

VILLE DE VOGÜÉ

PLAN LOCAL D'URBANISME

Modification simplifiée n°3

Rapport de présentation

PLU approuvé le 13/10/2003

Modification simplifiée approuvée le .../.../...



Mairie de Vogüé

54 Grand Rue

07200 Vogüé

Tél : 04 75 37 72 48

www.mairie-vogue.com

Communauté de Communes des Gorges de l'Ardèche

16 rue des Abeilles

07150 Vallon-Pont-d'Arc

Tél : 04 75 37 61 13

www.cc-gorgesardeche.fr

1. Table des matières

1.	Table des matières.....	2
2.	PRÉAMBULE.....	3
a)	Le document d’urbanisme en vigueur.....	3
b)	Les coordonnées du Maître d’Ouvrage.....	3
c)	L’objectif de la modification simplifiée du PLU.....	3
3.	Justification du choix de la procédure de la modification simplifiée.....	4
4.	Justification du contenu de la modification simplifiée.....	5
5.	RAPPEL DE LA PROCÉDURE.....	7
6.	SYNTHÈSE DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE.....	9
7.	Les évolutions apportées au PLU.....	10
a)	Évolution du document graphique.....	10
b)	Évolution du règlement écrit.....	11
8.	Annexes.....	16

2. PRÉAMBULE

a) Le document d'urbanisme en vigueur

La commune de Vogüé est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé par délibération du conseil communautaire en date du 13 octobre 2003.

Le PLU a fait l'objet d'une révision simplifiée approuvée par délibération du Conseil Municipal en date du 3 décembre 2007 et portant sur l'extension de la zone UC du « Champ Redon » et de la zone UB de « Bausson ».

Le PLU a fait l'objet d'une première modification approuvée par une délibération du Conseil Municipal en date du 29 avril 2009 portant sur la zone AU du quartier les « Clapes »

Le PLU a fait l'objet d'une seconde modification approuvée par une délibération du Conseil Municipal en date du 28 février 2011 concernant la modification du règlement des zones UB et UC du PLU.

Le PLU a fait l'objet d'une modification simplifiée n°1 approuvée par une délibération du Conseil Municipal en date du 15 décembre 2014 concernant la suppression de l'emplacement n°5.

Le PLU a fait l'objet d'une révision approuvée par délibération du Conseil Municipal en date du 23 novembre 2015 portant sur la mise en application de la loi « Grenelle 2 ».

Le PLU a fait l'objet d'une modification simplifiée n°2 approuvée par délibération du Conseil Municipal en date du 7 juin 2018 concernant la modification des clauses du règlement sur l'aspect extérieur des constructions dans certaines zones du PLU et la suppression du coefficient d'occupation des sols.

b) Les coordonnées du Maître d'Ouvrage

Le maître d'ouvrage est la Communauté de Communes des Gorges de l'Ardèche, établissement public de coopération intercommunale (EPCI) compétent en matière de « Plan Local d'Urbanisme, documents en tenant lieu et Carte Communale » et représenté par M. Nicolas CLEMENT en sa qualité de Vice-Président chargé de l'urbanisme, l'habitat et des actions foncières.

Adresse : Communauté de Communes des Gorges de l'Ardèche
16 rue des Abeilles
07150 Vallon-Pont-d'Arc

c) L'objectif de la modification simplifiée du PLU

Par arrêté communautaire n°2022_05_A003 du 15/04/2022, Monsieur le Président de la Communauté de Communes des Gorges de l'Ardèche a engagé la mise en œuvre d'une procédure de modification simplifiée du PLU en vigueur pour :

- Supprimer en zone AU la règle conditionnant dans l'ensemble de la zone les constructions à un raccordement à l'égout.

- Mettre à jour un certain nombre de dispositions réglementaires.

3. Justification du choix de la procédure de la modification simplifiée

En vertu de l'article L.153-45 du Code de l'urbanisme, la procédure de modification simplifiée peut être utilisée lorsque la modification a pour objet :

- La correction d'une erreur matérielle ;
- Des modifications qui n'entrent pas dans le cadre de la modification de droit commun d'un PLU(i), c'est-à-dire des évolutions qui n'ont pas pour effet :
 - Soit de majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultante, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan,
 - Soit de diminuer ces possibilités de construire,
 - Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

La procédure de modification simplifiée doit également répondre aux conditions de la procédure de modification, ne relevant pas de celles de la révision, définie à l'article L.153-31 du Code de l'urbanisme. Elle ne doit pas :

- Changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durable,
- Réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- Réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages, ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.
- Ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.
- Créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

Les changements apportés à travers ce projet de modification entrent dans les champs précédemment cités. De ce fait, le PLU de Vogüé peut faire l'objet d'une procédure de modification simplifiée telle que définie par le Code de l'Urbanisme.

Le dossier établi fait l'objet d'une demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation d'une évaluation environnementale de modification de Plan Local d'Urbanisme.

4. Justification du contenu de la modification simplifiée

MODIFICATION DE LA RÈGLE EN ZONE AU ET CRÉATION DE LA ZONE AUc1

Le règlement graphique et le règlement écrit du PLU en vigueur intègrent et délimitent les zones AU dans les quartiers des Granges, des Clapes et de Sougeyrol. Afin d'ouvrir à l'urbanisation les quartiers des Granges et des Clapes, le règlement écrit et le règlement graphique du PLU en vigueur prévoient l'obligation de les raccorder au réseau d'assainissement collectif.

Il a été envisagé l'ouverture à l'urbanisation sur le secteur des Clapes. La zone AU des Clapes s'étend sur une superficie de 10,5 ha. Elle est localisée en continuité immédiate d'un tissu urbain pavillonnaire récent et elle constitue la principale opportunité d'extension urbaine sur le territoire communal.

La zone AUc du quartier des Clapes n'est actuellement pas raccordé à l'assainissement collectif. Il n'est donc pas possible d'ouvrir la zone à l'urbanisation.

Par ailleurs, la commune de Vogüé est membre de la communauté de communes des Gorges de l'Ardèche, dont le PLUi est en cours d'élaboration.

Il a été envisagé la scission de la zone AUc du quartier des Clapes en deux zones. La première continuera d'être classée AUc et maintiendra l'obligation de raccordement au système d'assainissement collectif. La seconde sera la nouvelle zone AUc1. Elle autorisera l'ouverture à l'urbanisation sous réserve de prévoir un fonctionnement d'assainissement autonome pour chaque construction.

Explication du Schéma Général d'Assainissement

La commune de Vogüé est recouverte par un Schéma Général d'Assainissement datant de septembre 1998. Sur le secteur des Clapes, ce Schéma met en évidence la vulnérabilité du milieu karstique, où les sols et le réseau hydraulique souterrain sont particulièrement sensibles à la pollution. Les habitations existantes du quartier des Clapes disposent d'un système d'assainissement autonome, du fait de leur implantation diffuse. Toutefois, le quartier des Clapes est traversé par un réseau d'assainissement collectif. C'est pourquoi le Schéma encourage le raccordement au réseau collectif en cas d'extension de l'habitat sur ce secteur.

Le Schéma annonce que la mise à disposition de l'assainissement autonome ne devrait être envisagée qu'à titre exceptionnel, dans le cadre de la réhabilitation d'habitations déjà existantes. Dans cette hypothèse, il recommande de prévoir l'installation d'une fosse toutes eaux et un filtre à sable avec rejet en milieu naturel, permettant ainsi de diminuer l'impact des effluents dans le milieu naturel. (voir annexe 1 et 2)

Toutefois, un système d'assainissement autonome conforme aux règles d'assainissement non collectif (ANC) permettrait de limiter les risques sur l'environnement de manière efficace en cas d'extension urbaine.

MODIFICATIONS RÉGLEMENTAIRES EN ZONES UB ET UC

Le projet de modification du PLU porte également sur la modification de plusieurs dispositions réglementaires dans les zones UB et UC. Ces modifications visent à réécrire certains articles afin de faciliter leur compréhension ou à mettre à jour certaines règles en tenant compte des pratiques urbaines sur le territoire.

En zone UB, ces dispositions actualisent les règles d'implantation des constructions, la hauteur des bâtiments, et les aspects extérieurs. En zone UC, les modifications portent sur les règles relatives aux aspects extérieurs des constructions.

5. RAPPEL DE LA PROCÉDURE

1) Constitution du dossier

Un dossier présentant la modification doit être constitué afin d'être mis à disposition du public. La notification de ce dossier au préfet et aux personnes publiques associées est obligatoire en vertu de l'article L.153-40 du code de l'urbanisme :

« Avant l'ouverture de l'enquête publique ou avant la mise à disposition du public du projet, le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire notifie le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 ».

Un dossier présentant la modification doit être constitué afin d'être mis à disposition du public. Le dossier de modification simplifié du PLU est porté à la connaissance du public et comprend :

- Le dossier du projet de modification simplifiée du PLU, tel qu'il a été constitué par la commune, composé d'une notice de présentation exposant les motifs du projet et des pièces du dossier de PLU modifiées ;
- Un registre pour permettre au public de formuler ses observations.

2) La mise à disposition du public

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

Ces observations sont enregistrées et conservées.

Les modalités de la mise à disposition sont précisées par l'organe délibérant et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

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

Ces documents sont mis à la disposition du public en mairie.

3) Approbation de la modification

« L'acte approuvant une modification simplifiée devient exécutoire à compter de sa publication et de sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'État dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales » (article L.153-48 du code de l'urbanisme).

La modification simplifiée est adoptée par le conseil municipal par délibération motivée, après que le projet de modification et l'exposé de ses motifs ont été portés à la connaissance du public, en vue de lui permettre de formuler des observations, pendant un délai d'un mois préalablement à la convocation de l'assemblée délibérante.

La délibération comprend la décision motivée du conseil municipal approuvant la modification simplifiée du PLU à laquelle est joint le dossier de la modification simplifiée du PLU composé de la notice explicative exposant ses motifs et des pièces du PLU modifiées.

La mention « vu pour rester annexé à la délibération du conseil municipal du ... » sera apposée sur chacune des pièces du dossier de la modification simplifiée.

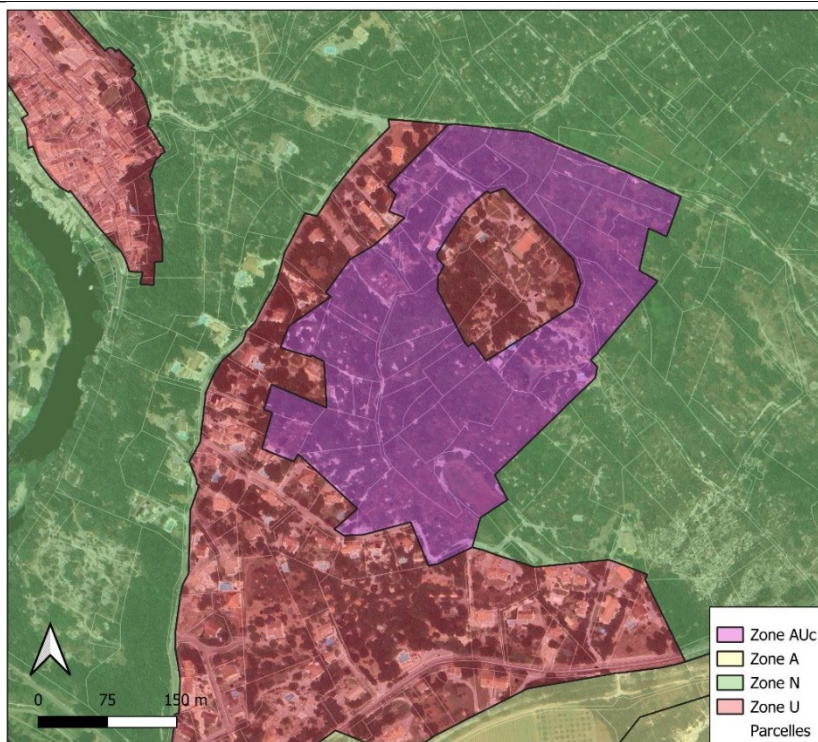
6. SYNTHÈSE DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE

Modification simplifiée n°3	
Objets	Pièces modifiées dans le PLU opposable
Modification de la règle en zone AU conditionnement les constructions à un raccordement à l'égout et création de la zone AUc1.	Règlement écrit et règlement graphique
Mise à jour de la réglementation de l'article UB 7	Règlement écrit
Mise à jour de la réglementation de l'article UB 10	Règlement écrit
Mise à jour de la réglementation de l'article UB 11	Règlement écrit
Mise à jour de la réglementation de l'article UC 11	Règlement écrit

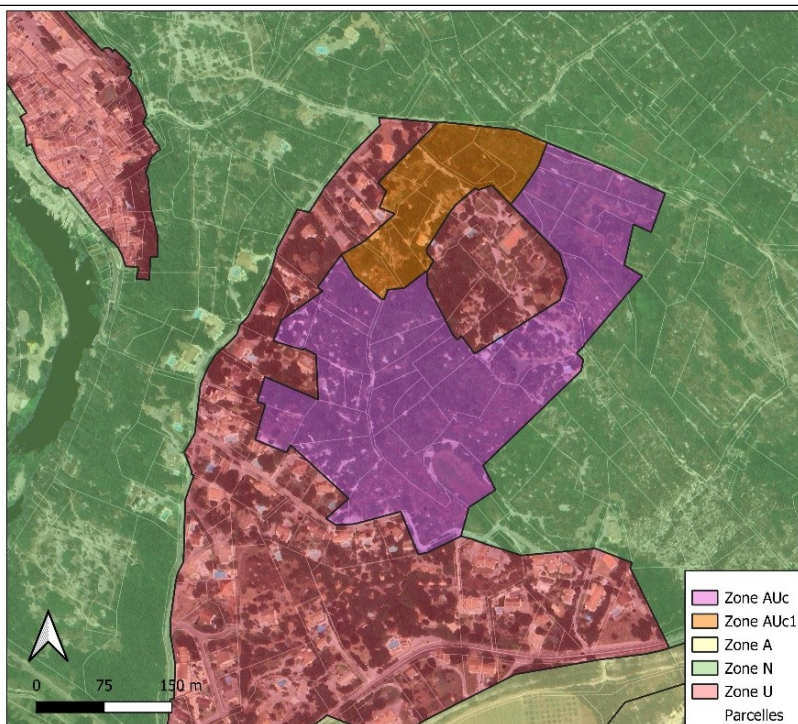
7. Les évolutions apportées au PLU

a) Évolution du document graphique

AVANT



APRÈS



b) Évolution du règlement écrit

Règlement en vigueur et modification	Explications
<p>Chapitre 1 – Zone AU</p> <p>Caractère de la zone</p> <p><u>Texte modifié (alinéa 2)</u></p> <p>Le quartier des Clapes, en continuité d'un secteur d'habitat individuel récent, en rebord sud du plateau dominant la vallée de l'Auzon, ne possède pas de réelle voirie et réseau ; la configuration parcellaire nécessite la réalisation de nouvelles voiries, dont les amorces ont été soit déjà réalisées, soit portées en emplacement réservé au profit de la commune.</p> <p>Le quartier comporte deux sous-zonages différents : la zone AUc et la zone AUc1. En zone AUc, la constructibilité est subordonnée à la réalisation complète du renforcement et de l'extension des réseaux d'adduction d'eau publics, d'assainissement collectif et de distribution électrique. En zone AUc1, la constructibilité est subordonnée à la réalisation du renforcement et de l'extension des eaux d'adduction d'eau publique et de distribution électrique, et à l'aménagement d'un système d'assainissement individuel pour chaque construction.</p> <p>Une partie du quartier se situe dans le rayon de protection du Château de Vogüé, monument historique, qui constitue une servitude d'utilité publique de type AC1.</p> <p>Cette zone sera ouverte à l'urbanisation, pour le quartier des Clapes après réalisation de l'extension du réseau d'assainissement collectif et de la voirie, pour partie, prévue au Projet d'Aménagement et de Développement Durable, en zone AUc. En zone AUc1, il sera possible d'ouvrir à l'urbanisation après réalisation de l'extension de la voirie et après anticipation de l'assainissement autonome pour chacune des constructions.</p>	<p><i>Introduction d'un sous-zonage AUc1 qui se distingue de la zone AUc par le fonctionnement de l'assainissement. Dans la zone AUc1, les constructions ne seront pas raccrochées à l'assainissement collectif et disposeront un fonctionnement d'assainissement autonome.</i></p>
<p>Article AU 4 – Condition de desserte des terrains par les réseaux publics</p> <p><u>Article modifié :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Il n'est pas prévu de raccorder les quartiers de 	<p><i>Ajout d'une règle expliquant que la zone AUc1 ne sera pas raccordée au réseau d'assainissement collectif.</i></p>

<p>Granges et de Sougeyrol nord au réseau d'assainissement collectif. Il n'est pas non plus prévu de raccorder le secteur de la zone AUc1 du au réseau d'assainissement collectif.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Pour les opérations soumises aux dispositions de la Loi sur l'eau, les eaux pluviales seront récupérées et stockées à l'intérieur de chaque opération dans des bassins ou autres dispositifs dont le volume sera calculé sur la base de 100 litres par mètre carré imperméabilisé, avant rejet • Les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique, aux câbles téléphoniques, doivent être réalisés en souterrain sur des propriétés privées pour toute construction ou installation nouvelle. Dans le cas d'aménagement d'un immeuble existant ou construction neuve adjacente à un bâtiment existant, l'alimentation pourra être faite par câbles posés sur les façades pour l'électricité, et par câbles courant sur les façades pour le téléphone. Ces câbles électriques et téléphoniques emprunteront le même tracé. L'alimentation aérienne sur poteaux est autorisée de manière exceptionnellement sur justification qu'aucune autre solution technique n'est possible. 	
<p>Article UB 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</p> <p><u>Article en vigueur :</u></p> <p>Toute construction doit être édifiée sur au moins une des limites latérales sauf impossibilité technique : par rapport aux autres limites sur des fonds privés, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui est le plus rapprochée doit être au moins égal à la moitié de la différence d'altitude entre ces points sans pouvoir être inférieur à 3 mètres.</p> <p><u>Article modifié :</u></p> <p><i>Suppression de l'article en vigueur et remplacement par :</i></p> <p>Les constructions peuvent s'implanter sur une ou plusieurs limites séparatives.</p> <p>Sinon, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche d'une limite sur laquelle le bâtiment n'est pas implanté doit être au moins égale à sa demi-hauteur avec un minimum de 3 m.</p>	<p><i>Réécriture intégrale de l'article visant à améliorer la clarté de la règle d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives, sans en altérer le sens initial.</i></p>
<p>Article UB 10 – Hauteur des constructions</p>	<p><i>Mise à jour de l'article de manière conforme au droit de l'urbanisme,</i></p>

<p><u>Article en vigueur :</u> Compte tenu de la diversité des constructions cet article n'est pas règlementé. Toutefois, une hauteur maximum peut être imposée en application de l'article R.111.21 du code de l'urbanisme.</p> <p><u>Article modifié :</u></p> <p>Suppression de l'article en vigueur et remplacement par :</p> <p>La hauteur est limitée à 8 mètres du faitage à la toiture.</p>	<p><i>puisque l'article R.111-21 du code de l'urbanisme a été abrogé en 2015.</i></p> <p><i>Fixation de la limite des hauteurs des constructions à 8 mètres du faitage à la toiture.</i></p>
<p>Article UB 11 – Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords – Murs</p> <p><u>Article modifié :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - le revêtement extérieur des murs sera, <ul style="list-style-type: none"> soit en pierres de calcaire local ou mélangées avec des galets de rivière, les joints seront exécutés avec un mortier dont l'importance et la couleur ne créent pas de contraste avec la pierre, les joints lissés au fer, teintés ou en relief sont interdits, soit enduit avec une finition talochée, grattée ou traité par badigeon de chaux; <i>soit en bardage bois ;</i> - la couleur et la teinte sont données par le sable et le liant du produit employé ; - les soubassements, terrasses et garde-corps maçonnés doivent être identiques à la façade; - les pans de bois constitués de lames verticales sont autorisés sur 20 % au maximum de la surface totale de façade. 	<p><i>Mise à jour des dispositions réglementaires en autorisant le revêtement extérieur des murs en bardage bois et en supprimant l'autorisation d'aménager des pans de bois constitués de lames verticales sur 20% au maximum de la surface totale de façade.</i></p>
<p>Article UB 11 – Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords – Couleurs</p> <p><u>Article modifié :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - pour les enduits, les teintes claires, la couleur blanche, les couleurs ocre rouge, orangé et gris sont interdits ; - pour les peintures, la couleur blanche, les couleurs vives sont interdites ; - l'unité de couleurs des menuiseries extérieures est obligatoire, <i>les couleurs vives sont interdites ;</i> 	<p><i>Mise en jour des dispositions réglementaires et prise en compte des pratiques actuelles en supprimant l'interdiction des enduits en teintes claires et la peinture blanche.</i></p>
<p>Article UC 11 – Aspect extérieur des</p>	<p><i>Suppression de la règle imposant de ne pas dépasser la longueur</i></p>

<p>constructions et aménagement de leurs abords – Façades</p> <p><u>Article modifié :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - l'implantation des volumes respecte les directions générales des bâtiments mitoyens ou seront en fonction de la direction des limites du parcellaire sauf contradictions notables ; - les façades devront s'implanter suivant l'alignement moyen des constructions existantes; - les extensions ou adjonctions seront réalisées en continuité des bâtiments initiaux ; - la longueur maximale de façade sans décroché ne devra pas dépasser 12 mètres, les décrochés seront d'au moins 1,50 mètres. 	<p><i>maximale de façade sans décroché de 12 mètres. Suppression de la règle imposant de dépasser la longueur des décrochés de 1,50 mètre.</i></p>
<p>Article UC 11 – Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords – Toitures</p> <p><u>Article modifié :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - les tuiles canal ou romanes sont imposées pour les couvertures, la couleur rouge cru et noire sont interdites; - la pente sera comprise suivant une inclinaison de 33 cm. à 40 cm. par mètre - le faîtage sera parallèle à la façade la plus longue, - le toit possédera au minimum 2 versants, 3 ou 4 en cas de croupes, pour les annexes un toit à une seule pente sera admis, - les souches de cheminées seront enduites ou en pierre ; en égout de toiture, pour le bâtiment principal, les génoises seront constituées d'une double rangée de tuiles canal, les génoises préfabriquées en fausses tuiles rondes sont interdites ; - aucun bois de charpente ne doit être visible en égout et en rive à l'exception des terrasses couvertes et auvents ; - les toits terrasse seront exceptionnellement autorisés pour assurer une liaison difficile entre deux bâtiments. - les toits-terrasses sont autorisés pour les annexes et les extensions de bâtiments existants ; - la rénovation des toitures des hangars sera autorisée, en toitures terrasses ou constituées de matériaux légers (type Eternit rouge tuile ou flammé) avec une pente adaptée. 	<p><i>Réécriture d'une disposition réglementaire en supprimant l'autorisation exceptionnelle des toits-terrasses pour assurer les liaisons difficiles entre deux bâtiments et en introduisant l'autorisation des toits-terrasses pour les annexes et les extensions des bâtiments existants.</i></p>
<p>Article UC 11 – Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords – Murs</p> <p><u>Article modifié :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - le revêtement extérieur des murs sera, 	<p><i>Mise à jour des dispositions réglementaires en autorisant le revêtement extérieur des murs en bardage bois et en supprimant l'autorisation d'aménager des pans de bois constitués de lames</i></p>

<p>soit en pierres de calcaire local ou mélangées avec des galets de rivière, les joints seront exécutés avec un mortier dont l'importance et la couleur ne créent pas de contraste avec la pierre, les joints lissés au fer, teintés ou en relief sont interdits,</p> <p>soit enduit avec une finition talochée, grattée ou traité par badigeon de chaux ;</p> <p>soit en bardage bois ;</p> <ul style="list-style-type: none"> - la couleur et la teinte sont données par le sable et le liant du produit employé ; - les soubassements, terrasses et garde-corps maçonnés doivent être identiques à la façade - les pans de bois constitués de lames verticales sont autorisés sur 20% au maximum de la surface totale de façade et sur 50% de la surface totale de façade pour les hangars agricoles existants ; - les alignements verticaux doivent être respectés ; - la hauteur des percements sera supérieure à leur largeur et décroissant du niveau inférieur au niveau supérieur ; une dérogation à cette règle sera acceptée pour l'expression d'une architecture contemporaine ; 	<p><i>verticales sur 20% au maximum de la surface totale de façade.</i></p>
<p>Article UC 11 – Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords – Couleurs</p> <p><u>Article modifié :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - pour les enduits, les teintes claires, la couleur blanche, les couleurs ocre rouge, orangé et gris sont interdits ; – pour les peintures, la couleur blanche, les couleurs vives sont interdites ; - l'unité de couleurs des menuiseries extérieures est obligatoire, les couleurs vives sont interdites ; 	<p><i>Mise en jour des dispositions réglementaires et prise en compte des pratiques actuelles en supprimant l'interdiction des enduits en teintes claires et la peinture blanche.</i></p>

Les autres articles restent inchangés.

8. Annexes

Annexe 1 : extrait du Schéma Général d'Assainissement sur le secteur des Clapes

LES CLAPES - St-CERISSE - CROS DE BOUTIER - VACHON

Nature de l'habitat :

- Nombre d'habitations : 29
- Habitat diffus
- Superficie moyenne des parcelles : 1 263 m² pour les Clapes
4 400 m² pour Saint-Cerisse
2 995 m² pour le Cros de Boutier

Type et état de l'assainissement :

- Assainissement autonome.
- Un fonctionnement général est signalé. Des réhabilitations d'installations sont nécessaires au regard des réglementations actuelles.

Aptitude des sols à l'assainissement autonome :

- En zone orange sur la carte d'aptitude des sols. En effet, l'infiltration par les failles du karst est possible.
- De plus ces quartiers sont situés sur calcaire karstique, il faudra donc être prudent quant aux rejets de effluents prétraités.

Urbanisation future :

- Zone constructible (15 ha)
- Capacité d'accueil théorique en logements : 80.

Observations et orientations :

- A noter le bon taux de retour des questionnaires.
 - La dispersion des habitations appelle plutôt un assainissement de type autonome. Etant donné la fragilité du milieu karstique (sensibilité à la pollution de son réseau hydraulique souterrain), et étant donné la proximité du réseau collectif existant, il paraît souhaitable d'envisager un raccordement à ce dernier.

Dans ces conditions, l'extension de l'habitat serait facilitée en profitant de ces installations d'assainissement collectif.
 - Sinon, une réhabilitation devant avoir lieu pour diminuer l'impact des effluents domestiques dans le milieu naturel, il est conseillé d'installer une fosse toutes eaux et un filtre à sable avec rejet en milieu naturel.
- Ces dispositions ne peuvent être mis en place qu'à titre exceptionnel et en dernier recours. Ceci ne peut être accepté qu'au titre de la réhabilitation d'habitations éparses et remet en question la constructibilité de la zone.

Annexe 2 : schéma des réseaux existants autour du secteur des Clapes

