

EXAMEN AU CAS PAR CAS : PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU DE VERGEZE

Note détaillée d'Auto-Evaluation



Modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Vergèze	
Nom du fichier	Examen au cas par cas : Note détaillée
Version	Septembre 2025
Rédacteur	<i>SIG</i>
Vérificateur	<i>ACR</i>
Approbateur	<i>BEP</i>

Rappel des critères à prendre en considération (extrait de l'annexe II de la Directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement)

1. Les caractéristiques des plans et programmes, notamment:

- la mesure dans laquelle le plan ou programme concerné définit un cadre pour d'autres projets ou activités, en ce qui concerne la localisation, la nature, la taille et les conditions de fonctionnement ou par une allocation de ressources,
- la mesure dans laquelle un plan ou un programme influence d'autres plans ou programmes, y compris ceux qui font partie d'un ensemble hiérarchisé,
- l'adéquation entre le plan ou le programme et l'intégration des considérations environnementales, en vue, notamment de promouvoir un développement durable,
- les problèmes environnementaux liés au plan ou au programme,
- l'adéquation entre le plan ou le programme et la mise en œuvre de la législation communautaire relative à l'environnement (par exemple les plans et programmes touchant à la gestion des déchets et à la protection de l'eau).

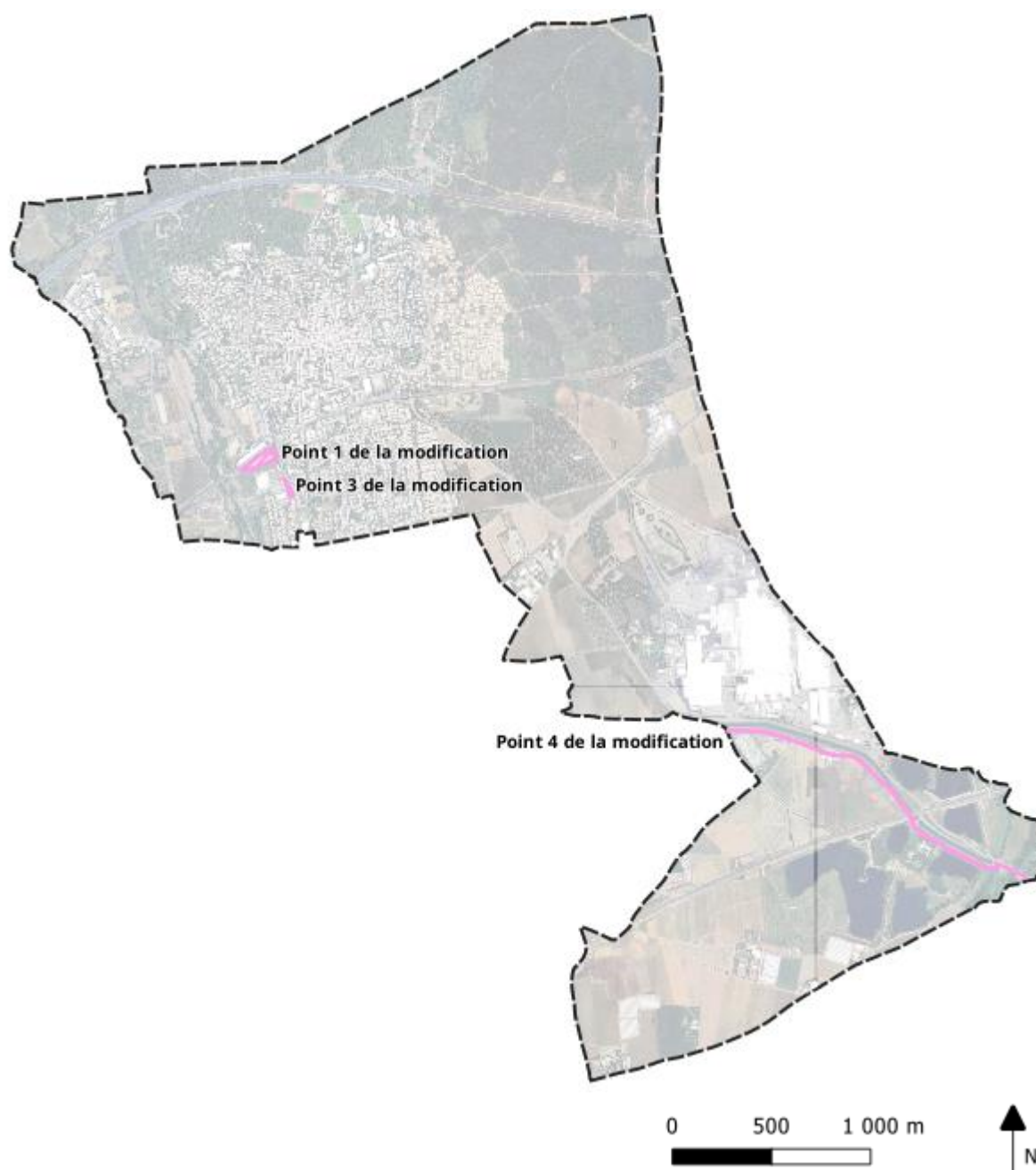
2. Caractéristiques des incidences et de la zone susceptible d'être touchée, notamment :

- la probabilité, la durée, la fréquence et le caractère réversible des incidences,
- le caractère cumulatif des incidences,
- la nature transfrontière des incidences,
- les risques pour la santé humaine ou pour l'environnement (à cause d'accidents, par exemple),
- la magnitude et l'étendue spatiale géographique des incidences (zone géographique et taille de la population susceptible d'être touchée),
- la valeur et la vulnérabilité de la zone susceptible d'être touchée, en raison :
 - de caractéristiques naturelles ou d'un patrimoine culturel particuliers,
 - d'un dépassement des normes de qualité environnementales ou des valeurs limites,
 - de l'exploitation intensive des sols,
- les incidences pour des zones ou des paysages jouissant d'un statut de protection reconnu au niveau national, communautaire ou international.

Présentation de la procédure de modification simplifiée n°1 du PLU de Vergèze

La présente procédure de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Vergèze est portée afin de permettre la modification et la rectification de points règlementaires :

- Modification des pièces règlementaires afin de permettre l'implantation d'une activité économique sur le secteur de l'OAP « Gare » ;
- Modification dans le règlement écrit des règles de hauteurs en limite de propriété au sein des zones urbaines et à urbaniser (UA, UC, US et 1Aub) ;
- Correction d'une erreur matérielle relative à la délimitation de la zone UB (zone urbaine de densité moyenne) avec la zone UE (zone urbaine destinée à l'accueil d'activité économique) ;
- Ajout d'un emplacement réservé pour l'aménagement d'une piste cyclable ;
- Modification de coquilles et d'erreurs matérielles dans le tome OAP et dans le zonage (numérotation des OAP, rectification du nom d'une voie).



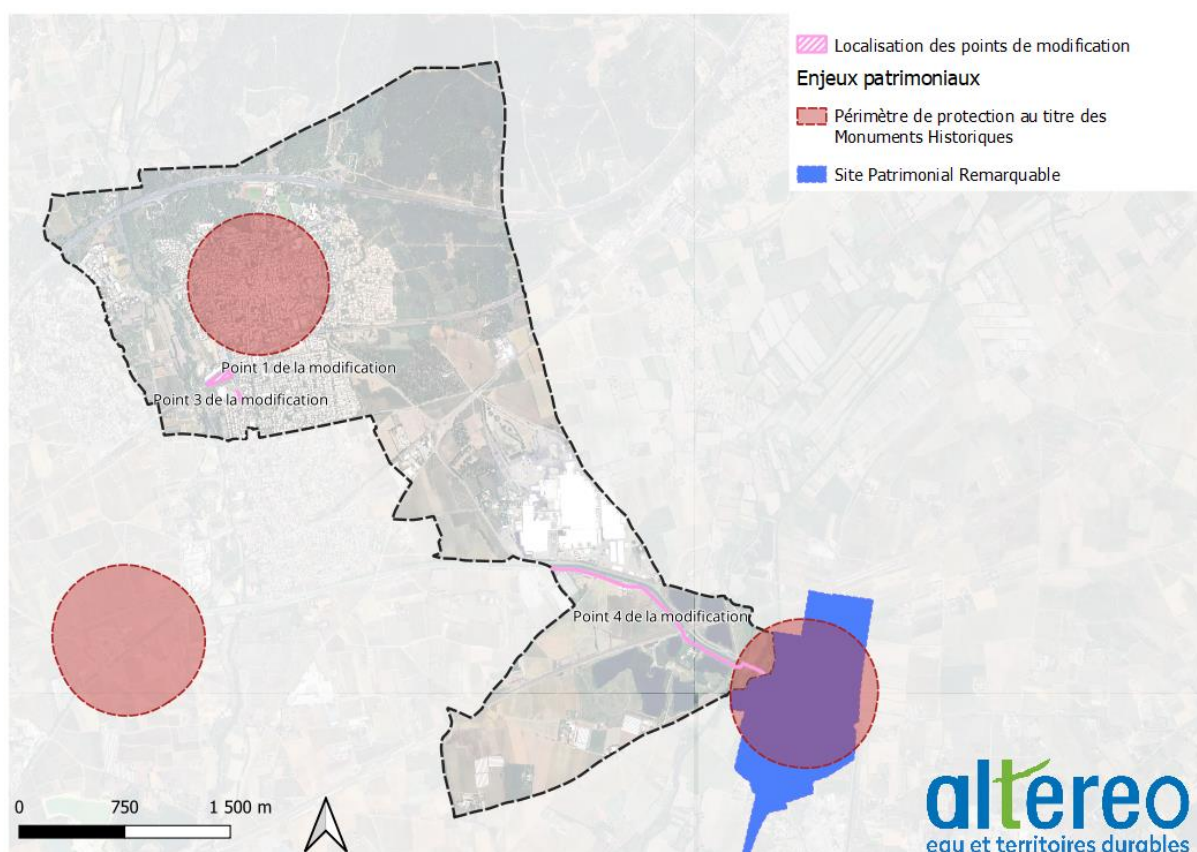
Evaluation des incidences sur le paysage, le patrimoine historique et culturel

Sur la commune de Vergèze, deux monuments historiques sont identifiés :

- La cheminée dite « Tour Sarrazine » inscrite au titre des monuments historiques en date du 06 décembre 1949 ;
- Le château de Montcalm sur la commune de Vestric-et-Candiac inscrit au titre des monuments historiques en date du 15 mai 1944.

Les points 1, 2, 3 et 5 de la modification simplifiée sont éloignés et/ou n'auront aucun impact (modification réglementaire, rectification d'une erreur matérielle ou de coquilles) sur les deux périmètres de protection au titre des Monuments Historiques. Le point 4 de la modification, prévoyant la création d'un emplacement réservé pour l'aménagement d'une piste cyclable, s'inscrit partiellement à l'intérieur du périmètre de protection du château de Montcalm. Il est également situé en limite du SPR du château de Montcalm. Néanmoins, ce point de modification n'engendrera peu d'incidences puisque la nature de cet outil réglementaire permet uniquement de réserver le foncier à la collectivité compétente pour la réalisation de cette piste cyclable. De plus, il est à noter qu'une piste est déjà existante sur le périmètre de l'emplacement réservé prévu.

La présente procédure engendrera une incidence faible sur le paysage et la préservation du patrimoine historique et culturel du territoire.



Evaluation des incidences sur le patrimoine naturel et la biodiversité

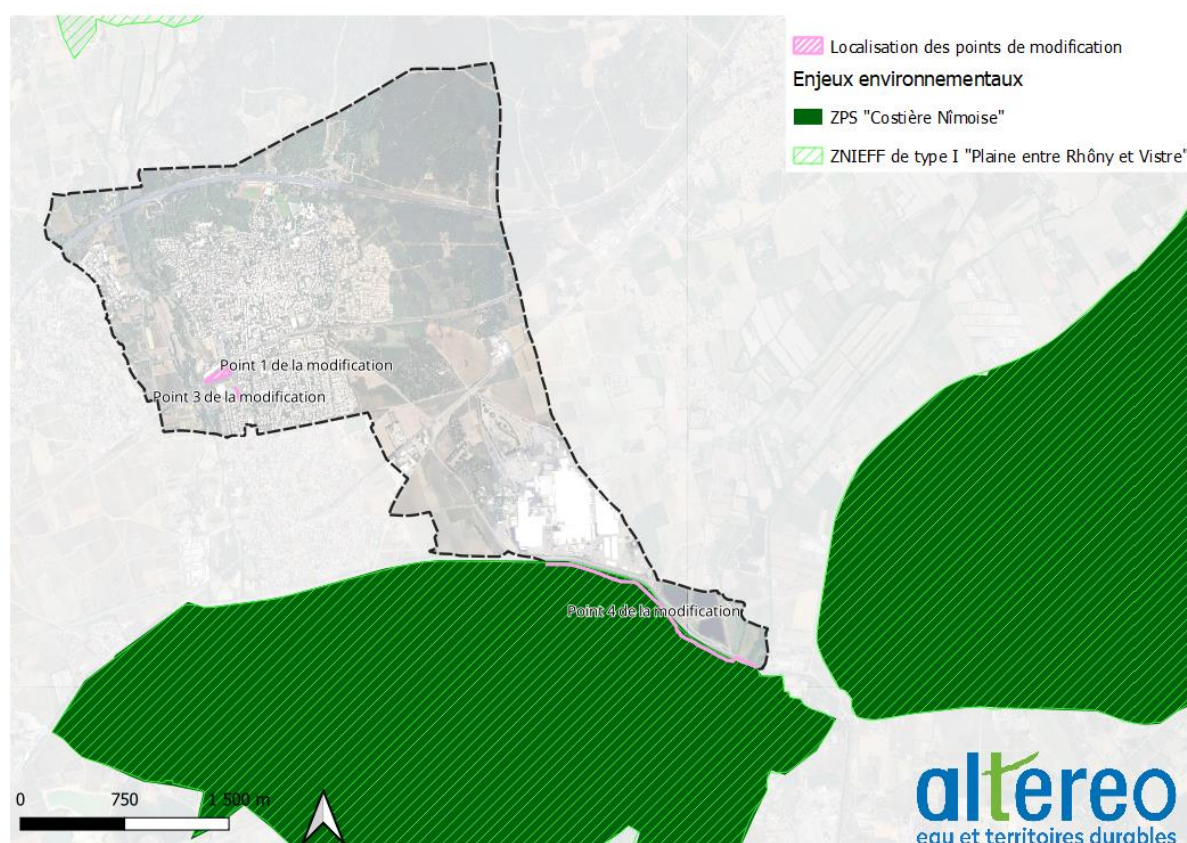
Au niveau des périmètres de protection environnementale, on identifie sur la commune de Vergèze la présence d'une zone Natura 2000 ZPS et d'une ZNIEFF (Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique) de type I.

Le point 1 de la modification est situé à plus de 1500 m de la ZPS FR9112015 « Costière nîmoise » et de la ZNIEFF de type I « Plaine entre Rhône et Vistre ». Le point 2 de la modification vise uniquement à des ajustements réglementaires dans le règlement écrit pour les hauteurs en limite de propriété. Le point 3 de la modification vise uniquement à permettre la correction d'une erreur matérielle dans le zonage pour reconnaître l'existant. Le point 5 de la modification vise également à la correction de coquilles dans le tome OAP et dans la numérotation des OAP dans le zonage.

Le point 4 de la modification s'inscrit dans la ZPS FR9112015 « Costière nîmoise » et dans la ZNIEFF de type I « Plaine entre Rhône et Vistre ».

Néanmoins, ce point de modification n°4 n'engendrera pas d'incidences significative sur le site puisque la nature de cet outil réglementaire permet uniquement de réserver le foncier à la collectivité compétente pour la réalisation de cette piste cyclable. L'aménagement devra rester conforme avec le règlement actuel du PLU dans la zone. De plus, il est à noter qu'une piste est déjà existante sur le périmètre de l'emplacement réservé prévu.

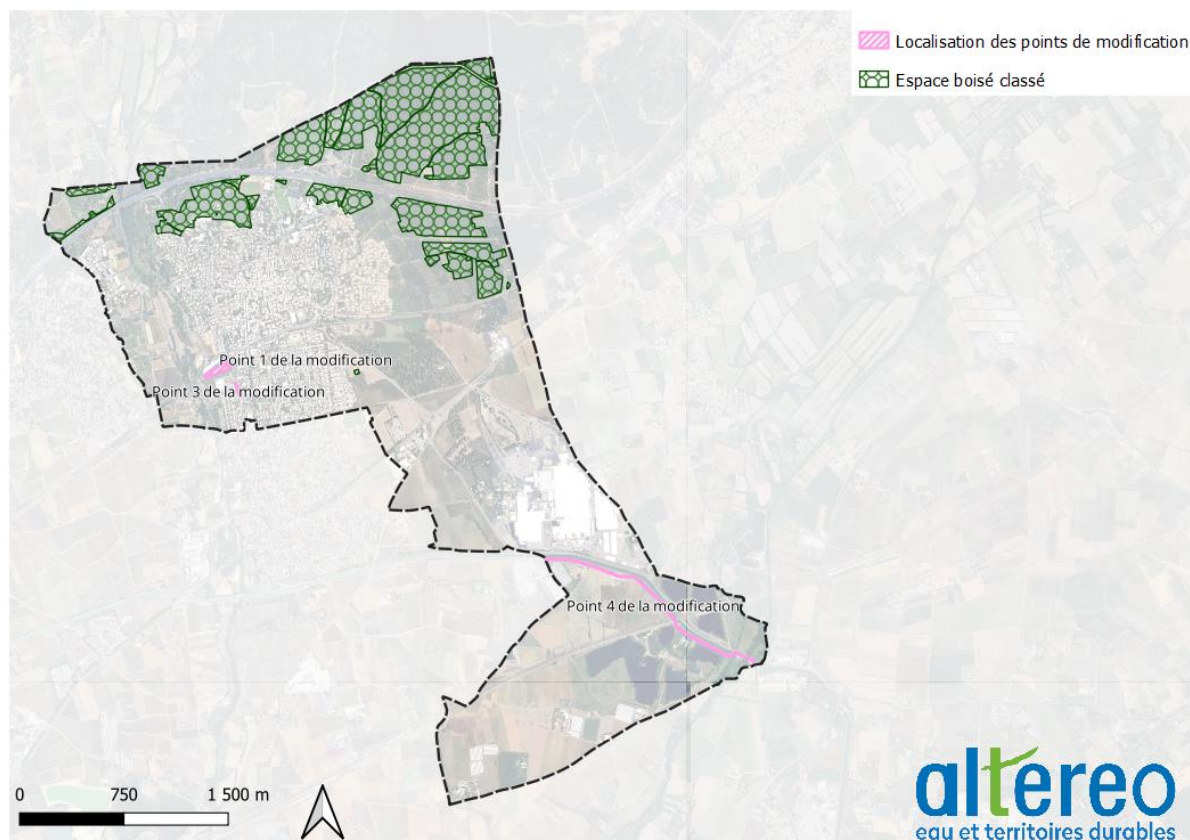
Périmètres de protections environnementales – ZNIEFF de type I et Natura 2000



Concernant les espaces boisés classés :

La commune de Vergèze recense dans son Plan Local d'Urbanisme en vigueur la présence d'environ 134,11 hectares d'espaces boisés classés.

Les Espaces Boisés Classés



Le point 1 de la modification est situé à plus de 1000 m de l'Espace Boisé Classé le plus proche. Le point 2 de la modification vise uniquement à des ajustements réglementaires dans le règlement écrit pour les hauteurs en limite de propriété. Le point 3 de la modification vise uniquement à permettre la correction d'une erreur matérielle dans le zonage pour reconnaître l'existant. Le point 4 de la modification est situé à environ 2 km de l'EBC le plus proche. Le point 5 de la modification vise également à la correction de coquilles dans le tome OAP et dans la numérotation des OAP dans le zonage.

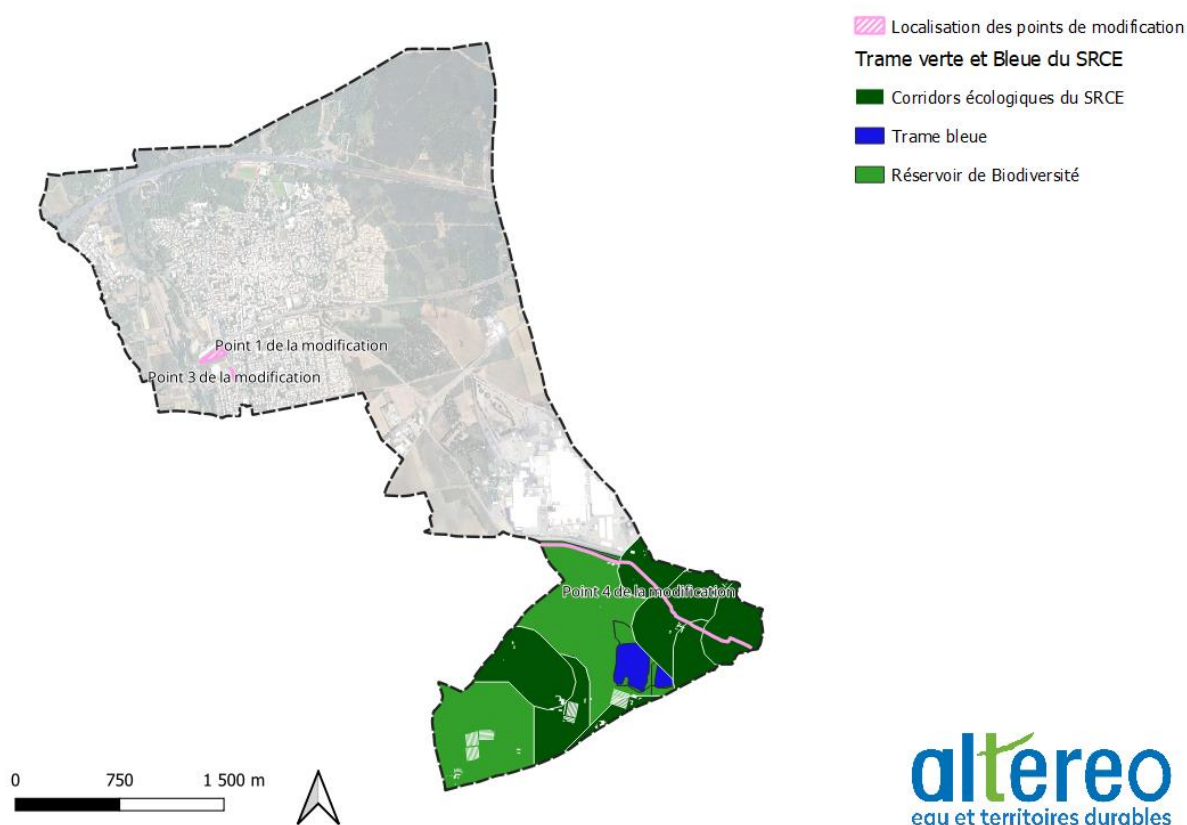
Concernant la trame verte et bleue :

La trame verte et bleue du Schéma Régional de Cohérence Ecologique identifie deux corridors écologiques ainsi que deux réservoirs de biodiversité situés au nord du site sur la commune de Boissières et au sud sur la commune de Vergèze au niveau des plans d'eau de Vergèze.

La Trame Verte et Bleue du SRCE – Source : Altereo d'après les données SRCE

Le point 4 de la présente modification s'inscrit au sein d'un réservoir de biodiversité. Le projet d'aménagement de la piste cyclable traverse également des corridors écologiques identifiés au travers du SRCE Occitanie. A l'échelle du SCoT Sud Gard, le secteur est également identifié dans un réservoir de biodiversité et à proximité immédiate d'un élément de la trame bleue (canal Philippe Lamour).

Néanmoins, ce point de modification n°4 n'engendrera peu d'incidences puisque la nature de cet outil règlementaire permet uniquement de réserver le foncier à la collectivité compétente pour la réalisation de cette piste cyclable. De plus, il est à noter qu'une piste est déjà existante sur le périmètre de l'emplacement réservé prévu.



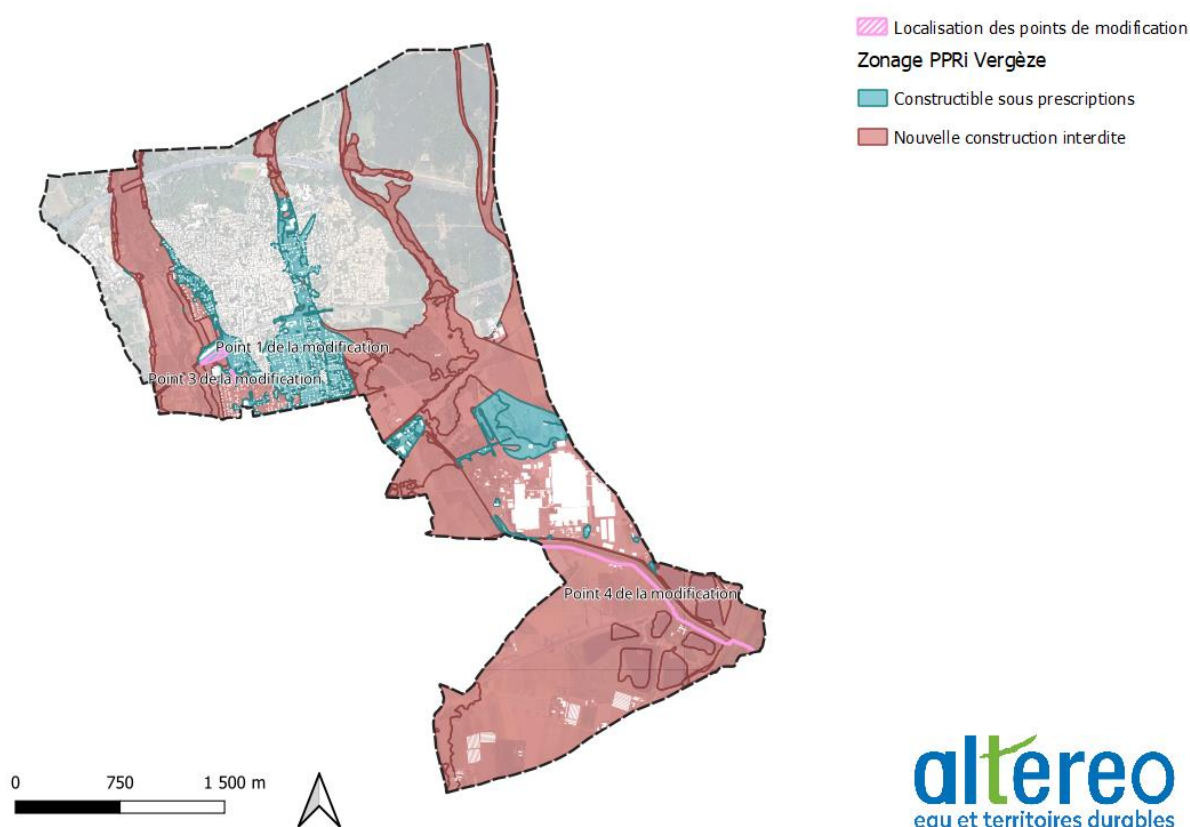
Evaluation des incidences sur les risques

La commune de Vergèze est soumise à différents risques naturels et technologiques :

- Risque Inondation avec un Plan de Prévention du Risque Inondation ;
- Aléa feu de forêt ;
- Risque retrait-gonflement des argiles (niveau très faible) ;
- Risque sismique (niveau 2 – faible).

Localisation par rapport au Plan de Prévention du Risque Inondation :

Le Plan de Prévention des Risques Inondation



Le point 1 de la modification est situé en dehors du risque fort du PPRI. Néanmoins, les constructions qui seront prévus sont soumises à des prescriptions. Le point 2 de la modification vise uniquement à des ajustements réglementaires dans le règlement écrit pour les hauteurs en limite de propriété. Le point 3 de la modification vise uniquement à permettre la correction d'une erreur matérielle dans le zonage pour reconnaître l'existant (une partie de la zone est en zone rouge du PPRI). Le point 5 de la modification vise également à la correction de coquilles dans le tome OAP et dans la numérotation des OAP dans le zonage.

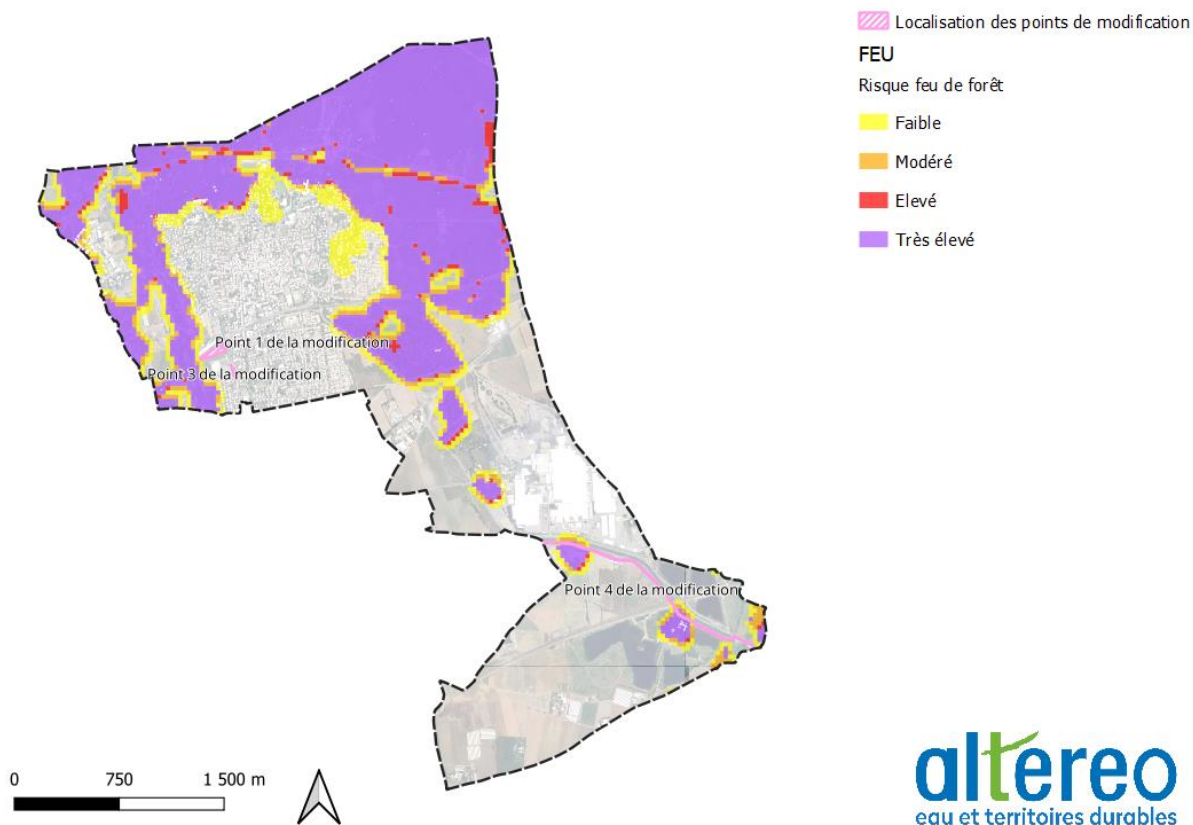
Le point 4 de la modification, visant à l'inscription d'un emplacement réservé pour l'aménagement d'une piste cyclable, se trouve dans la zone rouge du PPRI.

Néanmoins, ce point de modification n°4 n'engendrera peu d'incidences puisque la nature de cet outil réglementaire permet uniquement de réserver le foncier à la collectivité compétente pour la réalisation de cette piste cyclable. De plus, il est à noter qu'une piste est déjà existante sur le

périmètre de l'emplacement réservé prévu et que le projet n'engendrera pas la création de nouvelles constructions.

Localisation par rapport à l'aléa feu de forêt :

L'aléa feu de forêt – Source : Altereo d'après les données des services risques de la DDTM 30



Les points de modifications de la présente procédure de modification simplifiée sont inscrits en dehors des zones de risques feux de forêts. Le point 4 de la modification touche partiellement de zones d'aléa très fort. **Néanmoins, ce point de modification n°4 n'engendrera peu d'incidences puisque la nature de cet outil réglementaire permet uniquement de réserver le foncier à la collectivité compétente pour la réalisation de cette piste cyclable. De plus, il est à noter qu'une piste est déjà existante sur le périmètre de l'emplacement réservé prévu.**

Evaluation des incidences sur le climat et la qualité de l'air

La procédure, visant à des ajustements réglementaires et à l'inscription d'un emplacement réservé pour la création d'une piste cyclable n'aura pas d'incidences sur le climat et n'aura pas d'incidences sur la qualité de l'air.

Somme des incidences environnementale et conclusion

Tableau récapitulatif des incidences sur les différentes composantes environnementales :

Enjeu	Caractérisation de l'incidence	Mesures de réduction	Cumul avec une autre incidence	Caractère notable ?
Paysage	Faible		Non	NON
Patrimoine naturel et biodiversité	Moyen		Non	NON Le point 4 de la modification simplifiée se situe en zone Natura 2000. Néanmoins, l'emplacement réservé prévu s'inscrit aux abords du canal sur des sentiers déjà existants.
Patrimoine historique et culturel	Faible		Non	NON
Risques	Moyen		Non	NON Le point 4 de la modification simplifiée se situe en aléa fort du PPRI. Néanmoins, il s'agit d'un emplacement réservé pour une piste cyclable et aucune nouvelle construction ne sera prévue sur ce secteur.
Climat et qualité de l'air	Inexistant		Non	NON