Commune d'Allègre-les-Fumades

Département du Gard (30)

Révision du Plan Local d'Urbanisme

PLU

4.1. REGLEMENT ECRIT

Approbation du PLU : DCM du 15.05.2007
Prescription de la révision du PLU : DCM du 16.07.2020
Arrêt du projet de révision du PLU : DCM du 09.09.2021
Approbation de la révision du PLU : DCM du 09.06.2022 et du 06.10.2022



ADELE-SFI Urbanisme
434 rue Etienne Lenoir
30 900 Nîmes
Tél./Fax : 04 66 64 01 74
adele-sfi@adelesfi.fr
www.adelesfi.fr

SOMMAIRE

PREAMBULE 5

TITRE I - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES DE RUISSELLEMENT PLUVIAL INDIFFÉRENCIÉ 9

TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES CONCERNEES PAR LE RISQUE FEU DE FORET 19

TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES CONCERNEES PAR LE RISQUE GLISSEMENT DE TERRAIN 25

TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES CONCERNEES PAR LE RISQUE RETRAIT ET GONFLEMENT DES ARGILES 27

TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES CONCERNEES PAR LE RISQUE MINIER 29

TITRE VI - DISPOSITIONS PARTICULIERES APPLICABLES AUX PERIMETRES DE PROTECTION DE LA RESSOURCE HYDROMINERALE 31

TITRE VII – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES 35

REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UA 37
REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UB 47
REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UC 59
REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UE 71
REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UL 81
REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UT 91

TITRE VIII - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER 103

REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 1AUA 105
REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 1AUB 111

TITRE IX - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES 115

REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE A 117

TITRE X - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES 129

REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE N 131
REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE NL 141
REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE NM 151
REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE NP 157

LEXIQUE 163

LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES 171

ANNEXE N°1 – ELEMENTS DE PATRIMOINE BATI ET DE PAYSAGE A PROTEGER AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-19 DU CODE DE L'URBANISME 173

ANNEXE N°2 – ELEMENTS REMARQUABLES DU PATRIMOINE NATUREL A PROTEGER AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-23 DU CODE DE L'URBANISME 185

PREAMBULE

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire communal d'Allègre-les-Fumades.

DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le PLU divise le territoire communal en zones urbaines, en zones à urbaniser, en zones agricoles et en zones naturelles, délimitées au règlement graphique (plans de zonage).

- **Les zones urbaines (U)** règlementées en Titre VII du présent règlement.
  Elles se composent de plusieurs zones :
  - **La zone UA ;**
  - **La zone UB ;**
  - **La zone UC ;**
  - **La zone UE ;**
  - **La zone UL ;**
  - **La zone UT ;**
- **Les zones à urbaniser** (AU) règlementées en Titre VIII du présent règlement.
  Elles se composent de deux zones :
  - **La zone 1AUa ;**
  - **La zone 1AUb ;**
- **Les zones agricoles (A),** règlementées en Titre IX du présent règlement
- **Les zones naturelles (N)** règlementées en Titre X du présent règlement
  Elles comprennent quatre zones :
  - **La zone N ;**
  - **La zone NL ;**
  - **La zone NM ;**
  - **La zone NP.**

PRESCRIPTIONS EDICTEES PAR LE PLU

D'autres prescriptions sont édictées par le PLU et reportées sur règlement graphique du PLU, à savoir :

- **Les emplacements réservés** : leur liste figure également au règlement graphique et en annexe du présent règlement ;
- **Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) (voir pièce n°3 du PLU)** définies sur les secteurs suivants :
  - Maison de l'eau ;
  - Les Fumades-l'Eden ;
  - Sur l'ensemble du territoire communal pour l'OAP thématique « Trame verte et bleue ».
- **Les marges de recul par rapport à l'axe des routes,**
- **Les zones non aedificandi liées au risque d'érosion de berges le long des cours d'eau,**
- **Les éléments de patrimoine bâti et / ou de paysage à préserver, à mettre en valeur ou à requalifier,**
- **Les éléments remarquables du patrimoine naturel à protéger pour des motifs d'ordre écologique.**

PRESCRIPTIONS REPORTEES SUR LE PLU

Par ailleurs, d'autres dispositions sont à respecter et sont également reportées sur règlement graphique du PLU, à savoir :

- Les dispositions applicables aux **zones inondables** par débordements de cours d'eau issues du **Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI**) du Bassin de l'Auzon Auzonnet Alauzène ;
- Les dispositions applicables aux **zones concernées par le risque feu de forêt ;**
- Les dispositions applicables aux **zones inondables par ruissellement pluvial indifférencié** issues de la méthode Exzeco ;
- Les dispositions applicables aux **zones concernées par les risques de glissement de terrain,**
- Les dispositions applicables aux **zones concernées par les risques de retrait et gonflement des argiles,**
- Les dispositions applicables aux **zones concernées par le risque minier ;**
- Les dispositions applicables aux **zones concernées par les périmètres de protection de la ressource hydrominérale ;**
- Les dispositions applicables aux **zones concernées par le risque sismique (totalité de la commune classée en zone de niveau 3 – aléa modéré).**

TITRE I - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES DE RUISSELLEMENT PLUVIAL INDIFFÉRENCIÉ

DANS LES ZONES URBAINES (U) DU PLU CONCERNEES PAR UNE ZONE DE RUISSELLEMENT PLUVIAL INDIFFÉRENCIÉ, TELLE QUE REPERE AUX DOCUMENTS GRAPHIQUES DU REGLEMENT (PLANS DE ZONAGE)

Article 1 : Sont interdits :

Sont interdits, en sus des dispositions propres aux zones concernées et à l'exception des travaux, constructions, aménagements ouvrages, ou installations qui font l'objet de prescriptions obligatoires dans l'article 2 suivant :

1) La création ou l'extension de plus de 20% d'emprise au sol ou de plus de 20% de l'effectif **des établissements recevant des populations vulnérables et des établissements stratégiques,**
2) La création de nouvelles **stations d'épuration et l'extension** augmentant de plus de 50% le nombre d'équivalents-habitants**,**
3) La création de **déchetteries**,
4) La création de **serres et châssis** en verre ou en plastique de plus de 1,80 m. de hauteur,
5) La création de **nouveaux campings ou parcs résidentiels de loisirs,** ainsi que l'extension ou l'augmentation de la capacité d'accueil des campings ou PRL existants,
6) La création d'**aires d'accueil des gens du voyage**,
7) Tous **remblais, dépôts de matériaux et conditionnements susceptibles d'être emportés, de gêner les écoulements ou de polluer les eaux en cas de crue**, et en particulier les décharges, dépôts d'ordures, de déchets ou de produits dangereux ou polluants,
8) La création de **parcs souterrains de stationnement de véhicules,**
9) La création de nouveaux **cimetières.**

Article 2 : Sont autorisés, sous conditions :

Dans les zones UA, UB, UC, UE et UT du PLU, concernées par le risque de ruissellement potentiel tel que repéré au règlement graphique (plans de zonage), sont autorisés, sous réserve de respecter également les dispositions propres aux zones concernées :

Article 2-1 : constructions nouvelles

a) **La reconstruction des établissements recevant des populations vulnérables et des établissements stratégiques** est admise sous réserve que :

- La surface du plancher aménagé soit calée à la cote TN+80cm.
- La reconstruction n'augmente pas l'effectif de plus de 20%.

b) **L'extension des établissements recevant des populations vulnérables et des établissements stratégiques** est admise dans la limite de 20% d'emprise au sol et de 20% de l'effectif, sous réserve que la surface du plancher aménagé soit calée à la cote TN+80cm.

c) La **création ou l'extension des locaux de logement existants** est admise sous réserve que la surface du plancher aménagé soit calée à la cote TN+80cm.

Dans le cas de **locaux de logement existants disposant d'un étage accessible**, l'extension pourra être autorisée au niveau du plancher existant (et non plus à TN+80cm), dans la limite de 20m² d'emprise au sol, sous réserve que :

- L'extension s'accompagne de mesures compensatoires (pose de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la cote TN+80 cm et réseau électrique de l'extension descendant et hors d'eau) ;
- Le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la cote TN+80 cm.

d) La **création ou l'extension des locaux d'activités existants** est admise sous réserve que :

- La surface du plancher aménagé soit calée à la cote TN+80cm
- Le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la cote TN+80cm.

Dans le **cas de locaux d'activités de bureau, d'artisanat ou d'industrie disposant d'un étage accessible**, l'extension pourra être autorisée au niveau du plancher existant (et non plus à TN+80cm), dans la limite de 20% de l'emprise au sol, sous réserve que :

- L'extension s'accompagne de mesures compensatoires (pose de batardeaux à chaque ouvrant situé sous le niveau TN+80 cm et réseau électrique de l'extension descendant et hors d'eau) ;
- Le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la cote TN+80 cm.

Dans le **cas de locaux d'activités de commerce**, l'extension pourra être autorisée au niveau du plancher existant (et non plus à TN+80cm), sans condition d'étage accessible, dans la limite de 20% de l'emprise au sol, et sous réserve que :

- L'extension s'accompagne de mesures compensatoires (pose de batardeaux à chaque ouvrant situé sous le niveau TN+80 cm et réseau électrique de l'extension descendant et hors d'eau) ;
- Le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la cote TN+80 cm.

e) La **création ou l'extension des locaux de stockage** (incluant les bâtiments d'exploitation agricole) est admise sous réserve que la surface du plancher soit calée à la cote TN+80cm.

L'extension pourra être autorisée au niveau du plancher existant dans la limite de 20% supplémentaires d'emprise au sol, sous réserve que :

- L'extension s'accompagne de mesures compensatoires (pose de batardeaux à chaque ouvrant situé sous le niveau TN+80 cm et réseau électrique de l'extension descendant et hors d'eau) ;
- Le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la cote TN+80 cm.

f) Dispositions strictement limitées à la zone UA du PLU :

*** L'extension des bâtiments existants** est admise au niveau du terrain naturel (TN) sous réserve :

- Qu'elle ne soit pas destinée à des établissements stratégiques ou recevant des populations vulnérables,
- Que les niveaux situés sous la cote TN+80cm ne soient pas destinés à des locaux de logement.

A l'occasion de ces travaux, il est vivement recommandé de mettre en œuvre des mesures pour diminuer la vulnérabilité du bâtiment lui-même (installation de batardeaux, utilisation de matériaux peu sensibles à l'eau, séparation des réseaux électriques desservant les niveaux exposés, et réalisation d'un réseau électrique descendant...) et pour assurer la sécurité des biens (stockage hors d'eau des marchandises...).

* La **création de bâtiments nouveaux** est admise au niveau du terrain naturel sous réserve :

- Qu'elle ne soit pas destinée à des établissements stratégiques ou recevant des populations vulnérables,
- Que les niveaux situés sous la cote TN+80cm ne soient pas destinés à des locaux de logement.

g) La création d'**annexes** est admise au niveau du terrain naturel.

Article 2-2 : Constructions existantes

h) **La modification de construction avec changement de destination allant dans le sens d'une augmentation de la vulnérabilité** est admise sous réserve que :

- La surface du plancher aménagé soit calée à la cote TN+80cm
- Le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la cote TN+80cm.

La modification de construction avec changement de destination allant dans le sens d'une augmentation de la vulnérabilité (cf. lexique : changement de destination) est admise au niveau du plancher existant pour les locaux de logement disposant d'un étage accessible, dans la limite de 20m² d'emprise au sol. Cette disposition n'est pas cumulative avec celle relative aux extensions au sol (cf c - 2ème alinéa supra).

La modification de construction sans changement de destination ou avec changement de destination allant dans le sens d'une diminution de la vulnérabilité (cf. lexique : changement de destination) est admise au niveau du plancher existant.

La création **d'ouvertures au-dessus de la cote TN+80cm** est admise.

La création d'**ouvertures en dessous de la cote TN+80cm** est admise sous réserve d'équiper tous les ouvrants sous la cote TN+80cm de batardeaux.

i) Dispositions strictement limitées à la zone à la zone UA :

La modification ou le changement de destination de bâtiments existants sont admis au niveau du sol existant (et non plus à TN+80cm comme dans le reste des zones de précaution), avec ou sans changement de destination, sous réserve :

- Qu'ils ne soient pas destinés à des établissements stratégiques ou recevant des populations vulnérables,
- Que les niveaux sous la cote TN+80 cm ne soient pas destinés à des locaux de logement.

A l'occasion de ces travaux, il est vivement recommandé de mettre en œuvre des mesures pour diminuer la vulnérabilité du bâtiment lui-même (installation de batardeaux, utilisation de matériaux peu sensibles à l'eau, séparation des réseaux électriques desservant les niveaux exposés et ceux situés au-dessus de la cote TN+80 cm, et réalisation d'un réseau électrique descendant...) et pour assurer la sécurité des biens (stockage hors d'eau des marchandises...).

Cette disposition permet notamment la transformation de rez-de-chaussée en commerces.

Article 2-3 : autres projets et travaux

j) Les piscines individuelles enterrées sont admises à condition qu'un balisage permanent du bassin par des barrières soit mis en place pour assurer la sécurité des personnes et des services de secours.

k) **Les parcs de stationnement de plus de 10 véhicules**, non souterrains, sont admis sous réserve :

- Qu'ils soient signalés comme étant inondables
- Que leur évacuation soit organisée à partir d'un dispositif de prévision des crues ou d'alerte prévu au PCS,
- Qu'ils ne créent pas de remblais
- Qu'ils ne créent pas d'obstacle à l'écoulement des crues.

l) **Les équipements d'intérêt général** sont admis sous réserve d'une étude hydraulique préalable, qui devra en définir les conséquences amont et aval et déterminer leur impact sur l'écoulement des crues, les mesures compensatoires à adopter visant à annuler leurs effets sur les crues et les conditions de leur mise en sécurité. Émargent à cette rubrique les travaux ou aménagements sur les ouvrages existants et les digues intéressant la sécurité publique, y compris la constitution de remblais destinés à une protection rapprochée des lieux densément urbanisés, démontrée par une étude hydraulique, et après obtention des autorisations réglementaires nécessaires (loi sur l'eau, déclaration d'utilité publique...).

Les **équipements techniques** des réseaux, tels que transformateurs, postes de distribution, postes de relevage ou de refoulement, relais et antennes sont admis, à condition d'être calés à TN+80cm ou d'être étanches ou, en cas d'impossibilité, d'assurer la continuité ou la remise en service du réseau.

m) La création ou modification de **clôtures** et de **murs** est limitée aux grillages à mailles larges, c'est-à-dire dont le plus petit côté est supérieur à 5 cm, sur un mur bahut de 40 cm de haut maximum.

n) **Les châssis et serres** dont la hauteur au-dessus du sol est inférieure ou égale à 1,80m sont admis.

o) Les opérations de **déblais/remblais** sont admises à condition qu'elles ne conduisent pas à une augmentation du volume remblayé en zone inondable.

p) L'implantation d'unités de **production d'électricité d'origine photovoltaïque** prenant la forme de champs de capteurs (appelées fermes ou champs photovoltaïques) est admise sous réserve :

- Que le projet se situe à plus de 100m comptés à partir du pied des digues ;
- Que la sous-face des panneaux soit située au-dessus de la cote TN+80cm ;
- Que la solidité de l'ancrage des poteaux soit garantie pour résister au débit et à la vitesse de la crue de référence et à l'arrivée d'éventuels embâcles.

Sont admis à ce titre les bâtiments techniques nécessaires au fonctionnement de ces unités sous réserve du calage des planchers à la cote TN+80cm.

q) Les **aménagements publics légers,** tels que le mobilier urbain, sont admis sous réserve d'être ancrés au sol.

r) La création des **préaux, halles publics et manèges équestres** est admise au niveau du terrain naturel à condition qu'elle soit ouverte sur au moins 75% du périmètre.

DANS LES ZONES AGRICOLES (A) ET NATURELLES (N) DU PLU CONCERNEES PAR UNE ZONE DE RUISSELLEMENT PLUVIAL INDIFFÉRENCIÉ, TELLE QUE REPERE AUX DOCUMENTS GRAPHIQUES DU REGLEMENT (PLANS DE ZONAGE)

Article 1 : Sont interdits :

Sont interdits en zones A (y compris les secteurs Aa et Ah) et N (y compris les secteurs Nla, Nlb, Np, Nta et Ntb), en sus des dispositions propres aux zones concernées et à l'exception des travaux, constructions, aménagements ouvrages, ou installations qui font l'objet de prescriptions obligatoires dans l'article 2 suivant :

1) **Les constructions nouvelles,** à l'exception de celles citées à l'article suivant, et notamment :

   1a) la création ou l'extension de plus de 20 % d'emprise au sol ou de plus de 20 % de l'effectif **des établissements recevant des populations vulnérables et des établissements stratégiques,**

   1b) **l'extension** de l'emprise au sol supérieure à 20 m^2 supplémentaires des **locaux d'habitation existants**, à l'exception de celles citées à l'article suivant,

   1c) **l'extension** de l'emprise au sol supérieure à 20 % de l'emprise existante des **locaux d'activités et de stockage existants**, à l'exception de celles citées à l'article suivant,

   1d) la création de plus de 20 m^2 d'emprise au sol **d'annexes**,

   1e) la création de **stations d'épuration**,

   1f) la création de nouvelles **déchetteries**,

   1g) la création de **serres** et châssis en verre ou en plastique de plus de 1,80 m de hauteur,

   1e) la création de constructions liées à des **aménagements sportifs et d'équipements légers d'animation et de loisirs** de plein air (vestiaires...) dépassant 100 m^2 d'emprise au sol,

2) **La modification de constructions existantes allant dans le sens d'une augmentation de la vulnérabilité** (cf. lexique changement de destination) ou dans le sens de l'augmentation du nombre de logements, à l'exception de ceux cités à l'article suivant,

3) **La création de campings ou parcs résidentiels de loisirs,**

4) **La création d'aires d'accueil des gens du voyage,**

5) **Tous remblais, dépôts de matériaux et conditionnements** susceptibles d'être emportés, de gêner les écoulements ou de polluer les eaux en cas de crue, et en particulier les décharges, dépôts d'ordures, de déchets ou de produits dangereux ou polluants,

6) **La création des parcs souterrains de stationnement de véhicules.**

7) La création de **nouveaux cimetières.**

Article 2 : Sont autorisés, sous conditions :

Dans les zones A et N du PLU, concernées par risque de ruissellement potentiel tel que repéré sur les documents graphiques du règlement (plans de zonage), sont autorisés, sous réserve de respecter également les dispositions propres aux zones concernées :

Article 2-1 : constructions nouvelles

a) **La reconstruction** est admise sous réserve :

- De ne pas créer de logements ou d'activités supplémentaires,
- Que l'emprise au sol projetée soit inférieure ou égale à l'emprise au sol démolie,
- De ne pas augmenter le nombre de niveaux,
- Que la surface du 1er plancher aménagé soit calée au minimum à la cote TN+80cm.
- Que la reconstruction des établissements recevant des populations vulnérables et des établissements stratégiques n'augmente pas l'effectif de plus de 20 %.

b) **L'extension des établissements recevant des populations vulnérables et des établissements stratégiques** est admise dans la limite de 20 % d'emprise au sol et de 20 % de l'effectif, sous réserve que :

- La surface du plancher aménagé soit calée à la cote TN+80cm ;
- Le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la cote TN+80cm.

c) **L'extension de l'emprise au sol des locaux de logement existants** est admise dans la limite de 20 m^2 supplémentaires, sous réserve que :

- La surface du plancher aménagé soit calée à la cote TN+80cm ;
- Le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la cote TN+80cm.

Dans le cas de **locaux de logement existants disposant d'un étage accessible**, l'extension pourra être autorisée au niveau du plancher existant (et non plus à TN+80cm), dans la limite de 20 m^2 d'emprise au sol, sous réserve que :

- L'extension s'accompagne de mesures compensatoires (pose de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la cote TN+80cm et réseau électrique de l'extension descendant et hors d'eau),
- Le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la cote TN+80cm.

d) **L'extension de l'emprise au sol des locaux d'activités existants** est admise dans la limite de 20 % d'emprise au sol supplémentaire, sous réserve que :

- La surface du plancher aménagé soit calée à la cote TN+80cm,
- Le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la cote TN+80cm.

Dans le cas de **locaux d'activités de bureau, d'artisanat ou d'industrie disposant d'un étage accessible**, l'extension pourra être autorisée au niveau du plancher existant (et non plus à TN+80cm), dans la limite de 20 % de l'emprise au sol, sous réserve que :

- L'extension s'accompagne de mesures compensatoires (pose de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la cote TN+80cm et réseau électrique de l'extension descendant et hors d'eau),
- Le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la cote TN+80cm.

Dans le cas de **locaux d'activités de commerce,** l'extension pourra être autorisée au niveau du plancher existant (et non plus à TN+80cm), sans condition d'étage accessible, dans la limite de 20 % de l'emprise au sol, sous réserve que :

- L'extension s'accompagne de mesures compensatoires (pose de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la cote TN+80cm et réseau électrique de l'extension descendant et hors d'eau),
- Le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la cote TN+80cm.

e) Sauf dans le cas de bâtiments nécessaires à l'exploitation agricole (traités au point s), **l'extension de l'emprise au sol des locaux de stockage** est admise dans la limite de 20 % supplémentaires d'emprise au sol, sous réserve que :

- L'extension s'accompagne de mesures compensatoires (pose de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la cote TN+80cm et réseau électrique de l'extension descendant et hors d'eau),
- Le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la cote TN+80cm.

f) **L'extension au-dessus de la cote TN+80cm des bâtiments existants de logements et d'activités** est admise sous réserve :

- Qu'elle ne crée ni logement supplémentaire, ni d'activité supplémentaire ;
- Qu'elle s'accompagne de mesures compensatoires de nature à diminuer la vulnérabilité du reste du bâtiment lui-même (pose de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la cote TN+80cm).

g) **La création d'annexes** est admise dans la limite de 20 m^2 au niveau du terrain naturel, une seule fois à compter de la date d'approbation du PLU.

<u>Article 2-2 : constructions existantes</u>

h) **La modification de construction sans changement de destination ou avec changement de destination allant dans le sens d'une diminution de la vulnérabilité** (cf. lexique : changement de destination) est admise au niveau du plancher existant.

La modification de construction avec changement de destination allant dans le sens d'une augmentation de la vulnérabilité est admise au niveau du plancher existant pour les locaux de logement disposant d'un étage accessible dans la limite de 20 m^2 d'emprise au sol. Cette disposition n'est pas cumulative avec celle relative aux extensions au sol (cf c - 2ème alinéa supra).

La modification de construction avec changement de destination allant dans le sens d'une augmentation de la vulnérabilité est admise pour la création de chambres d'hôtes sous réserve que la surface du premier plancher aménagé soit calée au minimum à la cote TN+80cm.

La **création d'ouvertures au-dessus de la cote TN+80cm** est admise.

La **création d'ouvertures en-dessous de la cote TN+80cm** est admise, sous réserve d'équiper tous les ouvrants sous la cote TN+80cm de batardeaux.

<u>Article 2-3 : autres projets et travaux</u>

i) **Les piscines individuelles enterrées** sont admises à condition qu'un balisage permanent du bassin par des barrières soit mis en place pour assurer la sécurité des personnes et des services de secours.

j) **Les parcs de stationnement de plus de 10 véhicules,** non souterrains, sont admis sous réserve :

- Qu'ils soient signalés comme étant inondables
- Que leur évacuation soit organisée à partir d'un dispositif de prévision des crues ou d'alerte prévu au PCS,
- Qu'ils ne créent pas de remblais
- Qu'ils ne créent pas d'obstacle à l'écoulement des crues.

k) **Les équipements d'intérêt général** sont admis sous réserve d'une étude hydraulique préalable, qui devra en définir les conséquences amont et aval et déterminer leur impact sur l'écoulement des crues, les mesures compensatoires à adopter visant à annuler leurs effets sur les crues et les conditions de leur mise en sécurité. Émargent à cette rubrique les travaux ou aménagements sur les ouvrages existants et les digues intéressant la sécurité publique, y compris la constitution de remblais destinés à une protection rapprochée des lieux densément urbanisés, démontrée par une étude hydraulique, et après obtention des autorisations réglementaires nécessaires (loi sur l'eau, déclaration d'utilité publique...).

Pour **les stations d'épuration,** les locaux techniques devront être calés au-dessus de la cote TN+80cm, tous les bassins épuratoires et systèmes de traitement (primaires et secondaires) devront être étanches et empêcher l'intrusion de l'eau d'inondation (calage au-dessus de la cote TN+80cm).

Les **équipements techniques des réseaux**, tels que transformateurs, postes de distribution, postes de relevage ou de refoulement, relais et antennes sont admis, à condition d'être calés à TN+80cm ou d'être étanches ou, en cas d'impossibilité, d'assurer la continuité ou la remise en service du réseau.

l) **Les travaux d'aménagements sportifs et d'équipements légers d'animation et de loisirs de plein air ouverts au public sans création de remblais** sont admis, sous réserve qu'ils ne créent pas d'obstacle à l'écoulement des crues.

Est également autorisée la création de surfaces de plancher pour des locaux non habités et strictement nécessaires à ces activités sportives, d'animation et de loisirs tels que sanitaires, vestiaires, locaux à matériels, dans la limite de 100 m^2 d'emprise au sol et sous réserve que la surface des planchers soit calée à la cote TN+80cm.

m) **La création ou modification de clôtures et de murs** est limitée aux grillages à mailles larges, c'est-à-dire dont le plus petit côté est supérieur à 5 cm, sur un mur bahut de 40 cm de haut maximum.

n) **Les châssis et les serres** nécessaires à l'activité agricole, dont la hauteur au-dessus du sol est inférieure ou égale à 1,80 m sont admis.

o) **Les opérations de déblais/remblais** sont admises à condition qu'elles ne conduisent pas à une augmentation du volume remblayé en zone inondable.

p) **Les aménagements publics légers**, tels que le mobilier urbain, sont admis sous réserve d'être ancrés au sol.

q) **La création des préaux, halles publics et manèges équestres** est admise au niveau du terrain naturel à condition qu'elle soit ouverte sur au moins 75% du périmètre.

r) **La création ou l'extension de bâtiments agricoles ou forestiers** nécessaire à l'exploitation agricole ou forestière est admise, sous réserve :

- Qu'elle ne constitue pas une construction à usage d'habitation, ni un bâtiment susceptible d'accueillir du public (caveau de vente, bureau d'accueil, etc.), ni un projet concernant une activité de transformation agro-alimentaire (cave particulière, fromagerie, etc.),
- De ne pas dépasser 600m^2 d'emprise au sol nouveaux à compter de la date d'application du présent document,
- Que le demandeur soit exploitant à titre principal. Il devra donc fournir un justificatif (affiliation AMEXA ou relevé parcellaire ou tout autre justificatif),

- De caler la surface du plancher à la cote TN+80cm.

L'extension de tout type de bâtiments d'exploitation agricole pourra être autorisée au niveau du plancher existant (et non plus à TN+80cm) dans la limite de 20% de l'emprise au sol sous réserve que :

- L'extension s'accompagne de mesures compensatoires (pose de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la cote TN+80cm et réseau électrique de l'extension descendant et hors d'eau),
- Le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sur la côte TN+80 cm.

DANS LA ZONE A URBANISER (AU) DU PLU CONCERNEE PAR UNE ZONE DE RUISSELLEMENT PLUVIAL INDIFFÉRENCIÉ, TELLE QUE REPERE AUX DOCUMENTS GRAPHIQUES DU REGLEMENT (PLANS DE ZONAGE)

L'urbanisation éventuelle de la partie de la zone 1AUb concernée par un risque de ruissellement pluvial indifférencié est conditionnée à la réalisation d'une étude permettant une connaissance plus fine de l'aléa sur ce secteur, et le cas échéant à la possibilité de l'exonder pour une pluie de référence.

TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES CONCERNEES PAR LE RISQUE FEU DE FORET

Il convient de se référer au **Porter à connaissance du risque feu de forêt, annexé au PLU (voir annexe 5.3.1), dont** sont extraites les principales dispositions qui suivent.

PRINCIPES GENERAUX RELATIFS A L'URBANISATION DES ZONES A RISQUES FEUX DE FORET

Le développement de l'urbanisation doit être privilégié en dehors des zones d'aléa feu de forêt, en prenant en compte la zone d'effet de propagation des feux par rayonnement[1] autour des massifs boisés.

LES PRINCIPES GENERAUX SUIVANTS SONT A APPLIQUER :

- Ne pas augmenter le linéaire d'interface forêt/urbanisation à défendre ;
- Ne pas créer d'urbanisation isolée ;
- Ne pas rajouter d'urbanisation dans les zones où le risque est important ;
- Bénéficier de voiries d'accès et d'hydrants suffisants, même pour les constructions déjà existantes.

EXCEPTIONS :

Quel que soit le niveau d'aléa, certaines constructions, installations et aménagements peuvent être admis aux conditions suivantes : **ne pas aggraver le risque, être défendable (équipements de défense).**

Ces exceptions sont listées ci-après :

Les installations et constructions techniques, sans présence humaine (pas d'accueil de public de jour ni de nuit, de locaux de sommeil, ni de postes de travail) suivantes :

- **De service public ou d'intérêt collectif** d'emprise limitée (ex. antenne relais, poste EDF, voirie…) ;
- Nécessaires à la mise en sécurité d'une activité existante (respect de la règlementation sanitaire ou sécurité…),
- **Nécessaires à une exploitation agricole ou forestière existante**, à l'exclusion des bâtiments d'élevage (sauf cas du point suivant) ;
- Bâtiments nécessaires à l'élevage caprin ou ovin participant à l'entretien des espaces naturels et à la réduction du risque incendie de forêt, sous réserve d'un projet d'aménagement pastoral validé par une structure compétence (chambre d'agriculture…) ;

Les annexes aux constructions existantes à usage **d'habitation, sans présence humaine prolongée ou la nuit** d'une emprise au sol limitée à 20 m² (abris de jardin, abris voiture, garages, terrasses, piscines…) ;

Les carrières, sans création de logement, sous réserve de ne pas augmenter la vulnérabilité du secteur (pas de stockage d'explosifs ou de produits inflammables…).

[1] *Le rayonnement thermique correspond à l'un des processus de propagation des incendies. Il ne nécessite pas de contact matériel à l'inverse de la convection et de la conduction. Il est fonction de la nature de la végétation et de la pente.*

CAS PARTICULIERS :

L'implantation de projets d'envergure soumis à évaluation environnementale pourra être étudiée quel que soit l'aléa (exemple : projet photovoltaïque, éolien…). **Cependant, la décision devra prendre en compte cette évaluation.**

L'implantation d'aires de loisirs de plein air (accrobranche, parcours sportifs…) ainsi que l'aire de stationnement et le local technique limité à 20 m² (sanitaires, stockage de petit matériel, accueil) **pourra être étudiée au cas par cas mais uniquement en lisière de forêt.**

L'implantation de bâtiments agricoles ou d'habitation indispensable à l'exercice de l'activité agricole pourront être étudiés au cas par cas en lisière de forêt.

PRECONISATIONS PAR NIVEAU D'ALEA

Les préconisations suivantes sont liées au niveau d'aléa feu de forêt, mais également :

- A la forme urbaine dans laquelle s'inscrit le projet ;
- Au niveau d'équipements de défense existants ;
- Le cas échéant, à la vulnérabilité du projet.

L'analyse de chaque projet tient compte du niveau d'aléa de la zone concernée et l'aléa des zones situées à proximité immédiate.

Les préconisations suivantes s'appliquent en sus des dispositions spécifiques à chaque zone.

DANS LES ZONES D'ALÉA TRES FORT

- En zone non urbanisée

Toute construction est proscrite.

- En zone urbanisée
  - *En zone urbanisée non équipée :*

Les constructions, changements de destination et extensions sont proscrites.

  - *En zone urbanisée équipée :*
    - *Dans le cas d'une urbanisation peu dense :*

Les constructions, changements de destination et extensions sont proscrites.

    - *Dans le cas d'une urbanisation dense :*

Les extensions des bâtiments existants peuvent être admises à condition de ne pas conduire à la création d'un nouveau logement ou d'une nouvelle activité, avec présence humaine prolongée.

Les constructions, extensions ou changements de destination peuvent être admis à condition que les constructions permettent la densification de la zone urbanisée (comblement des dents creuses) et prévoient les équipements de défense adéquats (hydrants et voirie normalisés).

Ces possibilités ne s'appliquent pas aux Etablissements Recevant du Public (ERP), aux Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE), aux bâtiments des services de secours et de gestion de crise, aux aires de camping, villages de vacances classés en hébergement léger et aux parcs de loisirs sont proscrites.

DANS LES ZONES D'ALÉA FORT

- **En zone non urbanisée**

Toute construction est proscrite.

- **En zone urbanisée**
  - *En zone urbanisée non équipée :*

Les constructions, changements de destination et extensions sont proscrites.

  - *En zone urbanisée équipée :*

Les extensions des bâtiments existants peuvent être admises à condition de ne pas conduire à la création d'un nouveau logement ou d'une nouvelle activité, avec présence humaine prolongée.

Les constructions, extensions ou changements de destination peuvent être admis à condition que les constructions permettent la densification de la zone urbanisée (comblement des dents creuses) et prévoient les équipements de défense adéquats (hydrants et voirie normalisés).

Ces possibilités ne s'appliquent pas aux Etablissements Recevant du Public (ERP), aux Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE), aux bâtiments des services de secours et de gestion de crise, aux aires de camping, villages de vacances classés en hébergement léger et aux parcs de loisirs sont proscrites.

DANS LES ZONES D'ALÉA MOYEN

- **En zone non urbanisée**

Les constructions peuvent être admises uniquement pour les projets d'ensemble en continuité d'une zone urbanisée, prévoyant une interface aménagée normalisée, en maîtrise foncière.

Ces possibilités ne s'appliquent pas aux Etablissements Recevant du Public (ERP) de catégorie 1 à 4, aux Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) présentant un danger d'inflammation, d'explosion ou d'émanation de produits nocifs ou un risque pour l'environnement en cas d'incendie.

- **En zone urbanisée**
  - *En zone urbanisée non équipée ou en zone urbanisée équipée peu dense :*

Les extensions des bâtiments existants peuvent être admises à condition de ne pas conduire à la création d'un nouveau logement ou d'une nouvelle activité, avec présence humaine prolongée.

Les constructions, extensions ou changements de destination peuvent être admis à condition que les constructions permettent la densification de la zone urbanisée (comblement des dents creuses) et prévoient les équipements de défense adéquats (hydrants et voirie normalisés).

Ces possibilités ne s'appliquent pas aux Etablissements Recevant du Public (ERP) de catégorie 1 à 4, aux Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) présentant un danger d'inflammation, d'explosion ou d'émanation de produits nocifs ou un risque pour l'environnement en cas d'incendie.

- *En zone urbanisée équipée dense :*

Les constructions, extensions ou changements de destination peuvent être admis à condition que les constructions permettent la densification de la zone urbanisée (comblement des dents creuses) et prévoient les équipements de défense adéquats (hydrants et voirie normalisés).

Ces possibilités ne s'appliquent pas aux Etablissements Recevant du Public (ERP) de catégorie 1 à 4, aux Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) présentant un danger d'inflammation, d'explosion ou d'émanation de produits nocifs ou un risque pour l'environnement en cas d'incendie.

DANS LES ZONES D'ALÉA FAIBLE

- **En zone non urbanisée**

Les constructions peuvent être admises uniquement en continuité d'une zone urbanisée, en prévoyant les équipements de défense adéquats (hydrants et voirie normalisés).

- **En zone urbanisée**

Les constructions, extensions ou changements de destination peuvent être admis en continuité ou permettant la densification de la zone urbanisée (comblement des dents creuses) et prévoyant les équipements de défense adéquats (hydrants et voirie normalisés).

TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES CONCERNEES PAR LE RISQUE GLISSEMENT DE TERRAIN

DANS LES ZONES URBAINES (U) DU PLU CONCERNEES PAR UN ALEA DE GLISSEMENT DE TERRAIN, TEL QUE REPERE AUX DOCUMENTS GRAPHIQUES DU REGLEMENT (PLANS DE ZONAGE)

EN ZONE D'ALEA MODERE A FORT

Les différentes constructions et occupations du sol admises dans la zone sont autorisées dans le respect des conditions suivantes :

- Information de l'existence d'un risque potentiel,
- Réalisation recommandée d'une étude géotechnique de stabilité,
- Interdiction de procéder à des défrichements ou coupes rases.

Un document annexé à l'arrêté de décision lors de la délivrance des autorisations d'urbanisme rappellera ces obligations.

EN ZONE D'ALEA FAIBLE

Les différentes constructions et occupations du sol admises dans la zone sont autorisées.

Lors de la délivrance des autorisations d'urbanisme, l'aléa doit être porté à la connaissance du maître d'œuvre.

DANS LES ZONES A URBANISER (AU), AGRICOLES (A) ET NATURELLES (N) DU PLU CONCERNEES PAR UN ALEA DE GLISSEMENT DE TERRAIN, TEL QUE REPERE AUX DOCUMENTS GRAPHIQUES DU REGLEMENT (PLANS DE ZONAGE)

EN ZONE D'ALEA MODERE A FORT

Les constructions nouvelles sont interdites en application de l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme.

Les extensions des constructions existantes sont autorisées, sous réserve qu'elles n'entraînent pas une augmentation de la vulnérabilité.

Les ouvrages de production d'énergies renouvelables autorisées par le règlement de la zone, peuvent être admis à condition de réaliser une étude géotechnique préalable.

Un document annexé à l'arrêté de décision lors de la délivrance des autorisations d'urbanisme rappellera ces obligations.

EN ZONE D'ALEA FAIBLE

Les différentes constructions et occupations du sol admises dans la zone sont autorisées.

Lors de la délivrance des autorisations d'urbanisme, l'aléa doit être porté à la connaissance du maître d'œuvre.

TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES CONCERNEES PAR LE RISQUE RETRAIT ET GONFLEMENT DES ARGILES

Dans les secteurs concernés par le risque de « retrait et gonflement des argiles », repérés au règlement graphique (plans de zonage) des mesures spécifiques sont applicables :

- Lors de la vente d'un terrain non bâti constructible : il est demandé au vendeur de fournir à l'acheteur une étude géotechnique préalable.
- Lors de la construction : une étude géotechnique de conception, prenant en compte l'implantation et les caractéristiques de la future construction, devra ensuite être fournie par le maître d'ouvrage.

Ces dispositions sont inscrites dans le code de la construction et de l'habitation (art. L.112-21 à L.11224 et R.112-6 à R.112-8) et décrites dans l'arrêté ministériel du 22 juillet 2020, joint en annexe n°5.3.6 du PLU.

TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES CONCERNEES PAR LE RISQUE MINIER

DANS LES ZONES URBAINES (U) DU PLU CONCERNEES PAR UN RISQUE MINIER, TEL QUE REPERE AUX DOCUMENTS GRAPHIQUES DU REGLEMENT (PLANS DE ZONAGE)

Dans les secteurs concernés par le risque minier : dans l'attente de la validation de l'étude INERIS de 2013 par la DREAL, toute nouvelle construction est interdite.

DANS LES ZONES AGRICOLES (A) ET NATURELLES (N) DU PLU CONCERNEES PAR UN RISQUE MINIER, TEL QUE REPERE AUX DOCUMENTS GRAPHIQUES DU REGLEMENT (PLANS DE ZONAGE)

Dans les secteurs concernés par le risque minier : toutes les nouvelles constructions sont interdites.

TITRE VI - DISPOSITIONS PARTICULIERES APPLICABLES AUX PERIMETRES DE PROTECTION DE LA RESSOURCE HYDROMINERALE

Un zonage de protection provisoire de la ressource hydrominérale est mis en place dans l'attente d'une DIP-DIPP, qui une fois notifiée vaudra servitude d'utilité publique. Elle se présente sous forme de 4 zones principales et un sous-secteur soumis à une réglementation spécifique : zones 1, 2, 3 et 4 et sous-secteur 2'. Ces différents périmètres sont reportés sur le plan n°4.2.4.

1) La zone n°1 est celle du site thermal englobant l'établissement thermal, les anciennes sources et la source « Phoenix » nouvellement captée.
   Elle concerne les zones et secteurs suivants : UT, UTa, Nlb et N.

Dans cette zone, les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :
- Les carrières,
- Les casses automobiles,
- Les aires de dépôts et stockages, y compris les hydrocarbures liquides,
- L'installation d'étables ou de stabulations libres,
- Les nouvelles installations de campings et le stationnement de caravanes,
- Les constructions et équipements liés aux sports mécaniques,
- Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE).

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont autorisées sous conditions particulières :
- Les fondations et réseaux sous conditions de respecter la nature lithologique du sous-sol et de maîtriser les risques de pollution de l'aquifère récepteur des eaux thermales.
- Les constructions souterraines sous conditions d'être liées à l'exploitation de la source thermale.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement sous conditions d'être justifiées par une étude d'impact concluant l'absence d'incidence préjudiciable à la protection de l'environnement.

De plus :
- Toute construction ou installation doit raccorder ses eaux usées au réseau collectif d'assainissement par des canalisations souterraines dont les caractéristiques respectent les mesures de protection liées à la sensibilité hydrogéologique du site.
- Tout système de dispositifs d'assainissement non collectif est proscrit.
- Les aires et parcs de stationnement des véhicules motorisés sont imperméabilisés. Les eaux de ruissellement doivent être évacuées dans le réseau public d'assainissement des eaux pluviales après traitement.

2) La zone n°2 est la zone de coteau et plateaux située au nord-ouest de la station thermale : secteurs de Coste Chaude, des Vieilles Fumades, d'Auzon, du Puech,…
   Elle concerne les zones et secteurs suivants : UA, UB, UC, UCa, UE, 1AUa, A, Ah, N, Nta et Ntb du PLU.
   Elle comprend le sous-secteur n°2', situé en amont du forage phénix, particulièrement sensible.
   Elle concerne les zones UTp, A et N du PLU.

Dans cette zone, les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :
- Les carrières,
- Les casses automobiles,
- Les dépôts et stockages d'hydrocarbures, produits chimiques, eaux usées, y compris canalisations de transports.
- Les constructions et équipements liés aux sports mécaniques,
- Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE).

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont autorisées sous conditions particulières :

- Les installations classées pour la protection de l'environnement sous conditions d'être justifiées par une étude d'impact concluant l'absence d'incidence préjudiciable à la protection de l'environnement.
- Les aires de dépôts ou de stockage sous condition d'être doté de dispositifs garantissant aucun impact sur la qualité des eaux souterraines.

De plus :

- Toute construction ou installation doit raccorder ses eaux usées au réseau collectif d'assainissement.
- Tout système de dispositifs d'assainissement non collectif est proscrit.

3) La zone n°3 est également une zone de coteaux est, situés au-delà de la plaine de l'Alauzène. Elle est scindée en deux.
Elle concerne les zones UA, UB, UC, UE, A, N et Ntb du PLU.

Dans cette zone, les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

- Les carrières,
- Les casses automobiles,
- Les dépôts et stockages d'hydrocarbures, produits chimiques, eaux usées, y compris canalisations de transports.
- Les constructions et équipements liés aux sports mécaniques,
- Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE).

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont autorisées sous conditions particulières :

- Les installations classées pour la protection de l'environnement sous conditions d'être justifiées par une étude d'impact concluant l'absence d'incidence préjudiciable à la protection de l'environnement.
- Les aires de dépôts ou de stockage sous condition d'être doté de dispositifs garantissant aucun impact sur la qualité des eaux souterraines.

De plus :

- Toute construction ou installation doit se raccorder ses eaux usées au réseau collectif d'assainissement. A défaut, si elle n'est pas desservie, un dispositif d'assainissement non collectif est autorisé sous condition d'être compatible avec la sensibilité hydrogéologique de la zone.

4) La zone n°4 correspond à la plaine de l'Alauzène. Elle ne présente pas de réglementation spécifique au titre du code de l'urbanisme.
Elle concerne les zones UA, UBa, UC, UCa, 1AUb, A, Aa, N, Nla et Nta du PLU.

Ces périmètres et leurs mesures de protection seront revus, réactualisés, et établis en conformité avec la législation *(code de la Santé et loi sur l'Eau)*, en fonction de l'avancement des connaissances du site.

Cette actualisation se fera par une procédure d'évolution du Plan Local d'Urbanisme ou par le biais de la DIP-DPP (Déclaration d'Intérêt Public-Délimitation de Périmètre de Protection).

Les dispositions d'urbanisme du présent règlement ne concernent pas la réalisation des ouvrages techniques pour la préservation, la protection et l'exploitation de la ressource en eau minérale dont l'autorisation est acquise, ***quel que soit le zonage concerné.***

En zone n°1 et n°2, pour toute demande de construction nouvelle, les études géotechniques et les réponses aux préconisations spécifiques par zone, devront être jointes et faire l'objet d'un avis formel de l'hydrogéologue mandaté par la Collectivité Compétente, attestant de leur innocuité sur la ressource.

Les prescriptions liées à la protection de la ressource hydrominérale sont intégrées (complétées) dans le document d'urbanisme par une pièce annexe au PLU. Au-delà de l'urbanisme, cette annexe encadre les usages et les conditions de mise en œuvre de certains aménagements en vue de respecter la ressource. Ce document constitue ainsi le cahier des charges à suivre pour avoir l'avis favorable de l'hydrogéologue mandaté par la collectivité et en particulier sur les zones 1 et 2'.

TITRE VII – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UA

CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone urbaine, dense, ancienne où les constructions sont le plus souvent construites en ordre continu le long des voies.

Elle est destinée à recevoir de l'habitat, ainsi que des équipements, activités ou services compatibles avec cette destination.

La zone UA est concernée, en totalité ou pour partie par :

- Le risque inondation, repéré au règlement graphique (plans de zonage) et qui fait l'objet à ce titre, de règles spécifiques édictées :
    - Dans le règlement du Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRi) Auzon-Auzonnet-Alauzène, (voir annexe 5.1.3 du PLU) ;
    - Au « Titre I - Dispositions applicables aux zones de ruissellement pluvial indifférencié » du présent règlement.
    - A l'article UA 1.1 pour les secteurs concernés par le risque d'érosion des berges.
- Le risque feu de forêt, repéré au règlement graphique (plan de zonage 4.2.8) et qui fait l'objet à ce titre, de dispositions constructives spécifiques édictées en Titre II « Dispositions applicables aux zones concernées par le risque feu de forêt », issues du Porter à connaissance annexé au PLU (voir annexe 5.3.1).
- Le risque de retrait et gonflement des argiles, repéré au règlement graphique (voir plan n°4.2.7) et qui fait l'objet à ce titre de dispositions spécifiques édictées en Titre IV « Dispositions applicables aux zones concernées par le risque retrait et gonflement des argiles ».
- Le risque sismique de niveau 3 (aléa modéré) qui concerne l'ensemble de la commune, et qui fait l'objet à ce titre de dispositions constructives spécifiques (voir annexe n°5.3.5 du PLU).
- Des périmètres de protection de la ressource hydrominérale, repérés au règlement graphique (voir plan n°4.2.4). La réglementation spécifique liée à chacune des zones concernées (n°2, 3 et 4), est édictée dans le Titre VI du présent règlement.
- Des éléments de patrimoine bâti et/ou de paysage, repérés au règlement graphique (voir plan n°4.2.5) et listés en annexe n°1 du règlement, qui sont à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique et architectural.

SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

ARTICLE UA 1 - INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES, DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

UA 1.1 - Occupations et utilisations du sol interdites

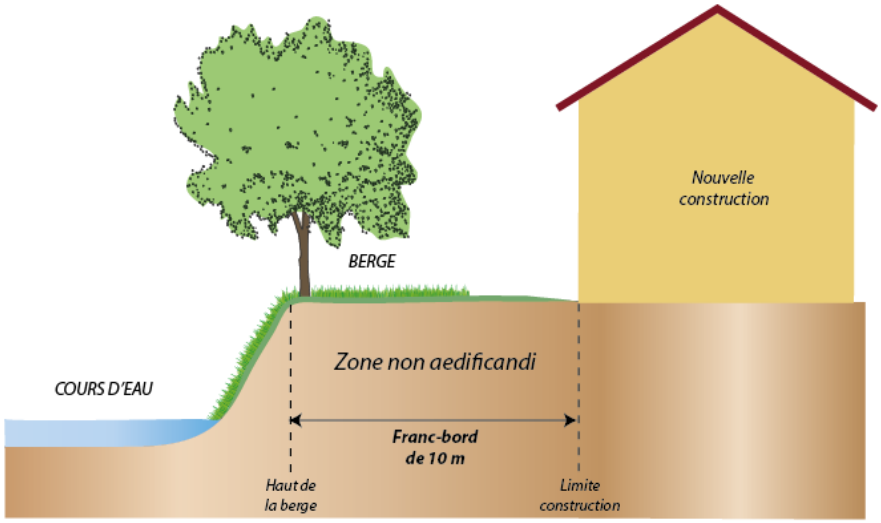
Sont interdites les constructions, installations ou utilisations du sol suivantes :

- Les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière.
- Les constructions destinées au commerce de gros ;
- Les constructions destinées à l'industrie
- Les constructions destinées à l'entrepôt ;
- Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE), quel qu'en soit le régime auxquelles elles sont soumises, ne respectant pas les conditions définies à l'article UA 1.2. ;
- Les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs (par exemple les yourtes) ;
- Les résidences mobiles de loisirs et les habitations légères de loisirs ;
- Les parcs résidentiels de loisirs ;
- Les terrains de camping ou de caravaning ;
- Les garages collectifs de caravanes ;
- Le stationnement des caravanes isolées ;
- Les aires naturelles de camping ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrières ;
- Les installations photovoltaïques au sol ;
- Les éoliennes soumises à déclaration ou à autorisation ;
- Les affouillements et exhaussements de sol ne respectant pas les conditions définies à l'article UA 1.2. ;
- Les dépôts de toutes natures.

Rappel : Dans les secteurs concernés par la zone inondable du PPRI repérée au règlement graphique (plans de zonage) du PLU, toute occupation et utilisation du sol ne respectant pas les dispositions du PPRI, joint en annexe du PLU, est strictement interdite.

Dans les secteurs concernés par un risque inondation par ruissellement pluvial indifférencié repéré au règlement graphique (plans de zonage) du PLU : toute occupation et utilisation du sol ne respectant pas le « Titre I – Dispositions applicables aux zones de ruissellement pluvial indifférencié » du présent règlement, est strictement interdite.

Dans les secteurs concernés par le risque d'érosion des berges, repérés au règlement graphique (plans de zonage) du PLU : en bordure des cours d'eau repérés au règlement graphique, un franc bord inconstructible d'au moins 10 mètres devra être respecté à partir du haut des berges. Au sein de cette zone non aedificandi, aucune construction ni installation n'est admise.



Dans les secteurs concernés par le risque feu de forêt repéré au règlement graphique (plans de zonage) du PLU : toute occupation et utilisation du sol ne respectant pas les dispositions du Titre II du présent règlement est interdite.

Dans les secteurs concernés par les périmètres de protection de la ressource hydrominérale repérés au règlement graphique (voir plan n°4.2.4) : sont également interdites toutes les occupations et utilisations du sol mentionnées comme telles dans le Titre VI du présent règlement.

UA 1.2 - Occupations et utilisations du sol admises sous conditions

Sont admises sous conditions, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions destinées à l'artisanat et au commerce de détail, qui ne sont pas de nature à engendrer des nuisances olfactives, sonores ou visuelles incompatibles avec le voisinage et à condition d'être limitées à 100 m^2 de surface de plancher.
- Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE), quel qu'en soit le régime auxquelles elles sont soumises, à condition qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité de la zone et qu'elles ne présentent pas de risques ou de nuisances olfactives, sonores ou visuelles inacceptables pour le voisinage.
- Les affouillements et exhaussements de sol sous conditions d'être nécessaires à la réalisation des occupations et utilisations du sol autorisées ou d'être liés à l'entretien et à l'évolution des routes départementales ou communales.
- Les déblais / remblais nécessaires à l'aménagement d'une infrastructure, dès lors que ces travaux auront satisfait à la réglementation inhérente à ce type d'opération (étude d'impact, autorisation de l'autorité environnementale, etc…).
- Les installation et ouvrages nécessaires au fonctionnement et à l'exploitation des réseaux et des voies de circulation de toute nature.

Rappel : Dans les secteurs concernés par la zone inondable du PPRI repérée au règlement graphique (plans de zonage) du PLU, toute occupation et utilisation du sol mentionnées à l'article UA 1.2 doit respecter les dispositions du PPRI, joint en annexe du PLU.

Dans les secteurs concernés par un risque inondation par ruissellement pluvial indifférencié repéré au règlement graphique (plans de zonage) du PLU : les occupations et utilisations du sol mentionnées à l'article UA 1.2 doivent respecter les dispositions du Titre I du présent règlement.

Dans les secteurs concernés par le risque feu de forêt : les règles à appliquer figurent dans le « Titre II : Dispositions applicables aux zones concernées par le risque feu de forêt » du présent règlement.

Dans les secteurs concernés par le risque de retrait et gonflement des argiles, repérés au règlement graphique (voir plan n°4.2.7) : les règles à appliquer figurent dans le « Titre IV : Dispositions applicables aux zones concernées par le risque retrait et gonflement des argiles » du présent règlement.

Dans les secteurs concernés par les périmètres de protection de la ressource hydrominérale repérés au règlement graphique (voir plan n°4.2.4) : les occupations et utilisations du sol mentionnées à l'article UA 1.2 doivent respecter les dispositions du Titre VI du présent règlement.

Dans l'ensemble de la commune, soumis au risque sismique de niveau 3 (aléa modéré) : les dispositions constructives à respecter sont définies en annexe n°5.3.5 du PLU.

ARTICLE UA 2 – MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non règlementé

SECTION II – CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

ARTICLE UA 3 – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

UA 3.1 – Emprise au sol

Non réglementé.

UA 3.2 – Hauteur des constructions

La hauteur maximale des constructions, comptée à partir du terrain naturel, est fixée à 9 mètres à l'égout du toit et 11 mètres au faîtage.

Toutefois, en cas de reconstruction, de travaux de réhabilitation ou de rénovation sur les constructions existantes dont la hauteur est supérieure, le volume bâti ancien pourra être conservé.

UA 3.3 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

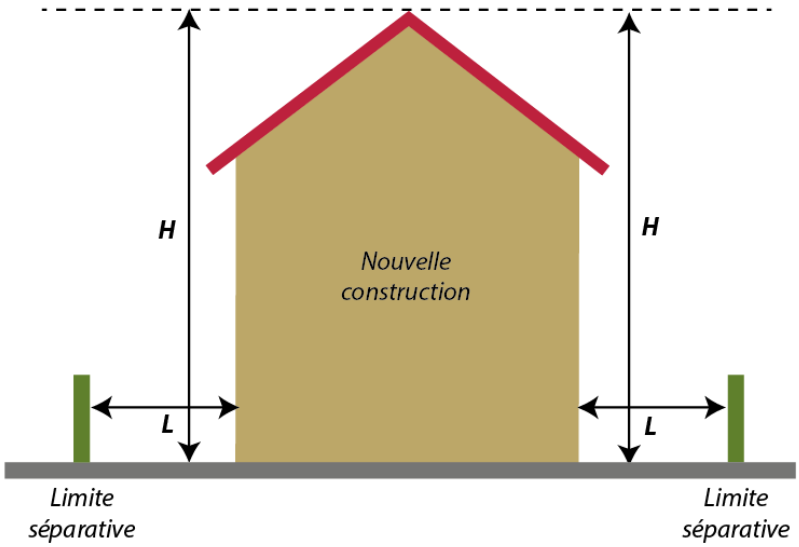
Les constructions doivent être édifiées à l'alignement des voies publiques existantes, prévues, modifiées ou à créer, ou à la limite de la marge de recul repérée au règlement graphique (voir pièces 4.2 du PLU) qui s'y substitue.

Toutefois, la construction en retrait peut être autorisée lorsque la construction projetée doit réaliser une continuité d'implantation avec les constructions limitrophes.

Des implantations différentes seront autorisées lorsque le projet de construction intéresse un îlot à remodeler ou lorsqu'il est nécessaire de sauvegarder un élément intéressant de l'environnement ou de l'architecture.

UA 3.4 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, les constructions seront implantées en retrait. La distance vis-à-vis de la limite séparative est mesurée perpendiculaire à la façade. Dans ce cas, la distance minimale est égale à la moitié de la hauteur totale du bâtiment, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres *(cf schéma explicatif ci-dessous).*



L = H/2 avec minimum 3 m

UA 3.5 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

ARTICLE UA 4 – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

UA 4.1 – Aspect extérieur des constructions et clôtures

Il est rappelé que le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales (art. R 111-21 du C.U.)

Les constructions peuvent être d'expression architecturale traditionnelle ou contemporaine mais doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages.

Le volume :

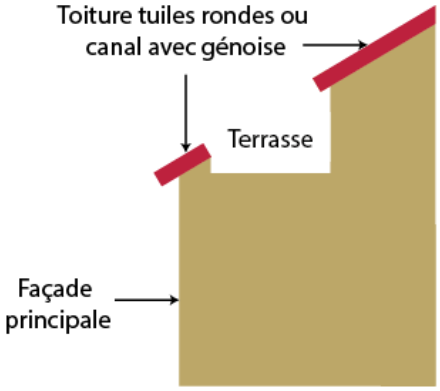
Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec le respect des perspectives, du paysage et de l'environnement en général.

Les toitures :

Les toitures devront être réalisées en tuiles traditionnelles, dites tuiles rondes ou tuiles canal.

Les toitures terrasses sont admises dans la limite de 30% maximum de l'emprise au sol de la construction soit en tant qu'éléments de raccordement entre toits, soit en tant que terrasses plantées ou accessibles.

Dans tous les cas, elles doivent être effectuées en retrait de l'aplomb de la façade principale. L'aplomb doit alors être réalisé dans la continuité de la façade principale avec une toiture identique à celle du bâtiment (en tuiles rondes, canal ou double canal) poursuivie d'une génoise *(cf schéma explicatif ci-contre).*



Les matériaux :

Les imitations de matériaux (faux moellons, fausses briques, faux bois, etc.) sont interdites, ainsi que l'emploi à nu en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, etc.

La couleur des façades sera de préférence obtenue par la coloration naturelle de l'enduit, dans le respect d'une isochromie locale.

Les clôtures :

La hauteur des clôtures est limitée à 2 mètres. En cas de clôture existante supérieure à 2 mètres, celle-ci peut être réaménagée à la hauteur de la clôture existante.

Les clôtures doivent être composées dans un esprit de simplicité. La profusion de formes et de matériaux doit être évitée.

Les murs de clôtures doivent être enduits sur les deux faces (dans le même ton que le bâtiment principal) ou être édifiés en pierres apparentes naturelles.

Les clôtures devront assurer une transparence hydraulique. Dans le cas de clôtures murales, ces dernières devront être munies de barbacanes espacées au plus tous les 2 mètres, avec une section minimale de 0,10 m^2.

Les annexes :

Elles doivent être traitées avec le même soin que le bâtiment principal.

UA 4.2 – Éléments de patrimoine bâti et/ou de paysage à protéger, à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier

Les éléments de patrimoine bâti repérés au règlement graphique (voir plan n°4.2.5) sont à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique et architectural. Leur démolition est proscrite et leur mise en valeur est encouragée. En tout état de cause, les travaux entrepris sur ces constructions devront respecter et conserver les styles architecturaux d'origine des dites constructions. La liste de ces éléments figure en annexe n°1 du présent règlement écrit.

Les éléments de paysage, repérés au règlement graphique (voir plan n°4.2.5), au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, doivent être conservés. Une dérogation à cette règle pourra être accordée pour des raisons phytosanitaires ou des aménagements routiers. D'une manière générale, tous travaux ayant une incidence sur les éléments de paysage identifiés doivent faire l'objet d'une déclaration préalable. Ils pourront être refusés s'ils sont de nature à mettre en péril la pérennité de l'élément. La liste de ces éléments figure en annexe n°1 du présent règlement écrit.

UA 4.3 – Performances énergétiques et environnementales

L'utilisation des énergies renouvelables sera recommandée « pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves, en fonction des caractéristiques de ces constructions, sous réserve de la protection des sites et des paysages ».

Il conviendra donc, d'une manière générale et dans la mesure du possible, de privilégier l'utilisation des énergies renouvelables : chaudière bois, électricité et eau chaude sanitaire solaires, pompe à chaleur, panneaux photovoltaïques en toiture…

Sauf impossibilités techniques avérées, les dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables (tels que les capteurs solaires, panneaux photovoltaïques, etc…) doivent être insérés à l'architecture des constructions. Ils doivent être intégrés à leur toiture ou en légère surimposition.

ARTICLE UA 5 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Les surfaces libres de toute construction et les aires de stationnement doivent être paysagées.

Il est rappelé les prescriptions à respecter dans le cadre de la protection contre les incendies :

- En application des articles L.311 et L.312 du code forestier et L.130-1 à L.130-6 du code de l'urbanisme, le défrichement d'une parcelle boisée est soumis à autorisation administrative (voir annexe 5.3.1 du PLU – Notice d'information à l'attention des demandeurs d'autorisation de défrichement).
- Le débroussaillement est obligatoire dans les zones exposées aux incendies, conformément à l'arrêté préfectoral n°2013008-0007 relatif au débroussaillement règlementaire destiné à diminuer l'intensité des incendies de forêt et à en limiter la propagation (voir annexe 5.3.1 du PLU).

La destruction de l'ambroisie est obligatoire, conformément à l'arrêté préfectoral n°2007-344-9 du 10 décembre 2007.

Il est recommandé de limiter les plantes allergisantes, en particulier les cyprès.

ARTICLE UA 6 – STATIONNEMENT

UA 6.1 – Stationnement des véhicules motorisés

Non réglementé.

UA 6.2 – Stationnement des vélos

Dans le cas d'une nouvelle construction comportant au moins 3 logements ou 45 m² de surface de plancher destinée à des bureaux, il doit être réalisé un local dédié au stationnement des vélos à raison d'1m² par logement et / ou par tranche de 15 m² de bureau. Ce local doit être clos et couvert. Cette règle ne concerne pas la réhabilitation des constructions existantes.

SECTION III – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE UA 7 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

UA 7.1 - Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée présentant les caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elle supporte et aux opérations qu'elle dessert (défense contre l'incendie, sécurité civile, ramassage des ordures).

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par un acte authentique ou par voie judiciaire.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les voies privées à créer doivent avoir des dimensions, formes et caractéristiques techniques, adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Toute création d'un nouvel accès ou transformation d'un accès existant est soumis à autorisation du gestionnaire du domaine public sur lequel il se raccorde, avec possibilité de refus pour des motifs de sécurité routière ou de préservation du patrimoine routier.

UA 7.2 - Voirie

La création de voies, publiques ou privées, est soumise aux conditions suivantes :

- Pour les voies destinées à desservir une ou deux habitations :
  - Largeur minimale de chaussée : 3 mètres ;
- Pour les voies destinées à desservir plus de deux habitations :
  - Largeur minimale de chaussée : 5 mètres.

Les voies en impasse devront être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

ARTICLE UA 8 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

UA 8.1 – Eau potable

Toute construction destinée ou installation nouvelle admise dans la zone et nécessitant une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public d'eau potable par une conduite de distribution de caractéristique et de capacité suffisantes.

UA 8.2 – Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle admise dans la zone et rejetant des eaux usées, doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement des eaux usées (gravitairement ou par relevage).

UA 8.3 – Eaux pluviales

Axes naturels d'écoulement

La couverture, la canalisation et le déplacement des talwegs et fossés sont interdits, sauf cas spécifiques liés à des obligations d'aménagement (créations d'ouvrage d'accès aux propriétés, nécessité de stabilisation des berges, opérations d'aménagement d'ensemble soumis à dossier loi sur l'eau, ...) et/ou étude hydraulique spécifique analysant l'impact du projet.

Cette mesure est destinée à ne pas réduire leurs caractéristiques hydrauliques et à faciliter leur surveillance et entretien.

Les remblaiements ou élévations de murs et de clôtures dans le lit des fossés sont à proscrire.

L'élévation de murs bahuts, de digues en bordure de fossés, ou de tout autre aménagement, ne sera pas autorisée, sauf avis dérogatoire du service gestionnaire dans le cas où ces aménagements seraient destinés à protéger des biens sans créer d'aggravation par ailleurs. Une analyse hydraulique pourra être demandée suivant les cas.

Les fossés et cours d'eau permanents ou temporaires de la commune sont accompagnés d'une zone non aedificandi dans laquelle l'édification de toute construction (murs de clôture compris) et de tout obstacle susceptible de s'opposer au libre écoulement des cours d'eau est interdit, sauf avis dérogatoire du service gestionnaire (notamment dans le cas où ces aménagements seraient destinés à protéger des biens sans créer d'aggravation par ailleurs). Une analyse hydraulique pourra être demandée au cas par cas.

Dans ces zones, les constructions et clôtures doivent être implantées à au moins 10 m du haut de berge.

Gestion des eaux pluviales

Pour l'évacuation des eaux pluviales recueillies sur l'unité foncière, il sera privilégié la mise en place de dispositifs avec infiltration.

Le raccordement direct des eaux vers le réseau pluvial (s'il existe) est à proscrire.

- **Projets soumis à une procédure EAU**

En application de l'article L214-1 du titre I du livre II du Code de l'environnement, la Délégation Inter Services de l'Eau (DISE du Gard, guichet unique DDTM 30) du Gard préconise des règles générales à prendre en compte dans la conception et la mise en œuvre des réseaux et ouvrages soumis à la loi sur l'Eau du point de vue de la rubrique 2.1.5.0.

Celle-ci vise tout « rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, la surface totale du projet, augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet, étant supérieure ou égale à 20 ha (procédure d'autorisation exigée) / supérieure à 1 ha mais inférieure à 20 ha (procédure de déclaration). »

Les principes retenus dans le département du Gard à la date d'élaboration du zonage sont :

- Volume minimum de 100 l/m^2 imperméabilisé ;
- Débit de fuite de 7 l/s/ha imperméabilisé ;
- Durée de vidange comprise entre 39 h et 48 h.

Ces éléments sont rassemblés dans le « Guide technique pour l'élaboration des dossiers loi sur l'eau » (DDTM30), disponible en ligne sur le site de la DDTM30 et présenté en annexe du zonage pluvial.

À ces prescriptions s'ajoutent :

- La nécessité de réduire le ruissellement à la source,
- La possibilité d'augmenter le volume de stockage en fonction des enjeux à l'aval,
- La prise en compte d'un événement exceptionnel (cheminement des eaux à moindre dommage, sécurité des personnes et des biens).

- **Projets soumis au zonage pluvial**

Il sera privilégié le rejet par infiltration. Dans le cas d'une solution d'infiltration des eaux pluviales, il est nécessaire de fournir une étude de perméabilité adaptée (méthode des essais, profondeur et emplacement des tests) et d'avoir une connaissance suffisante des niveaux de nappe.

Toute imperméabilisation de plus de 50 m^2 se verra imposer un dispositif de compensation sur la base d'un volume de stockage de 100 l/m^2 imperméabilisé et d'un débit de fuite autorisé de 7 l/s/ha de surface imperméabilisée, ou la mise en place d'une gestion intégrée (infiltration, jardin de pluie, dépression, …). Ces mesures de compensation seront de préférence collectives dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble. Une attention particulière sera portée à l'orifice de rejet de l'ouvrage de compensation, ne devant pas posséder un diamètre inférieur à 60 mm (afin de limiter le risque de colmatage).

Pour le reste des prescriptions, il conviendra de se référer au « Zonage d'assainissement des eaux pluviales » (voir annexe n°5.2.5 du PLU) et notamment au règlement des zones n°1, 3, 4 et 5.

Précautions pour limiter la prolifération du moustique-tigre

Les dispositions constructives des bâtiments ou les projets d'aménagement ne doivent pas favoriser la stagnation d'eau (toits-terrasses insuffisamment perméables…).

Concernant les noues, il est demandé une pente minimale de 0,5%.

Les dispositifs de récupération des eaux de pluie devront satisfaire aux dispositions de l'arrêté du 21 août 2008 « relatif à la récupération des eaux de pluie et à leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments », notamment concernant l'obligation de munir les aérations de « grille anti-moustiques de mailles de 1 mm au maximum ».

UA 8.4 – Électricité et télécommunications

La livraison et l'alimentation en énergie électrique pour la force motrice, ou toutes sources de lumière, aussi bien privées que publiques ainsi que le raccordement téléphonique, seront réalisées, sauf impossibilité technique, en circuit urbain souterrain.

Dans le cas de travaux sur les façades d'une construction existante ou de constructions neuves donnant sur une voie ou sur un espace public, les alimentations doivent être réalisées en discrétion.

UA 8.5 – Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Les nouvelles constructions seront équipées d'une connexion possible aux réseaux de télécommunication électroniques et numériques existant ou à créer.

Lors des travaux de Voiries et Réseaux Divers (assainissement, adduction d'eau, enfouissement des réseaux secs, création de voirie, de voies cyclables…) ou dans le cadre d'opérations d'aménagement, des fourreaux de fibre optique hauts débits devront être installés.

REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UB

CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone urbaine moins dense et plus récente où les constructions sont réalisées en ordre continu ou discontinu.

Elle regroupe de multiples fonctions urbaines : habitat, services activités non nuisantes.

Il convient d'y favoriser une certaine densification des espaces encore disponibles.

Elle comprend un secteur **UBa**, à vocation d'habitat et d'hébergement touristique. L'urbanisation de ce secteur devra faire l'objet d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble.

La zone UB est concernée, en totalité ou pour partie par :

- Des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) (voir pièce n°3 du PLU) avec lesquelles toute construction, installation ou aménagement doit être compatible (uniquement en secteur UBa).
- Le risque inondation, repéré au règlement graphique (plans de zonage) et qui fait l'objet à ce titre, de règles spécifiques édictées :
    - Dans le règlement du Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRi) Auzon-Auzonnet-Alauzène, (voir annexe 5.1.3 du PLU) ;
    - Au « Titre I - Dispositions applicables aux zones de ruissellement pluvial indifférencié » du présent règlement.
    - A l'article UB 1.1 pour les secteurs concernés par le risque d'érosion des berges.
- Le risque feu de forêt, repéré au règlement graphique (plan de zonage 4.2.8) et qui fait l'objet à ce titre, de dispositions constructives spécifiques édictées en Titre II « Dispositions applicables aux zones concernées par le risque feu de forêt », issues du Porter à connaissance annexé au PLU (voir annexe 5.3.1).
- Le risque de retrait et gonflement des argiles, repéré au règlement graphique (voir plan n°4.2.7) et qui fait l'objet à ce titre de dispositions spécifiques édictées en Titre IV « Dispositions applicables aux zones concernées par le risque retrait et gonflement des argiles ».
- Le risque sismique de niveau 3 (aléa modéré) qui concerne l'ensemble de la commune, et qui fait l'objet à ce titre de dispositions constructives spécifiques (voir annexe n°5.3.5 du PLU).
- Des périmètres de protection de la ressource hydrominérale, repérés au règlement graphique (voir plan n°4.2.4). La réglementation spécifique liée à chacune des zones concernées (n°2, 3 et 4), est édictée dans le Titre VI du présent règlement.
- Des éléments de patrimoine bâti et/ou de paysage, repérés au règlement graphique (voir plan n°4.2.5) et listés en annexe n°1 du règlement, qui sont à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique et architectural.

SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

ARTICLE UB 1 - INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES, DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

UB 1.1 - Occupations et utilisations du sol interdites

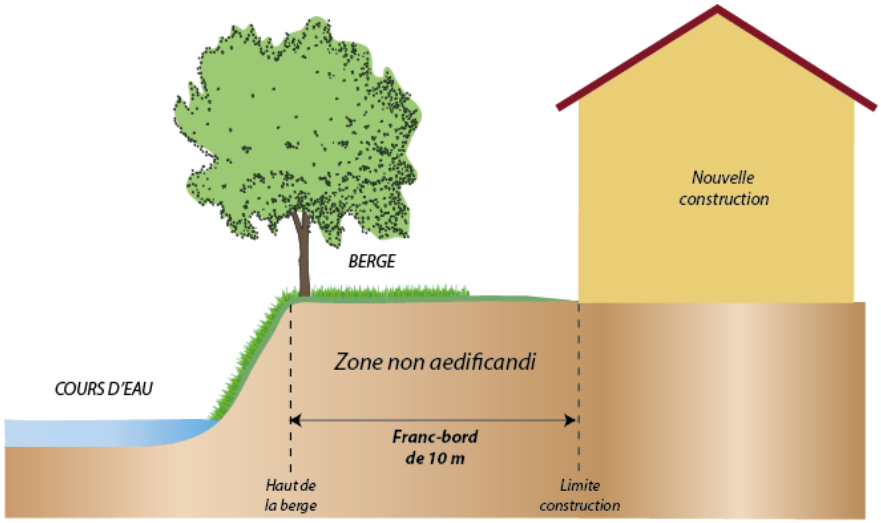
Sont interdites les constructions, installations ou utilisations du sol suivantes :

- Les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière, exceptées celles liées à l'exploitation du parc thermal en secteur UBa ;
- Les constructions destinées au commerce de gros ;
- Les constructions destinées à l'industrie ;
- Les constructions destinées à l'entrepôt.
- Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE), quel qu'en soit le régime auxquelles elles sont soumises, ne respectant pas les conditions définies à l'article UB 1.2. ;
- Les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs (par exemple les yourtes) ;
- Les résidences mobiles de loisirs et les habitations légères de loisirs ;
- Les parcs résidentiels de loisirs ;
- Les terrains de camping ou de caravaning ;
- Les garages collectifs de caravanes ;
- Le stationnement des caravanes isolées ;
- Les aires naturelles de camping ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrières ;
- Les installations photovoltaïques au sol ;
- Les éoliennes soumises à déclaration ou à autorisation ;
- Les affouillements et exhaussements de sol ne respectant pas les conditions définies à l'article UB 1.2. ;
- Les dépôts de toutes natures.

Rappel : Dans les secteurs concernés par la zone inondable du PPRI repérée au règlement graphique (plans de zonage) du PLU, toute occupation et utilisation du sol ne respectant pas les dispositions du PPRI, joint en annexe du PLU, est strictement interdite.

Dans les secteurs concernés par un risque inondation par ruissellement pluvial indifférencié repéré au règlement graphique (plans de zonage) du PLU : toute occupation et utilisation du sol ne respectant pas le « Titre I – Dispositions applicables aux zones de ruissellement pluvial indifférencié » du présent règlement, est strictement interdite.

Dans les secteurs concernés par le risque d'érosion des berges, repérés au règlement graphique (plans de zonage) du PLU : en bordure des cours d'eau repérés au règlement graphique, un franc bord inconstructible d'au moins 10 mètres devra être respecté à partir du haut des berges. Au sein de cette zone non aedificandi, aucune construction ni installation n'est admise.



Dans les secteurs concernés par le risque feu de forêt repéré au règlement graphique (plans de zonage) du PLU : toute occupation et utilisation du sol ne respectant pas les dispositions du Titre II du présent règlement est interdite.

Dans les secteurs concernés par les périmètres de protection de la ressource hydrominérale repérés au règlement graphique (voir plan n°4.2.4) : sont également interdites toutes les occupations et utilisations du sol mentionnées comme telles dans le Titre VI du présent règlement.

UB 1.2 - Occupations et utilisations du sol admises sous conditions

Sont admises sous conditions, dans l'ensemble de la zone UB (y compris le secteur UBa), les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions destinées à l'artisanat et au commerce de détail, qui ne sont pas de nature à engendrer des nuisances olfactives, sonores ou visuelles incompatibles avec le voisinage et à condition d'être limitées à 100 m² de surface de plancher.
- Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE), quel qu'en soit le régime auxquelles elles sont soumises, à condition qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité de la zone et qu'elles ne présentent pas de risques ou de nuisances olfactives, sonores ou visuelles inacceptables pour le voisinage.
- Les affouillements et exhaussements de sol sous conditions d'être nécessaires à la réalisation des occupations et utilisations du sol autorisées ou d'être liés à l'entretien et à l'évolution des routes départementales ou communales.
- Les déblais / remblais nécessaires à l'aménagement d'une infrastructure, dès lors que ces travaux auront satisfait à la réglementation inhérente à ce type d'opération (étude d'impact, autorisation de l'autorité environnementale, etc…).
- Les installation et ouvrages nécessaires au fonctionnement et à l'exploitation des réseaux et des voies de circulation de toute nature.

Sont également admises sous conditions, uniquement en zone UB, à l'exception du secteur UBa :

- L'adaptation, la réfection et l'extension des constructions nécessaires à l'activité agricole existantes à la date d'approbation du PLU, dans la limite de 20% de la surface de plancher existante, à condition de ne générer aucune nuisance supplémentaire incompatible avec l'habitat.

Sont également admises, uniquement en secteur UBa, à condition d'être réalisées dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble et de respecter les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) définies pour le secteur (voir pièce n°3 du PLU) :

- Les exploitations agricoles ou forestières, exclusivement liées à l'exploitation du parc thermal.

Rappel : **Dans les secteurs concernés par la zone inondable du PPRI** repérée au règlement graphique (plans de zonage) du PLU, toute occupation et utilisation du sol mentionnées à l'article UB 1.2 doit respecter les dispositions du PPRI, joint en annexe du PLU.

Dans les secteurs concernés par un risque inondation par ruissellement pluvial indifférencié repéré au règlement graphique (plans de zonage) du PLU : les occupations et utilisations du sol mentionnées à l'article UB 1.2 doivent respecter les dispositions du Titre I du présent règlement.

Dans les secteurs concernés par le risque feu de forêt : les règles à appliquer figurent dans le « Titre II : Dispositions applicables aux zones concernées par le risque feu de forêt » du présent règlement.

Dans les secteurs concernés par le risque de retrait et gonflement des argiles, repérés au règlement graphique (voir plan n°4.2.7) : les règles à appliquer figurent dans le « Titre IV : Dispositions applicables aux zones concernées par le risque retrait et gonflement des argiles » du présent règlement.

Dans les secteurs concernés par les périmètres de protection de la ressource hydrominérale repérés au règlement graphique (voir plan n°4.2.4) : les occupations et utilisations du sol mentionnées à l'article UB 1.2 doivent respecter les dispositions du Titre VI du présent règlement.

Dans l'ensemble de la commune, soumis au risque sismique de niveau 3 (aléa modéré) : les dispositions constructives à respecter sont définies en annexe n°5.3.5 du PLU.

ARTICLE UB 2 – MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non règlementé, sauf dans le secteur UBa où un minimum de 20% de logements sociaux doit être réalisé.

SECTION II – CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

ARTICLE UB 3 – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

UB 3.1 – Emprise au sol

Non réglementé.

UB 3.2 – Hauteur des constructions

La hauteur maximale autorisée pour les constructions en zone UB comptée à partir du terrain naturel est limitée à 9 mètres à l'égout du toit excepté dans le secteur UBa où elle est limitée à 13 mètres au faîtage.

UB 3.3 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent être implantées à une distance minimale de :

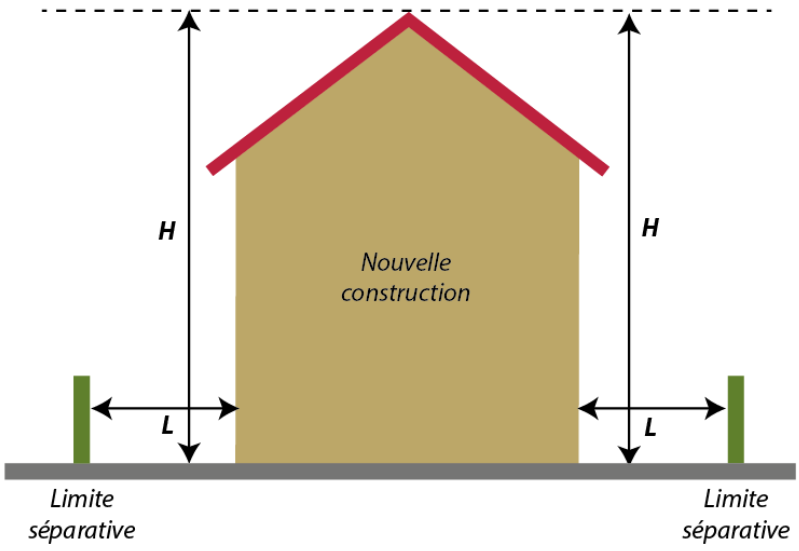
- 25 mètres de l'axe de la RD7 hors agglomération ;
- 15 mètres de l'axe de la RD 241 hors agglomération ;
- 5 mètres par rapport à l'emprise des autres voies publiques ou privées ouvertes à la circulation générale et emprises publiques.

Le recul pourra être réduit dans le cas de constructions existantes déjà implantées à une distance inférieure : sous réserve de compatibilité avec le bâti existant et les impératifs de sécurité.

Ces dispositions ne s'appliquent pas à la construction d'ouvrages techniques liés au fonctionnement du service public ou d'intérêt collectif.

UB 3.4 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, les constructions seront implantées en retrait. La distance vis-à-vis de la limite séparative est mesurée perpendiculaire à la façade. Dans ce cas, la distance minimale est égale à la moitié de la hauteur totale du bâtiment, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres *(cf schéma explicatif ci-dessous)*.



L = H/2 avec minimum 3 m

UB 3.5 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

ARTICLE UB 4 – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

UB 4.1 – Aspect extérieur des constructions et clôtures

Il est rappelé que le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales (art. R 111-21 du C.U.)

Les constructions peuvent être d'expression architecturale traditionnelle ou contemporaine mais doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages.

Les constructions devront être adaptées aux caractéristiques topographiques du terrain naturel.

Le volume :

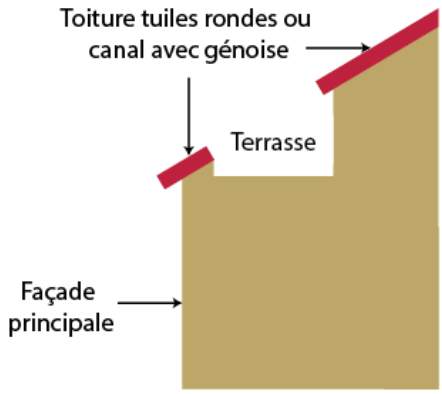
Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec le respect des perspectives, du paysage et de l'environnement en général.

Les toitures :

Les toitures à pans devront être réalisées en tuiles traditionnelles, dites tuiles rondes ou tuiles canal.

Le sens des faîtages (ou faîte de toit) doit être parallèle ou perpendiculaire à la pente, ou respectant la prédominance des constructions avoisinantes.

En zone UB, à l'exception du secteur UBa, les toitures terrasses sont admises dans la limite de 30% maximum de l'emprise au sol de la construction soit en tant qu'éléments de raccordement entre toits, soit en tant que terrasses plantées ou accessibles.



En secteur UBa, les toitures-terrasses ou toits plats sont admis.

Les matériaux :

Les imitations de matériaux (faux moellons, fausses briques, faux bois, etc.) sont interdites, ainsi que l'emploi à nu en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, etc.

La couleur des façades sera de préférence obtenue par la coloration naturelle de l'enduit, dans le respect d'une isochromie locale.

Les enseignes sont à intégrer dans le projet architectural.

Les clôtures :

La hauteur des clôtures est limitée à 2 mètres. En cas de clôture existante supérieure à 2 mètres, celle-ci peut être réaménagée à la hauteur de la clôture existante.

Les clôtures doivent être composées dans un esprit de simplicité. La profusion de formes et de matériaux doit être évitée.

Les murs de clôtures doivent être enduits sur les deux faces (dans le même ton que la construction principale) ou être édifiés en pierres apparentes naturelles.

Les clôtures devront assurer une transparence hydraulique. Dans le cas de clôtures murales, ces dernières devront être munies de barbacanes espacées au plus tous les 2 mètres, avec une section minimale de 0,10 m^2.

Les annexes :

Elles doivent être traitées avec le même soin que la construction principale.

UB 4.2 – Éléments de patrimoine bâti et/ou de paysage à protéger, à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier

Les éléments de patrimoine bâti repérés au règlement graphique (voir plan n°4.2.5) sont à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique et architectural. Leur démolition est proscrite et leur mise en valeur est encouragée. En tout état de cause, les travaux entrepris sur ces constructions devront respecter et conserver les styles architecturaux d'origine des dites constructions La liste de ces éléments figure en annexe n°1 du présent règlement écrit.

UB 4.3 – Performances énergétiques et environnementales

L'utilisation des énergies renouvelables sera recommandée « pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves, en fonction des caractéristiques de ces constructions, sous réserve de la protection des sites et des paysages ».

Il conviendra donc, d'une manière générale et dans la mesure du possible, de privilégier l'utilisation des énergies renouvelables : chaudière bois, électricité et eau chaude sanitaire solaires, pompe à chaleur, panneaux photovoltaïques en toiture…

Sauf impossibilités techniques avérées, les dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables (tels que les capteurs solaires, panneaux photovoltaïques, etc…) doivent être insérés à l'architecture des constructions. Ils doivent être intégrés à leur toiture ou en légère surimposition.

ARTICLE UB 5 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Les surfaces libres de toute construction et les aires de stationnement devront être paysagés.

Les opérations d'ensemble devront faire l'objet d'un aménagement paysager avec des plantations d'essence régionale.

Dans la mesure du possible, les plantations existantes devront être conservées ; en cas d'impossibilité, elles seront remplacées.

Il est rappelé les prescriptions à respecter dans le cadre de la protection contre les incendies :

- En application des articles L.311 et L.312 du code forestier et L.130-1 à L.130-6 du code de l'urbanisme, le défrichement d'une parcelle boisée est soumis à autorisation administrative (voir annexe 5.3.1 du PLU – Notice d'information à l'attention des demandeurs d'autorisation de défrichement).
- Le débroussaillement est obligatoire dans les zones exposées aux incendies, conformément à l'arrêté préfectoral n°2013008-0007 relatif au débroussaillement règlementaire destiné à diminuer l'intensité des incendies de forêt et à en limiter la propagation (voir annexe 5.3.1 du PLU).

La destruction de l'ambroisie est obligatoire, conformément à l'arrêté préfectoral n°2007-344-9 du 10 décembre 2007.

Il est recommandé de limiter les plantes allergisantes, en particulier les cyprès.

ARTICLE UB 6 – STATIONNEMENT

UB 6.1 – Stationnement des véhicules motorisés

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées sur des emplacements prévus à cet effet.

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m², y compris les accès.

Les besoins minimums à prendre en compte sont :

- **Pour les constructions destinées à l'habitation :** 1 place de stationnement par logement, en domaine privé non clos.
  Pour les travaux de réhabilitation/transformation sur les logements locatifs existants, bénéficiant d'un concours financier de l'Etat, aucune place de stationnement n'est exigée si la création de surface de plancher n'excède pas 50 % de la surface de plancher existante avant travaux.
- **Pour les constructions destinées au bureau** : une surface de stationnement au moins égale à 60 % de la surface de plancher ou une place pour 25 m² de surface de plancher.
- **Pour les constructions destinées à la restauration ou à l'hébergement hôtelier et touristique** : 1 place par chambre ou pour 10 m² de salle de restaurant (il n'y a pas cumul pour les hôtels restaurants).
- **Pour constructions destinées à l'artisanat, au commerce de détail et activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle** : une surface de stationnement au moins égale à 15 % de la surface de vente ou de la surface de plancher.

Les besoins en stationnement étant essentiellement fonction du caractère de l'établissement, ces surfaces pourront être modifiées, après justification, compte tenu de la nature, de la situation de la construction ou d'une polyvalence d'utilisation des aires.

La mutualisation des places de stationnement doit être systématiquement recherchée.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle auxquels ces établissements sont le plus directement assimilables.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux aménagements existants dont le volume n'est pas modifié et dont la nouvelle destination n'entraîne pas d'augmentation de fréquentation.

En cas d'impossibilité architecturale ou technique de pouvoir aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur peut être autorisé à aménager sur un autre terrain, situé à moins de 300 mètres du premier, les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou qu'il fait réaliser, lesdites places.

UB 6.2 – Stationnement des vélos

Dans le cas d'une nouvelle construction comportant au moins 3 logements ou 45 m² de surface de plancher destinée à des bureaux, il doit être réalisé un local dédié au stationnement des vélos à raison d'1m² par logement et / ou par tranche de 15 m² de bureau. Ce local doit être clos et couvert. Cette règle ne concerne pas la réhabilitation des constructions existantes.

SECTION III – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE UB 7 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

UB 7.1 - Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée présentant les caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elle supporte et aux opérations qu'elle dessert (défense contre l'incendie, sécurité civile, ramassage des ordures).

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par un acte authentique ou par voie judiciaire.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les accès directs sur les routes départementales peuvent être interdits ou n'être autorisés qu'après réalisation des aménagements nécessaires (regroupement, carrefour, etc…).

Toute création d'un nouvel accès ou transformation d'un accès existant est soumis à autorisation du gestionnaire du domaine public sur lequel il se raccorde, avec possibilité de refus pour des motifs de sécurité routière ou de préservation du patrimoine routier.

Les accès doivent respecter les écoulements des eaux de la voie publique et ceux sur les voies adjacentes.

UB 7.2 - Voirie

La création de voies, publiques ou privées, est soumise aux conditions suivantes :

- Pour les voies destinées à desservir une ou deux habitations :
  - Largeur minimale de chaussée : 4 mètres ;
- Pour les voies destinées à desservir plus de deux habitations :
  - Largeur minimale de chaussée : 6 mètres.

Les voies en impasse devront être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

ARTICLE UB 8 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

UB 8.1 – Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle admise dans la zone et nécessitant une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public d'eau potable par une conduite de distribution de caractéristique et de capacité suffisantes.

UB 8.2 – Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle admise dans la zone et rejetant des eaux usées, doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement des eaux usées (gravitairement ou par relevage).

UB 8.3 – Eaux pluviales

Axes naturels d'écoulement

La couverture, la canalisation et le déplacement des talwegs et fossés sont interdits, sauf cas spécifiques liés à des obligations d'aménagement (créations d'ouvrage d'accès aux propriétés, nécessité de stabilisation des berges, opérations d'aménagement d'ensemble soumis à dossier loi sur l'eau, ...) et/ou étude hydraulique spécifique analysant l'impact du projet.

Cette mesure est destinée à ne pas réduire leurs caractéristiques hydrauliques et à faciliter leur surveillance et entretien.

Les remblaiements ou élévations de murs et de clôtures dans le lit des fossés sont à proscrire.

L'élévation de murs bahuts, de digues en bordure de fossés, ou de tout autre aménagement, ne sera pas autorisée, sauf avis dérogatoire du service gestionnaire dans le cas où ces aménagements seraient destinés à protéger des biens sans créer d'aggravation par ailleurs. Une analyse hydraulique pourra être demandée suivant les cas.

Les fossés et cours d'eau permanents ou temporaires de la commune sont accompagnés d'une zone non aedificandi dans laquelle l'édification de toute construction (murs de clôture compris) et de tout obstacle susceptible de s'opposer au libre écoulement des cours d'eau est interdit, sauf avis dérogatoire du service gestionnaire (notamment dans le cas où ces aménagements seraient destinés à protéger des biens sans créer d'aggravation par ailleurs). Une analyse hydraulique pourra être demandée au cas par cas.

Dans ces zones, les constructions et clôtures doivent être implantées à au moins 10 m du haut de berge.

Pour rappel, les ouvrages hydrauliques, et plus particulièrement les fossés, qui jouxtent les routes départementales, sont destinés et calibrés pour drainer les eaux de ruissellement issues de la plateforme routière.

L'utilisation des fossés pour évacuer les eaux de ruissellement en provenance de zones ouvertes à l'urbanisation ou de voiries autres que départementales, ne pourra se faire qu'après étude hydraulique et, si nécessaire, d'aménagements visant à ne pas aggraver la situation actuelle.

Gestion des eaux pluviales

Pour l'évacuation des eaux pluviales recueillies sur l'unité foncière, il sera privilégié la mise en place de dispositifs avec infiltration.

Le raccordement direct des eaux vers le réseau pluvial (s'il existe) est à proscrire.

- **Projets soumis à une procédure EAU**

En application de l'article L214-1 du titre I du livre II du Code de l'environnement, la Délégation Inter Services de l'Eau (DISE du Gard, guichet unique DDTM 30) du Gard préconise des règles générales à prendre en compte dans la conception et la mise en œuvre des réseaux et ouvrages soumis à la loi sur l'Eau du point de vue de la rubrique 2.1.5.0.

Celle-ci vise tout « rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, la surface totale du projet, augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet, étant supérieure ou égale à 20 ha (procédure d'autorisation exigée) / supérieure à 1 ha mais inférieure à 20 ha (procédure de déclaration). »

Les principes retenus dans le département du Gard à la date d'élaboration du zonage sont :

- Volume minimum de 100 l/m^2 imperméabilisé ;
- Débit de fuite de 7 l/s/ha imperméabilisé ;
- Durée de vidange comprise entre 39 h et 48 h.

Ces éléments sont rassemblés dans le « Guide technique pour l'élaboration des dossiers loi sur l'eau » (DDTM30), disponible en ligne sur le site de la DDTM30 et présenté en annexe du zonage pluvial.

À ces prescriptions s'ajoutent :

- La nécessité de réduire le ruissellement à la source,
- La possibilité d'augmenter le volume de stockage en fonction des enjeux à l'aval,
- La prise en compte d'un événement exceptionnel (cheminement des eaux à moindre dommage, sécurité des personnes et des biens).

- **Projets soumis au zonage pluvial**

Il sera privilégié le rejet par infiltration. Dans le cas d'une solution d'infiltration des eaux pluviales, il est nécessaire de fournir une étude de perméabilité adaptée (méthode des essais, profondeur et emplacement des tests) et d'avoir une connaissance suffisante des niveaux de nappe.

Toute imperméabilisation de plus de 50 m^2 se verra imposer un dispositif de compensation sur la base d'un volume de stockage de 100 l/m^2 imperméabilisé et d'un débit de fuite autorisé de 7 l/s/ha de surface imperméabilisée, ou la mise en place d'une gestion intégrée (infiltration, jardin de pluie, dépression, …). Ces mesures de compensation seront de préférence collectives dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble. Une attention particulière sera portée à l'orifice de rejet de l'ouvrage de compensation, ne devant pas posséder un diamètre inférieur à 60 mm (afin de limiter le risque de colmatage).

Pour le reste des prescriptions, il conviendra de se référer au « Zonage d'assainissement des eaux pluviales » (voir annexe n°5.2.5 du PLU) et notamment au règlement des zones n°1, 3, 4 et 5.

Précautions pour limiter la prolifération du moustique-tigre

Les dispositions constructives des bâtiments ou les projets d'aménagement ne doivent pas favoriser la stagnation d'eau (toits-terrasses insuffisamment perméables…).

Concernant les noues, il est demandé une pente minimale de 0,5%.

Les dispositifs de récupération des eaux de pluie devront satisfaire aux dispositions de l'arrêté du 21 août 2008 « relatif à la récupération des eaux de pluie et à leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments », notamment concernant l'obligation de munir les aérations de « grille anti-moustiques de mailles de 1 mm au maximum ».

UB 8.4 – Électricité et télécommunications

La livraison et l'alimentation en énergie électrique pour la force motrice, ou toutes sources de lumière, aussi bien privées que publiques ainsi que le raccordement téléphonique, seront réalisées, sauf impossibilité technique, en circuit urbain souterrain.

Dans le cas de travaux sur les façades d'une construction existante ou de constructions neuves donnant sur une voie ou sur un espace public, les alimentations doivent être réalisées en discrétion.

UB 8.5 – Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Les nouvelles constructions seront équipées d'une connexion possible aux réseaux de télécommunication électroniques et numériques existant ou à créer.

Lors des travaux de Voiries et Réseaux Divers (assainissement, adduction d'eau, enfouissement des réseaux secs, création de voirie, de voies cyclables…) ou dans le cadre d'opérations d'aménagement, des fourreaux de fibre optique hauts débits devront être installés.

REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UC

CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone urbaine à dominante pavillonnaire, où les constructions sont le plus souvent construites en ordre discontinu le long des voies.

Elle comprend **un secteur UCa** dans lequel l'assainissement non collectif est autorisé.

La zone UC est concernée, en totalité ou pour partie par :

- Le risque inondation, repéré au règlement graphique (plans de zonage) et qui fait l'objet à ce titre, de règles spécifiques édictées :
    - Dans le règlement du Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRi) Auzon-Auzonnet-Alauzène, (voir annexe 5.1.3 du PLU) ;
    - Au « Titre I - Dispositions applicables aux zones de ruissellement pluvial indifférencié » du présent règlement.
    - A l'article UC 1.1 pour les secteurs concernés par le risque d'érosion des berges.
- Le risque feu de forêt, repéré au règlement graphique (plan de zonage 4.2.8) et qui fait l'objet à ce titre, de dispositions constructives spécifiques édictées en Titre II « Dispositions applicables aux zones concernées par le risque feu de forêt », issues du Porter à connaissance annexé au PLU (voir annexe 5.3.1).
- Le risque de retrait et gonflement des argiles, repéré au règlement graphique (voir plan n°4.2.7) et qui fait l'objet à ce titre de dispositions spécifiques édictées en Titre IV « Dispositions applicables aux zones concernées par le risque retrait et gonflement des argiles ».
- Le risque minier, repéré au règlement graphique (plans de zonage) et qui fait l'objet à ce titre de dispositions spécifiques édictées en Titre V « Dispositions applicables aux zones concernées par le risque minier ».
- Le risque sismique de niveau 3 (aléa modéré) qui concerne l'ensemble de la commune, et qui fait l'objet à ce titre de dispositions constructives spécifiques (voir annexe n°5.3.5 du PLU).
- Des périmètres de protection de la ressource hydrominérale, repérés au règlement graphique (voir plan n°4.2.4). La réglementation spécifique liée à chacune des zones concernées (n°2, 3 et 4), est édictée dans le Titre VI du présent règlement.
- Des éléments de patrimoine bâti et/ou de paysage, repérés au règlement graphique (voir plan n°4.2.5) et listés en annexe n°1 du règlement, qui sont à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique et architectural.

SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

ARTICLE UC 1 - INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES, DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

UC 1.1 - Occupations et utilisations du sol interdites

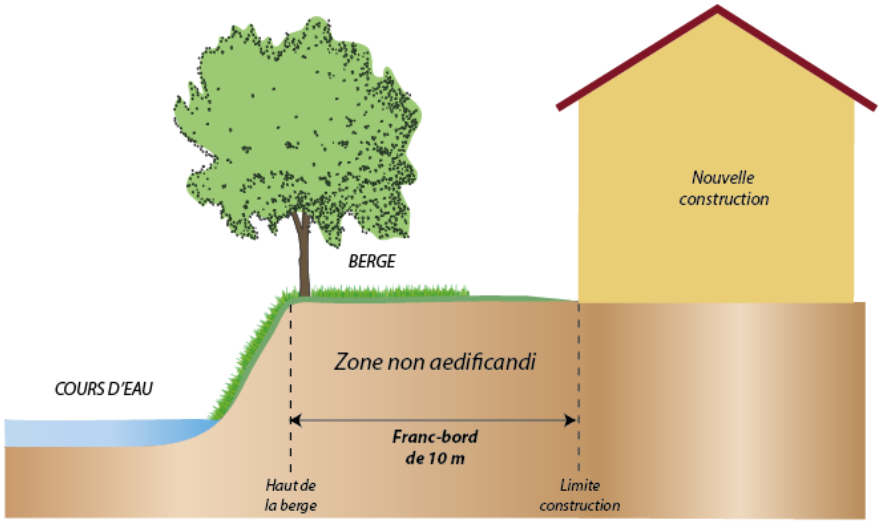
Sont interdites les constructions, installations ou utilisations du sol suivantes :

- Les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière ;
- Les constructions destinées au commerce de gros ;
- Les constructions destinées à l'industrie ;
- Les constructions destinées à l'entrepôt.
- Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE), quel qu'en soit le régime auxquelles elles sont soumises, ne respectant pas les conditions définies à l'article UC 1.2. ;
- Les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs (par exemple les yourtes) ;
- Les résidences mobiles de loisirs et les habitations légères de loisirs ;
- Les parcs résidentiels de loisirs ;
- Les terrains de camping ou de caravaning ;
- Les garages collectifs de caravanes ;
- Le stationnement des caravanes isolées ;
- Les aires naturelles de camping ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrières ;
- Les installations photovoltaïques au sol ;
- Les éoliennes soumises à déclaration ou à autorisation ;
- Les affouillements et exhaussements de sol ne respectant pas les conditions définies à l'article UC 1.2. ;
- Les dépôts de toutes natures.

Rappel : Dans les secteurs concernés par la zone inondable du PPRI repérée au règlement graphique (plans de zonage) du PLU, toute occupation et utilisation du sol ne respectant pas les dispositions du PPRI, joint en annexe du PLU, est strictement interdite.

Dans les secteurs concernés par un risque inondation par ruissellement pluvial indifférencié repéré au règlement graphique (plans de zonage) du PLU : toute occupation et utilisation du sol ne respectant pas le « Titre I – Dispositions applicables aux zones de ruissellement pluvial indifférencié » du présent règlement, est strictement interdite.

Dans les secteurs concernés par le risque d'érosion des berges, repérés au règlement graphique (plans de zonage) du PLU : en bordure des cours d'eau repérés au règlement graphique, un franc bord inconstructible d'au moins 10 mètres devra être respecté à partir du haut des berges. Au sein de cette zone non aedificandi, aucune construction ni installation n'est admise.



Dans les secteurs concernés par le risque feu de forêt repéré au règlement graphique (plans de zonage) du PLU : toute occupation et utilisation du sol ne respectant pas les dispositions du Titre II du présent règlement est interdite.

Dans les secteurs concernés par le risque minier, repéré au règlement graphique (plans de zonage) du PLU : les règles à appliquer figurent dans le « Titre V : Dispositions applicables aux zones concernées par le risque minier » du présent règlement.

Dans les secteurs concernés par les périmètres de protection de la ressource hydrominérale repérés au règlement graphique (voir plan n°4.2.4) : sont également interdites toutes les occupations et utilisations du sol mentionnées comme telles dans le Titre VI du présent règlement.

UC 1.2 - Occupations et utilisations du sol admises sous conditions

Sont admises sous conditions, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions destinées à l'habitation, à l'exception des résidences démontables constituant l'hébergement permanent de leurs utilisateurs ;
- Les constructions destinées à l'artisanat et au commerce de détail, qui ne sont pas de nature à engendrer des nuisances olfactives, sonores ou visuelles incompatibles avec le voisinage et à condition d'être limitées à 100 m² de surface de plancher.
- L'adaptation, la réfection et l'extension des constructions nécessaires à l'activité agricole existantes à la date d'approbation du PLU, dans la limite de 20% de la surface de plancher existante, à condition de ne générer aucune nuisance supplémentaire incompatible avec l'habitat.
- Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE), quel qu'en soit le régime auxquelles elles sont soumises, à condition qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité de la zone et qu'elles ne présentent pas de risques ou de nuisances olfactives, sonores ou visuelles inacceptables pour le voisinage.
- Les affouillements et exhaussements de sol sous conditions d'être nécessaires à la réalisation des occupations et utilisations du sol autorisées ou d'être liés à l'entretien et à l'évolution des routes départementales ou communales.

- Les déblais / remblais nécessaires à l'aménagement d'une infrastructure, dès lors que ces travaux auront satisfait à la réglementation inhérente à ce type d'opération (étude d'impact, autorisation de l'autorité environnementale, etc…).
- Les installation et ouvrages nécessaires au fonctionnement et à l'exploitation des réseaux et des voies de circulation de toute nature.

Rappel : Dans les secteurs concernés par la zone inondable du PPRI repérée au règlement graphique (plans de zonage) du PLU, toute occupation et utilisation du sol mentionnées à l'article UC 1.2 doit respecter les dispositions du PPRI, joint en annexe du PLU.

Dans les secteurs concernés par un risque inondation par ruissellement pluvial indifférencié repéré au règlement graphique (plans de zonage) du PLU : les occupations et utilisations du sol mentionnées à l'article UC 1.2 doivent respecter les dispositions du Titre I du présent règlement.

Dans les secteurs concernés par le risque feu de forêt : les règles à appliquer figurent dans le « Titre II : Dispositions applicables aux zones concernées par le risque feu de forêt » du présent règlement.

Dans les secteurs concernés par le risque de retrait et gonflement des argiles, repérés au règlement graphique (voir plan 4.2.7) : les règles à appliquer figurent dans le « Titre IV : Dispositions applicables aux zones concernées par le risque retrait et gonflement des argiles » du présent règlement.

Dans les secteurs concernés par le risque minier, repéré au règlement graphique (plans de zonage) du PLU : les règles à appliquer figurent dans le « Titre V : Dispositions applicables aux zones concernées par le risque minier » du présent règlement.

Dans les secteurs concernés par les périmètres de protection de la ressource hydrominérale repérés au règlement graphique (voir plan n°4.2.4) : les occupations et utilisations du sol mentionnées à l'article UC 1.2 doivent respecter les dispositions du Titre VI du présent règlement.

Dans l'ensemble de la commune, soumis au risque sismique de niveau 3 (aléa modéré) : les dispositions constructives à respecter sont définies en annexe n°5.3.5 du PLU.

ARTICLE UC 2 – MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non règlementé

SECTION II – CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

ARTICLE UC 3 – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

UC 3.1 – Emprise au sol

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 30% de la surface du terrain d'assiette, hors bassins des piscines.

UC 3.2 – Hauteur des constructions

La hauteur maximale des constructions en tout point du bâtiment, mesurée à partir du terrain naturel est fixée à 6 mètres à l'égout du toit et 8 mètres au faîtage.

Des adaptations à cette règle peuvent être accordées en fonction des nécessités techniques pour certaines superstructures de services publics ou d'intérêt public.

Dans le cas d'extension de constructions ayant une hauteur supérieure au maximum indiqué ci-dessus, la hauteur de la construction additionnelle pourra atteindre la hauteur de la construction existante.

UC 3.3 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent être implantées à une distance minimale de :

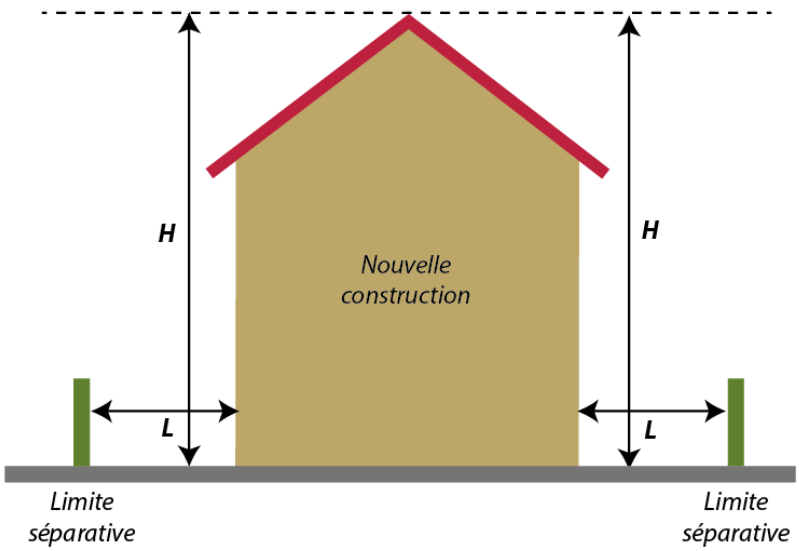
- 25 mètres de l'axe de la RD7 hors agglomération ;
- 15 mètres de l'axe des RD 241 et RD37A hors agglomération ;
- 5 mètres par rapport à l'emprise des autres voies publiques ou privées ouvertes à la circulation générale et emprises publiques.

Le recul pourra être réduit dans le cas de constructions existantes déjà implantées à une distance inférieure : sous réserve de compatibilité avec le bâti existant et les impératifs de sécurité.

Ces dispositions ne s'appliquent pas à la construction d'ouvrages techniques liés au fonctionnement du service public ou d'intérêt collectif.

UC 3.4 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, les constructions seront implantées en retrait. La distance vis-à-vis de la limite séparative est mesurée perpendiculaire à la façade. Dans ce cas, la distance minimale est égale à la moitié de la hauteur totale du bâtiment, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres *(cf schéma explicatif ci-dessous).*



L = H/2 avec minimum 3 m

UC 3.5 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

ARTICLE UC 4 – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

UC 4.1 – Aspect extérieur des constructions et clôtures

Il est rappelé que le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales (art. R 111-21 du C.U.)

Les constructions peuvent être d'expression architecturale traditionnelle ou contemporaine mais doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages.

Les constructions devront être adaptées aux caractéristiques topographiques du terrain naturel.

Toutefois, dans le cas d'un projet d'architecture contemporaine témoignant d'innovation ou de qualité et respectant les principes de l'article R 111-21 du Code de l'Urbanisme, des dérogations peuvent être accordées sur tout ou partie du présent article UC 4.1.

Le volume :

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec le respect des perspectives, du paysage et de l'environnement en général.

Les toitures :

Les toitures à pans devront être réalisées en tuiles traditionnelles, dites tuiles rondes ou tuiles canal.

Le sens des faîtages (ou faîte de toit) doit être parallèle ou perpendiculaire à la pente, ou respectant la prédominance des constructions avoisinantes.

Les toitures-terrasses ou toits plats sont admis.

Les matériaux :

Les imitations de matériaux (faux moellons, fausses briques, faux bois, etc.) sont interdites, ainsi que l'emploi à nu en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, etc.

La couleur des façades sera de préférence obtenue par la coloration naturelle de l'enduit, dans le respect d'une isochromie locale.

Les enseignes sont à intégrer dans le projet architectural.

Les clôtures :

La hauteur des clôtures est limitée à 2 mètres maximum.

Les clôtures seront composées :

- Soit d'éléments végétaux, doublés ou non de grillage ;
- Soit de murs bahuts de 0,60 mètre maximum, surmontés ou non de grillage. Cet ensemble pourra être doublé d'une haie vive.
- Soit de murs pleins, enduits des deux faces (dans le même ton que la construction principale) ou être édifiés en pierres apparentes naturelles. Cette dernière possibilité ne pourra excéder plus de la moitié du périmètre de la parcelle.

Les clôtures devront assurer une transparence hydraulique. Dans le cas de clôtures murales, ces dernières devront être munies de barbacanes espacées au plus tous les 2 mètres, avec une section minimale de 0,10 m^2.

Annexes :

Elles doivent être traitées avec le même soin que la construction principale.

UC 4.2 – Éléments de patrimoine bâti et/ou de paysage à protéger, à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier

Les éléments de patrimoine bâti repérés au règlement graphique (voir plan n°4.2.5) sont à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique et architectural. Leur démolition est proscrite et leur mise en valeur est encouragée. En tout état de cause, les travaux entrepris sur ces constructions devront respecter et conserver les styles architecturaux d'origine des dites constructions. La liste de ces éléments figure en annexe n°1 du présent règlement écrit.

Les éléments de paysage, repérés au règlement graphique (voir plan n°4.2.5), au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, doivent être conservés. Une dérogation à cette règle pourra être accordée pour des raisons phytosanitaires ou des aménagements routiers. D'une manière générale, tous travaux ayant une incidence sur les éléments de paysage identifiés doivent faire l'objet d'une déclaration préalable. Ils pourront être refusés s'ils sont de nature à mettre en péril la pérennité de l'élément. La liste de ces éléments figure en annexe n°1 du présent règlement écrit.

UC 4.3 – Performances énergétiques et environnementales

L'utilisation des énergies renouvelables sera recommandée « pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves, en fonction des caractéristiques de ces constructions, sous réserve de la protection des sites et des paysages ».

Il conviendra donc, d'une manière générale et dans la mesure du possible, de privilégier l'utilisation des énergies renouvelables : chaudière bois, électricité et eau chaude sanitaire solaires, pompe à chaleur, panneaux photovoltaïques en toiture…

Sauf impossibilités techniques avérées, les dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables (tels que les capteurs solaires, panneaux photovoltaïques, etc…) doivent être insérés à l'architecture des constructions. Ils doivent être intégrés à leur toiture ou en légère surimposition.

ARTICLE UC 5 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

La surface devant être laissée en pleine terre et / ou non imperméabilisée doit représenter au moins 30% de la surface du terrain d'assiette.

Les surfaces libres de toute construction et les aires de stationnement devront être paysagés.

Les opérations d'ensemble devront faire l'objet d'un aménagement paysager avec des plantations d'essence régionale.

Dans la mesure du possible, les plantations existantes devront être conservées ; en cas d'impossibilité, elles seront remplacées.

Il est rappelé les prescriptions à respecter dans le cadre de la protection contre les incendies :

- En application des articles L.311 et L.312 du code forestier et L.130-1 à L.130-6 du code de l'urbanisme, le défrichement d'une parcelle boisée est soumis à autorisation administrative (voir annexe 5.3.1 du PLU – Notice d'information à l'attention des demandeurs d'autorisation de défrichement).
- Le débroussaillement est obligatoire dans les zones exposées aux incendies, conformément à l'arrêté préfectoral n°2013008-0007 relatif au débroussaillement règlementaire destiné à diminuer l'intensité des incendies de forêt et à en limiter la propagation (voir annexe 5.3.1 du PLU).

La destruction de l'ambroisie est obligatoire, conformément à l'arrêté préfectoral n°2007-344-9 du 10 décembre 2007.

Il est recommandé de limiter les plantes allergisantes, en particulier les cyprès.

ARTICLE UC 6 – STATIONNEMENT

UC 6.1 – Stationnement des véhicules motorisés

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées sur des emplacements prévus à cet effet.

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m^2, y compris les accès.

Les besoins minimums à prendre en compte sont :

- **Pour les constructions destinées à l'habitation :** 2 places de stationnement par logement, en domaine privé non clos.
  Pour les travaux de réhabilitation/transformation sur les logements locatifs existants, bénéficiant d'un concours financier de l'Etat, aucune place de stationnement n'est exigée si la création de surface de plancher n'excède pas 50 % de la surface de plancher existante avant travaux.
- **Pour les constructions destinées au bureau :** une surface de stationnement au moins égale à 60 % de la surface de plancher ou une place pour 25 m^2 de surface de plancher.
- **Pour les constructions destinées à la restauration, à l'hébergement hôtelier et touristique** : 1 place par chambre ou pour 10 m^2 de salle de restaurant (il n'y a pas cumul pour les hôtels restaurants).
- **Pour les constructions destinées à l'artisanat, au commerce de détail et activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle** : une surface de stationnement au moins égale à 15 % de la surface de vente ou de la surface de plancher.

Les besoins en stationnement étant essentiellement fonction du caractère de l'établissement, ces surfaces pourront être modifiées, après justification, compte tenu de la nature, de la situation de la construction ou d'une polyvalence d'utilisation des aires.

La mutualisation des places de stationnement doit être systématiquement recherchée.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle auxquels ces établissements sont le plus directement assimilables.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux aménagements existants dont le volume n'est pas modifié et dont la nouvelle destination n'entraîne pas d'augmentation de fréquentation.

En cas d'impossibilité architecturale ou technique de pouvoir aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur peut être autorisé à aménager sur un autre terrain, situé à moins de 300 mètres du premier, les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou qu'il fait réaliser, lesdites places.

UC 6.2 – Stationnement des vélos

Dans le cas d'une nouvelle construction comportant au moins 3 logements ou 45 m² de surface de plancher destinée à des bureaux, il doit être réalisé un local dédié au stationnement des vélos à raison d'1m² par logement et / ou par tranche de 15 m² de bureau. Ce local doit être clos et couvert. Cette règle ne concerne pas la réhabilitation des constructions existantes.

SECTION III – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE UC 7 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

UC 7.1 - Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée présentant les caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elle supporte et aux opérations qu'elle dessert (défense contre l'incendie, sécurité civile, ramassage des ordures).

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par un acte authentique ou par voie judiciaire.

Les accès doivent respecter les écoulements des eaux de la voie publique et ceux sur les voies adjacentes.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les accès directs sur les routes départementales peuvent être interdits ou n'être autorisés qu'après réalisation des aménagements nécessaires (regroupement, carrefour, etc…).

Les voies privées à créer doivent avoir des dimensions, formes et caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Toute création d'un nouvel accès ou transformation d'un accès existant est soumis à autorisation du gestionnaire du domaine public sur lequel il se raccorde, avec possibilité de refus pour des motifs de sécurité routière ou de préservation du patrimoine routier.

UC 7.2 - Voirie

La création de voies, publiques ou privées, est soumise aux conditions suivantes :

- Pour les voies destinées à desservir une ou deux habitations :
  - Largeur minimale de chaussée : 4 mètres,
- Pour les voies destinées à desservir plus de deux habitations :
  - Largeur minimale de chaussée : 6 mètres,
  - Largeur minimale de l'ensemble de la voie : 8 mètres,
- Les voies en impasse devront être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

ARTICLE UC 8 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

UC 8.1 – Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle admise dans la zone et nécessitant une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public d'eau potable par une conduite de distribution de caractéristique et de capacité suffisantes.

UC 8.2 – Eaux usées

En zone UC (à l'exception du secteur UCa) : toute construction ou installation nouvelle admise dans la zone et rejetant des eaux usées, doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement des eaux usées (gravitairement ou par relevage).

En secteur UCa : en l'absence de branchement au réseau public d'assainissement collectif, les eaux usées devront être traitées et évacuées par un dispositif d'assainissement non collectif, conforme à la règlementation en vigueur.

Pour rappel, les règlementations à respecter en matière d'assainissement non collectif sont :

- L'arrêté ministériel du 7 septembre 2009, modifié par l'arrêté du 7 mars 2012, fixant les prescriptions techniques applicables aux installations d'assainissement non collectif de moins de 20 équivalents-habitants ;
- L'arrêté préfectoral du 17 octobre 2013 « relatif aux conditions de mises en œuvre des systèmes d'assainissement non collectif ».

UC 8.3 – Eaux pluviales

Axes naturels d'écoulement

La couverture, la canalisation et le déplacement des talwegs et fossés sont interdits, sauf cas spécifiques liés à des obligations d'aménagement (créations d'ouvrage d'accès aux propriétés, nécessité de stabilisation des berges, opérations d'aménagement d'ensemble soumis à dossier loi sur l'eau, ...) et/ou étude hydraulique spécifique analysant l'impact du projet.

Cette mesure est destinée à ne pas réduire leurs caractéristiques hydrauliques et à faciliter leur surveillance et entretien.

Les remblaiements ou élévations de murs et de clôtures dans le lit des fossés sont à proscrire.

L'élévation de murs bahuts, de digues en bordure de fossés, ou de tout autre aménagement, ne sera pas autorisée, sauf avis dérogatoire du service gestionnaire dans le cas où ces aménagements seraient destinés à protéger des biens sans créer d'aggravation par ailleurs. Une analyse hydraulique pourra être demandée suivant les cas.

Les fossés et cours d'eau permanents ou temporaires de la commune sont accompagnés d'une zone non aedificandi dans laquelle l'édification de toute construction (murs de clôture compris) et de tout obstacle susceptible de s'opposer au libre écoulement des cours d'eau est interdit, sauf avis dérogatoire du service gestionnaire (notamment dans le cas où ces aménagements seraient destinés à protéger des biens sans créer d'aggravation par ailleurs). Une analyse hydraulique pourra être demandée au cas par cas.

Dans ces zones, les constructions et clôtures doivent être implantées à au moins 10 m du haut de berge.

Pour rappel, les ouvrages hydrauliques, et plus particulièrement les fossés, qui jouxtent les routes départementales, sont destinés et calibrés pour drainer les eaux de ruissellement issues de la plateforme routière.

L'utilisation des fossés pour évacuer les eaux de ruissellement en provenance de zones ouvertes à l'urbanisation ou de voiries autres que départementales, ne pourra se faire qu'après étude hydraulique et, si nécessaire, d'aménagements visant à ne pas aggraver la situation actuelle.

Gestion des eaux pluviales

Pour l'évacuation des eaux pluviales recueillies sur l'unité foncière, il sera privilégié la mise en place de dispositifs avec infiltration.

Le raccordement direct des eaux vers le réseau pluvial (s'il existe) est à proscrire.

- **Projets soumis à une procédure EAU**

En application de l'article L214-1 du titre I du livre II du Code de l'environnement, la Délégation Inter Services de l'Eau (DISE du Gard, guichet unique DDTM 30) du Gard préconise des règles générales à prendre en compte dans la conception et la mise en œuvre des réseaux et ouvrages soumis à la loi sur l'Eau du point de vue de la rubrique 2.1.5.0.

Celle-ci vise tout « rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, la surface totale du projet, augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet, étant supérieure ou égale à 20 ha (procédure d'autorisation exigée) / supérieure à 1 ha mais inférieure à 20 ha (procédure de déclaration). »

Les principes retenus dans le département du Gard à la date d'élaboration du zonage sont :

- Volume minimum de 100 l/m^2 imperméabilisé ;
- Débit de fuite de 7 l/s/ha imperméabilisé ;
- Durée de vidange comprise entre 39 h et 48 h.

Ces éléments sont rassemblés dans le « Guide technique pour l'élaboration des dossiers loi sur l'eau » (DDTM30), disponible en ligne sur le site de la DDTM30 et présenté en annexe du zonage pluvial.

À ces prescriptions s'ajoutent :

- La nécessité de réduire le ruissellement à la source,
- La possibilité d'augmenter le volume de stockage en fonction des enjeux à l'aval,
- La prise en compte d'un événement exceptionnel (cheminement des eaux à moindre dommage, sécurité des personnes et des biens).

- **Projets soumis au zonage pluvial**

Il sera privilégié le rejet par infiltration. Dans le cas d'une solution d'infiltration des eaux pluviales, il est nécessaire de fournir une étude de perméabilité adaptée (méthode des essais, profondeur et emplacement des tests) et d'avoir une connaissance suffisante des niveaux de nappe.

Toute imperméabilisation de plus de 50 m^2 se verra imposer un dispositif de compensation sur la base d'un volume de stockage de 100 l/m^2 imperméabilisé et d'un débit de fuite autorisé de 7 l/s/ha de surface imperméabilisée, ou la mise en place d'une gestion intégrée (infiltration, jardin de pluie, dépression, …). Ces mesures de compensation seront de préférence collectives dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble. Une attention particulière sera portée à l'orifice de rejet de l'ouvrage de compensation, ne devant pas posséder un diamètre inférieur à 60 mm (afin de limiter le risque de colmatage).

Pour le reste des prescriptions, il conviendra de se référer au « Zonage d'assainissement des eaux pluviales » (voir annexe n°5.2.5 du PLU) et notamment au règlement des zones n°1, 3, 4 et 5.

Précautions pour limiter la prolifération du moustique-tigre

Les dispositions constructives des bâtiments ou les projets d'aménagement ne doivent pas favoriser la stagnation d'eau (toits-terrasses insuffisamment perméables…).

Concernant les noues, il est demandé une pente minimale de 0,5%.

Les dispositifs de récupération des eaux de pluie devront satisfaire aux dispositions de l'arrêté du 21 août 2008 « relatif à la récupération des eaux de pluie et à leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments », notamment concernant l'obligation de munir les aérations de « grille anti-moustiques de mailles de 1 mm au maximum ».

UC 8.4 – Électricité et télécommunications

La livraison et l'alimentation en énergie électrique pour la force motrice, ou toutes sources de lumière, aussi bien privées que publiques ainsi que le raccordement téléphonique, seront réalisées, sauf impossibilité technique, en circuit urbain souterrain.

UC 8.5 – Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Les nouvelles constructions seront équipées d'une connexion possible aux réseaux de télécommunication électroniques et numériques existant ou à créer.

Lors des travaux de Voiries et Réseaux Divers (assainissement, adduction d'eau, enfouissement des réseaux secs, création de voirie, de voies cyclables…) ou dans le cadre d'opérations d'aménagement, des fourreaux de fibre optique hauts débits devront être installés.

REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UE

CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone urbaine dédiée à l'activité économique à la Bégude, Auzon (la Nougaterie) et au lieu-dit Saint-Michel.

Elle comprend **un secteur UEa** dans lequel l'assainissement non collectif est autorisé.

La zone UE est concernée, en totalité ou pour partie par :

- Le risque inondation, repéré au règlement graphique (plans de zonage) et qui fait l'objet à ce titre, de règles spécifiques édictées :
  - Dans le règlement du Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRi) Auzon-Auzonnet-Alauzène, (voir annexe 5.1.3 du PLU) ;
  - Au « Titre I - Dispositions applicables aux zones de ruissellement pluvial indifférencié » du présent règlement ;
  - A l'article UE 1.1 pour les secteurs concernés par le risque d'érosion des berges.
- Le risque feu de forêt, repéré au règlement graphique (plan de zonage 4.2.8) et qui fait l'objet à ce titre, de dispositions constructives spécifiques édictées en Titre II « Dispositions applicables aux zones concernées par le risque feu de forêt », issues du Porter à connaissance annexé au PLU (voir annexe 5.3.1).
- Le risque de retrait et gonflement des argiles, repéré au règlement graphique (voir plan n°4.2.7) et qui fait l'objet à ce titre de dispositions spécifiques édictées en Titre IV « Dispositions applicables aux zones concernées par le risque retrait et gonflement des argiles ».
- Le risque sismique de niveau 3 (aléa modéré) qui concerne l'ensemble de la commune, et qui fait l'objet à ce titre de dispositions constructives spécifiques (voir annexe n°5.3.5 du PLU).
- Des périmètres de protection de la ressource hydrominérale, repérés au règlement graphique (voir plan n°4.2.4). La réglementation spécifique liée à chacune des zones concernées (n°2, 3 et 4), est édictée dans le Titre VI du présent règlement.

SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

ARTICLE UE 1 - INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES, DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

UE 1.1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les constructions, installations ou utilisations du sol suivantes :

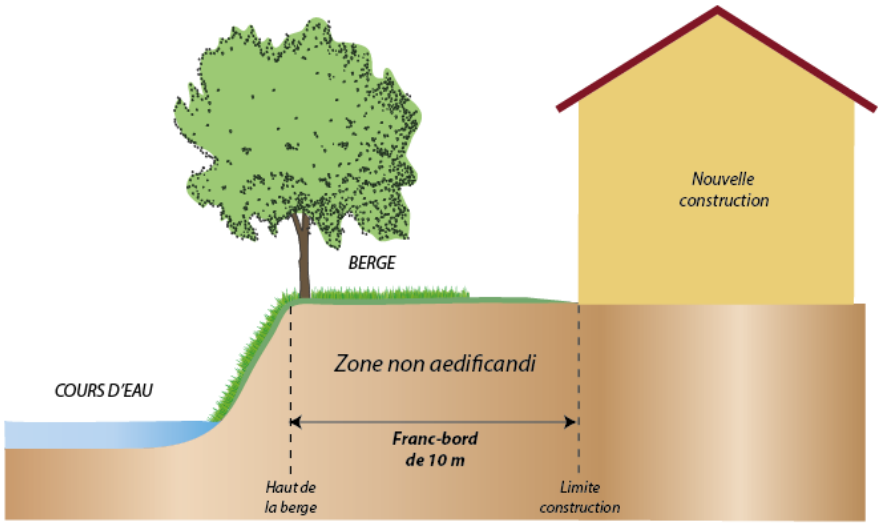
- Les constructions nouvelles destinées à l'exploitation agricole ou forestière ;
- Les constructions destinées à l'habitation ;
- Les constructions destinées au commerce et activités de service ne respectant pas les conditions définies à l'article UE 1.2. ;
- Les constructions destinées aux autres activités des secteurs secondaires ou tertiaire ne respectant pas les conditions définies à l'article UE 1.2. ;
- Les résidences mobiles de loisirs et les habitations légères de loisirs ;

- Les parcs résidentiels de loisirs ;
- Les terrains de camping ou de caravaning ;
- Les garages collectifs de caravanes ;
- Le stationnement des caravanes isolées ;
- Les aires naturelles de camping ;
- Les parcs d'attraction et les aires de jeux et de sports ouverts au public ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrières ;
- Les installations photovoltaïques au sol ;
- Les éoliennes soumises à déclaration ou à autorisation ;
- Les affouillements et exhaussements de sol ne respectant pas les conditions définies à l'article UE 1.2. ;
- Les dépôts de toutes natures.

Rappel : Dans les secteurs concernés par la zone inondable du PPRI repérée au règlement graphique (plans de zonage) du PLU, toute occupation et utilisation du sol ne respectant pas les dispositions du PPRI, joint en annexe du PLU, est strictement interdite.

Dans les secteurs concernés par un risque inondation par ruissellement pluvial indifférencié repéré au règlement graphique (plans de zonage) du PLU : toute occupation et utilisation du sol ne respectant pas le « Titre I – Dispositions applicables aux zones de ruissellement pluvial indifférencié » du présent règlement, est strictement interdite.

Dans les secteurs concernés par le risque d'érosion des berges, repérés au règlement graphique (plans de zonage) du PLU : en bordure des cours d'eau repérés au règlement graphique, un franc bord inconstructible d'au moins 10 mètres devra être respecté à partir du haut des berges. Au sein de cette zone non aedificandi, aucune construction ni installation n'est admise.



Dans les secteurs concernés par le risque feu de forêt repéré au règlement graphique (plans de zonage) du PLU : toute occupation et utilisation du sol ne respectant pas les dispositions du Titre II du présent règlement est interdite.

Dans les secteurs concernés par les périmètres de protection de la ressource hydrominérale repérés au règlement graphique (voir plan n°4.2.4) : sont également interdites toutes les occupations et utilisations du sol mentionnées comme telles dans le Titre VI du présent règlement.

UE 1.2 - Occupations et utilisations du sol admises sous conditions

Sont admises sous conditions, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions destinées au commerce et activités de service et les autres activités du secteur secondaire ou tertiaire, à condition de réaliser une étude d'impact des nuisances sonores avant l'implantation d'activités potentiellement gênantes (conformément au décret du 31 août 2006 et l'arrêté préfectoral du 11 juillet 2008). Cette disposition ne s'applique pas aux Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE), soumises à leur propre règlementation.
- Les affouillements et exhaussements de sol sous conditions d'être nécessaires à la réalisation des occupations et utilisations du sol autorisées ou d'être liés à l'entretien et à l'évolution des routes départementales ou communales.
- Les déblais / remblais nécessaires à l'aménagement d'une infrastructure, dès lors que ces travaux auront satisfait à la réglementation inhérente à ce type d'opération (étude d'impact, autorisation de l'autorité environnementale, etc…).
- Les installation et ouvrages nécessaires au fonctionnement et à l'exploitation des réseaux et des voies de circulation de toute nature.

Rappel : Dans les secteurs concernés par la zone inondable du PPRI repérée au règlement graphique (plans de zonage) du PLU, toute occupation et utilisation du sol mentionnées à l'article UE 1.2 doit respecter les dispositions du PPRI, joint en annexe du PLU.

Dans les secteurs concernés par un risque inondation par ruissellement pluvial indifférencié repéré au règlement graphique (plans de zonage) du PLU : les occupations et utilisations du sol mentionnées à l'article UE 1.2 doivent respecter les dispositions du Titre I du présent règlement.

Dans les secteurs concernés par le risque feu de forêt : les règles à appliquer figurent dans le « Titre II : Dispositions applicables aux zones concernées par le risque feu de forêt » du présent règlement.

Dans les secteurs concernés par le risque de retrait et gonflement des argiles, repérés au règlement graphique (voir plan n°4.2.7) : les règles à appliquer figurent dans le « Titre IV : Dispositions applicables aux zones concernées par le risque retrait et gonflement des argiles » du présent règlement.

Dans les secteurs concernés par les périmètres de protection de la ressource hydrominérale repérés au règlement graphique (voir plan n°4.2.4) : les occupations et utilisations du sol mentionnées à l'article UE 1.2 doivent respecter les dispositions du Titre VI du présent règlement.

Dans l'ensemble de la commune, soumis au risque sismique de niveau 3 (aléa modéré) : les dispositions constructives à respecter sont définies en annexe n°5.3.5 du PLU.

ARTICLE UE 2 – MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non règlementé.

SECTION II – CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

ARTICLE UE 3 – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

UE 3.1 – Emprise au sol

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 50% de la surface du terrain d'assiette.

UE 3.2 – Hauteur des constructions

La hauteur maximale autorisée pour les constructions, comptée à partir du terrain naturel, est limitée à 11 mètres au faîtage.

Des adaptations peuvent être accordées en fonction des nécessités techniques pour certaines superstructures industrielles.

UE 3.3 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent être implantées à une distance minimale de :

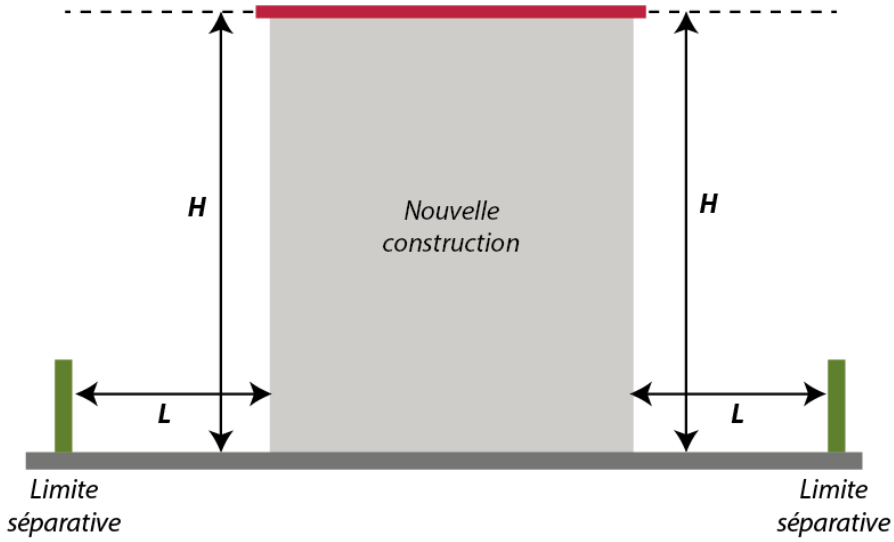
- 15 mètres par rapport à l'axe de la RD16 ;
- 5 mètres par rapport à l'emprise des autres voies publiques ou privées ouvertes à la circulation générale et emprises publiques.

Le recul pourra être réduit dans le cas de constructions existantes déjà implantées à une distance inférieure : sous réserve de compatibilité avec le bâti existant et les impératifs de sécurité.

Ces dispositions ne s'appliquent pas à la construction d'ouvrages techniques liés au fonctionnement du service public ou d'intérêt collectif.

UE 3.4 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, les constructions seront implantées en retrait. La distance vis-à-vis de la limite séparative est mesurée perpendiculaire à la façade. Dans ce cas, la distance minimale est égale à la moitié de la hauteur de la façade mesurée à l'égout du toit, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres *(cf schéma explicatif ci-dessous).*



L = H/2 avec minimum 3 m

UE 3.5 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

ARTICLE UE 4 – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

UE 4.1 – Aspect extérieur des constructions et clôtures

Il est rappelé que le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales (art. R 111-21 du C.U.)

Les constructions autorisées à l'article UE 1.2 doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages.

Les constructions et équipements intégrant une démarche Haute Qualité Environnementale (HQE) et utilisant des énergies renouvelables intégrées à la construction, seront privilégiés à l'intérieur de la zone.

La simplicité des volumes et d'aspect doit être recherchée.

Les constructions peuvent être d'expression architecturale traditionnelle ou contemporaine mais doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages.

Les constructions devront être adaptées aux caractéristiques topographiques du terrain naturel.

Les enseignes devront s'insérer dans l'architecture des constructions et être composées avec celles-ci.

Les matériaux :

Les matériaux de couverture et de bardage, les enduits, les menuiseries et les huisseries extérieures ne devront présenter aucune brillance.

Leur modulation accompagnée d'une coloration adaptée seront recherchées pour agrémenter l'aspect général.

Tout matériau doit être employé dans sa technologie et utilisé selon ses propres qualités, à l'intérieur de son domaine spécifique d'emploi (par exemple, en règle générale : les parpaings doivent être enduits, les buses ne doivent pas servir de piliers de clôture, les pierres ne doivent pas être peintes).

Les éléments accessoires doivent être traités avec une simplicité extrême et en parfaite insertion avec le site.

Les clôtures :

La hauteur des clôtures est limitée à 2 mètres. En cas de clôture existante supérieure à 2 mètres, celle-ci peut être réaménagée à la hauteur de la clôture existante.

Les clôtures doivent être composées dans un esprit de simplicité. La profusion de formes et de matériaux doit être évitée.

Les murs de clôtures doivent être enduits sur les deux faces (dans le même ton que la construction principale) ou être édifiés en pierres apparentes naturelles.

Les clôtures devront assurer une transparence hydraulique. Dans le cas de clôtures murales, ces dernières devront être munies de barbacanes espacées au plus tous les 2 mètres, avec une section minimale de 0,10 m^2.

UE 4.2 – Éléments de patrimoine bâti et/ou de paysage à protéger, à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier

Non réglementé.

UE 4.3 – Performances énergétiques et environnementales

L'utilisation des énergies renouvelables sera recommandée « pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves, en fonction des caractéristiques de ces constructions, sous réserve de la protection des sites et des paysages ».

Il conviendra donc, d'une manière générale et dans la mesure du possible, de privilégier l'utilisation des énergies renouvelables : chaudière bois, électricité et eau chaude sanitaire solaires, pompe à chaleur, panneaux photovoltaïques en toiture…

Sauf impossibilités techniques avérées, les dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables (tels que les capteurs solaires, panneaux photovoltaïques, etc…) doivent être insérés à l'architecture des constructions. Ils doivent être intégrés à leur toiture ou en légère surimposition.

ARTICLE UE 5 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

La surface devant être laissée en pleine terre et / ou non imperméabilisée doit représenter au moins 10% de la surface du terrain d'assiette.

Les surfaces libres de toute construction et les aires de stationnement devront être paysagés.

Dans la mesure du possible, les plantations existantes devront être conservées ; en cas d'impossibilité, elles seront remplacées.

Pour rappel, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les bois, forêts et parcs.

Il est rappelé les prescriptions à respecter dans le cadre de la protection contre les incendies :

- En application des articles L.311 et L.312 du code forestier et L.130-1 à L.130-6 du code de l'urbanisme, le défrichement d'une parcelle boisée est soumis à autorisation administrative (voir annexe 5.3.1 du PLU – Notice d'information à l'attention des demandeurs d'autorisation de défrichement).
- Le débroussaillement est obligatoire dans les zones exposées aux incendies, conformément à l'arrêté préfectoral n°2013008-0007 relatif au débroussaillement règlementaire destiné à diminuer l'intensité des incendies de forêt et à en limiter la propagation (cf annexe 5.3.1 du PLU).

La destruction de l'ambroisie est obligatoire, conformément à l'arrêté préfectoral n°2007-344-9 du 10 décembre 2007.

Il est recommandé de limiter les plantes allergisantes, en particulier les cyprès.

ARTICLE UE 6 – STATIONNEMENT

UE 6.1 – Stationnement des véhicules motorisés

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées sur des emplacements prévus à cet effet.

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m², y compris les accès.

Les besoins minimums à prendre en compte sont :

- **Pour les constructions destinées au bureau** : une surface de stationnement au moins égale à 60 % de la surface de plancher ou une place pour 25 m² de surface de plancher.
- **Pour les constructions destinées à l'industrie, au commerce de gros et entrepôt :** une surface de stationnement au moins égale à 60% de la surface de plancher ou une place pour 60 m² de surface de plancher.
- **Pour les constructions destinées à l'artisanat, au commerce de détail et activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle** : une surface de stationnement au moins égale à 15 % de la surface de vente ou de la surface de plancher.

Les besoins en stationnement étant essentiellement fonction du caractère de l'établissement, ces surfaces pourront être modifiées, après justification, compte tenu de la nature, de la situation de la construction ou d'une polyvalence d'utilisation des aires.

La mutualisation des places de stationnement doit être systématiquement recherchée.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle auxquels ces établissements sont le plus directement assimilables.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux aménagements existants dont le volume n'est pas modifié et dont la nouvelle destination n'entraîne pas d'augmentation de fréquentation.

UE 6.2 – Stationnement des vélos

Dans le cas d'une nouvelle construction comportant au moins 45 m² de surface de plancher destinée à des bureaux, il doit être réalisé un local dédié au stationnement des vélos à raison d'1m² par tranche de 15 m² de bureau. Ce local doit être clos et couvert. Cette règle ne concerne pas la réhabilitation des constructions existantes.

SECTION III – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE UE 7 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

UE 7.1 - Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée présentant les caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elle supporte et aux opérations qu'elle dessert (défense contre l'incendie, sécurité civile, ramassage des ordures).

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par un acte authentique ou par voie judiciaire.

Les accès sur les voies publiques doivent être aménagés de façon à éviter toute perturbation et tout danger pour la circulation générale.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les voies en impasse devront être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

Toute création d'un nouvel accès ou transformation d'un accès existant est soumis à autorisation du gestionnaire du domaine public sur lequel il se raccorde, avec possibilité de refus pour des motifs de sécurité routière ou de préservation du patrimoine routier.

Les accès doivent respecter les écoulements des eaux de la voie publique et ceux sur les voies adjacentes.

UE 7.2 - Voirie

Non réglementé.

ARTICLE UE 8 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

UE 8.1 – Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle admise dans la zone et nécessitant une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public d'eau potable par une conduite de distribution de caractéristique et de capacité suffisantes.

UE 8.2 – Eaux usées

En zone UE (à l'exception du secteur UEa) : toute construction ou installation nouvelle admise dans la zone et rejetant des eaux usées, doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement des eaux usées (gravitairement ou par relevage), s'il existe.

En secteur UEa : en l'absence de branchement au réseau public d'assainissement collectif, les eaux usées devront être traitées et évacuées par un dispositif d'assainissement non collectif, conforme à la règlementation en vigueur.

Pour rappel, les règlementations à respecter en matière d'assainissement non collectif sont :

- L'arrêté ministériel du 7 septembre 2009, modifié par l'arrêté du 7 mars 2012, fixant les prescriptions techniques applicables aux installations d'assainissement non collectif de moins de 20 équivalents-habitants ;
- L'arrêté préfectoral du 17 octobre 2013 « relatif aux conditions de mises en œuvre des systèmes d'assainissement non collectif ».

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les fossés ou rivières est interdite.

UE 8.3 – Eaux pluviales

Axes naturels d'écoulement

La couverture, la canalisation et le déplacement des talwegs et fossés sont interdits, sauf cas spécifiques liés à des obligations d'aménagement (créations d'ouvrage d'accès aux propriétés, nécessité de stabilisation des berges, opérations d'aménagement d'ensemble soumis à dossier loi sur l'eau, ...) et/ou étude hydraulique spécifique analysant l'impact du projet.

Cette mesure est destinée à ne pas réduire leurs caractéristiques hydrauliques et à faciliter leur surveillance et entretien.

Les remblaiements ou élévations de murs et de clôtures dans le lit des fossés sont à proscrire.

L'élévation de murs bahuts, de digues en bordure de fossés, ou de tout autre aménagement, ne sera pas autorisée, sauf avis dérogatoire du service gestionnaire dans le cas où ces aménagements seraient destinés à protéger des biens sans créer d'aggravation par ailleurs. Une analyse hydraulique pourra être demandée suivant les cas.

Les fossés et cours d'eau permanents ou temporaires de la commune sont accompagnés d'une zone non aedificandi dans laquelle l'édification de toute construction (murs de clôture compris) et de tout obstacle susceptible de s'opposer au libre écoulement des cours d'eau est interdit, sauf avis dérogatoire du service gestionnaire (notamment dans le cas où ces aménagements seraient destinés à protéger des biens sans créer d'aggravation par ailleurs). Une analyse hydraulique pourra être demandée au cas par cas.

Dans ces zones, les constructions et clôtures doivent être implantées à au moins 10 m du haut de berge.

Pour rappel, les ouvrages hydrauliques, et plus particulièrement les fossés, qui jouxtent les routes départementales, sont destinés et calibrés pour drainer les eaux de ruissellement issues de la plateforme routière.

L'utilisation des fossés pour évacuer les eaux de ruissellement en provenance de zones ouvertes à l'urbanisation ou de voiries autres que départementales, ne pourra se faire qu'après étude hydraulique et, si nécessaire, d'aménagements visant à ne pas aggraver la situation actuelle.

Gestion des eaux pluviales

Pour l'évacuation des eaux pluviales recueillies sur l'unité foncière, il sera privilégié la mise en place de dispositifs avec infiltration.

Le raccordement direct des eaux vers le réseau pluvial (s'il existe) est à proscrire.

- **Projets soumis à une procédure EAU**

En application de l'article L214-1 du titre I du livre II du Code de l'environnement, la Délégation Inter Services de l'Eau (DISE du Gard, guichet unique DDTM 30) du Gard préconise des règles générales à prendre en compte dans la conception et la mise en œuvre des réseaux et ouvrages soumis à la loi sur l'Eau du point de vue de la rubrique 2.1.5.0.

Celle-ci vise tout « rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, la surface totale du projet, augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet, étant supérieure ou égale à 20 ha (procédure d'autorisation exigée) / supérieure à 1 ha mais inférieure à 20 ha (procédure de déclaration). »

Les principes retenus dans le département du Gard à la date d'élaboration du zonage sont :

- Volume minimum de 100 l/m^2 imperméabilisé ;
- Débit de fuite de 7 l/s/ha imperméabilisé ;
- Durée de vidange comprise entre 39 h et 48 h.

Ces éléments sont rassemblés dans le « Guide technique pour l'élaboration des dossiers loi sur l'eau » (DDTM30), disponible en ligne sur le site de la DDTM30 et présenté en annexe du zonage pluvial.

À ces prescriptions s'ajoutent :

- La nécessité de réduire le ruissellement à la source,
- La possibilité d'augmenter le volume de stockage en fonction des enjeux à l'aval,
- La prise en compte d'un événement exceptionnel (cheminement des eaux à moindre dommage, sécurité des personnes et des biens).

- **Projets soumis au zonage pluvial**

Il sera privilégié le rejet par infiltration. Dans le cas d'une solution d'infiltration des eaux pluviales, il est nécessaire de fournir une étude de perméabilité adaptée (méthode des essais, profondeur et emplacement des tests) et d'avoir une connaissance suffisante des niveaux de nappe.

Toute imperméabilisation de plus de 50 m^2 se verra imposer un dispositif de compensation sur la base d'un volume de stockage de 100 l/m^2 imperméabilisé et d'un débit de fuite autorisé de 7 l/s/ha de surface imperméabilisée, ou la mise en place d'une gestion intégrée (infiltration, jardin de pluie, dépression, …). Ces mesures de compensation seront de préférence collectives dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble. Une attention particulière sera portée à l'orifice de rejet de l'ouvrage de compensation, ne devant pas posséder un diamètre inférieur à 60 mm (afin de limiter le risque de colmatage).

Pour le reste des prescriptions, il conviendra de se référer au « Zonage d'assainissement des eaux pluviales » (voir annexe n°5.2.5 du PLU) et notamment au règlement des zones n°1, 3, 4 et 5.

Précautions pour limiter la prolifération du moustique-tigre

Les dispositions constructives des bâtiments ou les projets d'aménagement ne doivent pas favoriser la stagnation d'eau (toits-terrasses insuffisamment perméables…).

Concernant les noues, il est demandé une pente minimale de 0,5%.

Les dispositifs de récupération des eaux de pluie devront satisfaire aux dispositions de l'arrêté du 21 août 2008 « relatif à la récupération des eaux de pluie et à leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments », notamment concernant l'obligation de munir les aérations de « grille anti-moustiques de mailles de 1 mm au maximum ».

UE 8.4 – Électricité et télécommunications

La livraison et l'alimentation en énergie électrique pour la force motrice, ou toutes sources de lumière, aussi bien privées que publiques ainsi que le raccordement téléphonique, seront réalisées, sauf impossibilité technique, en circuit urbain souterrain.

UE 8.5 – Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Les nouvelles constructions seront équipées d'une connexion possible aux réseaux de télécommunication électroniques et numériques existant ou à créer.

Lors des travaux de Voiries et Réseaux Divers (assainissement, adduction d'eau, enfouissement des réseaux secs, création de voirie, de voies cyclables…) ou dans le cadre d'opérations d'aménagement, des fourreaux de fibre optique hauts débits devront être installés.

REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UL

CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone urbaine destinée aux campings et hébergements touristiques existants, ainsi qu'aux loisirs de plein air.

Deux types de secteurs ont été identifiés :

- Secteur **ULa**, réservé à des terrains de camping.
- Secteur **ULb**, secteur mixte de camping et d'hébergement touristique.

La zone UL est concernée, en totalité ou pour partie par :

- Le risque inondation, repéré au règlement graphique (plans de zonage) et qui fait l'objet à ce titre, de règles spécifiques édictées :
  - Dans le règlement du Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRi) Auzon-Auzonnet-Alauzène, (voir annexe 5.1.3 du PLU) ;
  - Au « Titre I - Dispositions applicables aux zones de ruissellement pluvial indifférencié » du présent règlement.
  - A l'article UL 1 pour les secteurs concernés par le risque d'érosion des berges.
- Le risque feu de forêt, repéré au règlement graphique (plan de zonage 4.2.8) et qui fait l'objet à ce titre, de dispositions constructives spécifiques édictées en Titre II « Dispositions applicables aux zones concernées par le risque feu de forêt », issues du Porter à connaissance annexé au PLU (voir annexe 5.3.1).
- Le risque de glissement de terrain, repéré au règlement graphique (voir plan n°4.2.6) et qui fait l'objet à ce titre de dispositions spécifiques édictées en Titre III « Dispositions applicables aux zones concernées par le risque de glissement de terrain » du présent règlement écrit.
- Le risque de retrait et gonflement des argiles, repéré au règlement graphique (voir plan n°4.2.7) et qui fait l'objet à ce titre de dispositions spécifiques édictées en Titre IV « Dispositions applicables aux zones concernées par le risque retrait et gonflement des argiles ».
- Le risque sismique de niveau 3 (aléa modéré) qui concerne l'ensemble de la commune, et qui fait l'objet à ce titre de dispositions constructives spécifiques (voir annexe n°5.3.5 du PLU).
- Des périmètres de protection de la ressource hydrominérale, repérés au règlement graphique (voir plan n°4.2.4). La réglementation spécifique liée à chacune des zones concernées (n°2, 3 et 4), est édictée dans le Titre VI du présent règlement.
- Des éléments remarquables du patrimoine naturel, repérés au règlement graphique (voir plan n°4.2.5) et listés en annexe n°2 du règlement, qui sont à protéger pour des motifs d'ordre écologique.

SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

ARTICLE UL 1 - INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES, DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

UL 1.1 - Occupations et utilisations du sol interdites

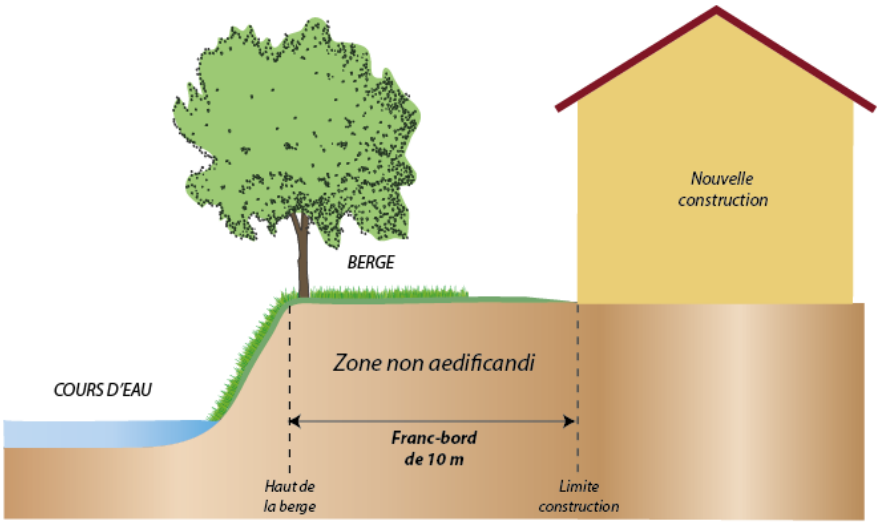
Sont interdites les constructions, installations ou utilisations du sol suivantes :

- Les constructions destinées à l'exploitation agricole et forestière ;
- Les constructions destinées à l'habitation ;
- Les constructions destinées au commerce et activités de services, non réalisées dans les conditions définies à l'article UL 1.2 ;
- Les constructions destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics ne respectant pas les conditions définies à l'article UL 1.2 ;
- Les constructions destinées aux autres activités des secteurs secondaires et tertiaire (industrie, entrepôt, bureau, centre de congrès et d'exposition) ;
- Les installations photovoltaïques au sol ;
- Les éoliennes soumises à déclaration ou à autorisation ;
- Les affouillements et exhaussements de sol ne respectant pas les conditions définies à l'article UL 1.2 ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrières ;
- Les parcs d'attractions.

Rappel : Dans les secteurs concernés par la zone inondable du PPRI repérée au règlement graphique (plans de zonage) du PLU, toute occupation et utilisation du sol ne respectant pas les dispositions du PPRI, joint en annexe du PLU, est strictement interdite.

Dans les secteurs concernés par un risque inondation par ruissellement pluvial indifférencié repéré au règlement graphique (plans de zonage) du PLU : toute occupation et utilisation du sol ne respectant pas le « Titre I – Dispositions applicables aux zones de ruissellement pluvial indifférencié » du présent règlement, est strictement interdite.

Dans les secteurs concernés par le risque d'érosion des berges, repérés au règlement graphique (plans de zonage) du PLU : en bordure des cours d'eau repérés au règlement graphique, un franc bord inconstructible d'au moins 10 mètres devra être respecté à partir du haut des berges. Au sein de cette zone non aedificandi, aucune construction ni installation n'est admise.



Dans les secteurs concernés par le risque feu de forêt repéré au règlement graphique (plans de zonage) du PLU : toute occupation et utilisation du sol ne respectant pas les dispositions du Titre II du présent règlement est interdite.

Dans les secteurs concernés par un risque de glissement de terrain, repéré au règlement graphique (voir plan n°4.2.6) du PLU : toute occupation et utilisation du sol ne respectant pas le « Titre III : Dispositions applicables aux zones concernées par le risque de glissement de terrain » du présent règlement, est strictement interdite.

Dans les secteurs concernés par les périmètres de protection de la ressource hydrominérale repérés au règlement graphique (voir plan n°4.2.4) : sont également interdites toutes les occupations et utilisations du sol mentionnées comme telles dans le Titre VI du présent règlement.

UL 1.2 - Occupations et utilisations du sol admises sous conditions

Sont admises dans l'ensemble les secteurs ULa et ULb :

- Les aménagements sportifs et équipements légers d'animation et de loisirs de plein air ;
- L'adaptation et la réfection des constructions existantes nécessaires au fonctionnement des campings.
- Les affouillements et exhaussements de sol sous conditions d'être nécessaires à la réalisation des occupations et utilisations du sol autorisées ou d'être liés à l'entretien et à l'évolution des routes départementales ou communales.
- Les déblais / remblais nécessaires à l'aménagement d'une infrastructure, dès lors que ces travaux auront satisfait à la réglementation inhérente à ce type d'opération (étude d'impact, autorisation de l'autorité environnementale, etc…).
- Les installation et ouvrages nécessaires au fonctionnement et à l'exploitation des réseaux et des voies de circulation de toute nature.

Uniquement en secteur ULb :

- Les Habitations Légères de Loisirs (HLL) ;
- Les terrains de camping ou de caravaning ;
- Les aires naturelles de camping ;

- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt public sous réserve qu'ils ne compromettent pas la vocation de la zone.

Toute installation d'Habitations Légères de Loisirs (HLL) ou de terrains de camping ou de caravaning, sera conditionnée à la réalisation d'une piste périphérique avec double accès à la voirie principale, pour en assurer une meilleure défense contre le risque incendie de forêt.

Rappel : Dans les secteurs concernés par la zone inondable du PPRI repérée au règlement graphique (plans de zonage) du PLU, toute occupation et utilisation du sol mentionnées à l'article UL 1.2 doit respecter les dispositions du PPRI, joint en annexe du PLU.

Dans les secteurs concernés par un risque inondation par ruissellement pluvial indifférencié repéré au règlement graphique (plans de zonage) du PLU : les occupations et utilisations du sol mentionnées à l'article UL 1.2 doivent respecter les dispositions du Titre I du présent règlement.

Dans les secteurs concernés par le risque feu de forêt : les règles à appliquer figurent dans le « Titre II : Dispositions applicables aux zones concernées par le risque feu de forêt » du présent règlement.

Dans les secteurs concernés par un risque de glissement de terrain, repéré au règlement graphique (voir plan n°4.2.6) du PLU : les règles à appliquer figurent dans le « Titre III : Dispositions applicables aux zones concernées par le risque de glissement de terrain » du présent règlement.

Dans les secteurs concernés par le risque de retrait et gonflement des argiles, repérés au règlement graphique (voir plan n°4.2.7) : les règles à appliquer figurent dans le « Titre IV : Dispositions applicables aux zones concernées par le risque retrait et gonflement des argiles » du présent règlement.

Dans les secteurs concernés par les périmètres de protection de la ressource hydrominérale repérés au règlement graphique (voir plan n°4.2.4) : les occupations et utilisations du sol mentionnées à l'article UL 1.2 doivent respecter les dispositions du Titre VI du présent règlement.

Dans l'ensemble de la commune, soumis au risque sismique de niveau 3 (aléa modéré) : les dispositions constructives à respecter sont définies en annexe n°5.3.5 du PLU.

ARTICLE UL 2 – MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non règlementé.

SECTION II – CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

ARTICLE UL 3 – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

UL 3.1 – Emprise au sol

Non réglementé.

UL 3.2 – Hauteur des constructions

La hauteur maximale des constructions, comptée à partir du terrain naturel est fixée à 7 mètres au faîtage.

Des adaptations à la hauteur maximale pourront être possibles pour des constructions et installations autres qu'à usage d'habitation en fonction d'impératifs techniques.

Secteur ULb :

La hauteur maximale des constructions, comptée à partir du terrain naturel, est fixée à 7 mètres au faîtage. Cette hauteur pourra être portée à 9 mètres pour des constructions (bâtiments administratifs, commerces) nécessaires à l'activité.

UL 3.3 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les occupations du sol doivent être implantées à au moins 5 mètres par rapport à l'emprise des autres voies publiques ou privées ouvertes à la circulation générale et emprises publiques.

UL 3.4 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions ou installations devront être implantées à une distance minimale de 3 mètres des limites séparatives.

UL 3.5 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

ARTICLE UL 4 – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

UL 4.1 – Aspect extérieur des constructions et clôtures

Les constructions peuvent être d'expression architecturale traditionnelle ou contemporaine mais doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages.

Le choix et l'implantation de la construction devront tenir compte de la topographie originelle du terrain. Les terrains seront laissés à l'état naturel. En cas d'impossibilité, les travaux de terrassement seront compatibles avec le site et seront limités au strict nécessaire.

Il est rappelé que le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales (art. R 111-21 du C.U.)

UL 4.2 – Éléments de patrimoine bâti et/ou de paysage à protéger, à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier et éléments remarquables du patrimoine naturel à protéger pour des motifs d'ordre écologique

Les éléments remarquables du patrimoine naturel repérés par des trames et figurés spécifiques sur les documents graphiques du règlement (voir plan n°4.2.5) sont à protéger pour des motifs d'ordre écologique. Leur liste et le règlement associé sont présentés en annexe n°2 du présent règlement écrit.

UL 4.3 – Performances énergétiques et environnementales

Non réglementé.

ARTICLE UL 5 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Obligation de planter :

- Les constructions ou aménagements devront prendre en compte les plantations existantes.
- Un revêtement végétal devra être planté le long de la RD 241 sur une profondeur de 5 mètres comptée à partir de l'emprise de la voie.
- Dans tous les cas, les surfaces plantées et / ou végétalisées devront recouvrir un minimum de 40 % de la surface du terrain d'assiette de la construction ou de l'opération.

Pour rappel, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les bois, forêts et parcs.

Il est rappelé les prescriptions à respecter dans le cadre de la protection contre les incendies :

- En application des articles L.311 et L.312 du code forestier et L.130-1 à L.130-6 du code de l'urbanisme, le défrichement d'une parcelle boisée est soumis à autorisation administrative (voir annexe 5.3.1 du PLU – Notice d'information à l'attention des demandeurs d'autorisation de défrichement).
- Le débroussaillement est obligatoire dans les zones exposées aux incendies, conformément à l'arrêté préfectoral n°2013008-0007 relatif au débroussaillement règlementaire destiné à diminuer l'intensité des incendies de forêt et à en limiter la propagation (voir annexe 5.3.1 du PLU).

La destruction de l'ambroisie est obligatoire, conformément à l'arrêté préfectoral n°2007-344-9 du 10 décembre 2007.

Il est recommandé de limiter les plantes allergisantes, en particulier les cyprès.

ARTICLE UL 6 – STATIONNEMENT

UL 6.1 – Stationnement des véhicules motorisés

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m^2, y compris les accès.

Il est exigé :

- **Pour les hébergements touristiques** : 1 place par tente, caravane ou habitation légère de loisirs ou 1 place de stationnement pour 4 personnes pouvant être accueillies.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle auxquels ces établissements sont le plus directement assimilables.

UL 6.2 – Stationnement des vélos

Non réglementé.

SECTION III – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE UL 7 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

UL 7.1 - Accès

Les accès et les voies doivent avoir des caractéristiques suffisantes correspondant à la destination des constructions ou aménagements projetés et répondre aux exigences de la défense contre l'incendie, de la sécurité civile et du ramassage des ordures.

Les accès sur les voies publiques doivent être aménagés de telle manière que la visibilité vers la voie soit assurée sur une distance d'au moins 50 mètres de part et d'autre de l'axe de l'accès à partir du point de cet axe sis à 3 mètres en retrait de la limite de la voie.

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par un acte authentique ou par voie judiciaire.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Toute création d'un nouvel accès ou transformation d'un accès existant est soumis à autorisation du gestionnaire du domaine public sur lequel il se raccorde, avec possibilité de refus pour des motifs de sécurité routière ou de préservation du patrimoine routier.

Les accès doivent respecter les écoulements des eaux de la voie publique et ceux sur les voies adjacentes.

UL 7.2 - Voirie

Non réglementé.

ARTICLE UL 8 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

UL. 8.1 – Eau potable

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

UL. 8.2 – Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle admise dans la zone et rejetant des eaux usées, doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau public d'assainissement.

A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement non collectif sur l'unité foncière est admis sous réserve du respect de la réglementation en vigueur.

Quand le réseau sera réalisé, le branchement sera obligatoire.

Pour les installations recevant du public, le pétitionnaire devra fournir une étude spécifique d'assainissement.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières et fossés est interdite.

UL. 8.3 – Eaux pluviales

Axes naturels d'écoulement

La couverture, la canalisation et le déplacement des talwegs et fossés sont interdits, sauf cas spécifiques liés à des obligations d'aménagement (créations d'ouvrage d'accès aux propriétés, nécessité de stabilisation des berges, opérations d'aménagement d'ensemble soumis à dossier loi sur l'eau, ...) et/ou étude hydraulique spécifique analysant l'impact du projet.

Cette mesure est destinée à ne pas réduire leurs caractéristiques hydrauliques et à faciliter leur surveillance et entretien.

Les remblaiements ou élévations de murs et de clôtures dans le lit des fossés sont à proscrire.

L'élévation de murs bahuts, de digues en bordure de fossés, ou de tout autre aménagement, ne sera pas autorisée, sauf avis dérogatoire du service gestionnaire dans le cas où ces aménagements seraient destinés à protéger des biens sans créer d'aggravation par ailleurs. Une analyse hydraulique pourra être demandée suivant les cas.

Les fossés et cours d'eau permanents ou temporaires de la commune sont accompagnés d'une zone non aedificandi dans laquelle l'édification de toute construction (murs de clôture compris) et de tout obstacle susceptible de s'opposer au libre écoulement des cours d'eau est interdit, sauf avis dérogatoire du service gestionnaire (notamment dans le cas où ces aménagements seraient destinés à protéger des biens sans créer d'aggravation par ailleurs). Une analyse hydraulique pourra être demandée au cas par cas.

Dans ces zones, les constructions et clôtures doivent être implantées à au moins 10 m du haut de berge.

Pour rappel, les ouvrages hydrauliques, et plus particulièrement les fossés, qui jouxtent les routes départementales, sont destinés et calibrés pour drainer les eaux de ruissellement issues de la plateforme routière.

L'utilisation des fossés pour évacuer les eaux de ruissellement en provenance de zones ouvertes à l'urbanisation ou de voiries autres que départementales, ne pourra se faire qu'après étude hydraulique et, si nécessaire, d'aménagements visant à ne pas aggraver la situation actuelle.

Gestion des eaux pluviales

Pour l'évacuation des eaux pluviales recueillies sur l'unité foncière, il sera privilégié la mise en place de dispositifs avec infiltration.

Le raccordement direct des eaux vers le réseau pluvial (s'il existe) est à proscrire.

- **Projets soumis à une procédure EAU**

En application de l'article L214-1 du titre I du livre II du Code de l'environnement, la Délégation Inter Services de l'Eau (DISE du Gard, guichet unique DDTM 30) du Gard préconise des règles générales à prendre en compte dans la conception et la mise en œuvre des réseaux et ouvrages soumis à la loi sur l'Eau du point de vue de la rubrique 2.1.5.0.

Celle-ci vise tout « rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, la surface totale du projet, augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet, étant supérieure ou égale à 20 ha (procédure d'autorisation exigée) / supérieure à 1 ha mais inférieure à 20 ha (procédure de déclaration). »

Les principes retenus dans le département du Gard à la date d'élaboration du zonage sont :

- Volume minimum de 100 l/m^2 imperméabilisé ;
- Débit de fuite de 7 l/s/ha imperméabilisé ;
- Durée de vidange comprise entre 39 h et 48 h.

Ces éléments sont rassemblés dans le « Guide technique pour l'élaboration des dossiers loi sur l'eau » (DDTM30), disponible en ligne sur le site de la DDTM30 et présenté en annexe du zonage pluvial.

À ces prescriptions s'ajoutent :

- La nécessité de réduire le ruissellement à la source,
- La possibilité d'augmenter le volume de stockage en fonction des enjeux à l'aval,
- La prise en compte d'un événement exceptionnel (cheminement des eaux à moindre dommage, sécurité des personnes et des biens).

- **Projets soumis au zonage pluvial**

Il sera privilégié le rejet par infiltration. Dans le cas d'une solution d'infiltration des eaux pluviales, il est nécessaire de fournir une étude de perméabilité adaptée (méthode des essais, profondeur et emplacement des tests) et d'avoir une connaissance suffisante des niveaux de nappe.

Toute imperméabilisation de plus de 50 m^2 se verra imposer un dispositif de compensation sur la base d'un volume de stockage de 100 l/m^2 imperméabilisé et d'un débit de fuite autorisé de 7 l/s/ha de surface imperméabilisée, ou la mise en place d'une gestion intégrée (infiltration, jardin de pluie, dépression, …). Ces mesures de compensation seront de préférence collectives dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble. Une attention particulière sera portée à l'orifice de rejet de l'ouvrage de compensation, ne devant pas posséder un diamètre inférieur à 60 mm (afin de limiter le risque de colmatage).

Pour le reste des prescriptions, il conviendra de se référer au « Zonage d'assainissement des eaux pluviales » (voir annexe n°5.2.5 du PLU) et notamment au règlement des zones n°1, 3, 4 et 5.

Précautions pour limiter la prolifération du moustique-tigre

Les dispositions constructives des bâtiments ou les projets d'aménagement ne doivent pas favoriser la stagnation d'eau (toits-terrasses insuffisamment perméables…).

Concernant les noues, il est demandé une pente minimale de 0,5%.

Les dispositifs de récupération des eaux de pluie devront satisfaire aux dispositions de l'arrêté du 21 août 2008 « relatif à la récupération des eaux de pluie et à leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments », notamment concernant l'obligation de munir les aérations de « grille anti-moustiques de mailles de 1 mm au maximum ».

UL. 8.4 – Électricité et télécommunications

Non réglementé.

UL. 8.5 – Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglementé.

REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UT

CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone urbaine liée à la station thermale des Fumades-les-bains, à vocation médicale ou paramédicale, d'hébergement hôtelier et touristique.

Elle comprend deux secteurs :

- Le secteur **UTa**, spécifique au développement de l'équipement thermal existant et à l'implantation d'un nouveau complexe thermal, remise en forme et bien-être, d'hébergements associés et d'équipements et services en lien avec cette vocation et d'un casino.
- Le secteur **UTp,** abritant des hébergements hôteliers et touristiques.

La zone UT est concernée, en totalité ou pour partie par :

- Le risque inondation, repéré au règlement graphique (plans de zonage) et qui fait l'objet à ce titre, de règles spécifiques édictées :
  - Dans le règlement du Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRi) Auzon-Auzonnet-Alauzène, (voir annexe 5.1.3 du PLU) ;
  - Au « Titre I - Dispositions applicables aux zones de ruissellement pluvial indifférencié » du présent règlement (secteur UTa uniquement).
  - A l'article UT 1.1 pour les secteurs concernés par le risque d'érosion des berges.
- Le risque feu de forêt, repéré au règlement graphique (plan de zonage 4.2.8) et qui fait l'objet à ce titre, de dispositions constructives spécifiques édictées en Titre II « Dispositions applicables aux zones concernées par le risque feu de forêt », issues du Porter à connaissance annexé au PLU (voir annexe 5.3.1).
- Le risque de glissement de terrain, repéré au règlement graphique (voir plan n°4.2.6) et qui fait l'objet à ce titre de dispositions spécifiques édictées en Titre III « Dispositions applicables aux zones concernées par le risque de glissement de terrain » du présent règlement écrit.
- Le risque de retrait et gonflement des argiles, repéré au règlement graphique (voir plan n°4.2.7) et qui fait l'objet à ce titre de dispositions spécifiques édictées en Titre IV « Dispositions applicables aux zones concernées par le risque retrait et gonflement des argiles ».
- Le risque sismique de niveau 3 (aléa modéré) qui concerne l'ensemble de la commune, et qui fait l'objet à ce titre de dispositions constructives spécifiques (voir annexe n°5.3.5 du PLU).
- Des périmètres de protection de la ressource hydrominérale, repérés au règlement graphique (voir plan n°4.2.4). La réglementation spécifique liée à chacune des zones concernées (n°2, 3 et 4), est édictée dans le Titre VI du présent règlement.
- Des éléments de patrimoine bâti et/ou de paysage, repérés au règlement graphique (voir plan n°4.2.5) et listés en annexe n°1 du règlement, qui sont à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique et architectural.
- Des éléments remarquables du patrimoine naturel, repérés au règlement graphique (voir plan n°4.2.5) et listés en annexe n°2 du règlement, qui sont à protéger pour des motifs d'ordre écologique.

SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

ARTICLE UT 1 - INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES, DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

UT 1.1 - Occupations et utilisations du sol interdites

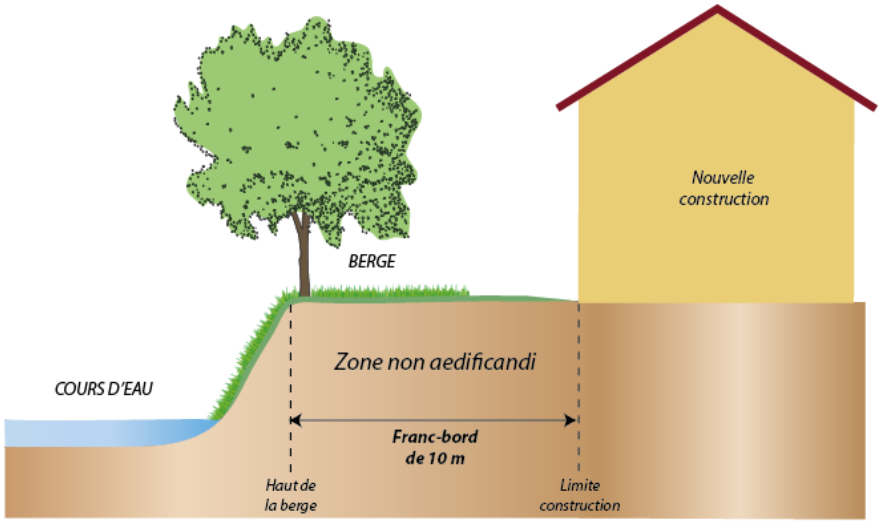
Sont interdites les constructions, installations ou utilisations du sol suivantes :

- Les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière ;
- Les constructions destinées à l'habitation ;
- Les constructions destinées au commerce de gros ;
- Les constructions destinées à l'industrie ;
- Les constructions destinées à l'entrepôt ;
- Les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs (par exemple les yourtes) ;
- Les résidences mobiles de loisirs et les habitations légères de loisirs ;
- Les parcs résidentiels de loisirs ;
- Les terrains de camping ou de caravaning ;
- Les garages collectifs de caravanes ;
- Le stationnement des caravanes isolées ;
- Les aires naturelles de camping ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrières ;
- Les installations photovoltaïques au sol ;
- Les éoliennes soumises à déclaration ou à autorisation ;
- Les affouillements et exhaussements de sol ne respectant pas les conditions définies à l'article UT 1.2 ;
- Les dépôts de toutes natures.

Rappel : Dans les secteurs concernés par la zone inondable du PPRI repérée au règlement graphique (plans de zonage) du PLU, toute occupation et utilisation du sol ne respectant pas les dispositions du PPRI, joint en annexe du PLU, est strictement interdite.

Dans les secteurs concernés par un risque inondation par ruissellement pluvial indifférencié repéré au règlement graphique (plans de zonage) du PLU : toute occupation et utilisation du sol ne respectant pas le « Titre I – Dispositions applicables aux zones de ruissellement pluvial indifférencié » du présent règlement, est strictement interdite.

Dans les secteurs concernés par le risque d'érosion des berges, repérés au règlement graphique (plans de zonage) du PLU : en bordure des cours d'eau repérés au règlement graphique, un franc bord inconstructible d'au moins 10 mètres devra être respecté à partir du haut des berges. Au sein de cette zone non aedificandi, aucune construction ni installation n'est admise.



Dans les secteurs concernés par le risque feu de forêt repéré au règlement graphique (plans de zonage) du PLU : toute occupation et utilisation du sol ne respectant pas les dispositions du Titre II du présent règlement est interdite.

Dans les secteurs concernés par un risque de glissement de terrain, repéré au règlement graphique (voir plan n° 4.2.6) du PLU : toute occupation et utilisation du sol ne respectant pas le « Titre III : Dispositions applicables aux zones concernées par le risque de glissement de terrain » du présent règlement, est strictement interdite.

Dans les secteurs concernés par les périmètres de protection de la ressource hydrominérale repérés au règlement graphique (voir plan n°4.2.4) : sont également interdites toutes les occupations et utilisations du sol mentionnées comme telles dans le Titre VI du présent règlement.

UT 1.2 - Occupations et utilisations du sol admises sous conditions

Sont admises sous conditions, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les affouillements et exhaussements de sol sous conditions d'être nécessaires à la réalisation des occupations et utilisations du sol autorisées ou d'être liés à l'entretien et à l'évolution des routes départementales ou communales.
- Les déblais / remblais nécessaires à l'aménagement d'une infrastructure, dès lors que ces travaux auront satisfait à la réglementation inhérente à ce type d'opération (étude d'impact, autorisation de l'autorité environnementale, etc…).
- Les installations et ouvrages nécessaires au fonctionnement et à l'exploitation des réseaux et des voies de circulation de toute nature.

Rappel : Dans les secteurs concernés par la zone inondable du PPRI repérée au règlement graphique (plans de zonage) du PLU, toute occupation et utilisation du sol mentionnées à l'article UT 1.2 doit respecter les dispositions du PPRI, joint en annexe du PLU.

Dans les secteurs concernés par un risque inondation par ruissellement pluvial indifférencié repéré au règlement graphique (plans de zonage) du PLU : les occupations et utilisations du sol mentionnées à l'article UT 1.2 doivent respecter les dispositions du Titre I du présent règlement.

Dans les secteurs concernés par le risque feu de forêt : les règles à appliquer figurent dans le « Titre II : Dispositions applicables aux zones concernées par le risque feu de forêt » du présent règlement.

Dans les secteurs concernés par un risque de glissement de terrain, repéré au règlement graphique (voir plan n°4.2.6) du PLU : les règles à appliquer figurent dans le « Titre III : Dispositions applicables aux zones concernées par le risque de glissement de terrain » du présent règlement.

Dans les secteurs concernés par le risque de retrait et gonflement des argiles, repérés au règlement graphique (voir plan n°4.2.7) : les règles à appliquer figurent dans le « Titre IV : Dispositions applicables aux zones concernées par le risque retrait et gonflement des argiles » du présent règlement.

Dans les secteurs concernés par les périmètres de protection de la ressource hydrominérale repérés au règlement graphique (voir plan n°4.2.4) : les occupations et utilisations du sol mentionnées à l'article UT 1.2 doivent respecter les dispositions du Titre VI du présent règlement.

Dans l'ensemble de la commune, soumis au risque sismique de niveau 3 (aléa modéré) : les dispositions constructives à respecter sont définies en annexe n°5.3.5 du PLU.

ARTICLE UT 2 – MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non règlementé

SECTION II – CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

ARTICLE UT 3 – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

UT 3.1 – Emprise au sol

Non réglementé, à l'exception du secteur UTp.

En secteur UTp : l'emprise au sol des constructions ne peut excéder 40% de la surface du terrain d'assiette, hors bassins des piscines.

UT 3.2 – Hauteur des constructions

La hauteur maximale autorisée pour les constructions en zone **UT**, comptée à partir du terrain naturel est limitée à 13 mètres.

En secteur UTa : la hauteur maximale autorisée pour les constructions est de 17 mètres, comptée à partir du terrain naturel.

En secteur UTp : un seul niveau est autorisé et, en cas de forte déclivité, la hauteur maximale des constructions, comptée à partir du terrain naturel, est fixée à 6 mètres à l'égout de la couverture et à 8 mètres au faitage sur la façade avale et dans ce cas la partie en rez-de-chaussée ne pourra être affectée à l'habitat.

UT 3.3 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent être implantées à une distance minimale de :

- 9 mètres par rapport à l'axe de la RD241 ;
- 5 mètres par rapport à l'emprise des autres voies publiques ou privées ouvertes à la circulation générale et emprises publiques.

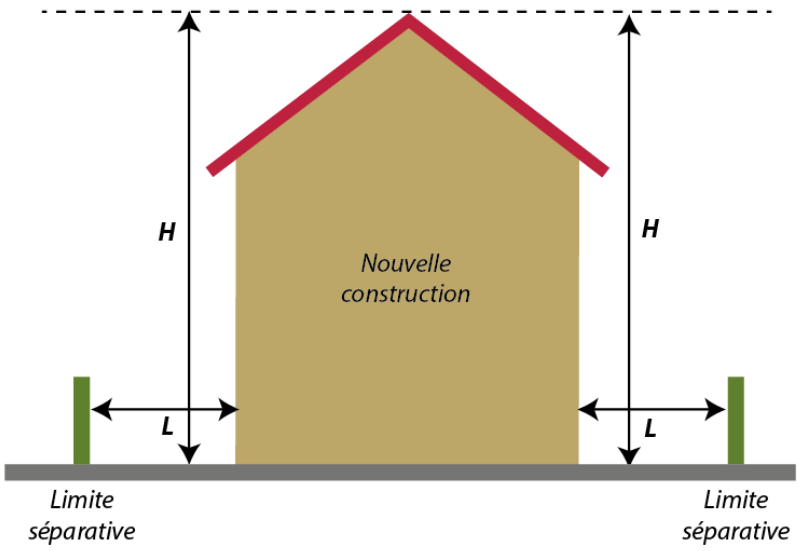
Le recul pourra être réduit dans le cas de constructions existantes déjà implantées à une distance inférieure : sous réserve de compatibilité avec le bâti existant et les impératifs de sécurité.

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- À la construction d'ouvrages techniques liés au fonctionnement du service public ou d'intérêt collectif.
- Au sous-secteur UTa, pour lequel l'implantation est libre.

UT 3.4 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, les constructions seront implantées en retrait. La distance vis-à-vis de la limite séparative est mesurée perpendiculaire à la façade. Dans ce cas, la distance minimale est égale à la moitié de la hauteur totale du bâtiment, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres *(cf schéma explicatif ci-dessous).*



L = H/2 avec minimum 3 m

En secteur UTa : l'implantation des constructions est libre.

UT 3.5 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

ARTICLE UT 4 – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

UT 4.1 – Aspect extérieur des constructions et clôtures

Il est rappelé que le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales (art. R 111-21 du C.U.)

Les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions et leur aspect extérieur, ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les constructions devront être adaptées aux caractéristiques topographiques du terrain naturel.

Le volume des constructions devra rester simple et tenir compte dans leur architecture des éléments correspondants des constructions voisines en bon état de conservation.

Les toitures-terrasses ou toits plats sont admis.

Les toitures à pans devront être réalisées en tuiles traditionnelles, dites tuiles rondes ou tuiles canal.

Les enduits, les menuiseries et les huisseries extérieures doivent emprunter aux éléments correspondants des édifices voisins leur simplicité, leur couleur, leur modulation.

En sous-secteur UTa, une architecture contemporaine est privilégiée.

L'ensemble des émergences et autres dispositifs techniques en façade ou en toiture devront être intégrés à la composition globale de la construction.

L'utilisation d'énergie renouvelable est préconisée sous réserve d'une parfaite intégration au projet des équipements techniques qui lui sont liée.

Les locaux techniques seront intégrés au volume global de la construction (exception faite de la construction du forage Phénix, pour lequel un recul spécifique de 8 mètres par rapport à la construction est à respecter pour la maintenance).

UT 4.2 – Éléments de patrimoine bâti et/ou de paysage à protéger, à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier, et éléments remarquables du patrimoine naturel à protéger pour des motifs d'ordre écologique

Les éléments de patrimoine bâti repérés au règlement graphique (voir plan n°4.2.5) sont à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique et architectural. Leur démolition est proscrite et leur mise en valeur est encouragée. En tout état de cause, les travaux entrepris sur ces constructions devront respecter et conserver les styles architecturaux d'origine des dites constructions. La liste de ces éléments figure en annexe n°1 du présent règlement écrit.

Les éléments remarquables du patrimoine naturel repérés au règlement graphique (voir plan n°4.2.5) sont à protéger pour des motifs d'ordre écologique. Leur liste et le règlement associé sont présentés en annexe n°2 du présent règlement écrit.

UT 4.3 – Performances énergétiques et environnementales

L'utilisation des énergies renouvelables sera recommandée « pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves, en fonction des caractéristiques de ces constructions, sous réserve de la protection des sites et des paysages ».

Il conviendra donc, d'une manière générale et dans la mesure du possible, de privilégier l'utilisation des énergies renouvelables : chaudière bois, électricité et eau chaude sanitaire solaires, pompe à chaleur, panneaux photovoltaïques en toiture…

Sauf impossibilités techniques avérées, les dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables (tels que les capteurs solaires, panneaux photovoltaïques, etc…) doivent être insérés à l'architecture des constructions. Ils doivent être intégrés à leur toiture ou en légère surimposition.

ARTICLE UT 5 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Les surfaces libres de toute construction et les aires de stationnement doivent être plantées.

Dans la mesure du possible, les plantations existantes devront être conservées.

La surface devant être laissée en pleine terre doit représenter au moins 30% de la surface du terrain d'assiette.

Il est rappelé les prescriptions à respecter dans le cadre de la protection contre les incendies :

- En application des articles L.311 et L.312 du code forestier et L.130-1 à L.130-6 du code de l'urbanisme, le défrichement d'une parcelle boisée est soumis à autorisation administrative (voir annexe 5.3.1 du PLU – Notice d'information à l'attention des demandeurs d'autorisation de défrichement).
- Le débroussaillement est obligatoire dans les zones exposées aux incendies, conformément à l'arrêté préfectoral n°2013008-0007 relatif au débroussaillement règlementaire destiné à diminuer l'intensité des incendies de forêt et à en limiter la propagation (voir annexe 5.3.1 du PLU).

La destruction de l'ambroisie est obligatoire, conformément à l'arrêté préfectoral n°2007-344-9 du 10 décembre 2007.

Il est recommandé de limiter les plantes allergisantes, en particulier les cyprès.

ARTICLE UT 6 – STATIONNEMENT

UT 6.1 – Stationnement des véhicules motorisés

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées sur des emplacements prévus à cet effet.

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m^2, y compris les accès.

En zone UT, hors secteur UTa, les besoins minimums à prendre en compte sont :

- **Pour les constructions destinées à l'habitation :** 1,5 places de stationnement par logement, en domaine privé non clos.
- **Pour les constructions destinées au bureau** : une surface de stationnement au moins égale à 60 % de la surface de plancher ou une place pour 25 m^2 de surface de plancher.
- **Pour les constructions destinées à l'hébergement hôtelier et touristique** : 1 place par chambre ou pour 10 m^2 de salle de restaurant (il n'y a pas cumul pour les hôtels restaurants).

- **Pour les constructions destinées à l'artisanat, au commerce de détail et activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle** : une surface de stationnement au moins égale à 15 % de la surface de vente ou de la surface de plancher.

Les besoins en stationnement étant essentiellement fonction du caractère de l'établissement, ces surfaces pourront être modifiées, après justification, compte tenu de la nature, de la situation de la construction ou d'une polyvalence d'utilisation des aires.

La mutualisation des places de stationnement doit être systématiquement recherchée.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle auxquels ces établissements sont le plus directement assimilables.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux aménagements existants dont le volume n'est pas modifié et dont la nouvelle destination n'entraîne pas d'augmentation de fréquentation.

En cas d'impossibilité architecturale ou technique de pouvoir aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur peut être autorisé à aménager sur un autre terrain, situé à moins de 300 mètres du premier, les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou qu'il fait réaliser, lesdites places.

UT 6.2 – Stationnement des vélos

Dans le cas d'une nouvelle construction comportant au moins 3 logements ou 45 m² de surface de plancher destinée à des bureaux, il doit être réalisé un local dédié au stationnement des vélos à raison d'1m² par logement et / ou par tranche de 15 m² de bureau. Ce local doit être clos et couvert. Cette règle ne concerne pas la réhabilitation des constructions existantes.

SECTION III – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE UT 7 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

UT 7.1 - Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée présentant les caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elle supporte et aux opérations qu'elle dessert (défense contre l'incendie, sécurité civile, ramassage des ordures).

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par un acte authentique ou par voie judiciaire.

Les accès doivent respecter les écoulements des eaux de la voie publique et ceux sur les voies adjacentes.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les accès directs sur les routes départementales peuvent être interdits ou n'être autorisés qu'après réalisation des aménagements nécessaires (regroupement, carrefour, etc…).

Toute création d'un nouvel accès ou transformation d'un accès existant est soumis à autorisation du gestionnaire du domaine public sur lequel il se raccorde, avec possibilité de refus pour des motifs de sécurité routière ou de préservation du patrimoine routier.

UT 7.2 - Voirie

Les voies privées à créer doivent avoir des dimensions, formes et caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

La création de voies, publiques ou privées, est soumise aux conditions suivantes :

- Largeur minimale de chaussée : 6 mètres,
- Largeur minimale de l'ensemble de la voie : 8 mètres.

Les voies en impasse devront être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

ARTICLE UT 8 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

UT 8.1 – Eau potable

Toute construction destinée à l'habitation ou l'activité doit être raccordée au réseau public d'eau potable par une conduite de distribution de caractéristique et de capacité suffisantes.

UT 8.2 – Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle admise dans la zone et rejetant des eaux usées, doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement des eaux usées (gravitairement ou par relevage).

A l'intérieur de protection des sources thermales, les canalisations nécessaires à ce raccordement ne doivent pas affecter la ressource en eau.

UT 8.3 – Eaux pluviales

Axes naturels d'écoulement

La couverture, la canalisation et le déplacement des talwegs et fossés sont interdits, sauf cas spécifiques liés à des obligations d'aménagement (créations d'ouvrage d'accès aux propriétés, nécessité de stabilisation des berges, opérations d'aménagement d'ensemble soumis à dossier loi sur l'eau, ...) et/ou étude hydraulique spécifique analysant l'impact du projet.

Cette mesure est destinée à ne pas réduire leurs caractéristiques hydrauliques et à faciliter leur surveillance et entretien.

Les remblaiements ou élévations de murs et de clôtures dans le lit des fossés sont à proscrire.

L'élévation de murs bahuts, de digues en bordure de fossés, ou de tout autre aménagement, ne sera pas autorisée, sauf avis dérogatoire du service gestionnaire dans le cas où ces aménagements seraient destinés à protéger des biens sans créer d'aggravation par ailleurs. Une analyse hydraulique pourra être demandée suivant les cas.

Les fossés et cours d'eau permanents ou temporaires de la commune sont accompagnés d'une zone non aedificandi dans laquelle l'édification de toute construction (murs de clôture compris) et de tout obstacle susceptible de s'opposer au libre écoulement des cours d'eau est interdit, sauf avis dérogatoire du service gestionnaire (notamment dans le cas où ces aménagements seraient destinés à protéger des biens sans créer d'aggravation par ailleurs). Une analyse hydraulique pourra être demandée au cas par cas.

Dans ces zones, les constructions et clôtures doivent être implantées à au moins 10 m du haut de berge.

Pour rappel, les ouvrages hydrauliques, et plus particulièrement les fossés, qui jouxtent les routes départementales, sont destinés et calibrés pour drainer les eaux de ruissellement issues de la plateforme routière.

L'utilisation des fossés pour évacuer les eaux de ruissellement en provenance de zones ouvertes à l'urbanisation ou de voiries autres que départementales, ne pourra se faire qu'après étude hydraulique et, si nécessaire, d'aménagements visant à ne pas aggraver la situation actuelle.

Gestion des eaux pluviales

Pour l'évacuation des eaux pluviales recueillies sur l'unité foncière, il sera privilégié la mise en place de dispositifs avec infiltration.

Le raccordement direct des eaux vers le réseau pluvial (s'il existe) est à proscrire.

- **Projets soumis à une procédure EAU**

En application de l'article L214-1 du titre I du livre II du Code de l'environnement, la Délégation Inter Services de l'Eau (DISE du Gard, guichet unique DDTM 30) du Gard préconise des règles générales à prendre en compte dans la conception et la mise en œuvre des réseaux et ouvrages soumis à la loi sur l'Eau du point de vue de la rubrique 2.1.5.0.

Celle-ci vise tout « rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, la surface totale du projet, augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet, étant supérieure ou égale à 20 ha (procédure d'autorisation exigée) / supérieure à 1 ha mais inférieure à 20 ha (procédure de déclaration). »

Les principes retenus dans le département du Gard à la date d'élaboration du zonage sont :

- Volume minimum de 100 l/m^2 imperméabilisé ;
- Débit de fuite de 7 l/s/ha imperméabilisé ;
- Durée de vidange comprise entre 39 h et 48 h.

Ces éléments sont rassemblés dans le « Guide technique pour l'élaboration des dossiers loi sur l'eau » (DDTM30), disponible en ligne sur le site de la DDTM30 et présenté en annexe du zonage pluvial.

À ces prescriptions s'ajoutent :

- La nécessité de réduire le ruissellement à la source,
- La possibilité d'augmenter le volume de stockage en fonction des enjeux à l'aval,
- La prise en compte d'un événement exceptionnel (cheminement des eaux à moindre dommage, sécurité des personnes et des biens).

- **Projets soumis au zonage pluvial**

Il sera privilégié le rejet par infiltration. Dans le cas d'une solution d'infiltration des eaux pluviales, il est nécessaire de fournir une étude de perméabilité adaptée (méthode des essais, profondeur et emplacement des tests) et d'avoir une connaissance suffisante des niveaux de nappe.

Toute imperméabilisation de plus de 50 m^2 se verra imposer un dispositif de compensation sur la base d'un volume de stockage de 100 l/m^2 imperméabilisé et d'un débit de fuite autorisé de 7 l/s/ha de surface imperméabilisée, ou la mise en place d'une gestion intégrée (infiltration, jardin de pluie, dépression, …). Ces mesures de compensation seront de préférence collectives dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble. Une attention particulière sera portée à l'orifice de rejet de l'ouvrage de compensation, ne devant pas posséder un diamètre inférieur à 60 mm (afin de limiter le risque de colmatage).

Pour le reste des prescriptions, il conviendra de se référer au « Zonage d'assainissement des eaux pluviales » (voir annexe n°5.2.5 du PLU) et notamment au règlement des zones n°1, 3, 4 et 5.

Précautions pour limiter la prolifération du moustique-tigre

Les dispositions constructives des bâtiments ou les projets d'aménagement ne doivent pas favoriser la stagnation d'eau (toits-terrasses insuffisamment perméables…).

Concernant les noues, il est demandé une pente minimale de 0,5%.

Les dispositifs de récupération des eaux de pluie devront satisfaire aux dispositions de l'arrêté du 21 août 2008 « relatif à la récupération des eaux de pluie et à leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments », notamment concernant l'obligation de munir les aérations de « grille anti-moustiques de mailles de 1 mm au maximum ».

UT 8.4 – Électricité et télécommunications

La livraison et l'alimentation en énergie électrique pour la force motrice, ou toutes sources de lumière, aussi bien privées que publiques ainsi que le raccordement téléphonique, seront réalisées, sauf impossibilité technique, en circuit urbain souterrain.

UT 8.5 – Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Les nouvelles constructions seront équipées d'une connexion possible aux réseaux de télécommunication électroniques et numériques existant ou à créer.

Lors des travaux de Voiries et Réseaux Divers (assainissement, adduction d'eau, enfouissement des réseaux secs, création de voirie, de voies cyclables…) ou dans le cadre d'opérations d'aménagement, des fourreaux de fibre optique hauts débits devront être installés.

TITRE VIII - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 1AUa

CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone à urbaniser actuellement non équipée, située aux Fumades. Elle est destinée principalement à l'habitat et pourra accueillir des activités de commerces, services et équipements.

Cette zone pourra être ouverte à l'urbanisation par une procédure d'évolution du PLU, sous réserve de la réalisation des équipements nécessaires (notamment en matière de réseaux), sous forme d'une ou deux opérations d'aménagement d'ensemble.

La zone 1AUa est concernée, en totalité ou pour partie par :

- Des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) (voir pièce n°3 du PLU) avec lesquelles toute construction, installation ou aménagement doit être compatible.
- Le risque feu de forêt, repéré au règlement graphique (plan de zonage 4.2.8) et qui fait l'objet à ce titre, de dispositions constructives spécifiques édictées en Titre II « Dispositions applicables aux zones concernées par le risque feu de forêt », issues du Porter à connaissance annexé au PLU (voir annexe 5.3.1).
- Le risque de glissement de terrain, repéré au règlement graphique (voir plan n°4.2.6) et qui fait l'objet à ce titre de dispositions spécifiques édictées en Titre III « Dispositions applicables aux zones concernées par le risque de glissement de terrain » du présent règlement écrit.
- Le risque de retrait et gonflement des argiles, repéré au règlement graphique (voir plan n°4.2.7) et qui fait l'objet à ce titre de dispositions spécifiques édictées en Titre IV « Dispositions applicables aux zones concernées par le risque retrait et gonflement des argiles ».
- Le risque sismique de niveau 3 (aléa modéré) qui concerne l'ensemble de la commune, et qui fait l'objet à ce titre de dispositions constructives spécifiques (voir annexe n°5.3.5 du PLU).
- Des périmètres de protection de la ressource hydrominérale, repérés au règlement graphique (voir plan n°4.2.4). La réglementation spécifique liée à chacune des zones concernées (n°2, 3 et 4), est édictée dans le Titre VI du présent règlement.
- Des éléments remarquables du patrimoine naturel, repérés au règlement graphique (voir plan n°4.2.5) et listés en annexe n°2 du règlement, qui sont à protéger pour des motifs d'ordre écologique.

SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

ARTICLE 1AUa 1 - INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES, DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

1AUa 1.1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les constructions, installations ou utilisations du sol suivantes :

- Toutes nouvelles constructions, à l'exception de celles mentionnées à l'article 1AUa 1.2 suivant ;
- Les résidences mobiles de loisirs et les habitations légères de loisirs ;
- Les parcs résidentiels de loisirs ;
- Les terrains de camping ou de caravaning ;

- Les garages collectifs de caravanes ;
- Le stationnement des caravanes isolées ;
- Les aires naturelles de camping ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrières ;
- Les installations photovoltaïques au sol ;
- Les éoliennes soumises à déclaration ou à autorisation ;
- Les affouillements et exhaussements de sol ne respectant pas les conditions définies à l'article 1AUa 1.2 ;
- Les dépôts de toutes natures.

Dans les secteurs concernés par le risque feu de forêt repéré au règlement graphique (plans de zonage) du PLU : toute occupation et utilisation du sol ne respectant pas les dispositions du Titre II du présent règlement est interdite.

Dans les secteurs concernés par un risque de « glissement de terrain », repéré au règlement graphique (voir plan n°4.2.6) du PLU : toute occupation et utilisation du sol ne respectant pas le « Titre III : Dispositions applicables aux zones concernées par le risque de glissement de terrain » du présent règlement, est strictement interdite.

Dans les secteurs concernés par les périmètres de protection de la ressource hydrominérale repérés au règlement graphique (voir plan n°4.2.4) : sont également interdites toutes les occupations et utilisations du sol mentionnées comme telles dans le Titre VI du présent règlement.

1AUa 1.2 - Occupations et utilisations du sol admises sous conditions

Toute opération d'aménagement d'ensemble et nouvelle construction est subordonnée à :

- Une procédure d'évolution du PLU ;
- La mise à niveau de la capacité de la station d'épuration ;
- La prise en compte des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) (voir pièce n°3 du PLU).

Peuvent néanmoins être admises les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les affouillements et exhaussements de sol sous conditions d'être nécessaires à la réalisation des occupations et utilisations du sol autorisées ou d'être liés à l'entretien et à l'évolution des routes départementales ou communales.
- Les déblais / remblais nécessaires à l'aménagement d'une infrastructure, dès lors que ces travaux auront satisfait à la réglementation inhérente à ce type d'opération (étude d'impact, autorisation de l'autorité environnementale, etc…).
- Les installation et ouvrages nécessaires au fonctionnement et à l'exploitation des réseaux et des voies de circulation de toute nature.

Dans les secteurs concernés par le risque feu de forêt : les règles à appliquer figurent dans le « Titre II : Dispositions applicables aux zones concernées par le risque feu de forêt » du présent règlement.

Dans les secteurs concernés par un risque de glissement de terrain, repéré au règlement graphique (voir plan n°4.2.6) du PLU : les règles à appliquer figurent dans le « Titre III : Dispositions applicables aux zones concernées par le risque de glissement de terrain » du présent règlement.

Dans les secteurs concernés par le risque de retrait et gonflement des argiles, repérés au règlement graphique (voir plan n°4.2.7) : les règles à appliquer figurent dans le « Titre IV : Dispositions applicables aux zones concernées par le risque retrait et gonflement des argiles » du présent règlement.

Dans les secteurs concernés par les périmètres de protection de la ressource hydrominérale repérés au règlement graphique (voir plan n°4.2.4) : les occupations et utilisations du sol mentionnées à l'article 1AUa 1.2 doivent respecter les dispositions du Titre VI du présent règlement.

Dans l'ensemble de la commune, soumis au risque sismique de niveau 3 (aléa modéré) : les dispositions constructives à respecter sont définies en annexe n°5.3.5 du PLU.

ARTICLE 1AUa 2 – MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non réglementé.

SECTION II – CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

ARTICLE 1AUa 3 – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

1AUa 3.1 – Emprise au sol

Non réglementé.

1AUa 3.2 – Hauteur des constructions

Non réglementé.

1AUa 3.3 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Non règlementé.

1AUa 3.4 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Non règlementé.

1AUa 3.5 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

ARTICLE 1AUa 4 – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

1AUa 4.1 – Aspect extérieur des constructions et clôtures

Non réglementé.

1AUa 4.2 – Éléments de patrimoine bâti et/ou de paysage à protéger, à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier et éléments remarquables du patrimoine naturel à protéger pour des motifs d'ordre écologique

Les éléments remarquables du patrimoine naturel repérés au règlement graphique (voir plan n°4.2.5) sont à protéger pour des motifs d'ordre écologique. Leur liste et le règlement associé sont présentés en annexe n°2 du présent règlement écrit.

1AUa 4.3 – Performances énergétiques et environnementales

Non réglementé.

ARTICLE 1AUa 5 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE 1AUa 6 – STATIONNEMENT

1AUa 6.1 – Stationnement des véhicules motorisés

Non réglementé.

1AUa 6.2 – Stationnement des vélos

Non réglementé.

SECTION III – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE 1AUa 7 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

1AUa 7.1 - Accès

Toute création d'un nouvel accès ou transformation d'un accès existant est soumis à autorisation du gestionnaire du domaine public sur lequel il se raccorde, avec possibilité de refus pour des motifs de sécurité routière ou de préservation du patrimoine routier.

1AUa 7.2 - Voirie

Non réglementé.

ARTICLE 1AUa 8 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

1AUa 8.1 – Eau potable

Non réglementé.

1AUa 8.2 – Eaux usées

Non réglementé.

1AUa 8.3 – Eaux pluviales

Non réglementé.

1AUa 8.4 – Électricité et télécommunications

Non réglementé.

1AUa 8.5 – Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Lors des travaux de Voiries et Réseaux Divers (assainissement, adduction d'eau, enfouissement des réseaux secs, création de voirie, de voies cyclables…), des fourreaux de fibre optique hauts débits devront être installés.

REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 1AUb

CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone à urbaniser actuellement non équipée, située aux abords de la Maison de l'eau, aux Fumades. Elle est destinée principalement à l'habitat et à l'hébergement touristique.

Cette zone pourra être ouverte à l'urbanisation par une procédure d'évolution du PLU, sous réserve de la réalisation des équipements nécessaires (notamment en matière de réseaux), sous forme d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble.

La zone 1AUb est concernée, en totalité ou pour partie par :

- Des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) avec lesquelles toute construction, installation ou aménagement doit être compatible (voir pièce n°3 du PLU).
- Le risque inondation, repéré au règlement graphique (plans de zonage) et qui fait l'objet à ce titre, de règles spécifiques édictées :
    - Dans le règlement du Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRi) Auzon-Auzonnet-Alauzène, (voir annexe 5.1.3 du PLU) ;
    - Au « Titre I - Dispositions applicables aux zones de ruissellement pluvial indifférencié » du présent règlement.
- Le risque de retrait et gonflement des argiles, repéré au règlement graphique (voir plan n°4.2.7) et qui fait l'objet à ce titre de dispositions spécifiques édictées en Titre IV « Dispositions applicables aux zones concernées par le risque retrait et gonflement des argiles ».
- Le risque sismique de niveau 3 (aléa modéré) qui concerne l'ensemble de la commune, et qui fait l'objet à ce titre de dispositions constructives spécifiques (voir annexe n°5.3.5 du PLU).
- Des périmètres de protection de la ressource hydrominérale, repérés au règlement graphique (voir plan n°4.2.4). La réglementation spécifique liée à chacune des zones concernées (n°2, 3 et 4), est édictée dans le Titre VI du présent règlement.
- Des éléments remarquables du patrimoine naturel, repérés au règlement graphique (voir plan n°4.2.5) et listés en annexe n°2 du règlement, qui sont à protéger pour des motifs d'ordre écologique.

SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

ARTICLE 1AUb 1 - INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES, DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

1AUb 1.1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les constructions, installations ou utilisations du sol suivantes :

- Toutes nouvelles constructions, à l'exception de celles mentionnées à l'article 1AUb 1.2 suivant ;
- Les résidences mobiles de loisirs et les habitations légères de loisirs ;
- Les parcs résidentiels de loisirs ;
- Les terrains de camping ou de caravaning ;
- Les garages collectifs de caravanes ;

- Le stationnement des caravanes isolées ;
- Les aires naturelles de camping ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrières ;
- Les installations photovoltaïques au sol ;
- Les éoliennes soumises à déclaration ou à autorisation ;
- Les affouillements et exhaussements de sol ne respectant pas les conditions définies à l'article 1AUb 1.2 ;
- Les dépôts de toutes natures.

Rappel : Dans les secteurs concernés par la zone inondable du PPRI repérée au règlement graphique (plans de zonage) du PLU, toute occupation et utilisation du sol ne respectant pas les dispositions du PPRI, joint en annexe du PLU, est strictement interdite.

Dans les secteurs concernés par un risque inondation par ruissellement pluvial indifférencié repéré au règlement graphique (plans de zonage) du PLU : toute occupation et utilisation du sol ne respectant pas le « Titre I – Dispositions applicables aux zones de ruissellement pluvial indifférencié » du présent règlement, est strictement interdite.

Dans les secteurs concernés par les périmètres de protection de la ressource hydrominérale repérés au règlement graphique (voir plan n°4.2.4) : sont également interdites toutes les occupations et utilisations du sol mentionnées comme telles dans le Titre VI du présent règlement.

1AUb 1.2 - Occupations et utilisations du sol admises sous conditions

Toute opération d'aménagement d'ensemble et nouvelle construction est subordonnée à :

- Une procédure d'évolution du PLU ;
- La mise à niveau de la capacité de la station d'épuration ;
- La prise en compte des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) (voir pièce n°3 du PLU).

Peuvent néanmoins être admises les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les affouillements et exhaussements de sol sous conditions d'être nécessaires à la réalisation des occupations et utilisations du sol autorisées ou d'être liés à l'entretien et à l'évolution des routes départementales ou communales.
- Les déblais / remblais nécessaires à l'aménagement d'une infrastructure, dès lors que ces travaux auront satisfait à la réglementation inhérente à ce type d'opération (étude d'impact, autorisation de l'autorité environnementale, etc…).
- Les installation et ouvrages nécessaires au fonctionnement et à l'exploitation des réseaux et des voies de circulation de toute nature.

Rappel : Dans les secteurs concernés par la zone inondable du PPRI repérée au règlement graphique (plans de zonage) du PLU, toute occupation et utilisation du sol mentionnées à l'article 1AUb 1.2 doit respecter les dispositions du PPRI, joint en annexe du PLU.

Dans les secteurs concernés par un risque inondation par ruissellement pluvial indifférencié repéré au règlement graphique (plans de zonage) du PLU : les occupations et utilisations du sol mentionnées à l'article 1AUb 1.2 doivent respecter les dispositions du Titre I du présent règlement.

Dans les secteurs concernés par le risque de retrait et gonflement des argiles, repérés au règlement graphique (voir plan n°4.2.7) : les règles à appliquer figurent dans le « Titre IV : Dispositions applicables aux zones concernées par le risque retrait et gonflement des argiles » du présent règlement.

Dans les secteurs concernés par les périmètres de protection de la ressource hydrominérale repérés au règlement graphique (voir plan n°4.2.4) : les occupations et utilisations du sol mentionnées à l'article 1AUb 1.2 doivent respecter les dispositions du Titre VI du présent règlement.

Dans l'ensemble de la commune, soumis au risque sismique de niveau 3 (aléa modéré) : les dispositions constructives à respecter sont définies en annexe n°5.3.5 du PLU.

ARTICLE 1AUb 2 – MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non réglementé.

SECTION II – CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

ARTICLE 1AUb 3 – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

1AUb 3.1 – Emprise au sol

Non réglementé.

1AUb 3.2 – Hauteur des constructions

Non réglementé.

1AUb 3.3 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Non règlementé.

1AUb 3.4 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Non règlementé.

1AUb 3.5 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

ARTICLE 1AUb 4 – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

1AUb 4.1 – Aspect extérieur des constructions et clôtures

Non réglementé.

1AUb 4.2 – Éléments de patrimoine bâti et/ou de paysage à protéger, à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier et éléments remarquables du patrimoine naturel à protéger pour des motifs d'ordre écologique

Les éléments remarquables du patrimoine naturel repérés au règlement graphique (voir plan n°4.2.5) sont à protéger pour des motifs d'ordre écologique. Leur liste et le règlement associé sont présentés en annexe n°2 du présent règlement écrit.

1AUb 4.3 – Performances énergétiques et environnementales

Non réglementé.

ARTICLE 1AUb 5 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE 1AUb 6 – STATIONNEMENT

1AUb 6.1 – Stationnement des véhicules motorisés

Non réglementé.

1AUb 6.2 – Stationnement des vélos

Non réglementé.

SECTION III – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE 1AUb 7 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

1AUb 7.1 - Accès

Toute création d'un nouvel accès ou transformation d'un accès existant est soumis à autorisation du gestionnaire du domaine public sur lequel il se raccorde, avec possibilité de refus pour des motifs de sécurité routière ou de préservation du patrimoine routier.

1AUb 7.2 - Voirie

Non réglementé.

ARTICLE 1AUb 8 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

1AUb 8.1 – Eau potable

Non réglementé.

1AUb 8.2 – Eaux usées

Non réglementé.

1AUb 8.3 – Eaux pluviales

Non réglementé.

1AUb 8.4 – Électricité et télécommunications

Non réglementé.

1AUb 8.5 – Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Lors des travaux de Voiries et Réseaux Divers (assainissement, adduction d'eau, enfouissement des réseaux secs, création de voirie, de voies cyclables…), des fourreaux de fibre optique hauts débits devront être installés.

TITRE IX - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE A

CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone agricole qu'il convient de protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

La zone A comprend un secteur particulier Aa, lié à l'activité de la pisciculture.

La zone A est concernée, en totalité ou pour partie par :

- Le risque inondation, repéré au règlement graphique (plans de zonage) et qui fait l'objet à ce titre, de règles spécifiques édictées :
    - Dans le règlement du Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRi) Auzon-Auzonnet-Alauzène, (voir annexe 5.1.3 du PLU) ;
    - Au « Titre I - Dispositions applicables aux zones de ruissellement pluvial indifférencié » du présent règlement.
    - A l'article A 1.1 pour les secteurs concernés par le risque d'érosion des berges.
- Le risque feu de forêt, repéré au règlement graphique (plan de zonage 4.2.8) et qui fait l'objet à ce titre, de dispositions constructives spécifiques édictées en Titre II « Dispositions applicables aux zones concernées par le risque feu de forêt », issues du Porter à connaissance annexé au PLU (voir annexe 5.3.1).
- Le risque de glissement de terrain, repéré au règlement graphique (voir plan n°4.2.6) et qui fait l'objet à ce titre de dispositions spécifiques édictées en Titre III « Dispositions applicables aux zones concernées par le risque de glissement de terrain » du présent règlement écrit.
- Le risque de retrait et gonflement des argiles, repéré au règlement graphique (voir plan n°4.2.7) et qui fait l'objet à ce titre de dispositions spécifiques édictées en Titre IV « Dispositions applicables aux zones concernées par le risque retrait et gonflement des argiles ».
- Le risque minier, repéré au règlement graphique (plans de zonage) et qui fait l'objet à ce titre de dispositions spécifiques édictées en Titre V « Dispositions applicables aux zones concernées par le risque minier ».
- Le risque sismique de niveau 3 (aléa modéré) qui concerne l'ensemble de la commune, et qui fait l'objet à ce titre de dispositions constructives spécifiques (voir annexe n°5.3.5 du PLU).
- Des périmètres de protection de la ressource hydrominérale, repérées au règlement graphique (voir plan n°4.2.4). La réglementation spécifique liée à chacune des zones concernées (n°2, 3 et 4), est édictée dans le Titre VI du présent règlement.
- Le périmètre de protection de la station d'épuration, repéré au règlement graphique (plans de zonage) et qui fait l'objet de règles spécifiques édictées à l'article A.1.1.
- Des éléments de patrimoine bâti et/ou de paysage, repérés au règlement graphique (voir plan n°4.2.5) et listés en annexe n°1 du règlement, qui sont à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique et architectural.
- Des éléments remarquables du patrimoine naturel, repérés au règlement graphique (voir plan n°4.2.5) et listés en annexe n°2 du règlement, qui sont à protéger pour des motifs d'ordre écologique.

SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

ARTICLE A 1 - INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES, DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

A 1.1 - Occupations et utilisations du sol interdites

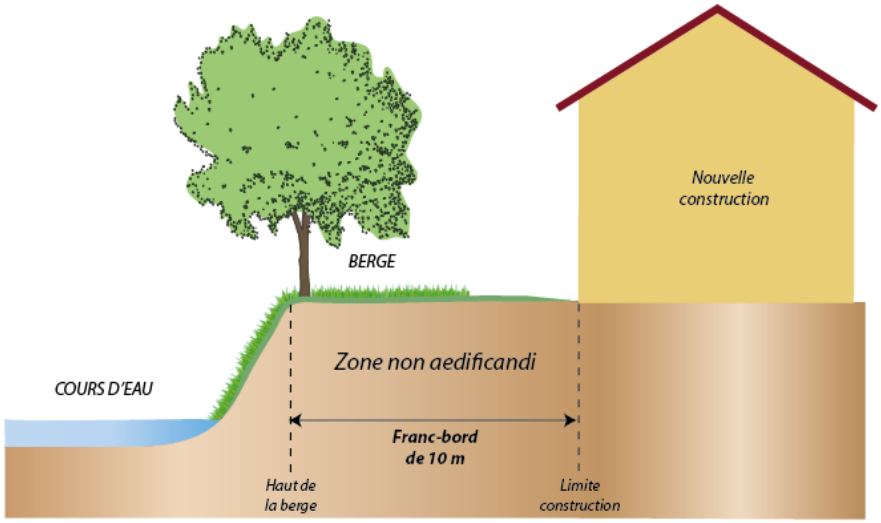
Sont interdites les constructions, installations ou utilisations du sol suivantes :

- Les constructions destinées à l'exploitation forestière ;
- Les constructions destinées à l'habitation, ne respectant pas les conditions définies à l'article A 1.2 ;
- Les constructions destinées au commerce et activités de services ;
- Les constructions destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics, ne respectant pas les conditions définies à l'article A.1.2 ;
- Les constructions destinées aux autres activités des secteurs secondaires et tertiaire (industrie, entrepôt, bureau, centre de congrès et d'exposition) ;
- Les terrains de camping ou de caravaning ;
- Les garages collectifs de caravanes ;
- Le stationnement des caravanes isolées ;
- Les aires naturelles de camping ;
- Les résidences mobiles de loisirs et les habitations légères de loisirs ;
- Les parcs résidentiels de loisirs ;
- Les aires de stationnement ouvertes au public et les dépôts de véhicules susceptibles de contenir au moins 10 unités ;
- Les installations photovoltaïques au sol ;
- Les éoliennes soumises à déclaration ou à autorisation ;
- Les affouillements et exhaussements de sol ne respectant pas les conditions définies à l'article A 1.2. ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrière ;
- Les parcs d'attractions.

Rappel : Dans les secteurs concernés par la zone inondable du PPRI repérée au règlement graphique (plans de zonage) du PLU, toute occupation et utilisation du sol ne respectant pas les dispositions du PPRI, joint en annexe du PLU, est strictement interdite.

Dans les secteurs concernés par un risque inondation par ruissellement pluvial indifférencié repéré au règlement graphique (plans de zonage) du PLU : toute occupation et utilisation du sol ne respectant pas le « Titre I – Dispositions applicables aux zones de ruissellement pluvial indifférencié » du présent règlement, est strictement interdite.

Dans les secteurs concernés par le risque d'érosion des berges, repérés au règlement graphique (plans de zonage) du PLU : en bordure des cours d'eau repérés au règlement graphique, un franc bord inconstructible d'au moins 10 mètres devra être respecté à partir du haut des berges. Au sein de cette zone non aedificandi, aucune construction ni installation n'est admise.



Dans les secteurs concernés par le risque feu de forêt repéré au règlement graphique (plans de zonage) du PLU : toute occupation et utilisation du sol ne respectant pas les dispositions du Titre II du présent règlement est interdite.

Dans les secteurs concernés par un risque de glissement de terrain, repéré au règlement graphique (voir plan n°4.2.6) du PLU : toute occupation et utilisation du sol ne respectant pas le « Titre III : Dispositions applicables aux zones concernées par le risque de glissement de terrain » du présent règlement, est strictement interdite.

Dans les secteurs concernés par le risque minier, repéré au règlement graphique (plans de zonage) du PLU : les règles à appliquer figurent dans le « Titre V : Dispositions applicables aux zones concernées par le risque minier » du présent règlement.

Dans les secteurs concernés par les périmètres de protection de la ressource hydrominérale repérés au règlement graphique (voir plan n°4.2.4) : sont également interdites toutes les occupations et utilisations du sol mentionnées comme telles dans le Titre VI du présent règlement.

Dans le périmètre de protection de la station d'épuration repéré au règlement graphique (plans de zonage) du PLU : les constructions destinées à l'habitation et les bâtiments recevant du public sont interdits.

A 1.2 - Occupations et utilisations du sol admises sous conditions

Peuvent être admises dans l'ensemble de la zone A, à condition que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, ne compromettent pas leur qualité architecturale et paysagère et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions destinées à l'exploitation agricole, y compris les élevages, à condition d'être implantés à une distance minimale de 200 mètres par rapport aux limites des zones U, AU, NT et NP du Plan Local d'Urbanisme.
- Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou

forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

- Les constructions et installations nécessaires à des équipements d'intérêt collectif et services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. Sont ainsi notamment admis les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt public (transformateur, postes de relèvement, ...), les aires de stationnement perméables, ainsi que les ouvrages liés et nécessaires à l'aménagement des cours d'eau et de leurs berges.
- L'extension mesurée des constructions existantes à usage d'habitation, d'une surface de plancher d'au moins 80 m^2, à condition que le projet ne conduise pas à un accroissement de plus de 30% de la surface de plancher et de l'emprise au sol existantes, dans la limite d'une surface de plancher et d'une emprise au sol totale de 200 m^2 (existant et extension cumulés). L'extension ne doit pas créer de logement supplémentaire.
- Les annexes aux habitations existantes, à condition d'être implantées dans un rayon maximum de 30 m de l'habitation., dans la limite de 20 m^2 d'emprise au sol.
- Les piscines jusqu'à 40 m^2 d'emprise au sol.
- Les affouillements et exhaussements de sol sous conditions d'être nécessaires à la réalisation des occupations et utilisations du sol autorisées ou d'être liés à l'entretien et à l'évolution des routes départementales ou communales.
- Les déblais / remblais nécessaires à l'aménagement d'une infrastructure, dès lors que ces travaux auront satisfait à la réglementation inhérente à ce type d'opération (étude d'impact, autorisation de l'autorité environnementale, etc…).
- Les installation et ouvrages nécessaires au fonctionnement et à l'exploitation des réseaux et des voies de circulation de toute nature.

Dans le secteur Aa, sont également admis :

L'activité de pisciculture ainsi que les installations et constructions nécessaires à cette activité.

<u>Rappel :</u> **Dans les secteurs concernés par la zone inondable du PPRI** repérée au règlement graphique (plans de zonage) du PLU, toute occupation et utilisation du sol mentionnées à l'article A 1.2 doit respecter les dispositions du PPRI, joint en annexe du PLU.

Dans les secteurs concernés par un risque inondation par ruissellement pluvial indifférencié repéré au règlement graphique (plans de zonage) du PLU : les occupations et utilisations du sol mentionnées à l'article A 1.2 doivent respecter les dispositions du Titre I du présent règlement.

Dans les secteurs concernés par le risque feu de forêt : les règles à appliquer figurent dans le « Titre II : Dispositions applicables aux zones concernées par le risque feu de forêt » du présent règlement.

Dans les secteurs concernés par un risque de glissement de terrain, repéré au règlement graphique (voir plan n°4.2.6) du PLU : les règles à appliquer figurent dans le « Titre III : Dispositions applicables aux zones concernées par le risque de glissement de terrain » du présent règlement.

Dans les secteurs concernés par le risque de retrait et gonflement des argiles, repérés au règlement graphique (voir plan n°4.2.7) : les règles à appliquer figurent dans le « Titre IV : Dispositions applicables aux zones concernées par le risque retrait et gonflement des argiles » du présent règlement.

Dans les secteurs concernés par le risque minier, repéré au règlement graphique (plans de zonage) du PLU : les règles à appliquer figurent dans le « Titre V : Dispositions applicables aux zones concernées par le risque minier » du présent règlement.

Dans les secteurs concernés par les périmètres de protection de la ressource hydrominérale repérés au règlement graphique (voir plan n°4.2.4) : les occupations et utilisations du sol mentionnées à l'article A 1.2 doivent respecter les dispositions du Titre VI du présent règlement.

Dans l'ensemble de la commune, soumis au risque sismique de niveau 3 (aléa modéré) : les dispositions constructives à respecter sont définies en annexe n°5.3.5 du PLU.

ARTICLE A 2 – MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non règlementé

SECTION II – CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

ARTICLE A 3 – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

A 3.1 – Emprise au sol

L'emprise au sol est non règlementée excepté pour les annexes et piscines des habitations existantes, dont l'emprise au sol maximale est fixée à :

- 20 m² pour les annexes aux habitations existantes ;
- 40 m² pour les piscines des habitations existantes.

A 3.2 – Hauteur des constructions

La hauteur maximale des constructions, comptée à partir du terrain naturel, est fixée à :

- Pour les extensions mesurées des habitations existantes : 6 mètres à l'égout du toit et 8 mètres au faîtage.
- Pour les annexes des habitations existantes : 3 mètres à l'égout.
- Pour les autres constructions : 9 mètres en tout point du bâtiment ; à l'exception des silos dont la hauteur pourra atteindre 11 mètres.
- En cas d'extension de constructions ayant une hauteur supérieure au maximum indiqué ci-dessus, la hauteur de la construction nouvelle pourra atteindre la hauteur de la construction existante.

A 3.3 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent être implantées à une distance minimale de :

- 25 mètres de l'axe des RD7 et RD16 (portion au nord de la RD7) ;
- 15 mètres de l'axe des RD16 (portion ouest), RD 37, RD132, RD241, RD37A et RD147B ;
- 5 mètres par rapport à l'emprise des autres voies publiques ou privées ouvertes à la circulation générale et emprises publiques.

Des implantations différentes pourront être autorisées lorsque la fonction de la construction l'exige et/ou lorsque cela permet une meilleure intégration architecturale.

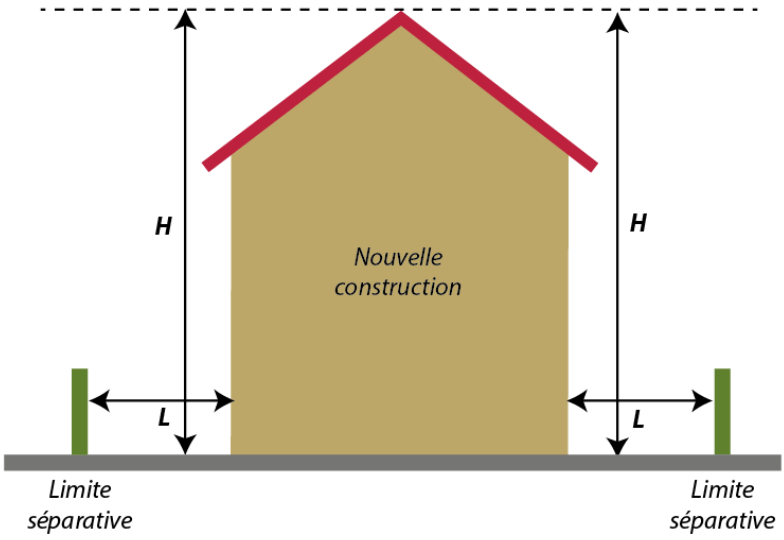
Les clôtures :

Les haies vives, constituant la clôture extérieure de la propriété, ne peuvent être plantées à moins de 8 mètres par rapport à l'axe de la voie.

Les murs exceptionnellement autorisés (voir article A 4.1) doivent être implantés à l'intérieur de la clôture constituée par la haie.

A 3.4 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

La distance vis-à-vis de la limite séparative est mesurée perpendiculaire à la façade. La distance minimale est égale à la moitié de la hauteur totale de la construction, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres *(cf schéma explicatif ci-après).*



L = H/2 avec minimum 4 m

Dans le secteur Aa : l'implantation en limite est autorisée.

A 3.5 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

ARTICLE A 4 – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

A 4.1 – Aspect extérieur des constructions et clôtures

Il est rappelé que le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales (art. R 111-21 du C.U.)

Les constructions peuvent être d'expression architecturale traditionnelle ou contemporaine mais doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages.

Le choix et l'implantation de la construction devront tenir compte de la topographie originelle du terrain. Les terrains seront laissés à l'état naturel. En cas d'impossibilité, les travaux de terrassement seront compatibles avec le site et seront limités au strict nécessaire.

Les clôtures :

La hauteur des clôtures est limitée à 2 mètres maximum.

Si des clôtures doivent être édifiées, elles seront composées :

- Soit d'éléments végétaux, doublés ou non de grillage ;
- Soit de murs bahuts de 0,60 mètre maximum, surmontés ou non de grillage. Cet ensemble sera doublé d'une haie vive.

Les clôtures devront assurer une transparence hydraulique. Dans le cas de clôtures murales, ces dernières devront être munies de barbacanes espacées au plus tous les 2 mètres, avec une section minimale de 0,10 m^2.

A 4.2 – Éléments de patrimoine bâti et/ou de paysage à protéger, à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier et éléments remarquables du patrimoine naturel à protéger pour des motifs d'ordre écologique

Les éléments de patrimoine bâti repérés au règlement graphique (voir plan n°4.2.5) sont à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique et architectural. Leur démolition est proscrite et leur mise en valeur est encouragée. En tout état de cause, les travaux entrepris sur ces constructions devront respecter et conserver les styles architecturaux d'origine des dites constructions. La liste de ces éléments figure en annexe n°1 du présent règlement écrit.

Les éléments de paysage, repérés au règlement graphique (voir plan n°4.2.5), au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, doivent être conservés. Une dérogation à cette règle pourra être accordée pour des raisons phytosanitaires ou des aménagements routiers. D'une manière générale, tous travaux ayant une incidence sur les éléments de paysage identifiés doivent faire l'objet d'une déclaration préalable. Ils pourront être refusés s'ils sont de nature à mettre en péril la pérennité de l'élément. La liste de ces éléments figure en annexe n°1 du présent règlement écrit.

Les éléments remarquables du patrimoine naturel repérés au règlement graphique (voir plan n°4.2.5) sont à protéger pour des motifs d'ordre écologique. Leur liste et le règlement associé sont présentés en annexe n°2 du présent règlement écrit.

A 4.3 – Performances énergétiques et environnementales

Non réglementé.

ARTICLE A 5 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Pour rappel, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les bois, forêts et parcs.

Il est rappelé les prescriptions à respecter dans le cadre de la protection contre les incendies :

- En application des articles L.311 et L.312 du code forestier et L.130-1 à L.130-6 du code de l'urbanisme, le défrichement d'une parcelle boisée est soumis à autorisation administrative (voir annexe 5.3.1 du PLU – Notice d'information à l'attention des demandeurs d'autorisation de défrichement).
- Le débroussaillement est obligatoire dans les zones exposées aux incendies, conformément à l'arrêté préfectoral n°2013008-0007 relatif au débroussaillement règlementaire destiné à diminuer l'intensité des incendies de forêt et à en limiter la propagation (voir annexe 5.3.1 du PLU).

La destruction de l'ambroisie est obligatoire, conformément à l'arrêté préfectoral n°2007-344-9 du 10 décembre 2007.

Il est recommandé de limiter les plantes allergisantes, en particulier les cyprès.

ARTICLE A 6 – STATIONNEMENT

A 6.1 – Stationnement des véhicules motorisés

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées.

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m^2, y compris les accès.

Le stationnement isolé de caravanes, bungalows, mobil homes, est interdit dans la zone.

A 6.2 – Stationnement des vélos

Non réglementé.

SECTION III – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE A 7 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

A 7.1 - Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée présentant les caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elle supporte et aux opérations qu'elle dessert (défense contre l'incendie, sécurité civile, ramassage des ordures).

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par un acte authentique ou par voie judiciaire.

Les accès doivent respecter les écoulements des eaux de la voie publique et ceux sur les voies adjacentes.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les accès directs sont interdits sur les RD 37, 132 et 241, si les terrains sont desservis par une voie de moindre importance.

Toute création d'un nouvel accès ou transformation d'un accès existant est soumis à autorisation du gestionnaire du domaine public sur lequel il se raccorde, avec possibilité de refus pour des motifs de sécurité routière ou de préservation du patrimoine routier.

A 7.2 - Voirie

Non réglementé.

ARTICLE A 8 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

A 8.1 – Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle admise dans la zone et nécessitant une alimentation en eau potable doit être desservie par une conduite de distribution publique de caractéristiques suffisantes.

En l'absence de réseau public, les constructions doivent être desservies par des installations particulières conformes à la législation en vigueur, pour rappel :

- Les adductions d'eau dites « unifamiliales » (un seul foyer alimenté en eau à partir d'une ressource privée) sont soumises à déclaration en Mairie (article L.2224-9 du Code Général des Collectivités Territoriales).
- Les adductions d'eau dites « collectives privées » (tous les autres cas : plusieurs foyers, accueil du public, activité agro-alimentaires…) sont soumises à autorisation préfectorale et nécessite l'intervention d'un hydrogéologue agréé.
- Les prélèvements, puits et forages à usage domestique doivent être déclarés en Mairie (déclaration obligatoire en vertu de l'article L.2224-9 du CGCT – déclaration par le formulaire CERFA n°13837*01). En outre, les puits et le forage doivent être situés au minimum à 35 mètres des limites des propriétés qu'il dessert.
- Les dispositions de l'article 10 du règlement sanitaire départemental (RSD – arrêté préfectoral du 15 septembre 1983) devront être satisfaites.

A 8.2 – Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle admise dans la zone et rejetant des eaux usées, doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau public d'assainissement, s'il existe.

En l'absence de branchement au réseau public d'assainissement collectif, les eaux usées devront être traitées et évacuées par un dispositif d'assainissement non collectif, conforme à la règlementation en vigueur.

Pour rappel, les règlementations à respecter en matière d'assainissement non collectif sont :

- L'arrêté ministériel du 7 septembre 2009, modifié par l'arrêté du 7 mars 2012, fixant les prescriptions techniques applicables aux installations d'assainissement non collectif de moins de 20 équivalents-habitants ;
- L'arrêté préfectoral du 17 octobre 2013 « relatif aux conditions de mises en œuvre des systèmes d'assainissement non collectif ».

Pour les établissements recevant du public une étude spécifique devra être fournie.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières et fossés est interdite.

Dans les terrains dominants, les tranchées filtrantes devront être réalisées à 15 m au moins des limites séparatives.

A 8.3 – Eaux pluviales

Axes naturels d'écoulement

Les talus, bosquets, bandes enherbées ou haies contribuant à la bonne gestion des eaux pluviales (ralentissement des ruissellements, réduction du transfert en polluants, …) doivent être maintenus.

Les sorties de champs doivent autant que possible être perpendiculaires à la pente et non situées en bout de champ pour réduire les ruissellements sur les routes situées en contrebas. Dans le cas de raisons techniques contraires, des aménagements sont à effectuer pour guider les eaux de ruissellement vers les fossés les plus proches.

La couverture, la canalisation et le déplacement des talwegs et fossés sont interdits, sauf cas spécifiques liés à des obligations d'aménagement (créations d'ouvrage d'accès aux propriétés, nécessité de stabilisation des berges, opérations d'aménagement d'ensemble soumis à dossier loi sur l'eau, ...) et/ou étude hydraulique spécifique analysant l'impact du projet.

Cette mesure est destinée à ne pas réduire leurs caractéristiques hydrauliques et à faciliter leur surveillance et entretien.

Les remblaiements ou élévations de murs et de clôtures dans le lit des fossés sont à proscrire.

L'élévation de murs bahuts, de digues en bordure de fossés, ou de tout autre aménagement, ne sera pas autorisée, sauf avis dérogatoire du service gestionnaire dans le cas où ces aménagements seraient destinés à protéger des biens sans créer d'aggravation par ailleurs. Une analyse hydraulique pourra être demandée suivant les cas.

Les fossés et cours d'eau permanents ou temporaires de la commune sont accompagnés d'une zone non aedificandi dans laquelle l'édification de toute construction (murs de clôture compris) et de tout obstacle susceptible de s'opposer au libre écoulement des cours d'eau est interdit, sauf avis dérogatoire du service gestionnaire (notamment dans le cas où ces aménagements seraient destinés à protéger des biens sans créer d'aggravation par ailleurs). Une analyse hydraulique pourra être demandée au cas par cas.

Dans ces zones, les constructions et clôtures doivent être implantées à au moins 10 m du haut de berge.

Pour rappel, les ouvrages hydrauliques, et plus particulièrement les fossés, qui jouxtent les routes départementales, sont destinés et calibrés pour drainer les eaux de ruissellement issues de la plateforme routière.

L'utilisation des fossés pour évacuer les eaux de ruissellement en provenance de zones ouvertes à l'urbanisation ou de voiries autres que départementales, ne pourra se faire qu'après étude hydraulique et, si nécessaire, d'aménagements visant à ne pas aggraver la situation actuelle.

Gestion des eaux pluviales

Pour l'évacuation des eaux pluviales recueillies sur l'unité foncière, il sera privilégié la mise en place de dispositifs avec infiltration.

Le raccordement direct des eaux vers le réseau pluvial (s'il existe) est à proscrire.

- **Projets soumis à une procédure EAU**

En application de l'article L214-1 du titre I du livre II du Code de l'environnement, la Délégation Inter Services de l'Eau (DISE du Gard, guichet unique DDTM 30) du Gard préconise des règles générales à prendre en compte dans la conception et la mise en œuvre des réseaux et ouvrages soumis à la loi sur l'Eau du point de vue de la rubrique 2.1.5.0.

Celle-ci vise tout « rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, la surface totale du projet, augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet, étant supérieure ou égale à 20 ha (procédure d'autorisation exigée) / supérieure à 1 ha mais inférieure à 20 ha (procédure de déclaration). »

Les principes retenus dans le département du Gard à la date d'élaboration du zonage sont :

- Volume minimum de 100 l/m^2 imperméabilisé ;
- Débit de fuite de 7 l/s/ha imperméabilisé ;
- Durée de vidange comprise entre 39 h et 48 h.

Ces éléments sont rassemblés dans le « Guide technique pour l'élaboration des dossiers loi sur l'eau » (DDTM30), disponible en ligne sur le site de la DDTM30 et présenté en annexe du zonage pluvial.

À ces prescriptions s'ajoutent :

- La nécessité de réduire le ruissellement à la source,
- La possibilité d'augmenter le volume de stockage en fonction des enjeux à l'aval,
- La prise en compte d'un événement exceptionnel (cheminement des eaux à moindre dommage, sécurité des personnes et des biens).

- **Projets soumis au zonage pluvial**

Il sera privilégié le rejet par infiltration. Dans le cas d'une solution d'infiltration des eaux pluviales, il est nécessaire de fournir une étude de perméabilité adaptée (méthode des essais, profondeur et emplacement des tests) et d'avoir une connaissance suffisante des niveaux de nappe.

Toute imperméabilisation de plus de 50 m^2 se verra imposer un dispositif de compensation sur la base d'un volume de stockage de 80 l/m^2 imperméabilisé et d'un débit de fuite autorisé de 7 l/s/ha de surface imperméabilisée, ou la mise en place d'une gestion intégrée (infiltration, jardin de pluie, dépression, …). Ces mesures de compensation seront de préférence collectives dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble. Une attention particulière sera portée à l'orifice de rejet de l'ouvrage de compensation, ne devant pas posséder un diamètre inférieur à 60 mm (afin de limiter le risque de colmatage).

Pour le reste des prescriptions, il conviendra de se référer au « Zonage d'assainissement des eaux pluviales » (voir annexe n°5.2.5 du PLU) et notamment au règlement des zones n°2, 3, 4 et 5.

Précautions pour limiter la prolifération du moustique-tigre

Les dispositions constructives des bâtiments ou les projets d'aménagement ne doivent pas favoriser la stagnation d'eau (toits-terrasses insuffisamment perméables…).

Concernant les noues, il est demandé une pente minimale de 0,5%.

Les dispositifs de récupération des eaux de pluie devront satisfaire aux dispositions de l'arrêté du 21 août 2008 « relatif à la récupération des eaux de pluie et à leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments », notamment concernant l'obligation de munir les aérations de « grille anti-moustiques de mailles de 1 mm au maximum ».

A 8.4 – Électricité et télécommunications

Non réglementé.

A 8.5 – Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglementé.

TITRE X - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE N

CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone naturelle qu'il convient de protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt notamment esthétique ou écologique.

Elle comprend un secteur particulier **Nh**, correspondant au quartier de Nigalen, non desservi par le réseau d'assainissement collectif et concerné par les périmètres de protection de la ressource hydrominérale interdisant l'assainissement non collectif.

La zone N est concernée, en totalité ou pour partie par :

- Le risque inondation, repéré au règlement graphique (plans de zonage) et qui fait l'objet à ce titre, de règles spécifiques édictées :
  - Dans le règlement du Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRi) Auzon-Auzonnet-Alauzène, (voir annexe 5.1.3 du PLU) ;
  - Au « Titre I - Dispositions applicables aux zones de ruissellement pluvial indifférencié » du présent règlement.
  - A l'article N 1.1 pour les secteurs concernés par le risque d'érosion des berges.
- Le risque feu de forêt, repéré au règlement graphique (plan de zonage 4.2.8) et qui fait l'objet à ce titre, de dispositions constructives spécifiques édictées en Titre II « Dispositions applicables aux zones concernées par le risque feu de forêt », issues du Porter à connaissance annexé au PLU (voir annexe 5.3.1).
- Le risque de glissement de terrain, repéré au règlement graphique (voir plan n°4.2.6) et qui fait l'objet à ce titre de dispositions spécifiques édictées en Titre III « Dispositions applicables aux zones concernées par le risque de glissement de terrain » du présent règlement écrit.
- Le risque de retrait et gonflement des argiles, repéré au règlement graphique (voir plan n°4.2.7) et qui fait l'objet à ce titre de dispositions spécifiques édictées en Titre IV « Dispositions applicables aux zones concernées par le risque retrait et gonflement des argiles ».
- Le risque minier, repéré au règlement graphique (plans de zonage) et qui fait l'objet à ce titre de dispositions spécifiques édictées en Titre V « Dispositions applicables aux zones concernées par le risque minier ».
- Le risque sismique de niveau 3 (aléa modéré) qui concerne l'ensemble de la commune, et qui fait l'objet à ce titre de dispositions constructives spécifiques (voir annexe n°5.3.5 du PLU).
- Des périmètres de protection de la ressource hydrominérale, repérées au règlement graphique (voir plan n°4.2.4). La réglementation spécifique liée à chacune des zones concernées (n°2, 3 et 4), est édictée dans le Titre VI du présent règlement.
- Le périmètre de protection de la station d'épuration, repéré au règlement graphique (plans de zonage) et qui fait l'objet de règles spécifiques édictées à l'article N.1.1.
- Des éléments de patrimoine bâti et/ou de paysage, repérés au règlement graphique (voir plan n°4.2.5) et listés en annexe n°1 du règlement, qui sont à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique et architectural.
- Des éléments remarquables du patrimoine naturel, repérés au règlement graphique (voir plan n°4.2.5) et listés en annexe n°2 du règlement, qui sont à protéger pour des motifs d'ordre écologique.

SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

ARTICLE N 1 - INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES, DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

N 1.1 - Occupations et utilisations du sol interdites

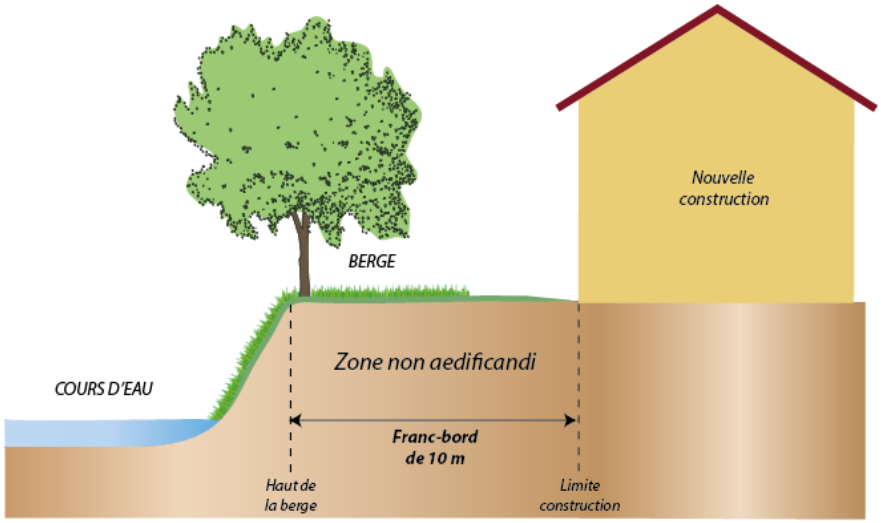
Sont interdites les constructions, installations ou utilisations du sol suivantes :

- Les constructions destinées à l'habitation, ne respectant pas les conditions définies à l'article N 1.2 ;
- Les constructions destinées au commerce et activités de services ;
- Les constructions destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics, ne respectant pas les conditions définies à l'article N.1.2 ;
- Les constructions destinées aux autres activités des secteurs secondaires et tertiaire (industrie, entrepôt, bureau, centre de congrès et d'exposition) ;
- Les terrains de camping ou de caravaning ;
- Les garages collectifs de caravanes ;
- Le stationnement des caravanes isolées ;
- Les aires naturelles de camping ;
- Les résidences mobiles de loisirs et les habitations légères de loisirs ;
- Les parcs résidentiels de loisirs ;
- Les installations photovoltaïques au sol ;
- Les éoliennes soumises à déclaration ou à autorisation ;
- Les affouillements et exhaussements de sol ne respectant pas les conditions définies à l'article N 1.2 ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrières ;
- Les parcs d'attractions ;
- Les décharges contrôlées et les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) liées à leur exploitation.

Rappel : Dans les secteurs concernés par la zone inondable du PPRI repérée au règlement graphique (plans de zonage) du PLU, toute occupation et utilisation du sol ne respectant pas les dispositions du PPRI, joint en annexe du PLU, est strictement interdite.

Dans les secteurs concernés par un risque inondation par ruissellement pluvial indifférencié repéré au règlement graphique (plans de zonage) du PLU : toute occupation et utilisation du sol ne respectant pas le « Titre I – Dispositions applicables aux zones de ruissellement pluvial indifférencié » du présent règlement, est strictement interdite.

Dans les secteurs concernés par le risque d'érosion des berges, repérés au règlement graphique (plans de zonage) du PLU : en bordure des cours d'eau repérés au règlement graphique, un franc bord inconstructible d'au moins 10 mètres devra être respecté à partir du haut des berges. Au sein de cette zone non aedificandi, aucune construction ni installation n'est admise.



Dans les secteurs concernés par le risque feu de forêt repéré au règlement graphique (plans de zonage) du PLU : toute occupation et utilisation du sol ne respectant pas les dispositions du Titre II du présent règlement est interdite.

Dans les secteurs concernés par un risque de glissement de terrain, repéré au règlement graphique (voir plan n°4.2.6) du PLU : toute occupation et utilisation du sol ne respectant pas le « Titre III : Dispositions applicables aux zones concernées par le risque de glissement de terrain » du présent règlement, est strictement interdite.

Dans les secteurs concernés par le risque minier, repéré au règlement graphique (plans de zonage) du PLU : les règles à appliquer figurent dans le « Titre V : Dispositions applicables aux zones concernées par le risque minier » du présent règlement.

Dans les secteurs concernés par les périmètres de protection de la ressource hydrominérale repérés au règlement graphique (voir plan n°4.2.4) : sont également interdites toutes les occupations et utilisations du sol mentionnées comme telles dans le Titre VI du présent règlement.

Dans le périmètre de protection de la station d'épuration repéré au règlement graphique (plans de zonage) du PLU : les constructions destinées à l'habitation et les bâtiments recevant du public sont interdits.

N 1.2 - Occupations et utilisations du sol admises sous conditions

Sont admises sous conditions, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les annexes aux habitations existantes, sans présence humaine prolongée ou la nuit, à condition d'être implantées dans un rayon maximum de 30 m de l'habitation, dans la limite de 20 m² d'emprise au sol.
- Les piscines jusqu'à 40 m² d'emprise au sol.
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements d'intérêt collectif et services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. Sont ainsi notamment admis les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt public (transformateur, postes de relèvement, station d'épuration…), ainsi que les ouvrages liés et nécessaires à l'aménagement des cours d'eau et de leurs berges.

- Les affouillements et exhaussements de sol sous conditions d'être nécessaires à la réalisation des occupations et utilisations du sol autorisées ou d'être liés à l'entretien et à l'évolution des routes départementales ou communales.
- Les déblais / remblais nécessaires à l'aménagement d'une infrastructure, dès lors que ces travaux auront satisfait à la réglementation inhérente à ce type d'opération (étude d'impact, autorisation de l'autorité environnementale, etc…).
- Les installation et ouvrages nécessaires au fonctionnement et à l'exploitation des réseaux et des voies de circulation de toute nature.

Rappel : Dans les secteurs concernés par la zone inondable du PPRI repérée au règlement graphique (plans de zonage) du PLU, toute occupation et utilisation du sol mentionnées à l'article N 1.2 doit respecter les dispositions du PPRI, joint en annexe du PLU.

Dans les secteurs concernés par un risque inondation par ruissellement pluvial indifférencié repéré au règlement graphique (plans de zonage) du PLU : les occupations et utilisations du sol mentionnées à l'article N 1.2 doivent respecter les dispositions du Titre I du présent règlement.

Dans les secteurs concernés par le risque feu de forêt repéré au règlement graphique (plans de zonage) du PLU : toute occupation et utilisation du sol ne respectant pas les dispositions du Titre II du présent règlement est interdite.

Dans les secteurs concernés par un risque de glissement de terrain, repéré au règlement graphique (voir plan n°4.2.6) du PLU : les règles à appliquer figurent dans le « Titre III : Dispositions applicables aux zones concernées par le risque de glissement de terrain » du présent règlement.

Dans les secteurs concernés par le risque de retrait et gonflement des argiles, repérés au règlement graphique (voir plan n°4.2.7) : les règles à appliquer figurent dans le « Titre IV : Dispositions applicables aux zones concernées par le risque retrait et gonflement des argiles » du présent règlement.

Dans les secteurs concernés par le risque minier, repéré au règlement graphique (plans de zonage) du PLU : les règles à appliquer figurent dans le « Titre V : Dispositions applicables aux zones concernées par le risque minier » du présent règlement.

Dans les secteurs concernés par les périmètres de protection de la ressource hydrominérale repérés au règlement graphique (voir plan n°4.2.4) : les occupations et utilisations du sol mentionnées à l'article N 1.2 doivent respecter les dispositions du Titre VI du présent règlement.

Dans l'ensemble de la commune, soumis au risque sismique de niveau 3 (aléa modéré) : les dispositions constructives à respecter sont définies en annexe n°5.3.5 du PLU.

ARTICLE N 2 – MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non règlementé

SECTION II – CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

ARTICLE N 3 – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

N 3.1 – Emprise au sol

L'emprise au sol est non règlementée excepté pour les annexes et piscines des habitations existantes, dont l'emprise au sol maximale est fixée à :

- 20 m² pour les annexes aux habitations existantes ;
- 40 m² pour les piscines des habitations existantes.

N 3.2 – Hauteur des constructions

La hauteur maximale des constructions, comptée à partir du terrain naturel, est fixée à :

- Pour toutes les constructions, à l'exception des annexes des habitations : 6 mètres à l'égout du toit et 8 mètres au faîtage.
- Pour les annexes des habitations existantes : 3 mètres à l'égout.

N 3.3 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

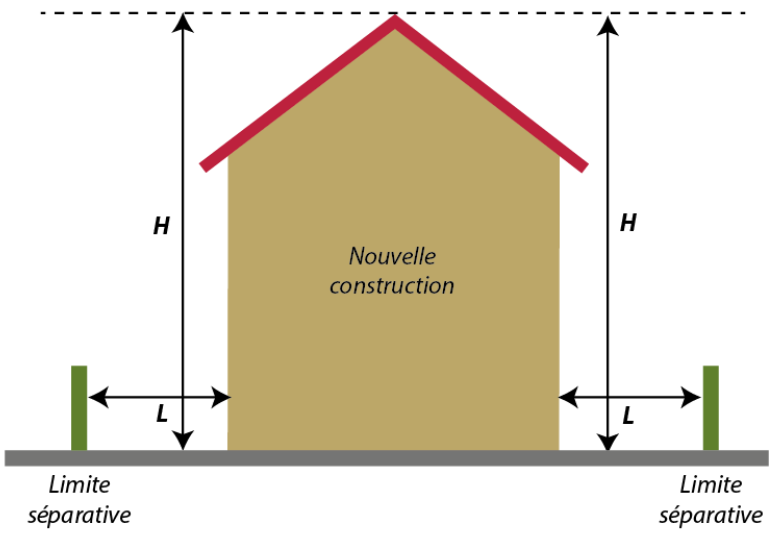
Les constructions doivent être implantées à une distance minimale de :

- 25 mètres de l'axe des RD7 et RD16 (portion au nord de la RD7) ;
- 15 mètres de l'axe des RD16 (portion ouest), RD241 et RD37A ;
- 5 mètres par rapport à l'emprise des autres voies publiques ou privées ouvertes à la circulation générale et emprises publiques.

Des implantations différentes pourront être autorisées lorsque la fonction de la construction l'exige et/ou lorsque cela permet une meilleure intégration architecturale.

N 3.4 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, les constructions seront implantées en retrait. La distance vis-à-vis de la limite séparative est mesurée perpendiculaire à la façade. Dans ce cas, la distance minimale est égale à la moitié de la hauteur totale du bâtiment, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres *(cf schéma explicatif ci-après).*



L = H/2 avec minimum 4 m

N 3.5 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

ARTICLE N 4 – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

N 4.1 – Aspect extérieur des constructions et clôtures

Il est rappelé que le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales (art. R 111-21 du C.U.)

Les constructions peuvent être d'expression architecturale traditionnelle ou contemporaine mais doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages.

Le choix et l'implantation de la construction devront tenir compte de la topographie originelle du terrain. Les terrains seront laissés à l'état naturel. En cas d'impossibilité, les travaux de terrassement seront compatibles avec le site et seront limités au strict nécessaire.

Les clôtures :

Si des clôtures doivent être édifiées, elles seront constituées par des haies vives qui pourront être doublées par un grillage, d'une hauteur maximum de 1,50m.

N 4.2 – Éléments de patrimoine bâti et/ou de paysage à protéger, à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier et éléments remarquables du patrimoine naturel à protéger pour des motifs d'ordre écologique

Les éléments de patrimoine bâti repérés au règlement graphique (voir plan n°4.2.5) sont à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique et architectural. Leur démolition est proscrite et leur mise en valeur est encouragée. En tout état de cause, les travaux entrepris sur ces constructions devront respecter et conserver les styles architecturaux d'origine des dites constructions La liste de ces éléments figure en annexe n°1 du présent règlement écrit.

Les éléments de paysage, repérés au règlement graphique (voir plan n°4.2.5), au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, doivent être conservés. Une dérogation à cette règle pourra être accordée pour des raisons phytosanitaires ou des aménagements routiers. D'une manière générale, tous travaux ayant une incidence sur les éléments de paysage identifiés doivent faire l'objet d'une déclaration préalable. Ils pourront être refusés s'ils sont de nature à mettre en péril la pérennité de l'élément. La liste de ces éléments figure en annexe n°1 du présent règlement écrit.

Les éléments remarquables du patrimoine naturel repérés au règlement graphique (voir plan n°4.2.5) sont à protéger pour des motifs d'ordre écologique. Leur liste et le règlement associé sont présentés en annexe n°2 du présent règlement écrit.

N 4.3 – Performances énergétiques et environnementales

Non réglementé.

ARTICLE N 5 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Pour rappel, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les bois, forêts et parcs.

Il est rappelé les prescriptions à respecter dans le cadre de la protection contre les incendies :

- En application des articles L.311 et L.312 du code forestier et L.130-1 à L.130-6 du code de l'urbanisme, le défrichement d'une parcelle boisée est soumis à autorisation administrative (voir annexe 5.3.1 du PLU – Notice d'information à l'attention des demandeurs d'autorisation de défrichement).
- Le débroussaillement est obligatoire dans les zones exposées aux incendies, conformément à l'arrêté préfectoral n°2013008-0007 relatif au débroussaillement règlementaire destiné à diminuer l'intensité des incendies de forêt et à en limiter la propagation (voir annexe 5.3.1 du PLU).

La destruction de l'ambroisie est obligatoire, conformément à l'arrêté préfectoral n°2007-344-9 du 10 décembre 2007.

Il est recommandé de limiter les plantes allergisantes, en particulier les cyprès.

ARTICLE N 6 – STATIONNEMENT

N 6.1 – Stationnement des véhicules motorisés

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées.

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m^2, y compris les accès.

Le stationnement isolé de caravanes, bungalows, mobil homes et celui des poids lourds, est interdit dans la zone.

N 6.2 – Stationnement des vélos

Non réglementé.

SECTION III – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE N 7 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

N. 7.1 - Accès

Les accès et les voies doivent avoir des caractéristiques correspondant à la destination des constructions projetées et répondre aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les accès doivent respecter les écoulements des eaux de la voie publique et ceux sur les voies adjacentes.

Aucun accès ne peut être autorisé à moins de 100 mètres du centre des carrefours de rase campagne.

Toute création d'un nouvel accès ou transformation d'un accès existant est soumis à autorisation du gestionnaire du domaine public sur lequel il se raccorde, avec possibilité de refus pour des motifs de sécurité routière ou de préservation du patrimoine routier.

N. 7.2 - Voirie

Non réglementé.

ARTICLE N 8 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

N. 8.1 – Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle admise dans la zone et nécessitant une alimentation en eau potable doit être desservie par une conduite de distribution publique de caractéristiques suffisantes.

En l'absence de réseau public, les constructions doivent être desservies par des installations particulières conformes à la législation en vigueur, pour rappel :

- Les adductions d'eau dites « unifamiliales » (un seul foyer alimenté en eau à partir d'une ressource privée) sont soumises à déclaration en Mairie (article L.2224-9 du Code Général des Collectivités Territoriales).
- Les adductions d'eau dites « collectives privées » (tous les autres cas : plusieurs foyers, accueil du public, activité agro-alimentaires…) sont soumises à autorisation préfectorale et nécessite l'intervention d'un hydrogéologue agréé.
- Les prélèvements, puits et forages à usage domestique doivent être déclarés en Mairie (déclaration obligatoire en vertu de l'article L.2224-9 du CGCT – déclaration par le formulaire CERFA n°13837*01). En outre, les puits et le forage doivent être situés au minimum à 35 mètres des limites des propriétés qu'il dessert.
- Les dispositions de l'article 10 du règlement sanitaire départemental (RSD – arrêté préfectoral du 15 septembre 1983) devront être satisfaites.

N. 8.2 – Eaux usées

Les constructions autorisées à l'article N 1.2 devront satisfaire aux dispositions de la réglementation en vigueur en matière de traitement des eaux usées.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières et fossés est interdite.

N. 8.3 – Eaux pluviales

Axes naturels d'écoulement

Les talus, bosquets, bandes enherbées ou haies contribuant à la bonne gestion des eaux pluviales (ralentissement des ruissellements, réduction du transfert en polluants, …) doivent être maintenus.

La couverture, la canalisation et le déplacement des talwegs et fossés sont interdits, sauf cas spécifiques liés à des obligations d'aménagement (créations d'ouvrage d'accès aux propriétés, nécessité de stabilisation des berges, opérations d'aménagement d'ensemble soumis à dossier loi sur l'eau, ...) et/ou étude hydraulique spécifique analysant l'impact du projet.

Cette mesure est destinée à ne pas réduire leurs caractéristiques hydrauliques et à faciliter leur surveillance et entretien.

Les remblaiements ou élévations de murs et de clôtures dans le lit des fossés sont à proscrire.

L'élévation de murs bahuts, de digues en bordure de fossés, ou de tout autre aménagement, ne sera pas autorisée, sauf avis dérogatoire du service gestionnaire dans le cas où ces aménagements seraient destinés à protéger des biens sans créer d'aggravation par ailleurs. Une analyse hydraulique pourra être demandée suivant les cas.

Les fossés et cours d'eau permanents ou temporaires de la commune sont accompagnés d'une zone non aedificandi dans laquelle l'édification de toute construction (murs de clôture compris) et de tout obstacle susceptible de s'opposer au libre écoulement des cours d'eau est interdit, sauf avis dérogatoire du service gestionnaire (notamment dans le cas où ces aménagements seraient destinés à protéger des biens sans créer d'aggravation par ailleurs). Une analyse hydraulique pourra être demandée au cas par cas.

Dans ces zones, les constructions et clôtures doivent être implantées à au moins 10 m du haut de berge.

Pour rappel, les ouvrages hydrauliques, et plus particulièrement les fossés, qui jouxtent les routes départementales, sont destinés et calibrés pour drainer les eaux de ruissellement issues de la plateforme routière.

L'utilisation des fossés pour évacuer les eaux de ruissellement en provenance de zones ouvertes à l'urbanisation ou de voiries autres que départementales, ne pourra se faire qu'après étude hydraulique et, si nécessaire, d'aménagements visant à ne pas aggraver la situation actuelle.

Gestion des eaux pluviales

Pour l'évacuation des eaux pluviales recueillies sur l'unité foncière, il sera privilégié la mise en place de dispositifs avec infiltration.

Le raccordement direct des eaux vers le réseau pluvial (s'il existe) est à proscrire.

- **Projets soumis à une procédure EAU**

En application de l'article L214-1 du titre I du livre II du Code de l'environnement, la Délégation Inter Services de l'Eau (DISE du Gard, guichet unique DDTM 30) du Gard préconise des règles générales à prendre en compte dans la conception et la mise en œuvre des réseaux et ouvrages soumis à la loi sur l'Eau du point de vue de la rubrique 2.1.5.0.

Celle-ci vise tout « rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, la surface totale du projet, augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet, étant supérieure ou égale à 20 ha (procédure d'autorisation exigée) / supérieure à 1 ha mais inférieure à 20 ha (procédure de déclaration). »

Les principes retenus dans le département du Gard à la date d'élaboration du zonage sont :

- Volume minimum de 100 l/m² imperméabilisé ;
- Débit de fuite de 7 l/s/ha imperméabilisé ;
- Durée de vidange comprise entre 39 h et 48 h.

Ces éléments sont rassemblés dans le « Guide technique pour l'élaboration des dossiers loi sur l'eau » (DDTM30), disponible en ligne sur le site de la DDTM30 et présenté en annexe du zonage pluvial.

À ces prescriptions s'ajoutent :

- La nécessité de réduire le ruissellement à la source,
- La possibilité d'augmenter le volume de stockage en fonction des enjeux à l'aval,
- La prise en compte d'un événement exceptionnel (cheminement des eaux à moindre dommage, sécurité des personnes et des biens).

- **Projets soumis au zonage pluvial**

Il sera privilégié le rejet par infiltration. Dans le cas d'une solution d'infiltration des eaux pluviales, il est nécessaire de fournir une étude de perméabilité adaptée (méthode des essais, profondeur et emplacement des tests) et d'avoir une connaissance suffisante des niveaux de nappe.

Toute imperméabilisation de plus de 50 m² se verra imposer un dispositif de compensation sur la base d'un volume de stockage de 80 l/m² imperméabilisé et d'un débit de fuite autorisé de 7 l/s/ha de surface imperméabilisée, ou la mise en place d'une gestion intégrée (infiltration, jardin de pluie, dépression, …). Ces mesures de compensation seront de préférence collectives dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble. Une attention particulière sera portée à l'orifice de rejet de l'ouvrage de compensation, ne devant pas posséder un diamètre inférieur à 60 mm (afin de limiter le risque de colmatage).

Pour le reste des prescriptions, il conviendra de se référer au « Zonage d'assainissement des eaux pluviales » (voir annexe n°5.2.5 du PLU) et notamment au règlement des zones n°2, 3, 4 et 5.

Précautions pour limiter la prolifération du moustique-tigre

Les dispositions constructives des bâtiments ou les projets d'aménagement ne doivent pas favoriser la stagnation d'eau (toits-terrasses insuffisamment perméables…).

Concernant les noues, il est demandé une pente minimale de 0,5%.

Les dispositifs de récupération des eaux de pluie devront satisfaire aux dispositions de l'arrêté du 21 août 2008 « relatif à la récupération des eaux de pluie et à leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments », notamment concernant l'obligation de munir les aérations de « grille anti-moustiques de mailles de 1 mm au maximum ».

N. 8.4 – Électricité et télécommunications

Non réglementé.

N. 8.5 – Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglementé.

REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE NL

CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone naturelle destinée à recevoir des activités de loisirs liées au tourisme de santé (thermalisme).

Elle comprend deux secteurs :

- Le secteur **NLa**, destiné à accueillir un parc paysager et agricole ainsi que des aménagements légers de loisirs de plein air.
- Le secteur **NLb,** abritant des espaces de stationnement liés au complexe thermal.

La zone NL est concernée, en totalité ou pour partie par :

- Des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) (voir pièce n°3 du PLU) avec lesquelles toute construction, installation ou aménagement doit être compatible (uniquement en secteur NLa).
- Le risque inondation, repéré au règlement graphique (plans de zonage) et qui fait l'objet à ce titre, de règles spécifiques édictées :
  - Dans le règlement du Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRi) Auzon-Auzonnet-Alauzène, (voir annexe 5.1.3 du PLU) ;
  - Au « Titre I - Dispositions applicables aux zones de ruissellement pluvial indifférencié » du présent règlement ;
  - A l'article NL 1.1 pour les secteurs concernés par le risque d'érosion des berges.
- Le risque feu de forêt, repéré au règlement graphique (plan de zonage 4.2.8) et qui fait l'objet à ce titre, de dispositions constructives spécifiques édictées en Titre II « Dispositions applicables aux zones concernées par le risque feu de forêt », issues du Porter à connaissance annexé au PLU (voir annexe 5.3.1).
- Le risque de glissement de terrain, repéré au règlement graphique (voir plan n°4.2.6) et qui fait l'objet à ce titre de dispositions spécifiques édictées en Titre III « Dispositions applicables aux zones concernées par le risque de glissement de terrain » du présent règlement écrit.
- Le risque de retrait et gonflement des argiles, repéré au règlement graphique (voir plan n°4.2.7) et qui fait l'objet à ce titre de dispositions spécifiques édictées en Titre IV « Dispositions applicables aux zones concernées par le risque retrait et gonflement des argiles ».
- Le risque sismique de niveau 3 (aléa modéré) qui concerne l'ensemble de la commune, et qui fait l'objet à ce titre de dispositions constructives spécifiques (voir annexe n°5.3.5 du PLU).
- Des périmètres de protection de la ressource hydrominérale, repérés au règlement graphique (voir plan n°4.2.4). La réglementation spécifique liée à chacune des zones concernées (n°2, 3 et 4), est édictée dans le Titre VI du présent règlement.
- Des éléments remarquables du patrimoine naturel, repérés au règlement graphique (voir plan n°4.2.5) et listés en annexe n°2 du règlement, qui sont à protéger pour des motifs d'ordre écologique.

SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

ARTICLE NL 1 - INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES, DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

NL 1.1 - Occupations et utilisations du sol interdites

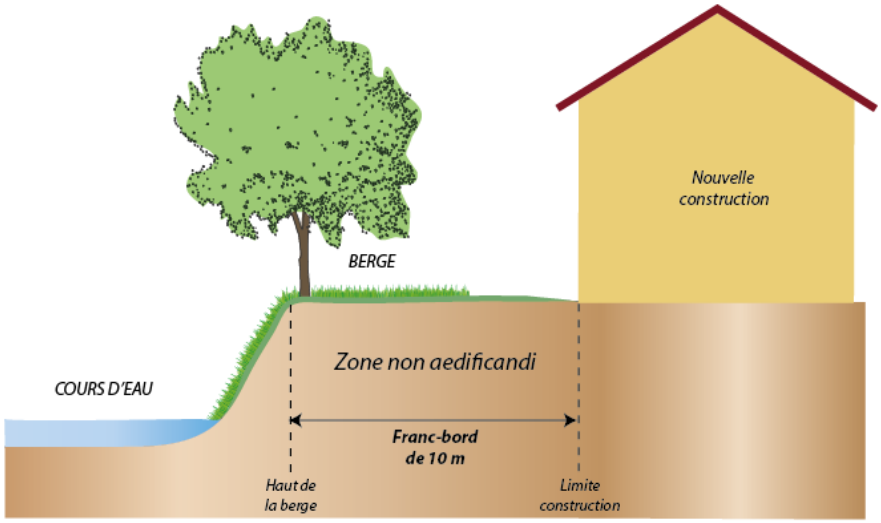
Sont interdites les constructions, installations ou utilisations du sol suivantes :

- Les constructions destinées à l'exploitation agricole et forestière en secteur NLb 1.2 ;
- Les constructions destinées à l'habitation ;
- Les constructions destinées au commerce et activités de services ;
- Les constructions destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics, ne respectant pas les conditions définies à l'article NL.1.2 ;
- Les constructions destinées aux autres activités des secteurs secondaires et tertiaire (industrie, entrepôt, bureau, centre de congrès et d'exposition) ;
- Les terrains de camping ou de caravaning ;
- Les garages collectifs de caravanes ;
- Le stationnement des caravanes isolées ;
- Les aires naturelles de camping ;
- Les résidences mobiles de loisirs et les habitations légères de loisirs ;
- Les parcs résidentiels de loisirs ;
- Les installations photovoltaïques au sol ;
- Les éoliennes soumises à déclaration ou à autorisation ;
- Les affouillements et exhaussements de sol ne respectant pas les conditions définies à l'article NL 1.2. ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrières ;
- Les parcs d'attractions.

Rappel : Dans les secteurs concernés par la zone inondable du PPRI repérée au règlement graphique (plans de zonage) du PLU, toute occupation et utilisation du sol ne respectant pas les dispositions du PPRI, joint en annexe du PLU, est strictement interdite.

Dans les secteurs concernés par un risque inondation par ruissellement pluvial indifférencié repéré au règlement graphique (plans de zonage) du PLU : toute occupation et utilisation du sol ne respectant pas le « Titre I – Dispositions applicables aux zones de ruissellement pluvial indifférencié » du présent règlement, est strictement interdite.

Dans les secteurs concernés par le risque d'érosion des berges, repérés au règlement graphique (plans de zonage) du PLU : en bordure des cours d'eau repérés au règlement graphique, un franc bord inconstructible d'au moins 10 mètres devra être respecté à partir du haut des berges. Au sein de cette zone non aedificandi, aucune construction ni installation n'est admise.



Dans les secteurs concernés par le risque feu de forêt repéré au règlement graphique (plans de zonage) du PLU : toute occupation et utilisation du sol ne respectant pas les dispositions du Titre II du présent règlement est interdite.

Dans les secteurs concernés par un risque de glissement de terrain, repéré au règlement graphique (voir plan n°4.2.6) du PLU : toute occupation et utilisation du sol ne respectant pas le « Titre III : Dispositions applicables aux zones concernées par le risque de glissement de terrain » du présent règlement, est strictement interdite.

Dans les secteurs concernés par les périmètres de protection de la ressource hydrominérale repérés au règlement graphique (voir plan n°4.2.4) : sont également interdites toutes les occupations et utilisations du sol mentionnées comme telles dans le Titre VI du présent règlement.

NL 1.2 - Occupations et utilisations du sol admises sous conditions

Sont admises sous conditions, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt public sous réserve qu'ils ne compromettent pas la vocation de la zone, ainsi que les ouvrages liés et nécessaires à l'aménagement des cours d'eau et de leurs berges ;
- Les aires de stationnement ouvertes au public.
- Les affouillements et exhaussements de sol sous conditions d'être nécessaires à la réalisation des occupations et utilisations du sol autorisées ou d'être liés à l'entretien et à l'évolution des routes départementales ou communales.
- Les déblais / remblais nécessaires à l'aménagement d'une infrastructure, dès lors que ces travaux auront satisfait à la réglementation inhérente à ce type d'opération (étude d'impact, autorisation de l'autorité environnementale, etc…).
- Les installation et ouvrages nécessaires au fonctionnement et à l'exploitation des réseaux et des voies de circulation de toute nature.

En secteur NLa uniquement :

- Les aménagements légers, les voiries, les cheminements piétonniers et cyclables, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public et les postes d'observation de la faune.
- Les serres-tunnel agricoles, à conditions d'être utilisées pour la culture et d'être intégrées au paysage.

Toute construction, installation ou aménagement doit être compatible avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) définies sur ce secteur.

Rappel : Dans les secteurs concernés par la zone inondable du PPRI repérée au règlement graphique (plans de zonage) du PLU, toute occupation et utilisation du sol mentionnées à l'article NL 1.2 doit respecter les dispositions du PPRI, joint en annexe du PLU.

Dans les secteurs concernés par un risque inondation par ruissellement pluvial indifférencié repéré au règlement graphique (plans de zonage) du PLU : les occupations et utilisations du sol mentionnées à l'article NL 1.2 doivent respecter les dispositions du Titre I du présent règlement.

Dans les secteurs concernés par le risque feu de forêt : les règles à appliquer figurent dans le « Titre II : Dispositions applicables aux zones concernées par le risque feu de forêt » du présent règlement.

Dans les secteurs concernés par un risque de glissement de terrain, repéré au règlement graphique (voir plan n°4.2.6) du PLU : les règles à appliquer figurent dans le « Titre III : Dispositions applicables aux zones concernées par le risque de glissement de terrain » du présent règlement.

Dans les secteurs concernés par le risque de retrait et gonflement des argiles, repérés au règlement graphique (voir plan n°4.2.7) : les règles à appliquer figurent dans le « Titre IV : Dispositions applicables aux zones concernées par le risque retrait et gonflement des argiles » du présent règlement.

Dans les secteurs concernés par les périmètres de protection de la ressource hydrominérale repérés au règlement graphique (voir plan n°4.2.4) : les occupations et utilisations du sol mentionnées à l'article NL 1.2 doivent respecter les dispositions du Titre VI du présent règlement.

Dans l'ensemble de la commune, soumis au risque sismique de niveau 3 (aléa modéré) : les dispositions constructives à respecter sont définies en annexe n°5.3.5 du PLU.

ARTICLE NL 2 – MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non règlementé

SECTION II – CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

ARTICLE NL 3 – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

NL 3.1 – Emprise au sol

Non réglementé.

NL 3.2 – Hauteur des constructions

La hauteur maximale des constructions, comptée à partir du terrain naturel est fixée à 5 mètres à l'égout du toit, soit un rez-de-chaussée.

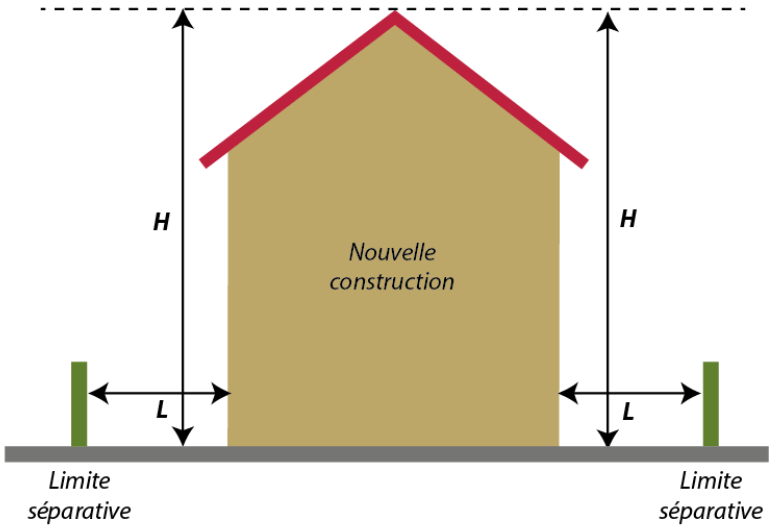
NL 3.3 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent être implantées à une distance minimale de :

- 25 mètres de l'axe de la RD7 ;
- 15 mètres de l'axe de la RD 241 hors agglomération ;
- 5 mètres par rapport à l'emprise des autres voies publiques ou privées ouvertes à la circulation générale et emprises publiques.

NL 3.4 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, les constructions seront implantées en retrait. La distance vis-à-vis de la limite séparative est mesurée perpendiculaire à la façade. Dans ce cas, la distance minimale est égale à la moitié de la hauteur totale du bâtiment, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres *(cf schéma explicatif ci-dessous).*



L = H/2 avec minimum 4 m

NL 3.5 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

ARTICLE NL 4 – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

NL 4.1 – Aspect extérieur des constructions et clôtures

Les constructions et installations doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages urbains ou naturels.

Il est rappelé que le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales (art. R 111-21 du C.U.).

Les constructions devront être adaptées aux caractéristiques topographiques du terrain naturel.

NL 4.2 – Éléments de patrimoine bâti et/ou de paysage à protéger, à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier et éléments remarquables du patrimoine naturel à protéger pour des motifs d'ordre écologique

Les éléments remarquables du patrimoine naturel repérés au règlement graphique (voir plan n°4.2.5) sont à protéger pour des motifs d'ordre écologique. Leur liste et le règlement associé sont présentés en annexe n°2 du présent règlement écrit.

NL 4.3 – Performances énergétiques et environnementales

Non réglementé.

ARTICLE NL 5 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Les surfaces libres de toute construction et les aires de stationnement doivent être plantées, traitées en espaces verts et soigneusement entretenues.

Pour rappel, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les bois, forêts et parcs.

Il est rappelé les prescriptions à respecter dans le cadre de la protection contre les incendies :

- En application des articles L.311 et L.312 du code forestier et L.130-1 à L.130-6 du code de l'urbanisme, le défrichement d'une parcelle boisée est soumis à autorisation administrative (voir annexe 5.3.1 du PLU – Notice d'information à l'attention des demandeurs d'autorisation de défrichement).
- Le débroussaillement est obligatoire dans les zones exposées aux incendies, conformément à l'arrêté préfectoral n°2013008-0007 relatif au débroussaillement règlementaire destiné à diminuer l'intensité des incendies de forêt et à en limiter la propagation (voir annexe 5.3.1 du PLU).

La destruction de l'ambroisie est obligatoire, conformément à l'arrêté préfectoral n°2007-344-9 du 10 décembre 2007.

Il est recommandé de limiter les plantes allergisantes, en particulier les cyprès.

ARTICLE NL 6 – STATIONNEMENT

NL 6.1 – Stationnement des véhicules motorisés

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m^2, y compris les accès.

NL 6.2 – Stationnement des vélos

Non réglementé.

SECTION III – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE NL 7 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

NL 7.1 - Accès

Les accès et les voies doivent avoir des caractéristiques suffisantes correspondant à la destination des constructions ou aménagements projetés et répondre aux exigences de la défense contre l'incendie, de la sécurité civile et du ramassage des ordures.

Les accès doivent respecter les écoulements des eaux de la voie publique et ceux sur les voies adjacentes.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Toute création d'un nouvel accès ou transformation d'un accès existant est soumis à autorisation du gestionnaire du domaine public sur lequel il se raccorde, avec possibilité de refus pour des motifs de sécurité routière ou de préservation du patrimoine routier.

NL 7.2 - Voirie

Non réglementé.

ARTICLE NL 8 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

NL 8.1 – Eau potable

Les constructions et extensions autorisées à l'article NL 1.2 devront satisfaire aux dispositions de la réglementation en vigueur en matière d'alimentation en eau.

Pour rappel, le recours à une adduction d'eau privée est permis à certaines conditions, notamment :

- Les adductions d'eau dites « unifamiliales » (un seul foyer alimenté en eau à partir d'une ressource privée) sont soumises à déclaration en Mairie (article L.2224-9 du Code Général des Collectivités Territoriales).
- Les adductions d'eau dites « collectives privées » (tous les autres cas : plusieurs foyers, accueil du public, activité agro-alimentaires…) sont soumises à autorisation préfectorale et nécessite l'intervention d'un hydrogéologue agréé.
- Les prélèvements, puits et forages à usage domestique doivent être déclarés en Mairie (déclaration obligatoire en vertu de l'article L.2224-9 du CGCT – déclaration par le formulaire CERFA n°13837*01). En outre, les puits et le forage doivent être situés au minimum à 35 mètres des limites des propriétés qu'il dessert.
- Les dispositions de l'article 10 du règlement sanitaire départemental (RSD – arrêté préfectoral du 15 septembre 1983) devront être satisfaites.

NL 8.2 – Eaux usées

Les constructions et extensions autorisées à l'article NL 1.2 devront satisfaire aux dispositions de la réglementation en vigueur en matière de traitement des eaux usées.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières et fossés est interdite.

NL 8.3 – Eaux pluviales

Axes naturels d'écoulement

Les talus, bosquets, bandes enherbées ou haies contribuant à la bonne gestion des eaux pluviales (ralentissement des ruissellements, réduction du transfert en polluants, …) doivent être maintenus.

Les sorties de champs doivent autant que possible être perpendiculaires à la pente et non situées en bout de champ pour réduire les ruissellements sur les routes situées en contrebas. Dans le cas de raisons techniques contraires, des aménagements sont à effectuer pour guider les eaux de ruissellement vers les fossés les plus proches.

La couverture, la canalisation et le déplacement des talwegs et fossés sont interdits, sauf cas spécifiques liés à des obligations d'aménagement (créations d'ouvrage d'accès aux propriétés, nécessité de stabilisation des berges, opérations d'aménagement d'ensemble soumis à dossier loi sur l'eau, ...) et/ou étude hydraulique spécifique analysant l'impact du projet.

Cette mesure est destinée à ne pas réduire leurs caractéristiques hydrauliques et à faciliter leur surveillance et entretien.

Les remblaiements ou élévations de murs et de clôtures dans le lit des fossés sont à proscrire.

L'élévation de murs bahuts, de digues en bordure de fossés, ou de tout autre aménagement, ne sera pas autorisée, sauf avis dérogatoire du service gestionnaire dans le cas où ces aménagements seraient destinés à protéger des biens sans créer d'aggravation par ailleurs. Une analyse hydraulique pourra être demandée suivant les cas.

Les fossés et cours d'eau permanents ou temporaires de la commune sont accompagnés d'une zone non aedificandi dans laquelle l'édification de toute construction (murs de clôture compris) et de tout obstacle susceptible de s'opposer au libre écoulement des cours d'eau est interdit, sauf avis dérogatoire du service gestionnaire (notamment dans le cas où ces aménagements seraient destinés à protéger des biens sans créer d'aggravation par ailleurs). Une analyse hydraulique pourra être demandée au cas par cas.

Dans ces zones, les constructions et clôtures doivent être implantées à au moins 10 m du haut de berge.

Pour rappel, les ouvrages hydrauliques, et plus particulièrement les fossés, qui jouxtent les routes départementales, sont destinés et calibrés pour drainer les eaux de ruissellement issues de la plateforme routière.

L'utilisation des fossés pour évacuer les eaux de ruissellement en provenance de zones ouvertes à l'urbanisation ou de voiries autres que départementales, ne pourra se faire qu'après étude hydraulique et, si nécessaire, d'aménagements visant à ne pas aggraver la situation actuelle.

Gestion des eaux pluviales

Pour l'évacuation des eaux pluviales recueillies sur l'unité foncière, il sera privilégié la mise en place de dispositifs avec infiltration.

Le raccordement direct des eaux vers le réseau pluvial (s'il existe) est à proscrire.

- **Projets soumis à une procédure EAU**

En application de l'article L214-1 du titre I du livre II du Code de l'environnement, la Délégation Inter Services de l'Eau (DISE du Gard, guichet unique DDTM 30) du Gard préconise des règles générales à prendre en compte dans la conception et la mise en œuvre des réseaux et ouvrages soumis à la loi sur l'Eau du point de vue de la rubrique 2.1.5.0.

Celle-ci vise tout « rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, la surface totale du projet, augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet, étant supérieure ou égale à 20 ha (procédure d'autorisation exigée) / supérieure à 1 ha mais inférieure à 20 ha (procédure de déclaration). »

Les principes retenus dans le département du Gard à la date d'élaboration du zonage sont :

- Volume minimum de 100 l/m^2 imperméabilisé ;
- Débit de fuite de 7 l/s/ha imperméabilisé ;
- Durée de vidange comprise entre 39 h et 48 h.

Ces éléments sont rassemblés dans le « Guide technique pour l'élaboration des dossiers loi sur l'eau » (DDTM30), disponible en ligne sur le site de la DDTM30 et présenté en annexe du zonage pluvial.

À ces prescriptions s'ajoutent :

- La nécessité de réduire le ruissellement à la source,
- La possibilité d'augmenter le volume de stockage en fonction des enjeux à l'aval,
- La prise en compte d'un événement exceptionnel (cheminement des eaux à moindre dommage, sécurité des personnes et des biens).

- **Projets soumis au zonage pluvial**

Il sera privilégié le rejet par infiltration. Dans le cas d'une solution d'infiltration des eaux pluviales, il est nécessaire de fournir une étude de perméabilité adaptée (méthode des essais, profondeur et emplacement des tests) et d'avoir une connaissance suffisante des niveaux de nappe.

Toute imperméabilisation de plus de 50 m^2 se verra imposer un dispositif de compensation sur la base d'un volume de stockage de 80 l/m^2 imperméabilisé et d'un débit de fuite autorisé de 7 l/s/ha de surface imperméabilisée, ou la mise en place d'une gestion intégrée (infiltration, jardin de pluie, dépression, …). Ces mesures de compensation seront de préférence collectives dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble. Une attention particulière sera portée à l'orifice de rejet de l'ouvrage de compensation, ne devant pas posséder un diamètre inférieur à 60 mm (afin de limiter le risque de colmatage).

Pour le reste des prescriptions, il conviendra de se référer au « Zonage d'assainissement des eaux pluviales » (voir annexe n°5.2.5 du PLU) et notamment au règlement des zones n°2, 3, 4 et 5.

Précautions pour limiter la prolifération du moustique-tigre

Les dispositions constructives des bâtiments ou les projets d'aménagement ne doivent pas favoriser la stagnation d'eau (toits-terrasses insuffisamment perméables…).

Concernant les noues, il est demandé une pente minimale de 0,5%.

Les dispositifs de récupération des eaux de pluie devront satisfaire aux dispositions de l'arrêté du 21 août 2008 « relatif à la récupération des eaux de pluie et à leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments », notamment concernant l'obligation de munir les aérations de « grille anti-moustiques de mailles de 1 mm au maximum ».

NL 8.4 – Électricité et télécommunications

Non réglementé.

NL 8.5 – Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglementé.

REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE NM

CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone de mise en valeur du site du château d'Allègre.

Les travaux de restauration des constructions existantes ne seront autorisés que dans un but conservatoire.

La zone NM est concernée, en totalité ou pour partie par :

- Le risque feu de forêt, repéré au règlement graphique (plan de zonage 4.2.8) et qui fait l'objet à ce titre, de dispositions constructives spécifiques édictées en Titre II « Dispositions applicables aux zones concernées par le risque feu de forêt », issues du Porter à connaissance annexé au PLU (voir annexe 5.3.1).
- Le risque de glissement de terrain, repéré au règlement graphique (voir plan n°4.2.6) et qui fait l'objet à ce titre de dispositions spécifiques édictées en Titre III « Dispositions applicables aux zones concernées par le risque de glissement de terrain » du présent règlement écrit.
- Le risque de retrait et gonflement des argiles, repéré au règlement graphique (voir plan n°4.2.7) et qui fait l'objet à ce titre de dispositions spécifiques édictées en Titre IV « Dispositions applicables aux zones concernées par le risque retrait et gonflement des argiles ».
- Le risque sismique de niveau 3 (aléa modéré) qui concerne l'ensemble de la commune, et qui fait l'objet à ce titre de dispositions constructives spécifiques (voir annexe n°5.3.5 du PLU).
- Des éléments de patrimoine bâti et/ou de paysage, repérés au règlement graphique (voir plan n°4.2.5) et listés en annexe n°1 du règlement, qui sont à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique et architectural.

SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

ARTICLE NM 1 - INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES, DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

NM 1.1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les constructions, installations ou utilisations du sol suivantes :

- Les constructions destinées à l'exploitation agricole et forestière ;
- Les constructions destinées à l'habitation ;
- Les constructions destinées au commerce et activités de services ;
- Les constructions destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics, ne respectant pas les conditions définies à l'article NM.1.2 ;
- Les constructions destinées aux autres activités des secteurs secondaires et tertiaire (industrie, entrepôt, bureau, centre de congrès et d'exposition) ;
- Les terrains de camping ou de caravaning ;
- Les garages collectifs de caravanes ;
- Le stationnement des caravanes isolées ;

- Les aires naturelles de camping ;
- Les résidences mobiles de loisirs et les habitations légères de loisirs ;
- Les parcs résidentiels de loisirs ;
- Les installations photovoltaïques au sol ;
- Les éoliennes soumises à déclaration ou à autorisation ;
- Les affouillements et exhaussements de sol ne respectant pas les conditions définies à l'article NM 1.2. ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrières ;
- Les parcs d'attractions.

Dans les secteurs concernés par le risque feu de forêt repéré au règlement graphique (plans de zonage) du PLU : toute occupation et utilisation du sol ne respectant pas les dispositions du Titre II du présent règlement est interdite.

Dans les secteurs concernés par un risque de glissement de terrain, repéré au règlement graphique (voir plan n°4.2.6) du PLU : toute occupation et utilisation du sol ne respectant pas le « Titre III : Dispositions applicables aux zones concernées par le risque de glissement de terrain » du présent règlement, est strictement interdite.

NM 1.2 - Occupations et utilisations du sol admises sous conditions

Sont admises sous conditions, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- La restauration des constructions existantes dans le cadre de la mise en valeur du site et dans un but conservatoire à condition qu'il n'y ait pas création ou augmentation des charges à supporter par la commune (viabilité, services, etc. …) et dans la mesure où leurs nouvelles conditions d'exploitation n'aggravent pas les dangers ou les inconvénients qui en résultent. Ces travaux de confortement devront faire l'objet d'une "déclaration de travaux".
- Les affouillements et exhaussements de sol sous conditions d'être nécessaires à la réalisation des occupations et utilisations du sol autorisées ou d'être liés à l'entretien et à l'évolution des routes départementales ou communales.
- Les déblais / remblais nécessaires à l'aménagement d'une infrastructure, dès lors que ces travaux auront satisfait à la réglementation inhérente à ce type d'opération (étude d'impact, autorisation de l'autorité environnementale, etc…).
- Les installation et ouvrages nécessaires au fonctionnement et à l'exploitation des réseaux et des voies de circulation de toute nature.

Dans les secteurs concernés par le risque feu de forêt : les règles à appliquer figurent dans le « Titre II : Dispositions applicables aux zones concernées par le risque feu de forêt » du présent règlement.

Dans les secteurs concernés par un risque de glissement de terrain, repéré au règlement graphique (voir plan n°4.2.6) du PLU : les règles à appliquer figurent dans le « Titre III : Dispositions applicables aux zones concernées par le risque de glissement de terrain » du présent règlement.

Dans les secteurs concernés par le risque de retrait et gonflement des argiles, repérés au règlement graphique (voir plan n°4.2.7) : les règles à appliquer figurent dans le « Titre IV : Dispositions applicables aux zones concernées par le risque retrait et gonflement des argiles » du présent règlement.

Dans l'ensemble de la commune, soumis au risque sismique de niveau 3 (aléa modéré) : les dispositions constructives à respecter sont définies en annexe n°5.3.5 du PLU.

ARTICLE NM 2 – MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non règlementé

SECTION II – CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

ARTICLE NM 3 – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

NM 3.1 – Emprise au sol

Non réglementé.

NM 3.2 – Hauteur des constructions

Les restaurations autorisées à l'article NM 1.2 devront respecter la hauteur initiale de la construction.

NM 3.3 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Sauf indications contraires mentionnées aux documents graphiques, les travaux de restauration autorisés peuvent être réalisés en limite du domaine public.

NM 3.4 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Non réglementé.

NM 3.5 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

ARTICLE NM 4 – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

NM 4.1 – Aspect extérieur des constructions et clôtures

L'architecture et le volume général des bâtiments devront être respectés.

Les restaurations, extensions ou aménagements des constructions existantes doivent avoir pour effet de conserver ou de rendre à chaque construction son caractère d'origine.

NM 4.2 – Éléments de patrimoine bâti et/ou de paysage à protéger, à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier

Les éléments de paysage, repérés au règlement graphique (voir plan n°4.2.5), au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, doivent être conservés. Une dérogation à cette règle pourra être accordée pour des raisons phytosanitaires ou des aménagements routiers. D'une manière générale, tous travaux ayant une incidence sur les éléments de paysage identifiés doivent faire l'objet d'une déclaration préalable. Ils pourront être refusés s'ils sont de nature à mettre en péril la pérennité de l'élément. La liste de ces éléments figure en annexe n°1 du présent règlement écrit.

NM 4.3 – Performances énergétiques et environnementales

Non réglementé.

ARTICLE NM 5 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Pour rappel, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les bois, forêts et parcs.

Il est rappelé les prescriptions à respecter dans le cadre de la protection contre les incendies :

- En application des articles L.311 et L.312 du code forestier et L.130-1 à L.130-6 du code de l'urbanisme, le défrichement d'une parcelle boisée est soumis à autorisation administrative (voir annexe 5.3.1 du PLU – Notice d'information à l'attention des demandeurs d'autorisation de défrichement).
- Le débroussaillement est obligatoire dans les zones exposées aux incendies, conformément à l'arrêté préfectoral n°2013008-0007 relatif au débroussaillement règlementaire destiné à diminuer l'intensité des incendies de forêt et à en limiter la propagation (voir annexe 5.3.1 du PLU).

La destruction de l'ambroisie est obligatoire, conformément à l'arrêté préfectoral n°2007-344-9 du 10 décembre 2007.

Il est recommandé de limiter les plantes allergisantes, en particulier les cyprès.

ARTICLE NM 6 – STATIONNEMENT

NM 6.1 – Stationnement des véhicules motorisés

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être assuré en dehors des voies (publiques ou privées) ouvertes à la circulation publique sur des emplacements prévus à cet effet.

NM 6.2 – Stationnement des vélos

Non réglementé.

SECTION III – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE NM 7 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

NM 7.1 - Accès

Les accès sur les voies publiques doivent être aménagés de façon à éviter toute perturbation et tout danger pour la circulation générale.

Toute création d'un nouvel accès ou transformation d'un accès existant est soumis à autorisation du gestionnaire du domaine public sur lequel il se raccorde, avec possibilité de refus pour des motifs de sécurité routière ou de préservation du patrimoine routier.

NM 7.2 - Voirie

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles desservent (défense contre l'incendie, sécurité civile, service de nettoiement, …).

ARTICLE NM 8 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

NM. 8.1 – Eau potable

Non réglementé.

NM. 8.2 – Eaux usées

Non réglementé.

NM. 8.3 – Eaux pluviales

Non réglementé.

NM. 8.4 – Électricité et télécommunications

L'édification de mâts destinés à supporter des antennes de télédiffusion ou télécommunication est interdite.

NM. 8.5 – Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglementé.

REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE NP

CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone naturelle, occupée par le parc résidentiel de loisirs « Hélio-sport » qu'il n'est pas envisagé d'étendre ou de conforter.

La zone NP est concernée, en totalité ou pour partie par :

- Le risque inondation par ruissellement pluvial, repéré au règlement graphique (plans de zonage) et qui fait l'objet à ce titre, de règles spécifiques édictées au « Titre I - Dispositions applicables aux zones de ruissellement pluvial indifférencié » du présent règlement.
- Le risque feu de forêt, repéré au règlement graphique (plan de zonage 4.2.8) et qui fait l'objet à ce titre, de dispositions constructives spécifiques édictées en Titre II « Dispositions applicables aux zones concernées par le risque feu de forêt », issues du Porter à connaissance annexé au PLU (voir annexe 5.3.1).
- Le risque de retrait et gonflement des argiles, repéré au règlement graphique (voir plan n°4.2.7) et qui fait l'objet à ce titre de dispositions spécifiques édictées en Titre IV « Dispositions applicables aux zones concernées par le risque retrait et gonflement des argiles ».
- Le risque sismique de niveau 3 (aléa modéré) qui concerne l'ensemble de la commune, et qui fait l'objet à ce titre de dispositions constructives spécifiques (voir annexe n°5.3.5 du PLU).

SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

ARTICLE NP 1 - INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES, DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

NP 1.1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les constructions, installations ou utilisations du sol suivantes :

- Les constructions destinées à l'exploitation agricole et forestière ;
- Les constructions destinées à l'habitation ;
- Les nouvelles constructions, extensions ou reconstructions à l'identique de bâtiments détruits ou démolis ;
- Les constructions destinées au commerce et activités de services ;
- Les constructions destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics ne respectant pas les conditions définies à l'article NP 1.2 ;
- Les constructions destinées aux autres activités des secteurs secondaires et tertiaire (industrie, entrepôt, bureau, centre de congrès et d'exposition) ;
- Les terrains de camping ou de caravaning ;
- Les garages collectifs de caravanes ;
- Le stationnement des caravanes isolées ;
- Les aires naturelles de camping ;
- Les résidences mobiles de loisirs et les habitations légères de loisirs ;

- Les parcs résidentiels de loisirs ;
- Les installations photovoltaïques au sol ;
- Les éoliennes soumises à déclaration ou à autorisation ;
- Les affouillements et exhaussements de sol ne respectant pas les conditions définies à l'article NP 1.2. ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrières ;
- Les parcs d'attractions.

Dans les secteurs concernés par un risque inondation par ruissellement pluvial indifférencié repéré au règlement graphique (plans de zonage) du PLU : toute occupation et utilisation du sol ne respectant pas le « Titre I – Dispositions applicables aux zones de ruissellement pluvial indifférencié » du présent règlement, est strictement interdite.

Dans les secteurs concernés par le risque feu de forêt repéré au règlement graphique (plans de zonage) du PLU : toute occupation et utilisation du sol ne respectant pas les dispositions du Titre II du présent règlement est interdite.

NP 1.2 - Occupations et utilisations du sol admises sous conditions

Sont admis sous conditions spéciales :

- Les ouvrages techniques divers nécessaires au fonctionnement des services public, sous réserve qu'ils ne compromettent pas la vocation de la zone.
- Les affouillements et exhaussements de sol sous conditions d'être nécessaires à la réalisation des occupations et utilisations du sol autorisées ou d'être liés à l'entretien et à l'évolution des routes départementales ou communales.
- Les déblais / remblais nécessaires à l'aménagement d'une infrastructure, dès lors que ces travaux auront satisfait à la réglementation inhérente à ce type d'opération (étude d'impact, autorisation de l'autorité environnementale, etc…).
- Les installation et ouvrages nécessaires au fonctionnement et à l'exploitation des réseaux et des voies de circulation de toute nature.

Dans les secteurs concernés par un risque inondation par ruissellement pluvial indifférencié repéré au règlement graphique (plans de zonage) du PLU : les occupations et utilisations du sol mentionnées à l'article NP 1.2 doivent respecter les dispositions du Titre I du présent règlement.

Dans les secteurs concernés par le risque feu de forêt : les règles à appliquer figurent dans le « Titre II : Dispositions applicables aux zones concernées par le risque feu de forêt » du présent règlement.

Dans les secteurs concernés par le risque de retrait et gonflement des argiles, repérés au règlement graphique (voir plan n°4.2.7) : les règles à appliquer figurent dans le « Titre IV : Dispositions applicables aux zones concernées par le risque retrait et gonflement des argiles » du présent règlement.

Dans l'ensemble de la commune, soumis au risque sismique de niveau 3 (aléa modéré) : les dispositions constructives à respecter sont définies en annexe n°5.3.5 du PLU.

ARTICLE NP 2 – MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non règlementé

SECTION II – CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

ARTICLE NP 3 – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

NP 3.1 – Emprise au sol

Non réglementé.

NP 3.2 – Hauteur des constructions

Non réglementé.

NP 3.3 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Non réglementé.

NP 3.4 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Non réglementé.

NP 3.5 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

ARTICLE NP 4 – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

NP 4.1 – Aspect extérieur des constructions et clôtures

Les installations techniques d'intérêt public visées à l'article NP 1.2 devront s'intégrer le plus harmonieusement possible dans l'environnement bâti (implantation, aspect extérieur, abords).

NP 4.2 – Éléments de patrimoine bâti et/ou de paysage à protéger, à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier

Non réglementé.

NP 4.3 – Performances énergétiques et environnementales

Non réglementé.

ARTICLE NP 5 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Les surfaces libres de toute construction doivent être plantées et soigneusement entretenues.

Pour rappel, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les bois, forêts et parcs.

Il est rappelé les prescriptions à respecter dans le cadre de la protection contre les incendies :

- En application des articles L.311 et L.312 du code forestier et L.130-1 à L.130-6 du code de l'urbanisme, le défrichement d'une parcelle boisée est soumis à autorisation administrative (voir annexe 5.3.1 du PLU – Notice d'information à l'attention des demandeurs d'autorisation de défrichement).

- Le débroussaillement est obligatoire dans les zones exposées aux incendies, conformément à l'arrêté préfectoral n°2013008-0007 relatif au débroussaillement règlementaire destiné à diminuer l'intensité des incendies de forêt et à en limiter la propagation (voir annexe 5.3.1 du PLU).

La destruction de l'ambroisie est obligatoire, conformément à l'arrêté préfectoral n°2007-344-9 du 10 décembre 2007.

Il est recommandé de limiter les plantes allergisantes, en particulier les cyprès.

ARTICLE NP 6 – STATIONNEMENT

NP 6.1 – Stationnement des véhicules motorisés

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées.

NP 6.2 – Stationnement des vélos

Non réglementé.

SECTION III – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE NP 7 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

NP 7.1 - Accès

Les accès et les voies doivent avoir des caractéristiques suffisantes correspondant à la destination des constructions et répondre aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Les accès sur les voies publiques doivent être aménagés de telle manière que la visibilité vers la voie soit assurée sur une distance d'au moins 50 mètres de part et d'autre de l'axe de l'accès à partir du point de cet axe sis à 3 mètres en retrait de la limite de la voie.

Toute création d'un nouvel accès ou transformation d'un accès existant est soumis à autorisation du gestionnaire du domaine public sur lequel il se raccorde, avec possibilité de refus pour des motifs de sécurité routière ou de préservation du patrimoine routier.

Les accès doivent respecter les écoulements des eaux de la voie publique et ceux sur les voies adjacentes.

NP 7.2 - Voirie

Non réglementé.

ARTICLE NP 8 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

NP. 8.1 – Eau potable

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

NP. 8.2 – Eaux usées

Les constructions ou installations nécessitant un équipement sanitaire devront satisfaire à l'application de la réglementation en vigueur en matière de traitement des eaux usées.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les fossés ou rivières est interdite.

NP. 8.3 – Eaux pluviales

Axes naturels d'écoulement

Les talus, bosquets, bandes enherbées ou haies contribuant à la bonne gestion des eaux pluviales (ralentissement des ruissellements, réduction du transfert en polluants, …) doivent être maintenus.

Les sorties de champs doivent autant que possible être perpendiculaires à la pente et non situées en bout de champ pour réduire les ruissellements sur les routes situées en contrebas. Dans le cas de raisons techniques contraires, des aménagements sont à effectuer pour guider les eaux de ruissellement vers les fossés les plus proches.

La couverture, la canalisation et le déplacement des talwegs et fossés sont interdits, sauf cas spécifiques liés à des obligations d'aménagement (créations d'ouvrage d'accès aux propriétés, nécessité de stabilisation des berges, opérations d'aménagement d'ensemble soumis à dossier loi sur l'eau, ...) et/ou étude hydraulique spécifique analysant l'impact du projet.

Cette mesure est destinée à ne pas réduire leurs caractéristiques hydrauliques et à faciliter leur surveillance et entretien.

Les remblaiements ou élévations de murs et de clôtures dans le lit des fossés sont à proscrire.

L'élévation de murs bahuts, de digues en bordure de fossés, ou de tout autre aménagement, ne sera pas autorisée, sauf avis dérogatoire du service gestionnaire dans le cas où ces aménagements seraient destinés à protéger des biens sans créer d'aggravation par ailleurs. Une analyse hydraulique pourra être demandée suivant les cas.

Les fossés et cours d'eau permanents ou temporaires de la commune sont accompagnés d'une zone non aedificandi dans laquelle l'édification de toute construction (murs de clôture compris) et de tout obstacle susceptible de s'opposer au libre écoulement des cours d'eau est interdit, sauf avis dérogatoire du service gestionnaire (notamment dans le cas où ces aménagements seraient destinés à protéger des biens sans créer d'aggravation par ailleurs). Une analyse hydraulique pourra être demandée au cas par cas.

Dans ces zones, les constructions et clôtures doivent être implantées à au moins 10 m du haut de berge.

Gestion des eaux pluviales

Pour l'évacuation des eaux pluviales recueillies sur l'unité foncière, il sera privilégié la mise en place de dispositifs avec infiltration.

Le raccordement direct des eaux vers le réseau pluvial (s'il existe) est à proscrire.

- **Projets soumis à une procédure EAU**

En application de l'article L214-1 du titre I du livre II du Code de l'environnement, la Délégation Inter Services de l'Eau (DISE du Gard, guichet unique DDTM 30) du Gard préconise des règles générales à prendre en compte dans la conception et la mise en œuvre des réseaux et ouvrages soumis à la loi sur l'Eau du point de vue de la rubrique 2.1.5.0.

Celle-ci vise tout « rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, la surface totale du projet, augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet, étant supérieure ou égale à 20 ha (procédure d'autorisation exigée) / supérieure à 1 ha mais inférieure à 20 ha (procédure de déclaration). »

Les principes retenus dans le département du Gard à la date d'élaboration du zonage sont :

- Volume minimum de 100 l/m² imperméabilisé ;
- Débit de fuite de 7 l/s/ha imperméabilisé ;

- Durée de vidange comprise entre 39 h et 48 h.

Ces éléments sont rassemblés dans le « Guide technique pour l'élaboration des dossiers loi sur l'eau » (DDTM30), disponible en ligne sur le site de la DDTM30 et présenté en annexe du zonage pluvial.

À ces prescriptions s'ajoutent :

- La nécessité de réduire le ruissellement à la source,
- La possibilité d'augmenter le volume de stockage en fonction des enjeux à l'aval,
- La prise en compte d'un événement exceptionnel (cheminement des eaux à moindre dommage, sécurité des personnes et des biens).

- **Projets soumis au zonage pluvial**

Il sera privilégié le rejet par infiltration. Dans le cas d'une solution d'infiltration des eaux pluviales, il est nécessaire de fournir une étude de perméabilité adaptée (méthode des essais, profondeur et emplacement des tests) et d'avoir une connaissance suffisante des niveaux de nappe.

Toute imperméabilisation de plus de 50 m^2 se verra imposer un dispositif de compensation sur la base d'un volume de stockage de 80 l/m^2 imperméabilisé et d'un débit de fuite autorisé de 7 l/s/ha de surface imperméabilisée, ou la mise en place d'une gestion intégrée (infiltration, jardin de pluie, dépression, …). Ces mesures de compensation seront de préférence collectives dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble. Une attention particulière sera portée à l'orifice de rejet de l'ouvrage de compensation, ne devant pas posséder un diamètre inférieur à 60 mm (afin de limiter le risque de colmatage).

Pour le reste des prescriptions, il conviendra de se référer au « Zonage d'assainissement des eaux pluviales » (voir annexe n°5.2.5 du PLU) et notamment au règlement des zones n°2, 3, 4 et 5.

Précautions pour limiter la prolifération du moustique-tigre

Les dispositions constructives des bâtiments ou les projets d'aménagement ne doivent pas favoriser la stagnation d'eau (toits-terrasses insuffisamment perméables…).

Concernant les noues, il est demandé une pente minimale de 0,5%.

Les dispositifs de récupération des eaux de pluie devront satisfaire aux dispositions de l'arrêté du 21 août 2008 « relatif à la récupération des eaux de pluie et à leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments », notamment concernant l'obligation de munir les aérations de « grille anti-moustiques de mailles de 1 mm au maximum ».

NP. 8.4 – Électricité et télécommunications

Non réglementé.

NP. 8.5 – Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglementé.

LEXIQUE

Accès direct :
L'accès d'un terrain est défini comme étant l'endroit de la limite du terrain où s'exercent les mouvements d'entrée et de sortie de la voie ouverte à la circulation publique.

Alignement :
L'alignement est la fixation des limites (existantes ou prévues le cas échéant) que l'Administration entend assigner au domaine public au droit des propriétés riveraines des voies de communication. A défaut de fixation administrative il est constitué par la limite commune d'un fonds et d'une voie ouverte à la circulation générale (limite entre le domaine public et les propriétés privées). Les dispositions de l'article 3.3 du règlement de chaque zone s'appliquent également aux voies privées ouvertes à la circulation publique ou aménagées en impasse. S'agissant d'une desserte privée, l'alignement sera conventionnellement la limite effective actuelle de l'emprise de cette desserte, en application de son statut juridique propre, par rapport aux propriétés riveraines.

Annexe :
Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin d'en marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale.
(Liste d'exemples non exhaustive : atelier, abris à bois, abris de jardin, piscines et locaux piscines, locaux techniques, préau, abris ou garage pour véhicule…). Les constructions à destination agricole ne sont pas des annexes.

Artisanat :
Voir « Destinations »

Bâtiment :
Un bâtiment est une construction couverte et close.

Camping, Caravane :
Le camping et le caravaning peuvent être interdits dans certaines zones du PLU en application notamment des articles R.111-41 et R.111-42 du code de l'urbanisme.
Selon l'article R111-47 du code de l'urbanisme, sont regardés comme des caravanes les véhicules terrestres habitables qui sont destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs, qui conservent en permanence des moyens de mobilité leur permettant de se déplacer par eux-mêmes ou d'être déplacés par traction et que le code de la route n'interdit pas de faire circuler.
Terrains de camping et autres terrains aménagés pour l'hébergement touristique : cf. notamment articles L443-1 et suivants, et R.111-41 et suivants du code de l'urbanisme.
Stationnement isolé de caravanes (et terrains aménagés pour l'installation de caravanes constituant l'habitat permanent de leur utilisateur) : cf. articles L444-1 et R421-19, R421-23.

Carrière :
Une carrière est l'exploitation de substance minérale ou fossile qui n'est pas qualifiée de substance de mine, par extraction à partir de leur gîte, en vue de leur utilisation (art. L100-2 du Code Minier). Les carrières sont régies dans les conditions précisées par les L311-1 et suivant du Code minier.

Chaussée :
Partie d'une rue ou d'une route aménagée pour la circulation automobile.

Clôtures :
Elles sont soumises à déclaration préalable selon les cas cités à l'article R421-12 du code de l'urbanisme. Elles doivent respecter des prescriptions spéciales concernant la nature, la hauteur, l'aspect de la clôture.

Contigu :
Est contiguë une construction qui touche, qui est accolée à une limite (construction contiguë à une limite) ou à une autre construction (construction contiguë).

Construction :
Une construction est un ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'Homme, en sous-sol ou en surface.

Construction existante :
Une construction est considérée comme existante si elle est reconnue comme légalement construite et si la majorité des fondations et des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage remplissent leurs fonctions. Une ruine ne peut pas être considérée comme une construction existante.

Destinations : La liste par destination (et sous-destinations) ci-après est fournie à titre indicatif.
Voir arrêté du 10 novembre 2016 définissant les destinations et sous-destinations de constructions pouvant être réglementées par le règlement national d'urbanisme et les règlements des plans locaux d'urbanisme ou les documents en tenant lieu.

Exploitation agricole et forestière

- *Exploitation agricole :* constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale, notamment les constructions destinées au logement du matériel, des animaux et des récoltes.
- *Exploitation forestière :* constructions et entrepôts, notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière.

Habitation :

- *Logement :* constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages (à l'exclusion des hébergements couverts par la sous-destination « hébergement »), notamment les maisons individuelles et les immeubles collectifs.
- *Hébergement* : constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service, notamment les maisons de retraite, résidences universitaires, foyers de travailleurs et résidences autonomie.

Commerce et activités de service :

- *Artisanat et commerce de détail :* constructions commerciales destinées à la présentation et à la vente de bien directe à une clientèle ainsi que les constructions artisanales destinées principalement à la vente de biens ou services (boulangerie, charcuterie, cordonnerie, salon de coiffure...)
- *Restauration* : constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe pour une clientèle commerciale.
- *Commerce de gros* : constructions destinées à la présentation et à la vente de biens pour une clientèle professionnelle.
- *Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle* : constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services et accessoirement la présentation de biens.
- *Hébergement hôtelier et touristique :* constructions destinées à l'hébergement temporaire de courte ou de moyenne durée proposant un service commercial.
- *Cinéma :* toute construction répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques mentionnée à l'article L.212-1 du code du cinéma et de l'image animée accueillant une clientèle commerciale.

Équipements d'intérêt collectif et services publics :

- *Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés :* constructions destinées à assurer une mission de service public (pouvant être fermées au public ou ne prévoir qu'un accueil limité du public), notamment les constructions de l'Etat, des collectivités territoriales, de leurs groupements, ainsi que les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public.
- *Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés :* constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle, notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie.
- *Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale :* équipements d'intérêt collectif destinés à l'enseignement ainsi que les établissements destinés à la petite enfance, les équipements d'intérêt collectif hospitaliers, les équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires.
- *Salles d'art et de spectacles* : constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.
- *Équipements sportifs :* équipements d'intérêt collectif destinés à l'exercice d'une activité sportive, notamment les stades, gymnases, piscines ouvertes au public.
- *Autres équipements recevant du public* : équipements collectifs destinés à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous destination définie au sein de la destination équipement d'intérêt collectif et services publics », notamment des lieux de culte, salles polyvalentes, aires d'accueil des gens du voyage.

Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire :

- *Industrie :* Constructions destinées à l'activité extractive et manufacturière du secteur primaire, les constructions destinées à l'activité industrielle du secteur secondaire, ainsi que les constructions artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie, notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances (construction automobile, ateliers métallurgiques, maçonnerie, menuiserie, peinture...)
- *Entrepôt :* constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique.
- *Bureau :* constructions destinées aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires.
- *Centre de congrès et d'exposition :* constructions destinées à l'évènementiel polyvalent, l'organisation de salons et de forums à titre payant.

Emplacements réservés :

Les emplacements réservés sont destinés à accueillir des voies, ouvrages publics, des installations d'intérêt général ainsi que des espaces verts. Le régime juridique est organisé notamment par les dispositions de l'article L.152-2du Code de l'Urbanisme.

Sous réserve des dispositions notamment de l'article R.433-1, la construction est interdite sur les terrains, bâtis ou non, compris par le PLU dans les emplacements réservés.

Le propriétaire d'un terrain réservé par le PLU peut exiger du bénéficiaire de la réserve qu'il soit procédé à son acquisition. Le bénéficiaire doit se prononcer dans un délai d'un an qui suit la mise en demeure d'acquérir.

Emprise au sol (des constructions) :

L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

Emprise publique :

L'emprise publique correspond aux espaces extérieurs ouverts au public qui ne répondent pas à la notion de voie ni d'équipement public.

Existant (bâtiment ou construction) :

Existant à la date d'approbation du PLU.

Extension :
L'extension consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la façade existante.

Façade :
Les façades d'un bâtiment ou d'une construction correspondent à l'ensemble de ses parois extérieures hors toiture. Elles intègrent tous les éléments structurels, tels que les baies, les bardages, les ouvertures, l'isolation extérieure et les éléments de modénature.

Hauteur :
La hauteur totale d'une construction, d'une façade ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à la verticale. Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant tous travaux d'exhaussement ou d'excavation exécutés en vue de la réalisation d'un projet faisant l'objet d'une demande de permis de construire.
Le point le plus haut à prendre comme référence correspond au faîtage de la construction, ou au sommet de l'acrotère, dans le cas de toitures-terrasses ou de terrasses en attique. Les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur.

Industrie
Voir « destinations ».

Installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE) :
Les installations classées pour la protection de l'environnement sont notamment soumises aux articles L.511-1 et suivants du Code de l'environnement. Elles se caractérisent par les dangers et inconvénients qu'elles peuvent présenter, justifiant leur interdiction ou l'encadrement de leur implantation au sein des différentes zones du PLU.

Limites séparatives du terrain :
Les limites séparatives correspondent aux limites entre le terrain d'assiette de la construction, constitué d'une ou plusieurs unités foncières, et le ou les terrains contigus. Elles peuvent être distinguées en deux types : les limites latérales et les limites de fond de terrain. En sont exclues les limites de l'unité foncière par rapport aux voies et emprises publiques ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation publique ou aménagées en impasse.

Niveau :
Espace situé entre un plancher et le plancher qui lui est immédiatement supérieur, se compte sur une même verticale. Un niveau sera comptabilisé au titre du PLU et notamment de l'article 3.2 – Hauteur maximale des constructions dès lors que les conditions cumulatives suivantes seront remplies :

- Espace comprenant en tout ou partie une hauteur sous plafond d'1,80 m.
- Espace bénéficiant de conditions d'accès suffisantes au regard de sa destination et de ses caractéristiques : portes, ascenseur, escalier…

Ainsi, peuvent être distinguées les constructions sans étage avec un simple niveau correspondant à un « rez-de-chaussée » (R), les constructions avec un étage et donc deux niveaux (R+1), les constructions avec deux étages et donc trois niveaux (R+2), etc.

Opération d'aménagement d'ensemble :
Les opérations d'aménagement d'ensemble visent à la réalisation de plusieurs constructions avec la création ou l'aménagement de voies, d'espaces ou d'équipements communs, publics ou privés.

A titre indicatif, peuvent notamment constituer des opérations d'aménagement d'ensemble au sens du code de l'urbanisme :

- Les Zones d'Aménagement Concerté (ZAC),
- Les lotissements soumis à permis d'aménager,
- Les opérations de plusieurs constructions soumis à permis de construire valant division.

Dans la mesure où ces opérations d'aménagement garantissent la mise en œuvre d'un projet d'aménagement et d'équipement de l'espace cohérent sur une portion conséquente d'une zone ou d'un secteur de zone définis au règlement et au document graphique.
Dans certains cas, pour assurer la qualité de l'urbanisation d'un espace, le règlement conditionne cette urbanisation à la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble devant couvrir la totalité d'une zone ou d'un secteur de zone définis au règlement et au document graphique.

Piscines :
Les règles de prospect énoncées dans les articles 3.3 et 3.4 des zones concernées doivent s'entendre à partir du bassin, hors aménagement de ses abords (plage,…).

Plantations et arbres de hautes tiges :
Végétal ligneux à tige simple comprenant un tronc et une cime pouvant atteindre au moins 7 mètres de hauteur à l'état adulte.

PPRI :
Plan de Prévention des Risques Inondation (annexé au PLU).

"Propriété" - "terrain" - "unité foncière" :
Îlot de propriété d'un seul tenant composé d'une parcelle ou d'un ensemble de parcelles appartenant à un même propriétaire ou à la même indivision.

Règlement graphique :
Les mentions faites au règlement graphique correspondent au document graphique relatif au Plan Local d'Urbanisme tels que notamment visés aux articles R.151-10 et R.151-14 du code de l'urbanisme (cf pièce 4.2 du PLU).

Restauration :
Remise en état avec ou sans remise au norme d'un bâtiment ou partie d'un bâtiment existant sans extension.

Recul :
La marge de recul est le retrait imposé à une construction à édifier en bordure d'une voie publique ou privée et résultant soit d'une indication du plan, soit d'une prescription du présent règlement. Sa largeur se mesure depuis l'alignement actuel ou futur si un élargissement de la voie est prévu au plan et jusqu'au bâtiment à édifier.

Retrait :
On appelle retrait l'espace situé entre une construction et la limite séparative, sa largeur (L) est constituée par la mesure de l'horizontale de tout point du bâtiment à édifier jusqu'à sa rencontre avec la limite de propriété.

Réhabilitation :
Travaux de confortation, de mise aux normes d'un bâtiment n'entraînant pas de changement de destination. Elle peut par exemple comporter la restructuration interne d'un logement, voire la division d'un immeuble, voire l'augmentation du nombre de logements dans l'immeuble.

Secteur, sous-secteur :
C'est l'ensemble des terrains appartenant à une zone auxquels s'appliquent, outre le corps de règles valables pour toute la zone, certaines règles particulières.

Services :
Locaux abritant une activité de prestation autre qu'artisanale ou les fonctions administratives d'une entreprise.

Surface de plancher[2] :
D'après l'article R 112-2 du Code de l'urbanisme, « la surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de planchers de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du terrain du nu intérieur des façades après déduction :
1° Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et des fenêtres donnant sur l'extérieur ;
2° Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;
3° Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;
4° Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvre ;
5° Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;
6° Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;
7° Des surfaces de plancher des caves ou celliers, annexes des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;
8° D'une surface égale à 10% des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures ».

Surface de vente :
Il s'agit des espaces affectés :
- à la circulation de la clientèle pour effectuer ses achats ;
- à l'exposition des marchandises proposées à la vente ;
- au paiement des marchandises ;
- à la circulation du personnel pour présenter les marchandises à la vente.

En l'état actuel des textes et de la jurisprudence, ne sont notamment pas pris en compte dans la surface de vente :
- les locaux techniques ;
- les réserves ;
- les allées de circulation desservant les commerces indépendants d'un centre commercial ;
- les aires de stationnement des véhicules des clients ;
- les mails des centres commerciaux desservant plusieurs commerces, sous réserve que n'y soit exposée aucune marchandise proposée à la vente ;
- les sas d'entrée des magasins, s'ils n'accueillent pas de marchandises proposées à la vente ;
- les ateliers d'entretien, de réparation, de fabrication, de préparation des marchandises proposées à la vente si leur accès est interdit au public.

Terrain naturel :
Altitude du sol avant tous travaux de terrassement ou de régalage des terres.

[2] *La Surface de Plancher se substitue depuis le 1er mars 2012 aux notions de Surface Hors Œuvre Nette (SHON) et Surface Hors Œuvre Brute (SHOB).*

Toiture-terrasse :
Couverture quasiment plate ne comportant que de légères pentes qui permettent l'écoulement des eaux.

Voie :
Une voie doit desservir une ou plusieurs propriétés et doit être ouverte à la circulation publique. Les voies recouvrent tous les types de voies, quel que soit leur statut (publiques ou privées) et quelles que soient leurs fonctions (voies piétonnes, cyclistes, routes, chemin…).

Voie ou emprise publique :
La voie publique s'entend comme l'espace ouvert à la circulation publique, qui comprend la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, l'emprise réservée au passage des piétons, et les fossés et talus la bordant.
L'emprise publique correspond aux espaces extérieurs ouverts au public qui ne répondent pas à la notion de voie ni d'équipement public.

LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES

Liste des emplacements réservés reportés sur les documents graphiques du règlement (plans de zonage) du PLU :

N°	Affectation	Bénéficiaire	Superficie
Hameau d'Auzon			
1	Sport, parking, espace vert	Commune	1 805 m²
2	Cimetière	Commune	3 728 m²
Hameau de Boisson			
3	Parking accueil touristique Sport	Commune	2 577 m²
Hameau de la Bégude			
4	Parking	Commune	1 323 m²
Les Fumades			
5	Aménagement d'une voie d'accès au réservoir	Commune	746 m²
6	Aménagement et sécurisation du carrefour	Commune	2 213 m²
Hameau des Vieilles Fumades			
7	Cimetière	Commune	820 m²

ANNEXE N°1 – ELEMENTS DE PATRIMOINE BATI ET DE PAYSAGE A PROTEGER AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-19 DU CODE DE L'URBANISME

Le PLU référence plusieurs éléments de patrimoine bâti et paysager, en vue de garantir leur préservation. Ils sont repérés sur le plan n°4.2.5.

Le Plan Local d'Urbanisme peut, conformément aux dispositions de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme « *identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation, leur conservation ou leur restauration* ».

1) Les éléments de patrimoine bâti

Boisson

Numéro	Désignation	Références cadastrales
1	**Église Saint-Félix de Boisson**	B573

Avant la Révolution, Boisson appartenait au diocèse d'Uzès.

L'église est dédiée à Saint Félix. Elle possède un carillon de 10 cloches unique dans le Gard, installé en 1892.On peut entendre le carillon sonner l'angélus, matin midi et soir. Il a été restauré il y a peu de temps.



Numéro	Désignation	Références cadastrales
2	**Lavoir de Boisson**	B337

Le lavoir se situe sur le canal de dérivation de l'Auzonnet qui était utilisé pour le fonctionnement du moulin de Peyrolles.



Auzon

Numéro	Désignation	Références cadastrales
3	**Église d'Auzon et presbytère**	A1324-A1325

Avant la Révolution, Auzon était une paroisse du diocèse d'Uzès. Le patron d'Auzon, Saint Pancrasse, dès 1532 laisse la place à Saint Privat. L'église paroissiale d'Auzon a été restaurée et agrandie après 1683.

Plus récemment, en 2018, son clocher a été restauré et sa toiture refaite à neuf.



Arlinde

Numéro	Désignation	Références cadastrales
4	**Chapelle Notre-Dame d'Arlinde**	C601

Chapelle romane du 12ème siècle, elle est attenante au cimetière.

Le Prieuré Notre-Dame d'Arlinde dépendait du monastère de Goudargues conféré par l'évêque d'Uzès et avait pour annexe Saint-Jean de Suzon. A l'intérieur de la chapelle le mobilier liturgique comprend une superbe croix représentant les symboles du Supplice, œuvre d'un compagnon et offerte par un habitant du village. L'un des vitraux représente le Rocher et la fontaine d'Arlinde.



Numéro	Désignation	Références cadastrales
5	**Lavoir d'Arlinde**	C610

Témoin de vie des lavandières du XIXème siècle, Le lavoir se situe sur un site antique du I / II siècle après J-C.





Les Fumades

Numéro	Désignation	Références cadastrales
6	**Arche romaine des Fumades**	D1760

Arche dite romaine érigée à la fin du 19ème, début du 20ème siècle avec des capitaux allemands qui organisèrent le développement et l'exploitation de la station thermale des Fumades-les-bains.

Construite dans le style de l'architecture antique, l'arche ressemble volontairement à la porte de Brandebourg située en Allemagne. Elle est inaugurée le 17 mars 1907. Elle côtoyait alors le Grand hôtel construit en 1863 accueillant les curistes de l'époque.

Le procès-verbal de la pose de clef voûte du portique indique que l'arche a été construite avec la même pierre dont les romains se servirent jadis pour faire le Pont du Gard, à savoir la pierre dites de Vers, pierre calcaire coquillée.

Sur son fronton est gravé en latin « Siste viator AC Bibe » signifiant « Arrête-toi voyageur et bois ».



Numéro	Désignation	Références cadastrales
7	**Temple des Fumades**	D392

Temple inauguré le 9 août 1896 par Mr Berthault, pasteur de Brouzet et financé par des fonds privés.





Les Vieilles Fumades

Numéro	Désignation	Références cadastrales
8	**Vieux four des Vieilles Fumades**	D546

Le four communal des Vieilles Fumades a été construit en 1847 et utilisé jusqu'en 1930 environ. On cuisait le pain pour la semaine, la quinzaine, parfois plus.

Par crainte des incendies, le four collectif était une construction indépendante des autres habitations.

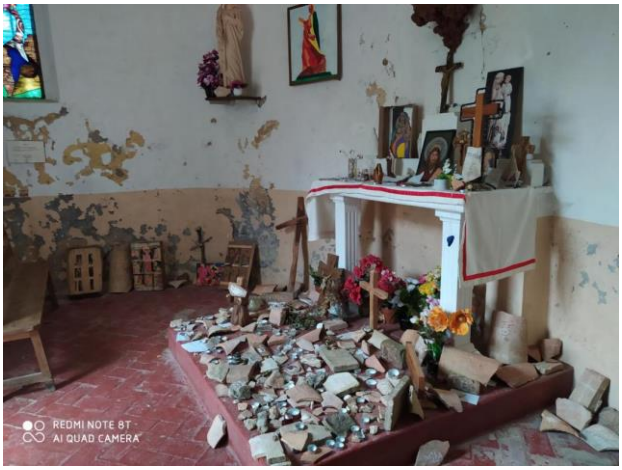
Le four des Vieilles Fumades a été restauré en 1985 par une association qui, chaque année, faisait une fête au cours de l'été.



Autres

Numéro	Désignation	Références cadastrales
9	**Sanctuaire Saint-Saturnin**	B1038

La chapelle rurale est dédiée à St Saturnin de Toulouse, l'un des apôtres de nos contrées. Elle s'élève sur un rocher escarpé à 365 mètres. Elle est construite au centre d'un camp celtique. St Saturnin jouissait de la réputation de guérir les enfants de la teigne et de la fièvre.







2) Les éléments de paysage

Numéro	Désignation	Situation
10	**Alignements d'arbres le long de la RD7**	Zones A et N le long de la RD7, A l'ouest du hameau d'Arlinde
Il s'agit d'alignements de platanes disposés le long de la route départementale n°7 et participant à la qualité paysagère de cette traversée.		



Numéro	Désignation	Situation
11	**Itinéraire de Petite Randonnée (PR n°25) inscrit au Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR)**	Zone N à l'est du territoire communal (dont zone Nm) Zones UA et UC de la Bégude
L'itinéraire de Petite Randonnée n°25 permet notamment de rejoindre le Château d'Allègre depuis le hameau de la Bégude.		

ANNEXE N°2 – ELEMENTS REMARQUABLES DU PATRIMOINE NATUREL A PROTEGER AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-23 DU CODE DE L'URBANISME

Le PLU référence plusieurs éléments remarquables du patrimoine naturel, à protéger pour des motifs d'ordre écologique. Ils sont repérés sur le plan n°4.2.5 du règlement graphique.

Le Plan Local d'Urbanisme peut, conformément aux dispositions de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme *« identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres. (…) »*

Code	Libellé	Intérêt écologique	Prescriptions
S01	Ripisylve de l'Alauzène du Mas Julian à la confluence avec l'Auzonnet	Zones humides régionales : Habitats protégés par la réglementation (loi sur l'eau) et constituant des habitats d'espèces protégées (loi sur la nature), les cours d'eau et leurs ripsiylves constituent également des axes de déplacements fonctionnels pour bon nombres d'espèces remarquables.	Les zones humides doivent impérativement être conservées. D'éventuelles destructions partielles de zones humides rendues nécessaires par des enjeux d'intérêt général devront faire l'objet de mesures compensatoires, compatibles avec les modalités définies par le SDAGE Rhône Méditerranée en vigueur. Il n'est pas autorisé de les remblayer, de les déblayer, de les drainer, ni de modifier leur fonctionnalité, de les imperméabiliser et de réaliser des travaux et aménagements de quelque sorte que ce soit. *(A noter : si le projet ne permet pas d'éviter les zones humides ou porte atteinte à celles-ci de manière directe ou indirecte, les dispositions du SDAGE RMC s'appliquent. En effet, le SDAGE du bassin Rhône-Méditerranée (2016-2021) indique dans sa disposition 6B.6 que dès lors que la mise en œuvre d'un projet conduit sans alternative avérée, à la disparition de zones humides, les mesures compensatoires proposées par le maître d'ouvrage doivent prévoir, dans le même bassin versant, la recréation ou la restauration de zones humides équivalentes sur le plan fonctionnel et de la qualité de la biodiversité. A défaut, la compensation porte sur une surface égale à au moins 200% de la surface supprimée. La gestion et l'entretien de ces zones humides doivent enfin être garantis à long terme. »*
S02	Prairie de la confluence du Valat de Quissargue à l'Auzon		
S03	La Cèze, du ruisseau de Saint Germain à l'Auzon		

Code	Libellé	Intérêt écologique	Prescriptions
S04	Ripisylve de l'Auzon	Les ripisylves constituent des habitats d'espèces et des axes de déplacements fonctionnels pour bon nombres d'espèces remarquables. Elles jouent donc un rôle dans la Trame Verte et Bleue (TVB). Elles contribuent également à fixer les berges et lutter contre l'érosion, et à filtrer les éventuels polluants en provenance des parcelles agricoles notamment.	Le caractère végétalisé des abords de cours d'eau doit être maintenu au titre de la TVB. Les ripisylves recensées au plan de zonage sont à conserver au moins dans leur épaisseur et linéaire actuel. Leur continuité végétale est à renforcer sur les tronçons dépourvus de végétation Ces espaces sont strictement inconstructibles. Aucun éclairage n'est autorisé dans ou en direction des ripisylves.
S05	Ripisylve du Valat de Quissargue		
S06	Ripisylve du Valat de Saint-Michel		
S07	Ripisylve du Valat de Malpas		
S08	Linéaire arboré et fourrés	Ce linéaire de fourrés et vieux arbres est un habitat favorable à plusieurs espèces patrimoniales (Cigale des Balkans, chiroptères…). Il joue un rôle de refuge et de corridor écologique pour les espèces au sein de la matrice agricole.	La continuité boisée doit être préservée avec une densité suffisante de sujets. Pour cela, la coupe et l'arrachage des éléments végétaux (arbres, arbustes…) sont à proscrire. Dans le cas où l'entretien des haies rendrait indispensable la coupe ou l'arrachage, la replantation d'espèces locales adaptées, non invasives et diversifiées est obligatoire.
P01	Bâtiment servant d'abri à chevaux	Bâtiments d'intérêt écologique pour les chiroptères. Ce bâtiment est utilisé par le Petit rhinolophe en gîte. Il constitue donc un habitat d'espèce protégée.	Ces bâtis sont à conserver. En cas de démolition ou rénovation prévue et ne pouvant être évitée, une visite de contrôle devra être réalisée par un expert chiroptérologue dans le mois précédent les travaux (hors périodes hivernale et estivale), afin de vérifier l'occupation ou non par des chauves-souris. En l'absence d'individus, les différents accès à l'intérieur du bâti seront alors obstrués et les interstices et autres potentialités de gîtes seront comblés. En présence d'individus, des dispositifs anti-retour seront installés. Les travaux pourront alors être réalisés sous le contrôle d'un expert chiroptérologue. Un dossier de dérogation pourra être nécessaire.
P02	Toilettes - Les Fumades	Bâti d'intérêt écologique pour les chiroptères : présence de tas de guano au sol témoignant de leur utilisation par ce taxon (individus isolés).	
P03	Gradins de l'ancien stade	Bâti d'intérêt écologique pour les chiroptères : présence de guano au sol témoignant de leur utilisation par ce taxon (colonie de reproduction).	
P04	Bâtiment Lou Pitchounet	Bâtiment d'intérêt écologique pour les chiroptères : il présente en effet des interstices et une avancée de toi favorables à ce taxon.	
P05	Arche Les Fumades	Bâti d'intérêt écologique pour les chiroptères : cette arche présente des interstices favorables à ce taxon.	
P06	Ancienne chapelle Les Fumades	Bâtiments d'intérêt écologique pour les chiroptères : ils sont potentiellement favorables à ce taxon.	
P07	Chapelle Les Fumades		

Code	Libellé	Intérêt écologique	Prescriptions
P08	Arbre d'intérêt écologique n°2 - invertébrés / chiroptères	Arbre gîte potentiel pour les chiroptères et favorable aux coléoptères saproxyliques. Ils présentent différentes potentialités de gîtes pour les chauves-souris (écorce décollée, lierre, cavités…), pouvant accueillir un à plusieurs individus. Ces sujets généralement assez âgés sont également favorables aux coléoptères saproxyliques : ils présentent des signes de sénescence et permettent le développement des larves qui se nourrissent de bois mort.	Ces arbres d'intérêt écologique sont à conserver. En cas d'abattage nécessaire (évitement impossible), pour des raisons de sécurité notamment, un accompagnement par un écologue sera réalisé afin de mettre en œuvre un protocole d'abattage doux : - Contrôle des arbres par un chiroptérologue dans les 24h avant abattage, hors périodes de mise bas (mai à juillet) et d'hivernage (novembre à mars) afin de vérifier l'absence de chauves-souris. - Abattage des arbres non occupés, en évitant tout abattage brutal des futs (utilisation d'une grue ou découpe progressive à l'aide d'une nacelle et d'un système de cordes, par ex), en présence d'un chiroptérologue, et en évitant les cavités apparentes. - Les arbres ou tronçons sont déposés délicatement au sol, en évitant les cavités apparentes pour permettre l'envol des éventuels individus. - Après abattage : contrôle et suivi des grumes par l'écologue. Par ailleurs, une partie du bois coupé sera conservée sur place sans être débité, afin de permettre aux insectes saproxylophages d'achever leur cycle de développement. Ils seront déposés de manière permanente en l'état comme s'ils étaient tombés naturellement et se décomposeront librement. En cas d'impossibilité de les laisser en l'état, ils seront débarrassés du houppier à l'exception des branches susceptibles d'accueillir des larves et stockés sous forme de grumes de plusieurs mètres. Si possible, certains arbres seront également entreposés à la verticale, le fut enfoncé dans le sol.
P09	Arbre d'intérêt écologique n°3 - invertébrés / chiroptères		
P10	Arbre d'intérêt écologique n°4 - invertébrés / chiroptères		
P11	Arbre d'intérêt écologique n°5 - invertébrés / chiroptères		
P12	Arbre d'intérêt écologique n°6 - invertébrés / chiroptères		

Code	Libellé	Intérêt écologique	Prescriptions
P13	Arbre d'intérêt écologique n°7 - invertébrés	Arbre favorable pour les coléoptères saproxyliques. Il s'agit généralement de feuillus âgés présentant des signes de sénescence, dans lesquels les larves de coléoptères saproxylophages vont se développer pendant plusieurs années, se nourrissant du bois mort.	Ces arbres d'intérêt écologique sont à conserver. En cas d'abattage nécessaire (évitement impossible), pour des raisons de sécurité notamment, une partie du bois coupé sera conservée sur place sans être débité, afin de permettre aux insectes saproxylophages d'achever leur cycle de développement. Ils seront déposés de manière permanente en l'état comme s'ils étaient tombés naturellement et se décomposeront librement. En cas d'impossibilité de les laisser en l'état, ils seront débarrassés du houppier à l'exception des branches susceptibles d'accueillir des larves et stockés sous forme de grumes de plusieurs mètres. Si possible, certains arbres seront également entreposés à la verticale, le fut enfoncé dans le sol.
P14	Arbre d'intérêt écologique n°8 - invertébrés		
P15	Arbre d'intérêt écologique n°9 - invertébrés		
P16	Arbre d'intérêt écologique n°10 - invertébrés		
P17	Arbre d'intérêt écologique n°11 - invertébrés		
P18	Arbre d'intérêt écologique n°12 - invertébrés		
P19	Arbre d'intérêt écologique n°13 - invertébrés		
P20	Arbre d'intérêt écologique n°14 - invertébrés		
P21	Arbre d'intérêt écologique n°15 - invertébrés		

Code	Libellé	Intérêt écologique	Prescriptions
P22	Arbre d'intérêt écologique n°16 - chiroptères	Arbre gîte potentiel pour les chiroptères. Ils présentent différentes potentialités de gîtes pour les chauves-souris (écorce décollée, lierre, cavités…), pouvant accueillir un à plusieurs individus. Il s'agit généralement de sujet relativement mâtures.	Ces arbres d'intérêt écologique sont à conserver. En cas d'abattage nécessaire (évitement impossible), pour des raisons de sécurité notamment, un accompagnement par un écologue sera réalisé afin de mettre en œuvre un protocole d'abattage doux : - Contrôle des arbres par un chiroptérologue dans les 24h avant abattage, hors périodes de mise bas (mai à juillet) et d'hivernage (novembre à mars) afin de vérifier l'absence de chauves-souris. - Abattage des arbres non occupés, en évitant tout abattage brutal des futs (utilisation d'une grue ou découpe progressive à l'aide d'une nacelle et d'un système de cordes, par ex), en présence d'un chiroptérologue, et en évitant les cavités apparentes. - Les arbres ou tronçons sont déposés délicatement au sol, en évitant les cavités apparentes pour permettre l'envol des éventuels individus. Après abattage : contrôle et suivi des grumes par l'écologue.
P23	Arbre d'intérêt écologique n°17 - chiroptères		
P24	Arbre d'intérêt écologique n°18 - chiroptères		
P25	Arbre d'intérêt écologique n°19 - chiroptères		
P26	Arbre d'intérêt écologique n°20 - chiroptères		
P27	Arbre d'intérêt écologique n°21 - chiroptères		
P28	Arbre d'intérêt écologique n°22 - chiroptères		
P29	Arbre d'intérêt écologique n°23 - chiroptères		
P30	Arbre d'intérêt écologique n°24 - chiroptères		
P31	Arbre d'intérêt écologique n°25 - chiroptères		
P32	Arbre d'intérêt écologique n°26 – chiroptères		
P33	Arbre d'intérêt écologique n°27 - chiroptères		
P34	Arbre d'intérêt écologique n°28 - chiroptères		
P35	Arbre d'intérêt écologique n°29 - chiroptères		

Code	Libellé	Intérêt écologique	Prescriptions
P36	Arbre d'intérêt écologique n°31 - chiroptères	Arbre gîte potentiel pour les chiroptères. Ils présentent différentes potentialités de gîtes pour les chauves-souris (écorce décollée, lierre, cavités…), pouvant accueillir un à plusieurs individus. Il s'agit généralement de sujet relativement mâtures.	Ces arbres d'intérêt écologique sont à conserver. En cas d'abattage nécessaire (évitement impossible), pour des raisons de sécurité notamment, un accompagnement par un écologue sera réalisé afin de mettre en œuvre un protocole d'abattage doux : - Contrôle des arbres par un chiroptérologue dans les 24h avant abattage, hors périodes de mise bas (mai à juillet) et d'hivernage (novembre à mars) afin de vérifier l'absence de chauves-souris. - Abattage des arbres non occupés, en évitant tout abattage brutal des futs (utilisation d'une grue ou découpe progressive à l'aide d'une nacelle et d'un système de cordes, par ex), en présence d'un chiroptérologue, et en évitant les cavités apparentes. - Les arbres ou tronçons sont déposés délicatement au sol, en évitant les cavités apparentes pour permettre l'envol des éventuels individus. Après abattage : contrôle et suivi des grumes par l'écologue.
P37	Arbre d'intérêt écologique n°32 - chiroptères		
P38	Arbre d'intérêt écologique n°33 - chiroptères		
P39	Arbre d'intérêt écologique n°34 - chiroptères		
P40	Arbre d'intérêt écologique n°35 - chiroptères		
P41	Arbre d'intérêt écologique n°36 - chiroptères		
P42	Arbre d'intérêt écologique n°37 - chiroptères		
P43	Arbre d'intérêt écologique n°38 - chiroptères		
P44	Arbre d'intérêt écologique n°39 - chiroptères		
P45	Arbre d'intérêt écologique n°40 - chiroptères		
P46	Arbre d'intérêt écologique n°41 - chiroptères		