges d'exploitations agricoles en activité ont été classés en zone A, pour éviter la spéculation sur les bâtiments et à terme, leur mise sur le marché "classique de l'habitat", qui réduirait notablement les possibilités de reprise par d'autres agriculteurs.

Globalement, le P.L.U. n'a prélevé que très peu de nouvelles terres dans les grands espaces agricoles. La principale extension de l'urbanisation, à l'Est du village, se situe sur des terrains desservis par les équipements publics. Le devenir urbain de ces terrains est logique au regard de la politique de développement définie par la commune, à savoir une urbanisation qui préserve les grandes unités agricoles, dans le prolongement du village. Indirectement, malgré les surfaces de vignes prélevées, ce choix préserve du mitage les espaces agricoles les plus importants.



En bleu : le périmètre de développement urbain défini par le P.L.U. En bleu clair, les espaces agricoles prélevés pour l'urbanisation.

#### Maintenir les unités agricoles

C'est une condition majeure de l'équilibre économique à long terme de Saint Michel d'Euzet, mais aussi de la préservation d'un paysage d'une grande lisibilité aux contrastes forts.

## L'environnement naturel

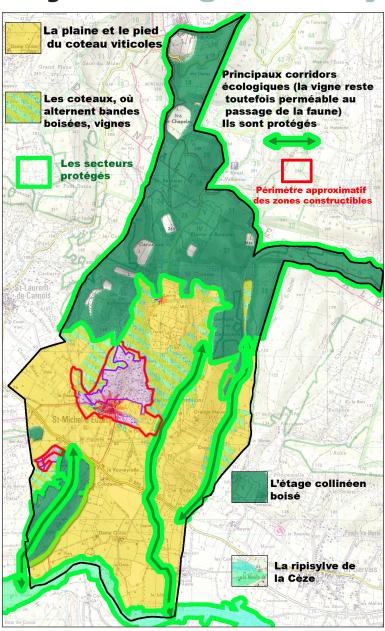
#### Objectifs au regard du diagnostic

Protéger les espaces naturels identifiés comme présentant un intérêt spécifique (l'unicité de la forêt au Nord, la ripisylve de la Cèze au Sud).

Préserver la perméabilité du territoire au passage de la faune du Nord au Sud.

Limiter l'urbanisation dans les secteurs présentant une plus grande diversité faunistique et floristique au sein de l'espace anthropisé : les zones d'interface entre forêt et vignes.

### Moyens au regard des objectifs



La forêt au Nord, comme la ripisylve de la Cèze au Sud, sont préservées par un classement en zone naturelle. Les bois principaux sont protégés par un classement en espaces boisés classés à conserver ou un classement au titre de la loi paysage.

Les Z.N.I.E.F.F. et zones Natura 2000 sont strictement protégées.

Les zones d'interface ne font pas l'objet d'un développement significatif de l'urbanisation.

Les corridors écologiques au Nord et au Sud sont préservés.





Les zones d'interface entre espaces agricoles et bois possèdent une plus grande diversité biologique, notamment entomologique : ces espaces ont été globalement préservés.

A Saint Michel, plusieurs risques naturels ont été identifiés, sur des secteurs ne présentant toutefois pas ou peu d'enjeu de développement urbain :

Le risque minier : deux petits secteurs d'anciennes mines ont été repérés. L'extraction de terre réfractaire (activité aujourd'hui abandonnée) à laissé quelques galeries.

#### Le risque incendie

L'ensemble du territoire communal est classé en forêt méditéranéenne. En outre, un tiers environ de la surface de la commune est occupé par une forêt de chênes verts et de pins, sensible au feu. A l'Est et à l'Ouest du village, la forêt est relativement proche des habitations.

#### La zone inondable de la Cèze

Cette rivière longe la limite Sud de la commune, dans une zone naturelle et agricole très peu bâtie, sans enjeu de développement urbain. Elle est accompagnée d'une zone inondable. Des études ont permis de définir l'enveloppe de crue centennale.

Les valats : plusieurs vallats au régime de crue torrentielle lors des forts évènements pluvieux traversent la commune. Ils prennent naissance dans les bois au Nord, pour rejoindre la Cèze au Sud.

### Objectifs au regard du diagnostic

La prise en compte des risques naturels fait partie intégrant du développement durable. Il s'agit de ne pas développer l'urbanisation dans les secteurs présentant des risques forts et d'éviter le développement dans les zones à risques moyens ou faibles lorsque suffisamment de terrains peuvent être dégagés pour construire hors risques.

#### Moyens au regard des objectifs

#### Le risque minier

Les zones de risque minier sont très localisées et situées au sein d'un espace agricole et naturel éloigné des zones d'habitat actuelles ou projetées. Aucune interférence entre risque minier et urbanisation n'est possible.



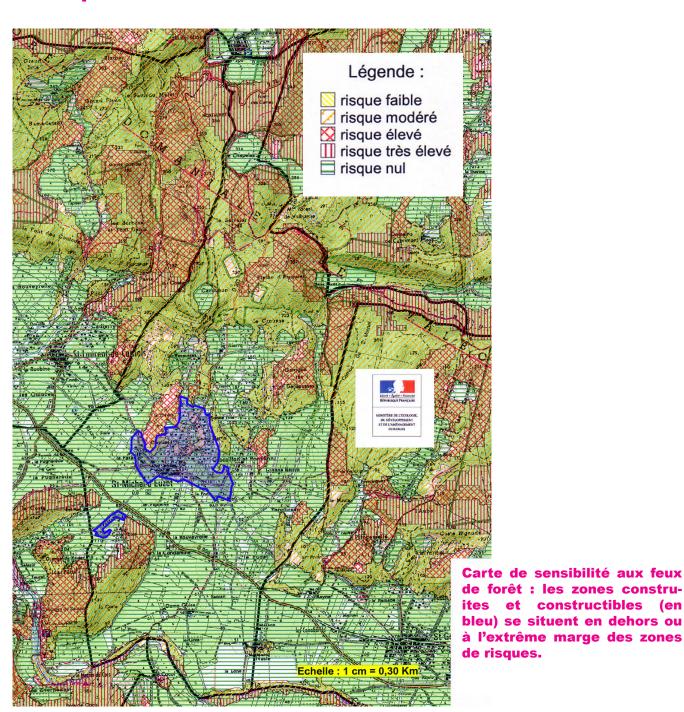
Les zones de risques miniers (en vert). Les cavités naturelles (en jaune). Source : BRMG

## Moyens au regard des objectifs

#### Le risque minier

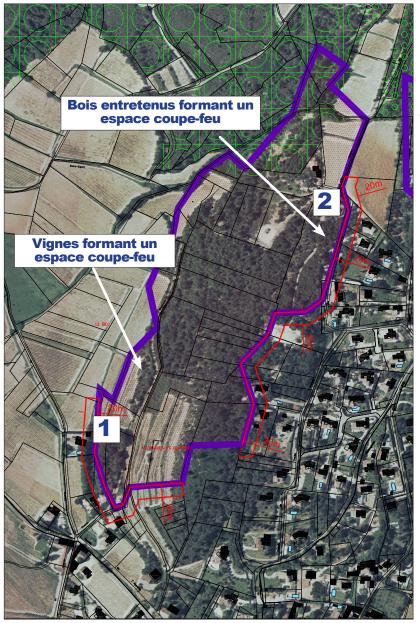
Aucune zone constructible n'a été définie dans la zone de risque minier.

#### Le risque incendie



## Moyens au regard des objectifs

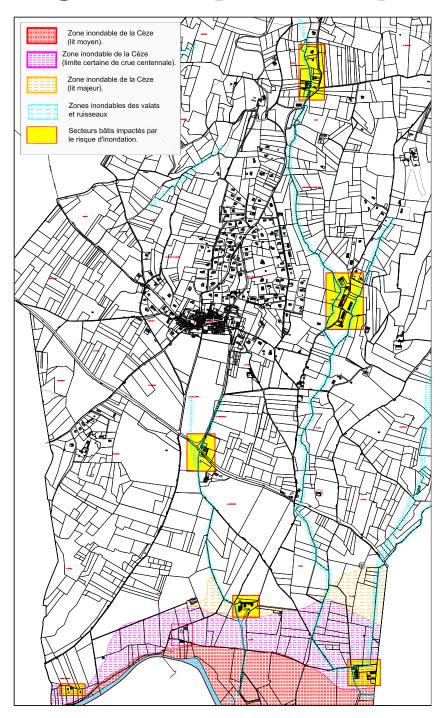
Le risque incendie



Le village et ses abords.

Dans les secteurs classés en zone urbaine ou en zone d'urbanisation future situés dans une bande de 20 m comptés à partir de la zone de risques, conformément à la doctrine départementale, tout bâtiment nouveau et toute extension de bâtiment existant sont interdits. Les aires de stockage et les aires de stationnement automobile y sont également interdites. Dans ces secteurs, un soin tout particulier devra être apporté au débroussaillement.

### Moyens au regard des objectifs



Les vallats au régime de crue torrentielle et leurs zones de débordements apparaissent en hachures bleue. La zone inondable de la Cèze au Sud (en bas sur la carte) est représentée en rouge pour le lit moyen, en orangé pour le lit majeur . Le secteur de crue centennale apparaît en magenta. Les secteurs colorés en jaune correspondent à des secteurs bâtis concernés par le risque d'inondation.

#### Le risque d'inondation :

Aucune zone constructible n'est définie dans la zone inondable de la Cèze.

Concernant les vallats : conformément à la demande de Mr le Préfet, une bande inconstructible de 10 m de part et d'autre des valats a été définie (15 m pour le Valat de Naste).