



BLAUZAC (Gard)

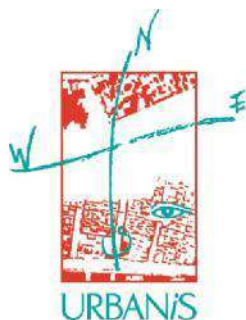
Plan Local d'Urbanisme

Elaboration du PLU valant révision du POS

1 — Rapport de présentation

Dossier d'approbation

Procédure	Prescription	Arrêté	Approbation
Elaboration	03.02.1984	29.04.1988	27.09.1988
1 ^{ère} modification			08.11.1989
1 ^{ère} révision	26.07.1989	18.07.1991	14.09.1992
1 ^{ère} modification			20.05.1997
2 ^{ème} modification			19.06.2000
2 ^{ème} révision	19.01.2006	8.2.2011	01.02.2012



Agence de Nîmes

188 allée de l'Amérique Latine

30900 NÎMES

Tél. 04 66 29 97 03

Fax 04 66 38 09 78

nimes@urbanis.fr

www.urbanis.fr

Mairie de Blauzac

Rue de l'Hôtel de Ville

30700 BLAUZAC

Tél. 04 66 22 17 95

Fax 04 66 22 24 90

mairie.blauzac@wanadoo.fr

Conseil en habitat, urbanisme et réhabilitations

Contenu du rapport de présentation

Conformément à l'article R. 123-2 du Code de l'urbanisme, le rapport de présentation du PLU :

1. Expose le diagnostic prévu au premier alinéa de l'article L. 123.1-2 du Code de l'Urbanisme.
2. Analyse l'état initial de l'environnement ;
3. Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable, expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du a) de l'article L. 123-2 ;
4. Évalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

S'agissant d'une révision, le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés.

Historique des documents d'urbanisme

Le Plan d'Occupation des Sols de la commune de Blauzac, prescrit le 3 février 1984 et approuvé le 27 septembre 1988, a fait l'objet :

- d'une première modification approuvée le 8 novembre 1989,
- d'une première révision approuvée le 14 septembre 1992,
 - d'une première modification approuvée le 20 mai 1997,
 - d'une seconde modification approuvée le 19 juin 2000.

Par délibération en date du 19 janvier 2006, le Conseil Municipal de Blauzac a décidé la mise en révision de son Plan d'Occupation des Sols, valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme. Le POS approuvé en 1988 ne répond plus aux objectifs de la commune en matière de développement urbain ; il ne répond également pas aux exigences de forme et de fond de la Loi Solidarité et Renouvellement Urbain de décembre 2000 et de la Loi Urbanisme et Habitat de juillet 2002.

La révision du POS permet principalement à la municipalité de poursuivre trois objectifs :

- l'évolution du POS de référence conformément au code de l'urbanisme,
- l'élaboration d'un Projet d'Aménagement et de Développement Durable selon les objectifs de la commune,
- l'établissement d'une véritable réflexion sur le devenir de la commune.

Sommaire

DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE ET URBAIN	6
1. Blauzac dans son territoire	7
2. Population et évolution démographique	8
2.1 - Une forte évolution démographique, qui s'essouffle...	8
2.2 - Une population familiale et retraitée	10
2.3 - Caractéristiques des ménages	11
2.4 - Profil socioculturel de la population	11
2.5 - Une population globalement aisée	12
3. Activité et emploi	13
3.1 - Population active, taux d'emploi et chômage	13
3.2 - Les migrations alternantes	13
3.3 - Les activités économiques	14
4. Le logement	16
4.1 - Une évolution régulière des logements essentiellement résidentiels	16
4.2 - Un parc de logements peu diversifié	17
4.3 - Hébergement touristique	18
5. Le développement urbain	19
5.1 - Quelques repères historiques	19
5.2 - Evolution urbaine	20
5.3 - Evolution de la construction neuve au cours de ces dix dernières années et perspectives	21
6. Fonctionnement urbain, équipements et réseaux	23
6.1 - Circulation et le Stationnement	23
6.2 - Les équipements communaux	25
6.3 - Les places publiques	26
6.4 - Les réseaux	27
 ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	 32
1. Environnement physique	33
1.1 - Climatologie	33
1.2 - La topographie	33
1.3 - Géologie et hydrogéologie	34
1.4 - Hydrographie	34
2. - Environnement naturel	35
2.1 - L'occupation du sol	35
2.2 - Les milieux naturels	36
3. Analyse paysagère	39
3.1 - Caractéristiques paysagère	39
3.2 - Les unités paysagères	39
4. Patrimoine architectural et historique	41
4.1 - Le patrimoine archéologique	41
4.2 - Le centre ancien	42
4.3 - Le château	42
4.4 - L'héritage bâti rural	42

5. Les risques naturels	45
5.1 - Risque inondation par débordement	45
5.2 Risque lié aux ruissellements	45
5.3 - Risque incendie et feux de forêt	46
5.4 - Risque de mouvement de terrain	47
5.5 - Risque sismique	47
6. Les servitudes d'utilité publique	49
6.1 - Monuments historiques	49
6.2 - Ligne électrique (2x400kv) Gaudière — Tamareau — Tavel	49
6.3 - Servitude d'alignement sur la RD736	49
6.4 - Protection du captage d'eau potable	49
7. Les documents supra communaux	51
7.1 - Le SDAGE Rhône - Méditerranée 2010-2015	51
7.2 - Le SCOT de l'Uzège	52

JUSTIFICATION DES ORIENTATIONS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE ET DES DISPOSITIONS DU PLAN LOCAL D'URBANISME

1. Justification des orientations du PADD	55
1.1 - Orientation n°1 du PADD : Structuration et maîtrise du développement urbain	55
1.2 — Orientation n° 2 : une plus grande mixité sociale et générationnelle	57
1.3 - Orientation n°3 : Préservation de l'agriculture	58
1.4 - Orientation n°4 - Protection des paysages naturels et urbains	59
1.5 - Orientation n°5 - Aménagement des espaces publics et amélioration des équipements publics	61
1.6 - Orientation n°6 — Prise en compte des risques	62
2. Justification des dispositions réglementaires du PLU	63
2.1 — Dispositions des zones urbaines	63
2.2 — Dispositions des zones à urbaniser	69
2.3 — Dispositions des zones agricoles	73
2.4 — Dispositions des zones naturelles	74
2.5 — Dispositions relatives aux autres dispositifs mis en place	75

INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

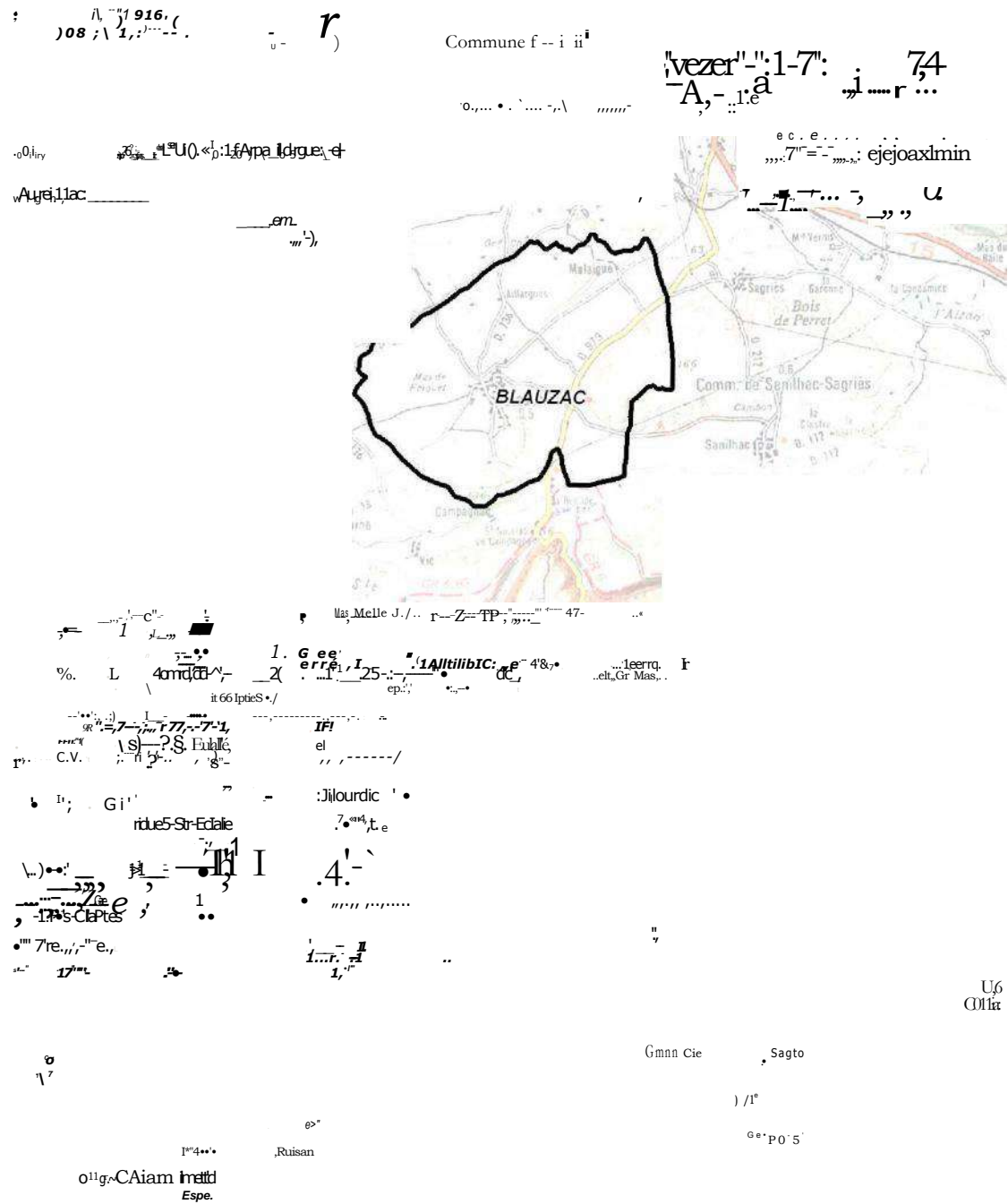
1. Incidences du PLU sur les milieux naturels	79
1.1 - Protection des milieux naturels remarquables inventoriés sur la commune de Blauzac	79
1.2 - La forêt communale et les ripisylves	79
2. Incidences du PLU sur les paysagers et perspectives	80
3. Prise en compte des risques	81
3.1 - Risque inondation	81
3.2 - Risque lié aux feux de forêt	82

EVOLUTION DES SUPERFICIES DES ZONES DU PLU

DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE ET URBAIN

PLU DE BLAUZAC

LOCALISATION DE LA COMMUNE



1. Blauzac dans son territoire

Blauzac est une commune rurale d'une superficie de 1 590 ha située au centre du département du Gard, à 25 km au Nord de Nîmes et 7 km au Sud Ouest d'Uzès.

Elle est limitrophe des communes :

- d'Arpaillargues-et-Aureillac et Uzès au Nord,
- de Ste Anastasie au Sud,
- de Sanilhac-Sagriès à l'Est,
- de Bourdic à l'Ouest.

La commune de Blauzac est desservie par deux routes principales qui traversent le territoire communal du Nord au Sud :

- la RD 979 Nîmes — Uzès
- la RD 736 qui rejoint au Nord la RD 982 et au Sud la RD 979.

Le territoire communal est par ailleurs irrigué par un réseau de voies communales relativement dense, qui dessert les mas isolés et le hameau de Malaïgue.

La commune appartient à trois structures intercommunales majeures :

- La communauté de communes de l'Uzège, créée par arrêté préfectoral le 9 Novembre 2001. Le périmètre de cet EPCI regroupe les communes d'Arpaillargues-et-Aureillac, Blauzac, Flaux, La Capelle Masmolène, Montaren et Saint-Médier, Saint Hippolyte-de-Montaigu, Saint Maximin, Saint Quentin-la-Poterie, Saint-Siffret, Saint Victor-les-Oules, Sanilhac-Sagriès, Serviers-Labaume, Uzès et Vallabrix.
- Le Pays Uzège Pont du Gard regroupe 53 communes des cantons d'Uzès, de Remoulins en totalité, mais comprend aussi partiellement les communes des cantons d'Aramon, de Lussan et de Saint-Chaptes.
- Le Syndicat Mixte du Schéma de Cohérence Territoriale Uzège Pont du Gard, a été validé par arrêté préfectoral le 26 juin 2003.

2. Population et évolution démographique

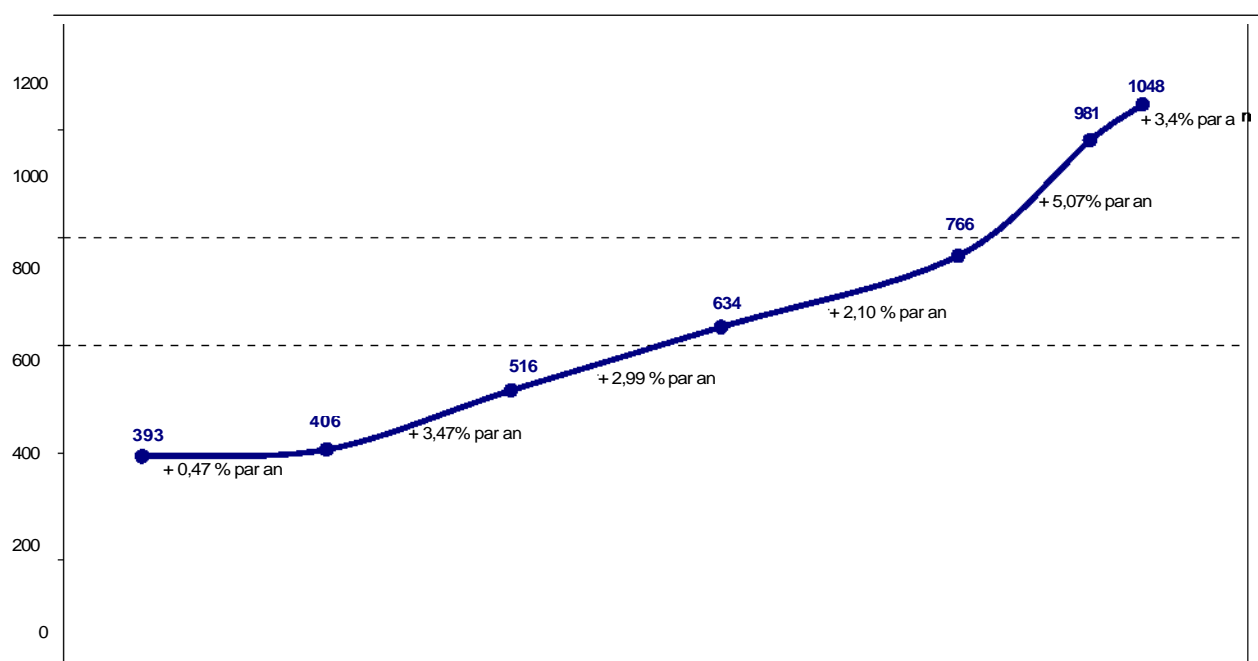
2.1 - Une forte évolution démographique, qui s'essouffle...

Au recensement de 2004, la commune de Blauzac comptait 981 habitants, soit 215 habitants de plus qu'au Recensement Général de la Population de Mars 1999. La croissance démographique s'est ainsi établie à + 5,07 % en moyenne par an entre 1999 et 2004 contre + 2% à +3,5 % entre 1975 et 1999. Cette évolution a été plus rapide que celle du canton d'Uzès et du département du Gard pris dans son ensemble.

En 2006, dernière source INSEE, la population atteint 1048 habitants, soit un apport de 67 personnes sur deux ans et un taux de croissance de 3,4 %. La forte croissance des années 2000 tend à s'essouffler. La municipalité estime, fin 2009, que la population a atteint les 1100 habitants.

EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE DE LA COMMUNE DE BLAUZAC (1968-2006)
SOURCE INSEE

1965 1970 1975 1980 1985 1990 1995 2000 2005 2010



TAUX DE VARIATION ANNUELS DE LA POPULATION DE BLAUZAC, DU CANTON D'UZÈS
ET DU DÉPARTEMENT DU GARD ENTRE 1968 ET 1999

	1962 - 1968	1968 - 1975	1975 - 1982	1982 - 1990	1990 - 1999	1999-2006
Commune : Blauzac	-2,31%	0,47%	3,47%	2,61%	2,09%	4,6%
Canton : Uzès	1,59%	0,99%	1,82%	1,82%	1,15%	
Département : Gard	1,60%	0,47%	1,00%	1,23%	0,70%	1,3%

Au XIX^{ème} siècle, Blauzac était un bourg agricole de près de 900 habitants avant de périr pendant plus d'un siècle du fait de l'exode rural. Cette tendance s'est inversée à partir de la fin des années soixante. En 2004, la commune a retrouvé sa population du XIX^{ème} siècle avec 981 habitants.

Cette croissance démographique est essentiellement due au solde migratoire, même si celui-ci tend à diminuer depuis 1982.

L'attractivité résidentielle de Blauzac est essentiellement due à trois facteurs :

- la proximité des pôles urbains et d'emploi de Nîmes et d'Uzès,
- la qualité de l'environnement et du cadre de vie de la commune,
- la présence de services et commerces de proximité.

Le solde naturel reste quant à lui négatif jusqu'en 1990. Il atteint +0.50% entre 1990 et 1999, soit 0,33 points de plus que la moyenne départementale.

PART DU SOLDE NATUREL ET DU SOLDE MIGRATOIRE DANS L'ÉVOLUTION
DE LA POPULATION DE LA COMMUNE DE BLAUZAC (1962-2006)
SOURCE INSEE



COMPARAISON DES PARTS DU SOLDE MIGRATOIRE ET DU SOLDE NATUREL
DANS LA VARIATION DE POPULATION ENTRE 1999 ET 2006

SOURCE INSEE

	Blauzac	Gard
Taux annuel de variation de la population	+ 4,6 %	+ 1,3 %
Variation due au solde naturel	+ 0,5 %	+ 0,2 %
Variation due au solde migratoire	+ 4,1 %	+ 1,1 %

En

2006, le taux de renouvellement de la population a atteint 30% (pourcentage de la population recensée en 2006 qui n'habitait pas la commune cinq ans auparavant).

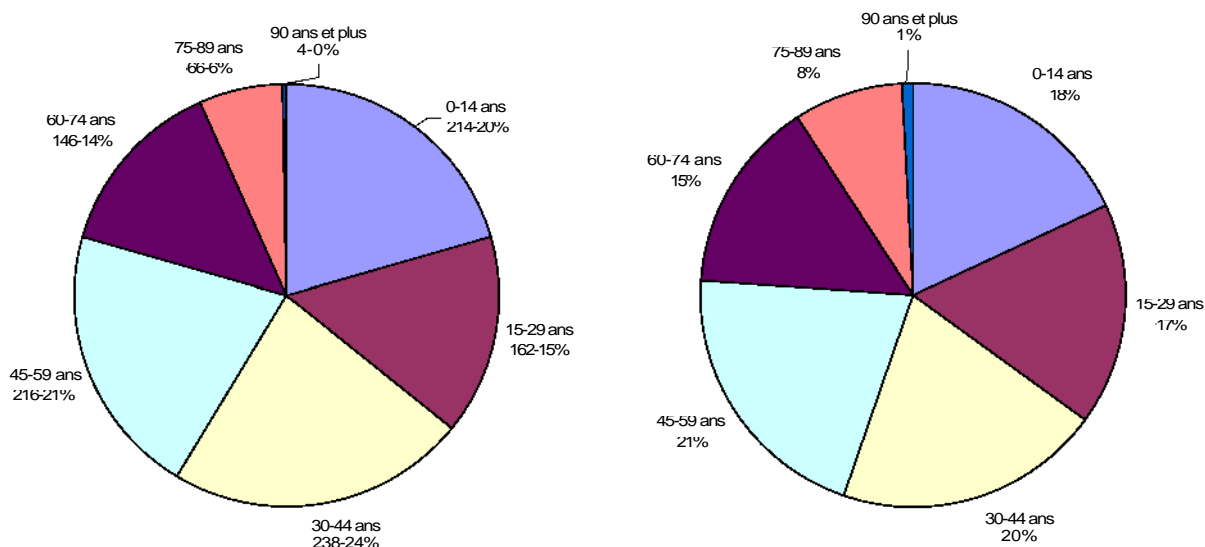
Si la croissance démographique enregistrée entre 1999 et 2006 devait se poursuivre au cours des prochaines années (+ 4,6 % en moyenne annuelle), la population de Blauzac atteindrait 1 643 habitants à une échéance de 10 ans.

2.2 - Une population familiale et retraitée

Le caractère de la population de Blauzac se caractérise par l'importance des familles et des retraitées. En 2006, la comparaison de la structure par âge communale et départementale montre :

- l'indice de jeunesse de la population (rapport des moins de 20 ans aux plus de 60 ans) atteignait 1,3 ; il correspond à la moyenne départementale ;
- la prédominance des familles composées d'adultes âgés de 30-45 ans et d'enfants 0-14 ans ;
- la faiblesse de la classe d'âge 15-29 ans qui peut s'expliquer au moins pour partie, par la difficulté pour de jeunes adultes à trouver sur la commune, un logement adapté à leurs moyens et à leurs besoins ;
- une jeunesse relative au regard de l'importance des personnes retraitées. La classe d'âge des plus de 60 ans représentait 20 % des Blauzacois, contre 24 % des Gardois.

REPARTITION DE LA POPULATION PAR AGE — 2006
SOURCE INSEE



La comparaison de l'évolution de cette structure entre 1999 et 2006 met en évidence le maintien de la jeunesse de la population.

- En 2006, les 0-19 ans représentaient 27,5 % de la population totale, contre 24,7 % en 1999. Cette augmentation fait cependant suite à une diminution de 2,9 points entre 1990 et 1999.
- A l'inverse, la tranche des plus de 60 ans a sensiblement diminué, passant de 25,6 % à 20 % de la population totale entre 1999 et 2006. La tranche d'âge intermédiaire des 40-59 ans est restée globalement stable après avoir fortement augmenté entre 1990 et 1999 (4,3 points).

2.3 - Caractéristiques des ménages

En 2004, la commune de Blauzac comptait 379 ménages pour une population totale de 981 habitants. Les derniers chiffres disponibles comptabilisent en 2006, 405 ménages soit une taille moyenne de 2,6 personnes par ménage.

La taille des ménages depuis 1999 n'a pas évoluée. Ce chiffre a par contre constamment diminué depuis 1968 ; le nombre moyen de ménages était en effet de 3 personnes jusqu'en 1975.

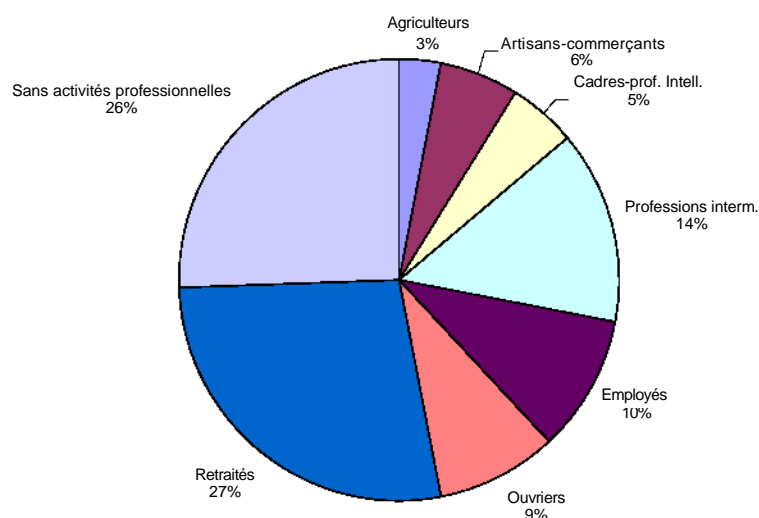
EVOLUTION DU NOMBRE ET DE LA TAILLE DES MENAGES ENTRE 1982 ET 2004
SOURCE INSEE

	1982	1990	1999	2004	2006
Nombre de ménages	182	230	297	379	405
Taille des ménages	<u>2,8</u>	<u>2,6</u>	<u>2,5</u>	2,6	<u>2,6</u>

2.4 - Profil socioculturel de la population

L'analyse du profil socioculturel repose sur la répartition par catégories socioprofessionnelles de la population âgée de 15 ans et plus au recensement de Mars 1999 (source INSEE). Les données de 2006 n'étant pas disponibles.

POPULATION DE PLUS DE 15 ANS PAR CATEGORIES SOCIOPROFESSIONNELLE
SOURCE INSEE



Cette analyse permet de dégager 3 particularités :

- La forte représentation des retraités qui représentaient en 1999, 25,6% de la population totale. Ce taux est supérieur à la moyenne départementale (23,7%). Il y a toutefois tout lieu de penser que le rajeunissement de la population enregistré entre 1999 et 2004 s'est traduit par une diminution de la part des retraités au sein de la population puisque en 2004, on comptait 21% de retraités parmi la population totale de Blauzac.
- La faible proportion des catégories socioprofessionnelles supérieures qui ne représentaient en 1999 que 11% de la population active (Donnée identique à celle du département). La catégorie la plus représentée est celle des professions intermédiaires qui représentaient plus du quart de la population active. Les ouvriers et les employés représentaient également plus du quart de la population contre 53% en moyenne sur le département du Gard.
- Enfin, avec 8% de la population active, la proportion des agriculteurs est deux fois et demi supérieure à la moyenne départementale (3%).

2.5 - Une population globalement aisée

Les données INSEE montrent que les Blauzacois sont globalement plus aisés que la population du Gard.

- En 2007, 308 sur les 535 foyers fiscaux de la commune, soit 57,6 % étaient imposables. (contre 48,3 % en moyenne sur le département du Gard.
- Le revenu net imposable moyen de l'ensemble des foyers fiscaux atteignait alors 24 188 €, contre 19 680 € en moyenne sur le département du Gard.
- Cette situation générale ne doit toutefois pas masquer l'existence de situations de précarité : 34 demandeurs d'emplois sont recensés au 31 décembre 2008 ; toutefois, ils étaient 50 en 2004.

3 - Activité et emploi

3.1 - Population active, taux d'emploi et chômage

En 2006, la population active de Blauzac s'élevait à 449 personnes dont 415 disposaient d'un emploi (soit un taux d'emploi de 92 % en hausse de près de 10 points par rapport à 1999. En 2008, on ne comptabilise plus que 34 personnes en recherche d'emplois, ils étaient 50 à la recherche d'un emploi en 1999.

La population active augmente logiquement depuis 1982. Elle augmente cependant plus vite que la population totale. (+ 40% entre 1999 et 2004 alors que dans le même temps la population total n'a augmenté que de 28%). Ce qui s'explique par l'installation de jeunes couples actifs sur le territoire communal.

CARACTERISTIQUES DE LA POPULATION ACTIVE DE BLAUZAC EN 1999 ET 2006
SOURCE INSEE

	1999		2006	
Population active	311		449	
Population active occupée	255	82 %	415	92 %
Demandeurs d'emplois (1999 et 2008)	50	16 %	34	7,6 %
Statut et condition d'emplois				
Salariés en CDI et titulaires de la fonction publique	159	62,4 %	271	65,4 %
Salariés en CDD	14	5,5 %	26	6,4 %
Apprentissage - Stage	3	1,2 %	4	1,0 %
Emplois aidés CES, Emplois jeunes	8	3,1 %	10	2,4 %
Travailleurs placés par des Agences d'intérim	1	0,4 %	7	1,8 %
<u>N o n s a l a r i é s</u>	70	27,4 %	95	22,9 %

3.2 - Les migrations alternantes

MOUVEMENT PENDULAIRE DES ACTIFS AYANT UN EMPLOI —COMPARAISON ENTRE 1999 ET 2006
SOURCE INSEE

	Actifs ayant un emploi	Actifs ayant un emploi résidant et travaillant à Blauzac	Actifs ayant un emploi résidant à Blauzac et travaillant en dehors
1999	255	69 (27%)	186 dont 173 dans le Gard 13 hors du Gard
2006	415	90 (21,6 %)	326 dont 304 dans le Gard 22 hors du Gard

En 2006, 1999, seulement 21 % des actifs de Blauzac ayant un emploi travaillaient sur la commune. Ce pourcentage est en baisse de près de 6 points depuis 1999 (27 % en 1999) et de 15 points depuis 1990 (36% en 1990). La grande majorité des actifs ayant un emploi travaillent sur les pôles d'emploi d'Uzès en premier lieu, de Nîmes en second lieu.

La commune apparaît clairement comme une commune résidentielle idéalement située par rapport aux bassins d'emploi de Nîmes et d'Uzès. Cela engendre une mobilité croissante et une croissance des nuisances due à l'absence d'alternative à la voiture.

La mobilité a en effet un coût social (accidents), environnemental (nuisances sonores, pollutions atmosphériques et économique (entretien des voiries, coût des déplacements jusqu'à 1/3 du budget des ménages et le budget temps).

3.3 - Les activités économiques

• Le secteur primaire : l'agriculture

L'agriculture joue un rôle majeur sur la commune de Blauzac ; 871ha étaient exploités en 2000 soit plus de la moitié de la superficie totale du territoire communal. 11 exploitations sont aujourd'hui installées sur la commune.

Le dernier recensement agricole de 2000 met en évidence :

- une **diminution importante du nombre d'exploitations** ayant leur siège sur le territoire de Blauzac. Le nombre des exploitations professionnelles a ainsi diminué de moitié en 30 ans passant de 34 en 1979 à 17 en 2000. Le nombre total d'exploitations a également diminué de moitié, passant de 60 en 1979 à 34 en 2000. Il ne resterait plus que 11 exploitations professionnelles ;
- une **diminution de la superficie agricole utilisée** par ces exploitations : entre 1979 et 2000, la superficie agricole est ainsi passée de 839 à 714 hectares, soit 125 hectares de moins en trente ans ;
- une **augmentation de la superficie agricole moyenne** utilisée par ces exploitations passée de 20ha à 35ha entre 1979 et 2000 ;
- une **diminution de l'emploi agricole** qui a été divisé par trois entre 1979 et 2000. L'agriculture occupait 84 équivalents temps plein en 1979, contre 28 en 2000 ;
- une agriculture caractérisée par la **viticulture** (le vignoble couvre 39% de la SAU) et la **polyculture** (les terres labourées couvrent 57% de la SAU).

CARACTERISTIQUES DE L'AGRICULTURE DE LA COMMUNE DE BLAUZAC
SOURCE RGA 2000

	Nombre d'exploitations			Superficie en hectares		
	1979	1988	2000	1979	1988	2000
Nombre total d'exploitations	60	58	34	14	12	21
Nb d'exploitations professionnelles	34	31	17	20	20	35
Surface agricole utile	59	56	34	839	709	714
Vignes	55	46	26	380	332	282
<u>T e r r e s l a b o u r é e s</u>	48	49	23	425	366	405

Suite à une réunion organisée en 2006 avec les agriculteurs de la commune, il apparaît que la diversité des cultures et des productions (vigne, céréales, asperges à une époque) ont jusqu'à présent permis à l'agriculture de s'adapter aux aléas et de résister aux différentes crises agricoles. Toutefois, la crise que traverse aujourd'hui la viticulture, confrontée à la concurrence des vins du nouveau monde et à la diminution de la consommation, mais aussi l'incertitude de la filière céréalière face à la réforme de la PAC, a pour conséquence une tendance au repli de l'agriculture.

A moyen terme, sur la commune de Blauzac, les trois quarts des exploitations devraient disparaître, faute de reprise (familiale ou externe) sans compter les cessations d'activités pour raison économique.

A plus court terme, une trentaine d'hectares de vignes devraient être arrachées, dans le cadre de mesures de réductions de la production. L'avenir de l'agriculture sur la commune de Blauzac, comme sur l'ensemble de la Région, est donc toujours incertain. A moyen terme, les conséquences du déclin de l'agriculture devraient se ressentir sur le plan économique (précarité d'un certain nombre de ménages), paysager et environnemental. L'espace agricole risque d'évoluer avec notamment le développement de friches sur les secteurs les moins productifs mais aussi autour du village, dans une logique d'anticipation sur le développement urbain futur de la commune.

- **Le secteur secondaire**

Aucune activité industrielle n'existe sur la commune. Le tissu économique est essentiellement composé de petites entreprises artisanales installées en zone urbaine. Cependant, la commune dispose d'une zone artisanale non encore achevée et qui accueille des entreprises du bâtiment (carreleur, électricité générale, plomberie générale, Chauffagiste, Plomberie, Zinguerie, Construction).

- **Le secteur tertiaire**

Le secteur tertiaire est représenté par quelques commerces situés Rue de l'Hôtel de Ville (une épicerie, une boulangerie, un salon de coiffure, un café restaurant tabac presse, un café).

Le secteur médical est peu représenté avec la présence de deux infirmières libérales. Aucun médecin n'exerce sur Blauzac.



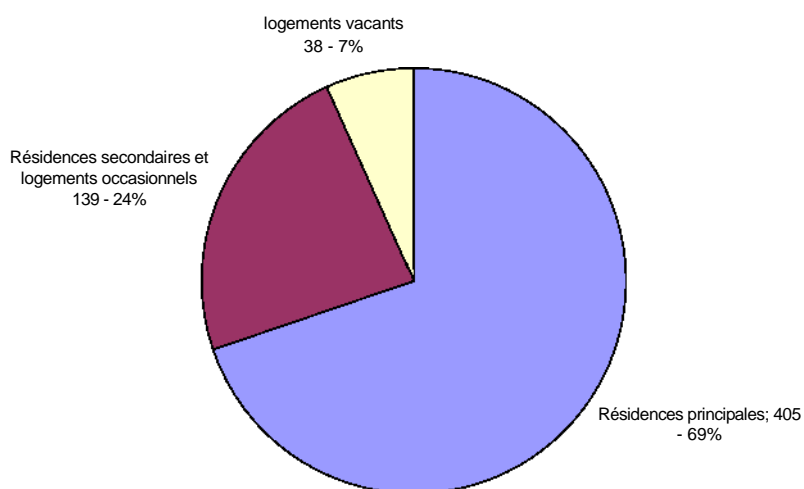
4 - Le logement

4.1 - Une évolution régulière des logements essentiellement résidentiels

Le parc de logement de la commune de Blauzac comptait en 2006, 582 logements soit 145 logements de plus qu'en 1999, répartis de la façon suivante :

- 405 résidences principales soit 69 % du parc de logement,
- 139 résidences secondaires et logements occasionnels soit 24 % du parc de logements, la part de résidences secondaires est importante sur la commune ; par comparaison, elle est de 13,1 % pour le département du Gard,
- 38 résidences vacantes soit 7 % du parc de logements. Le pourcentage départemental est identique à celui de la commune.

LOGEMENTS PAR CATEGORIES - COMMUNE DE BLAUZAC
SOURCE INSEE — 2006



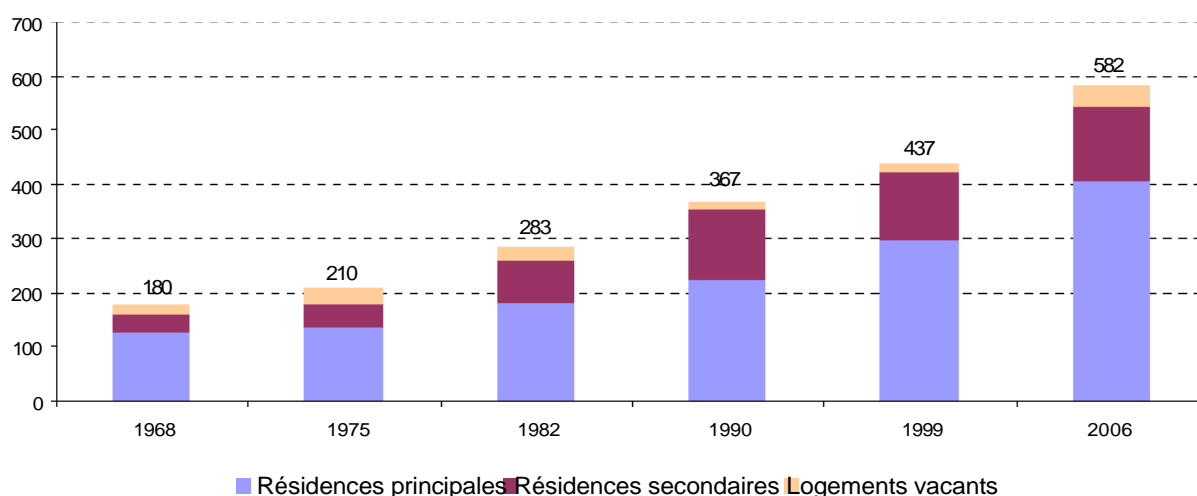
Le parc de logement a enregistré une augmentation constante entre 1968 et 2006. Il a été multiplié par 4,5 depuis 40 ans.

Entre 1968 et 2006, les variations suivantes sont observées :

- les résidences principales ont augmentées fortement passant de 128 en 1975 à 405 en 2006 ; l'évolution globale des logements s'est largement faite au profit des résidences principales ;
- le nombre de résidences secondaires et logements occasionnel reste en augmentation, il est passé de 33 en 1968 à 139 logements en 2006 ;
- le nombre de logements vacants est resté relativement stable, avec des variations selon les recensements entre 20 et 30 logements. Le chiffre de 38 logements vacants recensés par l'INSEE en 2006 semble due à la comptabilisation, parmi les vacants, d'un certain nombre de logements achevés mais non encore habités (lotissement Le Moulin à vent). En réalité, la commune ne

compterait pas plus d'une dizaine de logements vacants réellement vacants soit moins de 2% du parc de logements. Même si seule une partie des logements recensés correspondent à de la vacance réelle, ils n'en représentent pas moins un potentiel non négligeable pour l'accueil de nouveaux habitants en centre ancien et en faubourgs.

ÉVOLUTION DU PARC DE LOGEMENTS (1968 — 2006)
SOURCE INSEE

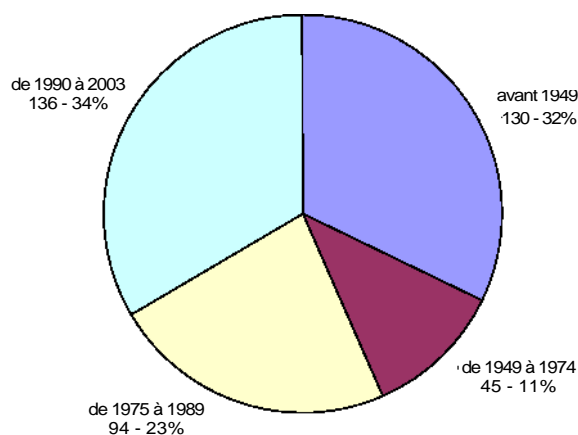


4.2 - Un parc de logements peu diversifié

Le parc de résidences principales se caractérisait en 2006 par :

- **Son ancienneté** : 35% des résidences principales recensées avaient été construites avant 1915.

ANCIENNETÉ DU PARC DE LOGEMENTS — 2006
SOURCE INSEE



- La **forte proportion des maisons individuelles** (93%), en continuelle augmentation depuis 1990 (la part des immeubles collectifs a diminué de 6 points entre 90 et 99). Cette évolution s'est, de fait, poursuivie au cours des dernières années, la construction neuve s'étant exclusivement faite sous la forme d'habitat pavillonnaire.
 - La **prédominance du statut de propriétaire occupant** (77,6% de propriétaires, 17,9 % de locataires et 4,5 % de logés gratuitement. Cette tendance se renforce ; la proportion en 1999 était de 72,4 % de propriétaires, de 15,2 % de locataires et de 12,5 % de logés gratuitement. A titre d'information, le pourcentage de propriétaire du département du Gard est de 58,6 %.
 - Son **bon niveau de confort**, malgré l'ancienneté du parc.
 - La **grande taille des logements** : 75 % d'entre eux comportent quatre pièces ou plus, dont 43 % cinq pièces ou plus. Le pourcentage de grands logements augmente régulièrement, celui des petits logements (une ou deux pièces) stagne, ce qui n'est pas sans poser le problème des besoins des jeunes en phase de décohabitation.
- Le faible développement du **parc locatif social** : la commune ne compte 5 logements sociaux, opération réalisée par « Habitat du Gard » en 2007 (1T1, 1T2, 3T3).

4.3 - Hébergement touristique

En 2008, la capacité d'hébergement touristique se concentre autour des gîtes labellisés et meublés. Blauzac comptabilise une trentaine de lits dans 9 meublés ou chambre d'hôte, en majorité classés en une ou deux clés.

REPARTITION DE LA CAPACITE D'HEBERGEMENT TOURISTIQUE EN 2008
SOURCE COMITE DEPARTEMENTAL DU TOURISME

	Clé 1	Clé 2	Clé 3
Meublés et chambres chez l'habitant	2	4	2
Nombre lits	15	14	4

5 - Le développement urbain

5.1 - Quelques repères historiques

De sa hauteur, Blauzac surplombe les gorges du Gardon qui, depuis la préhistoire, furent une voie de circulation et d'occupation humaines. Les vestiges de céramiques de Ferrières et de Fontbouisse révèlent l'existence d'une station préhistorique. La présence d'un oppidum celtique atteste de l'existence d'habitat à une époque plus récente.

La réalité historique de Blauzac date dès 1147 avec la mention du village de Blaudacum à propos de la deuxième croisade et puis celle du castrum de Blauzac en 1156. Mais l'épisode précis et reconnu le plus ancien est lié à la présence du Gardon et à ses difficultés de franchissement durant une partie de l'année. Des frères pontifes de la Confrérie du Saint-Esprit viennent s'établir à Blauzac entre 1225 et 1250 pour construire le Pont Saint-Nicolas qui emprunte encore actuellement la RD 979 qui relie Nîmes à Uzès.

Dès 1209, Raymond, comte de Toulouse, donna la seigneurie de Blauzac à l'évêché d'Uzès qui la céda à la famille Elzéar. Pendant le XIII^{ème} siècle, le château fut la propriété de plusieurs coseigneurs qui prêtèrent fidélité au Roi mais aussi à l'Evêque d'Uzès. En 1353, le roi Jean le Bon donna la seigneurie de Blauzac à Pierre de Deaux.

Blauzac n'échappa pas aux guerres de religion.

En 1569, Jean de Saint-Chamand, chef des protestants s'empara du village. Après avoir donné deux prélats à l'église catholique (Bertrand de Deaux légat du pape Jean XXII et Jean de Blauzac, cardinal), Blauzac fournit des défenseurs acharnés de l'Eglise Réformée tels Raoul et Jacques Guérin, célèbres camisards, mais aussi Ravanel.

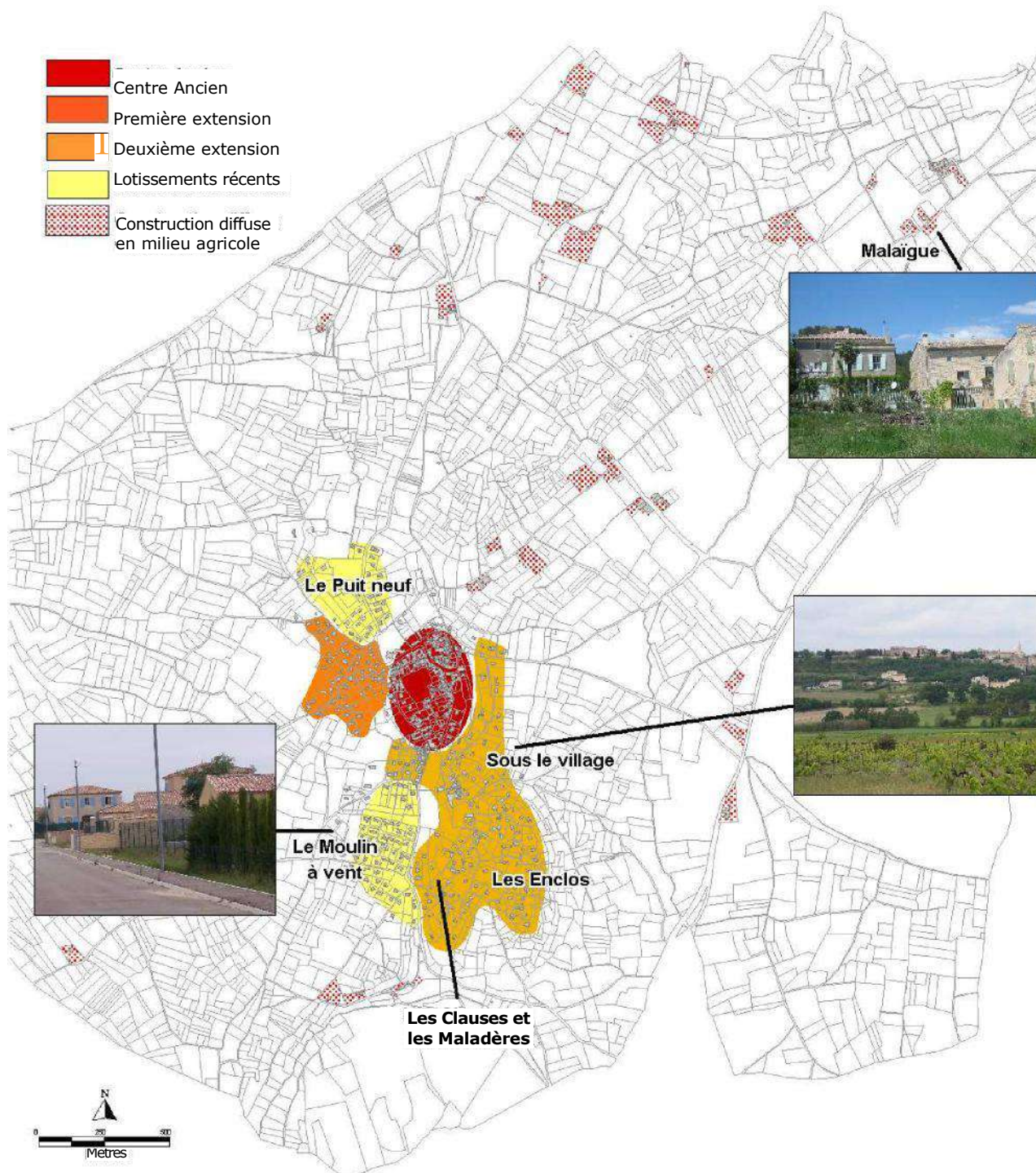
De nombreux seigneurs se succèdent au château de Blauzac, prêtant allégeance au roi de France, mais dépendant aussi de l'évêque d'Uzès.

Après la révolution, Blauzac devint un bourg agricole dont la population atteignit près de 900 habitants en 1846, avant de péricliter pendant plus d'un siècle pour ne plus compter que 393 habitants en 1968.

LE CHATEAU DE BLAUZAC



PLU DE BLAUZAC EVOLUTION SPATIALE



Réalisation :
URBANIS, 2006
Source : Cadastre

5.2 - Evolution urbaine

L'organisation du tissu urbain de Blauzac est issue de son histoire et de ses caractéristiques topographiques.

Le centre ancien de la commune s'est développé autour de l'Eglise constituant le premier noyau urbanisé de Blauzac. Stratégiquement, il se situe au plus haut niveau du plateau communal. L'église constitue ainsi le point de départ de l'urbanisation tout comme le château féodal. Le centre ancien de Blauzac forme un ensemble dense et présentant une architecture ancienne et remarquable. En plus de l'église et du château, on y trouve quelques bâtisses médiévales imposantes. Blauzac déploie une architecture typique des vieux villages méridionaux caractérisée par l'étroitesse des rues.

Le village s'est ensuite développé à l'Ouest et au Sud le long des voies d'accès. Ces extensions constituent un secteur de forte densité, autour des rues de l'Hôtel de ville et de la rue Blauzague. Une parcelle et demeurée non bâtie, elle constitue aujourd'hui un enjeu majeur pour le devenir du village.

Le centre ancien doit faire face à une dévitalisation. En effet, le village est peu animé et présente uniquement des commerces de proximité se limitant à cinq établissements.

Malgré les possibilités de stationnement dans le centre ancien (place du 8 mai, rue de l'Hôtel de ville, l'avenue des aires) la commune présente un problème de stationnement le long des rues étroites.

Plus récemment, le village s'est développé sous forme d'extensions pavillonnaires d'abord au Nord-Ouest (secteur du Puits Neuf), sur de grandes parcelles, puis au Sud (secteurs des Clauses et des Malarèdes) de part et d'autre de la RD 736. Les dernières extensions se sont faites au Sud-ouest, au lieu dit « le Moulin à vent », sur un parcellaire de plus petite taille.

L'extension vers l'Est au lieu dit « Sous le village » est de fait limitée par la topographie ; on remarque toutefois des deux types d'urbanisation :

- l'urbanisation sur le coteau très visible depuis l'espace agricole, qu'il est nécessaire de limiter pour des questions de fort impact paysager ;
- la deuxième en pied de coteau, bien que peu souhaitable pour des raisons de déconnection avec le village, elle reste peu visible puisque situé en contrebas du coteau et de la plaine et cachée par des boisements agricoles.



EGLISE PAROISSIALE DU XIVE



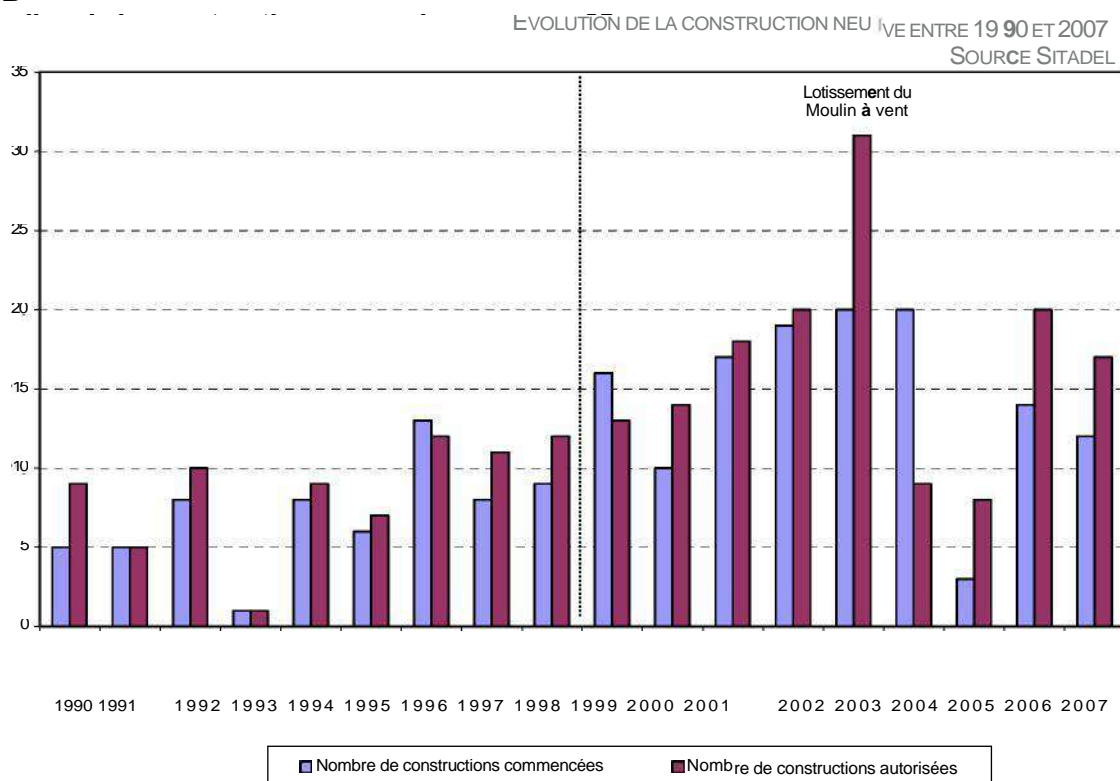
EXTENSION DU CENTRE ANCIEN AUTOUR DE LA PARCELLE VITICOLE



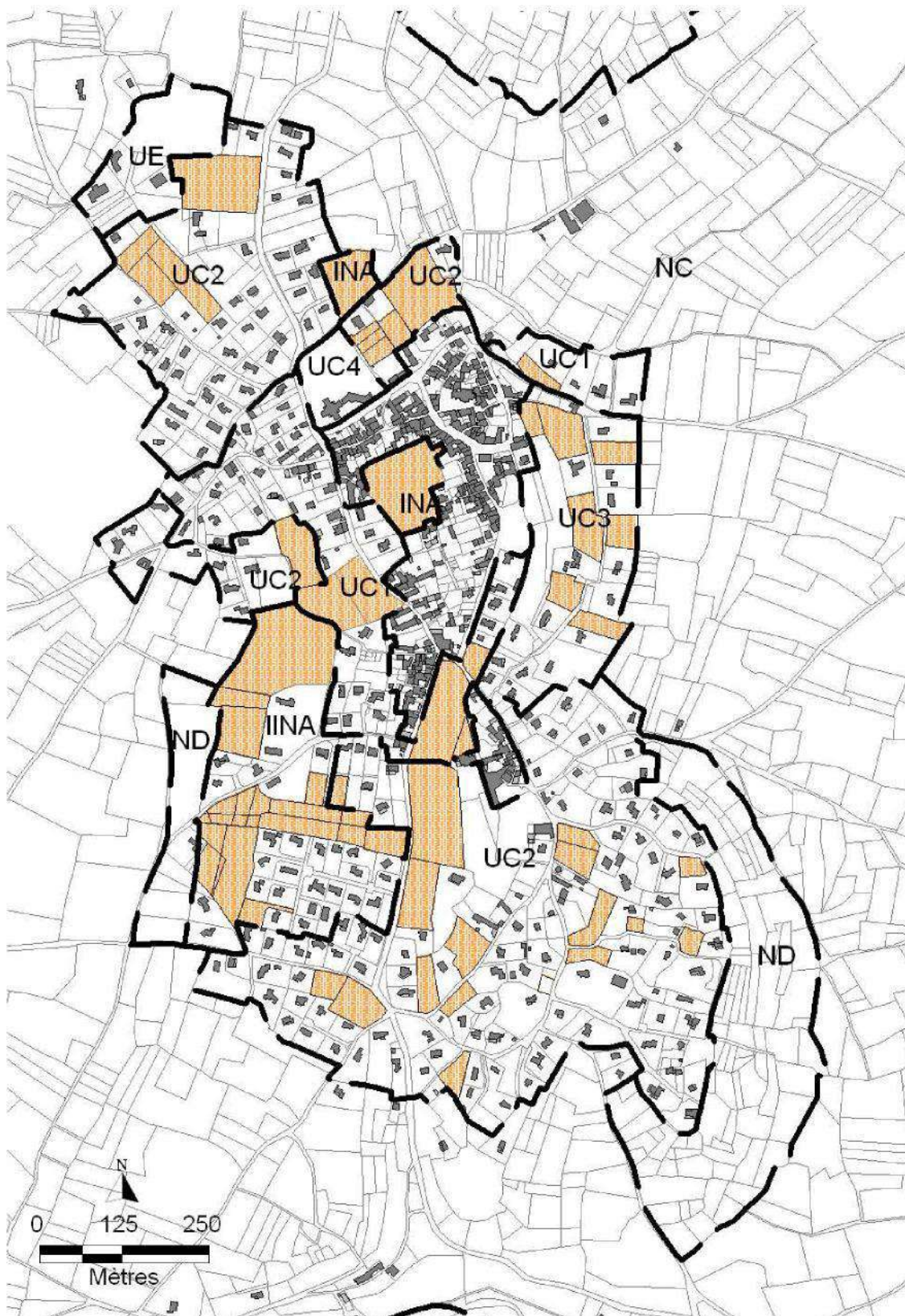
On observe également la présence de six Mas au Nord du territoire communal et d'un hameau de quelques habitations. Ce hameau ne s'est guère développé, sans doute du fait de son accès limité et des : « Malaig de l'éloicentre ancien. Ce hameau a fait l'objet de restauration de qualité. Malgré la changement du modificatde 1997, qui prévoyait son développement, le hameau évolué et l'ion du POS compte azaine d'habitants. de Malaigue n'a pas aujourd'hui di

5.3 - Evolution de la construction neuve au cours de ces dix dernières années

• B



P.L.O DE BLAUZAC
OPPORTUNITES FONCIERES



Réalisation : URBANIS 2006

Source : Cadastre

Sur la période 1990-2005 :

- 189 logements ont été autorisés soit une moyenne de 11,8 logements par an,
- 168 logements ont été commencés soit une moyenne de 10,5 logements par an.

Il s'agit essentiellement de logements individuels purs.

Deux périodes peuvent être distinguées :

- la période 1990-1998, avec une moyenne annuelle de 8,4 logements autorisés et de 7 logements commencés,
- la période 1999-2007, avec une moyenne annuelle de 16 logements autorisés et de 15 logements commencés. Cette accélération du rythme de la construction neuve est due à la réalisation de plusieurs lotissements : le Moulin à vent.

• Disponibilités foncières

Si le rythme de construction se poursuivait au cours des prochaines années, Blauzac compterait 150 résidences principales supplémentaires à échéance 10 ans, soit 390 habitants supplémentaires et une population totale de 1371 habitants.

Le POS de 1989 recèle encore d'importantes disponibilités foncières. L'estimation du foncier disponible effectuée ne prend pas en compte :

- la volonté des propriétaires de bâtir ou non leurs terrains,
- l'usage actuel,
- la topographie et des difficultés éventuelles d'accès ou de desserte par les réseaux,
- les autorisations d'urbanisme délivrées au cours des derniers mois.

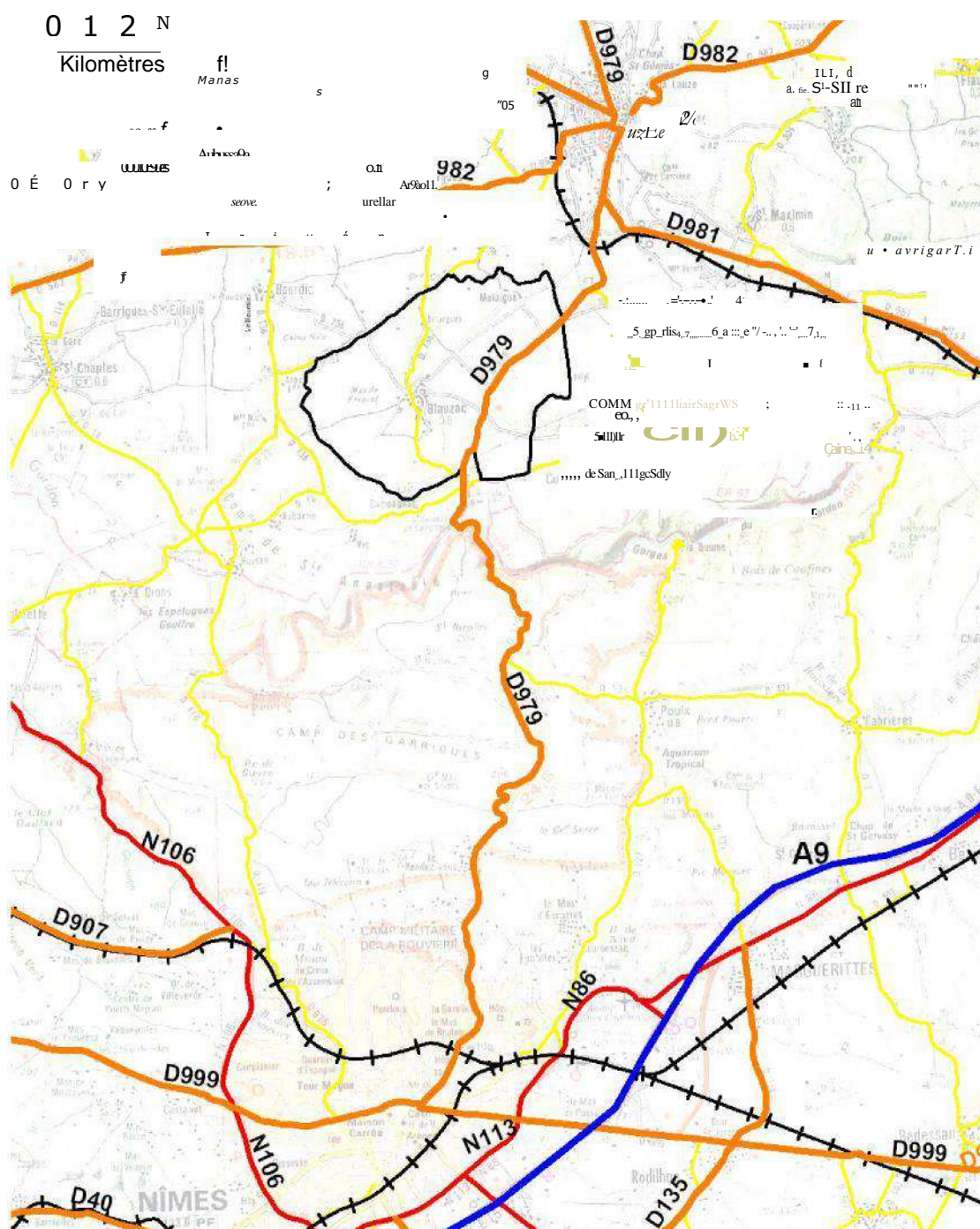
ESTIMATION MAXIMALE DES DISPONIBILITES FONCIERES EN MAI 2006

SOURCES : TERRAIN ET DONNEES COMMUNALES

Nom zone (POS)	Nb parcelles		Superficie en hectares		Nb logements potentiels		Nb personnes potentielles	
	Disponible	PC en cours	Disponible	PC en cours	Disponible	PC en cours	Disponible	PC en cours
UC1	2	2	0,26	0,94	3	11	7	28
UC2	9	7	2,14	2,5	13	20	34	51
UC2 (sud)	31	5	7,21	0,76	40	3	102	7
UC3	4	4	1,52	1,11	7	5	17	12
IINA	13	9	3,96	0,99	28	3	71	7
INA (centre)	1		1,15					
INA	1		0,53					
T o t a l	61	27	16,77	6 , 3	91	42	229	105

PLU DE BLAUZAC

LES AXES DE COMMUNICATIONS STRUCTURANTS



Catégories des voies de communication

- 1-1— Lignes de chemin de fer
- Routes Nationales
- Routes Départementales
- Routes Départementales secondaires
- Autoroutes

Réalisation : URBANIS 2006

Sources : 1GN, DDE

6 Fonctionnement urbain, équipements et réseaux

6.1 - Circulation et le Stationnement

• Desserte, conditions de circulation et stationnement

Circulation

La commune est structurée par des axes de communication mineurs. Quatre routes étroites desservent les quatre coins du territoire communal et permettent l'accès aux hameaux et aux différents mas.

Hormis ces axes de desserte locale, le village de Blauzac est desservi par deux axes principaux :

- la RD 979 Uzès-Nîmes, qui traverse le territoire communal du Nord au Sud. Les comptages routiers effectués par la DDE depuis 2001 démontrent que cette route reçoit, en moyenne journalière annuelle, 3285 véhicules ;
- la RD 736, qui rejoint la RD 22 au Nord et la RD 979 au sud et draine plus de 400 véhicules par jour en 2004.

La proximité d'aires urbaines plus ou moins importantes permet l'accès à un réseau d'importance majeure. En effet, la RD 982 rejoint la RN 106 qui permet à plus de 17 000 véhicules de rejoindre chaque jour Alès au Nord Ouest et Uzès au Nord Est. Les deux départementales se dirigeant vers Alès permettent l'accès à la RD 981 qui est un axe majeur en direction de Remoulins avec un flux quotidien moyen de plus de 16000 véhicules.

A partir de la RD 979, l'accès au village se fait à partir de deux carrefours relativement dangereux. Le premier sur la RD 736, le second sur la route

communale n°3 dite de Blauzac à la Bégude. Ces deux voies ne supportent qu'un trafic de desserte locale et ne présente pas de problème d'encombrement. A l'intérieur du village, certains problèmes de circulation se posent, notamment sur le trajet du Temple au Chemin des Moulins pour lequel il faudrait prévoir une voie d'irrigation secondaire. La commune met aussi en avant le problème de la traversée du village par les habitants des communes voisines. Ces traversées sont de plus en plus importantes et provoquent des nuisances : déchets, vitesses...

Le conseil municipal projette de réaliser des voies de désenclavements secondaires pour alléger le trafic au sein du village. Il souhaite également que pour tout projet à venir, des voies d'irrigations soient prévues. L'aménagement de la route d'Uzès a été étudié sur la section partant du centre du village, au niveau de l'école, jusqu'à la sortie du village.



Stationnement

Il ne semble pas y avoir de difficulté majeure en terme de stationnement sur le territoire communal. Le stationnement se fait sur les principaux espaces publics (Place du 8 mai, place de la Mairie) et le long des voies du centre ancien (avenue des aires, rue de l'hôtel de ville). Cependant, malgré l'offre de stationnement, la commune constate un problème de stationnement le long des rues étroites qui engendre des difficultés de circulation.

Les difficultés présentées ci-dessus nécessitent une réflexion majeure.

Les modes de déplacement doux

La commune ne compte aucune piste cyclable. Toutefois, un réseau de pistes cyclables est créé pour relier les villages à la ville d'Uzès, et le Conseil Général du Gard met en place un axe structurant qui reliera Uzès au Pont du Gard.

Il existe aussi une boucle de cyclo-découverte qui irrigue l'Uzège et le Pont du Gard.

• Les entrées du village

Les entrées principales

Les deux entrées principales de Blauzac se situent sur de la RD 736. Au sud, l'entrée de village est en côte et présente quelques virages. Elle est boisée et préservée malgré la présence de quelques maisons aux abords des lignes droites. Au Nord, l'entrée du village marque la rupture entre l'espace agricole et l'espace bâti. Elle serpente à l'interface des champs et du village.



CI-DESSUS ENTREE BOISEE AU SUD,
CI-CONTRE ENTREE NORD



PLU DE BLAUZAC

LES EQUIPEMENTS PUBLICS



Réalisation :
URBANIS, 2006
Source : cadastre

Les entrées secondaires

Les routes départementales de type secondaire sont plus étroites et présentent moins de trafic. L'entrée sud-ouest par la Rue de la Madone offre deux perspectives visuelles :

- à l'est, la plaine agricole dont l'altitude diminue progressivement,
- à l'ouest, le cimetière puis les lotissements et enfin le village. Ces espaces se situent en côte.

L'entrée nord-ouest présente les mêmes caractéristiques :

- au nord, le stade et la zone artisanale
- au sud, la plaine agricole

Ce sont des entrées de ville relativement linéaires, sensibles sur le plan paysager ; les constructions limitrophes y sont particulièrement visibles.

A l'Est du village, l'arrivée dans Malaïgue se fait par le chemin du Pont Roman. On observe d'un côté la côte Malaïgue et de l'autre les champs et la vigne. Plus au sud, la route provenant de la RD 979 traverse les champs et présente une entrée plus directe dans le village.

6.2 - Les équipements communaux

• Les équipements scolaires

La commune de Blauzac compte une école publique « Pré de Valence » qui regroupe :

- 1 classe maternelle qui accueillait 24 élèves à la rentrée 2006.
- 3 classes primaires (CP, CE1-CE2, CM1-CM2) qui accueillait, près de 60 élèves à la rentrée 2006.

Les effectifs scolaires sont en forte progression, reflétant en cela la croissance démographique de la commune. Une nouvelle classe a été ouverte à la rentrée 2009- 2010.



L'ECOLE DE BLAUZAC LOCALISEE AU CŒUR DE VILLAGE

En 1999, 28% des enfants blauzacois âgés de 3 à 11 ans étaient scolarisés dans une autre école que celle de Blauzac, généralement dans des établissements plus proches du lieu de travail de leurs parents.

LIEUX DE SCOLARISATIONS DES ELEVES ETANT EN AGE D'ALLER A L'ECOLE DE BLAUZAC

Age	Total d'élèves	Dans la même commune	Autre commune du Gard	Autre commune hors du Gard
3-5 ans	16	13	3	3
6-11 ans	58	40	18	18
Total	74	53	21	21

La commune est rattachée à Uzès pour le collège et à Nîmes pour le lycée. Au niveau intercommunal, un projet d'un micro crèche est en cours d'étude.

- **Les équipements sportifs et ludiques**

Il existe deux lieux dédiés au sport à Blauzac.

L'aire de jeux est idéalement située dans le centre ancien puisqu'elle est accolée à l'école du « Pré de Valence ». La desserte est multiple et facilite les déplacements provenant des différents quartiers de la ville. Cet espace ludique est composé d'une grande pelouse, de haies et d'arbres qui le rendent attrayant.

Le stade (chemin de Bourdic) se situe au Nord du village sur le chemin de Bourdic à proximité de la zone d'activités de Blauzac et des lotissements « le Puits neuf ». On y accède, au Nord, par le chemin de Bourdic et au Sud par la route d'Uzès sur laquelle se situe, non loin, le terrain de basket et l'aire de jeux.



L'aire de jeux à côté de l'école

- **Les équipements socio-éducatifs**

La commune possède une bibliothèque située derrière la Mairie. La commune envisage la réalisation d'une salle des fêtes.

- **Les services administratifs**

La Mairie et l'Agence Postale sont les deux seuls services publics présents sur la commune. Le cimetière fait l'objet d'un projet d'extension qui a d'ores et déjà été porté au POS sous forme d'emplacement réservé.

6.3 - Les places publiques

La place de la Mairie présente essentiellement une fonction d'aire de stationnement. On y accède par l'avenue des Aires qui dessert le centre ancien et notamment la Mairie, la bibliothèque et l'agence postale. Quelques plantations d'arbres ponctuent cet espace très minéral composé de pierre et de goudron.

La place de l'Eglise est essentiellement une aire de stationnement mais aussi un espace de rencontre pour les visiteurs de l'édifice et les fidèles.

La place du 8 mai est à la fois un espace de rencontre et une aire de stationnement. Elle est accessible par l'avenue des Aires. Son attrait principal est la vue panoramique sur la vallée du Riau. Ce grand espace est doté de plantations éparées et est le point de départ d'un sentier de randonnée autour du vallon des Pontils.

Ces trois lieux publics se situent au cœur du centre ville. Toutefois, la place du 8 mai, plus excentrée, rencontre peu de succès auprès de la population du centre comme de la périphérie et sert essentiellement de parking, elle présente l'inconvénient d'être très exposée au vent. Ce qui peut expliquer le peu d'engouement pour ce bel espace qui possède une vue magnifique sur la vallée. Elle accueille également la fête du village.



VUE DEPUIS LA PLACE DU 8 MAI

6.4 - Les réseaux

L'alimentation et la distribution d'eau potable, l'assainissement relève de la compétence communale ; la commune délègue ces services à la société fermière SAUR France.

• Alimentation en eau potable et réseau d'eau potable

Ressource

La commune de Blauzac est alimentée en eau potable par le champ captant de Listerne, situé à moins d'un kilomètre au Sud-Ouest du village et composé de deux forages voisins. Ce champ captant, exploite une aquifère des calcaires lacustres ludiens, épais d'une trentaine de mètres, dont le toit est constitué par une série peu perméable (série argile-gréseuse de l'Oligocène inférieur) et la base par les marnes imperméables de l'Aptien. Le débit d'exploitation proposé, pour chacun de ces deux forages, par J.L Reille dans le cadre du rapport préalable à la déclaration d'utilité publique de captage, est de 25 m³/heure. Ce captage ne possède n'a pas encore fait l'objet d'une déclaration d'utilité publique mais la procédure est engagée.

L'eau pompée est refoulée jusqu'au réservoir tour du village d'un volume de 200 m³ situé au Sud du village, au lieu-dit « les Malarèdes ».

La distribution se fait ensuite via un supprimeur en sortie de réservoir et après traitement au chlore gazeux. Le supprimeur du stade, qui était nécessaire pour la desserte des Mas d'Aillargues, de la Librotte et de Bouchet, au Nord de la commune, n'est plus utilisé depuis le redimensionnement du supprimeur du réservoir tour du village.

La qualité de l'eau distribuée est bonne et conforme aux normes.

Réseau

Le réseau de distribution, long d'une vingtaine de kilomètres, dessert le village de Blauzac, ses extensions récentes et la plupart des écarts (mas et hameau de Malaïgue). Plus aucune canalisation en plomb n'existe sur le réseau public.

En 2004, 509 abonnés étaient raccordés au réseau d'eau potable, dont 500 particuliers et 9 abonnements municipaux. La totalité de la population de Blauzac est ainsi raccordée au réseau d'eau potable public.

Le rendement du réseau est globalement satisfaisant pour une commune rurale. En 2004, le forage de Listerne a ainsi produit 111 378 m³ pour un volume consommé de 84 423m³, ce qui conduit à un rendement de 76% et à un indice linéaire de perte de 3,7m³/jour/km. On constate toutefois une dégradation de ces deux paramètres au cours des dernières années (en 2000 le rendement du réseau atteignait 87% et l'indice linéaire de perte 1,3m³/jour/km/

Les travaux les plus récents ont concerné :

- le renforcement de l'alimentation du hameau de Malaïgue (mise en place d'une canalisation de diamètre 110 à la place du 63),
- le renforcement du réseau du chemin de la Madone.

ELEMENTS CHIFFRES ISSUS DU RAPPORT ANNUEL SUR LE PRIX ET LA QUALITE DES SERVICES PUBLICS DE L'EAU ET DE L'ASSAINISSEMENT COLLECTIF - CONSEIL GENERAL 2004

Année	2003	2004
Nombre d'abonnés	486	509
Volume produit en m ³	102 349	111 378
Volume consommé en m ³	76 567	84 423
Pertes en m ³	25 782	26 955
Rendement du réseau en %	75%	76%

Indice linéaire de perte (m ³ /jour/km)	3 , 5	3,7
--	-------	-----

Analyse de la production et de la consommation de la station de Listerne

> Capacité de production des forages de Listerne

- 50m³/h (selon préconisations de J.L Reille, hydrogéologue agréé),
- 1 200m³/jour.

> Production 2004

- Production annuelle de 111 378m³, soit 305m³/jour en moyenne,
- Production de pointe de 13 216m³/mois, soit 541m³/jour en pointe.

> Consommation 2004

- consommation totale de 84 423m³ en 2004
dont 79529m³ de volume vendu,
- 4894 m de consommation non comptabilisées,
- consommation de pointe : 12 292m³ en juin 2004 soit 410m³/j/habitant et 490l/j/hab.,
consommation moyenne : 231m³/j et 238l/j/hab.

La capacité de production de la station de Listerne (1 200m³/jour) peut largement répondre aux besoins actuels, production de 541 m³/jour en pointe **soit 50 % des capacités de la station.**

• Assainissement et réseaux d'eaux usées

Source : Rapport annuel sur le prix et la qualité des services publics de l'eau potable et de l'assainissement collectif du Conseil Général et le schéma directeur d'assainissement.

Réseau

La commune de Blauzac est dotée d'un réseau séparatif de collecte des eaux usées de 10,75 km de long, dont 2 km de branchements et 8,75 km de réseau de collecte. L'écoulement s'effectue de manière gravitaire sur la majorité du réseau (91% - centre du village et quartier des Malarèdes). Deux postes de

refoulements sont nécessaires pour les quartiers du stade (poste de refoulement route du stade) et le quartier des Clauses, ainsi qu'un poste de relevage à l'entrée de la station (poste de refoulement route de Nîmes).

En 2004, le taux de raccordement s'établissait à 86%. Ainsi, seule une part réduite des habitants disposent d'un assainissement autonome. Les principaux secteurs raccordés sont le village, le stade, les Malarèdes et les Clauses. Les autres secteurs sont en assainissement autonome. Il s'agit principalement du hameau de Malaïgue, des Mas des Alhugens, de la Librotte, d'Aillargues et de Bouchet et des quartiers du Chemin du Pont roman, du Puits neuf, de Villeneuve de Bégude.

Le diagnostic établi par le BCEOM en janvier 2002 dans le cadre du Schéma Directeur d'Assainissement a mis en évidence une relative sensibilité du réseau aux intrusions d'eaux claires. La campagne de mesure par temps sec a révélé un débit moyen journalier d'eaux claires parasites permanents de l'ordre de 18m³/jour représentant 15% du volume moyen journalier de temps sec (117 m³/jour). On estime toutefois **que les eaux claires parasites permanents ne posent un problème sérieux qu'au-delà de 25% du volume journalier.**

En nappe haute, le volume journalier d'eaux claires parasites atteint 26 m³/jour. Le volume journalier excédentaire dû aux intrusions de nappe est, par différence, estimé à 8m³/jour.

A la suite de ce diagnostic, un programme de réhabilitation du réseau d'assainissement visant à optimiser les écoulements et à supprimer les intrusions d'eaux claires parasites a été défini : suppression des intrusions d'eaux claires parasites par :

- déconnexion des gouttières et/ou grilles de sol du réseau d'assainissement,
- déplacement/remplacement des boucliers de branchements non étanche,
- étanchéité et recouvrement d'une jonction de collecteur à l'air libre,
- suppression des intrusions d'eaux claires parasites permanentes et de nappe,
- étanchéité des regards présentant des infiltrations,
- réhabilitation de certains tronçons de collecteurs,
- amélioration des écoulements. Remplacement complet d'une centaine de mètres de réseau Avenue des Marronniers, sujet à des mises en charge répétées.

Ces travaux ont été engagés en 2005-2006 et vont permettre d'améliorer le fonctionnement de la station et de préserver le milieu naturel.

Equipements

Avant 2008, la commune était équipée d'une station d'épuration située « Route de Nîmes » et mise en service en 1985. Cette station, dimensionnée pour 500 EH, est de type lit bactérien.

Les analyses en sortie de station n'étaient pas satisfaisantes, ni en rendement, ni au niveau du rejet. Ceci est principalement dû à la vétusté de la station et à la quantité importante des eaux parasites.

Les bilans de fonctionnement 24 heures de 2003 et 2004 montraient également que le niveau de rejet défini par la circulaire du 4 novembre 1980 n'était pas respecté, tant par les matières organiques (DBO5, DCO) que par les matières en suspension (MEST et l'azote NTK).

En 2008, Une nouvelle station à traitement biologique par boues activées et aération prolongée a été construite sur le même site. D'une capacité de 2 000 eh, elle est extensible à 4 000 eh. Pour mémoire la population raccordée est de 900 personnes, **ce qui laisse une forte marge de 1100 eh.**

CARACTERISTIQUES DES EFFLUENTS BRUTS

Volume journalier	500 m3/j
Débit de pointe	45 m3/h
DBO5	110 kg/j
DCO	240 kg/j
MEST	180 kg/j
Azote	30 kg/j

Phosphore	8 kg/j
-----------	--------

NIVEAU DE REJET DANS LE RIEU

DBO5	25 mg/l
DCO	125 mg/l
MES	35 mg/l

NTK	40 mg/l
-----	---------

Le hameau de Malaïgue dispose d'une station d'épuration mise en service en 2004. Elle fonctionne sur la base d'un traitement par lits plantés de macrophyte à fonctionnement. Les effluents font l'objet d'un prétraitement avec décanteur-digester enterré.

- Les eaux pluviales**

La commune de Blauzac ne possède pas de réseau pluvial. Les eaux de pluie ruissellent dans les rues et suivent les pentes du village pour se répandent principalement sur le secteur Nord du village. La prise en compte du risque lié au ruissellement devra se traduire par l'obligation de compenser l'imperméabilisation des sols par des dispositifs de rétention (noues, bassins...).

- Assainissement autonome**

La commune de Blauzac a procédé à l'établissement de son Schéma Directeur d'Assainissement en 2001. Ce schéma directeur délimite les nouveaux périmètres d'assainissement :

- assainissement collectif : le réseau collectif d'assainissement dessert la totalité du village et ses extensions récentes (quartier du Puits Neuf...). Le hameau de Malaïgue dispose quant à lui d'un assainissement collectif de proximité,
- Assainissement non collectif : le reste du territoire communal demeure en assainissement autonome (secteur du Moulin à vent à l'Ouest et de Cougarri au Sud).

La carte d'aptitude des sols indique pour ces différents secteurs l'aptitude des sols à l'assainissement autonome et le type de filière à mettre en place.

TABLEAU D'APTITUDE DES SOLS A L'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF

Secteur	Niveau d'aptitude	Filière à mettre en place
Rue de la Madone	7	Filtre à sable vertical
Chemin de la Fontette	5	Epandage souterrain

Montée des Coteaux	5	Epandage souterrain
--------------------	---	---------------------

- **La gestion des déchets**

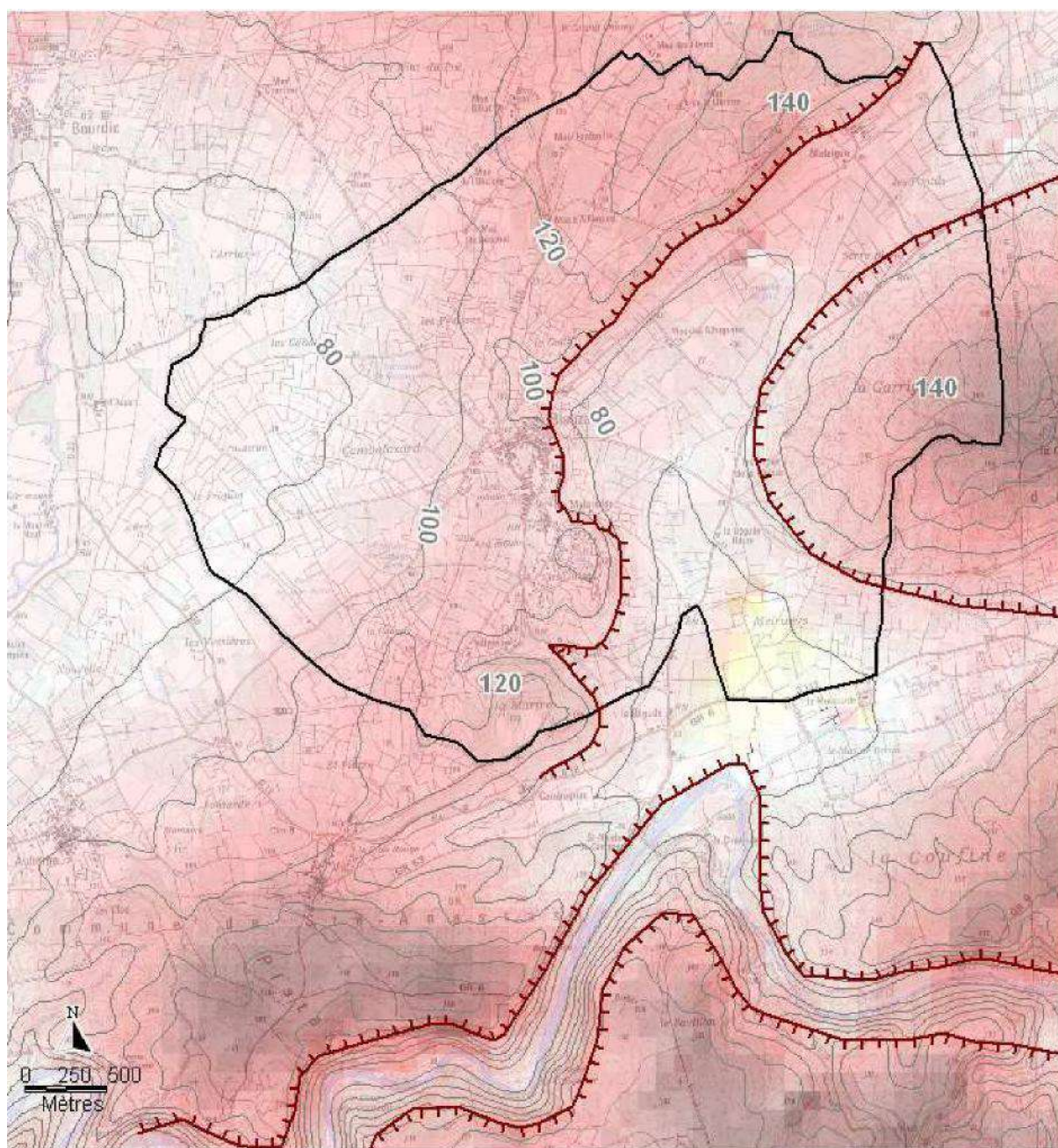
La gestion des ordures ménagères est assurée par le Syndicat intercommunal de traitement des ordures ménagères de St Chaptès (SITOM). Le syndicat s'organise autour d'un dispositif multi filières basé sur le tri. La commune est adhérente mais conserve sa compétence en matière de collecte des déchets ménagers. Le SITOM réalise la collecte (collecte sélective et collecte du verre) mais aussi le traitement des déchets (incinération à valorisation énergétique, compostage, recyclage, enfouissement).

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

BLAUZAC

PLU DE

RELIEF



Réalisation ORBAMS, 2006

Source : Scan IGN

1 - Environnement physique

1.1 - Climatologie

Le climat de l'Uzège est typiquement méditerranéen. En effet, il se caractérise par trois facteurs :

- Des températures douces et des écarts de température d'amplitude modérée avec une moyenne annuelle de 8,5°C pour les minimales et de 19,1°C pour les maximales. Le mois le plus chaud est le mois de juillet (30°C en moyenne) ; les mois de décembre, janvier, février sont les mois les plus froids, avec des températures moyennes voisines de 2 à 3°C.
- L'ensoleillement journalier est important avec une moyenne annuelle de sept heures et cinq minutes. Les jours de fortes gelées sont rares, tout comme les épisodes neigeux (trois jours en moyenne par an).
- Un régime pluviométrique, pondéré avec une moyenne annuelle des précipitations de 750 mm.

Ces précipitations sont souvent violentes et concentrées sur un nombre de jours relativement faible (96 jours de pluie par an en moyenne). Les épisodes pluvieux ont essentiellement lieu en automne (110 mm en moyenne au mois d'octobre) et au printemps (70 mm en moyenne au mois de mars). En été les précipitations sont faibles et concentrées sur des épisodes orageux brefs et souvent violents.

Une forte exposition aux vents. Il s'agit essentiellement du Mistral, vent du Nord lié à la proximité de la vallée du Rhône et à l'effet de couloir créé par les reliefs, mais le Marin, vent du sud-est chargé d'humidité et suivi généralement de pluies abondantes.

1.2 - La topographie

Trois entités topographiques peuvent être distinguées :

- à l'Est, le relief culmine à 166m NGF en limite de Blauzac et de Sanilhac-Sagriès.
- à l'Ouest, le relief sur lequel s'est développé le village surplombe la vallée du Pontils, à l'Est. Vers l'Ouest le plateau descend en pente douce tandis que vers l'Est, la rupture de pente est nettement marquée.
- entre ces deux reliefs, la vallée du Pontils à une altitude moyenne de 80m NGF vers l'Ouest.

1.3 - Géologie et hydrogéologie

Le territoire communal se caractérise par une importante sédimentation calcaire. A l'ouest comme à l'est de la commune, on trouve des calcaires et des grès jaunâtres qui correspondent au relief décrit précédemment. Au centre, sur la vallée du Pontils, on trouve plutôt des marnes.

1.4 - Hydrographie

Le territoire communal appartient au bassin versant des Gardons. Le bassin peut être divisé en plusieurs entités géographiques différentes. Blauzac se situe sur la partie du bassin versant correspondant à l'entité « gorges du Gardon ». Le réseau hydrographique communal est constitué d'un chevelu de ruisseaux dont le plus important est le Riau qui draine la plaine centrale et rejoint le Gardon. Le Pontils, cours d'eau qui s'écoule au Nord-Est, traverse le territoire communal, draine la dépression agricole centrale et rejoint de nombreux ruisseaux temporaires descendant des zones de reliefs encadrant la vallée.

2. - Environnement naturel

2.1 - L'occupation du sol

- **Les zones agricoles couvrent 67% du territoire communal**

(source : Inventaire Corinne Land Cover IFEN)

Les espaces agricoles occupent la plaine de Blauzac et entourent l'espace bâti de toute part. Ils constituent une entité paysagère majeure à préserver. La vigne est largement prédominante, le reste des terres agricoles étant exploitées en céréales.

- **Les zones boisées couvrent 29% du territoire communal**

Les zones boisées occupent essentiellement les zones pentues situées à l'Est et au Sud du village. Six secteurs boisés peuvent être distingués :

- au Nord du centre ancien, la côte de Malaigue constituée d'un ensemble de pins et de chênes,
- au Nord-Est du village : le bois de la Librotte,
- à l'Est la forêt communale la Garrigue constituée de chênes verts et de taillis,
- au Sud, la Marte qui est un bois de garrigues et de feuillus,
- à l'Est du cimetière, avec la présence d'un ancien moulin. Cet espace constitue une réserve de chasse,
- la côte sous le village à l'Est du quartier des enclos correspond à un espace boisé limitant le développement de l'urbanisation et présentant un atout paysager important.

Les espaces boisés sont traversés par des chemins de petites randonnées. Le bois de la Librotte représente un ensemble boisé intéressant avec des espèces rares, des capitelles et des mazets en bon état et constitue un de ces chemins de randonnée.

On y trouve essentiellement deux types de peuplement :

- des taillis de chêne vert mélangé avec des pins d'alep par endroit,
- des taillis à dominante de chêne blanc dans les fonds de vallon.



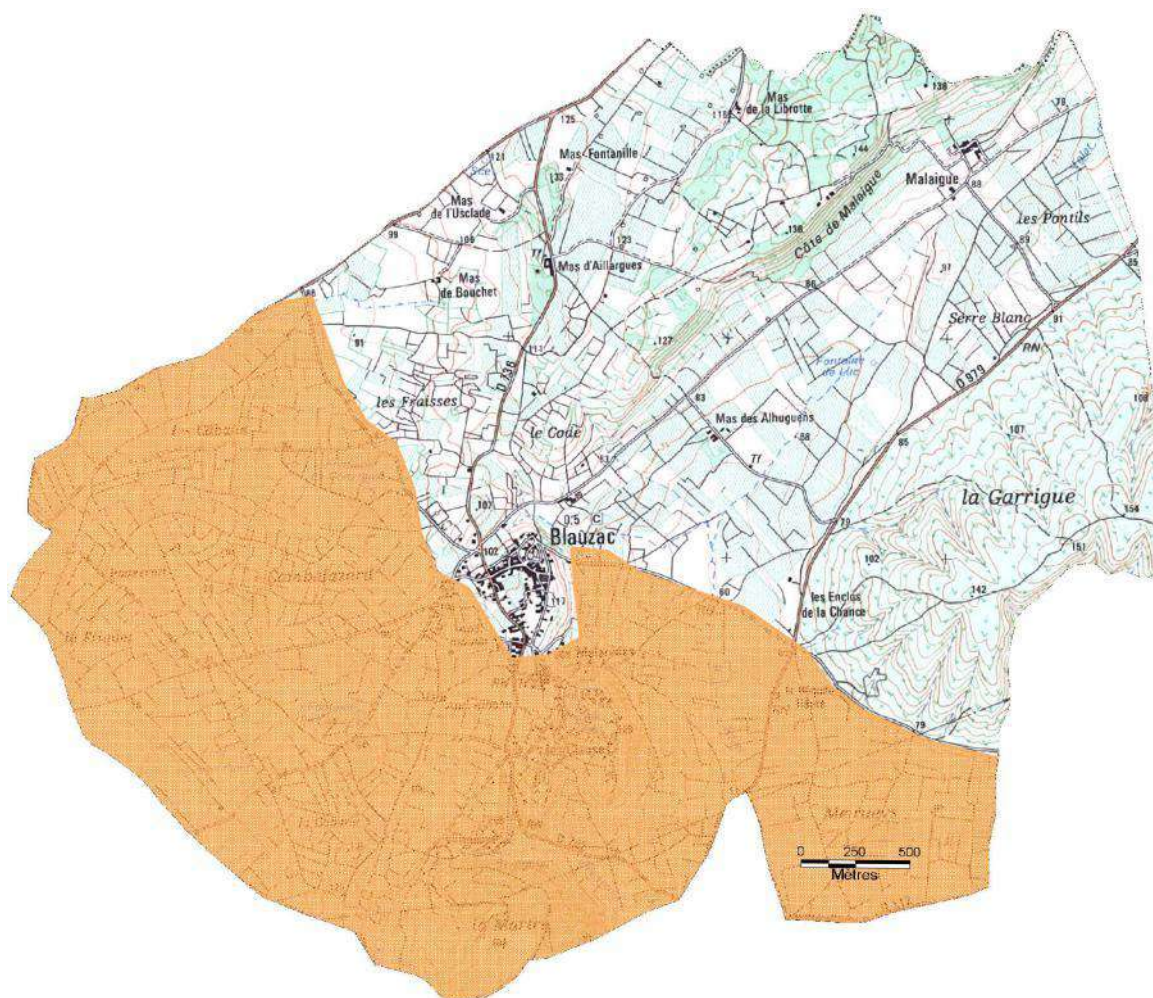
BOIS DE LA MARTE



HAIES SEPARANTS LES PARCELLES AGRICOLES

P.L.O DE BLAUZAC

MILIEUX NATURELS REMARQUABLES



Secteur concerné par la ZI
Gorges du Gardon

Réalisation : URBANIS, 2006
Source : Scan IGN, DIREN



ESPACE BOISE SUR LES PENTES EST DU VILLAGE — HAIES DANS LA PLAINE AGRICOLE

- **Les zones urbanisées couvrent 4% du territoire communal**

Elles couvrent :

- le centre ancien de Blauzac, dense, et ses extensions pavillonnaires récentes,
- le hameau de Malaïgue,
- l'habitat diffus, relativement peu développé et essentiellement constitué de mas dont certains ont perdu leur vocation agricole.



ESPACE BOISE SUR LES PENTES ORIENTALES DU VILLAGE
ET HAIES AGRICOLES DANS LA PLAINE

2.2 - Les milieux naturels

- **Les milieux naturels remarquables inventoriés**

L'identification des espaces naturels remarquables de la commune de Blauzac s'appuie sur l'inventaire des Zones d'Importance pour la Conservation des Oiseaux (ZICO) et des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF).

Une seule ZICO est inventoriée sur le territoire de la commune de Blauzac, il s'agit de la ZICO des Gorges du Gardon qui couvre une superficie de 19 500 ha et s'étend sur toute la partie Sud du territoire communal.

Cette ZICO identifie des espaces abritant des espèces d'oiseaux d'intérêt communautaire, elle englobe toute la partie Sud du territoire communal et notamment les zones pavillonnaires des Malarèdes, des Clauses et du Moulin à vent. Elle inclut également l'ensemble des zones cultivées situées à l'Ouest du village (Cambalazard) et les secteurs boisés au Sud (La Marte).

Cette ZICO présente un intérêt écologique patrimonial important qui est lié à la présence d'habitats naturels et/ou d'espèces animales et végétales rares ou emblématiques.

LISTE DES ESPECES D'OISEAUX

SOURCE FICHE ZICO

NOM DE L'ESPECE	NICHEURS	HIVERNAGE	MIGRATION
Bihoreau gris	5 - 10		x
Aigrette garzette	1 - 5	x	x
Cigogne noire			x
Cigogne blanche			x
Bondrée apivore	1		x
Milan noir	5 - 10		x
Milan royal			x
Vautour percnoptère	0 - 1		
Circaète Jean le Blanc	3		
Busard cendré	10 - 45		
Aigle botté			x
Aigle de Bonelli	2		
Faucon pèlerin			x
Râle des genets			x
Outarde canapetière	25 — 30		
Oedicnème criard	X		
Grand Duc d'Europe	7 — 10		
Engoulevent d'Europe	X		
Martin pêcheur d'Europe	X		
Rollier d'Europe	10 — 15		
Alouette calandrelle	1 — 5		
Alouette calandre	3		
Alouette lulu	x		
Pipit rousseline	x		
Fauvette pitchou	x		
Pie grièche écorcheur			x
Bruant ortolan	x		

La commune de Blauzac est également partiellement couverte, dans sa partie Ouest, par la nouvelle ZNIEFF de type 1N° 0000-2110 « Plaine de Saint Chaptes » (fiche en annexe). Cette ZNIEFF est caractérisée comme une riche mosaïque agricole (vignes, friches, pelouses) entrecoupée de petits cours d'eau à faible débit dans un contexte typiquement méditerranéen de faible altitude.

• Protections réglementaires au titre de la nature

Source : DREAL

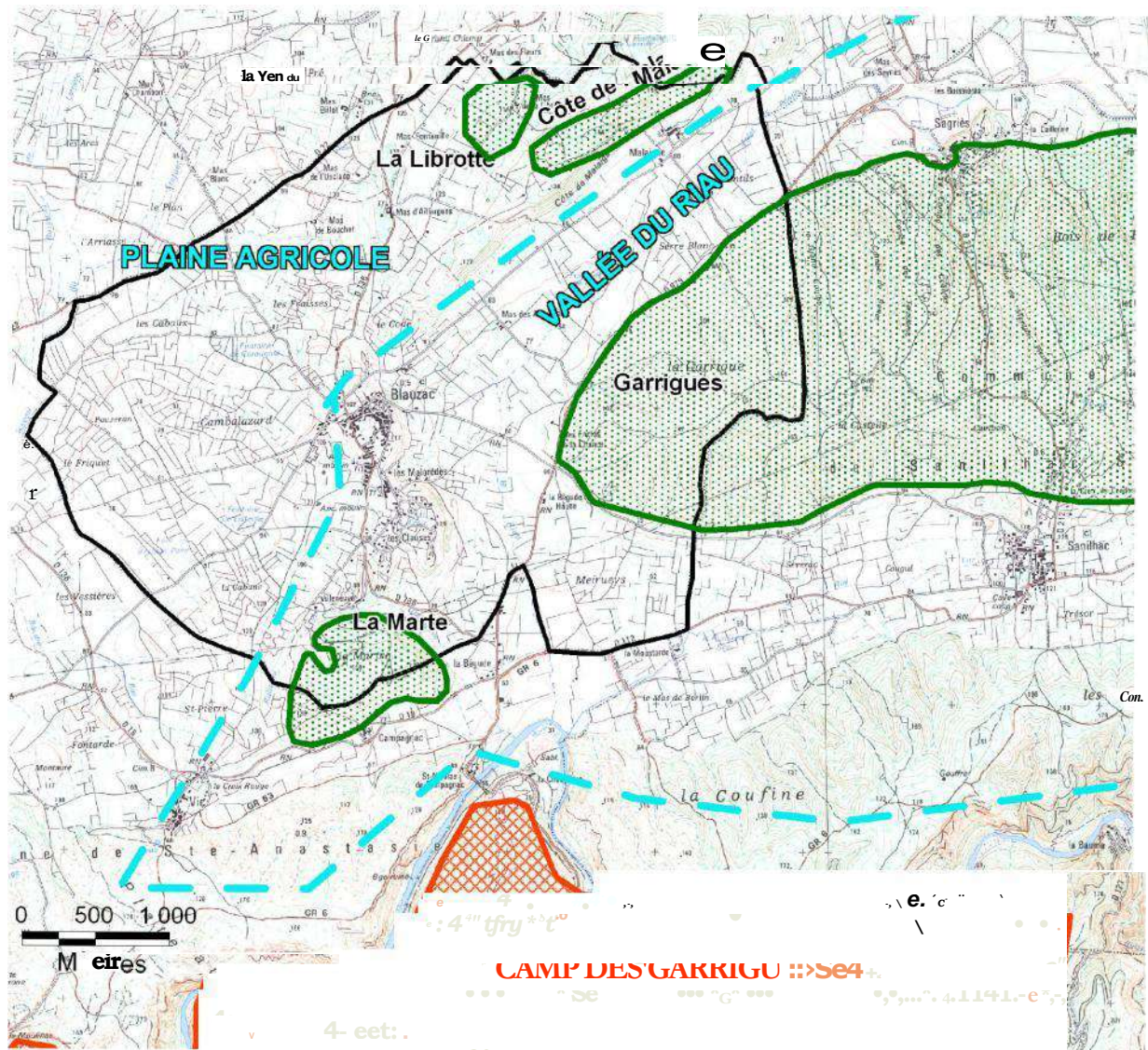
2905,34 ha sont protégé au titre de ZPS « Gorges du Gardon » en juin 1991

Le Gardon a entaillé dans les calcaires durs de l'arrière-pays nîmois de profondes gorges bordées de falaises intéressantes pour l'avifaune rupestre mais aussi pour les chiroptères. Dans le cours supérieur des gorges, le Gardon s'assèche en été, mais il reste toujours en eau en aval. La ripisylve était de belle qualité mais les inondations catastrophiques de septembre 2002 ont causé d'importants dégâts à cette dernière.

La ZPS se développe également sur les plateaux calcaires qui entourent les gorges. On y rencontre des garrigues dont la colonisation par le chêne kermes progresse depuis la disparition des troupeaux, ainsi que de belles formations de chêne vert. Les gorges et ses abords ont fait l'objet d'une protection au titre des sites remarquables, dans le prolongement du site du Pont du Gard, situé légèrement en aval. Notons que les ZPS désignées au titre de la Directive Oiseaux sont intégrées dans le réseau écologique européen dénommé Natura 2000 sous une appellation commune « site Natura 2000 ».

La ZPS « Gorges du Gardon » concerne les communes voisines de Blauzac : Collias, Poulx, Sainte-Anastasie, Sanilhac-Sagries, Vers-Pont-Du-Gard.

P.L.O DE BLAUZAC UNITES PAYSAGERE



Garrigues de Nîmes

Espaces boisés non réglementés

Limite d'unités paysagère (DIREN)

- la plaine agricole

- la vallée de l'Alzon (du Riau)

Réalisation : URBANIS, 2006

Source : Scan IGN

3 - Analyse paysagère

3.1 - Caractéristiques paysagère

Le paysage de la commune de Blauzac se caractérise :

- par son caractère agricole. Plus de la moitié du territoire de la commune est exploitée à des fins agricoles ;
- par le caractère naturel des collines boisées ou des garrigues ;
- par sa topographie marquée : espace de plaine agricole située à l'Est de la commune entre deux reliefs ;
- par l'implantation du village en belvédère au-dessus de la plaine agricole.



LE VILLAGE PERCHE SUR LA COLLINE

Le paysage de Blauzac est marqué par l'omniprésence de la pierre, avec notamment la présence de capitelles. Ces capitelles présentent un intérêt architectural fort et fait l'objet d'un sentier qui débute au hameau de Malaïgue. Des chemins de petites randonnées traversent le bois de la Librotte qui présente des capitelles en bon état de conservation. Un des enjeux de la commune est de préserver la qualité de cet héritage bâti.



LES GARRIGUES DE SANILHAC ET SAGRIES

3.2 - Les unités paysagères

La commune de Blauzac est à cheval sur deux unités paysagères : l'unité paysagère de la Vallée de l'Alzon à l'Est, et l'unité paysagère de la grande plaine agricole à l'Ouest.

La plaine de l'Alzon est une large vallée cultivée délimitée au Nord les garrigues d'Uzès et au Sud par les gorges du Gardon. Le massif de garrigue de Sagriès et Sanilhac est parsemé de petites plaines agricoles allongées en couloir comme celle de Blauzac à l'ouest qui s'allonge le long des flancs des garrigues de Nîmes.



EN ARRIERE PLAN, LES GARRIGUES DE NÎMES

La commune se caractérise par son paysage agricole diversifié et de qualité. Sur les flancs de la vallée de l'Alzon se dessine des paysages de piémont occupés par de petites parcelles où se succèdent notamment vignes, céréales, oliviers et vergers de fruitier. Cet ensemble forme des scènes très caractéristiques dont l'échelle rappelle un paysage-jardin. La plaine de Blauzac bénéficie de cette diversité de cultures dans laquelle la vigne est dominante. Le petit parcellaire favorise la présence de structures végétales avec la présence de haies dans l'espace agricole qui renforce encore son attrait : haies, arbres isolés... Les plaines sont parcourues par de petites routes et chemins.



DIVERSITE AGRICOLE DE LA PLAINE DE BLAUZAC

Dans ce paysage, les villages s'implantent sur les piémonts des plaines. De ce fait, les plaines sont souvent préservées de l'urbanisation. Le village de Blauzac marque plus fortement le paysage car il s'accroche davantage aux pentes des coteaux.

La grande plaine agricole s'étend à l'ouest de Blauzac jusqu'à Saint-Mamert-du-Gard au sud-ouest. Cette étendue est cernée de relief doux et de villages répartis sur les pentes dont Blauzac est la limite nord-est. Cette unité est caractérisée par un relief plus doux.

Le cœur du centre ancien est caractérisé par ailleurs par la présence d'une vigne qui constitue un véritable poumon vert et participe fortement à la qualité du cadre de vie.



LE VIEUX VILLAGE DE BLAUZAC DANS SON ECRIN VEGETAL



Commune de Blauzac 2006
Source : Service Régional de l'Archéologie
fond de carte Scan 25 de l'IGN 2001



4 - Patrimoine architectural et historique

Blauzac possède un patrimoine historique et architectural riche avec ses maisons de pierre anciennes, son château. De plus, l'héritage agricole compte avec de multiples capitelles, moulins, mas et murets.

4.1 - Le patrimoine archéologique

La commune possède plusieurs sites archéologiques et vestiges mais aucun ne fait l'objet d'une inscription à l'inventaire des Monuments Historiques.

N°	NOM DU SITE ET CARACTERISTIQUE	EPOQUE FIN ET DEBUT	VESTIGES
1	TERRE ROUGE	Gallo-romain	Exploitation agricole
2	FONTAINE DE JEAN POINT	Gallo-romain	Occupation
3	MALAIGUE NORD OUEST I	Second Age du fer	Habitat
4	MALAIGUE NORD OUEST II	Bas empire — Bas moyen âge	Occupation
5	CLAPAS DE MOINERES	République - Haut moyen âge	Exploitation agricole
6	LA MARTRE	République - Haut empire	Occupation
7	LE CODE	Gallo-romain	Drainage, fossé, voie
8	COTE DE MALAIGUE	Haut empire	Exploitation agricole
9	MEIRUEYS	Néolithique	Occupation
10	LE RIAU/LES CARDONNIERES	Haut empire — Bas empire	Exploitation agricole
11	LUC	République — Bas moyen âge	Exploitation agricole
12	LE CADE I	Gallo-romain	Drainage, fossé, voie
13	LE CADE II	République	Exploitation agricole
14	LES ENCLOS DE LA CHANCE	Néolithique récent — Néolithique	Occupation
15	MEIRUEYS	Haut empire	Fossé, occupation, voie
27	MALAIGUE (hors de la commune)	République	Exploitation agricole

4.2 - Le centre ancien

Le centre ancien de Blauzac compte de nombreuses maisons en pierres, dont certaines ont conservé des éléments architecturaux caractéristiques (fenêtres à meneaux...).



DES RUELLES ETROITES, DES FAÇADES EN PIERRE DU CENTRE DE BLAUZAC

4.3 - Le château

Blauzac possède sur son territoire quelques éléments exceptionnels. C'est notamment le cas du Château inscrit en totalité (avec la cour et le jardin) au titre des monuments historiques depuis 10 février 2006. Ce château, qui date du XIV^{ème} siècle, présente en effet un intérêt du point de vue de l'histoire et de l'art (fenêtre à meneaux...) suffisant pour en justifier la protection.

Son inscription à l'inventaire supplémentaire de monuments historiques a valeur de servitude d'utilité publique.



LE CHATEAU DANS LE CENTRE ANCIEN DE BLAUZAC

4.4 - L'héritage bâti rural

L'héritage bâti agricole est important à Blauzac :

- des capitelles, qui font l'objet d'un sentier au Nord du village,
- des murets de pierres sèches. Autrefois, ils formaient une limite entre les parcelles agricoles, bordaient un chemin ou une rivière et structuraient le paysage. Il s'agit de constructions rurales à

conserver pour leur forte valeur patrimoniale et paysagère. En effet, ils permettent de relier visuellement l'espace bâti à la nature environnante.

- des mazets qui servaient essentiellement d'abris agricoles et dont le volume était traditionnellement réduit.
- des mas agricoles d'une réelle qualité architecturale.

La protection et la mise en valeur du patrimoine rural que constituent les capitelles, les murets de pierres sèches, les mazets et des mas sont un enjeu du projet communal. Il s'agit à la fois de protéger et de révéler ces témoignages de l'histoire agricole de la commune et ces éléments structurant du paysage rural.



MOULINS, CAPITELLES ET MUR EN PIERRES SECHES TEMOIGNENT DE L'ACTIVITE AGRICOLE

MAS AGRICOLES DE QUALITE



MAS DE LA BEGUDE HAUTE



MAS D'ARPAILLARGUES



MAS DE BOUCHET



MAS DES USCLADES



MAS DE VILLENEUVE



MAS DE LA LIBROTTE



MAS DES ALHUGENS

Commune de BLAUZAC

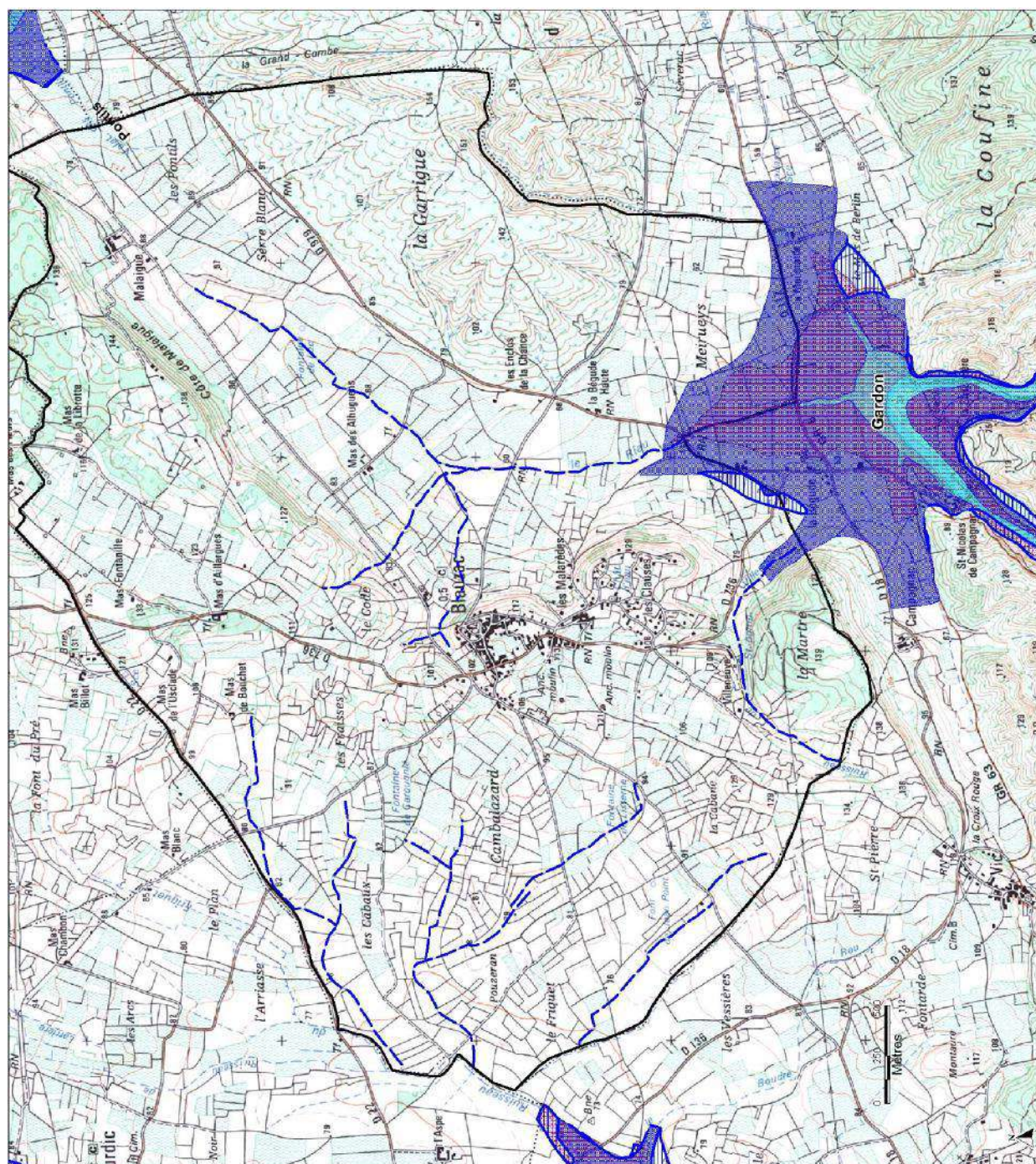
Réseau hydrographique et Zones inondables

— — Holsseaux temporaires

Zones inondables :

M Atlas des zones inondables
Hydrogéomorphologie - Lit majeur (do)
Hydrogéomorphologie - Lit mineur
Hydrogéomorphologie - Lit moyen

N : URBANIS 2010,
Néon ISM,
Zones inondables LR, DR
Zones inondables (Hydro)
Maison Gardon aval, DDE
(log) DRE 2002



5 - Les risques naturels

5.1 - Risque inondation par débordement

Le Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) publié par la préfecture du Gard en 1995 montre que la commune de Blauzac est soumise à un risque d'inondation faible. Le PPRI a été prescrit le 17 septembre 2002, il inclut la commune de Blauzac.

La commune a été classée à cinq reprises en état de catastrophe naturelle. Ces classements correspondraient à la dévastation de voiries par des coulées de boues ; aucune habitation n'a été touchée.

RECAPITULATIF DES CLASSEMENTS EN CATASTROPHE NATURELLE
SOURCE PORTER A CONNAISSANCE DU PREFET — AVRIL 2006

Episodes pluvieux	Date de l'arrêté interministériel
3 octobre 1988	7 octobre 1988
7 novembre 1994	12 janvier 1995
19 au 21 octobre 1994	3 mars 1995
27 au 28 mai 1998	15 juillet 1998
9 septembre 2002	19 septembre 2002

La zone inondable délimitée par l'étude hydro géomorphologique ne concerne que l'extrémité Sud du territoire communal.

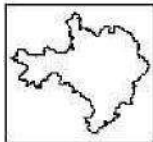
Au-delà de l'inconstructibilité de terres inondables et de l'instauration de reculs inconstructibles de 10m de part et d'autre des cours d'eau, il conviendra :

- de veiller à ce que l'écoulement hydraulique de l'ensemble des ruisseaux, valats et fossés drainant le territoire communal soit maintenu en bon état par un entretien régulier des berges (curage, faucardage) qui incombe réglementairement aux propriétaires riverains,
- d'interdire toute mise en souterrain, remblaiement ou obstruction de ces exutoires quelles que soient leurs dimensions,
- de restreindre au seul strict nécessaire tout busage partiel qui devra être dimensionné de telle façon à ne pas créer ou aggraver le risque inondation pour un événement rare.

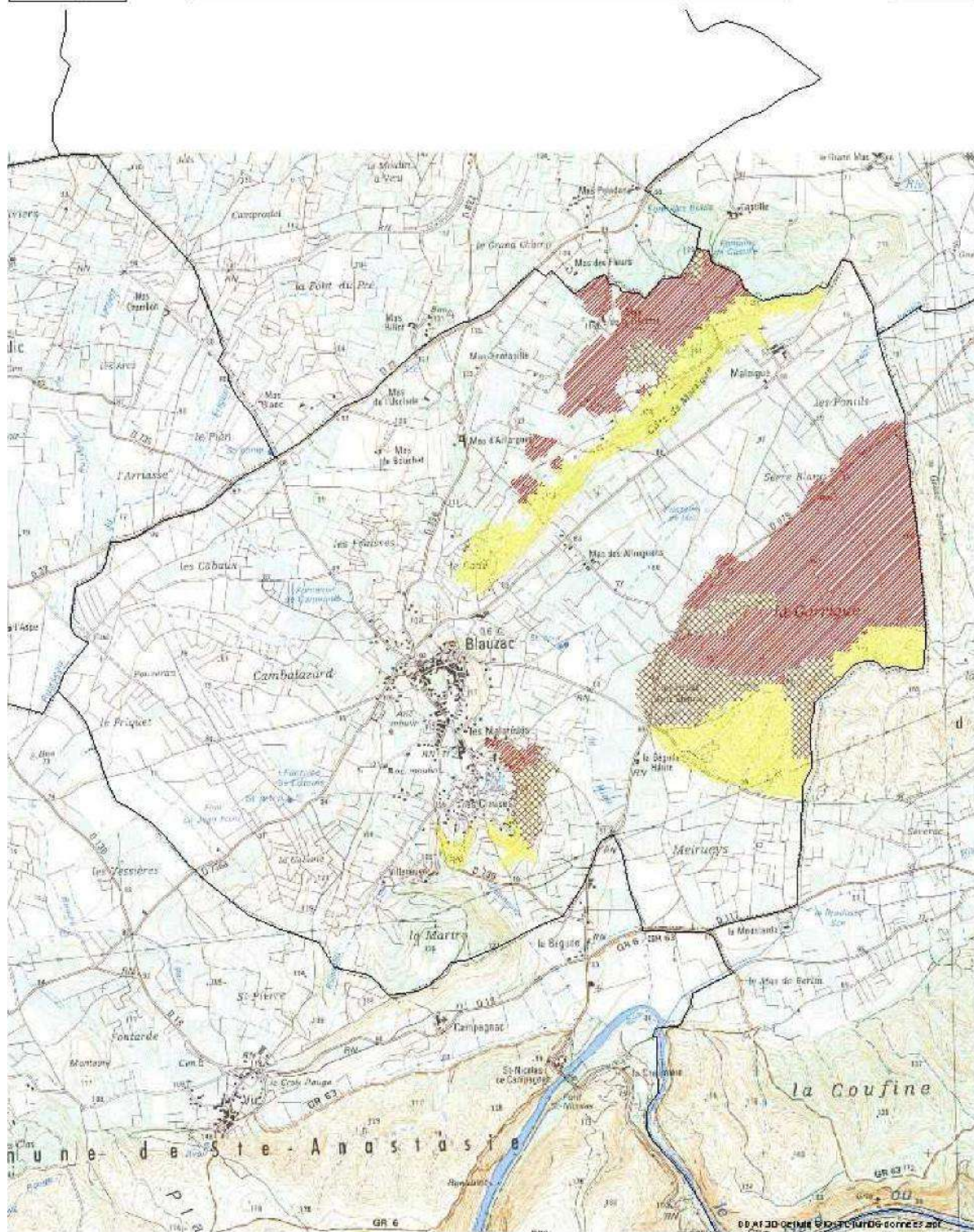
Enfin, un périmètre des zones étudiées dans le cadre de la révision du PPRI Gardon Aval a été délimité. Ce périmètre large inclut une partie des zones urbaines UC1 et UC3a de la commune, Par précaution, des dispositions réglementaires spécifiques ont donc été prévues pour ces zones, au cas où une partie d'entre elles s'avèrerait inondable.

52 Risque lié aux ruissellements

La commune de Blauzac est touchée par le ruissellement lors de forts épisodes pluvieux. Il s'agit d'un risque connu des élus. En effet, suite aux épisodes pluvieux de septembre 2002, la commune a revu les



Aléa feu de forêt
(source IFN 2000)
Commune de Blauzac



Faible



Modéré



Elevé



Très élevé

- Limite communale

Eche 1: 30 000 ème

calibres des buses. 2002 est une référence maximale en termes de ruissellement sur la commune. Le risque se situe à trois endroits :

- Au Nord du village. Le ruissellement provient du bois de la Librotte. La rétention est naturelle et se fait sur trois champs situés entre la route d'Uzès (RD 736) et le chemin rural n°11 de Sarès et Prélong au niveau des dernières maisons. En 2002, les habitants ont connu des difficultés de franchissements sur la route d'Uzès, au Nord de la zone urbanisée avec une hauteur d'eau d'environ 40cm. A partir de ce point, les eaux de ruissellement passent par les fossés pour rejoindre le carrefour du chemin rural et du chemin du Pont romain. Les eaux de ruissellements sont montées jusqu'à 1m à cet endroit en 2002.
- Au Sud de la commune. Le ruissellement stagne sur une parcelle située à l'embranchement de la RD 736 et du chemin de Villeneuve. En 2002, des problèmes de franchissement ont été constatés au niveau du carrefour entre la RD 736, le chemin de terre rouge et le chemin rural de Pradas. Cette difficulté est due à l'effet de barrage produit par un parapet. La DDE a depuis effectué des percés évitant ce phénomène.
- A l'Est, au niveau du cimetière. A ce niveau, le mur en pierre du cimetière est fragilisé par ces forts épisodes pluvieux et représente une menace importante d'écroulement sur la chaussée. Un bassin de rétention devra être créé pour toute nouvelle urbanisation à raison de 100l par m² imperméabilisé.

Le risque de ruissellement énoncé ci-dessus ne touche aucune habitation. Seule une maison située en dehors des zones urbaines du POS est touchée par le ruissellement du fait de ses clôtures trop imperméables. Elle se situe à l'entrée Sud de la commune.

5.3 - Risque incendie et feux de forêt

Le risque incendie est présent sur la commune de Blauzac selon le Dossier Départemental des Risques Majeurs. D'après la carte des aléas de feu de forêt réalisé par la DDAF, trois niveaux concernent la commune de Blauzac :

> Modéré

- au sud du quartier des Clauses (Sud du village),
- au nord de la Bégude sur la partie Sud-Est des garrigues,
- à l'extrême Est de la commune à la frontière avec Sanilhac-Sagriès.
- au Nord du territoire communal : la totalité de la côte de Malaïgue.

> Elevé

- à l'Est du quartier des Clauses (Sud du village),
- à l'Est du territoire communal sur le secteur des garrigues,
- entre la côte de Malaïgue et le bois de la Librotte

> Très élevé

- la moitié Nord des garrigues situées sur le territoire communal,
- au sud du quartier des Malarèdes (Sud du village),
- au Nord du territoire communal, le bois de la Librotte.

La prise en compte du risque feux de forêt impose le traitement de l'interface zone urbaine/zone boisée (maintien de coupures de combustible) et la limitation de l'urbanisation en zone boisée et ceci quelque soit le niveau de risque.

5.4 - Risque de mouvement de terrain

La commune de Blauzac est soumise à un risque de mouvement de terrain d'aléa moyen (retrait gonflement des argiles).

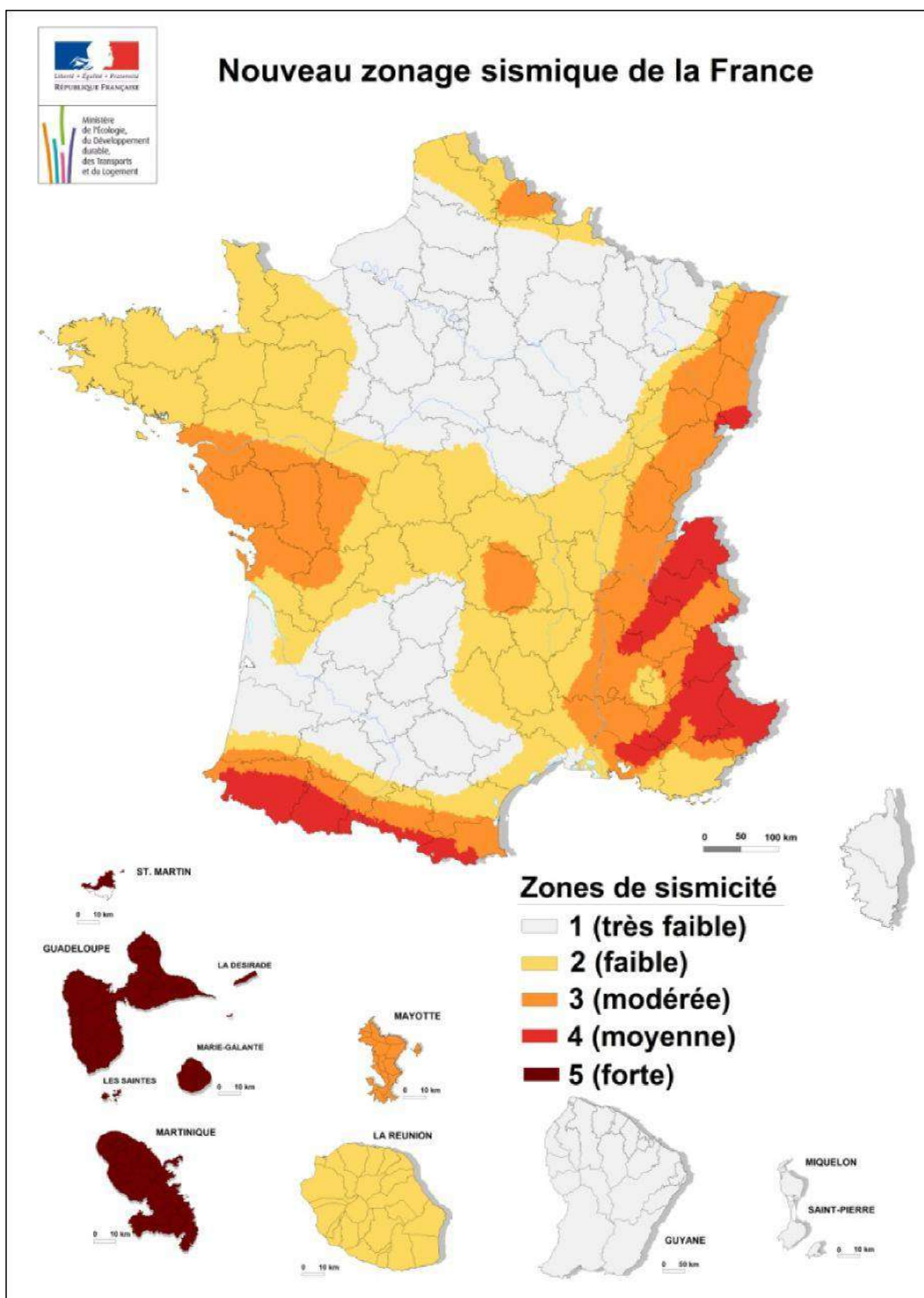
Ce risque implique des dispositions préventives en matière de règles constructives pour les zones concernées, qui sont rappelées en annexe.

5.5 - Risque sismique

La commune de Blauzac est classée par le nouveau zonage sismique de la France en zone de sismicité modérée.

Le Gard est périodiquement concerné par des secousses d'intensités variables. Un séisme de magnitude 4.5 sur l'échelle de Richter a notamment été enregistré le 3 août 2011 près de la commune de Barjac.

La sismicité du département est directement liée aux mouvements tectoniques qui agitent la Provence et le massif Alpin. Si les intensités épicentrales enregistrées dans le département sont le plus souvent faibles, certaines fortes secousses rappellent que des séismes importants peuvent se produire. En effet, certaines secousses, se produisant dans les régions voisines (Vaucluse, Bouches-du-Rhône, Drôme...) peuvent être fortement ressenties dans le Gard.



6- Les servitudes d'utilité publique

6.1 - Monuments historiques

Le château est inscrit depuis le 10 février 2006. Cela entraîne une servitude d'abord au profit du monument classé. De ce fait, les travaux des immeubles situés dans les champs de visibilité (règle des 500 mètres) sont soumis à un régime de déclarations préalables.

6.2 - Ligne électrique (2x400kv) Gaudière — Tamareau — Tavel

Il s'agit surtout d'une contrainte paysagère et visuelle, mais aussi de servitudes relatives à un périmètre. Les servitudes concernées sont les suivantes :

- d'ancrage
- d'appui,
- de passage (pour les agents de l'entreprise exploitante),
- d'abattage d'arbres.

6.3 - Servitude d'alignement sur la RD736

Il s'agit d'une servitude attachée à l'alignement des voies départementales et communales. Le plan d'alignement a fait l'objet d'un arrêté le 3 août 1868. Le service responsable est la DDE. Cette servitude fixe la limite entre voie et les propriétés publiques.

6.4 - Protection du captage d'eau potable

La procédure de déclaration d'utilité publique des forages de Listerne, qui alimentent la commune de Blauzac, est en cours. Le champ captant de Listerne a d'ores et déjà fait l'objet d'un rapport provisoire établi par Jean-Louis Reille, hydrogéologue agréé qui a délimité les périmètres de protection immédiate, rapprochée et éloignée.

- Le périmètre de protection immédiate du champ captant de Listerne est matérialisé par la clôture **qui entoure l'ouvrage**. Sur ce périmètre, toute installation ou activité autre que celles liées au captage et à son entretien est interdite.

> Le périmètre de protection rapprochée comporte deux zones :

- la zone A correspond à un secteur sensible, situé au Sud du centre ancien où le magasin carbonaté exploité est sub-affleurant. Tout le vieux village situé au Nord de la zone A devrait logiquement être inclus dans le PPR. Mais une telle disposition étant dans la pratique inapplicable, le centre ancien a faute de mieux été inclus dans le périmètre de protection éloignée.

Dans cette zone « A » seront notamment être interdites toutes les constructions, hormis les habitations individuelles respectant les règles d'emprise au sol maximale (CES de 25%) et de COS (0.20) fixées par le règlement, l'extension des logements existants dans la limite de leur SHON, la construction d'annexes non habitables associées à ces logements (garages, remises...) sans limitation de surface.

- La zone B est délimitée autour du captage. Toute construction y est interdite.

> Le périmètre de protection éloignée inclut le secteur du centre ancien et les secteurs situés à l'Est (La Cabane) et au Sud (La Marte) du périmètre de protection rapprochée A. Conformément à la réglementation, un certain nombre d'activités sont réglementées à l'intérieur de ce périmètre (réseau de collecte des eaux usées, assainissements non collectifs...).

7- Les documents supra communaux

7.1 - Le SDAGE Rhône - Méditerranée 2010-2015

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion du bassin Rhône - Méditerranée 2010-2015, adopté par le Comité de bassin le 16 octobre 2009, a fait l'objet d'un arrêté du Préfet coordonnateur de bassin le 20 novembre 2009 et a été publiée au Journal Officiel le 17 décembre 2009. Il se fixe pour objectif global en 2015 de bénéficier de 66% des eaux superficielles en bon état écologique et de 82% des eaux souterraines en bon état écologique.

Pour atteindre cet objectif, le SDAGE arrête pour une période de 15 ans les grandes orientations de préservation et de mise en valeur des milieux aquatiques à l'échelle du bassin. Ces orientations sont au nombre de huit :

> Orientation fondamentale 1

Prévention : Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité.

> Orientation fondamentale 2

Non dégradation : Concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques.

> Orientation fondamentale 3

Vision sociale et économique : Intégrer les dimensions sociales et économiques dans la mise en œuvre des objectifs environnementaux.

> Orientation fondamentale 4

Gestion locale et aménagement du territoire : Organiser la synergie des acteurs pour la mise en œuvre de véritables projets territoriaux de développement durable.

> Orientation fondamentale 5

Pollutions : Lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions toxiques et la protection de la santé.

- Poursuivre les efforts de lutte contre les pollutions d'origine domestique et industrielle.
- Lutter contre l'eutrophisation des milieux aquatiques (lutter contre les pollutions agricoles, les pollutions urbaines, améliorer la qualité physique des milieux).
- Lutter contre les pollutions par les substances dangereuses.
- Lutter contre la pollution par les pesticides.
- Evaluer, prévenir et maîtriser les risques pour la santé humaine.

> Orientation fondamentale 6

- Des milieux fonctionnels : Préserver et développer les fonctionnalités naturelles des bassins et des milieux aquatiques.

- Agir sur la morphologie et le décloisonnement pour préserver et restaurer les milieux aquatiques (préserver ou restaurer la continuité biologique, préserver ou restaurer les habitats aquatiques, préserver ou restaurer la morphologie des cours d'eau...).
- Prendre en compte, préserver et restaurer les zones humides.
- Intégrer la gestion des espèces faunistiques et floristiques dans les politiques de gestion de l'eau.

> Orientation fondamentale 7

Partage de la ressource : Atteindre et pérenniser l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir.

- Résorber le déséquilibre quantitatif dû aux prélèvements dans la ressource en eau.
- Résorber les perturbations du régime hydrologique des cours d'eau.

> Orientation fondamentale 8

Gestion des inondations : Gérer les risques d'inondation en tenant compte du fonctionnement naturel des cours d'eau.

7.2 - Le SCOT de l'Uzège

Le SCOT de l'Uzège développe les trois thèmes majeurs : un territoire attractif, un territoire solidaire, un territoire durable.

- **Un territoire attractif**

> Pour une valorisation des paysages

- Pérenniser la singularité des villages et des hameaux
- Maintenir les coupures vertes
- Conforter la qualité paysagère à l'échelle du territoire

> Pour une répartition stratégique des espaces à vocation économique

- Définir une stratégie inter Scot
- Disposer d'une réserve foncière en cohérence
- avec les besoins
- Structurer une offre sélective et hiérarchisée
- Favoriser l'insertion et la qualité des espaces à vocation économique
- Accompagner l'émergence d'un tourisme durable

> Pour une stratégie de développement urbain

- Optimiser le potentiel du parc existant
- Promouvoir le renouvellement urbain
- Utiliser l'espace de façon économe

- **Pour un territoire solidaire**

> Pour un maillage équilibré de l'offre aux personnes

- Œuvrer pour l'accessibilité aux nouvelles technologies de l'information et de la communication
- Développer les solidarités territoriales

> Pour une diversification des types d'habitat et des modes d'habiter

- Soutenir une offre diversifiée de logements dans les secteurs urbains denses

- Intégrer des offres spécifiques dans les programmes urbains
- Promouvoir une approche globale de la politique de l'habitat

> Pour un engagement partagé dans la prévention des risques et des pollutions

- Définir les conditions d'une gestion globale des risques majeurs
- Réduire et anticiper les nuisances et pollutions
- Préserver la qualité de l'air et lutter contre les changements climatiques

• **Pour un territoire durable**

> Pour la pérennité d'une agriculture dynamique et respectueuse de son environnement

- Favoriser la pérennité et la transmission des exploitations agricoles
- Affirmer la place et le rôle des espaces agricoles structurants
- Analyser le potentiel des espaces agricoles en mutation

> Pour une gestion durable des ressources naturelles

- S'engager dans une gestion équilibrée de la ressource en eau
- Sauvegarder et valoriser les milieux naturels et la biodiversité
- Accompagner la valorisation de la ressource en matériaux 396

> Pour une organisation de la mobilité

- Organiser la mobilité et les déplacements

JUSTIFICATION DES ORIENTATIONS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE ET DES DISPOSITIONS DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le présent chapitre du rapport de présentation a pour objectifs :

- d'expliquer les choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durable de la commune,
- d'exposer les motifs de la délimitation des zones et des règles qui y sont applicables.

1 — Justification des orientations du PADD

1.1 - Orientation n°1 du PADD : Structuration et maîtrise du développement urbain

Il ressort du diagnostic une forte croissance démographique avec en corollaire un développement urbain pavillonnaire sur grandes parcelles.

• Enjeux définis sur la base du diagnostic et déclinaison au PADD et au PLU

La commune souhaite désormais mieux maîtriser et mieux structurer son développement urbain, afin de préserver le cadre et la qualité de vie dont elle dispose en ramenant un taux de croissance annuel autour de 2 % par an, soit un apport de 20-25 personnes par an et une construction d'environ 10 logements par an. Sur une quinzaine d'année, il serait nécessaire de disposer d'un potentiel de constructibilité correspondant à 150 logements.

La priorité est donnée au renouvellement urbain

La mise en œuvre de cette orientation se concrétise d'une part par la mobilisation des opportunités foncières existantes (9 ha), d'autre part par la délimitation limitée de nouvelles zones d'extension (1 ha).

Les disponibilités foncières en zone urbaine actuelle sont estimées à 100 logements environ. Ce potentiel est assuré par de grandes dents creuses non urbanisées ; quatre secteurs importants ont été identifiés comme devant faire l'objet d'opérations d'ensemble intégrant notamment les principes de diversité de l'offre de logements et de liaisons inter-quartiers. Il s'agit :

- du secteur des Clauses et Malarèdes (5 ha),
- du secteur Nord du Moulin à vent (en partie, 1,5 ha),
- du secteur sud-ouest du Moulin à vent (1 ha),
- des parcelles situées dans l'ancienne zone artisanale (1,5 ha).

Un développement urbain très limité en lien avec les zones de renouvellement urbain

Dans un objectif de compatibilité avec le SCOT Uzège-Pont du Gard qui limite le développement urbain des villages à 15 % des surfaces aujourd'hui construites (soit environ 13 ha, sur les 86 ha physiquement urbanisés à ce jour), une zone en extension est ouverte pour compléter les projets de développement de la commune. Cette zone de 1 ha, située à l'entrée Nord du village, correspond à un potentiel de 20 nouveaux logements.

Une réserve foncière est également définie pour une urbanisation à plus long terme (Zone I AU au nord du village).

Des secteurs qui font l'objet d'orientations d'aménagement

> Le secteur de renouvellement urbain des Clauses et Malarèdes (II AUa et IIAUb)

Le secteur des Clauses et Malarèdes présente divers atouts dont le premier est sa localisation au Sud du village, en continuité du centre ancien, en interface entre celui-ci et le quartier des Malarèdes et des Clauses. Ce regroupement de vastes parcelles présente un léger dénivelé positif vers l'Est et se compose

essentiellement de prés. Le site est particulièrement bien desservi, puisque longé à l'Ouest par la RD 736 qui rejoint au carrefour l'avenue des Aires et la rue des Clauses et Malarèdes.

Ce secteur offre l'opportunité de réaliser une ou plusieurs opérations d'ensemble au sein desquelles un secteur et trois sous-secteurs sont distingués :

- un secteur dense au Nord, en greffe sur le centre ancien, **d'un intérêt public majeur pour la commune** ;
- un sous-secteur de densité intermédiaire au Sud, au regard notamment de la contrainte liée à la présence du périmètre de protection rapprochée du captage de la Listerne.

> Le secteur de renouvellement urbain du Moulin à Vent (II AUc)

Le secteur situé au Nord du lotissement du Moulin à vent dit de « l'ancien Moulin » présente de forts atouts dont la proximité du centre et des écoles. Il bénéficie d'une bonne desserte par la RD 736 ainsi que par plusieurs chemins ruraux. Les parcelles concernées, planes, sont essentiellement occupées par des prés et des friches. Les interfaces avec la plaine agricole et le lotissement du « Moulin à vent » devront faire l'objet d'un traitement particulier notamment en termes de densité de l'habitat, de plantations et de clôtures. Son urbanisation paraît logique et inéluctable.

La composition urbaine des lotissements récents, réalisés au coup par coup sans autre souci que le terrain lui-même, avec des voies aménagées à minima souvent sous forme d'impasses, n'apparaît pas adaptée pour ce site. Nous proposons comme sur le sud du Quartier des Clauses et Malarèdes, un type d'urbanisation de 1^{ère} couronne avec une bonne densité, la création de maillages et des espaces publics bien dimensionnés.

Au Nord-est une nouvelle liaison vers le vieux village vient d'être créée. Ceci nous semble fondamental pour désenclaver cette zone mais aussi les quartiers périphériques. Deux autres voies viennent d'être aménagées par la mairie, au sud à travers les lotissements (IINA) et au Nord à travers la zone UC2.

L'urbanisation de ce terrain donne l'opportunité de relier ces 3 voies. Cette desserte secondaire, offre une alternative à la rue du village pour se rendre à l'école, au stade ou à la future salle des fêtes, elle propose un meilleur maillage du territoire.

Deux directions sont à privilégier pour l'implantation des maisons : l'Ouest pour la vue sur les Cévennes et le Sud pour l'orientation du soleil et la protection contre le Mistral, le vent dominant du nord. Les façades Nord pourraient être plus fermées et les bâtiments s'implanter en limite de propriété.

> Le secteur de renouvellement urbain au sud-ouest du Moulin à Vent (II AUe)

Secteur d'une dimension plus restreinte, il constitue une grande dent creuse dont l'intérêt réside dans la possibilité qu'il offre de créer du lien entre deux rues, la route d'Aubarne et la rue du Moulin à vent. Il présente la même contrainte que la zone méridionale des Clauses et Malarèdes du fait de son classement dans le périmètre de protection rapprochée du captage de la Listerne.

Ce secteur pourrait également recevoir une urbanisation de facture récente. Dans la logique globale de maillage des rues du village, une jonction entre les deux voies existantes sera créée.

> Le secteur de renouvellement urbain de la zone artisanale (II AUf)

Ce secteur pourrait également recevoir une urbanisation de facture récente. Dans la logique globale de maillage des rues du village, une jonction entre les deux voies existantes sera créée.

> Le secteur d'extension en entrée nord du village (II AUd)

Ce secteur pourrait également recevoir une urbanisation de facture récente. Dans la logique globale de maillage des rues du village, une jonction entre les deux voies existantes sera créée.

> Deux secteurs de réserve foncière (I AU et As)

Pour assurer le développement à long terme de la commune, deux zones ont été repérées comme étant des zones potentielles à urbaniser. Elles permettront également d'assurer le maillage des dessertes existantes.

- **Compatibilité avec le SCOT et le SDAGE.**

L'objectif démographique fixé par la commune est cohérent avec celui fixé par le SCOT de l'Uzège-Pont du Gard qui vise à limiter la croissance annuelle de la population sur l'ensemble du territoire à + 2,2 %, dans une volonté d'économie d'espace et de maîtrise du développement urbain. Le développement choisi par la commune de Blauzac se base sur un taux de croissance annuelle de 2 %.

Enfin, la superficie des zones d'extension urbaine délimitées par le PLU (I AU et IIAU) est compatible avec les orientations du SCOT Uzège Pont du Gard qui fixe comme objectif de limiter l'extension urbaine des communes à 15 % des surfaces aujourd'hui construites (soit environ 13 ha sur Blauzac). Ces zones, y compris les grandes dents creuses couvrent en effet une superficie totale de 11 ha.

Le réinvestissement des centres urbains est également une des orientations du SCOT ; le PLU de Blauzac en travaillant sur le devenir des 9 ha de dents creuses, a totalement intégré cet objectif.

RECAPITULATIF DES ZONES A URBANISER (EN RENOUVELLEMENT URBAIN ET EN EXTENSION)

Secteur des Clauses et Malarèdes (II AUa et II AUb)	5,0 ha
Secteur Nord du Moulin à vent (II AUc)	1,5 ha
Secteur sud-ouest du Moulin à vent (II AUe)	1,0 ha
Parcelles situées dans l'ancienne zone artisanale (II AUf)	1,5 ha
Zone d'entrée de ville au nord (II AUd)	1,0 ha
Zone I AU (réserve foncière à plus long terme)	1.0 ha
	1 1 h a

Le développement urbain s'effectue en priorité dans l'enveloppe bâtie existante, les conséquences vis-à-vis des milieux naturels et notamment de l'eau sont minimales.

1.2 — Orientation n° 2 : une plus grande mixité sociale et générationnelle

Le diagnostic soulève le peu de diversification du parc de logements : une majorité des constructions correspond à des grandes maisons individuelles largement occupées par leur propriétaire.

- **Enjeux définis sur la base du diagnostic et déclinaison au PADD et au PLU**

L'enjeu consiste donc à favoriser l'installation sur la commune de jeunes ménages pour s'assurer du renouvellement des générations.

> Il s'agit notamment de renforcer l'offre locative de façon à permettre aux ménages les plus modestes, et notamment aux jeunes ménages, de vivre sur la commune :

Chaque zone de développement définie devra comporter des logements locatifs sociaux, selon les densités de chaque secteur.

- Dans le secteur II AUa, II AUc, IIAUd, II AUf : 20 % du programme de logements devra être affecté au logement locatif social.
- Dans les secteurs II AUb1, II AUb2 et II AUb3, IIAUe : 10 % du programme de logements devra être affecté au logement locatif social.

> Il est également nécessaire de favoriser des formes urbaines qui par leur typologie favorisent une utilisation optimale du foncier et réservent une place plus importante aux espaces publics partagés.

- Les orientations d'aménagement notamment pour le secteur II AUa imposent une forme de bâti innovante, en alignement sur la rue ou imposant des retraits fixes.
- Les règles définies dans le règlement sur l'implantation du bâti ou la densité autorisent les formes urbaines alternatives à la maison individuelle.
- Les orientations d'aménagement dans le secteur IIAUc réglementent les implantations favorisant une ouverture au sud pour allier confort et économie d'énergie.

RECAPITULATIF DES POSSIBILITES DE CREATION DE LOGEMENTS SOCIAUX

	superficie	Nb logements estimés	% logements sociaux imposés	Nb logements sociaux imposés
Secteur des Clauses et Malarèdes II AUa	1,0 ha	30	20%	6
IIAUb	4,0 ha	40	10 %	4
Secteur Nord du Moulin à vent (IIAUc)	1.5 ha	15	20 %	3
Secteur sud-ouest du Moulin à vent (IIAUe)	1,0 ha	10	10 %	1
Parcelles de l'ancienne zone artisanale (IIAUf)	1,5 ha	35	20 %	7
Zone d'entrée de ville au nord (IIAUd)	1,0 ha	20	20 %	4
Total	10 ha	150	-	25

• Compatibilité avec le SCOT et le SDAGE

Cette orientation s'inscrit dans la droite ligne du principe général d'économie de l'espace mis en avant par le SCOT. Le PLU de la commune de Blauzac tend également à favoriser une plus grande diversité de l'habitat, tant par des règles incitatives qui favorisent la densification avec la suppression des superficies minimales des parcelles, l'augmentation du COS minimum, les règles sur les prospects, que par des règles coercitives qui dans toutes les zones à urbaniser imposent pour tout projet à usage d'habitation, l'affectation de 10 ou 20 % au moins du nombre total de logements à du logement locatif social.

Cet enjeu est sans conséquence par rapport à la mise en œuvre du SDAGE.

1.3 - Orientation n°3 : Préservation de l'agriculture

L'agriculture est une activité majeure de la commune, tant sur le plan de l'occupation des sols (la moitié du territoire communal est cultivé) que sur celui de la qualité des paysages. Les dernières années ont été marquées par une importante diminution du nombre d'exploitations (11 exploitations sont actuellement installées sur la commune), une diminution de la superficie agricole utilisée et une diminution de l'emploi agricole.

- **Enjeux définis sur la base du diagnostic et déclinaison au PADD et au PLU**

La préservation de l'agriculture constitue donc un enjeu majeur pour la commune, dans un contexte de forte incertitude liée à la crise viticole. Il s'agit de préserver et pérenniser l'agriculture.

Cinq outils ont été mis en place :

- La conception d'une limite précise de l'extension urbaine afin de protéger les entités cultivées et de limiter les phénomènes de spéculation foncière.
- La création d'un large secteur agricole strict à l'Est de la commune ainsi qu'un secteur plus restreint à l'ouest sur la ligne de crête permettant de protéger les vues sur le village depuis les principaux axes d'accès (les chemins ruraux de Sarès et Préloug, du pont romain et du Mas des Alhugens) ; dans ces secteurs, seront interdites toutes constructions nouvelles tant de bâtiments d'exploitation que d'habitations liées aux exploitations.
- la préservation et la possibilité de développement de deux hameaux agricoles, au sein de la zone agricole strict et inconstructible.
- La rédaction d'un règlement plus contraignant des zones A n'autorisant que les constructions nécessaires à l'activité agricole.
- L'autorisation pour les mas agricoles d'intérêt architectural et patrimonial de changer de destination à la condition de ne pas mettre en péril l'exploitation.

- **Compatibilité avec le SCOT et le SDAGE**

Le chapitre 2 du Document d'Orientation du SCOT s'intitule « Préserver les ressources naturelles et les espaces agricoles et naturels ». Le PLU est compatible avec les grandes orientations du SCOT relatives à la pérennisation des ensembles naturels par la mise en place :

- de la préservation des unités foncières agricoles de qualité avec la délimitation d'une large zone agricole inconstructible d'une superficie de 489 ha sur les 1073 hectares agricoles,
- de la limitation stricte des constructions autorisées en zone agricole,
- du maintien de la trame verte du territoire : classement des principaux peuplements forestiers de la commune en zone naturelle N voire en espaces boisés à conserver.

Le SDAGE préconise la protection des espaces agricoles, ce qui est une des caractéristiques du PLU de Blauzac, une large zone non constructible a été définie. Néanmoins, le PLU ne peut agir contre les pollutions agricoles.

1.4 - Orientation n°4 - Protection des paysages naturels et urbains

Le paysage de la commune est caractérisé par une grande richesse et une large diversité ; plaine agricole préservée du mitage, boisements, village perché, centre ancien et élément bâti de caractère.

- **Objectifs définis sur la base du diagnostic et déclinaison au PADD et au PLU**

La commune de Blauzac s'est fixé comme objectif de préserver les différents éléments bâtis, paysagers et naturels qui font le caractère et la qualité de la commune de Blauzac

Cet enjeu se décline de la façon suivante :

> La préservation des espaces boisés remarquables situés au Sud, et à l'Est du territoire communal (La Librotte, la Marte, les Garrigues, la Côte/Cougarri la côte de Malaïgue) par leur classement en zone naturelle inconstructible.

> La préservation des espaces boisés remarquables situés au Sud, et à l'Est du territoire communal (La Librotte, la Marte, les garrigues, la Côte/Cougarri la côte de Malaïgue) et le maintien des boisements formant l'écrin du village (boisement sous le village et haies agricoles) par leur classement en espaces boisés à conserver au titre de l'article L. 130-1 du Code de l'urbanisme (EBC).

> La protection et mise en valeur de l'architecture du village au travers d'un règlement de zone UA adapté aux caractéristiques du bâti (mise en place d'un nuancier, règles différenciées pour les constructions neuves et la restauration des bâtiments), et le classement en zone inconstructible d'un terrain cultivé (vigne) qui constitue un poumon vert au cœur du village (conformément au 9° de l'article L.123-1 du C. urb.).

> La protection des perspectives remarquables sur le village depuis le Nord et l'Est (au dessus du chemin du pont romain et le chemin rural n°11 de Sarès et Prélong) grâce à :

- la mise en place d'une zone agricole inconstructible sur la plaine orientale,
- le maintien du tissu urbain lâche existant en pied de coteau (hauteur et densité fortement limitée)
- le classement des haies agricoles et du coteau boisé camouflant ses extensions urbaines.

> La protection du hameau de Malaïgue : le hameau présente une unité et un caractère bâti ancien de qualité qu'il convient de préserver. Il est pour cette raison maintenu dans son emprise actuelle, en zone urbaine ancienne au règlement adapté.

• **Compatibilité avec le SCOT et le SDAGE**

Ces prescriptions de protection des paysages naturels et urbains correspondent au 1^{er} chapitre du document d'orientations du SCOT intitulé « Valoriser les paysages ».

Le respect des silhouettes villageoises, l'aménagement des entrées de ville, le respect du relief, la mise en scène des seuils paysagers et des entrées dans le territoire, la mise en valeur du patrimoine bâti sont autant d'éléments du SCOT pris en compte dans le PLU de Blauzac :

- limitation de l'étalement urbain par une densification des constructions et des opérations de renouvellement urbain (urbanisation des dents creuses) ;
- protection des structures végétales remarquables : classement en zone naturelle inconstructible et en espaces boisés à conserver (EBC) de l'écrin du village et des espaces ;
- inconstructibilité de la plaine de Blauzac par un classement en zone agricole stricte avec en corollaire la réservation des points de vues remarquables sur le village ;
- préservation du patrimoine bâti : renforcement des dispositions du règlement relatives à l'aspect extérieur des constructions en zone UA, l'inscription des mas agricoles d'intérêt architectural et du petit patrimoine agricole (capitelles et moulins) permettant sa protection et sa mise en valeur.

1.5 - Orientation n°5 - Aménagement des espaces publics et amélioration des équipements publics

- **Objectifs définis sur la base du diagnostic et déclinaison au PADD et au**

PLU La municipalité souhaite développer et améliorer ses espaces et ses équipements publics.

Un emplacement a été recherché pour l'implantation d'une Salle des Fêtes, équipement que la commune souhaite implanter. Celle-ci aura une surface d'environ 400 m² et son emplacement doit proposer une offre de stationnement suffisante. Une parcelle au Nord du village et face à la zone artisanale, semble être idéale. Elle présente des atouts dont sa localisation, proche du centre ancien et à proximité immédiate du pôle sportif (skate parc, stade), mais aussi par sa superficie et son accessibilité.

Le cimetière bénéficie actuellement d'un emplacement réservé dans sa partie Sud pour son agrandissement. Néanmoins, son extension à plus long terme doit être envisagée avec notamment le classement en emplacement réservé de la parcelle située au Nord-Est du cimetière qui semble logiquement y être dédié. Une zone de stationnement de proximité est également nécessaire.

La réflexion sur la réalisation d'une crèche est également en cours, un emplacement a été réservé par la commune afin de concrétiser ce projet.

Enfin, la zone du centre du village constitue un secteur à enjeu majeur, du fait même de sa localisation au cœur du vieux village et de sa superficie importante (1,15 ha). Il s'agit d'un poumon vert que la commune souhaite préserver. En effet, son urbanisation n'est pas souhaitée mais une partie de la zone pourrait accueillir un parc de stationnement. Par ailleurs, la réalisation d'un parc est fortement envisagée tout comme celle d'une zone de rétention des eaux.

- **Compatibilité avec le SCOT et le SDAGE**

Une des orientations du SCOT concerne le réinvestissement des centres urbains. Cette orientation du SCOT indique la nécessité de requalifier les espaces publics. A ce titre, sont instaurés dans le PLU :

- des emplacements réservés pour acquérir et aménager une partie de la parcelle centrale, et améliorer son accessibilité,
- des orientations d'aménagement et des emplacements réservés afin d'aménager les abords du cimetière,
- la commune possède par ailleurs le projet de requalification de la route d'Uzès.

Une autre orientation fixe le développement des équipements publics et le service aux personnes. Le PLU de Blauzac a ainsi réservé des emplacements pour la réalisation d'une crèche et d'une salle polyvalente.

Le PLU assure la pérennisation de l'équilibre de la ressource en eau (selon les demandes du rapport de l'hydrogéologue agréé) en limitant dans le périmètre de protection rapprochée la densification urbaine et la perméabilisation des espaces.

1.6 - Orientation n°6 — Prise en compte des risques

Les risques sur Blauzac sont de deux ordres : le risque inondation et le risque incendie.

- **Objectifs définis sur la base du diagnostic et déclinaison au PADD et au PLU Risques liés au ruissellement urbain et débordement de cours d'eau**

La commune de Blauzac est touchée par le ruissellement lors de fort épisode pluvieux. Il s'agit d'un risque connu des élus. En effet, suite aux épisodes pluvieux de septembre 2002, la commune a revu les calibres des buses. 2002 est une référence maximale en terme de ruissellement sur la commune. Le risque se situe à quatre endroits comme le détaille le diagnostic.

Le Plan Local d'Urbanisme prévoit différentes actions visant à diminuer ce risque :

- la création d'emplacements réservés pour des bassins de rétention ;
- l'obligation réglementaire pour toute nouvelle construction ou opération quelque soit leur taille, de compenser l'imperméabilisation des sols. La règle préconisée afin de compenser les nouvelles surfaces imperméabilisées est de créer des bassins de rétention dont les volumes sont calculés sur la base de 100 l /m² imperméabilisé. Cette règle de 100 l /m² imperméabilisé consiste à compenser la rétention initiale (infiltration, rétention naturelle...). Les services de la DISE du Gard demande également la mise en œuvre d'un débit de fuite équivalent à 7l/s/ha ;
- l'importance de l'entretien des berges et l'interdiction de toute obstruction des exutoires que constituent les ruisseaux permanents ou temporaires ainsi que les valats et les fossés sont également rappelés ;
- la transcription des zones inondables (issues des études menées par CAREX et BCEOM), des bandes le long des cours d'eau au plan de zonage du PLU et leur inconstructibilité.

Risques liés aux incendies

Ce risque existe sur la commune, il est prégnant notamment au sud et à l'est du village, là où les habitations jouxtent les boisements.

La prise en compte du risque feux de forêt impose :

- de ne pas accroître le risque en évitant d'y soumettre une nouvelle population ; les zones d'extension définies, se situent en dehors des zones à risques,
- d'entretenir les boisements (maintien de coupures de combustible),
- de limiter la proximité de l'urbanisation avec la zone boisée ; une bande inconstructible de 10 m est instauré le long de l'espace boisé classé du coteau boisé.

- **Compatibilité avec le SCOT et le SDAGE**

Le PLU est également compatible avec les grandes orientations du SCOT et du SDAGE relatives à la prise en compte des risques naturels à savoir, la prévention des risques naturels : nombreuses sont les dispositions prises dans le PLU concernant les risques inondations et incendie et la préservation de la qualité de l'eau et de l'air : en favorisant la densification et la limitation des déplacements.

2 — Justification des dispositions réglementaires du PLU

2.1 — Dispositions des zones urbaines

• Zone UA

Il s'agit d'une zone urbaine très dense correspondant aux parties bâties les plus anciennes du village. Les bâtiments sont construits à alignement des voies, de façon continue. Elle possède un caractère central et diversifié alliant l'habitat, les commerces et les équipements publics. Les bâtiments sont construits en ordre continu. Un terrain cultivé (vigne), qui constitue un poumon vert au cœur du centre ancien est classé comme terrain inconstructible.

ARTICLES	DISPOSITIONS PRINCIPALES	JUSTIFICATION
1 et 2	Sont interdits : les installations classées soumises à autorisation, les constructions industrielles, d'entrepôts, les constructions nouvelles à usage agricole	Favoriser la diversité et mixité, tout en limitant les nuisances
3	Desserte par une voirie, avec accès limité si plusieurs voies	Assurer le maillage, les cheminements directs, faciliter la collecte des déchets, les interventions des secours.
4	Desserte en eau potable, assainissement Conseil pour le stockage eau de pluie Enfouissement des réseaux (sauf	Assurer la salubrité et la sécurité publique Limiter le ruissellement et favoriser la récupération des eaux pluviales
5	NR	-
6	Alignement des constructions sur les voies publiques obligatoire	Conservation des principes anciens de composition urbaine
7	Implantation sur au moins une des limites séparatives	Conservation des principes anciens de composition urbaine, des continuités bâties
8	NR	-
9	NR	-
10	Hauteur de 9 m au faîtage	Conservation des principes anciens de composition urbaine, adapter les hauteurs aux bâtiments existants
11	Nombreuses règles pour les constructions neuves et pour la restauration de bâtiments anciens	Préserver les caractéristiques des constructions anciennes sans interdire l'architecture contemporaine
12	Stationnement en dehors des voies publiques	Ne pas créer de règles trop contraignantes qui figeraient le centre ancien, le petit commerce et l'artisanat
13	NR	-
14	N _____ R _____	- _____

• Zone UB

Il s'agit d'une zone urbaine plus aérée composée de constructions anciennes, correspondant à des ensembles souvent liés à l'agriculture et de constructions récentes de type pavillonnaire.

ARTICLES	DISPOSITIONS PRINCIPALES	JUSTIFICATION
1 et 2	Sont interdits : les installations classées soumises à autorisation, les constructions industrielles, d'entrepôts, les constructions nouvelles à usage agricole	Favoriser la diversité et mixité, tout en limitant les nuisances.
3	Desserte par une voirie, avec accès limité si plusieurs voies. Aménagement des impasses de plus de 40m	Assurer le maillage, les cheminements directs, faciliter la collecte des déchets, les interventions des secours.
4	Desserte en eau potable, assainissement Conseil pour le stockage eau de pluie Enfouissement des réseaux (sauf	Assurer la salubrité et la sécurité publique. Limiter le ruissellement et favoriser la récupération des eaux pluviales
5	NR	-
6	Alignement des constructions sur les voies publiques ou retrait minimum de 4 m.	Maintien des implantations actuelles très différentes selon l'ancienneté de la construction : - si alignement : assurer la transition entre les constructions anciennes systématiquement à l'alignement et les constructions pavillonnaires implantées au centre de sa parcelle. - si retrait : espace pouvant intégrer un emplacement de stationnement non clos (imposé à l'article 12).
7	Implantation en limite ou h/2.	Favoriser le principe de semi-continuité Optimiser la constructibilité des terrains selon les besoins individuels, permettre la densification.
8	Distance entre deux constructions de 3 m minimum.	Assurer l'ensoleillement des constructions, limiter les « espaces couloirs » souvent peu valorisables et peu valorisés.
9	NR	-
10	Hauteur de 8 m au faîtage.	Créer un épanelage cohérent de l'ensemble du village : les constructions hautes dans le centre ancien haut, et des constructions de plus en plus basses en s'éloignant du centre Assurer une transition douce entre l'espace bâti et l'espace non bâti.
11	Nombreuses règles concernant les couleurs (nuancier), l'implantation, le volume, la façade, la clôture.	Assurer l'harmonie entre les constructions sans interdire l'architecture contemporaine et innovante.
12	Stationnement en dehors des voies publiques	Assurer une offre de stationnement adapté Garantir le stationnement nécessaire sur les

	2 places pour 80 m ² d'habitation (1 non clos), (stationnement supplémentaire si opération d'ensemble), 1 place pour 20 m ² de bureau, 1 place pour 30 m ² d'activité...	parcelles privées.
13	Maintien ou remplacement des plantations existantes Plantation des aires de stationnement dans les opérations d'ensemble Espace libre enherbé et planté de 50 % minimum	Préserver le paysage, assurer l'intégration des constructions et des espaces de stationnement. Assurer l'ombre sur les espaces de stationnement. Préserver des espaces perméables.
14	COS de 0,4.	Garantir des capacités constructives en lien avec les capacités communales.

• Zone UC

Il s'agit d'une zone urbaine aérée composée essentiellement de constructions récentes de type pavillonnaire. Elle comprend plusieurs secteurs aux caractéristiques différentes :

- Secteur UC1 qui a pour vocation d'être densifié,
- Secteur UC2p soumis aux règles du périmètre de protection rapprochée du captage de Listerne,
- Secteur UC3 à proximité immédiate du centre ancien, en piémont de colline qui présente un intérêt paysager,
- Secteurs UC1a et UC3a d'assainissement individuel (dont un secteur UC3ap, soumis aux règles de protection rapprochée du captage de Listerne).

ARTICLES	DISPOSITIONS PRINCIPALES	JUSTIFICATION
1 et 2	Sont interdits : les installations classées, les constructions industrielles, de commerces, artisanales, d'entrepôts, les constructions à usage agricole. Dans la zone inondable : Toute construction nouvelle est interdite. Possibilités d'extension limitées.	Respecter la vocation principale résidentielle de ces quartiers. Ne pas faire concurrence aux espaces plus centraux.
3	Desserte par une voirie, avec accès limité si plusieurs voies.	Assurer le maillage, les cheminements directs, faciliter la collecte des déchets, les interventions des secours.
4	Desserte en eau potable, assainissement collectif ou non (secteurs UC1a, UC3a et UC3ap) Conseil pour le stockage eau de pluie Règle de rétention à la parcelle Enfouissement des réseaux (sauf	Assurer la salubrité et la sécurité publique. Assurer la rétention pluviale. Limiter le ruissellement et favoriser la récupération des eaux pluviales. Assurer la qualité des paysages urbains.
5	Secteur UC1a : 1200 m ² minimum Secteurs UC3, UC 3a et UC3ap : 2000	Zones urbaines soumises à des contraintes techniques d'assainissement

	minimum.	Zones boisées situées sur le coteau oriental, du village « Sous le village » dont la densification serait préjudiciable : entrée très valorisante et préservée de la commune (photos chapitre sur le développement urbain)
6	Retrait minimal de 4 m de l'alignement des voies.	Privilégier des implantations en retrait en cohérence avec le contexte urbain. Règles adaptées et strictes sur les clôtures.
7	Implantation en limite séparative ou h/2. marge minimale de 10 mètres par rapport à l'espace boisé classé défini au plan de zonage.	Optimiser la constructibilité des terrains selon les besoins individuels, permettre la densification. Prise en compte du risque incendie.
8	Distance de 3 m minimum entre deux constructions.	Assurer l'ensoleillement des constructions, limiter les « espaces couloirs » souvent peu valorisables et peu valorisés.
9	CES de 25 % en UC2p et UC3ap.	Limiter fortement l'imperméabilisation des sols correspondant aux prescriptions du rapport de l'hydrogéologue (captage de la Listerne).
10	UC1, UC2p : Hauteur de 8 m au faitage, UC3, UC3a et UC3ap : hauteur de 6 m au faitage.	Assurer une transition douce entre l'espace bâti et l'espace non bâti et la silhouette villageoise (centre haut et périphérie de plus en plus basse) Limiter fortement la hauteur dans la zone « sous le village » zone paysagère sensible à fort impact visuel.
11	Nombreuses règles concernant les couleurs (nuancier), l'implantation, le volume, la façade, Règles importantes sur les clôtures en limite de voies et en limite avec les zones non bâties.	Assurer l'harmonie entre les constructions sans interdire l'architecture contemporaine et innovante. Les clôtures sont très visibles dans ces secteurs d'où l'importance de bien les réglementer
12	Stationnement en dehors des voies publiques : 2 places pour 80 m ² d'habitation (1 non clos) (stationnement supplémentaire si opération d'ensemble) 1 place pour 20 m ² de bureau 1 place pour 30 m ² d'activité...	Assurer une offre de stationnement adapté Garantir le stationnement nécessaire sur les parcelles privées.
13	Maintien ou remplacement des plantations existantes. Plantation des aires de stationnement dans les opérations d'ensemble Espace libre non imperméabilisé et planté d'essences locales de 50 % minimum. Dans le secteur UC2p et UC3ap :	Préserver le paysage, assurer l'intégration des constructions et des espaces de stationnement. Assurer l'ombre sur les espaces de stationnement. Préserver des espaces perméables. Limiter fortement l'imperméabilisation des sols

	libre non imperméabilisé et planté d'essences locales de 70 % minimum.	correspondant aux prescriptions du rapport de l'hydrogéologue (captage de la Listerne).
14	UC 1 : COS de 0,3 UC2p : COS de 0,2 UC3, UC3a et UC3ap : COS de 0,1	Garantir des capacités constructives en lien avec les capacités communales. UC2p et UC3ap : Limiter fortement l'imperméabilisation

• Zone UPu

Il s'agit d'une zone urbaine réservée aux équipements publics.

ARTICLES	DISPOSITIONS PRINCIPALES	JUSTIFICATION
1 et 2	Sont interdits : les constructions nouvelles à destination d'exploitation agricole ou forestière, industrielle, artisanale, de commerce, de bureaux, d'habitat,	Secteur dédié aux équipements publics.
3	Desserte par une voirie, avec accès limité si plusieurs voies.	Assurer le maillage, les cheminements directs, faciliter la collecte des déchets, les interventions des secours.
4	Desserte en eau potable, assainissement collectif, Conseil pour le stockage eau de pluie Règle de rétention à la parcelle Enfouissement des réseaux (sauf	Assurer la salubrité et la sécurité publique. Assurer la rétention pluviale. Limiter le ruissellement et favoriser la récupération des eaux pluviales. Assurer la qualité des paysages urbains.
5	NR	-
6	Implantation en alignement ou en retrait minimal de 4 m	Implantation libre.
7	Implantation en limite séparative ou h/2.	Optimiser la constructibilité des terrains selon les projets.
8	Distance de 3 m minimum entre deux constructions.	Assurer l'ensoleillement des constructions, limiter les « espaces couloirs » souvent peu valorisables et peu valorisés.
9	NR	-
10	Hauteur de 10 m au faîtage,	Assurer la faisabilité de projets d'équipements publics aux besoins variés.
11	Nombreuses règles concernant les couleurs (nuancier), l'implantation, le volume, la façade, la clôture.	Assurer l'harmonie entre les constructions sans interdire l'architecture contemporaine et innovante.
12	Stationnement en dehors des voies publiques.	Assurer une offre de stationnement adapté sur la parcelle.
13	Maintien ou remplacement des plantations existantes. Plantation des aires de stationnement.	Préserver le paysage, assurer l'intégration des constructions et des espaces de stationnement.

		Assurer l'ombre sur les espaces de stationnement.
14	N R	-

• Zone UE

Il s'agit d'une zone urbaine destinée à recevoir des activités artisanales et commerciales

ARTICLES	DISPOSITIONS PRINCIPALES	JUSTIFICATION
1 et 2	Sont interdits : les constructions à destination d'habitat.	Respecter la vocation initiale de la zone.
3	Desserte par une voirie, avec accès limité si plusieurs voies.	Assurer le maillage, les cheminements directs, faciliter la collecte des déchets, les interventions des secours.
4	Desserte en eau potable, assainissement collectif Conseil pour le stockage eau de pluie Règle de rétention à la parcelle Enfouissement des réseaux (sauf	Assurer la salubrité et la sécurité publique. Assurer la rétention pluviale. Limiter le ruissellement et favoriser la récupération des eaux pluviales. Assurer la qualité des paysages urbains.
5	NR.	-
6	Retrait minimal de 5 m de l'alignement des voies.	Privilégier des implantations en retrait en cohérence avec le contexte urbain. Règles adaptées et strictes sur les clôtures.
7	Implantation en limite séparative ou h/2 (min 5 m). Minimum de 8 m avec les limites séparatives de la zone UC1 et II AUF	Optimiser la constructibilité des terrains selon les besoins individuels, Gérer la proximité entre activité et habitat
8	Distance de 3 m minimum entre deux constructions.	Assurer l'ensoleillement des constructions, limiter les « espaces couloirs » souvent peu valorisables et peu valorisés.
9	CES de 35 %	Limiter l'imperméabilisation des sols.
10	Hauteur de 10 m au faîtage.	Assurer la faisabilité de projets aux besoins variés.
11	Nombreuses règles concernant les couleurs (nuancier), l'implantation, le volume, la façade, la clôture.	Assurer l'harmonie entre les constructions sans interdire l'architecture contemporaine et innovante.
12	Stationnement en dehors des voies publiques : - 40 % de la SHON pour l'activité, - 150 % de la SHON pour les commerces, 1 place pour 20 m ² de	Assurer une offre de stationnement adapté Garantir le stationnement nécessaire sur les parcelles privées.
13	Maintien ou remplacement des plantations existantes. Plantation des aires de stationnement et d'espaces libres.	Préserver le paysage, assurer l'intégration des constructions et des espaces de stationnement. Assurer l'ombre sur les espaces de stationnement.

14	COS de 0,3	Garantir des capacités constructives en lien avec les capacités communales.
----	------------	---

2.2 — Dispositions des zones à urbaniser

• Zones II AU (secteurs, II AUa, IIAUb1p, II AUb2p, II AUb3p, II AUc, II AUd, II AUep et II AUf)

Il s'agit de secteurs naturels insuffisamment ou non équipés destinés à être urbanisés à dominante d'habitat sous forme d'opération d'ensemble, dont la constructibilité est subordonnée à la réalisation des équipements nécessaires, à la charge de l'aménageur.

ARTICLES	DISPOSITIONS PRINCIPALES	JUSTIFICATION
1 et 2	<p>Sont interdits : les installations classées, les constructions industrielles, de commerces, artisanales, d'entrepôts, les constructions à usage agricole.</p> <p>Sont autorisées dans le cadre d'une opération d'ensemble</p> <ul style="list-style-type: none"> - I AUa : L'habitat, les bureaux, les commerces, l'artisanat, l'hébergement hôtelier et les équipements publics - II AUb1p, II AUb2p, II AUb3p, II AUc, II AUd, IIAUep et IIAUf : L'habitat, les bureaux, l'artisanat, et les équipements publics. - obligation de logements locatifs sociaux II AUa, II AUc, II AUd et IIAUf : 20 %, II AUb1p, II AUb2p, II AUb3p, IIAUep : 10 %. 	<p>Développer des quartiers mixtes et diversifiés</p> <p>Assurer une offre de logements sociaux géographiquement équilibrée.</p> <p>Ne pas faire concurrence aux espaces plus centraux.</p>
3	Desserte par une voirie, avec accès limité si plusieurs voies.	Assurer le maillage, les cheminements directs, faciliter la collecte des déchets, les interventions des secours.
4	<p>Desserte en eau potable, assainissement collectif</p> <p>Conseil pour le stockage eau de pluie</p> <p>Règle de rétention à la parcelle</p> <p>Enfouissement des réseaux (sauf</p>	<p>Assurer la salubrité et la sécurité publique.</p> <p>Assurer la rétention pluviale.</p> <p>Limiter le ruissellement et favoriser la récupération des eaux pluviales.</p> <p>Assurer la qualité des paysages urbains.</p>
5	NR	-
6	<ul style="list-style-type: none"> - II AUa : RD 736, alignement ou micro retrait. autres voies : retrait fixe de 4 m. - I AUb1p, IIAUb2p, IIAUb3p, I AUc, IIAUd, IIAUep et IIAUf : RD 736, alignement, micro retrait ou 	<p>Créer une composition urbaine forte le long de la RD 136 selon le caractère de la zone urbaine.</p> <p>Alignement si proximité du centre.</p> <p>Alignement ou retrait fixe si éloignement du centre.</p>

	retrait fixe de 4 m. Autre voie : alignement ou retrait de 4 m.	
7	II AUa : Implantation sur une limite séparative au moins. <u>Autres secteurs : implantation libre</u>	Favoriser l'implantation continue dans le secteur II AUa. Favoriser l'implantation semi continue dans les autres secteurs.
8	NR	-
9	CES de 25 % en II AUB1p, II AUB2p, II AUB3p et II AUep	Limiter fortement l'imperméabilisation des sols correspondant aux prescriptions du rapport de l'hydrogéologue (captage de la Listerne).
10	II AUa : Hauteur de 10 m au faîtage, Autres secteurs : hauteur de 8 m au	Préserver la silhouette villageoise (centre haut et périphérie de plus en plus basse)
11	Nombreuses règles concernant les couleurs (nuancier), l'implantation, le volume, la façade, Règles importantes sur les clôtures en limite de voies et en limite avec les zones non bâties.	Assurer l'harmonie entre les constructions sans interdire l'architecture contemporaine et innovante. Les clôtures sont très visibles dans ces secteurs d'où l'importance de bien les <u>réglementer</u> .
12	Stationnement en dehors des voies publiques : 2 places pour 80 m ² d'habitation (1 non clos) (stationnement supplémentaire si opération d'ensemble) 1 place pour 20 m ² de bureau 1 place pour 30 m ² de commerce...	Assurer une offre de stationnement adapté Garantir le stationnement nécessaire sur les parcelles privées.
13	Maintien ou remplacement des plantations existantes. Plantation des aires de stationnement Espace libre enherbé et planté de 50 % minimum. Dans les secteurs II AUa, II AUc, II AUd et II AUf : Espace libre non imperméabilisé et planté de 50 % minimum. IIAUB1p, IIAUB2p, AUB3p et II AUep : Espace libre non imperméabilisé et	Préserver le paysage, assurer l'intégration des constructions et des espaces de stationnement. Assurer l'ombre sur les espaces de stationnement. Préserver des espaces perméables. Limiter fortement l'imperméabilisation des sols correspondant aux prescriptions du rapport de l'hydrogéologue (captage de la Listerne).
14	II AUa : COS de 0,4 IIAUc, IIAUd et II AUf : COS de 0,3 IIAUB1p, IIAUB2p, IIAUB3, IIAUe : COS de 0.25	Garantir des capacités constructives en lien avec les capacités communales. Favoriser la densité à proximité du centre. Prendre en compte les contraintes du <u>périmètre rapproché du</u>

> Ces secteurs font l'objet d'orientations d'aménagement.

DISPOSITIONS PRINCIPALES

Assurer une offre de logements sociaux

Mixité de l'opération : **JUSTIFICATION**

obligation de logements locatifs sociaux II AUa, II AUc, II AUd et IIAUf : 20 %, II AUf : II AUf : II AUf : II AUf : 10 %	géographiquement équilibrée.
L'aménagement de la RD 736.	Colonne vertébrale de Blauzac, voie structurante qui nécessite un traitement particulier Prise en compte des besoins de stationnement Prise en compte des déplacements doux depuis et vers le centre et ses équipements.
L'aménagement des voies secondaires : des départs et arrivés obligatoires et bouclés les uns aux autres.	Favoriser le maillage des voies, Permettre des cheminements directs, Favoriser les déplacements doux.
Les places et placettes.	Marquage des carrefours pour créer une ambiance urbaine de qualité, Limiter la vitesse automobile, Assurer la sécurité des piétons et cyclistes.
Le bassin de rétention.	Prendre en compte le ruissellement.
La plantation et maintien des grands arbres.	Préserver le paysage, assurer l'intégration des constructions et des espaces de stationnement. Assurer l'ombre sur les espaces de stationnement. Recréer un paysage.
L'orientation des constructions.	Favoriser des orientations assurant un confort thermique et favorisant les économies d'énergies.

• Zone II AUpu

Il s'agit d'une zone à caractère naturelle destinée à être urbanisée, réservée aux équipements publics.

ARTICLES	DISPOSITIONS PRINCIPALES	JUSTIFICATION
1 et 2	Sont interdits : Les constructions nouvelles à destination d'exploitation agricole ou forestière, industrielle, artisanale, de commerce, de bureaux, d'habitat, d'hébergement hôtelier, d'entrepôt. Sont autorisées : les constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.	Secteur dédié aux équipements publics, qui doit au préalable être aménagé.
3	Desserte par une voirie	Assurer le maillage, les cheminements directs, faciliter la collecte des déchets, les interventions des secours.
4	Desserte en eau potable, assainissement collectif, Conseil pour le stockage eau de pluie Règle de rétention à la parcelle Enfouissement des réseaux	Assurer la salubrité et la sécurité publique. Assurer la rétention pluviale. Limiter le ruissellement et favoriser la récupération des eaux pluviales. Assurer la qualité des paysages urbains

	contrainte).	
5	NR	-
6	Implantation en alignement ou en retrait minimal de 4 m	Implantation selon les besoins.
7	Implantation en limite séparative ou h/2.	Optimiser la constructibilité des terrains selon les projets.
8	NR	-
9	NR	-
10	Hauteur de 10 m au faîtage,	Assurer la faisabilité de projets d'équipements publics aux besoins variés.
11	Nombreuses règles concernant les couleurs (nuancier), l'implantation, le volume, la façade, la clôture.	Assurer l'harmonie entre les constructions sans interdire l'architecture contemporaine et innovante.
12	Stationnement en dehors des voies publiques	Assurer une offre de stationnement adapté sur la parcelle.
13	Maintien ou remplacement des plantations existantes. Plantation des aires de stationnement.	Préserver le paysage, assurer l'intégration des constructions et des espaces de stationnement. Assurer l'ombre sur les espaces de stationnement.
14	N _____ R _____	-

• Zone I AU

Il s'agit de réserve foncière

ARTICLES	DISPOSITIONS PRINCIPALES	JUSTIFICATION
1 et 2	Sont interdits : Toutes constructions	Préserver ce secteur pour une urbanisation ultérieure
3	NR	-
4	NR	-
5	NR	-
6	Sans objet	-
7	Sans objet	-
8	NR	-
9	NR	-
10	NR	-
11	NR	-
12	NR	-
13	NR	-
14	N _____ R _____	-

2.3 — Dispositions des zones agricoles

• Zone A

Il s'agit d'une zone naturelle à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Elle est réservée au maintien et au développement d'activités agricoles et doit, à ce titre, être protégée de toute occupation ou utilisation des sols non directement nécessaire à ce type d'activités.

Cette zone comprend différents secteurs :

- un secteur As inconstructible assurant la préservation des perspectives sur le village depuis la RD 979, et les points les plus hauts du village côté ouest,
 - un secteur Ap correspondant au périmètre de protection rapprochée du forage d'alimentation en eau potable de Listerne.
- Un secteur Asp, soumis à ces deux contraintes.

La zone agricole est impactée par un secteur inondable.

ARTICLES	DISPOSITIONS PRINCIPALES	JUSTIFICATION
1 et 2	<p>Sont autorisés sous condition dans la zone A :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, les équipements publics si leur vocation consiste à être situées en zone agricole. - Le changement de destination à usage d'habitat, de bureaux ou d'hébergement hôtelier des bâtiments qui, en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, sont repérés au plan de zonage. <p>Dans les secteurs As, Ap, Asp :</p> <p>Aucune construction nouvelle n'est autorisée ; les extensions sont limitées.</p> <p>Dans la zone inondable :</p> <p>Toute construction est interdite.</p>	<p>Encadrer les constructions autorisées strictement afin d'éviter le mitage</p> <p>Interdire toute construction dans les zones agricoles sensibles du point de vue paysager et zones de risques.</p>
3	<p>Desserte par une voirie, avec accès limité si plusieurs voies.</p> <p>Accès interdit ou limité sur les routes départementales selon leur importance.</p>	<p>Faciliter la collecte des déchets, les interventions des secours.</p> <p>Assurer la sécurité des personnes.</p>
4	<p>Desserte en eau potable (ou ressource privé), assainissement collectif ou non</p> <p>Conseil pour le stockage eau de pluie</p> <p>Enfouissement des réseaux (sauf</p>	<p>Assurer la salubrité et la sécurité publique.</p> <p>Limiter le ruissellement et favoriser la récupération des eaux pluviales.</p> <p>Assurer la qualité des paysages urbains.</p>
5	<p>La superficie et la configuration des terrains devront satisfaire aux exigences techniques en matière d'assainissement individuel.</p>	<p>Zones soumises à des contraintes techniques d'assainissement</p>
6	<p>Retrait indiqué au plan de zonage pour les routes départementales et routes communales étroites</p>	<p>Conserver la possibilité d'élargissement de voies.</p>

7	Implantation libre	Optimiser la constructibilité des terrains selon les besoins individuels.
8	Distance de 5 m maximum entre deux constructions.	Eviter la dispersion des bâtiments et le mitage de la plaine agricole.
9	NR.	-
10	Hauteur de 10 m au faîtage,	Assurer la faisabilité de projets liés à l'activité agricole
11	Nombreuses règles concernant les nouvelles constructions et la restauration des constructions anciennes.	Assurer l'insertion des Préserver le patrimoine rural (les anciens mas principalement)
12	Stationnement en dehors des voies publiques	Garantir le stationnement nécessaire sur les parcelles privées.
13	Espaces boisés classés	Conserver les zones boisées importantes d'un point de vue environnemental, paysager, de la réduction de la vulnérabilité face aux risques.
14	N _____ R _____	-

2.4 — Dispositions des zones naturelles

Il s'agit d'une zone, équipée ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de son caractère d'espace naturel.

Elle comprend :

- des secteurs Ne pouvant accueillir des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (équipement sportif et de loisir, station d'épuration, captage d'eau ...) ;
- un secteur Npe correspondant au périmètre de protection rapprochée du captage d'eau potable de Listerne.

ARTICLES	DISPOSITIONS PRINCIPALES	JUSTIFICATION
1 et 2	<p>Sont autorisés sous condition dans la zone Ne :</p> <p>Les équipements publics liés à la station d'épuration</p> <p>Sont autorisés sous condition dans la zone Npe :</p> <p>Les équipements publics liés au captage</p> <p>Dans la zone inondable :</p> <p>Toute construction est interdite.</p>	Interdire toute construction sauf équipements publics strictement nécessaires Préserver les paysages,
3	Accès interdit ou limité sur les routes départementales selon leur importance	Assurer la sécurité des personnes.
4	Desserte en eau potable (ou ressource privé), assainissement collectif ou non Enfouissement des réseaux (sauf c o n t r a i n t e) .	Assurer la salubrité et la sécurité publique. Limiter le ruissellement et favoriser la récupération des eaux pluviales.

5	NR	-
6	NR	-
7	NR	-
8	NR	-
9	NR.	-
10	NR	-
11	Nombreuses règles concernant les nouvelles constructions et la restauration des constructions anciennes et des éléments du paysage identifiés	Préserver le patrimoine rural (les anciens mas principalement)
12	Stationnement en dehors des voies publiques.	Garantir le stationnement nécessaire sur les parcelles privées.
13	Espaces boisés classés	Conserver les zones boisées importantes d'un point de vue environnemental, paysager, de la réduction de la vulnérabilité face aux risques.
14	N _____ R _____	- _____

2.5 — Dispositions relatives aux autres dispositifs mis en place

• Emplacements réservés

Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts ont été instaurés.

Tous les emplacements réservés instaurés sont au bénéfice de la commune.

N°	Destination	Superficie (m²)	Justification
1	Elargissement de voie	2 571,1	Améliorer la fonctionnalité du réseau viaire, assurer la sécurité des personnes.
2	Elargissement de voie	124,2	
3	Création de voie	321,6	Créer d'une nouvelle liaison - secteur du Moulin à vent - pour améliorer le maillage des voies.
4	Elargissement de voie	592,6	Améliorer la fonctionnalité du réseau viaire, assurer la sécurité des personnes.
5	Elargissement de voie	1 150,9	
6	Elargissement de voie	639,9	
7	Elargissement de voie	912,9	
8	Elargissement de voie	916,1	
9	Elargissement de voie	269,4	
10	Elargissement de voie	1 745,0	
11	Elargissement de voie	2 219,7	
12	Elargissement de voie	300,9	
13	Création de voie	522,1	Améliorer l'accessibilité de la parcelle centrale « le poumon vert »

14	Création d'un bassin de rétention	1 1536,7	Prendre en compte le risque inondation par ruissellement - sur un espace de stagnation naturelle des eaux pluviales dans le poumon vert.
15	Aménagement d'un équipement public (petite enfance)	3036,1	Répondre aux besoins de la population, améliorer leurs conditions de vie.
16	Agrandissement du cimetière	931,5	Répondre aux besoins de la population, améliorer leurs conditions d'accès au cimetière.
17	Création d'un espace public intégrant élargissement de voie, stationnement paysager.	869,1	
18	Aménagement d'un équipement public (salle des fêtes)	1 0259,8	Répondre aux besoins de la population, améliorer leurs conditions de vie.
19	Elargissement de voie	289,6	Améliorer la fonctionnalité du réseau viaire, assurer la sécurité des personnes.
20	Création d'un bassin de rétention	5866,7	Prendre en compte le risque inondation par ruissellement - sur un espace de stagnation naturelle des eaux pluviales en amont du village et assurer son écoulement vers le Rieu.
21	Aménagement espaces publics naturels (circuit des capitelles)	6 3847,2	Préserver les espaces naturels d'intérêt patrimonial
22	Elargissement de voie	401,7	Améliorer l'accessibilité de la parcelle centrale « le poumon vert »
23	Aménagement d'un espace vert	3 193,5	Créer un espace vert autour d'un élément patrimonial de Blauzac (Moulin)

• Terrains cultivés à protéger

Dans la zone urbaine centrale, un terrain cultivé a été préservé. Il reste inconstructible quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent. Ce terrain présente un intérêt majeur : Il crée un espace de respiration dans un centre ancien dense, il autorise des perspectives et un ensoleillement pour les constructions voisines, il assure une certaine perméabilité des sols là où sont constatées quelques désordres hydrauliques.

• Espaces boisés classés

Des espaces boisés classés définis à l'article L. 130-1 du code de l'urbanisme :

Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenants ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements.

Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue aux chapitres Ier et II du titre Ier livre III du code forestier.

LES BOISEMENTS CLASSES

NOM	LOCALISATION	JUSTIFICATION
Le bois de la Librotte	Bois situé au nord du village	Vaste ensemble boisé d'intérêt environnemental paysager, Lieu ou sont majoritairement recensées les capitelles.
Le bois de la Garrigue	Bois situé à l'est de la commune	Vaste ensemble de garrigue
Le bois de la Martre	Bois situé au sud du village	Vaste ensemble boisé d'intérêt environnemental et paysager
Le coteau boisé « la cote »	Coteau boisé ceinturant le sud et d'est du village	Ecrin boisé du village Limite l'impact visuel des constructions implantées en ligne de crête.
Les haies agricoles	Haies agricoles à l'est du village	Ecrin boisé du village, dans une moindre mesure Diminue l'impact visuel des constructions
Le parc du mas de la Bégude	Mas longeant la route d'Uzès	Arbres centenaires d'une grande q u a l i t é

- **Des bâtiments agricoles d'intérêt architectural ou patrimonial**

Ces bâtiments qui, en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole selon l'article L.123-3-1 du code de l'urbanisme.

Sept mas ont été repérés sur la commune de Blauzac, ils sont présentés au chapitre « Patrimoine architectural et historique » :

- Mas de la Bégude haute,
- Mas d'Arpaillargues,
- Mas de Bouchet,
- Mas des Usclades,
- Mas de Villeneuve,
- Mas de la Librotte,
- Mas des Alhugens.

- **Des éléments de paysage, (capitelles et moulins) à protéger ou à mettre en valeur**

Les capitelles et les deux moulins ont été repérés pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique. Des prescriptions de nature à assurer leur protection ont été prises : les travaux sur les éléments de paysage, (capitelles et moulins) à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique repérés sur le plan de zonage doivent avoir pour effet de conserver, d'améliorer ou de rendre à chaque bâtiment son caractère d'origine.

INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

1 — Incidences du PLU sur les milieux naturels

1.1 - Protection des milieux naturels remarquables inventoriés sur la commune de Blauzac

Une seule ZICO est inventoriée sur le territoire de la commune de Blauzac, il s'agit de la ZICO des Gorges du Gardon qui couvre une superficie de 19 500 ha et s'étend sur toute la partie Sud du territoire communal.

Cette ZICO identifie des espaces abritant des espèces d'oiseaux d'intérêt communautaire, elle englobe toute la partie Sud du territoire communal et notamment les zones pavillonnaires des Malarèdes, des Clauses et du Moulin à vent. Elle inclut également l'ensemble des zones cultivées situées à l'Ouest du village (Cambalazard) et les secteurs boisés au Sud (La Marte).

Aucune aggravation de la protection n'est réalisée, le développement communal s'effectuant sur des grandes dents creuses à l'intérieur du village et par des extensions au nord.

1.2 - La forêt communale et les ripisylves

L'ensemble de la forêt communale de Blauzac au lieu-dit des Garrigues d'une superficie de 208,8 ha, **gérée par l'Office National des Forêt est portée en Espaces Boisés Classés (EBC) au titre de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme.**

De même, les ripisylves significatives des cours d'eaux sont portées en espaces boisés classés au titre de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme.

2 — Incidences du PLU sur les paysagers et perspectives

Le PLU s'est attaché à assurer la préservation des secteurs sensibles sur le plan paysager.

L'ensemble de la **plaine agricole Est**, est ainsi classé :

- soit en zone agricole stricte As où toute nouvelle construction est interdite quelle que soit sa destination,
- soit en zone naturelle N inconstructible.

Les possibilités de construction en **zone agricole** et les risques de mitage inhérents sont fortement restreints du fait du classement en zone agricole stricte d'une large partie de la zone agricole (presque de 490 ha soit 45 % de la zone agricole). Seule la zone agricole à l'ouest de la commune est ouverte aux constructions nécessaires aux exploitations agricoles.

Les **perspectives sur le village** sont prises en compte :

- un secteur As a été instauré sur la ligne de crête longitudinale partant du cimetière pour rejoindre les deux moulins et la route du Moulin à vent interdisant toute construction dont l'impact dans le paysage serait fort,
- une zone d'habitat diffus sur et en pied de coteau oriental a été déterminée de façon à limiter la densification et à préserver les plantations existantes. Cette zone d'intérêt paysagère présente des restrictions fortes en terme de constructibilité (superficie minimale de parcelle, hauteur maximale...).

Enfin, **les boisements les plus remarquables** et qui contribuent à la qualité paysagère de la commune, sont classés en Espaces Boisés au titre de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme.

Un emplacement réservé n°21 sur une partie du bois de la Librotte permettra à la municipalité de continuer à acquérir l'ensemble du secteur.

3 — Prise en compte des risques

3.1 - Risque inondation

• **Prise en compte du risque inondation**

Les zones inondables sont reportées au plan de zonage du PLU sous forme d'une trame bleue. Leur limite s'appuie sur :

- le chevelu hydraulique, la zone inondable intègre des reculs de 10 m de part et d'autre des bords des ruisseaux,
- l'Atlas des zones inondables du département du Gard par la méthode hydro géomorphologique Bassin des Gardons (2003 - bureau d'étude CAREX),
- l'inventaire des dégâts constatés lors de la crue des 8 et 9 septembre 2002 (2003 — BCEOM).

La zone inondable, très limitée sur la commune de Blauzac concerne essentiellement la zone agricole. Aucune construction n'y est implantée. Les principes réglementaires applicables à la zone inondable sont instaurés dans le règlement de la zone agricole et de la zone naturelle : il est indiqué à l'article 2 qu'aucune construction nouvelle, ni extension n'est autorisée, ni soumise à condition.

• **Risque inondation lié au ruissellement pluvial**

Un relevé des désordres liés au ruissellement pluvial a été réalisé avec la Municipalité. Ils restent limités mais nécessitent d'être pris en compte.

Certains des ouvrages nécessaires ont été instaurés au PLU

Au plan de zonage, sous forme d'emplacements réservés ; il s'agit de :

- ER n°20 : réalisation d'un bassin de rétention au nord du village en amont des constructions et d'un fossé qui permettra de rejoindre le Rieu,
- ER n°14 : réalisation d'un bassin de rétention sur la parcelle centrale « le poumon vert » du village.

La maîtrise du ruissellement pluvial impose également la mise en œuvre de dispositions visant à la création systématique de volumes de rétention venant en compensation des surfaces imperméabilisées

Ces obligations sont portées dans au règlement des zones urbaines (hors zone UA et UB correspondant au centre ancien bâti et ses premières extensions) et des zones d'urbanisation future :

- Article 4 du règlement des zones — Eaux pluviales :

« En l'absence de réseau d'eaux pluviales ou en cas de réseau insuffisant, le constructeur doit réaliser sur son terrain et à sa charge des dispositifs appropriés et proportionnés permettant :

- l'évacuation des eaux pluviales vers un déversoir désigné à cet effet,
- la rétention des débits supplémentaires ruisselés en cas de création d'emprise au sol (construction neuve ou extension) et ce sur la base d'un volume de rétention de 100 l/m² imperméabilisé, avec un débit de fuite des volumes retenus de 7 l/s/ha.

Pour toute construction, un stockage des eaux de pluies est conseillé sous forme de conteneur sous gouttières ou de cuve enterrée par exemple. »

Dans les zones agricoles et naturelles, les alinéas suivants sont ajoutés :

- Il conviendra de veiller à ce que l'écoulement hydraulique de l'ensemble des ruisseaux, valats et fossés drainant le territoire communal soit maintenu en bon état par un entretien régulier des berges (curage, faucardage) qui incombe réglementairement aux propriétaires riverains.
- Toute mise en souterrain, remblaiement ou obstructions de ces exutoires quelles que soient leurs dimensions.
- Le busage sera restreint au strict minimum, il devra être dimensionné de telle façon à ne pas créer ou aggraver le risque d'inondation pour un événement rare.

Ces obligations sont également portées dans les orientations d'aménagement des zones d'urbanisation future :

- Dans la zone du Moulin à vent : un espace de rétention est imposé ; sa localisation sera définie plus finement lors des études lois sur l'eau. Le rejet de l'eau pluviale s'effectuera vers le chemin d'Aubarne.
- Dans la zone des clauses et Malarèdes : un espace de rétention, devra également être réalisé ; sa localisation sera définie plus finement lors des études lois sur l'eau. Le rejet de l'eau pluviale s'effectuera vers le fossé situé le long de la route de Nîmes.

3.2 - Risque lié aux feux de forêt

L'ensemble des secteurs d'aléa délimités par la carte d'aléa établie par la DDAF du Gard sont classés en zone naturelle N ou agricole stricte Ap du PLU et sont de ce fait inconstructibles.

La proximité entre la zone bâtie au sud du village et le secteur d'aléa de la « Cote » a été prise en compte. Le règlement du PLU impose dans la zone UC, une marge inconstructible de 10 m stoppant l'aggravation du risque lié à la proximité entre le boisement et les constructions.

EVOLUTION DES SUPERFICIES DES ZONES DU PLU

Nouvelles zones	2 ^{ème} révision du POS valant élaboration du PLU	Anciennes zones	POS approuvé le 19.06.2000
	Superficie en ha *		Superficie en ha
Total UA	12,31	Total UA	15,00
Total UB	7,48	Total UC	51,00
Total UC	62,39		
UC1	17,56		
UC1	0,97		
a	29,93		
UC2	10,68		
p	2,17		
UC3	0,66		
Total Upu	3,10		
Total Ue	1,12	Total UE	3,00
Total U	86,41	Total U	69,00
Total IIAU	11,82	Total II NA	9,50
IIAUa	1,01		
IIAUb1	2,32		
p	0,52		
IIAUb2	1,16		
p	1,79		
IIAUb3	1,07		
p	0,96		
IIAUc	1,38		
Total IAU	1,20	Total I NA	2,00
Total AU	13,00	Total NA	11,5
A	578,1		
Ap	14,67		
As	476,7,0		
Asp	0,12		
Total A	1069,6	Total NC	1087,00
N	396		
Ne	0,27		
Nep	4,67		
Np	10,09		
Total N	411,49	Total ND	423,00
TOTAL	1580,55		
Espaces boisés c l a s s é s	398,23 ha		