



COMMUNE DE  
**BLAUZAC**

Département du Gard

Modification simplifiée n°1

# **PLAN LOCAL D'URBANISME**

**Note de présentation valant rapport de présentation**

# 1. COORDONNEES DU MAITRE D'OUVRAGE

La mise à disposition du projet de modification simplifiée n°1 du PLU est organisée sous l'autorité de Monsieur le maire de la commune de Blauzac.

Commune de Blauzac  
**10 place de la Mairie**  
**30700 BLAUZAC**  
Tél : 04 66 22 17 95

## 2. LE CONTEXTE COMMUNAL

Blauzac est une commune du Gard située sur le territoire de l'Uzège à la croisée des agglomérations d'Alès, Nîmes et Bagnols-sur-Cèze. Elle se situe au Sud-Ouest d'Uzès. Elle compte 1 233 habitants au 1<sup>er</sup> janvier 2023 (recensement INSEE 2020) sur une superficie de 15,9 km<sup>2</sup>. La commune fait partie de la communauté de communes du Pays d'Uzès.

### LA GÉOGRAPHIE

Commune rurale

Bassin de vie d'Uzès

### LA SITUATION ADMINISTRATIVE

Région Occitanie

Département du Gard

Communauté de communes du Pays d'Uzès

### LES DOCUMENTS DE PLANIFICATION

SCoT de l'Uzège-Pont du Gard (Approuvé le 19/12/2019)

Pas de PLH intercommunal

### LE CONTEXTE ENVIRONNEMENTAL

67 % de zones agricoles

27 % de zones naturelles

6 % de zones urbanisées

## 3. LE CADRE JURIDIQUE

### LE PLU C'EST QUOI ?

Le PLU est un Plan Local d'Urbanisme. C'est un document d'urbanisme qui permet de gérer et de réglementer le droit du sol et de la construction sur la commune. C'est à partir de lui que sont instruites les demandes d'autorisations d'urbanisme (permis de construire, déclaration préalable, permis d'aménager...). Document juridique opposable aux tiers, ses dispositions s'imposent à tous (y compris pour des travaux non soumis à autorisation).

### LA PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE

La procédure de modification simplifiée, comme la modification de droit commun, doit s'inscrire hors du cadre de la procédure de révision, définie à l'article L.153-31 du Code de l'urbanisme.

La procédure de modification peut revêtir une forme simplifiée dans la mesure où, conformément à l'article L.153-45 du Code de l'urbanisme, les évolutions envisagées n'ont pas pour

conséquence :

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

Ainsi, la modification simplifiée n°1 du PLU de Blauzac se déroule conformément à la procédure définie par les articles L.153-45 et suivants du Code de l'urbanisme.

Le projet de modification simplifiée est notifié aux Personnes Publiques Associées puis mis à disposition du public pendant un mois avant son approbation par délibération du Conseil municipal.

Les principales étapes de la modification simplifiée n°1 du PLU sont les suivantes :

- Arrêté de M le Maire en date prescrivant la modification simplifiée n°1 du PLU,
- Délibération du Conseil municipal définissant les modalités de mise à disposition au public du projet de modification simplifiée n°1 du PLU,
- Élaboration de la note de présentation de la modification simplifiée (études et élaboration du dossier),
- Notification du projet de modification simplifiée aux personnes publiques associées (PPA),
- Mise à disposition du public,
- Examen des remarques des PPA et des observations du public et modifications éventuelles du dossier,
- Approbation de la modification simplifiée n°1 par délibération du Conseil municipal,
- Transmission du dossier de modification simplifiée approuvé au Préfet et réalisation des modifications éventuelles demandées,
- Affichage de la délibération approuvant la modification simplifiée, publicité dans un journal diffusé dans le département et entrée en vigueur de la modification simplifiée.

## LE PLU DE BLAUZAC

C'est la commune qui est ici compétente en matière de Plan Local d'Urbanisme.

La municipalité engage ici la première procédure de modification simplifiée depuis l'approbation de son Plan Local d'Urbanisme, 1<sup>er</sup> février 2012.

## 4. OBJET DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE

L'arrêté prescrivant la modification simplifiée n°1 du PLU de Blauzac prévoit que :

la procédure porte sur :

- La mise à jour des définitions,
- L'homogénéisation des règles concernant la hauteur des clôtures ;
- L'homogénéisation des règles concernant le traitement pluvial
- L'imposition d'un recul des portails à 5m de la voirie
- L'adaptation des règles d'imposition du photovoltaïque en toiture selon les zones paysagères
- Simplification des articles A1, A2 et N1 sans changer le fond

- L'homogénéisation des règles concernant les largeurs de voirie pour assurer une meilleur sécurité

## 5. DISPOSITIONS GENERALES DU REGLEMENT

### PRECISIONS REGLEMENTAIRES

PAGE A CORRIGER	LIGNE A CORRIGER	TEXTE A CORRIGER	TEXTE CORRIGE	JUSTIFICATION
5	29	Sont également inclus dans l'emprise au sol : -les constructions annexes -les bassins de piscine	Sont également inclus dans l'emprise au sol : -les constructions annexes	Précision de la définition, exclusion des piscines.

## 6. LES MODIFICATIONS EN ZONE U

PAGE	TEXTE A CORRIGER	TEXTE CORRIGE	JUSTIFICATION
9	En l'absence de réseau pluvial ou en cas de réseau insuffisant, le constructeur doit réaliser ...	En l'absence de réseau pluvial ou en cas de réseau insuffisant, le constructeur doit réaliser sur son terrain et à sa charge exclusive les aménagements 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/m <sup>2</sup> imperméabilisé avec un débit de fuite des volumes retenus de 7 l/s/ha (ou de la norme en vigueur à la date de dépôt de la demande d'autorisation d'urbanisme).  Pour toute construction, un stockage des eaux de pluies est conseillé sous forme de conteneur sous gouttières ou de cuve enterrée par exemple.	L'article ne prenait pas en compte la règle des rétentions à la parcelle pour assurer une meilleure sécurité des biens et personnes
12	Dans le cas d'utilisation d'énergies nouvelles (...) d'étanchéité et de toiture	Suppression des deux paragraphes et création d'un paragraphe « Energies nouvelles »  Dans le cas d'utilisation d'énergies nouvelles, en particulière l'énergie solaire, il est obligatoire pour l'intégration aux bâtiments, d'installer les matériels utilisés dans la pente de la toiture le cas échéant.	Simplifier la mise en place d'énergies nouvelles
18	Rajouter une phrase en fin de paragraphe	Il est exigé une implantation des portails en recul de 5 mètres par rapport à la voie. De même, les parkings privatifs non clos existants à la date d'approbation du PLU ne pourront être supprimés, l'implantation des portails devant demeurer en recul de 5 mètres.	Afin de limiter les stationnements sur voirie pour assurer une meilleure sécurité et une meilleure visibilité de la voie publique

18	En l'absence de réseau pluvial ou en cas de réseau insuffisant, le constructeur doit réaliser ...	<p>En l'absence de réseau pluvial ou en cas de réseau insuffisant, le constructeur doit réaliser sur son terrain et à sa charge exclusive les aménagements appropriés et proportionnés permettant l'évacuation :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- des eaux pluviales vers un déversoir désigné à cet effet ;</li> <li>- 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/m<sup>2</sup> imperméabilisé avec un débit de fuite des volumes retenus de 7 l/s/ha (ou de la norme en vigueur à la date de dépôt de la demande d'autorisation d'urbanisme).</li> </ul> <p>Pour toute construction, un stockage des eaux de pluies est conseillé sous forme de conteneur sous gouttières ou de cuve enterrée par exemple.</p>	L'article ne prenait pas en compte la règle des rétentions à la parcelle pour assurer une meilleure sécurité des biens et personnes
21	Dans le cas d'utilisation d'énergies nouvelles (...) d'étanchéité et de toiture	<p>Suppression des deux paragraphes et création d'un paragraphe « Energies nouvelles »</p> <p>Dans le cas d'utilisation d'énergies nouvelles, en particulière l'énergie solaire, il est obligatoire pour l'intégration aux bâtiments, d'installer les matériels utilisés dans la pente de la toiture le cas échéant.</p>	Simplifier la mise en place d'énergies nouvelles
21	Ou en panneau solaire assurant la fonction de couvert et d'étanchéité de la toiture	Suppression de la référence au panneau solaire.	Simplifier la mise en place d'énergies nouvelles
22	Leur hauteur maximale est de 1.40m	Leur hauteur maximale est de 1.80m sauf prescriptions réglementaires du Plan de prévention des risques inondation.	Homogénéisation des règles de hauteur de clôture et prise en compte du PPRI
26	Rajouter une phrase en fin de paragraphe	Il est exigé une implantation des portails en recul de 5 mètres par rapport à la voie. De même, les parkings privatifs non clos existants à la date d'approbation du PLU ne pourront être supprimés, l'implantation des portails devant demeurer en recul de 5 mètres..	Afin de limiter les stationnements sur voirie pour assurer une meilleure sécurité
30	Dans le cas d'utilisation d'énergies nouvelles (...) d'étanchéité et de toiture	<p>Suppression des deux paragraphes et création d'un paragraphe « Energies nouvelles »</p> <p>Dans le cas d'utilisation d'énergies nouvelles, en particulière l'énergie solaire, il est obligatoire pour l'intégration au bâtiments, d'installer les matériels utilisés dans la pente de la toiture le cas échéant.</p>	Simplifier la mise en place d'énergies nouvelles
30	Ou en panneau solaire assurant la fonction de couvert et d'étanchéité de la toiture	Suppression de la référence au panneau solaire.	Simplifier la mise en place d'énergies nouvelles
31	Leur hauteur maximale est de 1.40m	Leur hauteur maximale est de 1.80m sauf prescriptions réglementaires du Plan de prévention des risques inondation.	Homogénéisation des règles de hauteur de clôture et prise en compte du PPRI
35	Rajouter une phrase en fin de paragraphe	Il est exigé une implantation des portails en recul de 5 mètres par rapport à la voie. De même, les parkings privatifs non clos existants à la date d'approbation du PLU ne pourront être supprimés, l'implantation des portails devant demeurer en recul de 5 mètres.	Afin de limiter les stationnements sur voirie pour assurer une meilleure sécurité

37	Dans le cas d'utilisation d'énergies nouvelles (...) d'étanchéité et de toiture	Suppression des deux paragraphes et création d'un paragraphe « Energies nouvelles » Dans le cas d'utilisation d'énergies nouvelles, en particulière l'énergie solaire, il est obligatoire pour l'intégration au bâtiments, d'installer les matériels utilisés dans la pente de la toiture le cas échéant.	Simplifier la mise en place d'énergies nouvelles
----	---	--	--

## 7. LES MODIFICATIONS EN ZONE AU

PAGE	TEXTE A CORRIGER	TEXTE CORRIGE	JUSTIFICATION
48	Rajouter une phrase en fin de paragraphe	Il est exigé une implantation des portails en recul de 5 mètres par rapport à la voie. De même, les parkings privatifs non clos existants à la date d'approbation du PLU ne pourront être supprimés, l'implantation des portails devant demeurer en recul de 5 mètres.	Afin de limiter les stationnements sur voirie pour assurer une meilleure sécurité
48	Rajout d'un paragraphe concernant la zone AUep	En zone AUep « secteur du moulin à vent », les voies secondaires présenteront une largeur de 9.5m minimum organisées selon le principe suivant : un trottoir (environ 1,5 m), une chaussée double sens (environ 5 m), du stationnement longitudinal planté d'arbres de hautes tiges entrecoupé d'espaces plantés d'arbustes (environ 2,5 m)	Mise en cohérence avec le système de voirie existante et mettre des règles sur les voiries secondaires pour cette opération d'aménagement.
51	Dans le cas d'utilisation d'énergies nouvelles (...) d'étanchéité et de toiture	Suppression des deux paragraphes et création d'un paragraphe « Energies nouvelles » Dans le cas d'utilisation d'énergies nouvelles, en particulière l'énergie solaire, il est obligatoire pour l'intégration au bâtiments, d'installer les matériels utilisés dans la pente de la toiture le cas échéant.	Simplifier la mise en place d'énergies nouvelles
52	Ou en panneau solaire assurant la fonction de couvert et d'étanchéité de la toiture	Suppression de la référence au panneau solaire.	Simplifier la mise en place d'énergies nouvelles
52	Leur hauteur maximale est de 1.40m	Leur hauteur maximale est de 1.80m sauf prescriptions réglementaires du Plan de prévention des risques inondation.	Homogénéisation des règles de hauteur de clôture et prise en compte du PPRI
56	Rajouter une phrase en fin de paragraphe	Il est exigé une implantation des portails en recul de 5 mètres par rapport à la voie. De même, les parkings privatifs non clos existants à la date d'approbation du PLU ne pourront être supprimés, l'implantation des portails devant demeurer en recul de 5 mètres.	Afin de limiter les stationnements sur voirie pour assurer une meilleure sécurité

58	Dans le cas d'utilisation d'énergies nouvelles (...) d'étanchéité et de toiture	Suppression des deux paragraphes et création d'un paragraphe « Energies nouvelles » Dans le cas d'utilisation d'énergies nouvelles, en particulière l'énergie solaire, il est obligatoire pour l'intégration aux bâtiments, d'installer les matériels utilisés dans la pente de la toiture le cas échéant.	Simplifier la mise en place d'énergies nouvelles
----	---	---	--

## 1. LES MODIFICATIONS EN ZONE A

PAGE	TEXTE A CORRIGER	TEXTE CORRIGE	JUSTIFICATION
64	Sont interdites les occupations et utilisation su sol (...) à l'article 2.	Sont interdites les occupations et utilisation du sol non autorisées à l'article A.	Simplification de l'écriture réglementaire.
69	Dans le cas d'utilisation d'énergies nouvelles (...) d'étanchéité et de toiture	Création d'un paragraphe Energies nouvelles Dans le cas d'utilisation d'énergies nouvelles, en particulière l'énergie solaire, il est obligatoire pour l'intégration aux bâtiments, d'installer les matériels utilisés dans la pente de la toiture le cas échéant.	Simplifier la mise en place d'énergies nouvelles
70	Ou en panneau solaire assurant la fonction de couvert et d'étanchéité de la toiture	Suppression de la référence au panneau solaire.	Simplifier la mise en place d'énergies nouvelles

## 2. LES MODIFICATIONS EN ZONE N

PAGE	TEXTE A CORRIGER	TEXTE CORRIGE	JUSTIFICATION
75	Sont interdites les occupations et utilisation su sol (...) à l'article 2.	Sont interdites les occupations et utilisation du sol non autorisées à l'article A.	Simplification de l'écriture réglementaire.
79	Ajout d'un paragraphe	Création d'un paragraphe Energies nouvelles Dans le cas d'utilisation d'énergies nouvelles, en particulière l'énergie solaire, il est obligatoire pour l'intégration aux bâtiments, d'installer les matériels utilisés dans la pente de la toiture le cas échéant.	Simplifier la mise en place d'énergies nouvelles

## 3. MISE EN OEUVRE DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE

Conformément à l'article L153-32 du code de l'urbanisme, « *La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire qui établit le projet de modification* ».

**Le Maire a pris un arrêté 14 juin 2022.**

## MISE A DISPOSITION DU PUBLIC

La notice explicative et les éléments du PLU ont été mis à disposition du public du 10/07/2023 au 10/08/2023 afin qu'il soit informé des modifications envisagées et puisse faire part de ses observations, conformément aux codes de l'urbanisme et de l'environnement.

Le dossier mis à disposition se constitue :

- le dossier de modification simplifiée, dont la notice de présentation détaillant les modifications apportées au règlement écrit du PLU ;
- d'un registre papier permettant au public d'inscrire et de formuler ses observations sur le projet de modification simplifiée n°3 du PLU ;
- de la décision de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) ;
- le cas échéant, les avis PPA reçu suite à la notification ;
- du PLU en vigueur.

## DECISION POUVANT ETRE ADOPTEE AU TERME DE LA MISE A DISPOSITION

A l'issue de la mise à disposition du public, le projet de modification simplifiée du PLU, éventuellement modifié pour tenir compte des résultats de celle-ci et des consultations « administratives », sera soumis au conseil municipal de la commune de Blauzac, autorité compétente pour prendre la décision d'approbation.

Il deviendra exécutoire après sa transmission au Préfet du département du Gard.

## LES TEXTES REGISSANT LA MISE A DISPOSITION

La mise à disposition dont fait l'objet le projet de modification simplifiée n°1 du PLU de la commune de Blauzac est régie par les dispositions du code de l'urbanisme et notamment son article L153-47 ainsi que par le Code de l'Environnement et notamment son article L122-8.