



PLAN LOCAL D'URBANISME 1^{ÈRE} RÉVISION GÉNÉRALE



ARGILLIERS
(30210)



PIÈCE 4 RÈGLEMENT

RÈGLEMENT LITTÉRAL



Prescription : 26/01/2022
Arrêt : 10/07/2025
Approbation : 18/02/2026



REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Pièce 4 : Règlement littéral



COMMUNE D'ARGILLIERS

30210

DÉPARTEMENT DU GARD



PRÉAMBULE

En application de l'article L151-2 du Code de l'Urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de la commune d'Argilliers comporte un règlement qui fixe, en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols, permettant d'atteindre les objectifs mentionnés aux articles L101-1 à L101-3.

Ces différentes règles sont énoncées dans un règlement qui doit être cohérent avec :

- Le rapport de présentation du P.L.U.,
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.),
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (O.A.P).

Le règlement doit être compatible avec les documents énumérés à l'article L131-4 et prend en compte ceux énumérés à l'article L131-5.

Il n'y a pas de modèle unique de règlement.

Des documents graphiques, ou plans, sont étroitement associés au règlement.

TABLE DES MATIERES

VOLET 1 – DISPOSITIONS GENERALES.....	5
1. Champ d'application.....	6
2. Division du territoire en zones, secteurs et sous-secteurs.....	6
3. Liste des destinations et sous-destinations prévues au R151-27 et 28 du code de l'urbanisme.....	6
4. Permis de démolir – Restauration de bâtiments endommagés par le temps.....	7
5. Droit de préemption urbain.....	7
6. Déclaration de clôture.....	7
7. Prescriptions du PLU.....	7
8. Prescriptions du SCoT Sud Gard.....	8
9. Dispositions relatives aux voies routières départementales.....	9
10. Prescriptions relatives aux piscines.....	9
11. Prescriptions relatives à la gestion des eaux usées.....	9
12. Plan de prévention du risque inondation.....	11
13. Risque d'inondation par ruissellement pluvial.....	11
14. Gestion des eaux pluviales.....	11
15. Aléa feu de forêt.....	12
16. Obligations Légales de Débroussaillage (OLD).....	12
17. Glissement de terrain.....	13
18. Chute de bloc.....	13
19. Protection des captages destinés à l'alimentation en eau potable.....	13
20. Emplacements réservés.....	14
21. Protection du patrimoine archéologique.....	14
22. Protection du patrimoine bâti et naturel de la commune.....	14
23. Structure du règlement littéral des zones.....	15
VOLET 2 – DISPOSITIONS PARTICULIERES	16

Zone UA

1. Destination des constructions.....	19
2. Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités.....	20
3. Mixité fonctionnelle et sociale.....	20
4. Volumétrie et implantation des constructions.....	21
5. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.....	23
6. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis.....	25
7. Stationnement.....	25
8. Desserte par les voies publiques et privées.....	26
9. Desserte par les réseaux.....	26

Zone UB

1. Destination des constructions.....	29
2. Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités.....	30
3. Mixité fonctionnelle.....	30
4. Volumétrie et implantation des constructions.....	31
5. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.....	32
6. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis.....	34
7. Stationnement.....	35
8. Desserte par les voies publiques et privées.....	35
9. Desserte par les réseaux.....	36

Zone UP

1. Destination des constructions.....	39
2. Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités.....	40
3. Mixité fonctionnelle.....	40
4. Volumétrie et implantation des constructions.....	40
5. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.....	41
6. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis.....	41
7. Stationnement.....	41
8. Desserte par les voies publiques et privées.....	41
9. Desserte par les réseaux.....	42

Zone UE

1. Destination des constructions.....	45
2. Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités.....	46

3.	Mixité fonctionnelle et sociale.....	46
4.	Volumétrie et implantation des constructions.....	46
5.	Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.....	47
6.	Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis.....	47
7.	Stationnement.....	48
8.	Desserte par les voies publiques et privées.....	48
9.	Desserte par les réseaux.....	49

Zone UEP

1.	Destination des constructions.....	51
2.	Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités.....	51
3.	Mixité fonctionnelle et sociale.....	52
4.	Volumétrie et implantation des constructions.....	52
5.	Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.....	52
6.	Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis.....	52
7.	Stationnement.....	52
8.	Desserte par les voies publiques et privées.....	53
9.	Desserte par les réseaux.....	53

Zone 1AU

1.	Destination des constructions.....	57
2.	Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités.....	58
3.	Mixité fonctionnelle et sociale.....	58
4.	Volumétrie et implantation des constructions.....	58
5.	Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.....	60
6.	Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis.....	61
7.	Stationnement.....	62
8.	Desserte par les voies publiques et privées.....	62
9.	Desserte par les réseaux.....	63

Zone A

1.	Destination des constructions.....	66
2.	Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités.....	67
3.	Mixité fonctionnelle et sociale.....	67
4.	Volumétrie et implantation des constructions.....	68
5.	Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.....	69
6.	Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis.....	70
7.	Stationnement.....	71
8.	Desserte par les voies publiques et privées.....	71
9.	Desserte par les réseaux.....	71

Zone N

1.	Destination des constructions.....	75
2.	Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités.....	76
3.	Mixité fonctionnelle et sociale.....	76
4.	Volumétrie et implantation des constructions.....	77
5.	Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.....	77
6.	Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis.....	78
7.	Stationnement.....	79
8.	Desserte par les voies publiques et privées.....	80
9.	Desserte par les réseaux.....	80

VOLET 3 – LEXIQUE.....82**ANNEXE 1 – ÉLÉMENTS PROTÉGÉS AU TITRE DES ARTICLES L151-19 ET L151-23 DU CODE DE L'URBANISME135****ANNEXE 2 – PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHÉOLOGIQUE.....140****ANNEXE 3 – DOCTRINE DEPARTEMENTALE SUR LA PRISE EN COMPTE DU RISQUE INONDATION142**

VOLET 1 – DISPOSITIONS GENERALES

Ce règlement est établi conformément aux articles R151-9 à R151-16 du Code de l'urbanisme. Le lexique en fin de règlement apporte les principales définitions nécessaires à la compréhension dudit règlement.

Les règles définies dans le présent volet « Dispositions générales » prévalent sur les règles spécifiques édictées au volet 2 « Dispositions particulières ».

1. CHAMP D'APPLICATION

Le présent règlement du Plan local d'urbanisme s'applique à la totalité du territoire de la commune d'Argilliers.

2. DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES, SECTEURS ET SOUS-SECTEURS

Le territoire couvert par le Plan local d'urbanisme est divisé en zones urbaines, zones à urbaniser, zones agricoles et zones naturelles et forestières (cf. rapport de présentation).

Les zones urbaines, dites zones U :

- Le secteur UA, dit « Zone urbaine du centre ancien ».
- Le secteur UB, dit « Zone urbaine moderne ».
- Le secteur UEP, dit « Zone urbaine dédiée aux équipements publics ».
- Le secteur UE, dit « Zone urbaine d'activité économique ».
- Le secteur UP, dit « Zone urbaine patrimoniale du Château de Castille ».

La zone à urbaniser, dite zone AU :

- Le secteur 1AU, dit « Zone à urbaniser ouverte ».

La zone agricole, dite zone A :

- Le secteur A, dit « Zone agricole ».
- Le sous-secteur Ap correspondant à la zone agricole « protégée ».

La zone naturelle et forestière, dite zone N :

- Le secteur N, dit « Zone naturelle et forestière ».
- Le sous-secteur Npv, dit « Zone naturelle et forestière dédiée à l'implantation de parc photovoltaïque ».

3. LISTE DES DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS PREVUES AU R151-27 ET 28 DU CODE DE L'URBANISME

Article R151-27 du code de l'urbanisme

Les destinations de constructions sont :

- 1° Exploitation agricole et forestière ;
- 2° Habitation ;
- 3° Commerce et activités de service ;
- 4° Equipements d'intérêt collectif et services publics ;
- 5° Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire.

Article R151-28 du code de l'urbanisme

Les destinations de constructions prévues à l'article R. 151-27 comprennent les sous-destinations suivantes :

- 1° Pour la destination « exploitation agricole et forestière » : exploitation agricole, exploitation forestière ;
- 2° Pour la destination « habitation » : logement, hébergement ;
- 3° Pour la destination « commerce et activités de service » : artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique, cinéma ;
- 4° Pour la destination « équipements d'intérêt collectif et services publics » : locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, autres équipements recevant du public ;
- 5° Pour la destination « autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire » : industrie, entrepôt, bureau, centre de congrès et d'exposition.

4. PERMIS DE DEMOLIR – RESTAURATION DE BATIMENTS ENDOMMAGES PAR LE TEMPS

Un permis de démolir est exigé lorsque la construction dont la démolition est envisagée :

- Relève d'une protection particulière (par exemples, secteur protégé par un plan local d'urbanisme, secteur sauvegardé, bâtiment inscrit au titre des monuments historiques),
- Ou est située dans une commune où le conseil municipal a décidé d'instaurer le permis de démolir. En effet, le permis de démolir n'est pas obligatoire dans toute la France.

Les démolitions de constructions existantes doivent être précédées de la délivrance d'un permis de démolir, conformément aux dispositions des articles L421-3, R421-26 à R421-28 du Code de l'Urbanisme.

Le conseil municipal a décidé d'instaurer le permis de démolir sur l'ensemble du territoire.

Pour ce faire, le porteur de projet devra justifier de la possession de l'ensemble des murs porteurs.

La partie apparente du bâtiment à restaurer devra permettre de définir sans ambiguïté le volume de la construction initiale dans ses trois dimensions.

Un plan masse et des photographies des lieux à la date de la demande seront joints au dossier.

Concernant les travaux de création ou modification de clôtures, et ravalements de façades, une déclaration préalable est obligatoire.

5. DROIT DE PREEMPTION URBAIN

Il est instauré un droit de préemption urbain sur l'ensemble des secteurs urbains et à urbaniser du territoire communal (zones U et AU).

6. DECLARATION DE CLOTURE

Il est instauré sur l'ensemble du territoire communal que toute édification de clôture est soumise à déclaration préalable en Mairie.

7. PRESCRIPTIONS DU PLU

7.1. DEFRICHEMENT

Le défrichement des bois non classés « espaces boisés classés », défini par les articles L341-1 et L341-2 du code forestier est soumis à autorisation préalable en application des articles L341-3 à L341-10 du Code forestier.

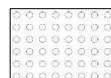
7.2. ÉQUIPEMENTS D'INTERET GENERAL

Toutes les installations et constructions nécessaires aux équipements d'Intérêt Général et équipements publics, y compris les installations classées, peuvent être autorisées même si les installations ne respectent pas le corps de règle de la zone concernée, dans la mesure où leur aspect et leur fonction sont compatibles avec l'environnement.

Des justifications devront être produites démontrant les motifs du choix du lieu d'implantation.

7.3. ESPACES BOISES CLASSES A CONSERVER, A PROTEGER OU A CREER

Les espaces boisés classés (EBC) à conserver, à protéger ou à créer conformément à l'article L113-1 du code de l'urbanisme, figurent sur le plan de zonage. Ils sont repérés par un semis de ronds.



7.4. PROTECTION ET PRESERVATION DES COURS D'EAU

Des francs-bords de 10m sont matérialisés sur le plan de zonage aux abords des cours d'eau. Il s'agit de zones où **toute construction et travaux d'imperméabilisation des sols sont interdits**, afin de maintenir des espaces de débordement pour les cours d'eau.

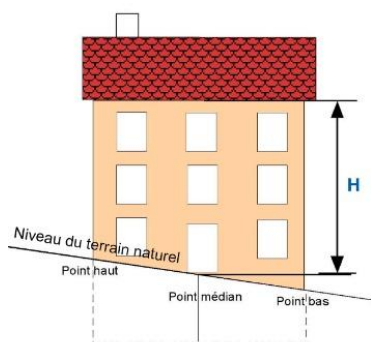
7.5. OAP

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sont des outils de planification qui permettent de traduire concrètement les objectifs du PADD.

Le PLU d'Argilliers comporte plusieurs OAP telles que définies par les articles L151-6 et L151-7 du code de l'urbanisme :

- Une OAP sectorielle définissant les conditions d'urbanisation de la zone 1AU, représentée au plan par un contour en pointillé bleu.
- Une OAP thématique relative aux actions de préservation de certains éléments paysagers et naturels de la Trame Verte & Bleue.

7.6. MODALITES DE CALCUL DES HAUTEURS DES CONSTRUCTIONS SUR LES TERRAINS EN PENTE



Pour les terrains en pente, les façades des bâtiments sont divisées en sections de 30 mètres maximum, la hauteur est mesurée au point médian de chacune d'elles pris au niveau du terrain naturel. Dans le cas d'une façade ayant une longueur inférieure à 30 mètres, la hauteur est mesurée au milieu de ladite façade.

8. PRESCRIPTIONS DU SCOT SUD GARD

Le SCot Uzège-Pont du Gard, approuvé en décembre 2019, a défini 3 axes majeurs qui doivent se traduire réglementairement dans le PLU d'Argilliers par la prise en compte des éléments décrits ci-après :

Axe 1 : Assurer un développement vertueux et durable

- Participer à la lutte contre les changements climatiques ;
- Définir l'armature paysagère comme support d'attractivité ;
- Préserver et mettre en réseau les espaces naturels et agricoles ;
- S'engager dans une urbanisation durable et économe en prenant en compte le risque.

Axe 2 : Privilégier la solidarité et la proximité territoriale

- Construire une armature territoriale équilibrée ;
- Diversifier l'offre de logements pour pérenniser le dynamisme démographique ;
- Répondre aux besoins de mobilité et de communication.

Axe 3 : Impulser un nouveau rayonnement pour assurer l'attractivité du territoire

- Dynamiser l'économie locale ;
- Organiser l'économie touristique et patrimoniale ;
- Valoriser pleinement le positionnement stratégique de l'Uzège Pont du Gard.

9. DISPOSITIONS RELATIVES AUX VOIES ROUTIERES DEPARTEMENTALES

Des contraintes spécifiques sont à prendre en compte par rapport aux voies routières départementales.

Numéro de la voie	Niveau de voie	Dispositions applicables
RD 981	Réseau structurant	- Marges de recul de toute construction de 25 m par rapport à l'axe de la chaussée. - Interdiction de tout nouvel accès direct. La suppression des accès privés existants sera recherchée. - Transformation et changement de destination d'accès soumis à l'avis du gestionnaire de voirie départementale
RD 3 et 3B	Réseau de proximité	- Marges de recul de toute construction de 15 m par rapport à l'axe de la chaussée. - Création, transformation et changement de destination d'accès soumis à l'avis du gestionnaire de voirie départementale
RD 112		
RD 603		
Voie verte du Pont du Gard	Voie verte	- Marges de recul de toute construction de 15 m par rapport à l'axe de la chaussée. - Création, transformation et changement de destination d'accès soumis à l'avis du gestionnaire de voirie départementale

Toute création d'accès ou transformation d'usage nécessitant un nouvel accès est soumise à autorisation du gestionnaire du domaine public sur lequel il se raccorde (code de la voie routière) avec possibilité d'un refus pour des motifs de sécurité routière ou de préservation du patrimoine routier.

Les opérations de déblais/remblais rendues nécessaires pour l'aménagement des infrastructures routières pourront être autorisées dès lors que ces travaux auront satisfaits aux diverses réglementations inhérentes à ce type de travaux (études d'impacts, loi sur l'eau, etc.).

En agglomération, l'avis du gestionnaire de voirie est requis.

Les ouvrages hydrauliques, et plus particulièrement les fossés qui jouxtent les voies départementales, sont destinés et calibrés pour drainer les eaux de ruissellement issues des plateformes routières.

L'utilisation des fossés pour évacuer les eaux de ruissellement en provenance de zones ou parcelles ouvertes à l'urbanisation (ou construction) 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 existante.

10. PRESCRIPTIONS RELATIVES AUX PISCINES

Les piscines doivent respecter les règles d'implantation énoncées dans chaque zone.

En outre, leur accès doit être protégé par un dispositif de sécurité adapté et conforme à la réglementation en vigueur.

Le rejet des eaux de vidange dans le réseau pluvial ou dans le réseau des eaux usées est strictement interdit. Ces rejets doivent être réalisés sur la parcelle, après neutralisation des traitements, sans perturber les fonds voisins.

Enfin, il est précisé que la surface du bassin des piscines n'entre pas dans le calcul de l'emprise au sol des constructions, sous réserve que ce bassin ne soit pas couvert.

11. PRESCRIPTIONS RELATIVES A LA GESTION DES EAUX USEES

Toutes eaux usées devront être traitées avant rejet au milieu naturel par raccordement au réseau public d'assainissement collectif connecté à une station de traitement des eaux usées ;

L'équipement intérieur des locaux ou installations, ainsi que l'amenée éventuelle jusqu'aux réseaux publics, devront être de type séparatif (séparation des eaux usées et des eaux pluviales).

❖ Distinction entre Eaux usées domestiques et non domestiques

Selon l'article R. 214-5 du Code de l'Environnement, constituent un usage domestique de l'eau, au sens de l'article L. 214-2, les prélèvements et les rejets destinés exclusivement à la satisfaction des besoins des personnes physiques propriétaires ou locataires des installations et de ceux des personnes résidentes habituellement sous leur toit, dans les limites des quantités d'eau nécessaires à l'alimentation humaine, aux soins d'hygiène, au lavage et aux productions végétales ou animales réservées à la consommation familiale de ces personnes.

En tout état de cause, est assimilé à un usage domestique de l'eau tout prélèvement inférieur ou égal à 1000 m³ d'eau par an, qu'il soit effectué par une personne physique ou une personne morale et qu'il le soit au moyen d'une seule installation ou de plusieurs, ainsi que tout rejet d'eaux usées domestiques dont la charge brute de pollution organique est inférieure ou égale à 1,2 kg de DBO5 (soit généralement l'équivalent du rejet de 200 habitants environ). Pour les autres natures d'effluents, et/ou en cas de particularité dans la composition de l'effluent rejeté, une analyse au cas par cas sera effectuée par le gestionnaire du réseau.

❖ Eaux usées domestiques

Lorsque des réseaux publics de collecte disposés pour recevoir les eaux usées domestiques sont établis sous une voie publique, le raccordement des locaux ou installations qui ont accès à ces réseaux soit directement, soit par l'intermédiaire de voies privées ou de servitudes de passage, est obligatoire. Les eaux usées de ces locaux ou installations devront être raccordées par des canalisations gravitaires, de refoulement ou de relevage si nécessaire, au réseau public d'eaux usées. Ce raccordement devra faire l'objet d'une autorisation du service public d'assainissement collectif et d'une visite de conformité.

❖ Eaux usées non domestiques

Les eaux usées autres que domestiques ne peuvent être rejetées au réseau d'assainissement collectif sans autorisation du Service Public d'Assainissement Collectif. Celle-ci pourra être subordonnée à la mise en place d'un pré traitement et éventuellement prendra la forme d'un arrêté d'autorisation de déversement (art. L.1331-10 du code de la santé publique) accompagné si nécessaire d'une convention spéciale de déversement tripartite entre le pétitionnaire, le gestionnaire du réseau et la collectivité compétente, spécifiant les conditions techniques et économiques d'acceptation des effluents au réseau collectif. Les effluents rejetés ne pourront notamment avoir une température, au niveau du regard de branchement, supérieure à 30° C (degré Celsius).

Quel que soit l'exutoire des eaux usées autres que domestiques (dispositif d'assainissement individuel ou raccordement au réseau public) :

- Toutes les installations neuves ou réhabilitées relatives aux métiers de bouche devront être équipées au minimum d'un système de rétention des graisses et des féculents qui sera installé et entretenu conformément à la réglementation en vigueur aux frais du propriétaire ou du locataire ;

Toutes les installations neuves ou réhabilitées relatives aux métiers liés à l'automobile (garage, station-service, parcs de stationnement, station de lavage de véhicules) devront être équipées au minimum d'un séparateur à hydrocarbures avec décanteur, au minimum de classe 2 et sans by-pass, qui sera installé et entretenu conformément à la réglementation en vigueur aux frais du propriétaire ou du locataire.

❖ Station de traitement des eaux usées (STEU) et zone non aedificandi

La commune dispose d'une station de traitement des eaux usées (STEU) de type roseaux plantés.

Une zone non aedificandi de 100 m de rayon est instaurée autour de cette STEU.

A l'intérieur de ce périmètre, toute construction autre que celles nécessaires au fonctionnement de la STEU est strictement interdite.

Cette zone est matérialisée sur le règlement graphique (plan de zonage).

12. PLAN DE PREVENTION DU RISQUE INONDATION

Le Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) du bassin versant aval du Gardon appliqué à la commune d'Argilliers a été approuvé le 16 septembre 2016 par arrêté préfectoral. Il identifie les secteurs à risque de la commune.

Il convient de rappeler que le PPRI a une valeur réglementaire et qu'il est opposable aux tiers. Le PPRI constitue une servitude d'utilité publique.

Le PPRI est joint en intégralité dans la Pièce 5 du PLU « Servitudes d'Utilité Publique »

13. RISQUE D'INONDATION PAR RUISSELLEMENT PLUVIAL

La pièce 4 – Tome II – Règlement graphique – Risque ruissellement, permet de visualiser les terrains soumis à ce risque. Il s'agit du report sur le plan de zonage des zones à risques identifiées selon la méthode EXZECO.

À la différence du risque d'inondation par débordement, pour le risque d'inondation par ruissellement, des travaux et des aménagements pérennes peuvent permettre de mettre hors d'eau, durablement, des terrains exposés.

Ainsi, il est envisageable d'étendre une zone d'urbanisation sur des secteurs soumis à un aléa ruissellement sous les conditions qui suivent :

- démontrer, par une étude hydraulique, la possibilité de mettre hors d'eau les terrains projetés pour une pluie de référence centennale ou historique si celle-ci lui est supérieure,
- réaliser les aménagements nécessaires dans le respect du Code civil et du Code de l'environnement (dépôt d'un dossier Loi sur l'Eau)

Dans les secteurs EXZECO, identifiés sur le plan de zonage « Identification du risque inondation », il sera fait application des règles visées en annexe 3 du présent règlement.

14. GESTION DES EAUX PLUVIALES

Il est recommandé de favoriser l'utilisation de matériaux perméables ou poreux pour les voies, zones de parking et cheminements internes à la parcelle par :

- l'installation de pavés poreux alvéolaires ;
- la constitution d'allées en gravier, etc.

Il est également recommandé de :

- Limiter les ruissellements à l'intérieur de la parcelle ;
- Favoriser l'infiltration à la parcelle en orientant le ruissellement vers les espaces verts.

Pour rappel :

- Les opérations rejetant 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 versant naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet, étant supérieure à 1ha, feront l'objet d'une procédure au titre du code de l'environnement, selon doctrine départementale :
https://www.gard.gouv.fr/contenu/telechargement/31218/219734/file/plaquettegestion%20eaux%20pluviales_novembre%202018.pdf
- Pour les opérations non concernées par une procédure au titre du code de l'environnement et les opérations rejetant les eaux dans les systèmes d'assainissement (canalisations enterrées, fossés bétonnés), l'infiltration des eaux à la parcelle sera privilégiée mais uniquement pour les eaux de toitures.
- Conformément aux règles appliquées dans le département, toute nouvelle imperméabilisation (par exemple liée à une construction, voirie ou parking, surface bétonnée...) devra prévoir des mesures compensatoires suffisantes pour permettre une rétention des eaux pluviales dans la proportion minimale de 100 litres/m² imperméabilisé. Le rejet des eaux pluviales

en sortie du dispositif de compensation doit être déversé dans le réseau pluvial s'il existe, à hauteur d'un débit de fuite inférieur ou égale à 7 l/s/ha.

La mutualisation des ouvrages de gestion des eaux pluviales sera privilégiée pour les opérations d'ensemble afin notamment de limiter au maximum le nombre de bassin de compensation à l'imperméabilisation.

Le réseau pluvial à ciel ouvert (bassins, noues, fossés pluviaux...) sera végétalisé pour favoriser la dépollution des eaux de ruissellement.

15. ALEA FEU DE FORET

La commune d'Argilliers est concernée par le risque incendie-feu de forêt en raison d'une couverture boisée importante, notamment sur la partie nord de la commune.

Cependant, la commune ne possède pas de plan de prévention des risques d'incendies de forêts (PPRif).

Le porter à connaissance de l'État concernant l'aléa feu de forêt a été largement mis à jour en octobre 2021.

La pièce 4 – Tome II – Règlement graphique – Risque feu de forêt, permet de visualiser les zones à risque sur la commune.

Les règles à respecter en fonction des zones et du niveau d'aléa sont les suivantes :

Aléa	Zones urbanisées (UA / UB / UE / UP)	Zones non urbanisées (A / N)
Très fort	Les nouvelles constructions sont interdites. Seules les extensions limitées des habitations existantes peuvent être autorisées de même que la construction d'annexes.	Constructions interdites sauf justification de l'utilité absolue de celles-ci pour l'activité agricole et identifiant précisément les outils mis en œuvre pour réduire l'exposition au risque incendie.
Fort		Les ICPE présentant un danger d'inflammation, d'explosion, d'émanation de produits nocifs ou un risque pour l'environnement en cas d'incendie sont strictement interdites
Moyen	Les nouvelles constructions sont autorisées sous réserve de répondre aux exigences de défendabilité (présence d'un hydrant à proximité, accès possible par les engins de lutte anti-incendie, respect des OLD, etc.)	Constructions admises sous réserve de présenter un projet de réduction de l'exposition au risque d'incendie et intégrant une interface aménagée forêt-habitat.
Faible		

16. OBLIGATIONS LEGALES DE DEBROUSSAILLEMENT (OLD)

L'obligation de débroussaillage et de maintien en état débroussaillé s'applique, pour les terrains situés à moins de 200 m des bois et forêts, dans chacune des situations suivantes :

1° Aux abords des constructions, chantiers et installations de toute nature, sur une profondeur de 50 m ; le maire peut porter cette obligation à 100 m ;

2° Aux abords des voies privées donnant accès à ces constructions, chantiers et installations de toute nature, sur une profondeur fixée par le préfet dans une limite maximale de 10 m de part et d'autre de la voie ;

3° Sur les terrains situés dans les zones urbaines délimitées par un PLU rendu public ou approuvé, ou un document d'urbanisme en tenant lieu ;

4° Dans les zones urbaines des communes non dotées d'un PLU ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu ; le représentant de l'État dans le département peut, après avis du conseil municipal et de la commission départementale compétente en matière de sécurité et après information du public, porter l'obligation énoncée au 1° au-delà de 50 m, sans toutefois excéder 200 m ;

5° Sur les terrains servant d'assiette à l'une des opérations régies par les articles L.311-1 (zone d'aménagement concerté - ZAC-), L.322-2 (association foncière urbaine – AFU-) et L.442-1 (lotissements) du code de l'urbanisme ;

6° Sur les terrains mentionnés aux articles L.111-25 et L.443-1 à L. 443-3 (campings et parcs résidentiels de loisirs) et L. 444-1 (terrains aménagés pour l'installation de résidences mobiles constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs) du même code.

Voir plan des secteurs soumis à OLD en Pièce 6 Annexes.

17. GLISSEMENT DE TERRAIN

Le porter à connaissance de l'État concernant le risque glissement de terrain a été transmis aux communes en octobre 2014.

Un secteur est soumis à un risque de glissement de terrain, en zone agricole, à l'ouest de la zone urbaine.

Toute construction est strictement interdite dans cette zone à risque.

18. CHUTE DE BLOC

Le porter à connaissance de l'État concernant le risque chute de bloc a été transmis aux communes en octobre 2024.

Quelques secteurs en zone naturelle sont soumis à ce risque.

Toute construction est strictement interdite dans cette zone à risque.

19. PROTECTION DES CAPTAGES DESTINES A L'ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Aucun captage AEP n'est présent sur le territoire communal.

Cependant, la majeure partie du nord du territoire communal, au niveau des massifs boisés, est comprise au sein du périmètre de protection éloigné du captage « CHAMP CAPTANT FONTAINE D'EURE » situé sur la commune d'Uzès.

L'alimentation en eau potable de la commune est assurée par l'exploitation du captage « CHAMP CAPTANT DES CODES » situé sur la commune de Remoulins. Une procédure de DUP (Déclaration d'Utilité Publique) est en cours.

Les règles édictées ci-après concerne le périmètre de protection éloigné :

1. Dispositions générales

Les autorités chargées d'instruire les dossiers relatifs aux projets de constructions, installations, activités ou travaux, imposeront aux pétitionnaires toutes mesures visant à éviter les dépôts, écoulements, rejets directs ou indirects, dans le sous-sol ou le réseau hydrographique, de tous produits et matières susceptibles de porter indirectement atteinte à la qualité des eaux souterraines de la nappe alluviale du Gardon.

2. ICPE relevant du régime de la déclaration

Dans leur dossier de déclaration, les ICPE relevant de cette dernière procédure prendront spécialement en compte le risque de pollution susmentionné. À ce titre, elles pourront être soumises à des prescriptions spécifiques visant à satisfaire les exigences énoncées dans le précédent paragraphe.

3. Mise en conformité des forages et puits des habitations figurant dans la zone d'étude préliminaire (non incluse dans le PPR)

On sait que les forages et puits insuffisamment équipés sont, en puissance, des voies de pollution directe des eaux souterraines. Tous les ouvrages existants dans la zone de l'étude préliminaire représentée sur la figure 7 (quelle que soit la date de leur mise en place, qu'ils aient été, ou non, administrativement déclarés, ou recensés dans le dossier préparatoire), feront l'objet d'aménagements visant à interdire la pénétration des eaux superficielles contaminées ainsi que des substances polluantes quelle qu'en soit la nature. Seront imposés, les aménagements prévus par les textes réglementaires, applicables à la date d'entrée en vigueur de l'arrêté portant Déclaration d'Utilité Publique. Les ouvrages pour lesquels de tels aménagements ne seraient pas possibles seront comblés ou supprimés dans les règles de l'art.

Les périmètres de protection éloignés qui intersectent le territoire communal sont représentés en Pièce 7 « Annexes sanitaires ».

20. EMPLACEMENTS RESERVES

Les emplacements réservés sur la commune de Argilliers sont présentés ci-après :

N°	DESTINATION	PARCELLES	SUPERFICIE	BENEFICIAIRE
1	Extension de la STEP	B0049 au lieu-dit « Camp de l'Aube »	4.690 m ²	COMMUNE
2	Mise en valeur, à la présentation au public ou à la préservation des vestiges archéologiques (cimetière du Château de Castille)	B0863 au lieu-dit « Castille »	13.211 m ²	COMMUNE

21. PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE

En application notamment de la loi n° 2001-44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive modifiée par la loi n° 2003-707 du 1 août 2003 et des décrets n° 2002-89 du 16 janvier 2002 et n° 2004-490 du 3 juin 2004, les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entrepris qu'après accomplissement des mesures de détection et le cas échéant de conservation ou de sauvegarde.

Il est recommandé aux maîtres d'ouvrages de soumettre leurs projets d'urbanisme à la Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC), Service Régional de l'Archéologie. Cette procédure permet de réaliser, à titre préventif, une série de sondages déterminant l'ampleur et l'intérêt des vestiges archéologiques susceptibles d'être découverts et de prendre toute mesure permettant de concilier les impératifs de l'urbanisme avec ceux de l'étude et de la conservation du patrimoine archéologique.

Le règlement relatif à la protection du patrimoine archéologique est disponible en annexe 2 du présent règlement. Il est accompagné d'une carte permettant de localiser les sites archéologiques sur la commune.

Au sein de ces sites, la consultation de la DRAC est obligatoire préalablement à toute délivrance d'autorisation d'urbanisme.

22. PROTECTION DU PATRIMOINE BATI ET NATUREL DE LA COMMUNE

À la suite du diagnostic réalisé sur la commune, certains édifices et végétaux ont été identifiés comme étant à préserver.

La protection du patrimoine bâti est réglementée par **l'article L151-19 du code de l'urbanisme**, « le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser 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 ».

L'article L151-23 du code de l'urbanisme réglemente quant à lui la protection du patrimoine végétal « Le règlement peut 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... »

Les éléments à protéger au titre des articles L151-19 et L151-23 du code de l'urbanisme sont listés en annexe 1 du présent règlement.

Tous les éléments identifiés à l'annexe 1 du règlement sont ainsi protégés. En cas de dégradation ou destruction, ces éléments seront restaurés à l'identique par les responsables.

23. STRUCTURE DU REGLEMENT LITTERAL DES ZONES

Le règlement du PLU comprend des dispositions générales et pour chaque zone du PLU un règlement construit sur le modèle suivant :

Section 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité

- § 1 destinations des constructions (R151-27 et 28)
- §2 Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités (R151-30 à 36)
- § 3 Nature d'activités et mixité fonctionnelle et sociale (R151-37 et 38)

Section 2 Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

- § 1 Volumétrie et implantation des constructions (R151-39)
- § 2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère (R151-41 et 42)
- § 3 Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis (R151-43)
- § 4 Stationnement (R151-44 à 46)

Section 3 : Équipements et réseaux

- §1 Desserte par les voies publiques et privées (R151-47 et 48)
- §2 Desserte par les réseaux (R151-49 et 50)

Précisions :

Les règles d'un même article se cumulent. En cas de contrariété de règles, il est fait application de la règle la plus stricte.

Les règles peuvent être écrites et graphiques. Les règles exprimées sur les documents graphiques priment sur le règlement écrit. Lorsqu'une règle fait exclusivement l'objet d'une représentation dans un document graphique, la partie écrite du règlement le mentionne expressément.

Tout autre élément graphique ou figuratif compris dans la partie écrite du document est réputé constituer une illustration dépourvue de caractère contraignant, à moins qu'il en soit disposé autrement par une mention expresse.

VOLET 2 – DISPOSITIONS PARTICULIERES

Ce règlement est établi conformément aux articles R151-9 à R151-16 du Code de l'urbanisme.

Les dispositions particulières concernent chaque zone identifiée au plan de zonage.

TITRE I – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

Les zones urbaines sont des zones dans lesquelles les capacités des équipements publics existants ou en cours de réalisation permettent d'admettre immédiatement des constructions.

On distingue à l'intérieur de la zone urbaine les secteurs UA, UB, UP, UE et UEP.

Zones Urbaines	Libellé
Secteur UA	Zone urbaine dense du village ancien
Secteur UB	Zone urbaine moderne d'habitat individuel de densité moyenne
Secteur UP	Zone urbaine patrimoniale du Château de Castille
Secteur UE	Zone urbaine d'activité économique
Secteur UEP	Zone urbaine dédiée aux équipements et services publics

ZONE UA

La zone UA correspond au tissu urbain ancien du village.

UA

Description de la zone	Le tissu urbain ancien est caractérisé par des maisons mitoyennes et des mas agricoles anciens. Le bâti est le plus souvent implanté à l'alignement des voies. On trouve des jardins vivriers ou ornementaux, des cours intérieures, extérieures. Les limites parcellaires sont souvent marquées par des murs en pierres de pays. Ce secteur a une vocation principale d'habitat, mais est également caractérisé par une diversité de fonctions et d'usages : présence et possibilités de petits commerces, de services ou d'équipements.
Sous-secteurs	Néant.
Raccordement au réseau d'assainissement collectif	En intégralité.
Présence d'éléments protégés (bâti ou naturels)	Oui (<i>Cf. Annexe 1 du règlement</i>).
Cours d'eau et EBF	Néant
Risque inondation	La zone est concernée en totalité par le risque d'inondation par ruissellement pluvial (EXZECO).
Risque incendie – feu de forêt	Aléas faibles vis-à-vis du risque feu de forêt. Parcelles impactées en limite nord.
Risque chute de blocs	Néant.

SECTION 1 – DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉ

1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

Destinations	Sous-destinations	Autorisation	Interdiction
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole		x
	Exploitation forestière		x
Habitation	Logement	x	
	Hébergement	x	
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	x (sous condition)	
	Restauration	x	
	Commerce de gros		x
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	x	
	Hébergement hôtelier et touristique	x (sous condition)	
	Cinéma		x
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	x	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	x	
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	x	
	Salles d'art et de spectacles		x
	Équipements sportifs		x
	Lieux de culte		x
	Autres équipements recevant du public	x	
Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire	Industrie		x
	Entrepôt		x
	Bureau	x	
	Centre de congrès et d'exposition		x
	Cuisine dédiée à la vente en ligne		x

2. INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

Les constructions et activités qui par leur destination, leur nature, leur importance ou leur aspect sont incompatibles avec l'habitat sont interdites.

Les destinations des constructions soumises à conditions particulières dans la zone UA sont les suivantes :

2.1. Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE), soumises à déclaration, sont autorisées sous réserve :

- qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la zone,
- que soient mises en œuvre toutes dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter des pollutions, des nuisances ou des dangers éventuels,
- qu'elles ne génèrent pas de nuisance pour l'environnement urbain voisin.

2.2. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone. Les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

2.3. Les constructions et installations nécessaires aux activités d'hébergement hôtelier et touristique sont autorisées, à l'exception des campings, parcs résidentiels de loisirs, habitations légères de loisir et installations de résidences mobiles de loisirs et de caravanes (définis aux Art. R111-31 à R111-50 du code de l'urbanisme) qui sont strictement interdits.

2.4. Les opérations de déblais/remblais ne sont admises que pour la réalisation de projets autorisés dans cette zone.

2.5. Toute modification de l'aspect extérieur ou du volume du patrimoine bâti, archéologique ou paysager référencés au titre de l'article **L151-19 du code de l'urbanisme** (voir annexe 1 du présent règlement), sera soumis à une déclaration préalable. En outre, toute destruction partielle ou totale d'un élément bâti, ou ensemble bâti, identifié doit faire l'objet d'un permis de démolir. Concernant, les propriétés repérées à ce titre, elles doivent conserver les écrans de verdure dans lesquels elles s'inscrivent, ainsi, toute construction nouvelle pour la création de nouveau logement sera interdite.

2.6. Les changements de destination de garages ou box de stationnement de véhicules ne sont autorisés que si le nombre de stationnement est maintenu par un autre moyen sur la même unité foncière.

3. MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non règlementé.

SECTION 2 – CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES ET PAYSAGÈRES

Conformément à l'article R111-27 du Code de l'Urbanisme :

« Le projet peut être refusé ou n'être accepté 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 ».

4. VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

4.1. LES CONSTRUCTIONS PRINCIPALES

On entend par « construction principale », les constructions ainsi que leurs extensions éventuelles et les opérations de reconstruction.

❖ Volumétrie et hauteur

La volumétrie du bâti doit être maîtrisée afin d'éviter des volumes disproportionnés par rapport à leur environnement immédiat.

La hauteur maximale des bâtiments est fixée à 10 m à l'égout des toitures et 12 m au faîtage et le nombre maximum de niveaux correspond à du R+2.

En cas de surélévation d'une construction existante, la nouvelle hauteur ne devra pas excéder la hauteur de la construction mitoyenne.

En cas de reconstruction, il pourra être autorisé une hauteur identique à l'ancien bâtiment.

Les éléments techniques et fonctionnels (cheminées, machinerie d'ascenseur, antennes, etc.) ne sont pas concernés par cette règle sous condition d'une bonne intégration paysagère et sans compromettre la qualité architecturale et patrimoniale de la zone.

❖ Implantation des constructions

Par rapport aux voies ou emprises publiques (qu'elles soient existantes, à modifier ou à créer) :

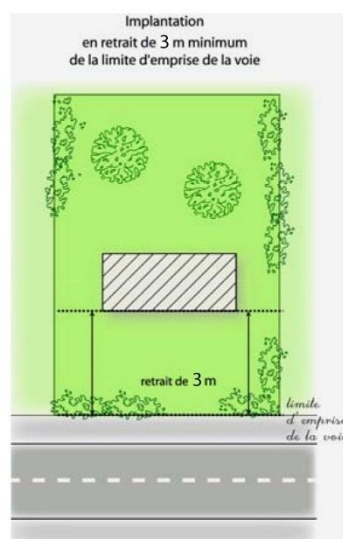
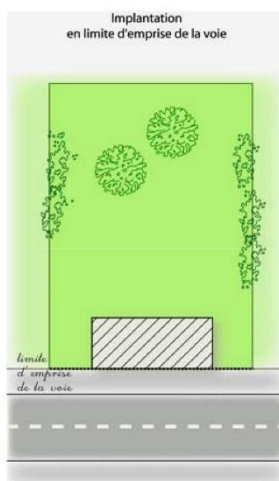
Les constructions sont implantées préférentiellement à l'alignement des voies afin de maintenir un front bâti continu.

Une implantation en retrait peut être autorisée afin de maintenir un front bâti continu avec une construction mitoyenne.

En cas de retrait par rapport aux voies, une distance minimale de 3 m devra être respectée.

Dans le cas où le bâtiment libère des espaces libres le long des voies et emprises publiques, la continuité de l'alignement devra être assurée par la mise en place d'éléments architecturaux complémentaires du bâtiment, (porches, murs, portails...).

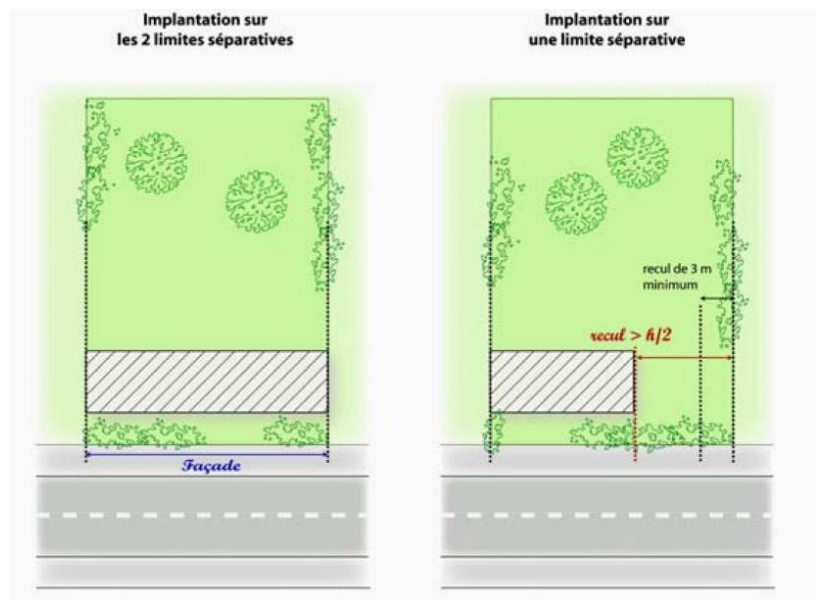
Implantation à l'alignement



Par rapport aux limites séparatives :

Les constructions sont implantées préférentiellement en limite séparative de propriété, soit d'une limite latérale à une autre, soit sur une des deux limites latérales.

En cas de retrait, un recul de 3 m au minimum devra être respecté.



Des dérogations pourront être acceptées lorsque le projet concerne une isolation par l'extérieur sans débordement sur un fond voisin.

4.2. LES ANNEXES❖ **Volumétrie et hauteur**

La hauteur des annexes ne peut excéder 4 mètres (la hauteur est mesurée depuis le terrain naturel jusqu'au point le plus haut de la construction).

❖ **Implantation des annexes**

Par rapport aux voies ou emprises publiques (qu'elles soient existantes, à modifier ou à créer) :

Les annexes sont implantées soit à l'alignement, soit en retrait minimum de 3 m.

Par rapport aux limites séparatives :

Les annexes sont implantées soit en limite séparative de propriété, soit en retrait minimum de 3 mètres.

❖ **Les piscines**

Les piscines sont autorisées en respectant un recul de 1 m par rapport aux emprises publiques et aux voiries.

4.3. LES EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET DE SERVICE PUBLIC

Les constructions d'équipements d'intérêts collectifs et les services publics sont exemptés des règles de hauteur et d'implantation lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent sous réserve d'une bonne insertion paysagère et sans porter atteinte à la sécurité des usagers.

5. QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

5.1. PRINCIPES GENERAUX

Une attention particulière doit être portée à l'intégration paysagère et architecturale des constructions, installations ou aménagements nouveaux ainsi que des évolutions du bâti existant par rapport à leur environnement architectural et paysager afin de respecter une harmonie d'ensemble.

Ainsi, les constructions doivent s'inscrire dans ce qui constitue le caractère du paysage bâti, en matière d'implantation, de gabarit et d'épannelage, comme de traitements des façades, des matériaux et des teintes.

Les constructions nouvelles ne doivent pas pasticher l'ancien mais démontrer leur cohérence dans le respect du paysage. Le projet architectural tient compte des paramètres urbains du secteur dans une démarche d'accompagnement sans marquer de rupture.

Toute construction proche d'un bâtiment d'intérêt doit préserver son caractère.

Les annexes autorisées doivent également s'harmoniser avec les constructions principales. En ce sens, on recherchera préférentiellement un traitement homogène avec le bâtiment principal.

Les projets peuvent être d'expressions architecturales traditionnelles ou contemporaines mais pourront être refusés s'ils sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

5.2. CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES ET TOITURES

Les constructions devront présenter une unité d'aspect de matériaux en harmonie avec les constructions existantes environnantes.

❖ Les façades

Une attention particulière sera portée à la cohérence de la composition des façades : choix dans le dimensionnement des ouvertures, alignements entre les différents éléments, cohérence de traitements entre les différentes façades.

Sont interdits :

- Les caissons des volets roulants non encastrés ;
- Les câbles divers et autres éléments techniques ;
- Lorsqu'ils existent déjà, les câbles doivent être regroupés sous goulotte ou conduit et positionnés sous corniches, balcon filant ou à l'arrière des chéneaux et descentes.

Tous éléments techniques comme les antennes paraboliques, les pompes à chaleur, les dispositifs de climatisation apparents, etc. seront harmonieusement et discrètement installés en façade. Ils seront obligatoirement installés sur une autre façade que celle qui jouxte le domaine public.

Ces éléments ne devront en aucun cas être visible depuis le domaine public.

L'emploi sans enduit des matériaux destinés à en recevoir, tels que les carreaux de plâtre, agglomérés, briques creuses, parpaings, est interdit. Les enduits doivent avoir une granulométrie fine (enduit lisse). Ils pourront être talochés ou écrasés.

Dans la mesure du possible (qualité du support, état des pierres...), les murs appareillés en pierres de pays seront remis en valeur.

Pour les nouvelles constructions, les façades devront être, soit en pierre de pays, soit traitées avec soin par un enduit de teinte correspondante au nuancier de la commune.

L'emploi de couleur blanche est interdit.

❖ Les toitures

La pente des toitures doit être comprise entre 28% et 33%.

Le sens du faîtage correspond à celui de la plus grande longueur du bâtiment.

Les toitures à pentes des bâtiments principaux doivent être exclusivement couvertes de tuiles rondes romanes ou assimilées.

Les toitures devront comporter 2 pentes au minimum.

En cas d'extension d'une construction, les tuiles devront être de même nature que celles du bâtiment existant (sauf contrainte technique).

La couleur des tuiles devra respecter le nuancier de la commune.

Lors d'une réfection d'une toiture existante, l'aspect extérieur des toitures devra être conservé à l'identique sauf impossibilité technique dument justifiée. Les remplacements s'effectueront par des tuiles de type identique.

Les vérandas pourront être différentes.

L'emploi de matériaux tels que le zinc, le cuivre ou autres matériaux nobles est privilégié.

Les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites (chiens assis, jacobines, etc.). Les châssis de toitures, fenêtre de toit sont limités en nombre et en taille et soumis à déclaration d'urbanisme.

Les terrasses tropéziennes (voir lexique) peuvent être autorisées si elles ne modifient pas la pente de toiture initiale. Le parapet de sécurité en bordure de terrasse aura une hauteur minimale de 1 m.

Les projets permettant la mise en œuvre d'économie d'énergie ou d'énergies renouvelables peuvent être admis en dérogation de ces règles. Dans ce cadre, des pentes, sens de faitage et matériaux de couverture différents peuvent être admis pour l'implantation de panneaux solaires, de dispositifs photovoltaïques ou de dispositifs de récupération des eaux de pluie.

Les toitures terrasses sont interdites

❖ **Cas des bâtiments patrimoniaux repérés au titre du L151-19 du code de l'urbanisme**

Les travaux sur les bâtiments de grand intérêt doivent conserver, restaurer ou restituer les données d'origine. Les techniques anciennes, matériaux et mises en œuvre de l'époque de la construction sont reprises. Ceux-ci doivent préserver la souplesse, la perméance et l'inertie du bâti existant selon ses dispositions d'origine.

Ces bâtiments d'intérêt peuvent être modifiés : nouveaux percements, par exemple, si ces modifications préservent l'intérêt du bâtiment et sont en accord avec son architecture et ses mises en œuvre.

Les projets de rénovation devront prendre en compte les principes suivants :

- Respecter la composition de la façade d'origine ;
- Les volets roulants ne devront pas être apparents depuis le domaine public (caisson intérieur) ; les volets anciens à la française pourront être conservés ;
- Les menuiseries anciennes d'origine avec leur serrurerie devront dans la mesure du possible être conservées et restaurées.

5.3. DISPOSITIFS DE PRODUCTION D'ÉNERGIES RENOUVELABLES

Les dispositifs de production d'énergies renouvelables doivent faire l'objet d'une insertion soignée au niveau de la toiture.

L'installation d'éoliennes ou de panneaux solaires en façade est interdite.

L'implantation de panneaux solaires en toiture est autorisée sous réserve que cela ne soit pas visible depuis l'espace public.

5.4. ÉLÉMENTS TECHNIQUES

Les éléments techniques privés ou publics, de type local à déchet, coffret électrique, coffret de raccordement hydraulique, etc. doivent être construits de manière à s'insérer harmonieusement dans leur environnement.

Les matériaux de constructions seront obligatoirement enduits avec la même couleur que la façade du bâtiment principal ou avec une couleur qui se marie harmonieusement avec celle-ci.

L'emploi de pierres locales pour la construction de ces équipements techniques est privilégié.

6. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS

6.1. PRINCIPES GENERAUX

Pour tout projet, un minimum de 25% de la surface de l'unité foncière doit être maintenu libre et non imperméabilisé. Ces espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement paysager de qualité visant à leur non-imperméabilisation et/ou leur végétalisation. Des compositions d'essences locales doivent être privilégiées. Les haies de thuyas, cyprès et lauriers sont déconseillées (car consommatrice d'eau et génératrice de volumes importants en déchetterie).

Les aires de stationnement doivent contribuer à la qualité paysagère des espaces notamment par la création et/ou le maintien de plantations d'accompagnement (les essences locales doivent être privilégiées).

6.2. ÉLEMENTS REPERES AU TITRE DU L151-19 DU CODE DE L'URBANISME

Tous travaux pouvant porter atteinte à des éléments identifiés par le présent PLU en application de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme, sont soumis à une déclaration préalable. Lesdits travaux ne pourront être autorisés que s'ils démontrent que l'objectif recherché est la sauvegarde, la restauration ou la mise en valeur des éléments identifiés, sous réserve de préserver leur qualités patrimoniales, architecturales ou paysagère originelle.

6.3. LES CLOTURES

Les clôtures ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux de ruissellement. De fait, les clôtures implantées dans le sens d'écoulement des eaux de ruissellement seront obligatoirement constituées par des dispositifs garantissant la transparence hydraulique (grille, grillage, etc.).

Les clôtures doivent être traitées simplement et de préférence dans l'esprit local traditionnel (en pierre locale).

Les matériaux de constructions seront obligatoirement enduits avec la même couleur que la façade du bâtiment principal ou avec une couleur qui se marie harmonieusement avec celle-ci.

Les clôtures ont une hauteur maximale de 1,80 m. Elles sont constituées :

- Soit d'un mur enduit avec la même couleur que le bâti principal ou qui respecte une homogénéité d'aspect avec celui-ci ;
- Soit d'un mur bahut n'excédant pas une hauteur de 0,70 m qui peut être surmonté de grille ou grillage. Dans ce cas, le mur bahut devra être réalisé en pierre locale ou en matériaux de construction enduit de la même couleur que la construction principale ou qui respecte une homogénéité d'aspect avec celui-ci.

Les passages à travers les murs bahuts seront traités en maçonnerie de la même manière que le mur. Aucun poteau ou élément de renfort en béton apparent ne sera accepté.

7. STATIONNEMENT

7.1. PRINCIPES GENERAUX

Toute nouvelle construction créant un nouveau logement doit prévoir au minimum 2 places de stationnement sur le fond privé.

En cas de création d'un nouveau logement par réhabilitation de bâti existant, il faudra prévoir au minimum 1 place de stationnement sur le fond privé.

Tout projet de construction engendrant des besoins de stationnement devra prévoir le nombre de places en conséquence, sur fond privé.

Une place de stationnement doit répondre aux caractéristiques suivantes :

- Longueur minimale : 5 m ;
- Largeur minimale : 2,5 m.

7.2. REGLES PARTICULIERES

Les divisions de terrain, les transformations de bâti existant ou les changements de destination ne doivent pas aboutir à la suppression d'une place de stationnement sans qu'elle ne soit remplacée.

SECTION 3 – ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Il est rappelé que la desserte des nouvelles constructions par les réseaux est obligatoire et à la charge du demandeur.

8. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES ET PRIVÉES

8.1. PRINCIPES GÉNÉRAUX

Tout terrain doit être desservi par une voie publique ou privée, soit directement soit par l'intermédiaire d'une voie d'accès aménagée sur fonds voisin, présentant des caractéristiques proportionnées à l'importance ou à la destination des constructions et aménagements envisagés.

Les conditions de desserte par les voies et accès doivent permettre de satisfaire aux exigences de sécurité, de collecte des ordures ménagères et d'accès par les services publics de défense contre l'incendie et de secours d'urgence.

Les accès et voiries doivent tenir compte et ne pas perturber le bon écoulement des eaux pluviales de la voie publique et des voies adjacentes.

8.2. VOIES

Les voies à créer destinées à la circulation automobile doivent présenter un passage suffisamment dimensionné pour permettre notamment la cohabitation de la circulation automobile avec les modes de déplacement doux.

Les voies nouvelles en impasse, ouvertes à la circulation automobile, devront être aménagées afin de permettre aux véhicules privés et à ceux des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) d'opérer un demi-tour aisément.

Les impasses d'une longueur inférieure à 20 m desservant 1 ou 2 logements ne sont pas concernées. Dans ce cas, elles doivent s'accompagner de la mise en place de points d'apport volontaire en entrée de voie afin de permettre la collecte des ordures ménagères.

8.3. ACCÈS

Tout nouvel accès doit satisfaire aux règles minimales de sécurité (au regard de la position et de la configuration de l'accès ainsi que de la nature et l'intensité du trafic) et de desserte notamment en ce qui concerne la défense contre l'incendie.

La création d'un nouvel accès peut être refusée s'il est susceptible d'entraîner des risques pour la sécurité des usagers des voies, publiques ou privées, et de l'accès en question ou s'il conduit à la suppression d'une place de stationnement. Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, il peut être imposé que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Dans tous les cas, tout nouvel accès devra obligatoirement être approuvé par le gestionnaire de la voie.

9. DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

9.1. EAU POTABLE

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques adaptées et alimenté en quantité suffisante par une ressource conforme à la réglementation en vigueur.

9.2. EAUX USEES

Toute construction qui le nécessite doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.

9.3. EAUX PLUVIALES

Les aménagements réalisés sur un terrain doivent être conçus de façon à :

- Ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

- Réduire au maximum le débit d'écoulement hors des parcelles, soit par des dispositifs de récupération des eaux pluviales (fossés drainant, bassins d'orage, cuves de recyclage des eaux de pluie), soit par des aménagements permettant l'infiltration des eaux de ruissellement dans le milieu naturel par une imperméabilisation limitée.
- Garantir l'écoulement des eaux pluviales non infiltrées sur la parcelle dans le réseau public les collectant, dès lors qu'il existe.

En l'absence ou en cas d'insuffisance du réseau de collecte public d'eaux pluviales, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge du propriétaire, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération projetée et au terrain qui la supportera.

Le busage des ruisseaux et fossés de recueillement des eaux pluviales, doit être limité au strict nécessaire et devra être dimensionné de telle façon à ne pas créer ou aggraver le risque d'inondation.

9.4. AUTRES RESEAUX

Pour toute construction ou installation nouvelle (y compris les lotissements et groupes d'habitations), les branchements et les réseaux de distribution doivent être réalisés en souterrain.

9.5. LOCAL A DECHETS

Un local à déchets sera exigé pour tout projet comportant plusieurs logements (lotissement, habitat collectif ou permis groupé), ainsi que pour les activités et équipements collectifs.

ZONE UB

La zone UB correspond au tissu urbain moderne.

UB

Description de la zone	La morphologie urbaine est principalement pavillonnaire, de densité moyenne. Le tissu urbain est caractérisé par une végétation très présente, aussi bien au sein des jardins particuliers que sur les espaces publics. Ce secteur a une vocation principale d'habitat.
Sous-secteurs	Néant.
Raccordement au réseau d'assainissement collectif	En quasi-totalité.
Présence d'éléments protégés (bâti ou naturels)	Oui (<i>Cf. Annexe 1 du règlement</i>).
Cours d'eau et EBF	Néant.
Risque inondation	Quelques rares parcelles sont concernées par un risque inondation par débordement des cours d'eau : PPRI. Dans l'enveloppe des zones définies par le P.P.R.I, les occupations et utilisations du sol devront être conformes aux prescriptions indiquées dans le règlement du PPRI. Une importante partie de la zone est concernée par un risque d'inondation par ruissellement pluvial (EXZECO).
Risque incendie – feu de forêt	Aléas faibles à très élevés vis-à-vis du risque feu de forêt. Secteurs impactés en limites nord et est de la zone ainsi qu'au sud-ouest.
Risque chute de blocs	Néant.

SECTION 1 – DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉ

1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

Destinations	Sous-destinations	Autorisation	Interdiction
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole		x
	Exploitation forestière		x
Habitation	Logement	x	
	Hébergement	x	
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	x (sous condition)	
	Restauration	x	
	Commerce de gros		x
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	x (sous condition)	
	Hébergement hôtelier et touristique	x (sous condition)	
	Cinéma		x
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	x	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	x	
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	x	
	Salles d'art et de spectacles		x
	Équipements sportifs	x	
	Lieux de culte		x
	Autres équipements recevant du public	x	
Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire	Industrie		x
	Entrepôt		x
	Bureau	x	
	Centre de congrès et d'exposition		x
	Cuisine dédiée à la vente en ligne		x

2. INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

Les constructions et activités qui par leur destination, leur nature, leur importance ou leur aspect sont incompatibles avec l'habitat sont interdites.

Les destinations des constructions soumises à conditions particulières dans la zone UB sont les suivantes :

2.1. Les extensions des constructions à usage d'habitation, existantes à la date d'approbation du PLU, sont autorisées dans la limite de 40 m² d'emprise au sol. Les éventuels changements de destination d'annexes, à usage d'habitation, seront déduits de cette surface d'extension.

2.2. La construction d'annexes est autorisée dans la limite totale de 40 m² d'emprise au sol.

2.3. Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE), soumises à déclaration, sont autorisées sous réserve :

- qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la zone,
- que soient mises en œuvre toutes dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter des pollutions, des nuisances ou des dangers éventuels,
- qu'elles ne génèrent pas de nuisance pour l'environnement urbain voisin.

2.4. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone. Les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

2.5. Les constructions et installations nécessaires aux activités d'hébergement hôtelier et touristique sont autorisées, à l'exception des campings, parcs résidentiels de loisirs, habitations légères de loisir et installations de résidences mobiles de loisirs et de caravanes (définis aux Art. R111-31 à R111-50 du code de l'urbanisme) qui sont strictement interdits.

2.6. Les constructions et installations nécessaires aux activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle sont autorisées, sous réserve de préserver le caractère résidentiel de la zone et de ne pas perturber ou générer de nuisance au voisinage.

2.7. Les constructions et installations nécessaires aux activités d'artisanat et de commerce de détail sont autorisées, sous réserve de préserver le caractère résidentiel de la zone et de ne pas perturber ou générer de nuisance au voisinage.

2.8. Les opérations de déblais/remblais sont admises à condition qu'elles ne conduisent pas à une augmentation du volume remblayé en zone inondable. Elles ne conduisent pas à un changement de destination.

2.9. Toute modification de l'aspect extérieur ou du volume du patrimoine bâti, archéologique ou paysager référencés au titre de l'article **L151-19 du code de l'urbanisme** (voir annexe 1 du présent règlement), sera soumis à une déclaration préalable. En outre, toute destruction partielle ou totale d'un élément bâti, ou ensemble bâti, identifié doit faire l'objet d'un permis de démolir. Concernant, les propriétés repérées à ce titre, elles doivent conserver les écrans de verdure dans lesquels elles s'inscrivent, ainsi, toute construction nouvelle pour la création de nouveau logement sera interdite.

2.10. Les changements d'usage de garages ou box de stationnement de véhicules ne sont autorisés que si le nombre de stationnement est maintenu par un autre moyen sur la même unité foncière.

3. MIXITE FONCTIONNELLE

Non réglementé.

SECTION 2 – CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES ET PAYSAGÈRES

Conformément à l'article R111-27 du Code de l'Urbanisme :

« Le projet peut être refusé ou n'être accepté 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 ».

4. VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol des constructions, annexes et piscines ne devra pas excéder 30% de la surface de l'unité foncière.

4.1. LES CONSTRUCTIONS PRINCIPALES

❖ Volumétrie et hauteur

La volumétrie du bâti doit être maîtrisée afin d'éviter des volumes disproportionnés par rapport à leur environnement immédiat.

La hauteur maximale des bâtiments est fixée à 6,50 m à l'égout des toitures à partir du terrain naturel, et le nombre maximum de niveaux correspond à du R+1.

Les éléments techniques et fonctionnels (cheminées, machinerie d'ascenseur, antennes, etc.) ne sont pas concernés par cette règle.

Les bâtiments et installations techniques et/ou de service public, ne sont pas soumis à cette règle.

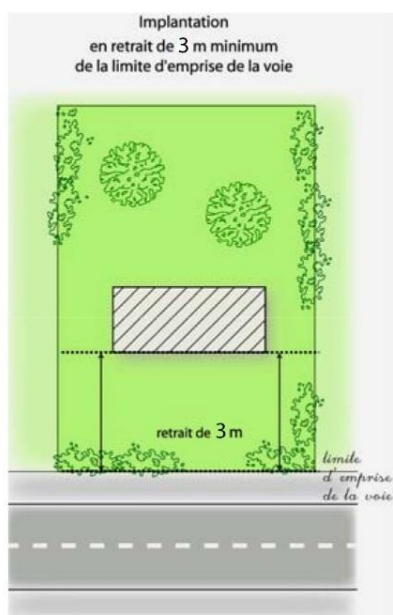
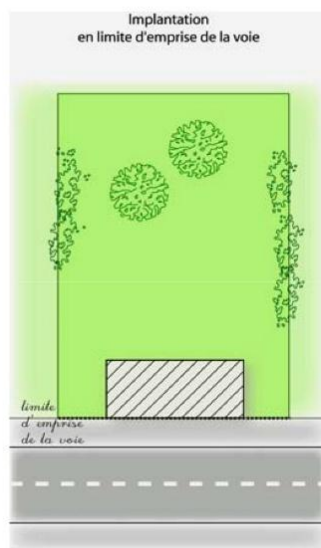
❖ Implantation des constructions

Par rapport aux voies ou emprises publiques

(qu'elles soient existantes, à modifier ou à créer) :

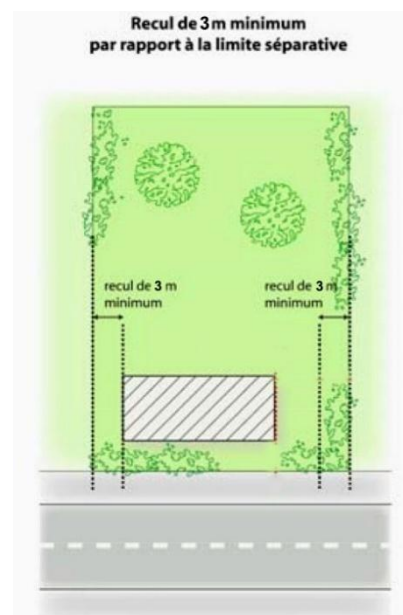
Les constructions sont implantées soit à l'alignement des voies, soit en retrait minimum de 3 m.

Implantation à l'alignement



Par rapport aux limites séparatives :

Les constructions principales doivent être implantées à 3 m minimum des limites séparatives.



Des dérogations pourront être acceptées lorsque le projet concerne une isolation par l'extérieur sans débordement sur un fond voisin.

4.2. LES ANNEXES

❖ Volumétrie et hauteur

La hauteur des annexes ne peut excéder 4 mètres (la hauteur est mesurée depuis le terrain naturel jusqu'au point le plus haut de la construction).

❖ Implantation des annexes

Par rapport aux voies ou emprises publiques (qu'elles soient existantes, à modifier ou à créer) :

Les annexes sont implantées soit à l'alignement, soit en retrait minimum de 3 m.

Par rapport aux limites séparatives :

Les annexes sont implantées en retrait minimum de 3 mètres.

❖ Les piscines

La surface des piscines (bassin) est comptabilisée dans le calcul de l'emprise au sol.

Les piscines doivent être implantées de manière à respecter un retrait de 3 m minimum par rapport aux voies et emprises publiques, ainsi que par rapport aux limites séparatives.

4.3. EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol de l'ensemble des constructions édifiées sur une même unité foncière ne doit pas excéder 30% de la superficie de ladite unité foncière.

De plus, 50% de la superficie de l'unité foncière doit être non imperméabilisée.

Les bâtiments à usage d'équipements publics et/ou d'intérêt général ne sont pas soumis à cette règle.

4.4. LES EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET DE SERVICE PUBLIC

Les constructions d'équipements d'intérêts collectifs et les services publics peuvent déroger aux règles de hauteur et d'implantation lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent sous réserve d'une bonne insertion paysagère et sans porter atteinte à la sécurité des usagers.

5. QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

5.1. PRINCIPES GENERAUX

Une attention particulière doit être portée à l'intégration paysagère et architecturale des constructions, installations ou aménagements nouveaux ainsi que des évolutions du bâti existant par rapport à leur environnement architectural et paysager afin de respecter une harmonie d'ensemble.

Toute construction proche d'un bâtiment d'intérêt doit assurer sa mise en valeur.

Les annexes autorisées doivent également s'harmoniser avec les constructions principales. En ce sens, on recherchera préférentiellement un traitement homogène avec le bâtiment principal.

Les projets peuvent être d'expressions architecturales traditionnelles ou contemporaines mais pourront être refusés s'ils sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

5.2. CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES ET TOITURES

Les constructions devront présenter une unité d'aspect de matériaux en harmonie avec les constructions existantes environnantes.

❖ Les façades

Une attention particulière sera portée à la cohérence de la composition des façades : choix dans le dimensionnement des ouvertures, alignements entre les différents éléments, cohérence de traitements entre les différentes façades.

Lorsqu'ils existent déjà, les câbles doivent être regroupés sous goulotte ou conduit et positionnés sous corniches, balcon filant ou à l'arrière des chéneaux et descentes

Tous éléments techniques comme les antennes paraboliques, les pompes à chaleur, les dispositifs de climatisation apparents, etc. seront harmonieusement et discrètement intégrés en façade. Ils seront obligatoirement installés sur une autre façade que celle qui jouxte le domaine public, lorsque la configuration du bâtiment le permet.

L'emploi sans enduit des matériaux destinés à en recevoir, tels que les carreaux de plâtre, agglomérés, briques creuses, parpaings, est interdit. Les enduits doivent avoir une granulométrie fine (enduit lisse). Ils pourront être talochés ou écrasés.

L'emploi de couleur blanche est interdit.

❖ Les toitures

La pente des toitures doit être comprise entre 28% et 33%.

Pour les constructions principales, les toitures à une seule pente sont interdites.

Le sens du faîtage correspond à celui de la plus grande longueur du bâtiment.

Les toitures à pentes des bâtiments principaux doivent être exclusivement couvertes de tuiles rondes romanes ou assimilées.

En cas d'extension d'une construction les tuiles devront être de même nature que celles du bâtiment existant (sauf contrainte technique).

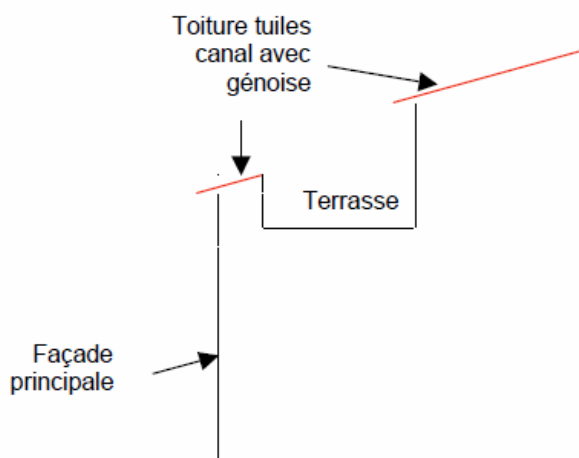
Lors de réaménagement, l'aspect extérieur des toitures devra être conservé à l'identique sauf impossibilité technique dument justifiée. Les remplacements s'effectueront par des tuiles de type identique.

Les vérandas pourront être différentes.

L'emploi de matériaux tels que le zinc, le cuivre ou autres matériaux nobles est privilégié.

Les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites (chiens assis, jacobines, etc.). Les châssis de toitures, fenêtre de toit sont limités en nombre et en taille et soumis à déclaration d'urbanisme.

Les terrasses tropéziennes (voir lexique) peuvent être autorisées si elles ne modifient pas la pente de toiture initiale. Le parapet de sécurité en bordure de terrasse aura une hauteur minimale de 1 m.



Les projets permettant la mise en œuvre d'économie d'énergie ou d'énergies renouvelables, ainsi que ceux proposant des solutions originales d'architecture contemporaine, peuvent être admis en dérogation de ces règles. Dans ce cadre, des pentes, sens de faîtage et matériaux de couverture différents peuvent être admis pour l'implantation de panneaux solaires, de dispositifs photovoltaïques ou de dispositifs de récupération des eaux de pluie.

❖ **Devantures commerciales**

Les devantures commerciales doivent participer à l'unité de la rue et contribuer à la cohérence de son paysage. Ainsi, elles devront respecter en priorité :

- Le rythme des parcelles ;
- Le rythme des hauteurs d'étage ;
- L'alignement des façades ;
- Dégager les murs mitoyens et les bandeaux du premier étage.

Les devantures ne peuvent ignorer la façade de l'immeuble dans laquelle elles s'insèrent. Ainsi, elles devront respecter en priorité :

- L'axe des percements ou des trumeaux ;
- La symétrie ou l'ordonnancement ;
- Les piliers d'angle en coin de rue ;
- Conserver et dégager au rez-de-chaussée les structures porteuses de façade.

5.3. DISPOSITIFS DE PRODUCTION D'ÉNERGIES RENOUVELABLES

Les dispositifs de production d'énergies renouvelables doivent faire l'objet d'une insertion soignée au niveau de la toiture.

L'installation d'éoliennes en façade et au sol est interdite.

La géothermie est autorisée, sous réserve que les installations (types pompes à chaleur) fassent l'objet d'une intégration particulière limitant les impacts visuels et sonores.

La création de petites unités de valorisation de la biomasse (chaufferie bois, méthanisation) destinées à alimenter un ou plusieurs bâtiments via un réseau de chaleur est autorisée sous réserve de veiller à respecter la réglementation en vigueur spécifique à ces équipements (notamment en matière de fumées, de poussières, d'intégration paysagère) et de ne pas générer de nuisances anormales pour le voisinage proche.

5.4. ÉLÉMENTS TECHNIQUES

Les éléments techniques privés ou publics, de type local à déchet, coffret électrique, coffret de raccordement hydraulique, etc. doivent être construits de manière à s'insérer harmonieusement dans leur environnement.

Les matériaux de constructions seront obligatoirement enduits avec la même couleur que la façade du bâtiment principal ou avec une couleur qui se marie harmonieusement avec celle-ci.

6. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS

6.1. PRINCIPES GÉNÉRAUX

Pour tout projet, un minimum de 50% de la surface de l'unité foncière doit être maintenu libre et non imperméabilisé. Ces espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement paysager de qualité visant à leur non-imperméabilisation et/ou leur végétalisation. Des compositions d'essences locales doivent être privilégiées. Les haies de thuyas, cyprès et lauriers sont déconseillées (car consommatrice d'eau et génératrice de volumes importants en déchetterie).

Les aires de stationnement doivent contribuer à la qualité paysagère des espaces notamment par la création et/ou le maintien de plantations d'accompagnement (les essences locales doivent être privilégiées).

6.2. ÉLÉMENTS REPERES AU TITRE DU L151-19 DU CODE DE L'URBANISME

Tous travaux pouvant porter atteinte à des éléments identifiés par le présent PLU en application de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme, sont soumis à une déclaration préalable. Lesdits travaux ne pourront être autorisés que s'ils démontrent que l'objectif recherché est la sauvegarde, la restauration ou la mise en valeur des éléments identifiés, sous réserve de préserver leur qualités patrimoniales, architecturales ou paysagère originelle.

6.3. LES CLOTURES

L'édification de clôture doit respecter le règlement du PPRi et la doctrine départementale applicable aux zones EXZECO.

Les clôtures ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux de ruissellement. De fait, les clôtures implantées dans le sens d'écoulement des eaux de ruissellement seront obligatoirement constituées par des dispositifs garantissant la transparence hydraulique (grille, grillage sur mur bahut de 40 cm de hauteur maximum).

Les clôtures doivent être traitées simplement et de préférence dans l'esprit local traditionnel (en pierre locale).

Les matériaux de constructions seront obligatoirement enduits avec la même couleur que la façade du bâtiment principal ou avec une couleur qui se marie harmonieusement avec celle-ci.

Les clôtures implantées en limite de voie ont une hauteur maximale de 1,80 m. Elles sont constituées :

- Soit d'un mur enduit avec la même couleur que le bâti principal ou qui respecte une homogénéité d'aspect avec celui-ci.
- Soit d'un mur bahut qui peut être surmonté de grille, grillage ou ferronnerie. Dans ce cas, le mur bahut devra être réalisé en pierre locale ou en matériaux de construction enduit de la même couleur que la construction principale ou qui respecte une homogénéité d'aspect avec celui-ci.
- Soit d'un grillage.

Les clôtures implantées en limite séparatives ont une hauteur maximale de 1,80 m.

7. STATIONNEMENT

7.1. PRINCIPES GENERAUX

Le stationnement doit être assuré obligatoirement sur l'espace privatif et correspondre aux besoins réels des constructions et installations en fonction de leur destination, de leur importance et de leur localisation.

Les constructions à usage de logement doivent obligatoirement disposer de 2 places de stationnement au minimum.

Ce minimum est ramené à 1 place pour les logements aidés.

Tout projet de construction engendrant des besoins de stationnement devra prévoir le nombre de places en conséquence, sur fond privé.

Une place de stationnement doit répondre aux caractéristiques suivantes :

- Longueur minimale : 5 m ;
- Largeur minimale : 2,5 m.

7.2. REGLES PARTICULIERES

Les divisions de terrain, les transformations de bâti existant ou les changements de destination ne doivent pas aboutir à la suppression d'une place de stationnement sans qu'elle ne soit remplacée.

Dans les opérations d'ensemble, lorsque le stationnement à la parcelle est rendu difficile, il peut être remplacé par la réalisation de parkings collectifs, sur l'assiette foncière du projet, en respectant les règles précitées.

SECTION 3 – ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Il est rappelé que la desserte des nouvelles constructions par les réseaux est obligatoire et à la charge du demandeur.

8. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES ET PRIVEES

8.1. PRINCIPES GENERAUX

Tout terrain doit être desservi par une voie publique ou privée, soit directement soit par l'intermédiaire d'une voie d'accès aménagée sur fonds voisin, présentant des caractéristiques proportionnées à l'importance ou à la destination des constructions et aménagements envisagés.

Les conditions de desserte par les voies et accès doivent permettre de satisfaire aux exigences de sécurité, de collecte des ordures ménagères et d'accès par les services publics de défense contre l'incendie et de secours d'urgence.

Les accès et voiries doivent tenir compte et ne pas perturber le bon écoulement des eaux pluviales de la voie publique et des voies adjacentes.

8.2. VOIES

Les voies à créer destinées à la circulation automobile doivent présenter un passage suffisamment dimensionné pour permettre notamment la cohabitation de la circulation automobile avec les modes de déplacement doux.

Les voies nouvelles en impasse, ouvertes à la circulation automobile, devront être aménagées afin de permettre aux véhicules privés et à ceux des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) d'opérer un demi-tour aisément.

Les impasses d'une longueur inférieure à 20 m desservant 1 ou 2 logements ne sont pas concernées. Dans ce cas, elles doivent s'accompagner de la mise en place de points d'apport volontaire en entrée de voie afin de permettre la collecte des ordures ménagères.

8.3. ACCES

Tout nouvel accès doit satisfaire aux règles minimales de sécurité (au regard de la position et de la configuration de l'accès ainsi que de la nature et l'intensité du trafic) et de desserte notamment en ce qui concerne la défense contre l'incendie.

La création d'un nouvel accès peut être refusée s'il est susceptible d'entraîner des risques pour la sécurité des usagers des voies, publiques ou privées, et de l'accès en question ou s'il conduit à la suppression d'une place de stationnement. Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, il peut être imposé que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Dans tous les cas, tout nouvel accès devra obligatoirement être approuvé par le gestionnaire de la voie.

Dans la mesure du possible, il est fortement conseillé d'implanter les portails d'entrée en retrait de la voie publique pour dégager un espace de stationnement sur le domaine privé et ne pas perturber la circulation sur la voie lors des manœuvres.

9. DESSERTE PAR LES RESEAUX

9.1. EAU POTABLE

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques adaptées et alimenté en quantité suffisante par une ressource conforme à la réglementation en vigueur.

9.2. EAUX USEES

Toute construction qui le nécessite doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.

9.3. EAUX PLUVIALES

Les aménagements réalisés sur un terrain doivent être conçus de façon à :

- Ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.
- Réduire au maximum le débit d'écoulement hors des parcelles, soit par des dispositifs de récupération des eaux pluviales (fossés drainant, bassins d'orage, cuves de recyclage des eaux de pluie), soit par des aménagements permettant l'infiltration des eaux de ruissellement dans le milieu naturel par une imperméabilisation limitée.
- Garantir l'écoulement des eaux pluviales non infiltrées sur la parcelle dans le réseau public les collectant, dès lors qu'il existe.

En l'absence ou en cas d'insuffisance du réseau de collecte public d'eaux pluviales, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge du propriétaire, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération projetée et au terrain qui la supportera.

Le busage des ruisseaux et fossés de recueillement des eaux pluviales, doit être limité au strict nécessaire et devra être dimensionné de telle façon à ne pas créer ou aggraver le risque d'inondation.

9.4. AUTRES RESEAUX

Pour toute construction ou installation nouvelle (y compris les lotissements et groupes d'habitations), les branchements et les réseaux de distribution doivent être réalisés en souterrain.

9.5. LOCAL A DECHETS

Un local à déchets sera exigé pour tout projet comportant plusieurs logements (lotissement, habitat collectif ou permis groupé), ainsi que pour les activités et équipements collectifs.

ZONE UP

La zone UP correspond au secteur patrimonial du domaine de Castille et constructions attenantes

UP

Description de la zone	Ce secteur correspond au secteur patrimonial du Domaine de Castille qui comporte le Château et ses dépendances, son parc, la chapelle et les habitations attenantes. Cet ensemble patrimonial et architectural de grande valeur doit être préservé.
Sous-secteurs	Néant.
Raccordement au réseau d'assainissement collectif	En totalité.
Présence d'éléments protégés (bâties ou naturels)	Oui (<i>Cf. Annexe 1 du règlement</i>).
Cours d'eau et EBF	Néant.
Risque inondation	Quelques rares parcelles sont concernées par un risque inondation par débordement des cours d'eau : PPRI. Dans l'enveloppe des zones définies par le P.P.R.I, les occupations et utilisations du sol devront être conformes aux prescriptions indiquées dans le règlement du PPRI.
Risque incendie – feu de forêt	Aléas faibles à très élevés vis-à-vis du risque feu de forêt. Présence de boisements au sein du domaine.
Risque chute de blocs	Néant.

SECTION 1 – DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉ

1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

Destinations	Sous-destinations	Autorisation	Interdiction
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole		x
	Exploitation forestière		x
Habitation	Logement	x	
	Hébergement	x	
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	x (sous condition)	
	Restauration	x	
	Commerce de gros		x
	Activités de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle		x
	Hébergement hôtelier et touristique	x (sous condition)	
	Cinéma		x
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		x
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		x
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		x
	Salles d'art et de spectacles	x (sous condition)	
	Équipements sportifs		x
	Lieux de culte		x
	Autres équipements recevant du public	x	
Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire	Industrie		x
	Entrepôt		x
	Bureau		x
	Centre de congrès et d'exposition	x (sous condition)	
	Cuisine dédiée à la vente en ligne		x

2. INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

Ne sont autorisés que la réhabilitation et le changement de destination des constructions existantes, sous réserve de respecter la typologie architecturale du site et la vocation du secteur.

Toute nouvelle construction est strictement interdite, à l'exception de celles nécessaires aux équipements techniques de service public et d'intérêt collectif.

Des possibilités de mutation et/ou de changement de destination des constructions attenantes au Château de Castille peuvent être autorisées pour :

- Artisanat et commerce de détail
- Hébergement hôtelier et touristique
- Salles d'art et de spectacles
- Centre de congrès et d'exposition

Toutes ces activités devront nécessairement respecter le caractère patrimonial et architectural de la zone.

Toute modification de l'aspect extérieur ou du volume du patrimoine bâti, archéologique ou paysager référencés au titre de l'article **L151-19 du code de l'urbanisme** (voir annexe 1 du présent règlement), sera soumis à une déclaration préalable. En outre, toute destruction partielle ou totale d'un élément bâti, ou ensemble bâti, identifié doit faire l'objet d'un permis de démolir. Concernant, les propriétés repérées à ce titre, elles doivent conserver les écrans de verdure dans lesquels elles s'inscrivent, ainsi, toute construction nouvelle pour la création de nouveau logement sera interdite.

3. MIXITE FONCTIONNELLE

Non réglementé.

SECTION 2 – CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES ET PAYSAGÈRES

Conformément à l'article R111-27 du Code de l'Urbanisme :

« Le projet peut être refusé ou n'être accepté 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 ».

4. VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

4.1. LES CONSTRUCTIONS PRINCIPALES

❖ Volumétrie

La volumétrie du bâti doit être maîtrisée afin d'éviter des volumes disproportionnés par rapport à leur environnement immédiat.

❖ Hauteur des constructions

La hauteur des constructions existantes doit être conservée.

❖ Implantation des constructions

Les constructions sont maintenues dans leurs implantations actuelles.

4.2. LES EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET DE SERVICE PUBLIC

Les constructions d'équipements d'intérêts collectifs et les services publics peuvent déroger aux règles de hauteur et d'implantation lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent sous réserve d'une bonne insertion paysagère et sans porter atteinte à la sécurité des usagers.

5. QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

5.1. CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES ET TOITURES

Les bâtiments et leurs annexes ne peuvent être que réhabilités et/ou rénovés, selon une mise en œuvre et une utilisation de matériaux respectant la typologie architecturale existante du secteur, aussi bien au niveau de la toiture, des murs, des ouvertures que des clôtures.

Toutes interventions susceptibles de modifier l'aspect originel des constructions sont interdites. De plus, la réhabilitation doit faire appel à l'usage et à la mise en œuvre de matériaux identiques.

6. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS

6.1. PRINCIPES GENERAUX

Il est recommandé l'utilisation de plantes d'essence locale pour les arbres (sup. à 2m). De même, les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Le parc du Château de Castille est classé en Espace Boisé Classé (EBC). Conformément à l'article L 113-1 du code de l'urbanisme, il est interdit de :

- Abattre un arbre
- Détériorer le couvert végétal
- Réaliser des travaux ou aménagements sans autorisation

6.2. ÉLÉMENTS REPERES AU TITRE DU L 151-19 DU CODE DE L'URBANISME

Tous travaux pouvant porter atteinte à des éléments identifiés par le présent PLU en application de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme, sont soumis à une déclaration préalable. Lesdits travaux ne pourront être autorisés que s'ils démontrent que l'objectif recherché est la sauvegarde, la restauration ou la mise en valeur des éléments identifiés, sous réserve de préserver leur qualités patrimoniales, architecturales ou paysagère originelle.

7. STATIONNEMENT

Selon l'article R.111-4-a du Code de l'urbanisme : "La délivrance du permis de construire sera subordonnée : A la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire".

SECTION 3 – ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Il est rappelé que la desserte des nouvelles constructions par les réseaux est obligatoire et à la charge du demandeur.

8. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES ET PRIVEES

8.1. PRINCIPES GENERAUX

Tout terrain doit être desservi par une voie publique ou privée, soit directement soit par l'intermédiaire d'une voie d'accès aménagée sur fonds voisin, présentant des caractéristiques proportionnées à l'importance ou à la destination des constructions et aménagements envisagés.

Les conditions de desserte par les voies et accès doivent permettre de satisfaire aux exigences de sécurité, de collecte des ordures ménagères et d'accès par les services publics de défense contre l'incendie et de secours d'urgence.

Les accès et voiries doivent tenir compte et ne pas perturber le bon écoulement des eaux pluviales de la voie publique et des voies adjacentes.

8.2. VOIES

Les voies à créer destinées à la circulation automobile doivent présenter un passage suffisamment dimensionné pour permettre notamment la cohabitation de la circulation automobile avec les modes de déplacement doux.

Les voies nouvelles en impasse, ouvertes à la circulation automobile, devront être aménagées afin de permettre aux véhicules privés et à ceux des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) d'opérer un demi-tour aisément.

8.3. ACCES

Tout nouvel accès doit satisfaire aux règles minimales de sécurité (au regard de la position et de la configuration de l'accès ainsi que de la nature et l'intensité du trafic) et de desserte notamment en ce qui concerne la défense contre l'incendie.

La création d'un nouvel accès peut être refusée s'il est susceptible d'entraîner des risques pour la sécurité des usagers des voies, publiques ou privées, et de l'accès en question ou s'il conduit à la suppression d'une place de stationnement. Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, il peut être imposé que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Dans tous les cas, tout nouvel accès devra obligatoirement être approuvé par le gestionnaire de la voie.

9. DESSERTE PAR LES RESEAUX

9.1. EAU POTABLE

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques adaptées et alimenté en quantité suffisante par une ressource conforme à la réglementation en vigueur.

9.2. EAUX USEES

Toute construction qui le nécessite doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.

9.3. EAUX PLUVIALES

Les aménagements réalisés sur un terrain doivent être conçus de façon à :

- Ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.
- Réduire au maximum le débit d'écoulement hors des parcelles, soit par des dispositifs de récupération des eaux pluviales (fossés drainant, bassins d'orage, cuves de recyclage des eaux de pluie), soit par des aménagements permettant l'infiltration des eaux de ruissellement dans le milieu naturel par une imperméabilisation limitée.
- Garantir l'écoulement des eaux pluviales non infiltrées sur la parcelle dans le réseau public les collectant, dès lors qu'il existe.

En l'absence ou en cas d'insuffisance du réseau de collecte public d'eaux pluviales, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge du propriétaire, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération projetée et au terrain qui la supportera.

Le busage des ruisseaux et fossés de recueillement des eaux pluviales, doit être limité au strict nécessaire et devra être dimensionné de telle façon à ne pas créer ou aggraver le risque d'inondation.

9.4. AUTRES RESEAUX

Pour toute construction ou installation nouvelle (y compris les lotissements et groupes d'habitations), les branchements et les réseaux de distribution doivent être réalisés en souterrain.

9.5. LOCAL A DECHETS

Un local à déchets sera exigé pour tout projet comportant plusieurs logements (lotissement, habitat collectif ou permis groupé), ainsi que pour les activités et équipements collectifs.

ZONE UE

La zone UE correspond aux secteurs dédiés aux activités économiques

UE

Description de la zone	Ce secteur correspond aux zones accueillant des activités économiques
Sous-secteurs	Néant.
Raccordement au réseau d'assainissement collectif	Non.
Présence d'éléments protégés (bâti ou naturels)	Néant.
Cours d'eau et EBF	Néant.
Risque inondation	La totalité du secteur est concerné par le risque d'inondation par ruissellement pluvial (EXZECO).
Risque incendie – feu de forêt	Aléas faibles vis-à-vis du risque feu de forêt pour une partie du secteur.
Risque chute de blocs	Néant.

SECTION 1 – DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉ

1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

Destinations	Sous-destinations	Autorisation	Interdiction
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole		x
	Exploitation forestière		x
Habitation	Logement		x
	Hébergement		x
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	x	
	Restauration	x	
	Commerce de gros		x
	Activités de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle	x	
	Hébergement hôtelier et touristique		x
	Cinéma		x
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	x	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	x	
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		x
	Salles d'art et de spectacles		x
	Équipements sportifs		x
	Lieux de culte		x
	Autres équipements recevant du public		x
Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire	Industrie	x	
	Entrepôt	x	
	Bureau	x	
	Centre de congrès et d'exposition		x
	Cuisine dédiée à la vente en ligne		x

2. INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

Les occupations et utilisations du sol autorisées et soumises à conditions particulières dans la zone UE sont les suivantes :

- Les constructions à usage artisanal, commercial, de bureau et de services.
- Les constructions à usage d'activité de restauration.
- Les ouvrages et installations techniques ainsi que les hangars et les entrepôts (destinés au stockage de matériels, marchandises, etc.), les locaux annexes (tels que des sanitaires) liés aux activités commerciales.
- Les aires de stationnement ouvertes au public.
- Les équipements publics.

Sont admises sous conditions :

- Les installations classées pour la protection de l'environnement à condition :
 - que leur implantation ne présente pas de risques pour la sécurité des voisins (incendie, explosion),
 - qu'elles n'entraînent pas pour leur voisinage des nuisances inacceptables, soit que l'établissement soit lui-même peu nuisant, soit que les mesures nécessaires à l'élimination des nuisances soient prises,
 - que leur volume ou leur aspect extérieur soit compatible avec le milieu environnant.
- L'extension des installations classées existantes dans la mesure où leurs nouvelles conditions d'exploitation n'aggravent pas les dangers ou les inconvénients en résultant.
- Les affouillements et les exhaussements de sols nécessaires à la réalisation d'un projet admis dans la zone.

Les aménagements, les extensions et les changements de destination des constructions existantes peuvent être admis s'ils sont liés aux activités économiques et commerciales.

3. MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non règlementé.

SECTION 2 – CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES ET PAYSAGÈRES

Conformément à l'article R111-27 du Code de l'Urbanisme :

« Le projet peut être refusé ou n'être accepté 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 ».

4. VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Les constructions et équipements devront proposer un principe d'implantation cohérent avec leur environnement.

5. QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

5.1. PRINCIPES GENERAUX

Une attention particulière doit être portée à l'intégration paysagère et architecturale des constructions, installations ou aménagements nouveaux ainsi que des évolutions du bâti existant par rapport à leur environnement architectural et paysager afin de respecter une harmonie d'ensemble.

Les annexes autorisées doivent également s'harmoniser avec les constructions principales. En ce sens, on recherchera préférentiellement un traitement homogène avec le bâtiment principal.

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.

5.2. CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES ET TOITURES

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.

La couleur des enduits de finition, des menuiseries et des ferronneries extérieures sera choisie suivant les teintes pratiquées traditionnellement dans la commune.

Les bâtiments annexes seront traités avec le même soin que le bâtiment principal.

5.3. DISPOSITIFS DE PRODUCTION D'ÉNERGIES RENOUVELABLES

Les dispositifs de production d'énergies renouvelables doivent faire l'objet d'une insertion soignée au niveau de la toiture.

L'installation d'éoliennes en façade et au sol est interdite.

La géothermie est autorisée, sous réserve que les installations (types pompes à chaleur) fassent l'objet d'une intégration particulière limitant les impacts visuels et sonores.

La création de petites unités de valorisation de la biomasse (chaufferie bois, méthanisation) destinées à alimenter un ou plusieurs bâtiments via un réseau de chaleur est autorisée sous réserve de veiller à respecter la réglementation en vigueur spécifique à ces équipements (notamment en matière de fumées, de poussières, d'intégration paysagère) et de ne pas générer de nuisances anormales pour le voisinage proche.

5.4. ÉLÉMENTS TECHNIQUES

Les éléments techniques privés ou publics, de type local à déchet, coffret électrique, coffret de raccordement hydraulique, etc. doivent être construits de manière à s'insérer harmonieusement dans leur environnement.

Les matériaux de constructions seront obligatoirement enduits avec la même couleur que la façade du bâtiment principal ou avec une couleur qui se marie harmonieusement avec celle-ci.

6. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS

6.1. PRINCIPES GENERAUX

Les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement paysager de qualité visant à leur non-imperméabilisation et/ou végétalisation. Des compositions d'essences régionales doivent être privilégiées.

Des tampons visuels peuvent être mis en place pour atténuer l'impact de certaines constructions ou installations.

Les aires de stationnement doivent être traitées de manière à assurer une perméabilité des sols. Ces aires doivent contribuer à la qualité paysagère des espaces notamment par la création et/ou le maintien de plantations d'accompagnement (les essences locales doivent être privilégiées).

6.2. LES CLOTURES

Les clôtures doivent par leur nature, leur aspect, leur implantation et leurs dimensions s'intégrer dans leur environnement et privilégier des compositions végétales (les essences régionales sont à privilégier) et/ou perméables afin de faciliter le passage de la petite faune. Les plantations existantes doivent dans la mesure du possible, être conservées, voire régénérées.

Dans les zones inondables repérées sur les documents graphiques du PLU, les clôtures doivent être transparentes aux écoulements des eaux.

7. STATIONNEMENT

Le stationnement doit être assuré obligatoirement sur l'espace privatif et correspondre aux besoins réels des constructions et installations en fonction de leur destination, de leur importance et de leur localisation.

Sachant que la règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessous est celle à laquelle ils sont le plus directement assimilables, il est fixé :

- **Pour les constructions destinées à l'industrie et/ou à l'artisanat :** 1 place de stationnement jusqu'à 50 m² de surface de plancher (SdP) et 1 place pour 50 m² ou fraction de 50 m² de surface de plancher supplémentaire,
- **Pour les constructions destinées à l'activité de restauration :** Au moins une place par tranche de 5m² de SdP dédiée à la salle de restaurant,
- **Pour les constructions destinées au commerce :** Au moins 1 place de stationnement par tranche de 20 m² de surface de vente,
- **Pour les constructions destinées aux bureaux :** Au moins 1 place de stationnement par tranche de 20 m² de SdP,
- **Pour les constructions à usage d'équipements publics ou d'intérêt collectif :** Au moins 1 place de stationnement pour 4 personnes pouvant être accueillies,

Une place de stationnement doit répondre aux caractéristiques suivantes :

- Longueur minimale : 5 m
- Largeur minimale : 2,5 m

SECTION 3 – ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Il est rappelé que la desserte des nouvelles constructions par les réseaux est obligatoire et à la charge du demandeur.

8. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES ET PRIVÉES

8.1. PRINCIPES GÉNÉRAUX

Tout terrain doit être desservi par une voie publique ou privée, soit directement soit par l'intermédiaire d'une voie d'accès aménagée sur fonds voisin, présentant des caractéristiques proportionnées à l'importance ou à la destination des constructions et aménagements envisagés.

Les conditions de desserte par les voies et accès doivent permettre de satisfaire aux exigences de sécurité, de collecte des ordures ménagères et d'accès par les services publics de défense contre l'incendie et de secours d'urgence.

Les accès et voiries doivent tenir compte et ne pas perturber le bon écoulement des eaux pluviales de la voie publique et des voies adjacentes.

8.2. VOIES

Les voies à créer destinées à la circulation automobile doivent être dimensionnées pour répondre aux besoins des activités de la zone économique. Une largeur minimale de 4 mètres est imposée.

Les voies nouvelles en impasse, ouvertes à la circulation automobile, devront être aménagées afin de permettre aux véhicules privés et à ceux des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) d'opérer un demi-tour aisément. Les

impasses d'une longueur inférieure à 20 m ne sont pas concernées. Dans ce cas, elles doivent s'accompagner de la mise en place de points d'apport volontaire en entrée de voie afin de permettre la collecte des ordures ménagères.

8.3. ACCES

Tout nouvel accès doit satisfaire aux règles minimales de sécurité (au regard de la position et de la configuration de l'accès ainsi que de la nature et l'intensité du trafic) et de desserte notamment en ce qui concerne la défense contre l'incendie.

La création d'un nouvel accès peut être refusée s'il est susceptible d'entraîner des risques pour la sécurité des usagers des voies, publiques ou privées, et de l'accès en question ou s'il conduit à la suppression d'une place de stationnement. Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, il peut être imposé que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Dans tous les cas, tout nouvel accès devra obligatoirement être approuvé par le gestionnaire de la voie.

9. DESSERTE PAR LES RESEAUX

9.1. EAU POTABLE

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques adaptées et alimenté en quantité suffisante par une ressource conforme à la réglementation en vigueur.

9.2. EAUX USEES

Toute construction qui le nécessite doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.

9.3. EAUX PLUVIALES

Les aménagements réalisés sur un terrain doivent être conçus de façon à :

- Ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.
- Réduire au maximum le débit d'écoulement hors des parcelles, soit par des dispositifs de récupération des eaux pluviales (fossés drainant, bassins d'orage, cuves de recyclage des eaux de pluie), soit par des aménagements permettant l'infiltration des eaux de ruissellement dans le milieu naturel par une imperméabilisation limitée.
- Garantir l'écoulement des eaux pluviales non infiltrées sur la parcelle dans le réseau public les collectant, dès lors qu'il existe.

En l'absence ou en cas d'insuffisance du réseau de collecte public d'eaux pluviales, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge du propriétaire, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération projetée et au terrain qui la supportera.

Le busage des ruisseaux et fossés de recueillement des eaux pluviales, doit être limité au strict nécessaire et devra être dimensionné de telle façon à ne pas créer ou aggraver le risque d'inondation.

9.4. AUTRES RESEAUX

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements et les réseaux de distribution doivent être réalisés en souterrain.

9.5. LOCAL A DECHETS

Un local à déchets sera exigé pour tout projet d'équipements collectifs.

ZONE UEP

La zone UEP correspond aux secteurs dédiés aux équipements et services publics

UEP	
Description de la zone	Ce secteur correspond aux zones accueillant des équipements et services publics.
Sous-secteurs	Néant.
Raccordement au réseau d'assainissement collectif	En totalité.
Présence d'éléments protégés (bâties ou naturels)	Oui (<i>Cf. Annexe 1 du règlement</i>).
Cours d'eau et EBF	Néant.
Risque inondation	Plusieurs parcelles sont concernées par un risque inondation par débordement des cours d'eau : PPRI. Dans l'enveloppe des zones définies par le P.P.R.I, les occupations et utilisations du sol devront être conformes aux prescriptions indiquées dans le règlement du PPRI. Tous les secteurs sont concernés par le risque d'inondation par ruissellement pluvial (EXZECO).
Risque incendie – feu de forêt	Néant.
Risque chute de blocs	Néant.

SECTION 1 – DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉ

1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

Destinations	Sous-destinations	Autorisation	Interdiction
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole		x
	Exploitation forestière		x
Habitation	Logement		x
	Hébergement		x
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail		x
	Restauration		x
	Commerce de gros		x
	Activités de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle		x
	Hébergement hôtelier et touristique		x
	Cinéma		x
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	x	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	x	
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	x	
	Salles d'art et de spectacles	x	
	Équipements sportifs	x	
	Lieux de culte	x	
	Autres équipements recevant du public	x	
Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire	Industrie		x
	Entrepôt		x
	Bureau		x
	Centre de congrès et d'exposition		x
	Cuisine dédiée à la vente en ligne		x

2. INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS

Les occupations et utilisations du sol autorisées et soumises à conditions particulières dans la zone UEP sont les suivantes :

2.1. Les constructions et installations nécessaires aux services publics, d'intérêt collectif, aux équipements sportifs, culturels et de loisirs sont autorisées dans l'ensemble de la zone. Les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

2.2. Toute modification de l'aspect extérieur ou du volume du patrimoine bâti, archéologique ou paysager référencés au titre de l'article **L151-19 du code de l'urbanisme** (voir annexe 1 du présent règlement), sera soumis à une déclaration préalable. En outre, toute destruction partielle ou totale d'un élément bâti, ou ensemble bâti, identifié doit faire l'objet d'un permis de démolir. Concernant, les propriétés repérées à ce titre, elles doivent conserver les écrans de verdure dans lesquels elles s'inscrivent, ainsi, toute construction nouvelle pour la création de nouveau logement sera interdite.

3. MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non règlementé.

SECTION 2 – CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES ET PAYSAGÈRES

Conformément à l'article R111-27 du Code de l'Urbanisme :

« Le projet peut être refusé ou n'être accepté 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 ».

4. VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Les constructions et équipements devront proposer un principe d'implantation cohérent avec leur environnement.

5. QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Les équipements et constructions visent nécessairement une haute qualité architecturale et environnementale afin de garantir une bonne insertion urbaine et paysagère ainsi que pour assurer un mode de fonctionnement économique et écologique vertueux.

6. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS

6.1. PRINCIPES GENERAUX

Les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement paysager de qualité visant à leur non-imperméabilisation et/ou végétalisation. Des compositions d'essences régionales doivent être privilégiées.

Des tampons visuels peuvent être mis en place pour atténuer l'impact de certaines constructions ou installations.

Les aires de stationnement doivent contribuer à la qualité paysagère des espaces notamment par la création et/ou le maintien de plantations d'accompagnement.

6.2. LES CLOTURES

Les clôtures doivent par leur nature, leur aspect, leur implantation et leurs dimensions s'intégrer dans leur environnement et privilégier des compositions végétales (les essences régionales sont à privilégier) et/ou perméables afin de faciliter le passage de la petite faune. Les plantations existantes doivent dans la mesure du possible, être conservées, voire régénérées.

6.3. ÉLÉMENTS REPERES AU TITRE DU L 151-19 DU CODE DE L'URBANISME

Tous travaux pouvant porter atteinte à des éléments identifiés par le présent PLU en application de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme, sont soumis à une déclaration préalable. Lesdits travaux ne pourront être autorisés que s'ils démontrent que l'objectif recherché est la sauvegarde, la restauration ou la mise en valeur des éléments identifiés, sous réserve de préserver leur qualités patrimoniales, architecturales ou paysagère originelle.

7. STATIONNEMENT

Le stationnement doit être assuré obligatoirement sur l'espace privatif et correspondre aux besoins réels des constructions et installations en fonction de leur destination, de leur importance et de leur localisation.

Les dispositions du présent article sont applicables à tous travaux ou constructions, même si ceux –ci ne sont pas soumis à l'obtention d'une autorisation administrative (alinéa 6 de l'article L 421-3 du Code de l'Urbanisme).

Afin d'assurer en dehors des voies publiques le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des occupants des constructions et installations, il est exigé :

Pour les salles de spectacles et de réunions :

- Le nombre de places de stationnement est fonction de leur capacité d'accueil. Les besoins en stationnement et les aménagements retenus sont explicitement précisés dans la demande de permis de construire.
- Des aires doivent également être aménagées pour le stationnement des bicyclettes, vélomoteurs et motos.

Pour les autres équipements d'intérêt collectif :

- Le nombre d'emplacements de stationnement est déterminé en fonction de la capacité d'accueil, de la nature et du mode de fonctionnement de l'équipement, en prenant en compte la situation géographique, la qualité de la desserte par les transports collectifs et l'offre publique de stationnement déjà existante notamment dans le cas d'équipements regroupés.
- Des aires doivent également être aménagées pour le stationnement des bicyclettes, vélomoteurs et motos.
- La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle des établissements auxquels ils sont le plus directement assimilables.
- Il peut être exigé des places supplémentaires pour les véhicules des visiteurs, de déménagement et de livraison.
- D'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager, sur un autre terrain situé à moins de **300 m** du premier, les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdits aménagements.

SECTION 3 – ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Il est rappelé que la desserte des nouvelles constructions par les réseaux est obligatoire et à la charge du demandeur.

8. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES ET PRIVÉES

8.1. PRINCIPES GÉNÉRAUX

Tout terrain doit être desservi par une voie publique ou privée, soit directement soit par l'intermédiaire d'une voie d'accès aménagée sur fonds voisin, présentant des caractéristiques proportionnées à l'importance ou à la destination des constructions et aménagements envisagés.

Les conditions de desserte par les voies et accès doivent permettre de satisfaire aux exigences de sécurité, de collecte des ordures ménagères et d'accès par les services publics de défense contre l'incendie et de secours d'urgence.

Les accès et voiries doivent tenir compte et ne pas perturber le bon écoulement des eaux pluviales de la voie publique et des voies adjacentes.

8.2. VOIES

Les voies à créer destinées à la circulation automobile doivent présenter un passage suffisamment dimensionné pour permettre notamment la cohabitation de la circulation automobile avec les modes de déplacement doux.

8.3. ACCÈS

Tout nouvel accès doit satisfaire aux règles minimales de sécurité (au regard de la position et de la configuration de l'accès ainsi que de la nature et l'intensité du trafic) et de desserte notamment en ce qui concerne la défense contre l'incendie.

La création d'un nouvel accès peut être refusée s'il est susceptible d'entraîner des risques pour la sécurité des usagers des voies, publiques ou privées, et de l'accès en question ou s'il conduit à la suppression d'une place de stationnement. Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, il peut être imposé que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

9. DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

9.1. EAU POTABLE

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques adaptées et alimenté en quantité suffisante par une ressource conforme à la réglementation en vigueur.

9.2. EAUX USEES

Toute construction qui le nécessite doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.

9.3. EAUX PLUVIALES

Les aménagements réalisés sur un terrain doivent être conçus de façon à :

- Ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.
- Réduire au maximum le débit d'écoulement hors des parcelles, soit par des dispositifs de récupération des eaux pluviales (fossés drainant, bassins d'orage, cuves de recyclage des eaux de pluie), soit par des aménagements permettant l'infiltration des eaux de ruissellement dans le milieu naturel par une imperméabilisation limitée.
- Garantir l'écoulement des eaux pluviales non infiltrées sur la parcelle dans le réseau public les collectant, dès lors qu'il existe.

En l'absence ou en cas d'insuffisance du réseau de collecte public d'eaux pluviales, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge du propriétaire, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération projetée et au terrain qui la supportera.

Le busage des ruisseaux et fossés de recueillement des eaux pluviales, doit être limité au strict nécessaire et devra être dimensionné de telle façon à ne pas créer ou aggraver le risque d'inondation.

9.4. AUTRES RESEAUX

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements et les réseaux de distribution doivent être réalisés en souterrain.

9.5. LOCAL A DECHETS

Un local à déchets sera exigé pour tout projet d'équipements collectifs.

TITRE II – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

Les zones à urbaniser sont des zones dans lesquelles les capacités des équipements publics existants ou en cours de réalisation permettent d'admettre immédiatement des constructions.

Zone AU	Zone à urbaniser
Secteur 1AU	Zone à urbaniser « ouverte » à vocation principale d'habitat

ZONE 1AU

La zone 1AU correspond au seul secteur à urbaniser de la commune.

1AU	
Description de la zone	Ce secteur a une vocation principale d'habitat. Il constitue le seul secteur ouvert à l'urbanisation, celle-ci étant encadrée par une OAP « Le Plagnol ».
Sous-secteurs	Néant.
Raccordement au réseau d'assainissement collectif	Réseau à proximité immédiate, sera déployé au sein de la zone.
Présence d'éléments protégés (bâti ou naturels)	Néant.
Cours d'eau et EBF	Néant.
Risque inondation	Néant.
Risque incendie – feu de forêt	Néant.
Risque chute de blocs	Néant.

SECTION 1 – DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉ

1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

Destinations	Sous-destinations	Autorisation	Interdiction
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole		x
	Exploitation forestière		x
Habitation	Logement	x	
	Hébergement		x
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail		x
	Restauration		x
	Commerce de gros		x
	Activités de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle		x
	Hébergement hôtelier et touristique		x
	Cinéma		x
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		x
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	x (sous conditions)	
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		x
	Salles d'art et de spectacles		x
	Équipements sportifs		x
	Lieux de culte		x
	Autres équipements recevant du public		x
Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire	Industrie		x
	Entrepôt		x
	Bureau		x
	Centre de congrès et d'exposition		x
	Cuisine dédiée à la vente en ligne		x

2. INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

Les constructions et activités qui par leur destination, leur nature, leur importance ou leur aspect sont incompatibles avec l'habitat sont interdites.

Les destinations des constructions soumises à conditions particulières dans la zone 1AU sont les suivantes :

- 2.1. La construction d'annexes est autorisée dans la limite totale de 40 m² de SDP par unité foncière.
- 2.2. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone. Les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.
- 2.3. Les changements de destination de garages ou box de stationnement de véhicules ne sont autorisés que si le nombre de stationnement est maintenu par un autre moyen sur la même unité foncière.

3. MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Le programme urbain doit prévoir 20% de logements locatifs sociaux.

SECTION 2 – CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES ET PAYSAGÈRES

Conformément à l'article R111-27 du Code de l'Urbanisme :

« Le projet peut être refusé ou n'être accepté 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 ».

4. VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

4.1. LES CONSTRUCTIONS PRINCIPALES

❖ Volumétrie et hauteur

La volumétrie du bâti doit être maîtrisée afin d'éviter des volumes disproportionnés par rapport à leur environnement immédiat.

La hauteur maximale des bâtiments est fixée à 6,50 m à l'égout des toitures à partir du terrain naturel, et le nombre maximum de niveaux correspond à du R+1.

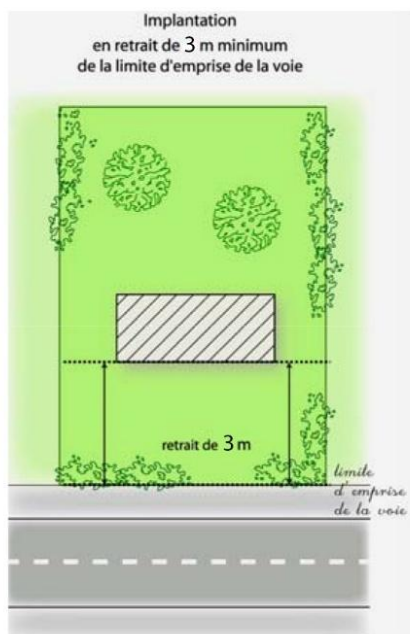
Les éléments techniques et fonctionnels (cheminées, machinerie d'ascenseur, antennes, etc.) ne sont pas concernés par cette règle.

Les bâtiments et installations techniques et/ou de service public, ne sont pas soumis à cette règle.

❖ Implantation des constructions

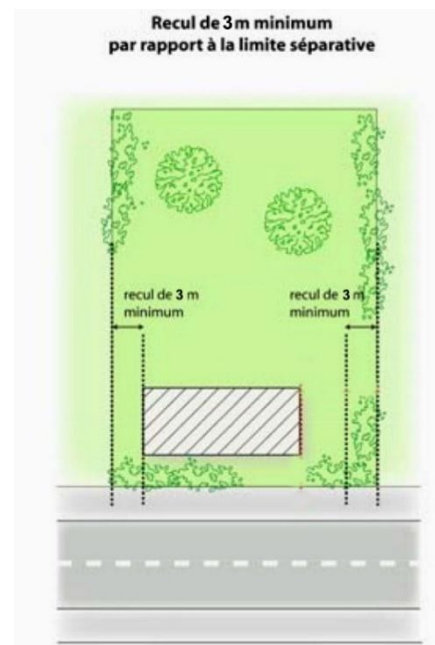
Par rapport aux voies ou emprises publiques (qu'elles soient existantes, à modifier ou à créer) :

Les constructions sont implantées en retrait minimum de 3 m par rapport aux voies et emprises publiques.



Par rapport aux limites séparatives

Les constructions principales doivent être implantées à 3 m minimum des limites séparatives.



Des dérogations pourront être acceptées lorsque le projet concerne une isolation par l'extérieur sans débordement sur un fond voisin.

4.2. LES ANNEXES

❖ Volumétrie et hauteur

La hauteur des annexes ne peut excéder 4 mètres (la hauteur est mesurée depuis le terrain naturel jusqu'au point le plus haut de la construction).

❖ Implantation des annexes

Par rapport aux voies ou emprises publiques (qu'elles soient existantes, à modifier ou à créer) :

Les annexes sont implantées soit à l'alignement, soit en retrait minimum de 3 m.

Par rapport aux limites séparatives :

Les annexes sont implantées en retrait minimum de 3 m.

❖ Implantation des piscines

La surface des piscines (bassin) est comptabilisée dans le calcul de l'emprise au sol.

Par rapport aux voies ou emprises publiques (qu'elles soient existantes, à modifier ou à créer) :

Les piscines sont implantées en retrait minimum de 3 m.

Par rapport aux limites séparatives :

Les piscines sont implantées en retrait minimum de 3 m.

4.3. EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol de l'ensemble des constructions édifiées sur une même unité foncière ne doit pas excéder 40% de la superficie de ladite unité foncière.

De plus, 30% de la superficie de l'unité foncière doit être non imperméabilisée.

Les bâtiments à usage d'équipements publics et/ou d'intérêt général ne sont pas soumis à cette règle.

4.4. LES EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET DE SERVICE PUBLIC

Les constructions d'équipements d'intérêts collectifs et les services publics peuvent déroger aux règles de hauteur et d'implantation lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent sous réserve d'une bonne insertion paysagère et sans porter atteinte à la sécurité des usagers.

5. QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

5.1. PRINCIPES GENERAUX

Une attention particulière doit être portée à l'intégration paysagère et architecturale des constructions, installations ou aménagements nouveaux ainsi que des évolutions du bâti existant par rapport à leur environnement architectural et paysager afin de respecter une harmonie d'ensemble.

Toute construction proche d'un bâtiment d'intérêt doit assurer sa mise en valeur.

Les annexes autorisées doivent également s'harmoniser avec les constructions principales. En ce sens, on recherchera préférentiellement un traitement homogène avec le bâtiment principal.

Les projets peuvent être d'expressions architecturales traditionnelles ou contemporaines mais pourront être refusés s'ils sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

5.2. CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES ET TOITURES

Les constructions devront présenter une unité d'aspect de matériaux en harmonie avec les constructions existantes environnantes.

❖ Les façades

Une attention particulière sera portée à la cohérence de la composition des façades : choix dans le dimensionnement des ouvertures, alignements entre les différents éléments, cohérence de traitements entre les différentes façades.

Sont interdits :

- Les caissons des volets roulants non encastrés
- Les câbles et autres raccordements aux réseaux (internet, téléphone, eau, électricité) aériens et/ou apparents

Tous éléments techniques comme les antennes paraboliques, les pompes à chaleur, les dispositifs de climatisation apparents, etc. seront harmonieusement et discrètement intégrés en façade. Ils seront obligatoirement installés sur une autre façade que celle qui jouxte le domaine public, lorsque la configuration du bâtiment le permet.

L'emploi sans enduit des matériaux destinés à en recevoir, tels que les carreaux de plâtre, agglomérés, briques creuses, parpaings, est interdit. Les enduits doivent avoir une granulométrie fine (enduit lisse). Ils pourront être talochés ou écrasés.

L'emploi de couleur blanche est interdit.

❖ Les toitures

La pente des toitures doit être comprise entre 28% et 33%.

Pour les constructions principales, les toitures à une seule pente sont interdites.

Le sens du faîtage correspond à celui de la plus grande longueur du bâtiment.

Les toitures à pentes des bâtiments principaux doivent être exclusivement couvertes de tuiles rondes romanes ou assimilées.

En cas d'extension d'une construction les tuiles devront être de même nature que celles du bâtiment existant (sauf contrainte technique).

Lors de réaménagement, l'aspect extérieur des toitures devra être conservé à l'identique sauf impossibilité technique dument justifiée. Les remplacements s'effectueront par des tuiles de type identique.

Les vérandas pourront être différentes.

L'emploi de matériaux tels que le zinc, le cuivre ou autres matériaux nobles est privilégié.

Les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites (chiens assis, jacobines, etc.). Les châssis de toitures, fenêtre de toit sont limités en nombre et en taille et soumis à déclaration d'urbanisme.

5.3. DISPOSITIFS DE PRODUCTION D'ÉNERGIES RENOUVELABLES

Les dispositifs de production d'énergies renouvelables doivent faire l'objet d'une insertion soignée au niveau de la toiture.

L'installation d'éoliennes en façade et au sol est interdite.

La géothermie est autorisée, sous réserve que les installations (types pompes à chaleur) fassent l'objet d'une intégration particulière limitant les impacts visuels et sonores.

La création de petites unités de valorisation de la biomasse (chaufferie bois, méthanisation) destinées à alimenter un ou plusieurs bâtiments via un réseau de chaleur est autorisée sous réserve de veiller à respecter la réglementation en vigueur spécifique à ces équipements (notamment en matière de fumées, de poussières, d'intégration paysagère) et de ne pas générer de nuisances anormales pour le voisinage proche.

5.4. ÉLÉMENTS TECHNIQUES

Les éléments techniques privés ou publics, de type local à déchet, coffret électrique, coffret de raccordement hydraulique, etc. doivent être construits de manière à s'insérer harmonieusement dans leur environnement.

Les matériaux de constructions seront obligatoirement enduits avec la même couleur que la façade du bâtiment principal ou avec une couleur qui se marie harmonieusement avec celle-ci.

6. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS

6.1. PRINCIPES GÉNÉRAUX

Pour tout projet, un minimum de 30% de la surface de l'unité foncière doit être maintenu libre et non imperméabilisé. Ces espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement paysager de qualité visant à leur non-imperméabilisation et/ou leur végétalisation. Des compositions d'essences locales doivent être privilégiées. Les haies de thuyas, cyprès et lauriers sont interdites (car consommatrice d'eau et génératrice de volumes importants en déchetterie).

Les aires de stationnement doivent contribuer à la qualité paysagère des espaces notamment par la création et/ou le maintien de plantations d'accompagnement (les essences locales doivent être privilégiées).

6.2. LES CLÔTURES

Les clôtures ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux de ruissellement. De fait, les clôtures implantées dans le sens d'écoulement des eaux de ruissellement seront obligatoirement constituées par des dispositifs garantissant la transparence hydraulique (grille, grillage sur mur bahut de 40 cm de hauteur maximum).

Les clôtures doivent être traitées simplement et de préférence dans l'esprit local traditionnel (en pierre locale).

Les matériaux de constructions seront obligatoirement enduits avec la même couleur que la façade du bâtiment principal ou avec une couleur qui se marie harmonieusement avec celle-ci.

Les clôtures implantées en limite de voie et en limite séparative ont une hauteur maximale de 1,80 m. Elles sont constituées :

- Soit d'un mur enduit avec la même couleur que le bâti principal ou qui respecte une homogénéité d'aspect avec celui-ci.

- Soit d'un mur bahut qui peut être surmonté de grille, grillage ou ferronnerie. Dans ce cas, le mur bahut devra être réalisé en pierre locale ou en matériaux de construction enduit de la même couleur que la construction principale ou qui respecte une homogénéité d'aspect avec celui-ci.
- Soit d'un grillage.

La clôture implantée sur la limite séparative côté est a une hauteur maximale de 1,80 m.

Elle est constituée d'un mur bahut n'excédant pas une hauteur de 0,40 m qui est surmonté de grilles.

Le mur bahut devra être réalisé en pierre locale ou en matériaux de construction enduit de la même couleur que la construction principale.

7. STATIONNEMENT

7.1. PRINCIPES GENERAUX

Le stationnement doit être assuré obligatoirement sur l'espace privatif et correspondre aux besoins réels des constructions et installations en fonction de leur destination, de leur importance et de leur localisation.

Les constructions à usage de logement doivent obligatoirement disposer de 2 places de stationnement au minimum.

Ce minimum est ramené à 1 place pour les logements locatifs aidés.

Une place de stationnement doit répondre aux caractéristiques suivantes :

- Longueur minimale : 5 m ;
- Largeur minimale : 2,5 m.

7.2. REGLES PARTICULIERES

Les divisions de terrain, les transformations de bâti existant ou les changements de destination ne doivent pas aboutir à la suppression d'une place de stationnement sans qu'elle ne soit remplacée.

Les constructions à usage d'habitation de type social doivent disposer d'une place de stationnement au minimum.

Dans les opérations d'ensemble, lorsque le stationnement à la parcelle est rendu difficile, il peut être remplacé par la réalisation de parkings collectifs, sur l'assiette foncière du projet, en respectant les règles précitées.

SECTION 3 – ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Il est rappelé que la desserte des nouvelles constructions par les réseaux est obligatoire et à la charge du demandeur.

8. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES ET PRIVEES

8.1. PRINCIPES GENERAUX

Tout terrain doit être desservi par une voie publique ou privée, soit directement soit par l'intermédiaire d'une voie d'accès aménagée sur fonds voisin, présentant des caractéristiques proportionnées à l'importance ou à la destination des constructions et aménagements envisagés.

Les conditions de desserte par les voies et accès doivent permettre de satisfaire aux exigences de sécurité, de collecte des ordures ménagères et d'accès par les services publics de défense contre l'incendie et de secours d'urgence.

Les accès et voiries doivent tenir compte et ne pas perturber le bon écoulement des eaux pluviales de la voie publique et des voies adjacentes.

8.2. VOIES

Les voies à créer destinées à la circulation automobile doivent présenter un passage suffisamment dimensionné pour permettre notamment la cohabitation de la circulation automobile avec les modes de déplacement doux.

Les voies nouvelles en impasse, ouvertes à la circulation automobile, devront être aménagées afin de permettre aux véhicules privés et à ceux des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) d'opérer un demi-tour aisément.

Les impasses d'une longueur inférieure à 20 m desservant 1 ou 2 logements ne sont pas concernées. Dans ce cas, elles doivent s'accompagner de la mise en place de points d'apport volontaire en entrée de voie afin de permettre la collecte des ordures ménagères.

8.3. ACCES

Tout nouvel accès doit satisfaire aux règles minimales de sécurité (au regard de la position et de la configuration de l'accès ainsi que de la nature et l'intensité du trafic) et de desserte notamment en ce qui concerne la défense contre l'incendie.

La création d'un nouvel accès peut être refusée s'il est susceptible d'entraîner des risques pour la sécurité des usagers des voies, publiques ou privées, et de l'accès en question ou s'il conduit à la suppression d'une place de stationnement. Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, il peut être imposé que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Dans tous les cas, tout nouvel accès devra obligatoirement être approuvé par le gestionnaire de la voie.

9. DESSERTE PAR LES RESEAUX

9.1. EAU POTABLE

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques adaptées et alimenté en quantité suffisante par une ressource conforme à la réglementation en vigueur.

9.2. EAUX USEES

Toute construction qui le nécessite doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.

9.3. EAUX PLUVIALES

Les aménagements réalisés sur un terrain doivent être conçus de façon à :

- Ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.
- Réduire au maximum le débit d'écoulement hors des parcelles, soit par des dispositifs de récupération des eaux pluviales (fossés drainant, bassins d'orage, cuves de recyclage des eaux de pluie), soit par des aménagements permettant l'infiltration des eaux de ruissellement dans le milieu naturel par une imperméabilisation limitée.
- Garantir l'écoulement des eaux pluviales non infiltrées sur la parcelle dans le réseau public les collectant, dès lors qu'il existe.

En l'absence ou en cas d'insuffisance du réseau de collecte public d'eaux pluviales, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge du propriétaire, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération projetée et au terrain qui la supportera.

Le busage des ruisseaux et fossés de recueillement des eaux pluviales, doit être limité au strict nécessaire et devra être dimensionné de telle façon à ne pas créer ou aggraver le risque d'inondation.

9.4. AUTRES RESEAUX

Pour toute construction ou installation nouvelle (y compris les lotissements et groupes d'habitations), les branchements et les réseaux de distribution doivent être réalisés en souterrain.

9.5. LOCAL A DECHETS

Un local à déchets sera exigé pour tout projet comportant plusieurs logements (lotissement, habitat collectif ou permis groupé), ainsi que pour les activités et équipements collectifs.

TITRE III – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE

La zone agricole correspond aux terrains dédiés à l'exploitation agricole actuelle ou future en raison du potentiel agronomique ou économique des terres.

La zone agricole correspond par ailleurs à une entité paysagère particulièrement importante du territoire communal.

On distingue un secteur A (zone agricole) et un sous-secteur Ap (zone agricole « protégée ») où toute construction est interdite afin de préserver les covisibilités entre la lisière urbaine villageoise et le Domaine de Castille ainsi qu'au niveau des entrées de village.

Zones agricoles	Libellé
Secteur A	Zone agricole
Sous-secteur Ap	Zone Agricole "protégée"

ZONE A

La zone A est destinée à la protection et au développement de l'agriculture, en raison du potentiel agronomique ou économique des terres.



	
Description de la zone	Pour rappel, l'article L111-3 du code rural et de la pêche dispose que, les distances d'éloignement imposées par la réglementation aux bâtiments d'élevage vis-à-vis des constructions de tiers, s'appliquent également aux constructions de tiers vis-à-vis des bâtiments d'élevage. Par principe, une distance de 100 m doit être maintenue entre les bâtiments d'élevage et les constructions à usage d'habitation.
Sous-secteurs	Sous-secteur Ap : Zone agricole protégée.
Raccordement au réseau d'assainissement collectif	Non.
Présence d'éléments protégés (bâti ou naturels)	Oui (<i>Cf. Annexe 1 du règlement</i>).
Cours d'eau et EBF	Oui.
Risque inondation	Nombreux secteurs concernés par un risque inondation par débordement des cours d'eau : PPRI. Dans l'enveloppe des zones définies par le P.P.R.I, les occupations et utilisations du sol devront être conformes aux prescriptions indiquées dans le règlement du PPRI. Une majorité de la zone est concernée par un risque d'inondation par ruissellement pluvial (EXZECO).
Risque incendie – feu de forêt	Aléas faibles à très élevés vis-à-vis du risque feu de forêt. Présence de boisements.
Risque chute de blocs	Néant.

SECTION 1 – DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉ

1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

Destinations	Sous-destinations	Autorisation	Interdiction
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	x	
	Exploitation forestière		x
Habitation	Logement	x(sous condition)	
	Hébergement		x
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail		x
	Restauration		x
	Commerce de gros		x
	Activités de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle		x
	Hébergement hôtelier et touristique		x
	Cinéma		x
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		x
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	x	
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		x
	Salles d'art et de spectacles		x
	Équipements sportifs		x
	Lieux de culte		x
	Autres équipements recevant du public		x
Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire	Industrie		x
	Entrepôt		x
	Bureau		x
	Centre de congrès et d'exposition		x
	Cuisine dédiée à la vente en ligne		x

2. INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

- 2.1. Le sous-secteur Ap (Agricole protégé) est strictement inconstructible.
- 2.2. Les constructions à usage agricole sont autorisées.
- 2.3. Sont interdits les usages et occupations des sols qui, par leur nature, leur importance ou leur aspect, seraient susceptibles de causer de graves atteintes à l'environnement et à la santé publique.
- 2.4. Les bâtiments agricoles, de quelque nature qu'ils soient, ne pourront en aucun cas dépasser une emprise au sol de 400 m².

Les destinations des constructions soumises à conditions particulières dans la zone A (hors zone Ap) sont les suivantes :

- 2.5. Les constructions à usage d'habitation liées et nécessaires à l'activité agricole sont autorisées, sous réserve que ce soient des logements de fonction pour les agriculteurs. En outre, ces logements doivent répondre à l'ensemble des critères suivants :
- ils doivent être justifiés par une présence permanente sur le site de production, au regard de la nature de l'activité agricole et de son importance,
 - un seul logement de fonction par site agricole nécessitant une présence permanente sera admis,
 - ils devront être attenants ou intégrés à un bâtiment d'exploitation,
 - la surface de plancher ne devra pas excéder 50 m².
- 2.6. Les extensions des constructions agricoles sont autorisées.
- 2.7. Les extensions des constructions à usage d'habitation, existantes avant la date d'approbation du présent PLU, sont autorisées dans la limite de 40 m² de surface de plancher. Ces extensions ne seront autorisées qu'une seule et unique fois.
- 2.8. La construction d'annexes est autorisée dans la limite totale de 40 m² d'emprise au sol.
- 2.9. La reconstruction (sans changement de destination et sans créer de logements supplémentaires) des constructions sinistrées, dans un délai maximum de 2 ans à compter du sinistre, pour les constructions existantes à la date d'approbation du PLU, sont autorisées.
- 2.10. Les changements de destination visant à créer un nouveau logement (y compris pour des gîtes ou chambres d'hôtes), sont strictement interdits.
- 2.11. Le recul des bâtiments d'élevage par rapport aux tiers devra atteindre au minimum 100 m.
- 2.12. Les constructions et installations techniques répondant à un besoin et/ou un intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone. Les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.
- 2.13. Toute modification de l'aspect extérieur ou du volume du patrimoine bâti, archéologique ou paysager référencés au titre de l'article **L151-19 du code de l'urbanisme** (voir annexe 1 du présent règlement), sera soumis à une déclaration préalable. En outre, toute destruction partielle ou totale d'un élément bâti, ou ensemble bâti, identifié doit faire l'objet d'un permis de démolir.
- 2.14. Des éléments de paysage et des sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique sont identifiés au titre de l'article **L.151-23 du code de l'urbanisme** (voir annexe 1 du présent règlement). Ainsi, les coupes rases, abatages, et arrachement d'arbres ainsi que l'arasement de talus seront soumis à déclaration préalable. Le cas échéant, il sera exigé que les arbres supprimés soient remplacés par des plantations au moins équivalentes.
- 2.15. Il est fixé une bande de 10 m de part et d'autre des cours d'eau identifiés au plan, au sein de laquelle toute construction et imperméabilisation est strictement interdite (franc-bord de 10 m aux abords des cours d'eau).

3. MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non réglementé.

SECTION 2 – CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES ET PAYSAGÈRES

Conformément à l'article R111-27 du Code de l'Urbanisme :

« Le projet peut être refusé ou n'être accepté 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 ».

4. VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

4.1. LES CONSTRUCTIONS PRINCIPALES

❖ Volumétrie et hauteur

La volumétrie du bâti doit être maîtrisée afin d'éviter des volumes disproportionnés par rapport à leur environnement immédiat.

La hauteur maximale des bâtiments agricoles est fixée à 8 m à l'égout des toitures. Des dépassements exceptionnels de cette hauteur pourront être autorisés pour des constructions spécifiques (silos à grain par exemple).

Les constructions attenantes aux bâtiments agricoles et à usage de logement pour les exploitants (telles qu'autorisées à l'article 2) auront une hauteur maximale de 6,50 m à l'égout des toitures avec au maximum un R+1.

Les éléments techniques et fonctionnels (cheminées, machinerie d'ascenseur, antennes, etc.) ne sont pas concernés par cette règle.

❖ Implantation des constructions et de leurs annexes

Par rapport aux voies ou emprises publiques (qu'elles soient existantes, à modifier ou à créer) :

Les constructions sont implantées en recul de 25 m au minimum de part et d'autre de l'axe de la RD 981.

Les constructions sont implantées en recul de 15 m au minimum de part et d'autre de l'axe des RD 3, RD 3B, RD 112 et RD 603.

Les constructions sont implantées en recul de 10 m au minimum de part et d'autre de l'axe de toutes les autres voies.

Par rapport aux limites séparatives :

Les constructions sont implantées avec un recul de 4 m au minimum par rapport aux limites séparatives.

Des dérogations pourront être acceptées lorsque le projet concerne une isolation par l'extérieur sans débordement sur un fond voisin.

4.2. LES ANNEXES

❖ Volumétrie et hauteur

La volumétrie du bâti doit être maîtrisée afin d'éviter des volumes disproportionnés par rapport à leur environnement immédiat.

La hauteur maximale des annexes est fixée à 4 m à l'égout des toitures.

Les éléments techniques et fonctionnels (cheminées, machinerie d'ascenseur, antennes, etc.) ne sont pas concernés par cette règle.

❖ Implantation des annexes et piscines

Par rapport aux constructions principales (qu'elles soient existantes, à modifier ou à créer) :

Les annexes aux constructions principales et les piscines sont implantées dans un rayon maximum de 25 m.

4.3. LES EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET DE SERVICE PUBLIC

Les constructions d'équipements d'intérêts collectifs et les services publics peuvent déroger aux règles de hauteur et d'implantation lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent sous réserve d'une bonne insertion paysagère et sans porter atteinte à la sécurité des usagers.

5. QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

5.1. PRINCIPES GENERAUX

Toute construction nouvelle devra s'intégrer à son environnement par :

- la simplicité et les proportions de ses volumes ;
- la qualité et la pérennité des matériaux ;
- l'harmonie des couleurs ;
- leur tenue générale.

Les constructions faisant l'objet d'une recherche architecturale résolument contemporaine devront respecter l'esprit des dispositions précitées.

5.2. CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES ET TOITURES

❖ Les façades

Une attention particulière sera portée à la cohérence de la composition des façades : choix dans le dimensionnement des ouvertures, alignements entre les différents éléments, cohérence de traitements entre les différentes façades.

Lorsqu'ils existent déjà, les câbles doivent être regroupés sous goulotte ou conduit et positionnés sous corniches, balcon filant ou à l'arrière des chéneaux et descentes

Tous éléments techniques comme les antennes paraboliques, les pompes à chaleur, les dispositifs de climatisation apparents, etc. seront harmonieusement et discrètement intégrées en façade.

L'emploi sans enduit des matériaux destinés à en recevoir, tels que les carreaux de plâtre, agglomérés, briques creuses, parpaings, est interdit.

Dans la mesure du possible (qualité du support, état des pierres, ...), les murs appareillés en pierres de pays seront remis en valeur.

L'emploi de couleur blanche est interdit.

❖ Les toitures

La pente des toitures doit être comprise entre 28% et 33%, sauf justification technique pour les bâtiments d'exploitation agricole.

Le sens du faîtage correspond à celui de la plus grande longueur du bâtiment.

Pour les constructions à usage de logement, les toitures doivent être exclusivement couvertes de tuiles rondes romanes ou assimilées.

En cas d'extension d'une construction les tuiles devront être de même nature que celles du bâtiment existant (sauf contrainte technique).

5.3. RENOVATIONS

La rénovation de bâtiments anciens devra respecter au maximum le caractère de l'existant.

Qu'il s'agisse de transformation de façade, d'agrandissement, de surélévation ou de modification des combles, on devra respecter les volumes, les matériaux, les proportions et les formes d'origine.

Des adaptations pourront, le cas échéant, être apportées à ces règles afin de ne pas entraver la réalisation de projet de restauration faisant appel à des techniques architecturales particulièrement créatives, sous réserve qu'il respecte l'esprit des dispositions ci-dessus.

Lors du projet d'aménagement, on veillera à réutiliser, sans les modifier, les percements existants et à n'en rajouter que le strict minimum nécessaire à la bonne économie du projet.

Les encadrements d'ouverture seront reconstitués en référence aux éléments originels du bâtiment.

En cas d'extension, les soubassements et corniches seront prolongés à l'identique.

Les éléments de modénature, constitutifs du caractère patrimonial du bâtiment, seront préservés.

5.4. DISPOSITIFS DE PRODUCTION D'ÉNERGIES RENOUVELABLES

Les dispositifs de production d'énergies renouvelables (panneaux solaires, micro éolien, etc.) doivent faire l'objet d'une implantation et d'une insertion soignée au niveau de la toiture.

Les hangars photovoltaïques sont interdits.

Les installations de parc photovoltaïque au sol ne pourront être autorisés que pour des projets agrivoltaïques, sous réserve de l'obtention de toutes les autorisations délivrées par les services de l'Etat.

Le petit et moyen éolien à usage domestique est autorisé, sous réserve d'une étude mettant en avant l'intérêt du site proposé et le rendement de l'installation.

Le grand éolien est strictement interdit.

6. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS

6.1. PRINCIPES GÉNÉRAUX

Les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement paysager de qualité visant à leur non-imperméabilisation et/ou végétalisation. Des compositions d'essences régionales doivent être privilégiées.

Des tampons visuels peuvent être exigés pour atténuer l'impact de certaines constructions ou installations.

6.2. ÉLÉMENTS REPERES AU TITRE DU L151-19 DU CODE DE L'URBANISME

Tous travaux pouvant porter atteinte à des éléments identifiés par le présent PLU en application de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme, sont soumis à une déclaration préalable. Lesdits travaux ne pourront être autorisés que s'ils démontrent que l'objectif recherché est la sauvegarde, la restauration ou la mise en valeur des éléments identifiés, sous réserve de préserver leur qualités patrimoniales, architecturales ou paysagère originelle.

6.3. ÉLÉMENTS REPERES AU TITRE DU L151-23 DU CODE DE L'URBANISME

Tous travaux ayant pour objet de détruire une haie ou un boisement identifié par le présent PLU en application de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme, sont soumis à une déclaration préalable. Les principaux critères de décision étant l'état sanitaire des arbres, la fonction précise de l'arbre ou du boisement, la sécurité, la fonctionnalité agricole, la création de voie nouvelle et la fonctionnalité des accès. Le cas échéant, il sera exigé que les arbres supprimés soient remplacés par des plantations au moins équivalentes.

6.4. LES CLÔTURES

L'édification de clôture doit respecter le règlement du PPRI.

Les clôtures doivent par leur nature, leur aspect, leur implantation et leurs dimensions s'intégrer dans leur environnement et privilégier des compositions végétales (les essences régionales sont à privilégier) et/ou perméables afin de faciliter le passage de la petite faune. Les plantations existantes doivent dans la mesure du possible, être conservées, voire régénérées.

En cas de clôtures maçonnées, elles doivent assurer la transparence hydraulique.

De manière générale, l'implantation des clôtures devra contribuer à occulter les zones de stockage et de dépôt depuis l'espace public.

De plus, les clôtures respecteront les spécifications suivantes :

- La hauteur des clôtures, mesurée par rapport au terrain naturel, n'excèdera pas 2 m ;

- Les clôtures peuvent être constituées de grilles, grillage ;
- Les murs pleins peuvent être de même nature que le bâtiment principal ;
- Les clôtures en bois, y compris celles constituées de panneaux pleins sont autorisées ;
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit sur les deux faces.

Dans le cas de clôtures végétalisées, il n'est imposé aucune limite de hauteur.

7. STATIONNEMENT

Le stationnement doit être assuré obligatoirement sur l'espace privatif et correspondre aux besoins réels des constructions et installations en fonction de leur destination, de leur importance et de leur localisation.

SECTION 3 – ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Il est rappelé que la desserte des nouvelles constructions par les réseaux est obligatoire et à la charge du demandeur.

8. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES ET PRIVÉES

8.1. PRINCIPES GÉNÉRAUX

Tout terrain doit être desservi par une voie publique ou privée, soit directement soit par l'intermédiaire d'une voie d'accès aménagée sur fonds voisin, présentant des caractéristiques proportionnées à l'importance ou à la destination des constructions et aménagements envisagés.

Les conditions de desserte par les voies et accès doivent permettre de satisfaire aux exigences de sécurité, de collecte des ordures ménagères et d'accès par les services publics de défense contre l'incendie et de secours d'urgence.

Les accès et voiries doivent tenir compte et ne pas perturber le bon écoulement des eaux pluviales de la voie publique et des voies adjacentes.

8.2. VOIES

Les voies nouvelles en impasse, ouvertes à la circulation automobile, devront être aménagées afin de permettre aux véhicules privés et à ceux des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) d'opérer un demi-tour aisément.

8.3. ACCES

Tout nouvel accès doit satisfaire aux règles minimales de sécurité (au regard de la position et de la configuration de l'accès ainsi que de la nature et l'intensité du trafic) et de desserte notamment en ce qui concerne la défense contre l'incendie.

La création d'un nouvel accès peut être refusée s'il est susceptible d'entraîner des risques pour la sécurité des usagers des voies, publiques ou privées, et de l'accès en question ou s'il conduit à la suppression d'une place de stationnement. Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, il peut être imposé que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

9. DESSERTE PAR LES RESEAUX

9.1. EAU POTABLE

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques adaptées et alimenté en quantité suffisante par une ressource conforme à la réglementation en vigueur.

9.2. EAUX USEES

❖ Eaux usées domestiques

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement collectif s'il existe.

En cas d'impossibilité technique, le traitement des eaux usées domestiques devra être réalisé par une solution de traitement autonome compatible avec les préconisations du SPANC.

Le rejet des eaux épurées doit être fait en conformité avec la réglementation en vigueur. L'évacuation directe des eaux usées dans les caniveaux, égouts pluviaux est interdite.

❖ Eaux usées non domestiques

Les rejets des eaux usées non domestiques (exploitation agricole notamment) sont soumis à une autorisation préalable du service gestionnaire du réseau et peuvent être subordonnés à un traitement approprié conformément à la réglementation en vigueur.

9.3. EAUX PLUVIALES

Les aménagements réalisés sur un terrain doivent être conçus de façon à :

- Ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.
- Réduire au maximum le débit d'écoulement hors des parcelles, soit par des dispositifs de récupération des eaux pluviales (fossés drainant, bassins d'orage, cuves de recyclage des eaux de pluie), soit par des aménagements permettant l'infiltration des eaux de ruissellement dans le milieu naturel par une imperméabilisation limitée.
- Garantir l'écoulement des eaux pluviales non infiltrées sur la parcelle dans le réseau public les collectant, dès lors qu'il existe.

En l'absence ou en cas d'insuffisance du réseau de collecte public d'eaux pluviales, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge du propriétaire, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération projetée et au terrain qui la supportera.

Le busage des ruisseaux et fossés de recueillement des eaux pluviales, doit être limité au strict nécessaire et devra être dimensionné de telle façon à ne pas créer ou aggraver le risque d'inondation.

9.4. RESEAU DE DEFENSE ANTI-INCENDIE

Tout projet doit disposer d'une réserve d'eau suffisante destinée à la lutte contre les incendies.

9.5. AUTRES RESEAUX

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements et les réseaux de distribution doivent être réalisés en souterrain.

TITRE IV – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

Les zones naturelles et forestières constituent, au même titre que la zone agricole, une composante majeure du paysage communal. Ces espaces sont particulièrement sensibles, notamment vis-à-vis de la pression anthropique et du risque de feu de forêt. On distingue un secteur N (zone naturelle et forestière) et un sous-secteur Npv (zone naturelle et forestière dédiée à l'implantation de parc photovoltaïque).

Zone N	Zone Naturelle et forestière
Secteur N	Zone naturelle et forestière
Sous-secteur Npv	Zone naturelle et forestière dédiée à l'implantation de parc photovoltaïque

ZONE N

La zone N correspond aux secteurs naturels et forestiers de la commune.

	
Description de la zone	Pour rappel, l'article L111-3 du code rural et de la pêche dispose que, les distances d'éloignement imposées par la réglementation aux bâtiments d'élevage vis-à-vis des constructions de tiers, s'appliquent également aux constructions de tiers vis-à-vis des bâtiments d'élevage. Par principe, une distance de 100m doit être maintenue entre les bâtiments d'élevage et les constructions à usage d'habitation.
Sous-secteurs	Sous-secteur Npv : Zone naturelle et forestière dédiée à l'implantation de parc photovoltaïque.
Raccordement au réseau d'assainissement collectif	Non.
Présence d'éléments protégés (bâti ou naturels)	Néant.
Cours d'eau et EBF	Oui.
Risque inondation	Quelques rares parcelles sont concernées par un risque inondation par débordement des cours d'eau : PPRI. Dans l'enveloppe des zones définies par le P.P.R.I, les occupations et utilisations du sol devront être conformes aux prescriptions indiquées dans le règlement du PPRI. Quelques secteurs sont concernés par un risque d'inondation par ruissellement pluvial (EXZECO), essentiellement les valats.
Risque incendie – feu de forêt	Aléas élevés à très élevés vis-à-vis du risque feu de forêt. Massifs boisés, bois communaux.
Risque chute de blocs	Quelques secteurs avec un aléa fort vis-à-vis du risque chute de blocs.

SECTION 1 – DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉ

1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

Destinations	Sous-destinations	Autorisation	Interdiction
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole		x
	Exploitation forestière	x	
Habitation	Logement		x
	Hébergement		x
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail		x
	Restauration		x
	Commerce de gros		x
	Activités de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle		x
	Hébergement hôtelier et touristique		x
	Cinéma		x
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		x
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	x	
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		x
	Salles d'art et de spectacles		x
	Équipements sportifs		x
	Lieux de culte		x
	Autres équipements recevant du public		x
Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire	Industrie		x
	Entrepôt		x
	Bureau		x
	Centre de congrès et d'exposition		x
	Cuisine dédiée à la vente en ligne		x

2. INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

2.1. Sont interdits les usages et occupations des sols qui, par leur nature, leur importance ou leur aspect, seraient susceptibles de causer de graves atteintes à l'environnement et à la santé publique.

Règles particulières pour la zone N :

2.2. Les installations et constructions d'intérêt collectif nécessaires à l'exploitation, la gestion et la protection de la faune ou de la flore.

2.3. Les affouillements et les exhaussements de sol, s'ils sont liés à des projets d'infrastructure public sous réserve d'un traitement paysager

2.4. Il est fixé une bande de 10 m de part et d'autre des cours d'eau identifiés au plan, au sein de laquelle toute construction et imperméabilisation est strictement interdite (franc-bord de 10 m aux abords des cours d'eau).

2.5. Au sein des zones soumises à un **aléa fort vis-à-vis du risque de chutes de blocs**, toute nouvelle construction est interdite.

Règles particulières pour le sous-secteur Npv :

2.6. Sont autorisés tous travaux et aménagements liés et nécessaires à l'implantation de parc photovoltaïque.

2.7. Sont autorisées les constructions techniques liées et nécessaires à l'exploitation de parc photovoltaïque.

3. MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non réglementé.

SECTION 2 – CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES ET PAYSAGÈRES

Conformément à l'article R111-27 du Code de l'Urbanisme :

« Le projet peut être refusé ou n'être accepté 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 ».

4. VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

4.1. PRINCIPES GENERAUX

❖ Volumétrie

La volumétrie du bâti doit être maîtrisée afin d'éviter des volumes disproportionnés par rapport à leur environnement immédiat.

❖ Hauteur des constructions

La **hauteur maximale** des bâtiments est fixée à 5 m à l'égout des toitures.

❖ Implantation des constructions

Par rapport aux voies ou emprises publiques (qu'elles soient existantes, à modifier ou à créer) :

Les constructions sont implantées en recul de 10 m au minimum de part et d'autre de l'axe de toutes les voies.

Par rapport aux limites séparatives :

Les constructions sont implantées avec un recul de 4 m au minimum par rapport aux limites séparatives.

4.2. LES EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET DE SERVICE PUBLIC

Les constructions d'équipements d'intérêts collectifs et les services publics peuvent déroger aux règles de hauteur et d'implantation lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent sous réserve d'une bonne insertion paysagère et sans porter atteinte à la sécurité des usagers.

5. QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

5.1. PRINCIPES GENERAUX

Toute construction nouvelle devra s'intégrer à son environnement par :

- la simplicité et les proportions de ses volumes ;
- la qualité et la pérennité des matériaux ;
- l'harmonie des couleurs ;
- leur tenue générale.

Les constructions faisant l'objet d'une recherche architecturale résolument contemporaine devront respecter l'esprit des dispositions précitées.

5.2. CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES ET DES TOITURES

❖ Les façades

Une attention particulière sera portée à la cohérence de la composition des façades : choix dans le dimensionnement des ouvertures, alignements entre les différents éléments, cohérence de traitements entre les différentes façades.

Lorsqu'ils existent déjà, les câbles doivent être regroupés sous goutte ou conduit et positionnés sous corniches, balcon filant ou à l'arrière des chéneaux et descentes

Tous éléments techniques comme les antennes paraboliques, les pompes à chaleur, les dispositifs de climatisation apparents, etc. seront harmonieusement et discrètement intégrés en façade.

L'emploi sans enduit des matériaux destinés à en recevoir, tels que les carreaux de plâtre, agglomérés, briques creuses, parpaings, est interdit. Les enduits doivent avoir une granulométrie fine (enduit lisse). Ils pourront être talochés ou écrasés.

L'emploi de couleur blanche est interdit.

❖ Les toitures

La pente des toitures doit être comprise entre 28% et 33%, sauf justification technique pour les bâtiments d'exploitation agricole.

Le sens du faîtage correspond à celui de la plus grande longueur du bâtiment.

Pour les constructions à usage de logement, les toitures doivent être exclusivement couvertes de tuiles rondes romanes ou assimilées.

En cas d'extension d'une construction les tuiles devront être de même nature que celles du bâtiment existant (sauf contrainte technique).

5.3. DISPOSITIFS DE PRODUCTION D'ÉNERGIES RENOUVELABLES

Les dispositifs de production d'énergies renouvelables (panneaux solaires, micro éolien, etc.) doivent faire l'objet d'une implantation et d'une insertion soignée au niveau de la toiture.

Les hangars photovoltaïques sont interdits.

Les installations de parc photovoltaïque au sol ne pourront être autorisées qu'en zone Npv, sous réserve de l'obtention de toutes les autorisations délivrées par les services de l'Etat.

Le petit et moyen éolien à usage domestique est autorisé, sous réserve d'une étude mettant en avant l'intérêt du site proposé et le rendement de l'installation.

Le grand éolien est strictement interdit.

6. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS

6.1. PRINCIPES GÉNÉRAUX

Les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement paysager de qualité visant à leur non-imperméabilisation et/ou végétalisation. Des compositions d'essences régionales doivent être privilégiées.

Des tampons visuels peuvent être exigés pour atténuer l'impact de certaines constructions ou installations.

Les aires de stationnement et espaces libres doivent contribuer à la qualité paysagère des espaces notamment par la création et/ou le maintien de plantations d'accompagnement.

Il n'est autorisé uniquement que l'utilisation de plantes d'essence locale pour les arbres (sup. à 2m). De même, les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Si les bâtiments ou installations sont de nature, par leur volume ou leur couleur à compromettre le caractère des lieux avoisinants, la plantation d'écrans végétaux devra être prescrite.

6.2. LES CLOTURES

L'édification de clôture doit respecter le règlement du PPRI.

Les clôtures doivent par leur nature, leur aspect, leur implantation et leurs dimensions s'intégrer dans leur environnement et privilégier des compositions végétales (les essences régionales sont à privilégier) et/ou perméables afin de faciliter le passage de la petite faune. Les plantations existantes doivent dans la mesure du possible, être conservées, voire régénérées.

En cas de clôtures maçonnées, elles doivent assurer la transparence hydraulique.

De manière générale, l'implantation des clôtures devra contribuer à occulter les zones de stockage et de dépôt depuis l'espace public.

De plus, les clôtures respecteront les spécifications suivantes :

- La hauteur des clôtures, mesurée par rapport au terrain naturel, n'excèdera pas 2 m ;
- Les clôtures peuvent être constituées de grilles, grillage ;
- Les murs pleins peuvent être de même nature que le bâtiment principal ;
- Les clôtures en bois, y compris celles constituées de panneaux pleins sont autorisées ;
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit sur les deux faces.

Dans le cas de clôtures végétalisées, il n'est imposé aucune limite de hauteur.

7. STATIONNEMENT

Le stationnement doit être assuré obligatoirement sur l'espace privatif et correspondre aux besoins réels des installations en fonction de leur destination, de leur importance et de leur localisation.

SECTION 3 – ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Il est rappelé que la desserte des nouvelles installations par les réseaux est obligatoire et à la charge du demandeur.

8. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES ET PRIVÉES

8.1. PRINCIPES GÉNÉRAUX

Tout terrain doit être desservi par une voie publique ou privée, soit directement soit par l'intermédiaire d'une voie d'accès aménagée sur fonds voisin, présentant des caractéristiques proportionnées à l'importance ou à la destination des constructions et aménagements envisagés.

Les conditions de desserte par les voies et accès doivent permettre de satisfaire aux exigences de sécurité, de collecte des ordures ménagères et d'accès par les services publics de défense contre l'incendie et de secours d'urgence.

Les accès et voiries doivent tenir compte et ne pas perturber le bon écoulement des eaux pluviales de la voie publique et des voies adjacentes.

8.2. VOIES

Les voies nouvelles en impasse, ouvertes à la circulation automobile, devront être aménagées afin de permettre aux véhicules privés et à ceux des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) d'opérer un demi-tour aisément.

8.3. ACCÈS

Tout nouvel accès doit satisfaire aux règles minimales de sécurité (au regard de la position et de la configuration de l'accès ainsi que de la nature et l'intensité du trafic) et de desserte notamment en ce qui concerne la défense contre l'incendie.

La création d'un nouvel accès peut être refusée s'il est susceptible d'entraîner des risques pour la sécurité des usagers des voies, publiques ou privées, et de l'accès en question ou s'il conduit à la suppression d'une place de stationnement. Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, il peut être imposé que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

9. DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

9.1. EAU POTABLE

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques adaptées et alimenté en quantité suffisante par une ressource conforme à la réglementation en vigueur.

9.2. EAUX USEES

❖ Eaux usées domestiques

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement collectif s'il existe.

En cas d'impossibilité technique, le traitement des eaux usées domestiques devra être réalisé par une solution de traitement autonome compatible avec les préconisations du SPANC.

Le rejet des eaux épurées doit être fait en conformité avec la réglementation en vigueur. L'évacuation directe des eaux usées dans les caniveaux, égouts pluviaux est interdite.

❖ Eaux usées non domestiques

Les rejets des eaux usées non domestiques (exploitation agricole notamment) sont soumis à une autorisation préalable du service gestionnaire du réseau et peuvent être subordonnés à un traitement approprié conformément à la réglementation en vigueur.

9.3. EAUX PLUVIALES

Les aménagements réalisés sur un terrain doivent être conçus de façon à :

- Ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

- Réduire au maximum le débit d'écoulement hors des parcelles, soit par des dispositifs de récupération des eaux pluviales (fossés drainant, bassins d'orage, cuves de recyclage des eaux de pluie), soit par des aménagements permettant l'infiltration des eaux de ruissellement dans le milieu naturel par une imperméabilisation limitée.
- Garantir l'écoulement des eaux pluviales non infiltrées sur la parcelle dans le réseau public les collectant, dès lors qu'il existe.

En l'absence ou en cas d'insuffisance du réseau de collecte public d'eaux pluviales, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge du propriétaire, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération projetée et au terrain qui la supportera.

Le busage des ruisseaux et fossés de recueillement des eaux pluviales, doit être limité au strict nécessaire et devra être dimensionné de telle façon à ne pas créer ou aggraver le risque d'inondation.

9.4. AUTRES RESEAUX

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements et les réseaux de distribution doivent être réalisés en souterrain.

VOLET 3 – LEXIQUE

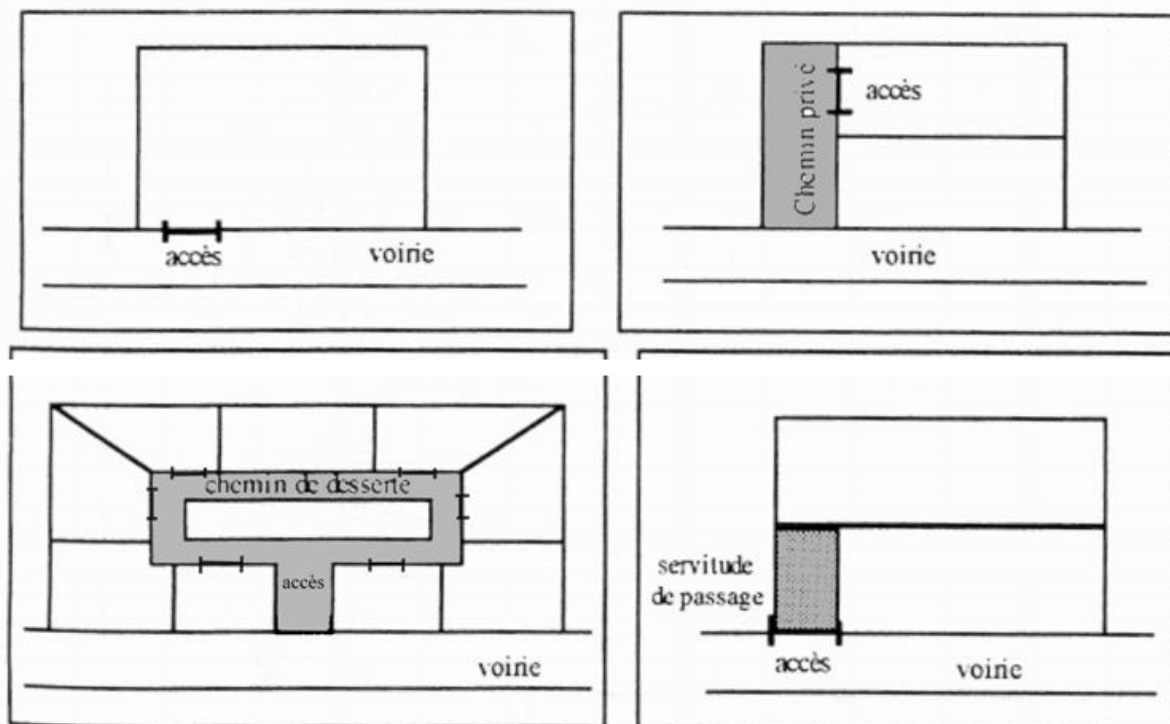
Les définitions du présent lexique apportent des précisions sur les termes utilisés dans le règlement. Les schémas ou croquis apportent une explication graphique des règles et de leur application.

A

Accès

L'accès est la partie de terrain jouxtant la voie de desserte ouverte à la circulation, qu'elle soit publique ou privée, et permettant d'accéder au terrain de la construction ou de l'opération.

En cas de servitude de passage, l'accès est constitué par le débouché de la servitude sur la voie.

**Acrotère**

Élément d'une façade située au-dessus de la limite externe d'une toiture ou d'une terrasse, constituant un rebord ou un garde-corps plein ou à claire-voie.

Adossement

L'adossement consiste à accoler une construction nouvelle à un bâtiment existant ; la longueur minimum sur laquelle les deux constructions doivent être adossées peut-être fixée par le règlement.

Affouillement

Creusement.

Aléa

Probabilité d'apparition d'un phénomène naturel, d'intensité et d'occurrence données, sur un territoire donné. L'aléa est qualifié de résiduel, modéré ou fort en fonction de plusieurs facteurs : hauteur d'eau, vitesse d'écoulement, temps de submersion, délai de survenance ; ces facteurs sont qualifiés par rapport à l'évènement de référence.

Alignement

L'alignement est la limite commune d'un fond privé et du domaine public d'une voie de circulation. Il est soit conservé à l'état actuel, soit déplacé en vertu d'un plan d'alignement approuvé (général ou partiel selon que ce plan concerne la totalité d'une voie ou seulement une section de voie).

Annexe

Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, implantée sur la même unité foncière et qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale sans pour autant créer de logement supplémentaire. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel.

Exemple d'annexe : garage, remise, pool-house, cuisine d'été, abris à poubelles, abris de jardin...

Les piscines ne sont pas considérées comme des annexes.

Artisanat

Cette destination comprend les locaux et leurs annexes où sont exercées des activités de fabrication artisanale de produits, vendus ou non sur place.

Pour être rattachés à cette destination, les locaux d'entreposage ne doivent pas représenter plus de 1/3 de la surface totale.

B

Baie

Ouverture pratiquée dans un mur ou dans un assemblage de charpente pour faire une porte ou une fenêtre. Toutefois, une ouverture située à plus de 2.60 mètres en rez-de-chaussée et de 1.90 mètres en étage d'un plancher ou d'une porte ne constitue pas une baie.

Bandeau

Moulure plate unie, autour d'une baie.

Bahut (mur bahut)

Mur de faible hauteur qui supporte par exemple un pan de bois, une arcature, une grille.

Bureaux

Cette destination comprend les locaux et annexes dépendant d'organismes publics ou privés ou de personnes physiques et où sont exercées des fonctions telles que : direction, gestion, études, conception, informatique, recherche et développement.

C

Clôture

Ouvrage visant à clore un terrain sur ses limites séparative, en bordure ou en retrait de voie privée ou voie publique. Il peut s'agir de murs, portes clôtures, grilles, clôtures à claire-voie.

Clôture à claire-voie

Clôture à jour, qui présente des vides (grillage, treillage...).

Coefficient d'emprise au sol (C.E.S)

Il exprime le rapport entre l'emprise au sol de la construction et la superficie du terrain ; il peut donc limiter les possibilités d'utilisation du sol par les constructions.

Comble

Partie de l'espace intérieur d'un bâtiment, comprise sous les versants du toit et séparée des parties inférieures par un plancher.

Commerce

Cette destination comprend les locaux affectés à la vente de produits ou de services et accessibles à la clientèle, et leurs annexes (à l'exception des locaux relevant de la destination artisanat définie ci-après).

Pour être rattachés à cette destination, les locaux d'entreposage ne doivent pas représenter plus de 1/3 de la surface totale.

Construction à destination agricole

Constructions correspondant notamment aux locaux affectés au matériel, aux animaux et aux récoltes, ainsi qu'au logement de l'exploitant.

Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

Elles recouvrent les destinations correspondant aux catégories suivantes :

- les locaux affectés aux services publics municipaux, départementaux, régionaux ou nationaux qui accueillent le public ;
- les crèches et haltes garderies ;
- les établissements d'enseignement maternel, primaire et secondaire ;
- les établissements universitaires, y compris les locaux affectés à la recherche, et d'enseignement supérieur ;
- les établissements pénitentiaires ;
- les établissements de santé : hôpitaux (y compris les locaux affectés à la recherche), cliniques, dispensaires, centres de court et moyen séjour, résidences médicalisées... ;
- les établissements d'action sociale ;
- les résidences sociales ;
- les établissements culturels et les salles de spectacle spécialement aménagées de façon permanente pour y donner des concerts, des spectacles de variétés ou des représentations d'art dramatique, lyrique ou chorégraphique ;
- les établissements sportifs à caractère non commercial ;
- les lieux de culte ;
- les parcs d'exposition ;
- les constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux (transports, postes, fluides, énergie, télécommunications, ...) et aux services urbains (voirie, assainissement, traitement des déchets, centres cuiseurs...);
- les locaux destinés à héberger des entreprises dans le cadre d'une politique de soutien à l'emploi (hôtels d'activité, pépinières, incubateurs) ;
- les " points-relais " d'intérêt collectif pour la distribution des marchandises ;
- les ambassades, consulats, légations, organisations internationales publiques et institutions supérieures de l'État. Pour les institutions supérieures de l'État, sont visés les 11 institutions et grands corps d'État suivants, mentionnés dans la Constitution du 4 octobre 1958 : la Présidence de la République ; le Premier Ministre ; l'Assemblée Nationale ; le Sénat ; la Cour de Justice de la République ; le Conseil Supérieur de la Magistrature ; le Conseil Constitutionnel ; le Conseil d'État ; le Conseil Économique et Social ; la Cour de Cassation ; la Cour des Comptes.

Contigu

Est contiguë une construction qui touche, qui est accolée à une limite (construction contiguë a une limite) ou à une autre construction (constructions contiguës) sur une longueur minimale.

Corniche

Partie saillante qui couronne un édifice, destinée à protéger de la pluie les parties sous-jacentes.

Cordon

Moulure décorative peu saillante

D**Déblai**

Action de déblayer, consistant à aplanir un terrain par des travaux de terrassement.

Destination

La destination d'une construction est définie par l'article R151-27 du code de l'urbanisme :

- 1 - Exploitation agricole et forestière
- 2 - Habitation
- 3 - Commerce et activité de service
- 4 - Équipements d'intérêt collectif et services publics
- 5 - Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires

Est considéré comme « changement de destination » d'une construction, le passage de l'une à l'autre des catégories ci-dessus.

Les destinations de constructions prévues à l'article R151-27 comprennent des sous-destinations qui sont définies par l'article R151-28 :

- 1 - Pour la destination " exploitation agricole et forestière " : exploitation agricole, exploitation forestière ;
- 2 - Pour la destination " habitation " : logement, hébergement ;
- 3 - Pour la destination " commerce et activités de service " : artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique, cinéma ;
- 4 - Pour la destination " équipements d'intérêt collectif et services publics " : locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, autres équipements recevant du public ;
- 5 - Pour la destination " autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire " : industrie, entrepôt, bureau, centre de congrès et d'exposition.

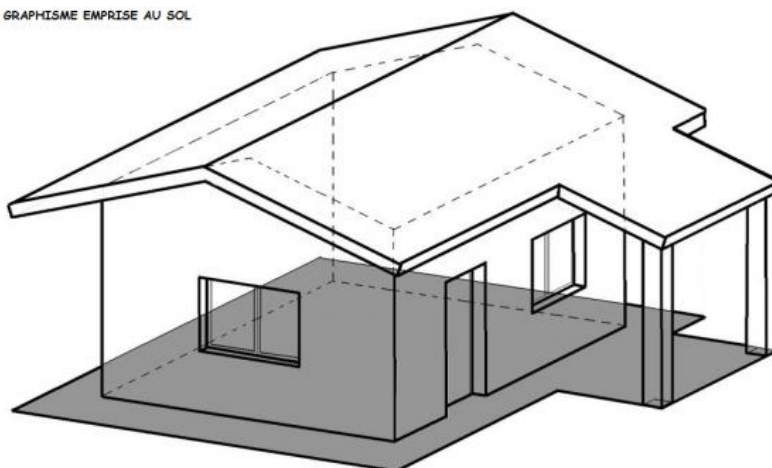
E**Égout de toiture**

Correspond à la ligne basse d'un pan de couverture, vers laquelle convergent les eaux de pluie pour aller ensuite dans la gouttière.

Emprise au sol

Elle correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus (balcons par exemple). 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.

GRAPHISME EMPRISE AU SOL



Entrepôt

Cette destination comprend les locaux d'entreposage et de reconditionnement de produits ou de matériaux. Sont assimilés à cette destination tous locaux d'entreposage liés à une activité industrielle, commerciale ou artisanale lorsque leur taille représente plus de 1/3 de la surface totale, et de façon plus générale tous locaux recevant de la marchandise ou des matériaux non destinés à la vente aux particuliers dans lesdits locaux.

Équipement d'intérêt général

Infrastructure ou superstructure d'intérêt collectif destinée à un service public (alimentation en eau potable y compris les forages, assainissement, épuration des eaux usées, déchetteries, réseaux, infrastructures, équipements portuaires, équipements de transport public de personnes, digues de protection rapprochée des lieux densément urbanisés...).

Espaces libres

Les espaces libres sont les espaces sur lesquels ne s'exerce pas l'emprise au sol des bâtiments.

Espaces non imperméabilisés

Les espaces non Imperméabilisés sont soit des espaces végétaux (jardins, espaces verts...) soit des espaces minéraux dont le revêtement autorise l'infiltration des eaux de pluie (graviers, dalles evergreen...)

Espaces boisés classés

Les espaces boisés classés indiqués aux documents graphiques du règlement sont soumis aux dispositions des articles L130-1 et suivants du Code de l'urbanisme.

Exhaussement

Action d'augmenter en hauteur une construction.

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 construction existante.

F**Façade**

Chacune des faces verticales d'un bâtiment.

Faitage

Ligne de jonction supérieure de deux pans de toiture inclinés ou limite supérieure d'une toiture.

G**Génoise**

Frise provençale composée de tuiles superposées.

Grillages torsadés

Treillis en rouleaux de fils tordus en hélice, en spirale.

H

Habitation

Cette destination comprend tous les logements, y compris les logements de fonction et les chambres de service.

Hébergement hôtelier

Cette destination comprend les établissements commerciaux d'hébergement classés de type hôtels et résidences de tourisme définies par l'arrêté du 14 février 1986 ou tout texte qui s'y substituera.

Habitations légères de loisirs

Les habitations légères de loisirs sont des constructions à usage d'habitation démontables ou transportables, destinées à l'occupation temporaire ou saisonnière et dont la gestion et l'entretien sont organisés et assurés de manière permanente.

Hauteur

La hauteur "plafond" mesure la différence d'altitude entre le sol naturel et le point le plus élevé du bâtiment y compris la toiture, mais non compris les ouvrages techniques de faible emprise tels que souches de cheminée, paratonnerres, appareils d'ascenseurs.

I

Industrie

Cette destination comprend les locaux principalement affectés à la fabrication industrielle de produits.

Pour être rattachés à cette destination, les locaux d'entreposage ne doivent pas représenter plus de 1/3 de la surface totale.

Installations classées

Les installations qualifiées de dangereuses, incommodes ou insalubres sont répertoriées dans une nomenclature (qui fait l'objet de modifications régulières) établie par décret en conseil d'état. La réglementation relative aux installations classées est fixée par la loi n° 76-663 du 19 juillet 1976 et le décret n° 77-1133 du 21 septembre 1977. Ces dispositions sont complétées par la loi n° 92-646 du 13 juillet 1992 sur l'élimination des déchets, le décret n° 93-742 du 29 mars 1993 sur l'eau, ainsi que des directives du Conseil des Communautés Européennes, notamment la directive n° 82/501 du 24 juin 1982 dite « directive Seveso ».

L

Limites séparatives (latérales ou fond de parcelle)

En se référant à un terrain présentant une configuration d'un quadrilatère régulier, les limites qui aboutissent à la limite de référence, constituent les limites séparatives latérales. La limite opposée à la limite de référence constitue une limite de fond de parcelle. Dans l'acceptation courante, il faut assimiler toute morphologie parcellaire complexe à cette configuration théorique en considérant comme limite latérale tout côté de terrain aboutissant à la limite de référence y compris les éventuels décrochements, coudes ou brisures.

Dès lors qu'une limite ou partie de limite séparative peut être qualifiée à la fois de limite latérale ou de limite de fond de parcelle, c'est cette dernière qualification qui est retenue ; toutefois, pour les terrains situés à l'angle de deux limites de référence, les limites séparatives aboutissant aux limites de référence sont assimilées à des limites latérales.

Logement

Local séparé et indépendant utilisé pour l'habitation.

Lucarne

Ouvrage construit sur un toit et permettant d'éclairer un comble par une ou plusieurs baies placées dans un plan vertical. Une lucarne est qualifiée de rampante lorsqu'elle est couverte par un appentis incliné dans le même sens que le versant du toit.

Chien assis: c'est une lucarne dont la pente est inversée par rapport au versant du toit.

M**Marge de recul**

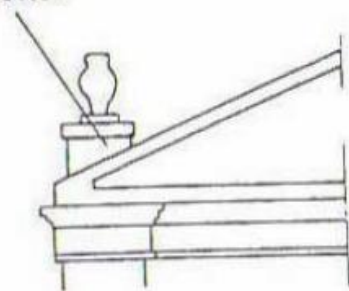
Retrait imposé pour l'implantation d'un bâtiment, par rapport à l'alignement ou aux limites séparatives ; cette marge définit une zone dans laquelle il est impossible de construire.

Modénature

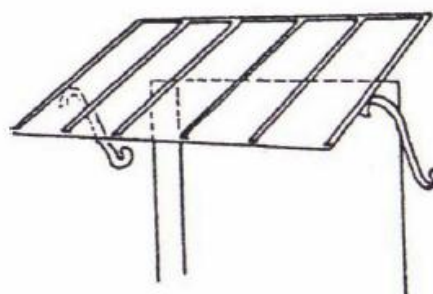
Proportions et disposition des moulures et éléments architecturaux caractérisant la façade d'une construction.

Éléments de modénature – Illustrations

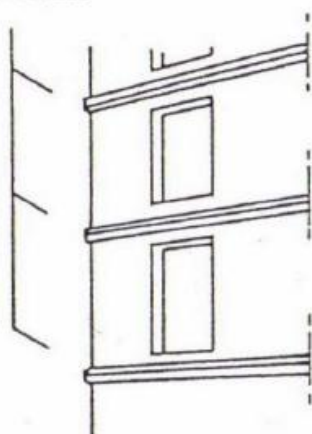
acrotère



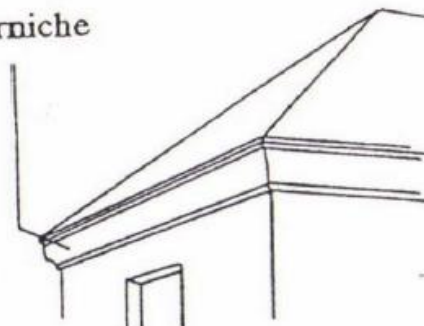
marquise



bandeaux



corniche



Modification de construction

Transformation de tout ou partie d'une construction existante, sans augmentation d'emprise, de surface ou de volume (qui relèverait de l'extension), avec ou sans changement de destination.

O

Opération d'ensemble

Toute opération ayant pour effet de porter au moins à deux le nombre de lots ou de constructions issus de ladite opération.

P

Pan

Chacun des côtés de la couverture d'une construction.

Pignon

Mur extérieur qui porte les pans d'un comble et dont les contours épousent la forme des pentes de ces combles.

Piscine

Bassin artificiel de formes et dimensions variables, aménagé pour la baignade, la natation, etc.

La notion de piscine renvoie directement au bassin seul sans intégrer les équipements connexes éventuels (plages aménagés, locaux techniques, etc.).

Pétitionnaire

Terme utilisé pour désigner le demandeur d'une occupation ou d'utilisation du sol, spécialement d'un permis de construire

PHE

Plus Hautes Eaux. Il s'agit du niveau maximal atteint par les eaux de débordement d'un cours d'eau lors d'un épisode d'inondation.

Polygone d'implantation

Il s'agit d'emprise graphique à l'intérieur de laquelle les constructions doivent être implantées.

R

Reconstruction

Correspond à la démolition (volontaire ou après sinistre) et la réédification consécutive, dans un court délai, d'un bâtiment de même destination, d'emprise au sol inférieure ou égale et sans augmentation du nombre de niveaux. La demande de permis de démolir, s'il y a lieu, doit être concomitante avec la demande de construire.

Remblai

Action de remblayer, opération de terrassement consistant à rapporter des terres pour faire une levée ou combler une cavité.

Rez-de-chaussée

Un rez-de-chaussée est le premier niveau d'une construction dont la cote altimétrique du plancher bas du volume qu'il délimite est égale ou supérieure, dans une limite de 0,30 mètre, à celle du sol naturel (en cas de terrain en pente, cote prise dans l'emprise de la construction au point le plus proche du niveau d'accès).

S

Saillie

On appelle saillie toute partie ou élément de construction qui dépasse le plan de façade d'une construction ou le gabarit-enveloppe.

Surface de plancher

La surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de plancher closes et couvertes de chaque niveau, sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 m, calculée à partir du nu intérieur des façades du bâtiment.

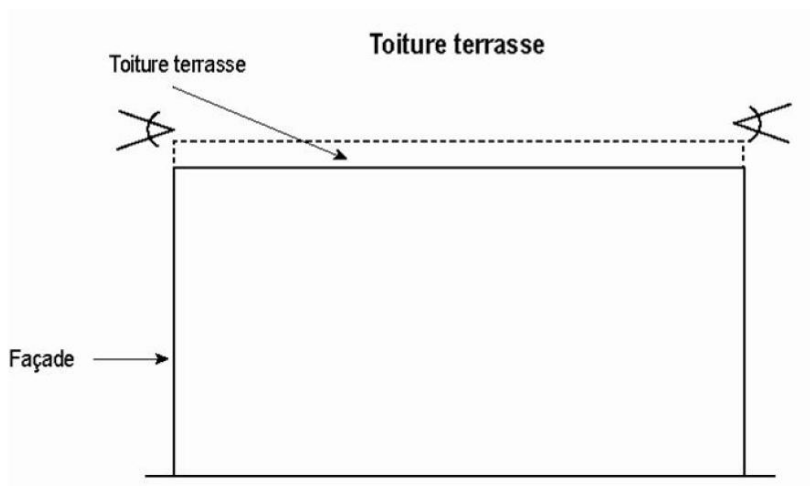
T

Terrain

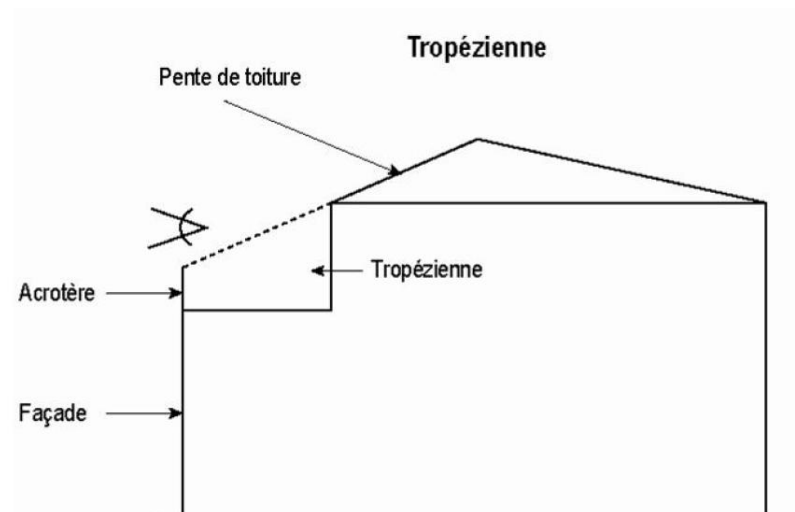
Le terrain correspond au bien foncier constitué par toute parcelle ou ensemble de parcelles d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire.

Toiture-terrasse

Toiture dont la pente est inférieure à 15 %. Au-delà, il s'agit d'une toiture inclinée.

**Terrasse tropézienne**

Terrasse aménagée en remplacement d'une partie de la toiture, par exemple dans les combles perdus.



U

Unité foncière

Ilot de propriété d'un seul tenant, compose d'une parcelle ou d'un ensemble de parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire.

V

Voie

La voie constitue la desserte du terrain sur lequel est projeté l'opération ; elle peut être de statut privé ou public. Elle doit présenter une largeur minimale qui correspond à la largeur minimale circulaire.

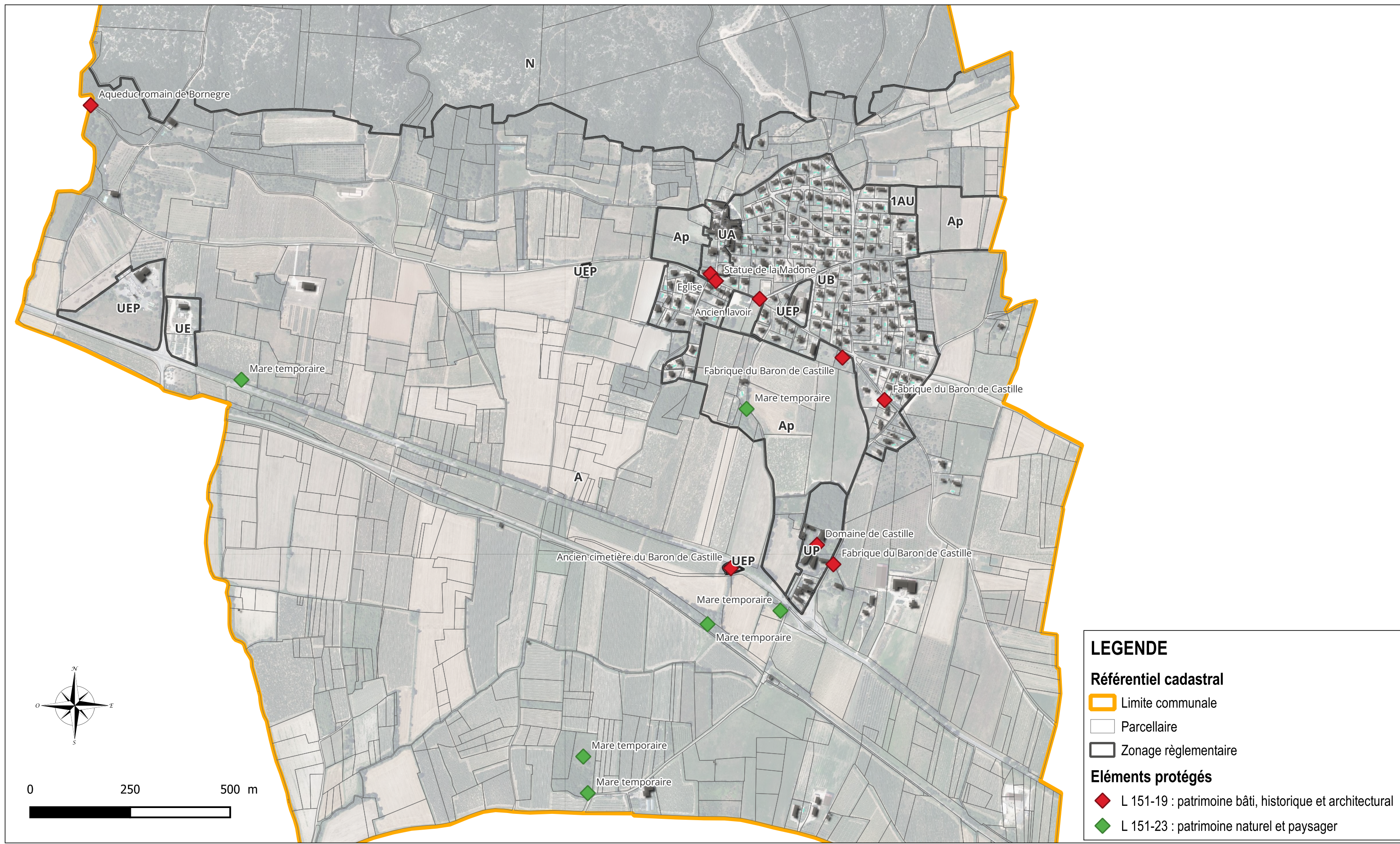
Une voie privée est une voie de circulation desservant, à partir d'une voie publique, une ou plusieurs propriétés, dont elle fait juridiquement partie.

Pour la lecture de l'article 6, sont considérées comme voies et emprises publiques :

- les voies publiques ;
- les chemins ruraux ;
- les voies privées ouvertes ou non à la circulation desservant plus d'une parcelle ;
- les places ;
- ainsi que les emplacements réservés nécessaires à l'aménagement ou l'extension* desdites voies et places. Ne sont pas pris en compte les servitudes de passage, les cheminements piétons et cycles indépendant d'une voie.

ANNEXE 1 – ÉLÉMENTS PROTÉGÉS AU TITRE DES ARTICLES L151-19 ET L151-23 DU CODE DE L'URBANISME

L'annexe 1 dresse la liste des éléments protégés au titre des articles L151-19 et L151-23 du Code de l'urbanisme.



Eglise

Parcelle A 154



Eglise du village à l'angle de la RD 3B et Rue de Boisset
Protégée au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme

Statue de la Madone

Angle de la RD 3B et rue de Boisset



Statue représentant la vierge
Protégée au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme

Ancien lavoir

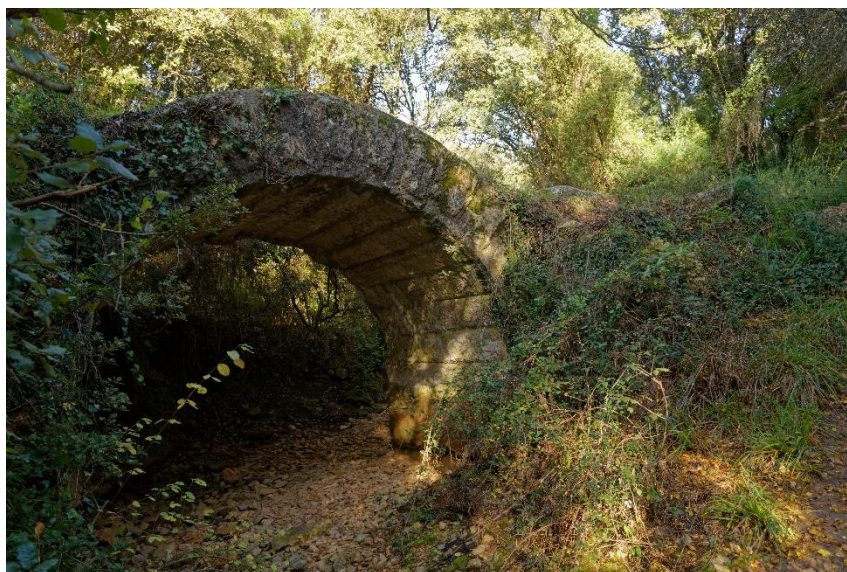
Parcelle A 183



Ancienne lavoir en pierre réaménagé en abris bus
Protégée au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme

Aqueduc romain

Ruisseau de Bornègre



Aqueduc romain traversant le ruisseau de Bornègre
Protégée au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme

Domaine de Castille

Parcelle B 561



Ensemble patrimonial et architectural du Domaine de Castille
Protégée au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme

Ancien cimetière
du Baron de Castille

Parcelle B 713



Ancien cimetière ouvragé du Baron de Castille
Protégée au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme
(Source photo : Gabrielle Welsh, architecte du patrimoine)

Fabriques du Baron de Castille

Parcelles B 873, 914, 945



3 « Fabriques » du Baron de Castille
Protégées au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme

Mares temporaires

Parcelles B 155, 281, 301, 338, 556, 729



6 mares temporaires répertoriées par le Conservatoire d'Espaces Naturels d'Occitanie
Protégée au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme
(Source photo : Gabrielle Welish, architecte du patrimoine)

ANNEXE 2 – PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHÉOLOGIQUE

Le règlement relatif à la protection du patrimoine archéologique est présenté en pages suivantes.

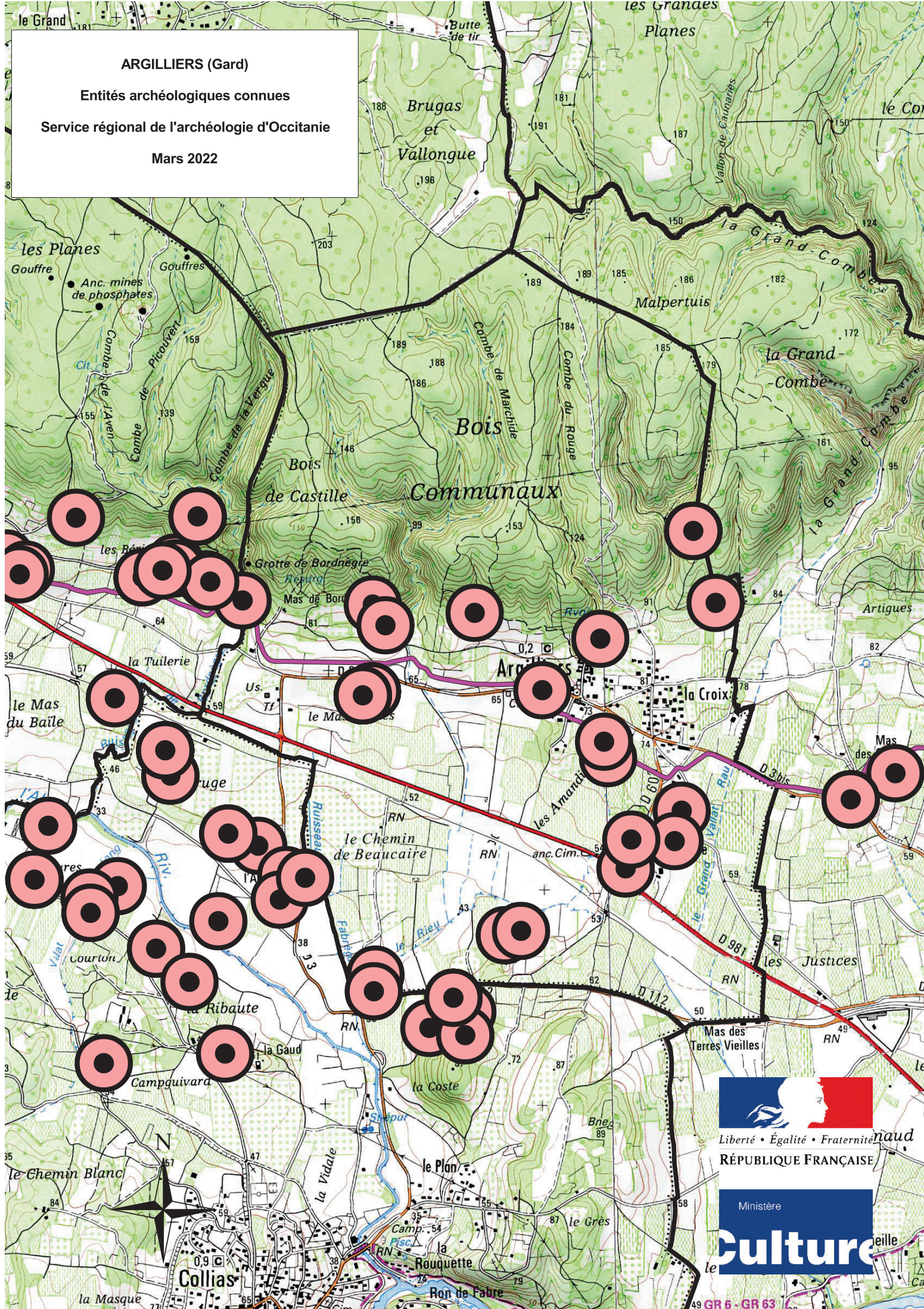
Il est accompagné d'une carte permettant de localiser les sites archéologiques sur la commune.

ARGILLIERS (Gard)

Entités archéologiques connues

Service régional de l'archéologie d'Occitanie

Mars 2022



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE





**PRÉFET
DE LA RÉGION
OCCITANIE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction régionale
des affaires culturelles**

Arrêté n°76-2021-0196 du 15/05/2021

**portant modification de la zone de présomption de prescription archéologique (ZPPA)
Commune d'Argilliers (Gard)**

--- --- ---

**Le Préfet de la région Occitanie
Préfet de la Haute-Garonne
Chevalier de la légion d'honneur
Officier de l'ordre national du mérite**

VU le code du patrimoine, notamment son livre V, articles L. 522-5, R. 523-4 à R. 523-8 et R. 545-1 à R. 545-23 ;

VU le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 121-2, R. 111-4, R. 423-2, R. 423-7 à R. 423-9, R. 423-24, R. 423-59, R. 423-69 et R. 425-31 ;

VU l'avis de la Commission territoriale de la recherche archéologique Sud-Ouest en date du 8 au 10 décembre 2020 ;

VU l'arrêté préfectoral R76-2021-03-04-004 du 4 mars 2021 portant délégation de signature à M. Michel ROUSSEL, Directeur régional des affaires culturelles – DRAC Occitanie ;

CONSIDÉRANT que les opérations archéologiques réalisées depuis 2010 sur le territoire d'Argilliers conduisent à enrichir et modifier profondément l'état des connaissances sur le patrimoine archéologique de la commune.

CONSIDÉRANT que ces éléments permettent de présumer que des vestiges archéologiques nombreux ou importants sont présents sur les terrains inclus dans le périmètre des zones définies par le présent arrêté ;

CONSIDÉRANT que les travaux d'urbanisme et d'aménagement sont susceptibles de détruire des vestiges archéologiques connus ou non encore identifiés ;

CONSIDÉRANT que leur protection implique que l'ensemble des dossiers, concernant ces travaux d'urbanisme et d'aménagement visés à l'article R. 523-4 du code du patrimoine, soit transmis au Préfet de région ;

ARRÊTE

ARTICLE 1 :

L'arrêté n°100602 du 22 septembre 2010 établissant des zones de présomption de prescriptions archéologiques sur la commune d'Argilliers est abrogé et remplacé par le présent arrêté.

ARTICLE 2 :

Sur le territoire de la commune d'Argilliers est délimitée une zone géographique dite « zone de présomption de prescription archéologique » dans le périmètre de laquelle les projets d'aménagement sont présumés faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à leur réalisation.

Cette zone est délimitée et identifiée sur le plan, et décrite sur la notice de présentation, documents qui sont annexés au présent arrêté.

ARTICLE 3 :

Dans la zone mentionnée à l'article 2, doivent être transmis au préfet de région l'ensemble des projets énumérés à l'article R. 523-4 du Code du Patrimoine, notamment ceux rappelés à l'article 4 du présent arrêté ainsi que l'ensemble des projets suivants :

- les permis de construire prévus par l'article L. 421-1 du code de l'urbanisme ;
- les permis d'aménager prévus par l'article L. 421-2 du même code ;
- les permis de démolir prévus par l'article L. 421-3 du même code ;
- les déclarations préalables prévus par l'article L. 421-4 du même code ;
- les décisions de réalisation de zone d'aménagement concerté prévus par les articles R. 311-7 et suivants du même code ;
- tous les travaux définis à l'article R. 523-5 du code du patrimoine (affouillements, nivellements, préparations du sol, arrachage de souches, création de retenues d'eau ou de canaux...), sans seuil de superficie.

ARTICLE 4 :

En dehors de la zone définie par le présent arrêté, les alinéas 2° à 6° et le dernier alinéa de l'article R. 523-4 du code du patrimoine continuent de s'appliquer et toutes les demandes ou déclarations relatives aux travaux mentionnés à ces articles doivent donc être transmises au Préfet de région, notamment :

- réalisation de zones d'aménagement concerté créées conformément à l'article L. 311-1 du code de l'urbanisme et affectant une superficie supérieure ou égale à 3 hectares ;
- opérations de lotissement régies par les articles R. 442-1 et suivants du code de l'urbanisme, affectant une superficie supérieure ou égale à 3 hectares ;
- travaux d'affouillement, de nivellement ou d'exhaussement de sol liés à des opérations d'aménagement d'une superficie supérieure à 10 000 m² et affectant le sol sur une profondeur de plus de 0,50 m, travaux de préparation du sol ou de plantation d'arbres ou de vignes, affectant le sol sur une profondeur de plus de 0,50 m et sur une surface de plus de 10 000 m², travaux d'arrachage ou de destruction de souches ou de vignes sur une surface de plus de 10 000 m², travaux de création de retenues d'eau ou de canaux d'irrigation d'une profondeur supérieure à 0,50 m et portant sur une surface de plus de 10 000 m² ;
- aménagements et ouvrages dispensés d'autorisation d'urbanisme, soumis ou non à une autre autorisation administrative, qui doivent être précédés d'une étude d'impact en application de l'article L. 122-1 du code de l'environnement ;
- travaux sur les immeubles classés au titre des monuments historiques qui sont dispensés d'autorisation d'urbanisme mais sont soumis à autorisation en application de l'article L. 621-9 du code du patrimoine .

Elles sont présumées faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à la réalisation de l'opération d'urbanisme ou d'aménagement faisant l'objet de la demande.

En outre, conformément à l'article R. 523-8 du code du patrimoine, le maire de la commune, ou toute autre autorité compétente pour délivrer une autorisation, peut saisir le Préfet d'un projet dont la transmission n'est pas obligatoire, en se fondant sur des éléments de localisation du patrimoine archéologique dont il a connaissance.

ARTICLE 5:

Les dossiers, demandes et décisions, mentionnés dans le présent arrêté, sont transmis sans délai aux services de la Préfecture de région (DRAC Occitanie – Hôtel de Grave, 5 rue Salle-l'Evêque, CS 49020, 34967 Montpellier Cedex 2) afin que puissent être prescrites des mesures d'archéologie préventive dans les conditions définies par le code du patrimoine.

ARTICLE 6:

Le présent arrêté sera publié selon les dispositions prévues à l'article R. 523-6 du code du patrimoine, au recueil des actes administratifs de la Préfecture du département du Gard et notifié au Maire de la commune d'Argilliers, qui procédera à son affichage pendant un mois en mairie à compter de sa réception.

ARTICLE 7:

L'arrêté et ses annexes (plan et notice de présentation) seront tenus à disposition du public à la mairie d'Argilliers et à la Préfecture de département du Gard.

ARTICLE 8 :

Le Directeur régional des affaires culturelles, le Préfet de département du Gard et le Maire de la commune d'Argilliers sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Montpellier, le 15/05/2021

Pour le Préfet de Région,
et par délégation,
le Directeur régional des affaires culturelles

Pour le Directeur régional
des affaires culturelles
Le Directeur du pôle patrimoine
et architecture
Michel VAGINAY

Notice de présentation annexée à l'arrêté n°76-2021-0196 du 15/05/2021

Zones sans seuil

Zone 1 : cette zone présente une très forte potentialité archéologique, avec l'aqueduc gallo-romain Uzès-Nîmes.

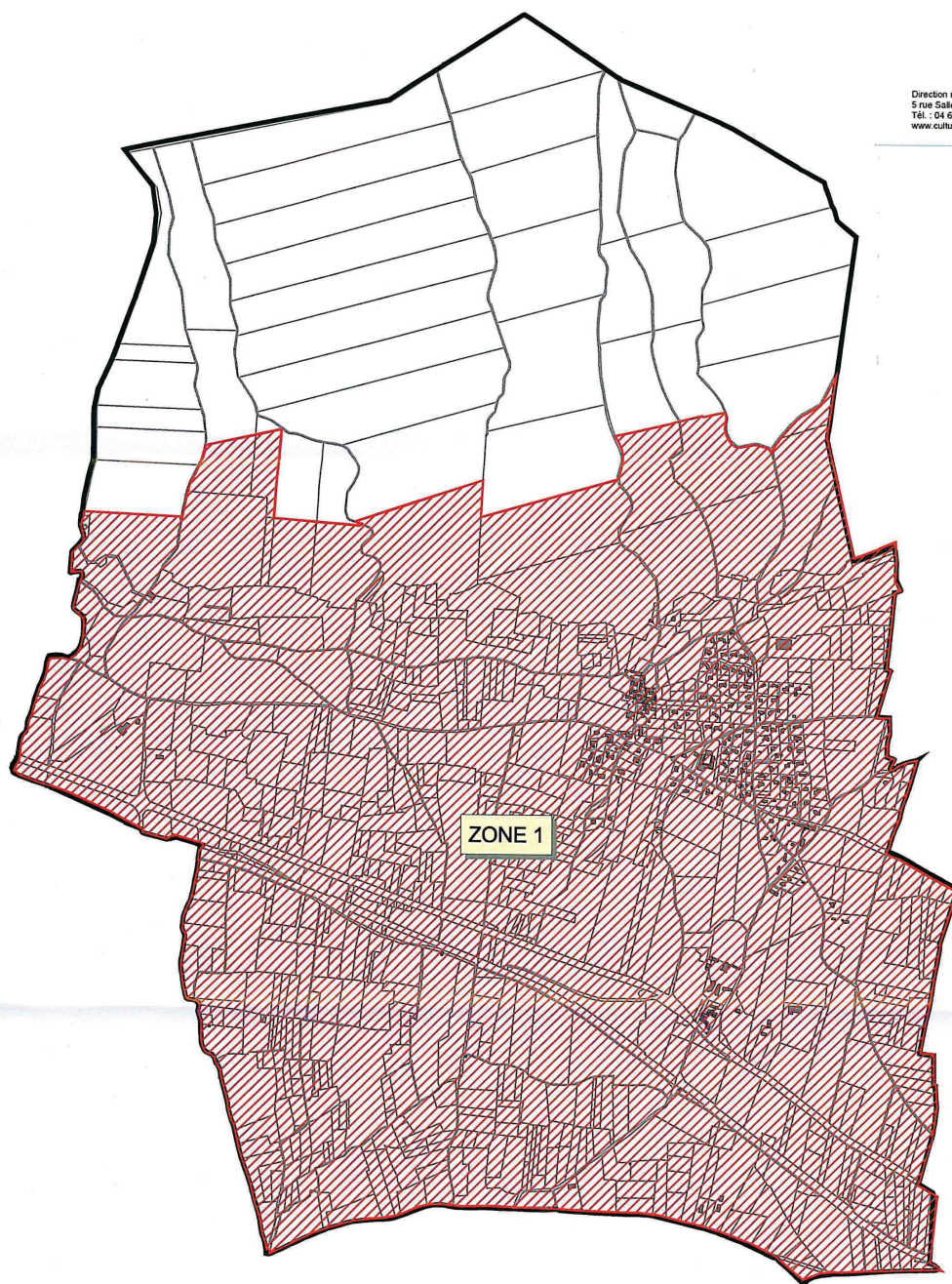
Arrêté n°76-2021-0196
du 15/05/2021

**ARGILLIERS
(GARD)**

Zone de présomption de prescription archéologique
(ZPPA)
d'après les données de la Carte Archéologique Nationale

 zone sans seuil (tous travaux)

Direction régionale des affaires culturelles d'Occitanie
5 rue Saint-Félicien - CS 49020 - 34967 Montpellier Cedex 2
Tél. : 04 67 02 32 00
www.culture.gouv.fr/Regions/Drac-Occitanie



0 500 1000 Mètres

ANNEXE 3 – DOCTRINE DEPARTEMENTALE SUR LA PRISE EN COMPTE DU RISQUE INONDATION

Le préfet

à

Mesdames et Messieurs les Maires

Service Eau et Risques

Affaire suivie par : Marianne LAGANIER

Tél. : 04 66 62 65 62

marianne.laganier@gard.gouv.fr

Nîmes, le **10 JAN. 2025**

Objet : Evolution de la doctrine départementale risque inondation pour les projets photovoltaïques

Réf : 2024- 195

P.L. : Annexe A – Règles à appliquer en zone inondable en dehors des PPRI

Annexe B – Critères forfaitaires à prendre en compte dans les PPRI approuvés

La loi relative à l'accélération de la production des énergies renouvelables (APER), promulguée le 10 mars 2023, impulse une dynamique forte dans l'objectif d'obtenir des résultats rapides en termes de création de nouvelles installations d'énergies renouvelables. La déclinaison de cette loi dans le Gard fixe un objectif de 1 100 MW installés en énergie solaire d'ici 2030.

Des projets de production d'énergie solaire peuvent être concernés par des zones inondables par débordement de cours d'eau ou par ruissellement. À ce titre, ils sont soumis aux règles déclinées dans la note de cadrage méthodologique sur la prise en compte du risque inondation dans les documents d'urbanisme et lors des instructions d'actes d'urbanisme qui vous a été transmise par mon prédécesseur le 9 mai 2018.

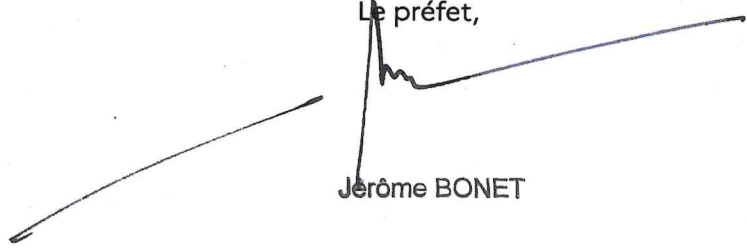
Pour les projets situés en dehors d'un plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) mais en zone inondable par débordement ou par ruissellement, la note de cadrage de mai 2018 renvoie aux règles du règlement type PPRI de 2018 qui deviennent donc obsolètes au regard des attentes nationales en matière de prise en compte du risque inondation établies en déclinaison de la loi APER. J'ai ainsi procédé à une mise à jour de la note de cadrage départementale sur ce sujet spécifique.

Ainsi, vous trouverez en annexe A les règles à appliquer, à compter de la date de signature du présent courrier, aux projets de champs photovoltaïques au sol, de panneaux photovoltaïques flottants, d'ombrières photovoltaïques et d'ombrières agrivoltaïques définies à l'article L.314-36 du code de l'énergie situés en zone inondable par débordement ou par ruissellement et non inclus dans un PPRI approuvé. Ces règles remplacent, pour ces projets spécifiques, celles de la note de cadrage départemental de mai 2018.

Pour les projets situés dans un PPRI approuvé, les règles du PPRI doivent continuer à être appliquées en tant que servitude. Certains PPRI (dont la liste est précisée en annexe B) permettent déjà les implantations de champs photovoltaïques au sol sous conditions. Ces conditions comprennent notamment une vérification de la solidité de l'ancrage des poteaux pour résister au débit et à la vitesse de la crue de référence et à l'arrivée d'éventuels embâcles. L'annexe B détaille également les critères forfaitaires pouvant être retenus par les porteurs de projet en application de cette condition et pour vous aider à établir les éventuelles prescriptions nécessaires à la bonne prise en compte des risques et de la sécurité publique.

Je vous remercie de prendre en compte ces nouvelles dispositions afin de contribuer au développement des énergies renouvelables sur votre territoire et à l'atteinte des objectifs de décarbonation de la France.

Le préfet,



Jérôme BONET

Annexe A

Règles applicables aux projets photovoltaïques situés en zone inondable par débordement et par ruissellement en dehors d'un PPRI approuvé

La présente annexe fixe les règles à appliquer aux projets photovoltaïques situés en zone inondable par débordement ou ruissellement en dehors d'un PPRI. Ces règles remplacent celles fixées par la note de cadrage départementale pour la prise en compte du risque inondation dans les documents d'urbanisme et lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme de mai 2018.

I – Règles relatives aux champs photovoltaïques au sol

Dans toutes les zones d'aléa, qualifié et non qualifié, 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 :

- dans le cas où l'aménagement est prévu dans l'emprise d'un système d'endiguement autorisé, qu'un accord du GEMAPIEN après avis du service de contrôle des ouvrages hydrauliques (DREAL) soit fourni, ainsi que la convention liant l'aménageur au GEMAPIEN;
- que le projet se situe à plus de 100m comptés à partir du pied des remblais non repris dans un système d'endiguement autorisé au titre de la rubrique 3260 ;
- que la sous-face des panneaux, les postes de relevé et connectiques afférentes soient situés au-dessus de la cote de la PHE +30cm (en absence de PHE, les calages forfaitaires sont précisés au V de la présente annexe) ;
- que tout élément posé au sol assure la transparence hydraulique jusqu'à la PHE, ne constitue pas d'obstacle aux écoulements ni ne modifie le sens d'écoulement et soit compensé a minima en volume. A défaut de pouvoir assurer ces éléments, une modélisation sera exigée afin de vérifier la transparence hydraulique et l'absence d'impact de l'installation.
- que la solidité de l'ancrage des poteaux soit garantie en tenant compte :
 - > de la nature et de la stabilité du sous-sol (phénomène d'affouillement en cas de crue)
 - > des vitesses et hauteurs d'eau auxquelles seront soumises les installations en cas de survenue de la crue de référence
 - > de la capacité de transport solide d'éléments environnants (à déterminer en fonction des hauteurs et vitesses des écoulements) susceptibles de générer l'arrachement des panneaux par choc, par perte des fondations ou déstabilisation de l'ensemble à la pression générée par des embâcles,
 - > des situations accidentelles possibles, notamment rupture de digues entraînant des venues d'eau particulièrement rapides telles qu'elles sont définies dans les études de danger des systèmes d'endiguement.

(Des critères d'ancrage forfaitaires sont proposés au VI de la présente annexe)

Sont admis à ce titre les bâtiments techniques nécessaires au fonctionnement de ces unités sous réserve du calage des planchers aménagés à la cote de la PHE+30cm (en absence de PHE, les calages forfaitaires sont précisés au V de la présente annexe)

II- Règles relatives aux panneaux photovoltaïques flottants

Dans toutes les zones d'aléa, qualifié et non qualifié, l'installation de panneaux photovoltaïques flottants est admise sous réserve :

- dans le cas où l'aménagement est prévu dans l'emprise d'un système d'endiguement autorisé, qu'un accord du GEMAPIEN après avis du service de contrôle des ouvrages hydrauliques (DREAL) soit fourni, ainsi que la convention liant l'aménageur au GEMAPIEN;
- que les panneaux flottants soient arrimés à un dispositif d'ancrage dans le sol,
- que le système d'arrimage des panneaux permette une variation de hauteur de la sous-face des panneaux du niveau nominal du plan d'eau jusqu'à la cote PHE+30 (en absence de PHE, les calages forfaitaires sont précisés au V de la présente annexe. Ces calages s'apprécient par rapport au niveau du terrain naturel de la berge la plus proche) ;
- que la solidité de l'arrimage de l'installation flottante et de son ancrage au sol soient garanties en tenant compte :

- > de la nature et de la stabilité du sous-sol (phénomène d'affouillement en cas de crue),
- > des vitesses et hauteurs d'eau auxquelles seront soumises les installations en cas de survenue de la crue de référence
- > de la capacité de transport solide d'éléments environnants (à déterminer en fonction des hauteurs et vitesses des écoulements) susceptibles de générer l'arrachement des panneaux par choc, par perte des fondations ou déstabilisation de l'ensemble à la pression générée par des embâcles,
- > des situations accidentelles possibles, notamment rupture de digues entraînant des venues d'eau particulièrement rapides telles qu'elles sont définies dans les études de danger des systèmes d'endiguement.

(Des critères d'ancrage forfaitaires sont proposés au VI de la présente annexe)

- les postes de relevé et connectiques afférentes soient situés au-dessus de la cote de la PHE +30cm (en absence de PHE, les calages forfaitaires sont précisés au V de la présente annexe) ;
- que tout élément posé au sol assure la transparence hydraulique jusqu'à la PHE, ne constitue pas d'obstacle aux écoulements ni ne modifie le sens d'écoulement et soit compensé à minima en volume. A défaut de pouvoir assurer ces éléments, une modélisation sera exigée afin de vérifier la transparence hydraulique et l'absence d'impact de l'installation.

III – Règles relatives aux ombrières photovoltaïques

Uniquement au sein des zones F-U, F-Ucu, M-U, M-Ucu, R-U et R-Ucu, les ombrières photovoltaïques sont admises sous réserve que :

- le projet se situe en dehors d'une bande de précaution d'une distance en mètre égale à 100 fois la différence d'altitude entre la cote de la crue de référence et le pied de digue côté zone protégée (avec un minimum de 50m);
- que le projet se situe en dehors de l'emprise de tout système d'endiguement autorisé ;
- les ombrières soient ouvertes sur la totalité de leur périmètre ;
- la sous-face des panneaux, les postes de relevé et connectiques afférentes soient situés au-dessus de la cote de la PHE+30cm (en absence de PHE, les calages forfaitaires sont précisés au V de la présente annexe) ;
- la solidité de l'ancrage des poteaux soit garantie en tenant compte :
 - > de la nature et de la stabilité du sous-sol (phénomène d'érosion en cas de crue)
 - > des vitesses et hauteurs d'eau auxquelles seront soumises les installations en cas de survenue de la crue de référence
 - > de la capacité de transport solide d'éléments environnants (à déterminer en fonction des hauteurs et vitesses des écoulements) susceptibles de générer l'arrachement des poteaux par choc, par perte des fondations ou déstabilisation de l'ensemble à la pression générée par des embâcles,
 - > des situations accidentelles possibles, notamment rupture de digues entraînant des venues d'eau particulièrement rapides telles qu'elles sont définies dans les études de danger des systèmes d'endiguement.

(Des critères d'ancrage forfaitaires sont proposés au VI de la présente annexe)

- les planchers aménagés des bâtiments techniques seront situés au-dessus de la cote PHE+30cm (en absence de PHE, les calages forfaitaires sont précisés au V de la présente annexe).

En zones F-NU, M-NU et R-NU, les ombrières photovoltaïques pourront être autorisées dans les conditions techniques sus-citées (calages, ancrages...) uniquement sur les parcs de stationnement relais (souvent dénommés P+R) portés et gérés par une structure publique situés à proximité du réseau de transport en commun local, définis par l'autorité organisatrice des transports urbains sur la commune telle que définie à l'article L1231-1 du code des transports. Ces derniers devront respecter la mise en transparence des clôtures et ainsi que de tous les dispositifs de sécurisation du site. Les équipements/services annexes aux parkings (bornes de recharges, transformateurs, bornes de paiements...) devront être étanches ou calés à PHE +30cm.

IV – Règles relatives aux ombrières agrivoltaïques définies par l'article L.314-36 du code de l'énergie

L'installation d'ombrières agrivoltaïques définies par l'article L.314-36 du code de l'énergie, relevant de l'article L111-27 du code de l'urbanisme, est autorisée sous réserve :

- de respecter les conditions d'installation, de type d'exploitation, de contrôle ainsi que les contraintes techniques décrites par le décret n°2024-318 du 8 avril 2024 relatif au développement de l'agrivoltaïsme et aux conditions d'implantation des installations photovoltaïques sur des terrains agricoles, naturels ou forestiers. Le dossier de demande d'autorisation devra prévoir les pièces prévues au 4° de l'article 3 du décret.

- dans le cas où l'aménagement est prévu dans l'emprise d'un système d'endiguement autorisé, qu'un accord du GEMAPIEN après avis du service de contrôle des ouvrages hydrauliques (DREAL) soit fourni, ainsi que la convention liant l'aménageur au GEMAPIEN;

- que le projet se situe à plus de 100m comptés à partir du pied des remblais non repris dans un système d'endiguement autorisé au titre de la rubrique 3260 ;

- que la sous-face des panneaux, les postes de relevé et connectiques afférentes soient situés au-dessus de la cote de la PHE +30cm (en absence de PHE, les calages forfaitaires sont précisés au V de la présente annexe) ;

- que tout élément posé au sol assure la transparence hydraulique jusqu'à la PHE, ne constitue pas d'obstacle aux écoulements ni ne modifie le sens d'écoulement et soit compensé à minima en volume. A défaut de pouvoir assurer ces éléments, une modélisation sera exigée afin de vérifier la transparence hydraulique et l'absence d'impact de l'installation.

- que la solidité de l'ancrage des équipements et infrastructures techniques soit garantie en tenant compte :

> de la nature et de la stabilité du sous-sol (phénomène d'affouillement en cas de crue)

> des vitesses et hauteurs d'eau auxquelles seront soumises les installations en cas de survenue de la crue de référence

> de la capacité de transport solide d'éléments environnants (à déterminer en fonction des hauteurs et vitesses des écoulements) susceptibles de générer l'arrachement des panneaux par choc, par perte des fondations ou déstabilisation de l'ensemble à la pression générée par des embâcles,

> des situations accidentelles possibles, notamment rupture de digues entraînant des venues d'eau particulièrement rapides telles qu'elles sont définies dans les études de danger des systèmes d'endiguement.

(Des critères d'ancrage forfaitaires sont proposés au VI de la présente annexe)

Sont admis à ce titre les bâtiments techniques associés à ces unités sous réserve du calage des planchers aménagés à la cote de la PHE+30cm (en absence de PHE, les calages forfaitaires sont précisés au V de la présente annexe).

V - Calages forfaitaires en absence de PHE

En l'absence de PHE valable au droit du projet, les calages forfaitaires suivants devront être appliqués :

	Débordement du Rhône et de ses affluents à crue lente	Débordement des autres cours d'eau à crue rapide	Ruissellement
Résiduel (uniquement débordement)	TN+30cm	TN+30cm	
Aléa modéré	TN+1,30m	TN+80cm	TN+80cm
Aléa fort	TN+ 2,30m	TN+1,5m	TN+1,3m
Aléa fort supérieur à 2m (uniquement Rhône)	TN+3,3m		
Aléa fort supérieur à 3m (uniquement Rhône)	TN+4,3m		

Il est rappelé que :

- dans le cas d'un aléa **débordement** indifférencié (AZI, Exzeco débordement), le calage forfaitaire de l'**aléa fort** doit être appliqué.
- dans le cas d'un aléa **ruissellement** indifférencié (étude hydrogéomorphologique, zonage pluvial, Exzeco ruissellement), le calage forfaitaire de l'aléa **modéré** doit être appliqué.

VI - critères forfaitaires de dimensionnement des ancrages

Dans le cas d'un aléa indifférencié (AZI, étude hydrogéomorphologique), à défaut de modélisation hydraulique, les critères forfaitaires suivant devront être pris en compte pour le dimensionnement des ancrages :

	En dynamique lente (Rhône)	En dynamique rapide (débordement)	En ruissellement indifférencié
Hauteur (h) et vitesses (v) des écoulements	H = 3m, v= 3m/s	H = 4m et v=4m/s	H=0,5m et v=2m/s
Profondeur des affouillements verticaux	1m	3m	75cm
Flottants et sédiments transportés	Blocs de 50cm ou ponctuellement plus gros, et flottants de taille moyenne (petits arbres, voitures)	Blocs de plus de 2m et flottants de grande taille (arbres matures, voitures) et de gros diamètres (>50cm)	Sédiment de 10cm ou ponctuellement plus gros, et flottants de petite taille (branches)

Dans le cas d'un aléa qualifié par une étude hydraulique, les valeurs forfaitaires suivantes peuvent être prises en compte à minima pour le dimensionnement des ancrages (dans le cas des communes concernées par deux types de dynamique – lente et rapide – les critères les plus défavorables doivent être appliqués) :

En dynamique rapide (tous cours d'eau sauf le Rhône)	En aléa modéré	En aléa fort	En aléa très fort
Hauteur (h) et vitesses (v) des écoulements	H=0,5m et v=2m/s	h=1m et v=3m/s	H = 3m et v=4m/s
Profondeur des affouillements verticaux	75cm	1m	2m
Flottants et sédiments transportés	Sédiment de 10cm ou ponctuellement plus gros, et flottants de petite taille (branches)	Blocs de 50cm ou ponctuellement plus gros, et flottant de taille moyenne (petits arbres, voitures)	Blocs de 1m ou ponctuellement plus gros, et flottant de grande taille (arbres matures, voitures)

En dynamique lente (Rhône et affluents à crue lente)	En aléa modéré	En aléa fort	En aléa très fort
Hauteur (h) et vitesses (v) des écoulements	H=1m	h=2m et v=1m/s	H = 3m et v=3m/s
Profondeur des affouillements verticaux	25cm	50cm	1m
Flottants et sédiments transportés	flottants de petite taille (petites branches)	flottants de petite taille (branches)	Blocs de 50cm ou ponctuellement plus gros, et flottant de taille moyenne (petits arbres, voitures)

En ruissellement qualifié	En aléa modéré	En aléa fort
Hauteur (h) et vitesses (v) des écoulements	H=0,5m et v=0,5m/s	h=1m et v=3m/s
Profondeur des affouillements verticaux	75cm	1m
Flottants et sédiments transportés	Sédiment de 10cm ou ponctuellement plus gros, et flottants de petite taille (branches)	Blocs de 50cm ou ponctuellement plus gros, et flottant de taille moyenne (petits arbres, voitures)

Annexe B

Critères forfaitaires pour l'ancrage des champs photovoltaïques au sol pouvant être appliqués pour les PPRI approuvés autorisant ces installations

I- Champ d'application de la présente annexe

La présente annexe s'applique aux 168 PPRI approuvés à partir du 9 novembre 2010 listées ci-après :

AIGALIER	CHUSCLAN	MONTFRIN	SAINT_JEAN_DE_MARUEJOLS_ET_AVEJAN
AIGUES_MORTES	CLARENSAC	MUS	SAINT_JEAN_DE_VALERISCLE
AIGUES_VIVES	CODOGNAN	NAGES_ET_SOLORGUES	SAINT_JEAN_DU_PIN
AIMARGUES	CODOLET	NAVACELLES	SAINT_JULIEN_DE_CASSAGNAS
ALES	COLLIAS	NIMES	SAINT_JULIEN_LES_ROSIERS
ALLEGRE_LES_FUMADES	COMPS	ORSAN	SAINT_LAURENT_D_AIGOUZE
ANDUZE	CONGENIES	PEYREMALE	SAINT_LAURENT_DE_CARNOLS
ARAMON	CONNAUX	LE_PIN	SAINT_LAURENT_LA_VERNEDE
ARGILLIERS	CORNILLON	LES_PLANS	SAINT_MARCEL_DE_CAREIRET
ARPAILLARGUES_ET_AUREILLAC	COURRY	PORTES	SAINT_MARTIN_DE_VALGALGUES
AUBORD	DOMAZAN	POTELIERES	SAINT_MAXIMIN
AUBUSSARGUES	ESTEZARGUES	POUGNADORESSE	SAINT_MICHEL_D_EUZET
BAGARD	FOISSAC	POULX	SAINT_PAUL_LA_COSTE
BAGNOLS_SUR_CZE	FONS_SUR_LUSSAN	POUZILHAC	SAINT_PONS_LA_CALM
BARJAC	FONTARECHES	PUJAUT	SAINT_PRIVAT_DE_CHAMPCLAS
BARON	FOURNES	REDESSAN	SAINT_PRIVAT_DES_VIEUX
LA_BASTIDE_D_ENGRAS	FOURQUES	REMOULINS	SAINT_VICTOR_DE_MALCAP
BEAUCAIRE	GAGNIERES	RIBAUTE_LES_TAVERNES	SALINDRES
BEAUVOISIN	GALLARGUES_LE_MONTUEUX	RIVIERES	LES_SALLES_DU_GARDON
BELLEGARDE	GAUJAC	ROBIAC_ROCHESSADOLE	SANILHAC_SAGRIES
BERNIS	GENERAC	ROCHEGUDE	SAUVETERRE
BESSEGES	GOUDARGUES	LA_ROQUE_SUR_CZE	SAZE
BEZOUCE	LA_GRAND_COMBE	ROUSSON	SERNHAC
BLAUZAC	LE_GRAU_DU_ROI	SABRAN	SERVAS
BOISSIERES	JONQUIERES_SAINTE_VINCENT	SAINT_AMBROIX	SEYNES
BORDEZAC	LANGLADE	SAINTE_ANASTASIE	SOUSTELLE
BOUILLARGUES	LAUDUN_L_ARDOISE	SAINT_ANDRE_DE_ROQUEPERTUIS	THARAUX
BOUQUET	LAVAL_PRADEL	SAINT_ANDRE_D_OLERARGUES	THEZIERES
BOURDIC	LEDENON	SAINT_BONNET_DU_GARD	TRESQUES
BRANOUX_LES_TAILLADES	LIRAC	SAINT_BRES	UCHAUD
BROUZET_LES_ALES	LUSSAN	SAINTE_CECILE_D_ANDORGE	VALLABREGUES
LA_BRUGUIERE	LES_MAGES	SAINT_CHRISTOL_LES_ALES	VALLERARGUES
CABRIERES	MANDUEL	SAINT_COME_ET_MARUEJOLS	VAL_D_AIGOUAL
CAISSARGUES	MARGUERITTES	SAINT_DENIS	VALLIGUIERES
CALVISSON	LE_MARTINET	SAINT_DIONIZY	VAUVERT
LA_CAPELLE_ET_MASMOLENE	MEJANES_LE_CLAP	SAINT_FLORENT_SUR_AUZONNET	VERFEUIL
CASTILLON_DU_GARD	MEYNES	SAINT_GENIES_DE_COMOLAS	VERGEZE
CAVEIRAC	MEYRANES	SAINT_GERVAIS	VERS_PONT_DU_GARD
CAVILLARGUES	MILHAUD	SAINT_GERVASY	VESTRIC_ET_CANDIAC
CENDRAS	MOLIERES_SUR_CZE	SAINT_GILLES	SAINT_PAUL_LES_FONTS
CHAMBRON	MONTCLUS	SAINT_HILAIRE_DE_BRETHMAS	RODILHAN
CHAMBORIGAUD	MONTFAUCON	SAINT_HILAIRE_D_OZILHAN	VEZENOBRES

II - critères forfaitaires de dimensionnement des ancrages

La vérification de la condition d'ancrage des panneaux photovoltaïques prescrite par les règlements des PPRI approuvés sus-cités peut s'appuyer sur les critères forfaitaires suivants :

En dynamique rapide (tous cours d'eau sauf le Rhône et affluents du Rhône à crue lente)	En aléa modéré	En aléa fort	En aléa très fort
Hauteur (h) et vitesses (v) des écoulements	H=0,5m et v=2m/s	h=1m et v=3m/s	H = 3m et v=4m/s
Profondeur des affouillements verticaux	75cm	1m	2m
Flottants et sédiments transportés	Sédiment de 10cm ou ponctuellement plus gros, et flottants de petite taille (branches)	Blocs de 50cm ou ponctuellement plus gros, et flottant de taille moyenne (petits arbres, voitures)	Blocs de 1m ou ponctuellement plus gros, et flottant de grande taille (arbres matures, voitures)

En dynamique lente (Rhône et affluents à crue lente)	En aléa modéré	En aléa fort
Hauteur (h) et vitesses (v) des écoulements	H=1m	h=2m et v=1m/s
Profondeur des affouillements verticaux	25cm	50cm
Flottants et sédiments transportés	flottants de petite taille (petites branches)	flottants de petite taille (branches)

Dans le cas des communes concernées par deux types de dynamique – lente et rapide – les critères les plus défavorables doivent être appliqués.



Mai 2018

**NOTE DE CADRAGE METHODOLOGIQUE SUR
LA PRISE EN COMPTE DU RISQUE INONDATION
DANS LES DOCUMENTS D'URBANISME
ET
LORS DES INSTRUCTIONS D'ACTES D'URBANISME**

Une précédente note datée de janvier 2012 fixait un cadre méthodologique pour la prise en compte du risque inondation dans les PLU. Après six années de mise en œuvre et une amélioration de la connaissance du risque inondation sur le département du Gard avec la réalisation de nombreux PPRi et la mise en œuvre de la directive inondation, il apparaît nécessaire d'effectuer une mise à jour.

Cette mise à jour permet de prendre en compte les attentes formulées par le ministère de l'écologie et le ministère de l'intérieur en matière de prise en compte des phénomènes de ruissellement dans la maîtrise de l'urbanisation formulées dans l'instruction gouvernementale du 31 décembre 2015 (faisant suite à la catastrophe des Alpes-Maritimes des 3 et 4 octobre 2015) relative à la prévention des inondations et aux mesures particulières pour l'arc méditerranéen face aux événements météorologiques extrêmes.

En annexe :

- Règlement type des PPRi

ALEA, ENJEUX ET RISQUE

La détermination du risque inondation nécessite de caractériser :

- d'une part les enjeux présents au moment de l'élaboration du document d'urbanisme. Ces enjeux peuvent être urbanisés ou non urbanisés,
- d'autre part l'aléa qui traduit l'importance de l'inondation.

L'aléa

Trois types d'aléa sont concernés par cette note :

- l'aléa lié aux inondations par débordements
- l'aléa lié aux inondations par ruissellement pluvial
- l'aléa lié aux érosions de berges lors des crues

Les aléas « submersion marine » ne sont pas concernés par cette note.

Ces aléas concernent tout le réseau hydrographique. Il convient donc d'identifier ce réseau hydrographique, y compris les fossés, roubines, thalwegs secs et ruisseaux couverts, sur l'ensemble du territoire communal et de manière exhaustive.

L'aléa « débordement » concerne tous les axes d'écoulement susceptibles de sortir de leur lit compte tenu des volumes d'eau importants apportés par les pluies.

Sont concernées toutes les parties du réseau hydrographique qui drainent une surface de bassin versant supérieure à 1 km², ainsi que les parties du réseau dont les écoulements sont organisés et marquent le paysage d'une emprise hydrogéomorphologique.

L'étude de l'aléa « débordement » ne se limite donc pas aux seuls principaux cours d'eau connus sur le territoire. Les cours d'eau identifiés dans la cartographie des cours d'eau établie en réponse à l'instruction du Gouvernement du 3 juin 2015 sont une première base d'analyse.

Les autres parties du réseau hydrographique sont à l'origine de l'aléa « ruissellement pluvial ».

L'aléa « érosion de berges » concerne l'ensemble du réseau hydrographique.

Les enjeux

Les enjeux s'apprécient au regard de l'occupation du sol à la date d'élaboration du document d'urbanisme.

On distingue :

- les zones à enjeux urbanisés, constituées des secteurs déjà construits ou dont l'urbanisation est déjà engagée à la date d'élaboration du PLU. Un centre urbain dense peut être identifié au sein de ces zones d'enjeux urbanisés. Il est défini en fonction de quatre critères : occupation historique, forte densité, continuité bâtie et mixité des usages (commerces, activités, services, habitat).

- les zones à enjeux non urbanisés, constituées des secteurs peu ou pas urbanisés, qui regroupent donc selon les termes des articles R151-22 et R151-24 du Code de l'urbanisme, les zones à dominante agricole, naturelle ou forestière, même avec des habitations éparses, ainsi que les zones à urbaniser non encore construites.

Le risque et sa traduction dans le règlement du document d'urbanisme

L'objectif poursuivi est triple :

- interdire les implantations humaines (habitations, établissements publics, activités économiques) dans les zones les plus dangereuses, car la sécurité des personnes ne peut y être garantie,
- limiter les implantations humaines dans les autres zones inondables et émettre des prescriptions afin de mettre en sécurité les personnes et les biens,
- préserver les capacités d'écoulement des cours d'eau et les champs d'expansion de crue pour ne pas augmenter le risque sur les zones situées en amont et en aval. Ce principe est largement défendu dans les différents documents cadre que sont le Plan de Gestion du Risque Inondation (PGRI) et le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE).

Le risque de DEBORDEMENT

Un PPRi est approuvé sur la commune (carte des PPRi approuvés en annexe)

Conformément à l'article L.562-4 du Code de l'Environnement, le PPRi vaut servitude d'utilité publique. Il est annexé au plan local d'urbanisme (article L.151-43 du code de l'urbanisme).

Si une connaissance d'un aléa de référence dépassant celui pris en compte dans le PPRi est établie, le PPRi doit être respecté et cet aléa doit être pris en compte selon les modalités qui suivent.

Une étude hydraulique validée par la DDTM permet de disposer d'une carte qualifiant les aléas

L'aléa débordement est évalué pour la crue de référence, qui correspond à la crue centennale ou à la crue historique connue si celle-ci lui est supérieure.

La caractérisation de l'aléa s'effectue sur les mêmes principes que pour l'élaboration des PPRi, à partir de la hauteur d'eau atteinte en situation de crue de référence :

Hauteur d'eau pour la crue de référence	ALEA DEBORDEMENT
$h > 50$ cm (1m pour le Rhône)	FORT
$0 < h < 50$ cm (1m pour le Rhône)	MODERE
Hors zone inondable à la crue de référence mais dans l'emprise hydrogéomorphologique	RESIDUEL

Seule la délimitation du lit majeur par analyse hydrogéomorphologique, sans qualification des aléas est disponible

La méthode hydrogéomorphologique est basée sur une démarche naturaliste qui met en évidence les différents lits des axes d'écoulement, les divers aménagements susceptibles de perturber les écoulements, en les accélérant ou en les ralentissant, et à en déduire les zones inondables. Appuyée sur la photo-interprétation et sur une étude de terrain, elle est peu onéreuse et permet de traiter de grandes longueurs de cours d'eau dans un délai rapide. Elle n'est pas exclusive et ne se substitue pas aux méthodes hydrologiques et hydrauliques. Dans les zones d'incertitude ou de forte pression urbaine, elle est un préalable incontournable pour saisir le fonctionnement global d'un cours d'eau et l'organisation des talwegs urbanisés et contribue à déterminer de façon rationnelle les secteurs où une éventuelle modélisation doit être envisagée.

Par précaution, l'enveloppe du lit majeur est considérée comme soumise à un aléa fort.

Localement, une connaissance complémentaire (cotes des Plus Hautes Eaux, hauteur de référence sur un profils en travers, ...) peut permettre de caractériser l'aléa pour la crue de référence.

Les communes peuvent lancer des études de zonage du risque qui permettent de distinguer les zones d'aléa fort, modéré et résiduel. Une fois cette étude validée par la DDTM, le risque de débordement peut être pris en compte selon les modalités décrites dans le cas précédent.

Aucune délimitation de l'aléa n'est disponible (cas rare)

Dans le cadre de l'évaluation préliminaire des risques d'inondation de la directive inondation, des enveloppes approchées des inondations potentielles ont été réalisées sur l'ensemble du bassin Rhône-Méditerranée. Ces enveloppes ont été élaborées dans la perspective d'approcher les contours des événements extrêmes. La méthode employée pour construire ces enveloppes a conduit à fusionner des sources d'information d'échelle et de précision variables (PPRi, atlas hydrogéomorphologiques, méthode EXZECO).

La méthode EXZECO (EXtraction des Zones d'ECoulement) se base sur l'utilisation de méthodes classiques d'analyse topographique pour l'extraction du réseau hydrographique.

Les zones basses hydrographiques identifiées sont une approximation des zones potentiellement inondables.

Les enveloppes produites avec les méthodes précédentes (Enveloppes Approchées d'Inondations Potentielles EAIP, méthode EXZECO) permettent de disposer d'une première approche de l'aléa débordement.

Dans la perspective d'une urbanisation de ces secteurs, la réalisation d'une étude hydrogéomorphologique permettra d'affiner la connaissance et le risque de débordement pourra être pris en compte selon les modalités décrites dans le paragraphe précédent.

En l'absence de précision sur la zone inondable, il conviendra de prévoir une bande de précaution de 20 m minimum à partir du haut des berges de part et d'autre des cours d'eau identifiés sur la commune. Cette bande de précaution sera constituée d'une bande de 10 m non aedificandi à partir du haut de chaque berge puis d'une bande de 10 m en aléa fort.

Principes de prise en compte du risque de DEBORDEMENT

Les modalités de prise en compte du risque de débordement, synthétisées dans le tableau qui suit, sont celles des règlements des PPRI. Un règlement type de PPRI est produit en annexe auquel il conviendra de se référer pour plus de détails dans les règles à appliquer.

ENJEUX ALEA	URBANISES	NON URBANISES
FORT	- inconstructibles - extensions limitées des bâtiments existants sous conditions (si calage, PHE+30cm ou TN+1,50 m sans PHE) - adaptations possibles en centre urbain	
MODERE	- constructibles avec calage à PHE+30cm (TN+80cm sans PHE) - pas d'établissements stratégiques ou accueillant des populations vulnérables - adaptations possibles en centre urbain	- inconstructibles sauf bâtiments agricoles sous conditions - extensions limitées des bâtiments existants sous conditions
RESIDUEL	- constructibles avec calage à TN+30cm - pas d'établissements stratégiques - adaptations possibles en centre urbain	- inconstructibles sauf bâtiments agricoles et logements agricoles sous conditions - extensions limitées des bâtiments existants sous conditions

NB : des travaux peuvent permettre de réduire les risques pour les enjeux déjà existant en zone de débordement de cours d'eau (sous réserve d'autorisation au titre de la Loi sur l'Eau). Ces travaux ne permettent en aucun cas de modifier les principes de prévention décrits précédemment.

Le risque de RUISSELLEMENT

Une étude hydraulique permet de disposer d'une carte qualifiant les aléas de ruissellement

L'aléa ruissellement est évalué pour une pluie de référence, qui correspond à la pluie centennale ou à la pluie historique connue si celle-ci lui est supérieure.

L'aléa ruissellement se caractérise par des écoulements violents générant de fortes vitesses d'écoulement mais pas nécessairement des hauteurs d'eau importantes. Ainsi, la caractérisation de l'aléa ruissellement nécessite de prendre en compte aussi les vitesses selon les modalités qui suivent :

Hauteur \ Vitesse	Moyenne $v < 0,5 \text{ m/s}$	Forte $v > 0,5 \text{ m/s}$
$h > 50 \text{ cm}$	FORT	FORT
$h < 50 \text{ cm}$	MODERE	FORT

Seule la délimitation des secteurs soumis à du ruissellement non qualifié est disponible

Ces données sont, entre autres, celles produites dans les « Porter à Connaissance » des aléas de PPRI ou dans les atlas hydrogéomorphologiques ou le zonage pluvial, dont celui issu du cahier des charges mis à disposition par la DDTM.

Sur les secteurs situés hors zone urbaine ou en extension de l'urbanisation existante, pour préserver les champs d'expansion du ruissellement, le principe d'inconstructibilité s'applique (mêmes règles du M-NU du règlement type PPRI).

Dans les secteurs situés en zone urbaine, les règles de prise en compte du risque seront identiques à celles de l'aléa de ruissellement modéré (mêmes règles du M-U du règlement type PPRI).

Localement, une connaissance complémentaire (PHE, hauteur de référence sur un profil en travers, ...) peut permettre de caractériser l'aléa pour la pluie de référence.

Les communes peuvent lancer des études de ruissellement qui permettent de distinguer les zones d'aléa ruissellement. Une fois cette étude validée, le risque de ruissellement peut être pris en compte selon les modalités décrites dans le cas précédent.

Aucune délimitation de l'aléa n'est disponible.

Dans le cadre de l'élaboration de l'enveloppe approchée des inondations potentielles produite dans le cadre de la Directive Inondation, la méthode EXZECO (EXtraction des Zones d'ECOulement) a été développée et permet de disposer d'une première approche de l'aléa ruissellement.

La méthode EXZECO (EXtraction des Zones d'ECOulement) se base sur l'utilisation de méthodes classiques d'analyse topographique pour l'extraction du réseau hydrographique. Les zones basses hydrographiques identifiées sont une approximation des zones potentiellement inondables.

Dans la perspective d'une urbanisation de ces secteurs, la réalisation d'une étude hydrogéomorphologique pourra permettre d'affiner la connaissance et le risque de ruissellement pourra être pris en compte selon les modalités décrites dans le paragraphe précédent. Un cahier des charges type pour réaliser cette étude est fourni par la DDTM.

Principes de prise en compte du risque d'inondation par RUISSELLEMENT

Les modalités de prise en compte du risque inondation par ruissellement, synthétisées dans le tableau qui suit, doivent être cohérentes avec celles prises en compte pour le risque de débordement. On pourra donc utilement se référer au règlement type des PPRi en annexe.

A la différence du risque d'inondation par débordement, pour le risque d'inondation par ruissellement des travaux et des aménagements pérennes peuvent permettre de mettre hors d'eau, durablement, des terrains exposés.

Ainsi, il est envisageable d'étendre une zone d'urbanisation sur des secteurs soumis à un aléa ruissellement sous les conditions qui suivent :

- démontrer, par une étude hydraulique, la possibilité de mettre hors d'eau les terrains projetés pour une pluie de référence centennale ou historique si celle-ci lui est supérieure,
- réaliser les aménagements nécessaires dans le respect du Code civil et du Code de l'environnement (dépôt d'un dossier Loi sur l'Eau)

ENJEUX ALEA	URBANISES	NON URBANISES
FORT	- inconstructibles - extensions limitées des bâtiments existants sous conditions (calage à PHE+30cm ou TN+1m sans PHE) - adaptations possibles en centre urbain	
NON QUALIFIE	- constructibles avec calage à PHE+30 cm ou TN+80cm sans PHE - pas d'établissements stratégiques ou accueillant des populations vulnérables - adaptations possibles en centre urbain	- inconstructibles sauf les bâtiments agricoles sous conditions - extensions limitées des bâtiments existants sous conditions
MODERE	- constructibles avec calage à PHE+30cm ou TN+80cm sans PHE - pas d'établissements stratégiques ou accueillant des populations vulnérables - adaptations possibles en centre urbain	- inconstructibles sauf les bâtiments agricoles sous conditions - extensions limitées des bâtiments existants sous conditions
EXONDE pour une pluie de référence (centennale ou historique)	- constructibles avec calage à TN+30cm - pas d'établissements stratégiques	- extension d'urbanisation possible (voir le paragraphe précédent) - calage à TN+30cm - pas d'établissements stratégiques

Risque EROSION DE BERGES

La prise en compte de cet aléa vient se superposer à la prise en compte des aléas débordement et de ruissellement afin de prendre en compte les risques d'érosion de berges.

Cette disposition permet par ailleurs de faciliter l'entretien du chevelu hydrographique, et de répondre aux exigences de création d'une trame verte et bleu conformément au Grenelle de l'environnement.

Des francs bords de 10 m sont appliqués à partir du haut des berges, de part et d'autre de l'ensemble du chevelu hydrographique répertorié. Ces francs bords représentent une bande de précaution par rapport aux phénomènes d'érosion lors des fortes pluies.

Les zones constituant les francs bords sont totalement inconstructibles, et sont classées zones non aedificandi dans les documents d'urbanisme.