

COMMUNE DE BEAUVOISIN

PLAN LOCAL D'URBANISME

PIECE 3.1 - REGLEMENT



PLU

Prescription par délibération du Conseil Municipal du 07/09/2023

Approbation par délibération du Conseil Municipal du 19/02/2026

SOMMAIRE

DISPOSITIONS GENERALES	3
ZONE UA.....	20
ZONE UB.....	32
ZONE UC.....	43
ZONE UZ	53
ZONE UE	62
ZONE UP	69
ZONE 1AUH	76
ZONE 2AUE.....	85
ZONE A	90
ZONE N.....	102
LEXIQUE.....	112
ANNEXE 1 - REGLEMENT DE ZONAGE DU RISQUE RUISSELLEMENT	121

DISPOSITIONS GENERALES

DISPOSITIONS GENERALES INTRODUCTIVES

ARTICLE DG.1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN ET PORTEE GENERALE DU REGLEMENT

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

D'un point de vue juridique, les occupations et utilisations du sol doivent être conformes aux dispositions du règlement (écrites et graphiques). De plus, pour la réalisation de tout projet, le règlement doit être entendu dans sa globalité, aussi bien en respectant les dispositions générales que les éléments contenus dans les règles de chaque zone et dans les annexes du PLU auxquelles il est fait référence.

Le présent règlement se substitue aux dispositions contenues dans la partie réglementaire du Code de l'Urbanisme constituant le « règlement national d'urbanisme » à l'exception des articles d'ordre public qui s'appliquent, en toute hypothèse.

ARTICLE DG.2 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le présent règlement comprend un document écrit et des documents graphiques.

Il fixe sous réserve du droit des tiers et du respect de toutes autres réglementations en vigueur, les conditions d'utilisation des sols. Il délimite les zones urbaines (U), les zones à urbaniser (AU), les zones agricoles (A) et les zones naturelles et forestières (N).

Les zones urbaines, dites « U »

Peuvent être classées en zones urbaines, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

U	UA	UA - Noyau originel du village de Beauvoisin UAc – Château de Beauvoisin UAf - Noyau originel du hameau de Franquevaux
	UB	UB - Faubourgs anciens denses UBf - Faubourgs anciens du hameau de Franquevaux
	UC	UC - Extensions pavillonnaires du village de Beauvoisin UCp - Secteur d'habitat avec des problématiques liées au pluvial UCf - Extensions pavillonnaires du hameau de Franquevaux
	UZ	UZ – Secteur d'habitat groupé - Anciennes ZAC de la Clastre, de Cabassan et des Clarettes
	UP	UP - Secteur d'équipements publics de Beauvoisin
	UE	UE - Zone à vocations d'activités commerciales, tertiaires

Les zones à urbaniser, dites « AU »

Peuvent être classées en zones à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation. Notamment, lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU, ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone.

AU	1AUh	Zone à urbaniser « ouverte » à vocation d'habitat
	2AUe	Zone à urbaniser « fermée » à vocation d'équipements publics

Zones agricoles

Peuvent être classées en zones agricoles, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

A	A	Zone agricole à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique du sol ou du sous-sol
	Ap	Zone agricole à protection renforcée en raison de la qualité environnementale, des paysages et des sites (plaine du Vistre, les Costières, coupure d'urbanisation avec Générac, zone humide de Franquevaux).

Zones naturelles

Peuvent être classées en zones naturelles et forestières les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

N	N	Zone naturelle et forestière à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages
	Nm	Zone naturelle accueillant les installations du motocross

ARTICLE DG.3 - LES PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES REGLEMENTAIRES

Des prescriptions réglementaires particulières peuvent affecter tout ou partie des zones du PLU, elles sont repérées sur les documents graphiques du règlement (plans de zonage). Il s'agit notamment :

- **des Emplacements Réservés ;**
- **des bâtiments agricoles existants** identifiés au titre de l'article 151-11 du code de l'urbanisme qui peuvent bénéficier de changements de destination dans certaines conditions ;
- **des linéaires commerciaux à préserver** identifiés au titre de l'article L.151-16 du code de l'urbanisme
- **des éléments de patrimoine à préserver** identifiés au titre de l'article 151-19 du code de l'urbanisme ;
- **des éléments de paysage à préserver** identifiés au titre de l'article 151-19 du code de l'urbanisme ;
- **des éléments protégés pour des motifs écologiques** identifiés au titre de l'article 151-23 du code de l'urbanisme ;
- **des périmètres d'Orientations d'Aménagement et de Programmation** sectorielles ;
- **des marges de recul minimum des constructions** le long des routes départementales et de la voie verte Via Rhôna.

REGLES D'URBANISME COMMUNES A TOUTES LES ZONES

ARTICLE DG.4 - LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

Les Servitudes d'Utilités Publiques (SUP) affectant l'utilisation du sol sont des limitations administratives au droit de propriété, instituées par des actes spécifiques en application de législations particulières en vue notamment de préserver le fonctionnement de certains équipements publics, le patrimoine naturel ou culturel ainsi que la salubrité et la sécurité publique. Le PLU comporte en annexe les SUP affectant l'utilisation du sol communal.

Toutes constructions nouvelles (bâtiments, ouvrages...) et tous travaux sur constructions existantes, doivent respecter les dispositions définies dans les règlements des SUP annexés au document d'urbanisme. Ces dispositions s'appliquent en sus du règlement de la zone.

ARTICLE DG.5 - DISPOSITIONS RELATIVES AUX VOIES ROUTIERES DEPARTEMENTALES, ET AUX VOIES VERTES

Des contraintes spécifiques sont à prendre en compte par rapport aux voies routières départementales et à la voie verte (EuroVélo17 – Via Rhôna) :

VOIES CONCERNEES SUR LA COMMUNE	RETRAIT D'IMPLANTATION DE TOUTE NOUVELLE CONSTRUCTION *	NIVEAU AU SCHEMA DEPARTEMENTAL ROUTIER
RD 6572	Recul de 25 m de part et d'autre de l'axe de la voie Interdiction de nouvel accès direct	Réseau structurant
RD 139	Recul de 25 m de part et d'autre de l'axe de la voie	Réseau de liaison
RD 197	Recul de 15 m de part et d'autre de l'axe de la voie	Réseau de proximité
EUROVELO17 – VIA RHONA	Recul de 15 m de part et d'autre de l'axe de la voie	Voie verte

* Les secteurs concernés par ces marges de recul sont délimités sur le règlement graphique du PLU auquel il convient de se référer.

- Pour les giratoires, la marge de retrait s'apprécie par rapport à l'axe de la voie extérieure de l'anneau.
- Ne sont pas concernés par les marges de recul : les extensions limitées de bâtiments existants, les annexes (piscines, abris de jardin...), les installations et ouvrages nécessaires au service public s'ils n'aggravent pas la sécurité et ne compromettent pas la stabilité et le fonctionnement de la route (avis du gestionnaire nécessaire).

Toute création, transformation (changement de destination) ou modification (y compris de capacité), d'un accès sur une route départementale doit être soumis pour avis au gestionnaire de la voirie départementale.

ARTICLE DG.6 - OUVRAGES TECHNIQUES NECESSAIRES AU FONCTIONNEMENT DES SERVICES PUBLICS.

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics sont autorisés dans toutes les zones, sous réserve de leur intégration correcte dans le site.

En raison de leurs caractéristiques particulières, les ouvrages techniques d'intérêt public ou d'intérêt collectif (pylônes de lignes électriques, stations d'épuration, antennes, transformateurs électriques...) ne sont pas soumis à l'ensemble des règles des différentes zones, à condition de ne pas porter atteinte au caractère de la zone dans laquelle ils sont implantés et de limiter l'insécurité routière.

Pour les lignes HTB et les postes de transformation

La construction et la maintenance d'ouvrages électriques nécessaires au fonctionnement du Réseau Public de Transport d'Electricité ainsi que les affouillements et les exhaussements qui leur sont liés sont autorisés dans toutes les zones.

Les règles de prospect, de hauteur et d'implantation ne sont pas applicables aux ouvrages de transport d'électricité HTB et les câbles télécom.

Concernant le réseau GRT Gaz

Sont admis, dans l'ensemble des zones, les canalisations (conduites enterrées et installations annexes) de transport de gaz ou assimilé y compris les ouvrages techniques nécessaires à leur fonctionnement et leur bornage, ainsi que les affouillements et exhaussements inhérents à leur construction et aux interventions ultérieures relatives au maintien de la sécurité.

Concernant la canalisation d'hydrocarbures ESPIQUETTES-NOVES

Sont admises, dans les zones du PLU concernées par le passage du pipeline Espiguettes - Noves, les installations nécessaires à l'exploitation et à la sécurité des oléoducs de défense commune.

Concernant la station d'épuration

Un périmètre de protection de 100 mètres a été délimité autour de la station d'épuration sur le document graphique du PLU. Dans ce périmètre, est interdite la construction d'habitation ou d'établissement recevant du public.

ARTICLE DG.7 – RECONSTRUCTION / RESTAURATION DES BÂTIMENTS – CAS PARTICULIERS

En application de l'article L 111-15, lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement.

En application de l'article L 111-23, la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs peut être autorisée, sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article L. 111-11, lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment.

ARTICLE DG.8 - ARCHEOLOGIE

Sur la commune, des entités archéologiques ont été cartographiées par le service régional de l'archéologie (cf. annexes PLU).

Avant tous travaux (constructions, assainissement, labours profonds, etc...) entraînant des terrassements et des affouillements dans cette zone dont le plan figure en annexe du plan local d'urbanisme, prévenir la Direction Régionale des Affaires Culturelles d'Occitanie, afin de lui permettre de réaliser à titre préventif toutes les interventions nécessaires à l'étude scientifique ou à la protection du patrimoine archéologique.

Toute découverte fortuite de vestige archéologique devra être signalée immédiatement à la Direction régionale des Affaires Culturelle d'Occitanie (Service régional de l'Archéologie) et entraînera l'application du code du patrimoine (livre V, titre III).

ARTICLE DG.9 – REGLES D'URBANISME APPLICABLES AUX LOTISSEMENTS DE MOINS DE 10 ANS

Selon les dispositions de l'article L.442-9 du code de l'urbanisme : « Les règles d'urbanisme contenues dans les documents du lotissement, notamment le règlement, le cahier des charges s'il a été approuvé ou les clauses de

nature réglementaire du cahier des charges s'il n'a pas été approuvé, deviennent caduques au terme de dix années à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir si, à cette date, le lotissement est couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu.

De même, lorsqu'une majorité de colotis a demandé le maintien de ces règles, elles cessent de s'appliquer immédiatement si le lotissement est couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu, dès l'entrée en vigueur de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové ».

Lorsque les dispositions du règlement du lotissement sont plus restrictives que celles du présent PLU, elles prévalent sur les règles du PLU, sauf décision contraire de la collectivité compétente.

Tout projet de construction, d'aménagement ou de modification dans un lotissement doté de son propre règlement doit être conforme à la fois :

- aux dispositions du règlement du lotissement en vigueur,
- et aux règles du PLU, dans la mesure où elles ne sont pas contraires au règlement du lotissement.

Les colotis peuvent demander l'évolution ou l'abrogation du règlement de leur lotissement dans les conditions prévues par les articles L. 442-10 et suivants du Code de l'urbanisme. En cas d'abrogation ou de mise en concordance du règlement du lotissement, les règles du PLU deviennent pleinement applicables.

Selon les dispositions de l'article L.442-14 du code de l'urbanisme :

- Au cours des 5 premières années, le règlement du lotissement est toujours applicable.
- Au-delà de 5 ans, le règlement du lotissement est applicable s'il est plus restrictif que le PLU.

La liste des lotissements concernés est jointe en annexe du PLU.

Dispositions relatives aux risques naturels et technologiques, et aux nuisances

La commune de Beauvoisin est soumise à plusieurs types de risques naturels qui sont les suivants :

- Incendie de forêt ;
- Inondation (par débordement et ruissellement) ;
- Risque minier ;
- Chute de blocs ;
- Glissement de terrain ;
- Retrait et gonflement des argiles : la commune est soumise dans sa totalité à cet aléa avec une exposition moyenne. Des dispositions constructives particulières s'appliquent sur l'ensemble de la commune.
- Séisme : la commune est soumise dans sa totalité à un risque sismique de catégorie 2 (sismicité faible). Des règles de construction parasismique sont applicables aux nouveaux bâtiments, et aux bâtiments anciens dans certaines conditions.
- Risque lié au radon : la commune est en zone 1 présentant un risque potentiellement faible.

La commune est également soumise au risque transport de matières dangereuses par voies terrestres et pour les dépôts et canalisations.

Sur les terrains affectés par un risque naturel ou technologique, les dispositions qui s'appliquent sont celles de la zone du PLU augmentées des dispositions réglementaires relatives aux risques identifiés auxquelles il convient de se référer dans les dispositions générales du présent règlement, ainsi que dans les annexes du PLU. En tout état de cause, ce sont les dispositions les plus restrictives qui s'appliquent sur ledit terrain.

ARTICLE DG.10 – PRISE EN COMPTE DU RISQUE INCENDIE DE FORET

La commune est concernée par le Plan Départemental de Protection des Forêts contre l'Incendie (PDPFCI) 2024-2034, l'arrêté du 28 mars 2025 relatif aux Obligations Légales de Débroussaillage (OLD), le règlement départemental de Défense Extérieure contre l'Incendie du SDIS 30 et par le PAC sur le risque feu de forêt de 2021.

Il convient de se référer au plan de zonage du PLU n°3.2.5 qui retranscrit la carte de l'aléa feu de forêt au 1/5 500^{ème}, ainsi qu'aux préconisations du PAC qui s'appliquent quel que soit le zonage du PLU (cf. PAC risque feu de forêt de 2021 en annexe du PLU). Le tableau ci-après synthétise les principes généraux de prévention du risque :

	Zone non urbanisée	Zone urbanisée non équipée	Zone urbanisée équipée	
			Urbanisation peu dense	Urbanisation dense
Aléa très fort	Constructions à proscrire	Constructions, changements de destination ou extensions à proscrire	Constructions, changements de destination ou extensions à proscrire	Constructions, changement de destination, ou extensions admis sous conditions
Aléa fort	Constructions à proscrire	Constructions, changements de destination ou extensions à proscrire	Constructions, changement de destination, ou extensions admis sous conditions*	
Aléa moyen	Constructions admises sous conditions	Constructions, extensions ou changements de destination admis sous conditions	Constructions, extensions ou changements de destination admis sous conditions	
Aléa faible	Constructions admises uniquement en continuité de la zone urbanisée et prévoyant les équipements de défense adéquats (hydrants et voirie normalisés).	Constructions, changements de destination ou extensions admis en continuité ou permettant la densification de la zone urbanisée (comblement des dents creuses) et prévoyant les équipements de défense adéquats (hydrants et voirie normalisés).		

Les principes généraux suivants sont à appliquer :

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

Exceptions :

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

Ces exceptions sont listées ci-après :

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

- **de service public ou d'intérêt collectif** d'emprise limitée (ex : antenne relais, poste EDF, voirie...);
- **nécessaires à la mise en sécurité d'une activité existante** (respect de la réglementation sanitaire ou sécurité... ex : STEU...);

- **nécessaires à une exploitation agricole ou forestière existante**, à l'exclusion des bâtiments d'élevage (sauf cas du point suivant) ;

- **bâtiments nécessaires à l'élevage caprin ou ovin participant à l'entretien des espaces naturels et à la réduction du risque incendie de forêt**, sous réserve d'un projet d'aménagement pastoral validé par une structure compétente (chambre d'agriculture...);

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

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

Cas particuliers :

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

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

- **l'implantation de bâtiments agricoles ou d'habitation indispensable à l'exercice de l'activité agricole pourra être étudiée au cas par cas en lisière de forêt**.

ARTICLE DG.11 – PRISE EN COMPTE DU RISQUE INONDATION

La prise en compte du risque inondation dans les documents d'urbanisme est encadrée dans le département du Gard par une doctrine publiée en 2012 par la DDTM30 et mise à jour en mai 2018.

Cette doctrine fait la distinction entre trois risques liés aux inondations : le débordement de cours d'eau, le ruissellement et les érosions de berge. Pour chaque risque, la doctrine définit des méthodes de détermination des aléas, mais aussi des principes généraux de constructibilité.

La commune est concernée par les trois types d'aléas : inondations par débordements, inondations par ruissellement pluvial, et érosions de berges lors des crues. Ces aléas concernent tout le réseau hydrographique.

- **Par débordement**

La commune de Beauvoisin dispose du Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) bassin versant du Vistre et du Rhône, approuvé par arrêté préfectoral le 4 avril 2014. Ce PPRI vaut servitude d'utilité publique et est annexé au PLU. Le lecteur se reportera aux dispositions réglementaires du PPRI joint en annexe du PLU. Ces dispositions s'appliquent en sus du règlement de la zone.

Les emprises concernées par la cartographie réglementaire du PPRI sont reportées sur le plan de zonage du PLU n°3.2.4.

- **Par ruissellement pluvial**

La définition des zones inondables par ruissellement pluvial sur la commune est basée :

- sur le zonage de l'étude hydraulique réalisée par CEREG en 2025,
- sur la cartographie Exzeco pour les secteurs non couverts par l'étude hydraulique où aucune délimitation de l'aléa ruissellement n'est disponible.

Cartographie Exzeco

Sur les secteurs non étudiés dans le cadre de l'étude hydraulique présentée ci-après, seule la cartographie du risque inondation issue de l'application EXZECO est disponible. Cette carte identifie notamment les secteurs soumis à ruissellement. Ces secteurs sont reportés sur le plan de zonage du PLU n°3.2.4.

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 hydraulique pourra permettre d'affiner la connaissance et le risque de ruissellement pourra être pris en compte de manière plus fine.

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)

Ainsi dans les secteurs soumis à un aléa non qualifié, les principes de prise en compte du risque inondation par ruissellement sont les suivants :

ENJEUX ALEA	URBANISES	NON URBANISES
	- constructibles avec calage à TN+80 cm sans PHE ou PHE+30cm - 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
RUISSellement NON QUALIFIE (EXZECO hors zone modélisée)		

Etude hydraulique réalisée en 2025

La modélisation hydraulique bidimensionnelle réalisée a permis de préciser le risque inondation ruissellement premièrement établi par le zonage EXZECO. L'emprise de la modélisation ne s'étendant pas sur l'ensemble du territoire, il convient de conserver les conclusions du zonage EXZECO en dehors de celle-ci.

Dans l'emprise de modélisation, l'aléa a été qualifié en fonction de la vitesse des écoulements et de la hauteur d'eau atteinte en 3 parties :

- Exondé – Il s'agit de zones où le ruissellement n'a pas été démontré par la modélisation 2D. Par précaution, elles restent concernées par des prescriptions sur les calages de plancher et l'implantation d'établissements stratégiques ;
- Moyen ;
- Fort – Ces deux derniers aléas sont concernés par des prescriptions plus contraignantes étant donné qu'un écoulement d'eaux de ruissellement a été quantifié par la modélisation 2D.

Les principes généraux de constructibilité reposent sur le croisement entre le type d'aléa, mais aussi sur les enjeux avec la distinction entre zone urbanisée et zone non urbanisée (sur la base de l'urbanisation actuelle et des projets d'aménagement engagés).

A la qualification de l'aléa s'ajoute la typologie et l'occupation de la zone, les prescriptions attenantes sont décrites ci-dessous.

Les modalités de prise en compte du risque inondation par ruissellement, synthétisées dans le tableau qui suit, sont définies dans le règlement du zonage ruissellement.

ENJEUX ALEA	URBANISES	NON URBANISES
RUISSELLEMENT FORT	- inconstructibles - extensions limitées des bâtiments existants sous conditions (calage du plancher à TN+ 1.0 m sans PHE ou PHE+30cm) - adaptations possibles en centre urbain	
RUISSELLEMENT MODERE ou NON QUALIFIE (= EXZECO hors zone modélisée)	- constructibles avec calage à TN+80 cm sans PHE ou PHE+30cm - 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
EXONDE (hors d'eau) pour la pluie de référence (centennale ou historique)	- constructibles avec calage à TN + 30 cm - pas d'établissements stratégiques	- extension d'urbanisation possible (voir le paragraphe précédent) - calage à TN + 30 cm - pas d'établissements stratégiques

Ainsi, dans le cadre de futures constructions ou extensions, il est nécessaire de se référer au règlement du zonage ruissellement annexé au règlement du PLU ainsi qu'à la cartographie afin de déterminer les prescriptions s'appliquant à la parcelle concernée.

Le zonage approuvé et intégré au Plan Local d'Urbanisme sera consulté pour toute nouvelle autorisation d'urbanisme. L'objectif visé est :

- D'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 ;
- De limiter les implantations humaines dans les autres zones inondables et émettre des prescriptions afin de mettre en sécurité les personnes et les biens ;
- De 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.

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. Comme pour la cartographie EXZECO, 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).

• **Risque par érosion de berges**

La prise en compte de cet aléa vient se superposer à celle des aléas débordement de cours d'eau et ruissellement pluvial afin d'intégrer les risques d'érosion de berges.

Des bords francs de 10 mètres devront être appliqués à partir du haut des berges, de part et d'autre de l'ensemble du chevelu hydrographique par rapport au phénomène d'érosion lors des fortes pluies. Cette bande tampon de 10 mètres, reportée sur le plan de zonage du PLU, constitue les francs bords, **ils sont totalement inconstructibles et sont classés en zone *non ædificandi*.**

ARTICLE DG.12 - RISQUE MINIER

Une étude, réalisée en 2004 par Géodéris, a abouti à cartographier des secteurs soumis à des risques miniers potentiels. Cette étude a permis d'établir un classement des zones minières en fonction des risques géotechniques qu'elles génèrent et a engagé des études sur certains secteurs.

Les secteurs concernés et, même s'ils n'ont pas été étudiés, sont potentiellement exposés à un risque minier à l'appui de la circulaire du 3 mars 2008 relative au contenu et l'élaboration des plans de prévention des risques mineurs.

La commune de Beauvoisin est soumise au PAC général de 2010 qui correspond aux secteurs non (encore) étudiés. Le secteur présentant un risque sur la commune est géographiquement éloigné des zones urbanisées. Il est classé en zone retenue non prioritaire. Ces zones pourront faire l'objet d'études détaillées à une échéance non connue. Ces zones sont caractérisées par l'existence d'un risque minier potentiel mais non prioritaire.

Les secteurs concernés par cet aléa sont délimités sur le plan de zonage du PLU. Le Porter à Connaissance est annexé au présent PLU.

De manière générale, dans les zones non urbanisées, toute nouvelle construction est interdite dans les zones soumises à un aléa.

Toutefois, si des constructions existent dans ces secteurs, leur extension reste autorisée à condition qu'elle n'augmente pas la vulnérabilité.

Dans le cas particulier des ouvrages de production d'énergie renouvelable (éoliennes et centrales photovoltaïques), leur implantation en zone à risque est possible à condition qu'une étude géotechnique préalable soit réalisée.

ARTICLE DG.13 - RISQUE GLISSEMENT DE TERRAIN

La commune de Beauvoisin est soumise à un risque lié aux glissements de terrain. Une étude géologique a été menée en 2014 par le BRGM, et a permis d'identifier les zones d'aléas présentant des risques mouvement de sol. Ces secteurs concernés sont cartographiés sur le plan de zonage du PLU.

Les secteurs concernés par cet aléa (faible) sont délimités sur le plan de zonage du PLU. Le Porter à Connaissance est annexé au présent PLU.

En zone d'aléa faible :

- En zone déjà urbanisée ou non, les constructions sont autorisées à condition que l'aléa soit porté à la connaissance des maîtres d'œuvre.

ARTICLE DG.14 - CHUTE DE BLOCS

Une étude a été menée par le BRGM afin de déterminer l'aléa chute de blocs à l'échelle du Département. La commune de Beauvoisin est concernée par un risque de chute de blocs (niveaux d'aléa faible et moyen).

Les secteurs concernés par cet aléa sont délimités sur le plan de zonage du PLU. Le Porter à Connaissance de 2024 est annexé au présent PLU.

De manière générale, les aménagements au sens de l'urbanisme conduisant à augmenter le nombre de personnes exposées en zone de danger sont à proscrire.

Il convient :

- d'interdire toute nouvelle construction dans les zones soumises à aléa fort et en aléa modéré. Dans ces zones, les modifications de construction et les changements de destination conduisant à une augmentation de la vulnérabilité seront également proscrits.
- D'informer tout maître d'ouvrage de projet situé en zone d'aléa faible de sa situation au regard de l'aléa et de lui recommander la mise en place de mesures constructives adaptées.

Dans les zones de danger inconstructibles (aléas fort et moyen), certains projets peuvent néanmoins être autorisés. Ils sont précisés en annexe A du Porter à Connaissance « chutes de blocs » auquel il convient de se référer (cf. annexes du PLU). Il s'agit :

- de la reconstruction d'un bâtiment à condition qu'elle ne soit pas consécutive à une chute de blocs,
- de l'extension, dans la limite de 20m², de l'emprise au sol des locaux à usage d'habitation, et dans la limite de 20% des locaux d'activités ou de stockage sous réserve que cela ne conduise pas à une augmentation du nombre de logements ou d'activités,
- les ombrières photovoltaïques, et les centrales photovoltaïques au sol,
- les équipements techniques de réseaux,
- les modifications de construction allant dans le sens de la diminution de la vulnérabilité.

Les travaux d'affouillement ou d'exhaussement de sols sont proscrits, à l'exception des travaux de protection contre l'aléa chutes de blocs réalisés dans les règles de l'art.

ARTICLE DG.15 - TRANSPORT DE MATIERES DANGEREUSES

La commune de Beauvoisin est traversée par :

- la canalisation d'hydrocarbures Espiguettes-Noves,
- la canalisation de gaz naturel exploitée par GRTgaz qui passe au nord de la commune,
- le saumoduc (transport de saumure) de la saline de Vauvert vers les Bouches-du-Rhône qui passe au Sud du territoire.

Ces canalisations font l'objet de Servitudes d'utilité publique annexées au PLU auxquelles il convient de se référer.

Canalisation GRTgaz

Il est rappelé l'obligation d'informer GRTgaz de toute demande de permis de construire, de certificat d'urbanisme opérationnel ou de permis d'aménager concernant un projet situé dans une zone concernée de ses ouvrages. Ces zones sont délimitées sur le plan de zonage du PLU, et font l'objet de servitudes d'utilité publique annexées au PLU.

Canalisation d'hydrocarbures Espiguettes-Noves

Précisons que la canalisation d'hydrocarbures Espiguettes-Noves appartenant au réseau des Oléoducs de Défense Commune relevant de l'OTAN et opérée par ordre est pour le compte de l'Etat (Service National des Oléoducs Interalliés) par la société TRAPIL.

En application des dispositions du chapitre IV du titre V du livre V du Code de l'Environnement (partie réglementaire) et depuis le 01 juillet 2012, pour tous les travaux situés dans une bande de 50 mètres de part et d'autre de la canalisation, la consultation du guichet unique à l'adresse internet suivante est obligatoire : <http://www.reseaux-et-canalisation.ineris.fr>.

Rappel des zones d'effets du pipeline :

Le PLU doit tenir compte, dans les zones constructibles, des risques technologiques afférents à cette infrastructure pétrolière. Le développement de l'urbanisation doit prendre en compte les distances, précisées ci-dessous, notamment pour les projets de construction d'établissements recevant du public, d'installations nucléaires de base, d'immeubles de grande hauteur, de lotissements, de zones artisanales ou industrielles,...

Zones d'effets ESPIGUETTES-NOVES	Phénomènes dangereux retenus	
	<i>Brèche 12mm</i>	<i>Brèche 70mm</i>
Zone des effets irréversibles	20m* / 46m	180m
Zone des premiers effets létaux	15m* / 38m	143m
Zone des effets létaux significatifs	10m* / 31m	112m

* Avec prise en compte de l'éloignement

ARTICLE DG.16 – ZONE DE BRUIT ET NUISANCES SONORES

La voie ferrée LGV, passant au nord de la commune, fait partie du classement sonore des infrastructures de transports terrestres 2023. Elle est classée en catégorie 2.

Le classement sonore ne correspond ni à une servitude, ni à un règlement d'urbanisme, mais à une règle de construction fixant les performances acoustiques minimales que les futurs bâtiments devront respecter. Les prescriptions liées aux zones de bruits sont énoncées en annexe du PLU (cf. arrêté du 18 octobre 2023 portant approbation du classement sonore des infrastructures du réseau ferré du Gard).

Les zones d'activités (UE) ou dédiées aux équipements d'intérêt collectif et services publics (UP) jouxtent voire sont insérées au sein de zones d'habitat. Il est rappelé que, hormis pour les ICPE soumises à leur propre réglementation, toutes les autres activités envisagées devront satisfaire aux dispositions des réglementations en vigueur à savoir le décret du 31 août 2006 ainsi que l'arrêté préfectoral du 11 juillet 2008 tous deux, relatifs à la lutte contre les bruits de voisinage. Il convient de noter que cet arrêté préfectoral (art. 5) impose la réalisation d'une étude d'impact des nuisances sonores avant l'implantation d'activités potentiellement gênantes.

ARTICLE DG.17 - IMPERMEABILISATION DES SOLS ET GESTION DES EAUX PLUVIALES - PRESCRIPTIONS GENERALES DU ZONAGE PLUVIAL

Tout nouveau rejet comportant des eaux pluviales dans le milieu naturel, ou sur le sol ou dans le sous-sol, soumis à autorisation environnementale unique ou à déclaration en application des articles L. 214-1 à L. 214-6 du code de l'environnement ou soumis à autorisation environnementale unique, déclaration ou enregistrement en application de l'article L.511-1 du code de l'environnement pour les ICPE est interdit, à moins de satisfaire aux conditions cumulatives suivantes : respect des contraintes d'aménagement liées à la vulnérabilité des eaux souterraines et respect des prescriptions générales du zonage pluvial.

Les contraintes d'aménagement liées à la vulnérabilité des eaux souterraines sont évaluées suivant les règles ci-dessous :

- le dimensionnement des dispositifs d'infiltration doit préalablement tenir compte du niveau du toit de la nappe et de ses fluctuations (périodes de hautes eaux et périodes de basses eaux) ainsi que des caractéristiques pédologiques et de la perméabilité des matériaux rencontrés en vue d'évaluer les capacités d'infiltration des terrains en place. Il est demandé aux pétitionnaires de conserver au moins 1 mètre de matériaux entre le niveau des hautes eaux de la nappe et le fond des dispositifs d'infiltration, sur les secteurs identifiés à enjeu pour l'Alimentation en Eau Potable (zones de sauvegarde, AAC et PPE). L'imperméabilisation du fond des bassins est évaluée au cas par cas en fonction de la qualité des eaux rejetées dans le bassin,
- dans les secteurs d'enjeu de niveau 1 des zones de sauvegarde et les périmètres de protection rapprochés des captages AEP, les dispositifs de compensation de l'imperméabilisation sont interdits.

Prescriptions générales du zonage pluvial

Les règles de gestion des eaux pluviales ont été adaptées au contexte du territoire de Beauvoisin. La définition de ces prescriptions s'appuie sur l'état des lieux pluvial de la commune ; elles prennent en compte le contexte hydrologique et hydraulique local et les enjeux et la vulnérabilité du territoire. Elles permettent de répondre à deux objectifs majeurs :

- **La préservation de la qualité des milieux aquatiques**, en limitant les à-coups hydrauliques et le phénomène de lessivage des polluants. Cet enjeu implique une gestion des événements pluvieux courants.
- **La gestion du risque inondation**, par la limitation des volumes et débits de ruissellement et une maîtrise des écoulements et zones inondées. Cet enjeu implique une gestion des pluies moyennes à fortes.

Ainsi, **les eaux pluviales des nouveaux aménagements ne sont pas admises directement dans les réseaux publics, mais doivent être traitées par des dispositifs spécifiques, d'un point de vue qualitatif et quantitatif.**

Des règles en matière de compensation des surfaces imperméabilisées ont été définies, elles s'appuient sur les préconisations de la DDTM du Gard et du SAGE de la Camargue Gardoise.

Pour chaque nouveau projet d'urbanisation, l'aménageur doit mettre en œuvre un système de gestion des eaux pluviales permettant la collecte, le stockage et l'infiltration et/ou la régulation des ruissellements.

Les règles générales qui s'appliquent pour tous les nouveaux projets entraînant des imperméabilisations (sauf cas exemptés indiqués ci-après) sont :

- **Le volume de rétention** est calculé sur une base minimale de 100 l/m² de surface imperméabilisée, allant jusqu'à 150 l/m² en fonction des zones (dans le cas des lotissements, la surface imperméabilisée utilisée pour calculer les mesures compensatoires est majorée en fonction de la superficie du lot. Cette valeur de 100 l/m² tient compte de cette valeur majorée). Il est précisé que dans les centres bourg, le réseau pluvial doit être adapté. Il est nécessaire de se référer à la cartographie et au règlement du zonage pluvial.

La différenciation de ces zones de l'amont vers l'aval. Les zones sont décomposées en 3 zones principales :

- Des zones de production situées à l'amont de la ville de Beauvoisin, où l'impact de la compensation serait le plus important. Il est donc dans l'intérêt d'un meilleur fonctionnement pluvial sur une grande partie des zones à enjeux, d'appliquer un ratio plus important : 150 l/m² imperméabilisé. **Ces secteurs correspondent à la zone UCp du PLU.**
- Des zones de transfert et des zones urbanisées aujourd'hui très impactées par les ruissellements, où l'impact d'une compensation supérieure au minimum demandé par le SAGE est intéressant. Ainsi, un ratio de 120 l/m² imperméabilisé est demandé. **Ces secteurs correspondent aux zones UC (hors UCp), UE, UP, UZ et AU (1AUh et 2AUe) du PLU.**
- Des zones plus en aval ou naturelles/agricoles dont les ruissellements ont un impact plus relatif sur des zones à enjeux où le ratio demandé correspond au minimum du SAGE, soit 100 l/m² imperméabilisé. **Ces secteurs correspondent aux zones A et N du PLU.**
- La **vidange des ouvrages** doit être réalisée **préférentiellement par infiltration** et évapotranspiration, avec un **temps de vidange inférieure à 48 h**. Mais si les conditions ne sont pas favorables à l'infiltration, **l'évacuation des ouvrages pourra se faire à débit régulé vers un exutoire** (réseau pluvial collectif, enterré ou aérien, voirie, sol). Le **rejet maximum autorisé sera alors de 7 litres par seconde par hectare aménagé**.
- La **réalisation d'une notice hydraulique accompagnée d'une étude de sol** est obligatoire pour les projets dont la surface imperméabilisée est supérieure ou égale à 500 m² ou les opérations de plus de 5 lots. Cette étude doit permettre : de mesurer la capacité d'infiltration du sol, d'évaluer la hauteur de la nappe et de **préciser la conception et le dimensionnement des mesures de gestion des eaux pluviales**.
- En sortie de mon projet, **un taux d'abattement minimum des matières en suspension (MES) supérieur ou égal à 80 %**, et pour un épisode de période de retour de 2 ans, le système doit permettre d'atteindre les concentrations suivantes : [MES] ≤ 30 mg/L et [Hct] ≤ 5 mg/L,
- Prévoir et organiser les modalités et moyens pour garantir l'entretien et le bon fonctionnement des systèmes d'infiltration et de rétention conçus »

Le système de gestion des eaux pluviales devra être validé par le service instructeur de la collectivité.

➤ **Cas exemptés des règles générales**

Plusieurs cas d'imperméabilisation sont exemptés des règles générales ci-avant pour prévenir de situations trop contraignantes (contraintes techniques de place disponible notamment) :

- **Principe d'antériorité** : le zonage pluvial ne s'applique uniquement aux nouvelles surfaces imperméabilisées et non aux surfaces déjà imperméabilisées lors de l'entrée en vigueur du présent zonage.
- Les nouveaux aménagements et les extensions d'aménagements existants engendrant des **nouvelles imperméabilisations inférieures ou égales à 40 m²**.
- Dans le **cas de démolition-reconstruction** et de modification des surfaces imperméabilisées sur une parcelle déjà bâtie, la compensation par du volume de rétention est obligatoire uniquement sur 50% de

l'imperméabilisation déjà réalisée ainsi que pour le surplus d'imperméabilisation et s'il y a plus de 40 m² de nouvelles imperméabilisations. Cette règle s'inscrit dans une démarche d'amélioration de l'existant, tout en conservant une règle plus souple que pour l'imperméabilisation d'une nouvelle surface afin que ces parcelles conservent leur attractivité.

- Les projets situés en **centre urbain dense** (correspondant aux zones UA et UB du PLU).

Il est considéré que cette zone a été imperméabilisée préalablement à la Loi sur l'Eau et à l'obligation de la réalisation d'un zonage pluvial. L'alinéa concernant la démolition-reconstruction ne s'applique pas dans cette zone, seule une orientation vers la désimperméabilisation est demandée. L'objectif est de limiter l'imperméabilisation de la parcelle (mise en place de revêtements drainants par exemple).

En cas de destruction reconstruction, il sera considéré l'imperméabilisation existante comme donnée de référence. L'imperméabilisation antérieure n'aura pas à être compensée, un bilan entre l'état initial et l'état futur permettra de quantifier les imperméabilisations nouvelles.

Ainsi, seules les imperméabilisations supplémentaires seront soumises à un ratio de compensation de 100 l/m² nouvellement imperméabilisés.

Prescription au cas-par-cas pour les projets exemptés des règles générales : la collectivité pourra prescrire au cas-par-cas des règles de conception et de dimensionnement des systèmes de gestion des eaux pluviales adaptées aux projets (types, tailles, ...), contexte, contraintes, opportunités, enjeux, risques, vulnérabilités...

Autant que possible, les eaux pluviales de ces projets devront être dirigées vers des espaces verts décaissés pour infiltration.

Un raccordement au réseau public pluvial pourra être autorisé seulement au cas-par-cas.

La collectivité peut, au titre de la salubrité et de la sécurité publique (pouvoir de police générale du Maire), prendre des mesures destinées à prévenir les inondations ou à lutter contre la pollution. A ce titre, le Maire pourra imposer à un aménageur la mise en place d'ouvrages spécifiques de gestion des eaux pluviales.

De plus, tout projet doit respecter les articles 640 et 641 du Code Civil.

Les règles de mise en œuvre des mesures compensatoires sont présentées dans le règlement du zonage pluvial en annexe du PLU.

Le zonage pluvial et son règlement sont annexés au PLU, et il est impératif de se référer et de se conformer à ces documents.

Autres dispositions relatives à la récupération des eaux de pluies et au risque de développement du « moustique tigre »

Pour la gestion des eaux pluviales, certaines précautions doivent être prises, voire même certains équipements déconseillés, afin de ne pas favoriser la prolifération des moustiques dont le moustique tigre. Les dispositions constructives des bâtiments ou les projets d'aménagements ne doivent pas favoriser la stagnation d'eau.

Dispositions relatives à la protection du patrimoine urbain, architectural, paysager et de l'environnement

ARTICLE DG.18 - PERIMETRE DE PROTECTION DES MONUMENTS HISTORIQUES

Une servitude de protection au titre des Monuments Historiques est instaurée sur la commune, dont le périmètre figure dans les annexes du PLU : il s'agit du Temple de Beauvoisin inscrit à l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques depuis le 30 janvier 2012

Les demandes de permis de construire, inscrites dans le périmètre de protection des Monuments Historiques seront soumises à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF). Il est conseillé au candidat constructeur de consulter les services de l'ABF avant le dépôt du Permis de Construire.

Les articles de références sont le L 621.30 et surtout le L621-32 du code du patrimoine : « Les travaux susceptibles de modifier l'aspect extérieur d'un immeuble, bâti ou non bâti, protégé au titre des abords sont soumis à une autorisation préalable. L'autorisation peut être refusée ou assortie de prescriptions lorsque les travaux sont susceptibles de porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur d'un monument historique ou des abords ».

ARTICLE DG.19 - PROTECTION DES SITES ET ELEMENTS DE PATRIMOINE ET DE PAYSAGE IDENTIFIES AU TITRE DE L'ARTICLE L151-19 DU CODE DE L'URBANISME

Des prescriptions particulières s'appliquent sur les sites, constructions, ou éléments repérés sur le plan de zonage du PLU au titre du L151-19 du code de l'urbanisme. Cf. pièce 3.4 du PLU « prescriptions patrimoniales ».

ARTICLE DG.20 - CORRIDORS ECOLOGIQUES ET HAIES A PRESERVER AU TITRE DE L'ARTICLE L151-23 DU CODE DE L'URBANISME

Les cours d'eau et leurs ripisylves identifiés au titre du L.151-23 du C.urb (prescriptions surfaciques) :

Dans ces espaces et secteurs, sont interdits tout travaux, tout aménagement, toute construction et toute installation susceptible de porter atteinte à la continuité écologique (remblai, imperméabilisation, clôture non perméable à la faune, etc.).

Toutefois, sont autorisés :

- les travaux d'adaptation, de réfection ou d'entretien courant des constructions existantes,
- les travaux d'entretien et d'aménagement des ouvrages routiers et ferroviaires,
- les aménagements, travaux ou installations liés à l'amélioration de l'hydromorphologie, tels que les exhaussements et affouillements du sol ainsi que ceux liés à leur valorisation dans le cadre de l'ouverture au public tels que les cheminements piétonniers et cyclables, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune ainsi que les équipements démontables à condition que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, ne compromettent pas leur qualité architecturale et paysagère et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux.

Toute opération d'aménagement autorisée devra intégrer des mesures de protection, d'intégration ou de compensation permettant le maintien ou le rétablissement de la continuité écologique.

Dans ces espaces et secteurs, les clôtures doivent assurer une transparence hydraulique et être perméable à la faune. Les clôtures doivent être implantées en retrait de 10 mètres minimum du haut des berges.

Les éléments végétaux constitutifs de l'Espace de Bon Fonctionnement (arbres, haies, alignements, buissons, bosquets ...) doivent être conservés et protégés. Leur dégradation, destruction, défrichement, coupe à blanc, abattage ou arrachage est interdit, sauf en cas de nécessité avérée liée à un projet d'intérêt général, à l'entretien ou à la revitalisation de ces secteurs. Dans ce cas, ces travaux devront néanmoins veiller à préserver ce corridor écologique, et mettre en place des mesures compensatoires.

Les zones humides identifiées au titre du L.151-23 du C.urb (prescriptions surfaciques) :

Les zones humides (avérées et potentielles) sont identifiées au titre du L.151-23 avec interdiction stricte de les détruire. Dans ces emprises sont interdits :

- toutes nouvelles constructions,
- les exhaussements, affouillements, dépôts ou extractions de matériaux quelle qu'en soit l'épaisseur et la superficie sauf pour les travaux nécessaires au maintien en l'état ou à la régulation de l'alimentation en eau de la zone humide,
- toute opération de remblai ou de drainage susceptible d'altérer les fonctions écologiques de la zone,
- l'imperméabilisation des sols,
- le déversement de substances polluantes ou toute action modifiant le régime hydraulique naturel.

Les haies et alignements d'arbres, identifiés dans la Trame Verte et Bleue, sont classés au titre du L.151-23 du C.urb (prescriptions linéaires) :

Ces haies et alignements d'arbres doivent être préservés. Les travaux ayant pour effet de détruire ou de porter atteinte à un bosquet, un alignement d'arbres ou une haie repérée au document graphique doivent faire l'objet d'une autorisation d'urbanisme.

Cette dernière pourra être refusée ou soumise à des conditions particulières si les travaux sont de nature à leur porter atteinte de manière irréversible, les principaux critères de décision étant l'état sanitaire des arbres, la fonction précise de la haie, la sécurité, la fonctionnalité agricole et la fonctionnalité des accès.

En cas d'arrachage, en tant que mesure compensatoire, un bosquet, un alignement d'arbres ou une haie devront être plantés dans les mêmes proportions que celui ou celle détruite (linéaire supérieur ou équivalent) avec des essences locales (se reporter à l'OAP TVB). Une dérogation à l'obligation de replantation pourra être obtenue lorsque le projet est nécessaire à la création d'un accès.

ARTICLE DG.21 – DISPOSITIONS PARTICULIERES RELATIVES A L'ISOLATION DES BATIMENTS

La mise en œuvre d'une isolation en saillie des façades ou d'un dispositif de protection contre le rayonnement solaire, en application des 1° et 3° de l'article L. 152-5 du C. Urb, est autorisée sur les façades dans la limite d'un dépassement de 30 centimètres par rapport aux règles d'implantation des constructions autorisées par le règlement du plan local d'urbanisme en vigueur. Cette dérogation n'est possible que si la construction objet de l'isolation par l'extérieur a été régulièrement édifiée.

L'isolation thermique empiétant sur l'emprise d'une voie n'est pas autorisée.

ZONE UA

La zone UA correspond à la structure médiévale d'origine du village de Beauvoisin organisée autour du château, et au noyau originel du hameau de Franquevaux organisé autour de l'abbaye, ce dernier est noté UAf.

Au sein de la zone UA, l'ensemble bâti représente un intérêt patrimonial avec des éléments architecturaux, paysagers et urbains qui participent à l'identité spécifique de ce secteur qu'il convient de préserver et valoriser : le bâti y est dense, imbriqué, irrégulier. Les espaces extérieurs sont limités.

DIVISION EN SOUS-ZONES

La zone UA comporte :

- un sous-secteur UAc correspondant au Château de Beauvoisin, où seulement les changements de destination sont autorisés (sans extension, ni construction nouvelle).
- un sous-secteur UAf correspondant au noyau originel du hameau de Franquevaux.

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

Tout aménagement ou construction doit être compatible avec les orientations générales définies dans l'orientation d'aménagement et de programmation « Trame Verte et Bleue ».

ARTICULATION DU REGLEMENT ECRIT AVEC LE REGLEMENT GRAPHIQUE

En complément du règlement écrit, le règlement graphique du PLU identifie des prescriptions spéciales détaillées dans les dispositions générales du présent règlement, et les annexes du PLU auxquelles il convient de se référer.

RISQUES

Sur les terrains affectés par un risque naturel ou technologique identifié sur le plan de zonage, les dispositions qui s'appliquent sont celles de la zone augmentées des dispositions réglementaires relatives aux risques identifiés auxquelles il convient de se référer dans les dispositions générales du présent règlement, ainsi que dans les annexes du PLU. En tout état de cause, ce sont les dispositions les plus restrictives qui s'appliquent sur ledit terrain.

La zone UA (dont le sous-secteur UAc) est notamment concernée par les risques suivants :

- Incendie de forêt ;
- Inondation (par débordement et ruissellement) ;
- Glissement de terrain ;

La zone UAf est notamment concernée par les risques suivants :

- Incendie de forêt ;
- Inondation (par débordement et ruissellement) ;
- Transport de matières dangereuses lié au passage de la canalisation d'hydrocarbures Espiguettes-Noves.

SECTION 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITES

ARTICLE UA.1 – CONSTRUCTIONS, ACTIVITES, USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS

a) Sont précisés dans le tableau suivant :

- les destinations et sous-destinations **autorisées**, **admises sous conditions** ou **interdites** dans le cadre de constructions nouvelles ou de changements de destination ou sous-destination de constructions existantes.

Les conditions relatives aux constructions, activités, usages et affectations des sols « admis sous conditions » à l'article 1a sont détaillées à l'article 1.b ci-après.

Destination	Exploitation agricole ou forestière	UA , UAf	UAc
Sous-destinations	Exploitation agricole	Interdites	
	Exploitation forestière		
Destination	Habitation		
Sous-destinations	Logement	Autorisés	Autorisés sous conditions
	Hébergement		
Destination	Commerce et activités de service		
Sous-destinations	Artisanat et commerce de détail	Autorisé sous conditions	Interdit
	Restauration	Autorisée	Interdite
	Commerce de gros	Interdit	
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Autorisées	Interdites
	Hôtels	Autorisés	Interdits
	Autres hébergements touristiques	Interdits	
	Cinéma	Interdit	
Destination	Équipements d'intérêt collectif et services publics		
Sous-destinations	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées	Autorisés	Autorisé sous conditions
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées		
	Établissements d'enseignement, de santé et action sociale		
	Salles d'art et de spectacles		
	Équipements sportifs		
	Lieux de culte		
	Autres équipements recevant du public		
Destination	Autres activités des secteurs primaire, secondaire et tertiaire		
Sous-destinations	Industrie	Interdite	
	Entrepôt	Interdit	
	Bureau	Autorisé	Interdit
	Centre de congrès et d'exposition	Interdit	
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	Autorisée	Interdite

- les autres constructions, activités, usages et affectations des sols **autorisés**, **admis sous conditions** ou **interdits**.

Autres constructions, activités, usages et affectations des sols		
	UA , UAf	UAc
Les travaux de protection, mise en valeur ou requalification des éléments patrimoniaux identifiés dans le PLU au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme.	Autorisés	
Habitations légères de loisirs, résidences mobiles de loisirs et campings	Interdites	
Ouverture et exploitations de carrières ou de gravières, exploitations du sous-sol	Interdites	
Dépôts de véhicules	Interdits	
Stationnement de caravanes isolées, les garages collectifs de caravanes, la création d'aires d'accueil des gens du voyage.	Interdit	
Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)	Autorisées sous conditions	Interdites
Affouillements et exhaussements du sol	Autorisés sous conditions	

Les constructions, activités, usages et affectations des sols qui ne sont ni interdits, ni admis sous conditions par l'article 1.a. sont autorisés.

b) Conditions limitatives relatives aux constructions, activités, usages et affectations des sols « admis sous conditions » à l'article 1.a :

- Sont admis, en zone UAc accueillant le bâtiment existant du château, uniquement les changements de destination vers les destinations autorisées au sein de la zone UAc, sans extension, ni construction nouvelle.
- Sont admises, en zones UA et UAf, les constructions et installations de la sous-destination « artisanat et commerce de détail » à condition :
 - que leur surface de plancher totale ne dépasse pas 150m²,
 - qu'elles ne présentent pas de risques et nuisances pour le voisinage, la santé, la sécurité et la salubrité publique,
 - que leur volume et leur aspect extérieur assurent une continuité architecturale avec le bâti existant.
- Sont admises, en zones UA et UAf, les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) ou leur extension à condition :
 - qu'elles soient nécessaires ou complémentaires aux activités admises dans la zone,
 - qu'elles ne présentent pas de risques et nuisances pour le voisinage, la santé, la sécurité et la salubrité publique,
 - que leurs exigences de fonctionnement, lors de leur ouverture et durant leur exploitation, soient compatibles avec les infrastructures existantes, notamment les voiries et l'assainissement.
- Sont admis, en zones UA, UAc et UAf, les affouillements et exhaussements de sol à condition qu'ils soient directement liés aux travaux de construction autorisés dans la zone, aux travaux de voirie ou aux aménagements paysagers des espaces libres.

ARTICLE UA.2 – MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

En application de l'article L.151-16 du code de l'Urbanisme, sont interdits les changements de destination en habitation des rez-de-chaussée des constructions existantes dédiés à la destination « commerces et activités de service » repérées sur le plan de zonage.

SECTION 2 – CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

Implantation et volumétrie des constructions

ARTICLE UA.3 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non règlementé à l'exception des piscines dont l'emprise au sol du bassin doit être inférieure à 32 m².

ARTICLE UA.4 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur totale maximale des constructions doit être située entre les hauteurs des constructions avoisinantes.

Un volet paysager devra comporter la représentation des constructions voisines afin d'apprécier l'impact de la hauteur du projet par rapport à l'environnement.

La hauteur totale maximale des annexes ne doit pas dépasser 4 mètres, sauf pour les annexes comprenant une toiture terrasse qui n'excéderont pas 2,80 mètres de hauteur à l'acrotère.

Le dépassement de ces hauteurs maximales est admis pour les superstructures et installations techniques telles que machineries d'ascenseur, cheminées, antennes...

Cet article ne s'applique pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics à condition qu'ils ne portent pas atteinte à la préservation du site et du paysage.

ARTICLE UA.5 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées à l'alignement des voies et emprises publiques, ou de la limite d'emprise des autres voies, existantes ou projetées.

Toutefois, des implantations différentes peuvent être admises ou imposées :

- lorsque le projet concerne l'extension ou la surélévation d'un bâtiment existant. Les annexes ne peuvent pas servir de référence quant à la marge de recul.
- si la construction assure une continuité avec l'immeuble voisin existant (hormis les annexes) à condition de contribuer à une meilleure intégration de la construction dans le paysage urbain,
- dans le cas d'une reconstruction à l'identique où les dispositions d'origine peuvent être conservées,
- lorsqu'il est nécessaire de sauvegarder un élément du patrimoine bâti ou paysager, notamment un élément repéré au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme,
- lorsqu'il existe une servitude de passage ou de réseaux.

Cas particuliers des annexes et piscines

Non règlementé

Cet article ne s'applique pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics à condition qu'ils ne portent pas atteinte à la préservation du site et du paysage.

ARTICLE UA.6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent s'implanter sur les deux limites séparatives latérales.

Toutefois, des implantations différentes peuvent être admises ou imposées :

- lorsque le projet concerne l'extension ou la surélévation d'un bâtiment existant,

- si la construction assure une continuité avec l'immeuble voisin existant (hormis les annexes),
- lorsqu'il est nécessaire de sauvegarder un élément du patrimoine bâti ou paysager, notamment un élément repéré au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme,
- lorsqu'il existe une servitude de passage ou de réseaux.

En fond de parcelle, les constructions qui ne jouxtent pas les limites séparatives, doivent être implantées à une distance minimale de 3 mètres de celles-ci.

Cas particuliers des annexes et piscines

Non règlementé.

Cet article ne s'applique pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics à condition qu'ils ne portent pas atteinte à la préservation du site et du paysage.

ARTICLE UA.7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UN MEME TERRAIN

Non règlementé.

Qualité urbaine, architecturale, paysagère et environnementale

ARTICLE UA.8 – QUALITE DES CONSTRUCTIONS

En complément des règles édictées dans le présent article, les fiches conseils de la Direction Régionale des Affaires Culturelles Occitanie peuvent servir de guide pour les interventions en centre ancien (fiches téléchargeables sur les sites de la DRAC Occitanie et du CAUE d'Occitanie).

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 si l'aspect extérieur des bâtiments, ouvrages, exhaussements ou affouillements 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.

L'implantation de la construction (y compris les annexes) doit s'adapter à la configuration topographique du terrain naturel, afin de préserver au maximum le couvert végétal et limiter les exhaussements et affouillements de sol. Les terrassements doivent être les plus réduits possibles.

Les annexes doivent être traitées avec les mêmes soins que le bâtiment principal.

Dans le cas d'une réhabilitation de construction existante, tous les éléments existants de qualité caractéristiques du bâti ancien doivent être conservés (tuiles de couvert, corniches, génoises, maçonnerie de façade ou encadrement en pierre de taille ou de blocage, même partielle, enduits anciens, bandeaux, sculptures, modillons, entablements, culots, pilastres, encadrements, baies, linteaux, mascarons, balcons et balconnets, ferronneries anciennes, garde-corps, grilles, menuiseries et serrureries, contrevents, clôtures anciennes en pierre ou en ferronnerie).

Les constructions doivent respecter la typologie d'origine lors d'éventuels travaux :

- veiller à la mise en œuvre de techniques traditionnelles,
- maîtriser les couleurs des enduits,
- respecter les percements,
- préserver décors propres à chaque époque et construction.

De manière générale, tout matériau doit être utilisé selon ses propres qualités, à l'intérieur de son domaine spécifique d'emploi.

→ **Volume**

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect directement liées aux constructions avoisinantes.

→ **Toitures, couvertures**

Les toitures sont à deux pentes opposées entre 27% et 35%, sauf dans le cas d'une réfection ou d'un prolongement d'une toiture préexistante avec d'autres caractéristiques (toiture à une pente, pente d'un degré différent...) ou dans le cas d'une toiture-terrasse.

La direction des faîtages sera déterminée en tenant compte des éléments correspondants des bâtiments voisins. De façon générale, les faîtages doivent être parallèles à la voie publique principale, excepté pour les constructions existantes qui pourront, en cas d'extension, conserver leurs dispositions d'origine.

Les couvertures doivent être réalisées en tuiles rondes ou « canal », de préférence de réemploi, sauf si elles sont composées de dispositifs solaires et/ou de toitures terrasses. Les tuiles doivent être d'aspect terre cuite de teinte paille, rosée ou vieillie.

Les bas de versants de toitures doivent être traités avec des génoises à un ou plusieurs rangs et tuiles en débord ou avec des corniches (traditionnellement d'aspect pierre).

Les toitures-terrasses sont autorisées. Elles doivent être délimitées par une rive ou un muret d'acrotère. Les toitures-terrasses en limites séparatives doivent être inaccessibles.

Les terrasses tropéziennes sont autorisées si elles sont incluses dans une pente de toit tuilé, avec rampant en amont et en aval, sans supprimer le faîtage. La surface ouverte dans la toiture devra être en retrait d'au moins 1 mètre par rapport au nu de la façade. Les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites.

Les loggias sont autorisées dans la mesure où les garde-corps sont en mur plein et en continuité de la façade.

Les châssis de toit sont autorisés à condition qu'ils présentent les caractéristiques suivantes : limités au nombre de deux par versant et par logement, totalement encastrés dans la toiture, ayant une largeur ne pouvant excéder 0.80 mètre.

→ **Façades et ouvertures**

De façon générale, un principe de composition de façade doit être recherché. Les pleins doivent dans une façade dominer les vides. Les baies nouvelles doivent s'insérer dans l'ordonnancement des baies anciennes. Lorsque la référence à des baies anciennes n'a pas sa raison d'être, les baies créées doivent être de proportion traditionnelle (plus haute que large).

Les façades arrières et latérales, ainsi que celles des annexes doivent être traitées avec le même soin que les façades principales et en harmonie avec elles.

Les constructions d'aspect « pierre de pays » sont autorisées avec un appareillage traditionnel.

Pour les façades enduites, elles doivent être enduites avec un enduit taloché ou lissé fin. La teinte des murs doit être de tonalité douce dans des variations de couleurs pierre, terre et sable (cf. nuancier ci-après). Les couleurs blanches, vives ou pastels sont interdites. Les matériaux destinés à être enduits doivent l'être impérativement.

Les menuiseries doivent présenter, par typologie (fenêtre, volet, porte, baie vitrée, ...), des aspects et couleurs uniformes sur toute la construction. Les volets à cadre sont à privilégier. Les volets basculants sont interdits en rez-de-chaussée.

Les volets de teintes vives sont interdits (cf. nuancier ci-après).

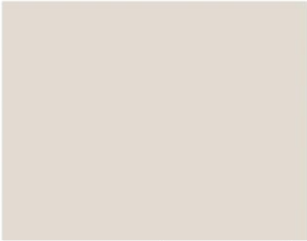
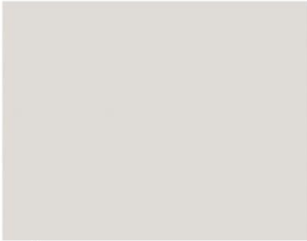
Afin d'harmoniser la couleur de l'enduit avec celle des menuiseries, 2 correspondances sont généralement satisfaisantes :

- Rester ton sur ton, la couleur des menuiseries reprenant celle de l'enduit en plus soutenue.
- Associer les couleurs complémentaires.

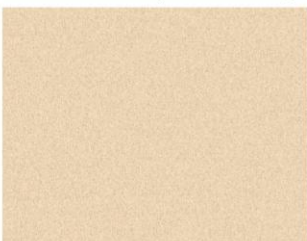
Les teintes des façades et des menuiseries seront choisies dans la gamme de couleurs du nuancier détaillé ci-dessous.

Nuancier de référence pour les corps d'enduit :

Les tons «pierre» peuvent s'utiliser sur le bâti orné notamment présent sur les faubourgs issus de la fin du XIXe siècle:

			
Pierre grisée Peinture minérale Viero CRFO12-2 Pierre de Rose Badigeon Saint-Astier n°75	Beige ocré Peinture minérale Viero Badigeon Saint-Astier n°86	Beige claire (ou blanc cassé) Peinture minérale Viero Badigeon Saint-Astier n°57 Badigeon Saint-Astier n°20	Sable Roux Peinture minérale Viero Badigeon Saint-Astier n°31

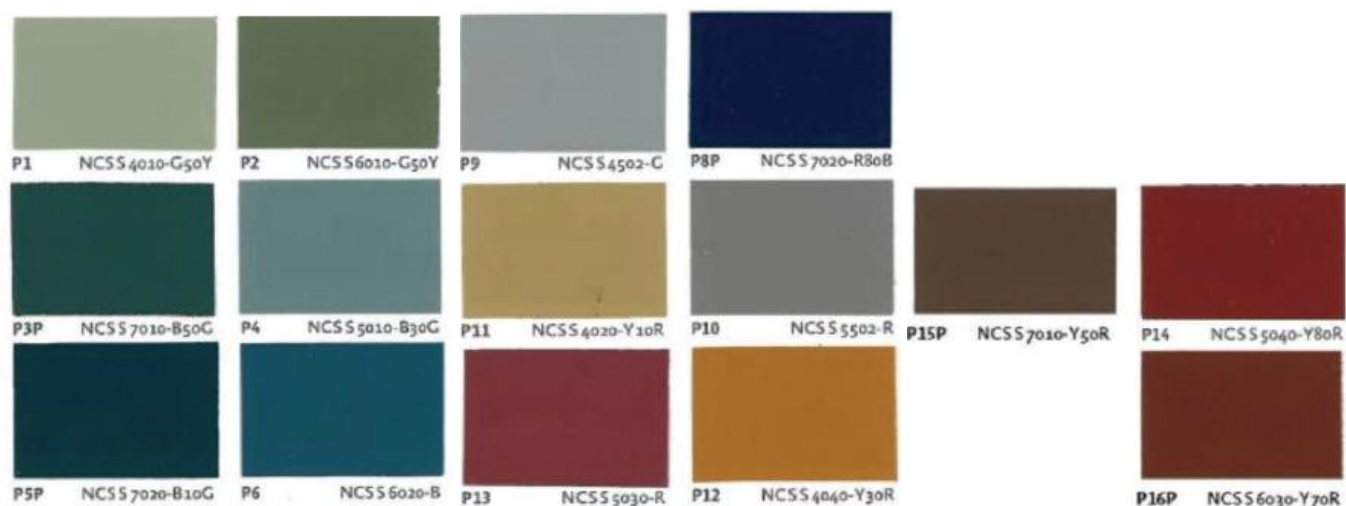
Les tons colorés peuvent être préférentiellement employés sur le bâti modeste présent au sein de la trame d'origine médiévale de Beauvoisin :

			
Sable clair Peinture minérale Viero Badigeon Saint-Astier n°24	Terre ocrée (teinte claire) Peinture minérale Viero CRF031 -1 Argile rose Badigeon Saint-Astier n°25	Terre ocrée (teinte foncée) Peinture minérale Viero CRF071-3 Terre de Sienne Badigeon Saint-Astier n°794	Terre ocrée (teinte foncée) Peinture minérale Viero CRF037-1 Terre de Casti lle Badigeon Saint-Astier n°28 Badigeon Saint-Astier n°794

Nuancier de référence pour les ferronneries

					
F1 NCSS 6010-B30G	F2 NCSS 5010-G70Y			F7 NCSS 7010-R70B	F8P NCSS 8010-Y50R
					
F3 NCSS 6020-B50G	F4P NCSS 7005-B80G	F5P NCSS 7010-R90B	F6P NCSS 8005-R80B	F9P NCSS 8010-Y90R	F10P NCSS 8010-G90Y

Nuancier de référence pour les portes d'entrée, devantures



Nuancier de référence pour les menuiseries, fenêtres et volets



→ **Superstructures et installations techniques**

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

Les souches de cheminées ou autres éléments de superstructure s'élevant au-dessus des toitures doivent être regroupés dans la mesure du possible. Leur traitement doit être étudié avec soin de façon à s'intégrer à l'ensemble du bâtiment. Les souches nouvelles de cheminée doivent être enduites et, de préférence, surmontées d'un chaperon en tuiles.

Les éléments techniques extérieurs (antenne parabolique ou de radiodiffusion-télévision, compresseur de climatisation, prises ou rejets d'air type « ventouse », canalisation, conduits) doivent être implantés de manière à en limiter au maximum l'impact visuel depuis l'espace public.

Tout dispositif de climatisation installé en façade doit être dissimulé par un habillage, en harmonie avec le bâtiment, et permettant son intégration visuelle au bâti.

Les ouvrages indispensables au fonctionnement des bâtiments (gaines d'ascenseur, VMC, climatisation...) peuvent être réalisés en toiture à condition qu'ils soient de faible volume, intégrés à la conception architecturale d'ensemble et qu'ils ne soient pas visibles depuis la rue et les espaces publics (dispositifs d'habillage ou de camouflage autorisés).

Les dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables doivent faire l'objet d'une intégration soignée.

Le caisson des mécanismes de fermeture des baies (volets roulants, rideaux de fer) doit être implanté à l'intérieur des constructions.

→ **Clôtures**

Les brise-vues ou panneaux occultants sont interdits sur la voie publique.

Les clôtures sur rue, si elles existent, ne doivent pas excéder 2 mètres de hauteur. Elles doivent être constituées :

- soit d'un mur plein enduit sur les 2 faces ou d'aspect « pierre du pays », il peut être surmonté par un couronnement (chaperon en pierre plat ou cintré ou en tuiles à deux pentes),
- soit d'un soubassement bâti enduit sur les 2 faces ou d'aspect « pierre du pays », d'une hauteur maximale de 0,60 mètre, surmonté d'une grille, pouvant être doublé d'une haie aux essences locales et variées.

Dans la zone UAF de Franquevaux, les murs de clôtures doivent être couverts sur les 2 faces d'un enduit traditionnel au mortier de chaux ou similaire.

L'aspect des clôtures, comme des murs de soutènement, doit être harmonisé avec leur environnement, notamment en termes de teintes et de matériaux.

Les clôtures doivent assurer la libre circulation des eaux de ruissellement, et être perméables pour la petite faune.

Pour les clôtures végétalisées, les essences végétales à privilégier sont les essences locales et/ou adaptées aux conditions climatiques ainsi que les espèces caduques (cf. liste des espèces dans l'OAP TVB). Les espèces allergènes sont proscrites, en particulier les Cyprès.

→ **Abris jardin**

Les couleurs vives sont interdites. Les matériaux destinés à être enduits doivent l'être impérativement. L'utilisation de matériaux d'aspect précaire est interdite. Il n'est pas fixé de pente de toitures pour les abris jardins.

→ **Les locaux commerciaux**

Tout projet de devanture commerciale doit être étudié en tenant compte de l'ensemble des façades, du sol jusqu'à l'égout de toiture et viser au rétablissement de son équilibre. Toute séparation entre la partie commerciale et les étages supérieurs, sous forme de fausse génoise ou corniche, est proscrite.

Les devantures de boutiques ne doivent pas dépasser le niveau du plancher du premier étage ou du bandeau établi au-dessus du rez-de-chaussée.

ARTICLE UA.9 – QUALITE DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Les plantations existantes doivent être, dans la mesure du possible, conservées.

Les surfaces laissées libres de toute construction doivent faire l'objet d'un aménagement paysager, et les aires de stationnement doivent être plantées.

La création de surface imperméable doit être limitée au strict besoin de l'opération et de ses usagers. L'utilisation de matériaux perméables ou poreux sera privilégiée pour les voies, zones de stationnement et cheminements internes à la parcelle.

Les essences végétales à privilégier sont les essences locales et/ou adaptées aux conditions climatiques ainsi que les espèces caduques (cf. liste des espèces dans l'OAP TVB). Les espèces allergènes sont proscrites, en particulier les Cyprès.

Stationnement

ARTICLE UA.10 – STATIONNEMENT

Pour tous les types de construction, il n'y a aucune obligation en matière de stationnement dans le cas de projets de rénovation/reconstruction sans extension de la surface de plancher, et sans création de logements supplémentaires.

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.

Le stationnement des véhicules, y compris les « deux roues », correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées sur des emplacements prévus à cet effet.

La superficie à prendre en compte pour une place de stationnement est de 25 m² y compris les accès et dégagements. Les zones de manœuvre des aires de stationnement doivent être indépendantes des voies publiques.

Selon la destination de la construction, le nombre d'emplacements doit être au moins égal à :

- habitation : 2 places minimum par logement ;
- hébergement ou hôtel : 1 place minimum par tranche de 2 chambres ;
- commerce et activités de service (hors restauration) : 1 place minimum par tranche de 50 m² de surface de plancher ;
- restauration : 1 place minimum par tranche de 25 m² de surface de salle.

Pour les autres destinations et sous-destinations, le nombre de places de stationnement est à déterminer en tenant compte de la nature des constructions, de leur fréquentation et de leur situation géographique au regard des capacités des parcs de stationnement publics existants à proximité et de la desserte en transports collectifs.

Stationnement des deux roues non motorisés :

Pour les programmes de logements et opérations d'ensemble comportant plus de 5 logements, des places de stationnement couvertes et facilement accessibles depuis l'espace public doivent être réalisées. Il est exigé une place de stationnement d'une surface minimale de 0,70 m² par tranche de 70 m² de surface de plancher.

SECTION 3 - EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE UA.11 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Tout terrain enclavé est inconstructible. Selon les dispositions de l'article 682 du Code Civil, son propriétaire est fondé à réclamer sur les fonds de ses voisins un passage suffisant pour assurer la desserte complète de ses fonds.

Les accès et voiries doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de sécurité publique, de salubrité, de la défense contre l'incendie (se référer au guide technique de desserte et d'accessibilité du SDIS 30), de la protection civile et de ramassage des ordures ménagères.

Les dimensions, formes, caractéristiques techniques des accès, voiries publiques ou privées, doivent être adaptées aux usages qu'ils supportent ou aux opérations qu'elles desservent.

En aucun cas, les accès et voiries nouvelles ne peuvent être inférieurs à 3 mètres de largeur (hors stationnement).

Les voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules (notamment ceux des services publics) puissent faire demi-tour. Dans la mesure du possible, l'aménagement de voie en impasse sera évité.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Toute création, transformation (changement de destination) ou modification (y compris de capacité), d'un accès sur une route départementale doit être soumis pour avis au gestionnaire de la voirie départementale.

ARTICLE UA.12 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

→ Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle, nécessitant un raccordement à l'eau potable, doit être raccordée à une conduite de distribution publique d'eau potable de caractéristiques suffisantes établie au droit du terrain d'assiette du projet.

Les compteurs d'eau devront être obligatoirement sur le domaine public en limite de propriété.

→ Eaux usées

Le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire.

Les canalisations d'eaux usées seront réalisées en souterrain. L'évacuation des eaux usées non traitées dans les fossés, cours d'eau ou réseau d'eaux pluviales est interdite.

Les rejets d'eau claire (drainages, eaux de ruissellement des cours et des terrasses, eaux pluviales, eaux de vidange des piscines et cuves, ou rejets de pompes à chaleur, climatisation) ne doivent en aucun cas rejoindre le réseau séparatif des eaux usées.

→ Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public les collectant. Le raccordement des eaux pluviales au réseau d'évacuation des eaux usées est interdit.

En l'absence de réseau, le constructeur est tenu de réaliser les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux et à leur évacuation directe sans stagnation vers un déversoir approprié.

L'écoulement des eaux pluviales des nouvelles constructions ou installations doit être résorbé en priorité sur le terrain du projet.

Dans le cadre de futurs projets dans cette zone, il sera demandé d'étudier la possibilité de réduire et limiter l'imperméabilisation de la parcelle (mise en place de revêtements drainants par exemple).

En cas de destruction reconstruction, il sera considéré l'imperméabilisation existante comme donnée de référence. L'imperméabilisation antérieure n'aura pas à être compensée, un bilan entre l'état initial et l'état futur permettra de quantifier les imperméabilisations nouvelles.

Ainsi, seules les imperméabilisations supplémentaires seront soumises à un ratio de compensation de 100 l/m² nouvellement imperméabilisée.

L'évacuation des eaux de piscine est admise dans le réseau pluvial si le traitement chimique a été interrompu minimum 15 jours avant le rejet.

→ **Réseaux câblés**

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles téléphoniques, sur le domaine public comme sur les propriétés privées, doivent être réalisés en souterrain. L'alimentation aérienne sur poteaux ou consoles n'est tolérée que très exceptionnellement sur justification qu'aucune autre solution n'est possible.

Dans le cas d'aménagement d'un immeuble existant ou de construction neuve adjacente à un bâtiment existant, les câbles électriques et téléphoniques emprunteront le même tracé afin de les insérer au mieux et le plus discrètement possible dans l'architecture des bâtiments supports.

→ **Communications électroniques**

Toute nouvelle construction autorisée doit prévoir les branchements aux réseaux de communications numériques.

→ **Défense incendie**

Tout bâtiment ou installation doit pouvoir être défendu contre l'incendie par des points d'eau incendie conformément à la réglementation en vigueur. Il convient de se référer au règlement départemental de Défense Extérieure contre l'Incendie (DECI) du SDIS du Gard.

ZONE UB

La zone UB correspond à la première extension du noyau originel de Beauvoisin le long des voies d'accès au village, ainsi qu'à l'extension ancienne du hameau de Franquevaux notée UBf.

Il s'agit de zones urbaines équipées à caractère assez dense, construites en ordre continu. Ces zones sont principalement affectées à l'habitation, ainsi qu'aux établissements publics, commerciaux et de services qui en sont le complément habituel.

DIVISION EN SOUS-ZONES

La zone UB comporte un sous-secteur UBf correspondant à la première extension ancienne du hameau de Franquevaux.

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

Tout aménagement ou construction doit être compatible avec les orientations générales définies dans l'orientation d'aménagement et de programmation « Trame Verte et Bleue ».

ARTICULATION DU REGLEMENT ECRIT AVEC LE REGLEMENT GRAPHIQUE

En complément du règlement écrit, le règlement graphique du PLU identifie des prescriptions spéciales détaillées dans les dispositions générales du présent règlement, et les annexes du PLU auxquelles il convient de se référer.

RISQUES

Sur les terrains affectés par un risque naturel ou technologique identifié sur le plan de zonage, les dispositions qui s'appliquent sont celles de la zone augmentées des dispositions réglementaires relatives aux risques identifiés auxquelles il convient de se référer dans les dispositions générales du présent règlement, ainsi que dans les annexes du PLU. En tout état de cause, ce sont les dispositions les plus restrictives qui s'appliquent sur ledit terrain.

La zone UB est notamment concernée par les risques suivants :

- Incendie de forêt ;
- Inondation (par ruissellement) ;
- Chute de blocs ;
- Glissement de terrain.

La zone UBf est notamment concernée par les risques suivants :

- Inondation (par débordement et ruissellement) ;
- Incendie de forêt ;
- Transport de matière dangereuse : canalisation d'hydrocarbures Espiguettes-Novès.

SECTION 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITES

ARTICLE UB.1 – CONSTRUCTIONS, ACTIVITES, USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS

a) Sont précisés dans le tableau suivant :

- les destinations et sous-destinations **autorisées**, **admises sous conditions** ou **interdites** dans le cadre de constructions nouvelles ou de changements de destination ou sous-destination de constructions existantes.

Les conditions relatives aux constructions, activités, usages et affectations des sols « admis sous conditions » à l'article 1a sont détaillées à l'article 1.b ci-après.

Destination	Exploitation agricole ou forestière	Zones UB, UBf
Sous-destinations	Exploitation agricole	Interdites
	Exploitation forestière	
Destination	Habitation	
Sous-destinations	Logement	Autorisés
	Hébergement	
Destination	Commerce et activités de service	
Sous-destinations	Artisanat et commerce de détail	Autorisé sous conditions
	Restauration	Autorisée
	Commerce de gros	Interdit
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Autorisées
	Hôtels	Autorisés
	Autres hébergements touristiques	Interdits
	Cinéma	Autorisé
Destination	Équipements d'intérêt collectif et services publics	
Sous-destinations	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées	Autorisés
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées	
	Établissements d'enseignement, de santé et action sociale	
	Salles d'art et de spectacles	
	Équipements sportifs	
	Lieux de culte	
	Autres équipements recevant du public	
Destination	Autres activités des secteurs primaire, secondaire et tertiaire	
Sous-destinations	Industrie	Interdite
	Entrepôt	Interdit
	Bureau	Autorisé
	Centre de congrès et d'exposition	Autorisé
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	Autorisée

- les autres constructions, activités, usages et affectations des sols **autorisés**, **admis sous conditions** ou **interdits**.

Autres constructions, activités, usages et affectations des sols	
Les travaux de protection, mise en valeur ou requalification des éléments patrimoniaux identifiés dans le PLU au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme.	Autorisés
Habitations légères de loisirs, résidences mobiles de loisirs et campings	Interdites
Ouverture et exploitations de carrières ou de gravières, exploitations du sous-sol	Interdites
Dépôts de véhicules	Interdits
Stationnement de caravanes isolées, les garages collectifs de caravanes, la création d'aires d'accueil des gens du voyage.	Interdit
Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)	Autorisés sous conditions
Affouillements et exhaussements du sol	Autorisés sous conditions

Les constructions, activités, usages et affectations des sols qui ne sont ni interdits, ni admis sous conditions par l'article 1.a. sont autorisés.

b) Conditions limitatives relatives aux constructions, activités, usages et affectations des sols « admis sous conditions » à l'article 1.a :

- Sont admises les constructions et installations de la sous-destination « artisanat et commerce de détail » à condition :
 - que leur surface de plancher totale ne dépasse pas 150m²,
 - qu'elles ne présentent pas de risques et nuisances pour le voisinage, la santé, la sécurité et la salubrité publique.
 - que leur volume et leur aspect extérieur assurent une continuité architecturale avec le bâti existant.
- Sont admis les affouillements et exhaussements de sol à condition qu'ils soient directement liés aux travaux de construction autorisés dans la zone, aux travaux de voirie ou aux aménagements paysagers des espaces libres.
- Sont admises les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) ou leur extension à condition :
 - qu'elles soient nécessaires ou complémentaires aux activités admises dans la zone,
 - qu'elles ne présentent pas de risques et nuisances pour le voisinage, la santé, la sécurité et la salubrité publique,
 - que leurs exigences de fonctionnement, lors de leur ouverture et durant leur exploitation, soient compatibles avec les infrastructures existantes, notamment les voiries et l'assainissement ;

ARTICLE UB.2 – MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

En application de l'article L.151-16 du code de l'Urbanisme, sont interdits les changements de destination en habitation des rez-de-chaussée des constructions existantes dédiés à la destination « commerce et activités de service » repérées sur le plan de zonage.

SECTION 2 – CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

Implantation et volumétrie des constructions

ARTICLE UB.3 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non règlementé à l'exception des piscines dont l'emprise au sol du bassin doit être inférieure à 32 m².

ARTICLE UB.4 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur totale maximale des constructions doit être située entre les hauteurs des constructions avoisinantes.

Un volet paysager devra comporter la représentation des constructions voisines afin d'apprécier l'impact de la hauteur du projet par rapport à l'environnement.

La hauteur totale maximale des annexes ne doit pas dépasser 4 mètres, sauf pour les annexes comprenant une toiture terrasse qui n'excéderont pas 2,80 mètres de hauteur à l'acrotère.

Le dépassement de ces hauteurs maximales est admis pour les superstructures et installations techniques telles que machineries d'ascenseur, cheminées, antennes...

Cet article ne s'applique pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics à condition qu'ils ne portent pas atteinte à la préservation du site et du paysage.

ARTICLE UB.5 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées, soit à l'alignement, soit en retrait des voies et emprises publiques ou de la limite d'emprise des autres voies, existantes ou projetées. Dans ce cas, la distance minimale de ce retrait est de 3 mètres.

Toutefois, des implantations différentes peuvent être admises ou imposées :

- lorsque le projet concerne l'extension ou la surélévation d'un bâtiment existant à condition de ne pas réduire la marge de recul existante. Les annexes ne peuvent pas servir de référence quant à la marge de recul.
- si la construction assure une continuité avec l'immeuble voisin existant (hormis les annexes) à condition de contribuer à une meilleure intégration de la construction dans le paysage urbain,
- lorsqu'il est nécessaire de sauvegarder un élément du patrimoine bâti ou paysager, notamment un élément repéré au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme,
- lorsqu'il existe une servitude de passage ou de réseaux.

Cas particuliers des annexes et piscines

Les annexes et piscines doivent être implantées à une distance minimale de 2 mètres des voies et emprises publiques, ou de la limite d'emprise des autres voies, existantes ou projetées.

Cas particuliers des saillies sur alignement

Les saillies sur alignement sont autorisées, à condition qu'elles soient situées à 4 mètres minimum au-dessus du niveau du trottoir ou du passage piéton et 4,50 mètres minimum au-dessus du niveau de la chaussée pour les voies dépourvues de trottoir et ce, sur une profondeur de 70 cm maximum.

Cas particuliers du fossé du Gour

Le fossé du Gour à Beauvoisin est affecté d'une zone non aedificandi, dans laquelle l'édification de constructions, murs de clôtures en dur compris, ainsi que tout obstacle susceptible de s'opposer au libre cours des eaux, est interdit. Cette zone non aedificandi est une bande de terrain d'une largeur de 10 mètres de part et d'autre des berges, largeur qui peut être ramenée à 5 mètres lorsque la berge est aménagée en risberme. Elle doit permettre l'accès et le passage des engins d'entretien et de curage.

Cet article ne s'applique pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics à condition qu'ils ne portent pas atteinte à la préservation du site et du paysage.

ARTICLE UB.6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être implantées sur au moins une limite séparative latérale. Concernant les autres limites séparatives latérales, les constructions peuvent être implantées :

- soit en limite séparative,
- soit à une distance minimale de 3 mètres.

En fond de parcelle, les constructions qui ne jouxtent pas les limites séparatives, doivent être implantées à une distance minimale de 3 mètres de celles-ci.

Toutefois, des implantations différentes peuvent être admises ou imposées :

- lorsque le projet concerne l'extension ou la surélévation d'un bâtiment existant à condition de ne pas réduire la marge de recul existante,
- si la construction assure une continuité avec l'immeuble voisin existant (hormis les annexes) à condition de contribuer à une meilleure intégration de la construction dans le paysage urbain,
- lorsqu'il est nécessaire de sauvegarder un élément du patrimoine bâti ou paysager, notamment un élément repéré au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme,
- lorsqu'il existe une servitude de passage ou de réseaux.

Cas particuliers des annexes et piscines

Non règlementé.

Cet article ne s'applique pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics à condition qu'ils ne portent pas atteinte à la préservation du site et du paysage.

ARTICLE UB.7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UN MEME TERRAIN

Les constructions non contiguës doivent être implantées à une distance minimale de 3 mètres les unes des autres.

Qualité urbaine, architecturale, paysagère et environnementale

ARTICLE UB.8 – QUALITE DES CONSTRUCTIONS

En complément des règles édictées dans le présent article, les fiches conseils de la Direction Régionale des Affaires Culturelles Occitanie peuvent servir de guide pour les interventions en centre ancien (fiches téléchargeables sur les sites de la DRAC Occitanie et du CAUE d'Occitanie).

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 si l'aspect extérieur des bâtiments, ouvrages, exhaussements ou affouillements 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.

L'implantation de la construction (y compris les annexes) doit s'adapter à la configuration topographique du terrain naturel, afin de préserver au maximum le couvert végétal et limiter les exhaussements et affouillements de sol. Les terrassements doivent être les plus réduits possibles.

Les annexes doivent être traitées avec les mêmes soins que le bâtiment principal.

Dans le cas d'une réhabilitation de construction existante, tous les éléments existants de qualité caractéristiques du bâti ancien doivent être conservés (tuiles de couvert, corniches, génoises, maçonnerie de façade ou encadrement en pierre de taille ou de blocage, même partielle, enduits anciens, bandeaux, sculptures, modillons, entablements, culots, pilastres, encadrements, baies, linteaux, mascarons, balcons et balconnets, ferronneries anciennes, garde-corps, grilles, menuiseries et serrureries, contrevents, clôtures anciennes en pierre ou en ferronnerie).

Les constructions doivent respecter la typologie d'origine lors d'éventuels travaux :

- veiller à la mise en œuvre de techniques traditionnelles,
- maîtriser les couleurs des enduits,
- respecter les percements,
- préserver décors propres à chaque époque et construction.

De manière générale, tout matériau doit être utilisé selon ses propres qualités, à l'intérieur de son domaine spécifique d'emploi.

→ **Volume**

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect directement liées aux constructions avoisinantes.

Les extensions et nouvelles constructions doivent s'intégrer aux bâtiments existants afin de respecter et maintenir le caractère architectural (pente et aspect des toitures, ouvertures, aspect extérieur).

→ **Toitures, couvertures**

Les toitures sont à deux pentes opposées entre 27% et 35%, sauf dans le cas d'une réfection ou d'un prolongement d'une toiture préexistante avec d'autres caractéristiques (toiture à une pente, pente d'un degré différent...) ou dans le cas d'une toiture-terrasse.

La direction des faîtages sera déterminée en tenant compte des éléments correspondants des bâtiments voisins. De façon générale, les faîtages doivent être parallèles à la voie publique principale, excepté pour les constructions existantes qui pourront, en cas d'extension, conserver leurs dispositions d'origine.

Les couvertures doivent être réalisées en tuiles rondes ou « canal », de préférence de réemploi sauf si elles sont composées de dispositifs solaires et/ou de toitures terrasses. Les tuiles doivent être d'aspect terre cuite de teinte paille, rosée ou vieillie.

Les bas de versants de toitures doivent être traités avec des génoises à un ou plusieurs rangs et tuiles en débord ou avec des corniches (traditionnellement d'aspect pierre).

Quelques constructions existantes comportent des toits dont la pente peut être plus importante (jusqu'à 45 %) lorsque la couverture est réalisée en tuiles mécaniques plates, dites « tuiles de Marseille ». Dans ce cas, les bas de versants de toitures sont la plupart du temps réalisés avec des avant-toits en bois. Lors d'intervention sur de tels bâtiments, les dispositions d'origine pourront être conservées.

Les toitures-terrasses sont autorisées. Elles doivent être délimitées par une rive ou un muret d'acrotère. Les toitures-terrasses en limites séparatives doivent être inaccessibles.

Les terrasses tropéziennes sont autorisées si elles sont incluses dans une pente de toit tuilé, avec rampant en amont et en aval, sans supprimer le faîtage. La surface ouverte dans la toiture devra être en retrait d'au moins 1 mètre par rapport au nu de la façade. Les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites.

Les loggias sont autorisées dans la mesure où les garde-corps sont en mur plein et en continuité de la façade.

Les châssis de toit sont autorisés à condition qu'ils présentent les caractéristiques suivantes : limités au nombre de deux par versant et par logement, totalement encastres dans la toiture, ayant une largeur ne pouvant excéder 0.80 mètre.

→ **Façades et ouvertures**

De façon générale, un principe de composition de façade doit être recherché. Les pleins doivent dans une façade dominer les vides. Les baies nouvelles doivent s'insérer dans l'ordonnement des baies anciennes. Lorsque la référence à des baies anciennes n'a pas sa raison d'être, les baies créées doivent être de proportion traditionnelle (plus haute que large).

Les façades arrières et latérales, ainsi que celles des annexes doivent être traitées avec le même soin que les façades principales et en harmonie avec elles.

Les constructions d'aspect « pierre de pays » sont autorisées avec un appareillage traditionnel.

Pour les façades enduites, elles doivent être enduites avec un enduit taloché ou lissé fin. La teinte des murs doit être de tonalité douce dans des variations de couleurs pierre, terre et sable (cf. nuancier à l'article UA8). Les couleurs blanches, vives ou pastels sont interdites. Les matériaux destinés à être enduits doivent l'être impérativement.

Les menuiseries doivent présenter, par typologie (fenêtre, volet, porte, baie vitrée, ...), des aspects et couleurs uniformes sur toute la construction. Les volets à cadre sont à privilégier. Les volets basculants sont interdits en rez-de-chaussée.

Les volets de teintes vives sont interdits (cf. nuancier à l'article UA8).

Afin d'harmoniser la couleur de l'enduit avec celle des menuiseries, 2 correspondances sont généralement satisfaisantes :

- Rester ton sur ton, la couleur des menuiseries reprenant celle de l'enduit en plus soutenue.
- Associer les couleurs complémentaires.

Les teintes des façades et des menuiseries seront choisies dans la gamme de couleurs du nuancier détaillé à l'article 8 de la zone UA auquel il convient de se référer.

→ **Superstructures et installations techniques**

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

Les souches de cheminées ou autres éléments de superstructure s'élevant au-dessus des toitures doivent être regroupés dans la mesure du possible. Leur traitement doit être étudié avec soin de façon à s'intégrer à l'ensemble du bâtiment. Les souches nouvelles de cheminée doivent être enduites et, de préférence, surmontées d'un chaperon en tuiles.

Les éléments techniques extérieurs (antenne parabolique ou de radiodiffusion-télévision, compresseur de climatisation, prises ou rejets d'air type « ventouse », canalisation, conduits) doivent être implantés de manière à en limiter au maximum l'impact visuel depuis l'espace public.

Tout dispositif de climatisation installé en façade doit être dissimulé par un habillage, en harmonie avec le bâtiment, et permettant son intégration visuelle au bâti.

Les ouvrages indispensables au fonctionnement des bâtiments (gainés d'ascenseur, VMC, climatisation...) peuvent être réalisés en toiture à condition qu'ils soient de faible volume, intégrés à la conception architecturale d'ensemble et qu'ils ne soient pas visibles depuis la rue et les espaces publics (dispositifs d'habillage ou de camouflage autorisés).

Les dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables doivent faire l'objet d'une intégration soignée.

Le caisson des mécanismes de fermeture des baies (volets roulants, rideaux de fer) doit être implanté à l'intérieur des constructions.

→ **Clôtures**

Sur les emprises publiques :

Les brise-vues ou panneaux occultants sont interdits sur la voie publique.

Les clôtures sur rue, si elles existent, ne doivent pas excéder 2 mètres de hauteur. Elles doivent être constituées :

- soit d'un mur plein enduit sur les 2 faces ou d'aspect « pierre du pays », il peut être surmonté par un couronnement (chaperon en pierre plat ou cintré ou en tuiles à deux pentes),
- soit d'un soubassement bâti enduit sur les 2 faces ou d'aspect « pierre du pays », d'une hauteur maximale de 0,60 mètre, surmonté d'une grille, pouvant être doublé d'une haie aux essences locales et variées.

Dans la zone UBf de Franquevaux, les murs de clôtures doivent être couverts sur les 2 faces d'un enduit traditionnel au mortier de chaux ou similaire.

Sur les limites séparatives :

Les clôtures sont constituées :

- soit d'un mur plein enduit sur les 2 faces ou d'aspect « pierre du pays »,
- soit d'un soubassement bâti enduit sur les 2 faces ou d'aspect « pierre du pays », d'une hauteur maximale de 0,60 mètre, surmonté d'une grille, pouvant être doublé d'une haie aux essences locales et variées
- soit d'une grille ou d'un grillage doublé d'une haie végétale d'essences locales et variées
- soit d'une simple haie végétale d'essences locales et variées.

L'aspect des clôtures comme des murs de soutènement doit être harmonisé avec leur environnement, notamment en termes de teintes et de matériaux.

Les clôtures doivent assurer la libre circulation des eaux de ruissellement, et être perméables pour la petite faune.

Pour les clôtures végétalisées, les essences végétales à privilégier sont les essences locales et/ou adaptées aux conditions climatiques ainsi que les espèces caduques (cf. liste des espèces dans l'OAP TVB). Les espèces allergènes sont proscrites, en particulier les Cyprès.

→ **Abris jardin**

Les couleurs vives sont interdites. Les matériaux destinés à être enduits doivent l'être impérativement. L'utilisation de matériaux d'aspect précaire est interdite. Il n'est pas fixé de pente de toitures pour les abris jardins.

→ **Les locaux commerciaux**

Tout projet de devanture commerciale doit être étudié en tenant compte de l'ensemble des façades, du sol jusqu'à l'égout de toiture et viser au rétablissement de son équilibre. Toute séparation entre la partie commerciale et les étages supérieurs, sous forme de fausse génoise ou corniche, est proscrite.

Les devantures de boutiques ne doivent pas dépasser le niveau du plancher du premier étage ou du bandeau établi au-dessus du rez-de-chaussée.

ARTICLE UB.9 – QUALITE DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Les plantations existantes doivent être, dans la mesure du possible, conservées.

Les surfaces laissées libres de toute construction doivent faire l'objet d'un aménagement paysager, et les aires de stationnement doivent être plantées.

La création de surface imperméable doit être limitée aux stricts besoins de l'opération et de ses usagers. L'utilisation de matériaux perméables ou poreux sera privilégiée pour les voies, zones de stationnement et cheminements internes à la parcelle.

Les essences végétales à privilégier sont les essences locales et/ou adaptées aux conditions climatiques ainsi que les espèces caduques (cf. liste des espèces dans l'OAP TVB). Les espèces allergènes sont proscrites, en particulier les Cyprès.

ARTICLE UB.10 – STATIONNEMENT

Pour tous les types de construction, il n'y a aucune obligation en matière de stationnement dans le cas de projets de rénovation/reconstruction sans extension de la surface de plancher, et sans création de logements supplémentaires.

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.

Le stationnement des véhicules, y compris les « deux roues », correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées sur des emplacements prévus à cet effet.

La superficie à prendre en compte pour une place de stationnement est de 25 m² y compris les accès et dégagements. Les zones de manœuvre des aires de stationnement doivent être indépendantes des voies publiques

Selon la destination de la construction, le nombre d'emplacements doit être au moins égal à :

- habitation : 2 places minimum par logement ;
- hébergement ou hôtel : 1 place minimum par tranche de 2 chambres ;
- commerce et activités de service (hors restauration) : 1 place minimum par tranche de 50 m² de surface de plancher ;
- restauration : 1 place minimum par tranche de 25 m² de surface de salle.

Pour les autres destinations et sous-destinations, le nombre de places de stationnement est à déterminer en tenant compte de la nature des constructions, de leur fréquentation et de leur situation géographique au regard des capacités des parcs de stationnement publics existants à proximité et de la desserte en transports collectifs.

Stationnement des deux roues non motorisés :

Pour les programmes de logements et opérations d'ensemble comportant plus de 5 logements, des places de stationnement couvertes et facilement accessibles depuis l'espace public doivent être réalisées. Il est exigé une place de stationnement d'une surface minimale de 0,70 m² par tranche de 70 m² de surface de plancher

SECTION 3 - EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE UB.11 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Tout terrain enclavé est inconstructible. Selon les dispositions de l'article 682 du Code Civil, son propriétaire est fondé à réclamer sur les fonds de ses voisins un passage suffisant pour assurer la desserte complète de ses fonds.

Les accès et voiries doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de sécurité publique, de salubrité, de la défense contre l'incendie (se référer au guide technique de desserte et d'accessibilité du SDIS 30), de la protection civile et de ramassage des ordures ménagères.

Les dimensions, formes, caractéristiques techniques des accès, voiries publiques ou privées, doivent être adaptées aux usages qu'ils supportent ou aux opérations qu'elles desservent.

En aucun cas, les accès et voiries nouvelles ne peuvent être inférieurs à 3 mètres de largeur (hors stationnement).

Les voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules (notamment ceux des services publics) puissent faire demi-tour. Dans la mesure du possible, l'aménagement de voie en impasse sera évité.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de manière à gêner le moins possible la circulation publique. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Toute création, transformation (changement de destination) ou modification (y compris de capacité), d'un accès sur une route départementale doit être soumis pour avis au gestionnaire de la voirie départementale.

ARTICLE UB.12 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

→ Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle, nécessitant un raccordement à l'eau potable, doit être raccordée à une conduite de distribution publique d'eau potable de caractéristiques suffisantes établie au droit du terrain d'assiette du projet.

Les compteurs d'eau devront être obligatoirement sur le domaine public en limite de propriété.

→ Eaux usées

Le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire.

Les canalisations d'eaux usées seront réalisées en souterrain. L'évacuation des eaux usées non traitées dans les fossés, cours d'eau ou réseau d'eaux pluviales est interdite.

Les rejets d'eau claire (drainages, eaux de ruissellement des cours et des terrasses, eaux pluviales, eaux de vidange des piscines et cuves, ou rejets de pompes à chaleur, climatisation) ne doivent en aucun cas rejoindre le réseau séparatif des eaux usées.

→ Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public les collectant. Le raccordement des eaux pluviales au réseau d'évacuation des eaux usées est interdit.

En l'absence de réseau, le constructeur est tenu de réaliser les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux et à leur évacuation directe sans stagnation vers un déversoir approprié.

L'écoulement des eaux pluviales des nouvelles constructions ou installations doit être résorbé en priorité sur le terrain du projet.

Dans le cadre de futurs projets dans cette zone, il sera demandé d'étudier la possibilité de réduire et limiter l'imperméabilisation de la parcelle (mise en place de revêtements drainants par exemple).

En cas de destruction reconstruction, il sera considéré l'imperméabilisation existante comme donnée de référence. L'imperméabilisation antérieure n'aura pas à être compensée, un bilan entre l'état initial et l'état futur permettra de quantifier les imperméabilisations nouvelles.

Ainsi, seules les imperméabilisations supplémentaires seront soumises à un ratio de compensation de 100 l/m² nouvellement imperméabilisée.

L'évacuation des eaux de piscine est admise dans le réseau pluvial si le traitement chimique a été interrompu minimum 15 jours avant le rejet.

→ Réseaux câblés

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles téléphoniques, sur le domaine public comme sur les propriétés privées, doivent être réalisés en souterrain. L'alimentation aérienne sur poteaux ou consoles n'est tolérée que très exceptionnellement sur justification qu'aucune autre solution n'est possible.

Dans le cas d'aménagement d'un immeuble existant ou de construction neuve adjacente à un bâtiment existant, les câbles électriques et téléphoniques emprunteront le même tracé afin de les insérer au mieux et le plus discrètement possible dans l'architecture des bâtiments supports.

→ **Communications électroniques**

Toute nouvelle construction autorisée doit prévoir les branchements aux réseaux de communications numériques.

→ **Défense incendie**

Tout bâtiment ou installation doit pouvoir être défendu contre l'incendie par des points d'eau incendie conformément à la réglementation en vigueur. Il convient de se référer au règlement départemental de Défense Extérieure contre l'Incendie (DECI) du SDIS du Gard.

ZONE UC

La zone UC correspond aux extensions pavillonnaires du village et du hameau de Franquevaux (UCf).

La zone UC forme un ensemble plus aéré aux caractéristiques architecturales variées où la recherche d'une intensification est accompagnée pour trouver l'équilibre entre densification et préservation du caractère végétalisé et résidentiel.

DIVISION EN SOUS-ZONES

La zone UC comporte :

- un sous-secteur UCp correspondant aux secteurs pavillonnaires situés en amont des zones de ruissellement urbain où des obligations de rétention des eaux pluviales plus importantes sont imposées.
- un sous-secteur UCf correspondant aux extensions pavillonnaires du hameau de Franquevaux.

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

Tout aménagement ou construction doit être compatible avec les orientations générales définies dans l'orientation d'aménagement et de programmation « Trame Verte et Bleue ».

ARTICULATION DU REGLEMENT ECRIT AVEC LE REGLEMENT GRAPHIQUE

En complément du règlement écrit, le règlement graphique du PLU identifie des prescriptions spéciales détaillées dans les dispositions générales du présent règlement, et les annexes du PLU auxquelles il convient de se référer.

RISQUES

Sur les terrains affectés par un risque naturel ou technologique identifié sur le plan de zonage, les dispositions qui s'appliquent sont celles de la zone augmentées des dispositions réglementaires relatives aux risques identifiés auxquelles il convient de se référer dans les dispositions générales du présent règlement, ainsi que dans les annexes du PLU. En tout état de cause, ce sont les dispositions les plus restrictives qui s'appliquent sur ledit terrain.

La zone UC (dont UCp) est notamment concernée par les risques suivants :

- Incendie de forêt,
- Inondation (par ruissellement),
- Chute de blocs, Glissement de terrain,
- Transport de matière dangereuse : canalisation de gaz naturel exploitée par GRTGaz.

La zone UCf est notamment concernée par les risques suivants :

- Inondation (par débordement et ruissellement),
- Incendie de forêt,
- Transport de matière dangereuse : canalisation d'hydrocarbures Espiguettes-Noves.

Précisons que la zone UCf est également concernée par la servitude de protection liée au périmètre de protection rapproché du captage d'eau potable du stade de Franquevaux (cf. plan et liste des SUP en annexe du PLU).

SECTION 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITES

ARTICLE UC.1 – CONSTRUCTIONS, ACTIVITES, USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS

a) Sont précisés dans le tableau suivant :

- les destinations et sous-destinations **autorisées**, **admises sous conditions** ou **interdites** dans le cadre de constructions nouvelles ou de changements de destination ou sous-destination de constructions existantes.

Les conditions relatives aux constructions, activités, usages et affectations des sols « admis sous conditions » à l'article 1a sont détaillées à l'article 1.b ci-après.

Destination	Exploitation agricole ou forestière	Zones UC, UCp, UCf
Sous-destinations	Exploitation agricole	Interdites
	Exploitation forestière	
Destination	Habitation	
Sous-destinations	Logement	Autorisés
	Hébergement	
Destination	Commerce et activités de service	
Sous-destinations	Artisanat et commerce de détail	Autorisé sous conditions
	Restauration	Autorisée
	Commerce de gros	Interdit
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Autorisées
	Hôtels	Autorisés
	Autres hébergements touristiques	Interdits
	Cinéma	Autorisé
Destination	Équipements d'intérêt collectif et services publics	
Sous-destinations	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées	Autorisés
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées	
	Établissements d'enseignement, de santé et action sociale	
	Salles d'art et de spectacles	
	Équipements sportifs	
	Lieux de culte	
	Autres équipements recevant du public	
Destination	Autres activités des secteurs primaire, secondaire et tertiaire	
Sous-destinations	Industrie	Interdite
	Entrepôt	Interdit
	Bureau	Autorisé
	Centre de congrès et d'exposition	Autorisé
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	Autorisée

- les autres constructions, activités, usages et affectations des sols **autorisés**, **admis sous conditions** ou **interdits**.

Autres constructions, activités, usages et affectations des sols	
Les travaux de protection, mise en valeur ou requalification des éléments patrimoniaux identifiés dans le PLU au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme.	Autorisés
Habitations légères de loisirs, résidences mobiles de loisirs et campings	Interdites
Ouverture et exploitations de carrières ou de gravières, exploitations du sous-sol	Interdites
Dépôts de véhicules	Interdits
Stationnement de caravanes isolées, les garages collectifs de caravanes, la création d'aires d'accueil des gens du voyage.	Interdit
Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)	Autorisés sous conditions
Affouillements et exhaussements du sol	Autorisés sous conditions
Constructions, aménagements, affouillements et exhaussements, installations y compris classées nécessaires à l'activité ferroviaire.	Autorisés

Les constructions, activités, usages et affectations des sols qui ne sont ni interdits, ni admis sous conditions par l'article 1.a. sont autorisés.

b) Conditions limitatives relatives aux constructions, activités, usages et affectations des sols « admis sous conditions » à l'article 1.a :

- Sont admises les constructions et installations de la sous-destination « artisanat et commerce de détail » à condition :
 - que leur surface de plancher totale ne dépasse pas 250m²,
 - qu'elles ne présentent pas de risques et nuisances pour le voisinage, la santé, la sécurité et la salubrité publique,
 - que leur volume et leur aspect extérieur assurent une continuité architecturale avec le bâti existant.
- Sont admis les affouillements et exhaussements de sol à condition qu'ils soient directement liés aux travaux de construction autorisés dans la zone, aux travaux de voirie ou aux aménagements paysagers des espaces libres.
- Sont admises les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) ou leur extension à condition :
 - qu'elles soient nécessaires ou complémentaires aux activités admises dans la zone,
 - qu'elles ne présentent pas de risques et nuisances pour le voisinage, la santé, la sécurité et la salubrité publique,
 - que leurs exigences de fonctionnement, lors de leur ouverture et durant leur exploitation, soient compatibles avec les infrastructures existantes, notamment les voiries et l'assainissement.

ARTICLE UC.2 – MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non réglementé.

SECTION 2 – CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

Implantation et volumétrie des constructions

ARTICLE UC.3 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à :

- 35% du terrain d'assiette du projet pour les zones UC et UCf,
- 30% du terrain d'assiette du projet pour les zones UCp.

L'emprise au sol du bassin des piscines est limitée à 32 m².

Cet article ne s'applique pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics à condition qu'ils ne portent pas atteinte à la préservation du site et du paysage.

ARTICLE UC.4 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Se référer au lexique pour la définition et le calcul de la hauteur.

Dans les zones UC et UCp, la hauteur des constructions ne doit pas dépasser 7,50 mètres à l'égout du toit, à l'exception des extensions situées en continuité d'un immeuble d'habitat collectif existant.

La hauteur totale maximale des annexes ne doit pas dépasser 4 mètres, sauf pour les annexes comprenant une toiture terrasse qui n'excéderont pas 2,80 mètres de hauteur à l'acrotère.

Le dépassement de ces hauteurs maximales est admis pour les superstructures et installations techniques telles que machineries d'ascenseur, cheminées, antennes...

En limite sud de la zone UCp, les altitudes des faîtes des constructions doivent impérativement être inférieures à celle de la ligne de crête réelle du plateau des Costières.

Cet article ne s'applique pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics à condition qu'ils ne portent pas atteinte à la préservation du site et du paysage.

ARTICLE UC.5 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions, y compris les annexes, doivent être implantées à une distance minimale de 4 mètres des voies et emprises publiques ou de la limite d'emprise des autres voies, existantes ou projetées.

Toutefois, des implantations différentes peuvent être admises ou imposées :

- lorsque le projet concerne l'extension ou la surélévation d'un bâtiment existant à condition de ne pas réduire la marge de recul existante. Les annexes ne peuvent pas servir de référence quant à la marge de recul.
- si la construction assure une continuité avec l'immeuble voisin existant (hormis les annexes) à condition de contribuer à une meilleure intégration de la construction dans le paysage urbain,
- lorsqu'il est nécessaire de sauvegarder un élément du patrimoine bâti ou paysager, notamment un élément repéré au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme,
- lorsqu'il existe une servitude de passage ou de réseaux.

Cas particuliers des piscines

Les piscines doivent être implantées à une distance minimale de 2 mètres des voies et emprises publiques, ou de la limite d'emprise des autres voies, existantes ou projetées.

Cas particuliers des marges de recul aux abords des routes départementales

Les constructions doivent respecter les marges de recul identifiées sur les documents graphiques, ces marges correspondent à un recul minimum de 25 m de l'axe de la RD 139.

Cas particuliers du fossé du Gour

Le fossé du Gour à Beauvoisin est affecté d'une zone non aedificandi, dans laquelle l'édification de constructions, murs de clôtures en dur compris, ainsi que tout obstacle susceptible de s'opposer au libre cours des eaux, est interdit. Cette zone non aedificandi est une bande de terrain d'une largeur de 10 mètres de part et d'autre des berges, largeur qui peut être ramenée à 5 mètres lorsque la berge est aménagée en risberme. Elle doit permettre l'accès et le passage des engins d'entretien et de curage.

Cet article ne s'applique pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics à condition qu'ils ne portent pas atteinte à la préservation du site et du paysage.

Les constructions, équipements et outillages liés au fonctionnement du Service Public Ferroviaire, dont les impératifs techniques et de sécurité commandent leur implantation, dérogent notamment à ces règles.

ARTICLE UC.6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions, y compris les annexes, doivent être implantées à une distance minimale de 3 mètres des limites séparatives.

Une implantation en limite séparative peut être autorisée :

- pour les constructions d'une hauteur totale maximale de 4 mètres, et dont la longueur en limite n'excède pas 10 mètres sur la même limite,
- si les constructions de part et d'autre de la limite séparative sont accolées et réalisées dans le cadre d'une opération d'ensemble.

Toutefois, des implantations différentes peuvent être admises ou imposées :

- lorsque le projet concerne l'extension ou la surélévation d'un bâtiment existant à condition de ne pas réduire la marge de recul existante,
- si la construction assure une continuité avec l'immeuble voisin existant (hormis les annexes),
- lorsqu'il est nécessaire de sauvegarder un élément du patrimoine bâti ou paysager, notamment un élément repéré au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme,
- lorsqu'il existe une servitude de passage ou de réseaux.

Cas particuliers des piscines

Les piscines doivent être implantées à une distance minimale de 2 mètres des limites séparatives.

Cet article ne s'applique pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics à condition qu'ils ne portent pas atteinte à la préservation du site et du paysage.

Les constructions, équipements et outillages liés au fonctionnement du Service Public Ferroviaire, dont les impératifs techniques et de sécurité commandent leur implantation, dérogent notamment à ces règles.

ARTICLE UC.7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UN MEME TERRAIN

Les constructions non contiguës doivent être implantées à une distance minimale de 3 mètres les unes des autres.

Cet article ne s'applique pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics à condition qu'ils ne portent pas atteinte à la préservation du site et du paysage.

Les constructions, équipements et outillages liés au fonctionnement du Service Public Ferroviaire, dont les impératifs techniques et de sécurité commandent leur implantation, dérogent notamment à ces règles.

Qualité urbaine, architecturale, paysagère et environnementale

ARTICLE UC.8 – QUALITE DES CONSTRUCTIONS

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 si l'aspect extérieur des bâtiments, ouvrages, exhaussements ou affouillements 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

L'implantation de la construction (y compris les annexes) doit s'adapter à la configuration topographique du terrain naturel, afin de préserver au maximum le couvert végétal et limiter les exhaussements et affouillements de sol. Les terrassements doivent être les plus réduits possibles.

Les annexes doivent être traitées avec les mêmes soins que le bâtiment principal.

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

→ **Volume**

Les volumes des constructions devront rester simples et tenir compte du contexte urbain.

→ **Toitures, couvertures**

Les toitures sont à deux pentes opposées entre 27% et 35%, sauf :

- dans le cas d'une réfection ou d'un prolongement d'une toiture préexistante avec d'autres caractéristiques (toiture à une pente, pente d'un degré différent...),
- dans le cas d'une toiture-terrasse,
- pour les annexes implantées en limites séparatives où les toitures à une pente sont acceptées avec évacuation des eaux de pluies vers l'intérieur de l'opération.

Les toitures-terrasses sont admises, à condition qu'elles soient délimitées par une rive ou un muret d'acrotère. Les toitures-terrasses en limites séparatives doivent être inaccessibles.

Les toitures seront couvertes en tuile canal d'aspect terre cuite posées à courant et à couvert, ou de tuile mécanique profil canal, sauf si elles sont composées de dispositifs solaires et/ou de toitures terrasses. Les tuiles doivent être d'aspect terre cuite de teinte paille, rosée ou vieillie.

Les châssis de toit sont autorisés et présenteront les caractéristiques suivantes : limités au nombre de deux par versant et par logement, totalement encastrés dans la toiture, ayant une largeur ne pouvant excéder 0.80 m.

→ **Façades et ouvertures**

De façon générale, un principe de composition de façade doit être recherché. Les pleins doivent dans une façade dominer les vides.

Les façades arrières et latérales, ainsi que celles des annexes doivent être traitées avec le même soin que les façades principales et en harmonie avec elles.

Les façades devront être enduites, avec un enduit taloché ou lissé fin. La teinte des murs doit être de tonalité douce dans des variations de couleurs pierre et sable pouvant être légèrement ocrées (cf. nuancier à l'article UA8). Les couleurs blanches, vives ou pastels seront interdites.

Les menuiseries doivent présenter, par typologie (fenêtre, volet, porte, baie vitrée, ...), des aspects et couleurs uniformes sur toute la construction, l'ensemble des menuiseries devant également présenter une cohérence (profils, matériaux, découpage) et une harmonie de teinte. Les volets de teintes vives sont interdits (cf. nuancier à l'article UA8).

Afin d'harmoniser la couleur de l'enduit de façade avec celle des menuiseries, 2 correspondances sont généralement satisfaisantes :

- Rester ton sur ton, la couleur des menuiseries reprenant celle de l'enduit en plus soutenue.
- Associer les couleurs complémentaires.

→ **Superstructures et installations techniques**

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

Les souches de cheminées ou autres éléments de superstructure s'élevant au-dessus des toitures doivent être regroupées dans la mesure du possible. Leur traitement doit être étudié avec soin de façon à s'intégrer à l'ensemble du bâtiment. Les souches nouvelles de cheminée doivent être enduites et, de préférence, surmontées d'un chaperon en tuiles.

Les éléments techniques extérieurs (antenne parabolique ou de radiodiffusion-télévision, compresseur de climatisation, prises ou rejets d'air type « ventouse », canalisation, conduits) doivent être implantés de manière à en limiter au maximum l'impact visuel depuis l'espace public.

Tout dispositif de climatisation installé en façade doit être dissimulé par un habillage, en harmonie avec le bâtiment, et permettant son intégration visuelle au bâti.

Les ouvrages indispensables au fonctionnement des bâtiments (gaines d'ascenseur, VMC, climatisation...) peuvent être réalisés en toiture à condition qu'ils soient de faible volume, intégrés à la conception architecturale d'ensemble et qu'ils ne soient pas visibles depuis la rue et les espaces publics (dispositifs d'habillage ou de camouflage autorisés).

Les dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables doivent faire l'objet d'une intégration soignée.

Le caisson des mécanismes de fermeture des baies (volets roulants, rideaux de fer) doit être implanté à l'intérieur des constructions.

→ **Clôtures**

Les clôtures, si elles existent, ne doivent pas excéder 2 mètres de hauteur. Les murs de soutènement nécessaires à la tenue des terrains en pente ne sont pas comptés dans la clôture.

L'aspect des clôtures, comme des murs de soutènement, doit être harmonisé avec leur environnement, notamment en termes de teintes et de matériaux. Les brise-vues ou panneaux occultants sont strictement interdits sur la voie publique.

Les clôtures doivent assurer la libre circulation des eaux de ruissellement, et être perméables pour la petite faune.

Pour les clôtures végétalisées, les essences végétales à privilégier sont les essences locales et/ou adaptées aux conditions climatiques ainsi que les espèces caduques (cf. liste des espèces dans l'OAP TVB). Les espèces allergènes sont proscrites, en particulier les Cyprès.

En bordure des emprises publiques et en limites séparatives, les clôtures sont constituées :

- soit d'un soubassement bâti enduit sur les 2 faces d'une hauteur maximale de 0,60 mètre, surmonté d'une grille ou grillage, doublé d'une haie végétale,
- soit d'un grillage, doublé d'une haie végétale,
- soit d'une simple végétation.

Des murs de clôture pleins, d'une hauteur maximale de 2 mètres, peuvent être ponctuellement autorisés au droit des entrées en support du portail, et dans la limite de deux fois la longueur de l'ouverture du portail. La longueur cumulée des murs de clôtures sur la voie publique ne peut en aucun cas dépasser 50% du linéaire de la limite considérée sur voie publique. S'ils existent, ces murs doivent intégrer tous les éléments techniques : compteurs, boîtes aux lettres, local poubelles.

Les portails doivent s'ouvrir vers l'intérieur de la parcelle ou être coulissants.

En bordure du domaine ferroviaire, des clôtures défensives doivent être établies, en dehors de celui-ci, par les constructeurs, afin d'assurer la sécurité et être végétalisées tout en respectant les prescriptions de la SNCF.

→ **Abris jardin**

Les couleurs vives sont interdites. Les matériaux destinés à être enduits doivent l'être impérativement. L'utilisation de matériaux d'aspect précaire est interdite. Il n'est pas fixé de pente de toitures pour les abris jardins.

ARTICLE UC.9 – QUALITE DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Coefficient de jardin

La surface devant être laissée libre de construction, perméable et en pleine terre doit représenter :

- au moins 30% de l'assiette foncière de l'opération pour les zones UC et UCf,
- au moins 40% de l'assiette foncière de l'opération pour la zone UCp.

Se référer au lexique pour la définition retenue du coefficient de jardin.

Aménagement des espaces extérieurs

Les plantations existantes doivent être maintenues dans la mesure du possible ou remplacées par des plantations au moins équivalentes.

Les surfaces laissées libres de toute construction doivent faire l'objet d'un aménagement paysager, et les aires de stationnement doivent être plantées. La création de surface imperméable doit être limitée aux stricts besoins de l'opération et de ses usagers. L'utilisation de matériaux perméables ou poreux sera privilégiée pour les voies, zones de stationnement et cheminements internes à la parcelle.

- Les surfaces non construites doivent être plantées à raison d'un arbre de haute-tige (c'est à dire dont les dimensions à l'âge adulte atteignent au moins 45 cm de diamètre de tronc à 1,5 mètre de hauteur et les frondaisons dépasseront les 4 mètres de hauteur) au moins par 300 m² de terrain.
- Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre à haute tige au moins pour quatre places de stationnement.

Les essences végétales à privilégier sont les essences locales et/ou adaptées aux conditions climatiques ainsi que les espèces caduques (cf. liste des espèces dans l'OAP TVB). Les espèces allergènes sont proscrites, en particulier les Cyprès.

Stationnement

ARTICLE UC.10 – STATIONNEMENT

Pour tous les types de construction, il n'y a aucune obligation en matière de stationnement dans le cas de projets de rénovation/reconstruction sans extension de la surface de plancher, et sans création de logements supplémentaires.

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.

Le stationnement des véhicules, y compris les « deux roues », correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées sur des emplacements prévus à cet effet.

La superficie à prendre en compte pour une place de stationnement est de 25 m² y compris les accès et dégagements. Les zones de manœuvre des aires de stationnement doivent être indépendantes des voies publiques

Selon la destination de la construction, le nombre d'emplacements doit être au moins égal à :

- habitation : 2 places minimum par logements ;
- hébergement ou hôtel : 1 place minimum par tranche de 2 chambres ;
- commerce et activités de service (hors restauration) : 1 place minimum par tranche de 50 m² de surface de plancher ;
- restauration : 1 place minimum par tranche de 25 m² de surface de salle.

Pour les autres destinations et sous-destinations, le nombre de places de stationnement est à déterminer en tenant compte de la nature des constructions, de leur fréquentation et de leur situation géographique au regard des capacités des parcs de stationnement publics existants à proximité et de la desserte en transports collectifs.

Stationnement des deux roues non motorisées :

Pour les programmes de logements et opérations d'ensemble comportant plus de 5 logements, des places de stationnement couvertes et facilement accessibles depuis l'espace public doivent être réalisées. Il est exigé une place de stationnement d'une surface minimale de 0,70 m² par tranche de 70 m² de surface de plancher.

SECTION 3 - EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE UC.11 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Tout terrain enclavé est inconstructible. Selon les dispositions de l'article 682 du Code Civil, son propriétaire est fondé à réclamer sur les fonds de ses voisins un passage suffisant pour assurer la desserte complète de ses fonds.

Les accès et voiries doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de sécurité publique, de salubrité, de la défense contre l'incendie (se référer au guide technique de desserte et d'accessibilité du SDIS 30), de la protection civile et de ramassage des ordures ménagères.

Les dimensions, formes, caractéristiques techniques des accès, voiries publiques ou privées, doivent être adaptées aux usages qu'ils supportent ou aux opérations qu'elles desservent.

En aucun cas, les accès et voiries nouvelles ne peuvent être inférieurs à 3 mètres de largeur (hors stationnement).

Les voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules (notamment ceux des services publics) puissent faire demi-tour. Dans la mesure du possible, l'aménagement de voie en impasse sera évité.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Toute création, transformation (changement de destination) ou modification (y compris de capacité), d'un accès sur une route départementale doit être soumis pour avis au gestionnaire de la voirie départementale.

ARTICLE UC.12 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

→ Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle, nécessitant un raccordement à l'eau potable, doit être raccordée à une conduite de distribution publique d'eau potable de caractéristiques suffisantes établie au droit du terrain d'assiette du projet.

Les compteurs d'eau devront être obligatoirement sur le domaine public en limite de propriété.

→ **Eaux usées**

Le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire lorsqu'il existe.

En l'absence de réseau public d'assainissement, pour toute demande d'urbanisme déposée sur une parcelle comportant ou non du bâti, le pétitionnaire devra préalablement se référer au Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) compétent qui lui délivrera un avis.

Les canalisations d'eaux usées seront réalisées en souterrain. L'évacuation des eaux usées non traitées dans les fossés, cours d'eau ou réseau d'eaux pluviales est interdite.

Les rejets d'eau claire (drainages, eaux de ruissellement des cours et des terrasses, eaux pluviales, eaux de vidange des piscines et cuves, ou rejets de pompes à chaleur, climatisation) ne doivent en aucun cas rejoindre le réseau séparatif des eaux usées.

→ **Eaux pluviales**

Les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public les collectant. Le raccordement des eaux pluviales au réseau d'évacuation des eaux usées est interdit.

En l'absence de réseau, le constructeur sera tenu de réaliser les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux et à leur évacuation directe sans stagnation vers un déversoir approprié.

L'écoulement des eaux pluviales des nouvelles constructions ou installations sera résorbé en priorité sur le terrain du projet.

La compensation des surfaces imperméabilisées doit se faire par tout dispositif calculé au minimum sur la base minimale :

- de 120 litres par m² imperméabilisé pour les zones UC et UCf,
- de 150 litres par m² imperméabilisé pour la zone UCp.

Le débit de fuite maximal de l'orifice de vidange sera de 7 litres par seconde et par hectare nouvellement imperméabilisé avant rejet vers les exutoires appropriés.

Les modalités de compensation des surfaces imperméabilisées énoncées précédemment pourront être adaptées, sous réserve de la conduite d'une étude spécifique.

L'évacuation des eaux de piscine est admise dans le réseau pluvial si le traitement chimique a été interrompu minimum 15 jours avant le rejet.

→ **Réseaux câblés**

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles téléphoniques, sur le domaine public comme sur les propriétés privées, doivent être réalisés en souterrain. L'alimentation aérienne sur poteaux ou consoles n'est tolérée que très exceptionnellement sur justification qu'aucune autre solution n'est possible.

→ **Communications électroniques**

Toute nouvelle construction autorisée doit prévoir les branchements aux réseaux de communications numériques.

→ **Défense incendie**

Tout bâtiment ou installation doit pouvoir être défendu contre l'incendie par des points d'eau incendie conformément à la réglementation en vigueur. Il convient de se référer au règlement départemental de Défense Extérieure contre l'Incendie (DECI) du SDIS du Gard.

ZONE UZ

La zone UZ correspond principalement aux périmètres des anciennes ZAC sur leur partie à vocation d'habitat : ZAC de Cabassan, des Clarettes et de la Clastre.

On y retrouve un habitat individuel groupé assez dense.

DIVISION EN SOUS-ZONES

- Sans objet

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

Tout aménagement ou construction doit être compatible avec les orientations générales définies dans l'orientation d'aménagement et de programmation « Trame Verte et Bleue ».

ARTICULATION DU REGLEMENT ECRIT AVEC LE REGLEMENT GRAPHIQUE

En complément du règlement écrit, le règlement graphique du PLU identifie des prescriptions spéciales détaillées dans les dispositions générales du présent règlement, et les annexes du PLU auxquelles il convient de se référer.

RISQUES NATURELS

Sur les terrains affectés par un risque naturel et technologique identifié sur le plan de zonage, les dispositions qui s'appliquent sont celles de la zone augmentées des dispositions réglementaires relatives aux risques identifiés auxquelles il convient de se référer dans les dispositions générales du présent règlement, ainsi que dans les annexes du PLU. En tout état de cause, ce sont les dispositions les plus restrictives qui s'appliquent sur ledit terrain.

La zone UZ est notamment concernée par les risques suivants :

- Incendie de forêt ;
- Inondation (principalement par ruissellement) ;
- Chute de blocs ; Glissement de terrain ;
- Transport de matière dangereuse : canalisation de gaz naturel exploitée par GRTGaz.

SECTION 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITES

ARTICLE UZ.1 – CONSTRUCTIONS, ACTIVITES, USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS

c) Sont précisés dans le tableau suivant :

- les destinations et sous-destinations **autorisées**, **admises sous conditions** ou **interdites** dans le cadre de constructions nouvelles ou de changements de destination ou sous-destination de constructions existantes.

Les conditions relatives aux constructions, activités, usages et affectations des sols « admis sous conditions » à l'article 1a sont détaillées à l'article 1.b ci-après.

Destination	Exploitation agricole ou forestière	Zone UZ
Sous-destinations	Exploitation agricole	Interdites
	Exploitation forestière	
Destination	Habitation	
Sous-destinations	Logement	Autorisés
	Hébergement	
Destination	Commerce et activités de service	
Sous-destinations	Artisanat et commerce de détail	Interdit
	Restauration	Interdite
	Commerce de gros	Interdit
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Interdites
	Hôtels	Interdits
	Autres hébergements touristiques	Interdits
	Cinéma	Interdit
Destination	Équipements d'intérêt collectif et services publics	
Sous-destinations	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées	Autorisés
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées	
	Établissements d'enseignement, de santé et action sociale	
	Salles d'art et de spectacles	
	Équipements sportifs	
	Lieux de culte	
	Autres équipements recevant du public	
Destination	Autres activités des secteurs primaire, secondaire et tertiaire	
Sous-destinations	Industrie	Interdite
	Entrepôt	Interdit
	Bureau	Autorisé
	Centre de congrès et d'exposition	Interdit
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	Autorisée

- les autres constructions, activités, usages et affectations des sols **autorisés**, **admis sous conditions** ou **interdits**.

Autres constructions, activités, usages et affectations des sols	
Les travaux de protection, mise en valeur ou requalification des éléments patrimoniaux identifiés dans le PLU au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme.	Autorisés
Habitations légères de loisirs, résidences mobiles de loisirs et campings	Interdites
Ouverture et exploitations de carrières ou de gravières, exploitations du sous-sol	Interdites
Dépôts de véhicules	Interdits
Stationnement de caravanes isolées, les garages collectifs de caravanes, la création d'aires d'accueil des gens du voyage.	Interdits
Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)	Interdites
Affouillements et exhaussements du sol	Autorisés sous conditions
Constructions, aménagements, affouillements et exhaussements, installations y compris classées nécessaires à l'activité ferroviaire.	Autorisés

Les constructions, activités, usages et affectations des sols qui ne sont ni interdits, ni admis sous conditions par l'article 1.a. sont autorisés.

d) Conditions limitatives relatives aux constructions, activités, usages et affectations des sols « admis sous conditions » à l'article 1.a :

- Sont admis les affouillements et exhaussements de sol à condition qu'ils soient directement liés aux travaux de construction autorisés dans la zone, aux travaux de voirie ou aux aménagements paysagers des espaces libres.

ARTICLE UZ.2 – MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non réglementé.

SECTION 2 – CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

Implantation et volumétrie des constructions

ARTICLE UZ.3 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 50% du terrain d'assiette du projet.

L'emprise au sol du bassin des piscines est limitée à 32 m².

Cet article ne s'applique pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics à condition qu'ils ne portent pas atteinte à la préservation du site et du paysage.

ARTICLE UZ.4 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Se référer au lexique pour la définition et le calcul de la hauteur.

La hauteur des constructions ne doit pas dépasser 7,50 mètres à l'égout du toit.

La hauteur totale maximale des annexes ne doit pas dépasser 4 mètres, sauf pour les annexes comprenant une toiture terrasse qui n'excéderont pas 2,80 mètres de hauteur à l'acrotère.

Le dépassement de ces hauteurs maximales est admis pour les superstructures et installations techniques telles que machineries d'ascenseur, cheminées, antennes...

Cet article ne s'applique pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics à condition qu'ils ne portent pas atteinte à la préservation du site et du paysage.

ARTICLE UZ.5 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions, y compris les annexes, doivent être implantées à une distance minimale de 3 mètres des voies et emprises publiques ou de la limite d'emprise des autres voies, existantes ou projetées.

Toutefois, des implantations différentes peuvent être admises ou imposées :

- lorsque le projet concerne l'extension ou la surélévation d'un bâtiment existant. Les annexes ne peuvent pas servir de référence quant à la marge de recul.
- si la construction assure une continuité avec l'immeuble voisin existant (hormis les annexes) à condition de ne pas réduire la marge de recul existante, et à condition de contribuer à une meilleure intégration de la construction dans le paysage urbain,
- lorsqu'il est nécessaire de sauvegarder un élément du patrimoine bâti ou paysager, notamment un élément repéré au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme,
- lorsqu'il existe une servitude de passage ou de réseaux.

Cas particuliers des piscines

Les piscines doivent être implantées à une distance minimale de 2 mètres des voies et emprises publiques, ou de la limite d'emprise des autres voies, existantes ou projetées.

Cet article ne s'applique pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics à condition qu'ils ne portent pas atteinte à la préservation du site et du paysage.

En bordure du domaine ferroviaire, des clôtures défensives doivent être établies, en dehors de celui-ci, par les constructeurs, afin d'assurer la sécurité.

ARTICLE UZ.6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être implantées, soit à l'alignement, soit en retrait des limites séparatives. Dans ce cas, la distance minimale de ce retrait est de 3 mètres

Toutefois, des implantations différentes peuvent être admises ou imposées :

- lorsque le projet concerne l'extension ou la surélévation d'un bâtiment existant à condition de ne pas réduire la marge de recul existante,
- si la construction assure une continuité avec l'immeuble voisin existant (hormis les annexes),
- lorsqu'il est nécessaire de sauvegarder un élément du patrimoine bâti ou paysager, notamment un élément repéré au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme,
- lorsqu'il existe une servitude de passage ou de réseaux.

Cas particuliers des piscines

Non règlementée

Cet article ne s'applique pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics à condition qu'ils ne portent pas atteinte à la préservation du site et du paysage.

Les constructions, équipements et outillages liés au fonctionnement du Service Public Ferroviaire, dont les impératifs techniques et de sécurité commandent leur implantation, dérogent notamment à ces règles.

ARTICLE UZ.7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UN MEME TERRAIN

Les constructions non contiguës doivent être implantées à une distance minimale de 3 mètres.

Qualité urbaine, architecturale, paysagère et environnementale

ARTICLE UZ.8 – QUALITE DES CONSTRUCTIONS

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 si l'aspect extérieur des bâtiments, ouvrages, exhaussements ou affouillements 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.

L'implantation de la construction (y compris les annexes) doit s'adapter à la configuration topographique du terrain naturel, afin de préserver au maximum le couvert végétal et limiter les exhaussements et affouillements de sol. Les terrassements doivent être les plus réduits possibles.

Les annexes doivent être traitées avec les mêmes soins que le bâtiment principal.

→ **Volume**

Les volumes des constructions devront rester simples et tenir compte du contexte urbain.

→ **Toitures, couvertures**

Les toitures sont à deux pentes opposées entre 27% et 35% sauf dans le cas d'une toiture-terrasse. Les toitures à une pente sont acceptées uniquement pour les annexes implantées en limites séparatives.

Les toitures doivent être couvertes en tuile canal posées à courant et à couvert, ou de tuile mécanique profil canal, sauf si elles sont composées de dispositifs solaires et/ou de toitures terrasses. Les tuiles doivent être d'aspect terre cuite de teinte paille, rosée ou vieillie.

Les toitures-terrasses en limites séparatives doivent être inaccessibles.

Les lucarnes et « chiens assis » sont interdits.

→ **Façades et ouvertures**

De façon générale, un principe de composition de façade doit être recherché. Les pleins doivent dans une façade dominer les vides. Les baies avec allège créées doivent être de proportion traditionnelle (plus haute que large).

Les façades arrière et latérales, ainsi que celles des annexes doivent être traitées avec le même soin que les façades principales et en harmonie avec elles.

Les façades devront être enduites, avec un enduit taloché ou lissé fin. La teinte des murs sera de ton pierre ou sable pouvant être légèrement ocré (cf. nuancier à l'article UA8). Les couleurs blanches, vives ou pastels seront interdites.

Les menuiseries doivent présenter, par typologie (fenêtre, volet, porte, baie vitrée, ...), des aspects et couleurs uniformes sur toute la construction, l'ensemble des menuiseries devant également présenter une cohérence (profils, matériaux, découpage) et une harmonie de teinte. Les volets de teintes vives sont interdits (cf. nuancier à l'article UA8).

Afin d'harmoniser la couleur de l'enduit de façade avec celle des menuiseries, 2 correspondances sont généralement satisfaisantes :

- Rester ton sur ton, la couleur des menuiseries reprenant celle de l'enduit en plus soutenue.
- Associer les couleurs complémentaires.

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

→ **Superstructures et installations techniques**

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

Les souches de cheminées ou autres éléments de superstructure s'élevant au-dessus des toitures doivent être regroupées dans la mesure du possible. Leur traitement doit être étudié avec soin de façon à s'intégrer à l'ensemble du bâtiment. Les souches nouvelles de cheminée doivent être enduites et, de préférence, surmontées d'un chaperon en tuiles.

Les éléments techniques extérieurs (antenne parabolique ou de radiodiffusion-télévision, compresseur de climatisation, prises ou rejets d'air type « ventouse », canalisation, conduits) doivent être implantés de manière à en limiter au maximum l'impact visuel depuis l'espace public.

Tout dispositif de climatisation installé en façade doit être dissimulé par un habillage, en harmonie avec le bâtiment, et permettant son intégration visuelle au bâti.

Les ouvrages indispensables au fonctionnement des bâtiments (gaines d'ascenseur, VMC, climatisation...) peuvent être réalisés en toiture à condition qu'ils soient de faible volume, intégrés à la conception architecturale d'ensemble et qu'ils ne soient pas visibles depuis la rue et les espaces publics (dispositifs d'habillage ou de camouflage autorisés).

Les dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables doivent faire l'objet d'une intégration soignée.

Le caisson des mécanismes de fermeture des baies (volets roulants, rideaux de fer) doit être implanté à l'intérieur des constructions.

→ **Clôtures**

Les murs de soutènement nécessaires à la tenue des terrains en pente ne sont pas comptés dans la clôture.

L'aspect des clôtures, comme des murs de soutènement, doit être harmonisé avec leur environnement, notamment en termes de teintes et de matériaux. Les brise-vues ou panneaux occultants sont strictement interdits sur la voie publique.

Les clôtures doivent assurer la libre circulation des eaux de ruissellement, et être perméables pour la petite faune.

Pour les clôtures végétalisées, les essences végétales à privilégier sont les essences locales et/ou adaptées aux conditions climatiques ainsi que les espèces caduques (cf. liste des espèces dans l'OAP TVB). Les espèces allergènes sont proscrites, en particulier les Cyprès.

En bordure des emprises publiques, la hauteur des clôtures ne doit pas excéder 1,60 mètres. Les clôtures sont constituées :

- soit d'un mur plein enduit sur les 2 faces pouvant être surmonté par un couronnement,
- d'un soubassement bâti enduit sur les 2 faces, d'une hauteur maximale de 0,60 mètre, surmonté d'une grille, pouvant être doublé d'une haie aux essences locales et variées.
- soit de grilles à panneaux rigides, doublées d'une haie végétale,
- soit d'une simple végétation,

S'ils existent, les murs pleins doivent intégrer tous les éléments techniques : compteurs, boîtes aux lettres, local poubelles. Les portails doivent s'ouvrir vers l'intérieur de la parcelle ou être coulissants.

En limites séparatives, les clôtures ne doivent pas excéder 2 mètres de hauteur et sont constituées :

- d'un soubassement bâti enduit sur les 2 faces, d'une hauteur maximale de 0,60 mètre, surmonté d'une grille, pouvant être doublé d'une haie aux essences locales et variées.
- soit d'un grillage, doublé d'une haie végétale,
- soit d'une simple végétation,

En bordure du domaine ferroviaire, des clôtures défensives doivent être établies, en dehors de celui-ci, par les constructeurs, afin d'assurer la sécurité et être végétalisées tout en respectant les prescriptions de la SNCF.

→ **Abris jardin**

Les couleurs vives sont interdites. Les matériaux destinés à être enduits doivent l'être impérativement. L'utilisation de matériaux d'aspect précaire est interdite. Il n'est pas fixé de pente de toitures pour les abris jardins.

ARTICLE UZ.9 – QUALITE DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Coefficient de jardin

La surface devant être laissée libre de construction, perméable et en pleine terre doit représenter au moins 15% de l'assiette foncière de l'opération.

Se référer au lexique pour la définition retenue du coefficient de jardin.

Aménagement des espaces extérieurs

Les plantations existantes doivent être maintenues dans la mesure du possible ou remplacées par des plantations au moins équivalentes.

Les surfaces laissées libres de toute construction doivent faire l'objet d'un aménagement paysager, et les aires de stationnement doivent être plantées. La création de surface imperméable doit être limitée aux stricts besoins de l'opération et de ses usagers. L'utilisation de matériaux perméables ou poreux sera privilégiée pour les voies, zones de stationnement et cheminements internes à la parcelle.

- Les surfaces non construites doivent être plantées à raison d'un arbre de haute-tige (c'est à dire dont les dimensions à l'âge adulte atteignent au moins 45 cm de diamètre de tronc à 1,5 mètre de hauteur et les frondaisons dépasseront les 4 mètres de hauteur) au moins par 200 m² de terrain.
- Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre à haute tige au moins pour quatre places de stationnement.

Les essences végétales à privilégier sont les essences locales et/ou adaptées aux conditions climatiques ainsi que les espèces caduques (cf. liste des espèces dans l'OAP TVB). Les espèces allergènes sont proscrites, en particulier les Cyprès.

ARTICLE UZ.10 – STATIONNEMENT

Pour tous les types de construction, il n'y a aucune obligation en matière de stationnement dans le cas de projets de rénovation/reconstruction sans extension de la surface de plancher, et sans création de logements supplémentaires.

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.

Le stationnement des véhicules, y compris les « deux roues », correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées sur des emplacements prévus à cet effet.

La superficie à prendre en compte pour une place de stationnement est de 25 m² y compris les accès et dégagements. Les zones de manœuvre des aires de stationnement doivent être indépendantes des voies publiques

Selon la destination de la construction, le nombre d'emplacements doit être au moins égal à :

- habitation : 2 places minimum par logements ;
- hébergement : 1 place minimum par tranche de 2 chambres ;

Pour les autres destinations et sous-destinations, le nombre de places de stationnement est à déterminer en tenant compte de la nature des constructions, de leur fréquentation et de leur situation géographique au regard des capacités des parcs de stationnement publics existants à proximité et de la desserte en transports collectifs.

Stationnement des deux roues non motorisées :

Pour les programmes de logements et opérations d'ensemble comportant plus de 5 logements, des places de stationnement couvertes et facilement accessibles depuis l'espace public doivent être réalisées. Il est exigé une place de stationnement d'une surface minimale de 0,70 m² par tranche de 70 m² de surface de plancher.

SECTION 3 - EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE UZ.11 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Tout terrain enclavé est inconstructible. Selon les dispositions de l'article 682 du Code Civil, son propriétaire est fondé à réclamer sur les fonds de ses voisins un passage suffisant pour assurer la desserte complète de ses fonds.

Les accès et voiries doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de sécurité publique, de salubrité, de la défense contre l'incendie (se référer au guide technique de desserte et d'accessibilité du SDIS 30), de la protection civile et de ramassage des ordures ménagères.

Les dimensions, formes, caractéristiques techniques des accès, voiries publiques ou privées, doivent être adaptées aux usages qu'ils supportent ou aux opérations qu'elles desservent.

En aucun cas, les accès et voiries nouvelles ne peuvent être inférieurs à 3 mètres de largeur (hors stationnement).

Les voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules (notamment ceux des services publics) puissent faire demi-tour. Dans la mesure du possible, l'aménagement de voie en impasse sera évité.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Toute création, transformation (changement de destination) ou modification (y compris de capacité), d'un accès sur une route départementale doit être soumis pour avis au gestionnaire de la voirie départementale.

ARTICLE UZ 12 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

→ Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle, nécessitant un raccordement à l'eau potable, doit être raccordée à une conduite de distribution publique d'eau potable de caractéristiques suffisantes établie au droit du terrain d'assiette du projet.

Les compteurs d'eau devront être obligatoirement sur le domaine public en limite de propriété.

→ Eaux usées

Le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire.

Les canalisations d'eaux usées seront réalisées en souterrain. L'évacuation des eaux usées non traitées dans les fossés, cours d'eau ou réseau d'eaux pluviales est interdite.

Les rejets d'eau claire (drainages, eaux de ruissellement des cours et des terrasses, eaux pluviales, eaux de vidange des piscines et cuves, ou rejets de pompes à chaleur, climatisation) ne doivent en aucun cas rejoindre le réseau séparatif des eaux usées.

→ Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public les collectant. Le raccordement des eaux pluviales au réseau d'évacuation des eaux usées est interdite.

En l'absence de réseau, le constructeur sera tenu de réaliser les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux et à leur évacuation directe sans stagnation vers un déversoir approprié.

L'écoulement des eaux pluviales des nouvelles constructions ou installations sera résorbé en priorité sur le terrain du projet.

La compensation des surfaces imperméabilisées doit se faire par tout dispositif calculé au minimum sur la base minimale de 120 litres par m² imperméabilisé avec un débit de fuite maximal de l'orifice de vidange de 7 litres par seconde et par hectare nouvellement imperméabilisé avant rejet vers les exutoires appropriés.

Les modalités de compensation des surfaces imperméabilisées énoncées précédemment pourront être adaptées, sous réserve de la conduite d'une étude spécifique.

L'évacuation des eaux de piscine est admise dans le réseau pluvial si le traitement chimique a été interrompu minimum 15 jours avant le rejet.

→ Réseaux câblés

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles téléphoniques, sur le domaine public comme sur les propriétés privées, doivent être réalisés en souterrain. L'alimentation aérienne sur poteaux ou consoles n'est tolérée que très exceptionnellement sur justification qu'aucune autre solution n'est possible.

→ Communications électroniques

Toute nouvelle construction autorisée doit prévoir les branchements aux réseaux de communications numériques.

→ Défense incendie

Tout bâtiment ou installation doit pouvoir être défendu contre l'incendie par des points d'eau incendie conformément à la réglementation en vigueur. Il convient de se référer au règlement départemental de Défense Extérieure contre l'Incendie (DECI) du SDIS du Gard.

ZONE UE

La zone UE est destinée à accueillir des activités de commerces et services. Il s'agit d'une partie de l'ancienne ZAC des Clarettes accueillant notamment un supermarché.

DIVISION EN SOUS-ZONES

Sans objet

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

Tout aménagement ou construction doit être compatible avec les orientations générales définies dans l'orientation d'aménagement et de programmation « Trame Verte et Bleue ».

ARTICULATION DU REGLEMENT ECRIT AVEC LE REGLEMENT GRAPHIQUE

En complément du règlement écrit, le règlement graphique du PLU identifie des prescriptions spéciales détaillées dans les dispositions générales du présent règlement, et les annexes du PLU auxquelles il convient de se référer.

RISQUES NATURELS

Sur les terrains affectés par un risque naturel et technologique identifié sur le plan de zonage, les dispositions qui s'appliquent sont celles de la zone augmentées des dispositions réglementaires relatives aux risques identifiés auxquelles il convient de se référer dans les dispositions générales du présent règlement, ainsi que dans les annexes du PLU. En tout état de cause, ce sont les dispositions les plus restrictives qui s'appliquent sur ledit terrain.

La zone UE est notamment concernée par les risques suivants :

- Inondation (principalement par ruissellement) ;
- Transport de matière dangereuse : canalisation de gaz naturel exploitée par GRTGaz.

SECTION 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITES

ARTICLE UE.1 – CONSTRUCTIONS, ACTIVITES, USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS

a) Sont précisés dans le tableau suivant :

- les destinations et sous-destinations **autorisées**, **admises sous conditions** ou **interdites** dans le cadre de constructions nouvelles ou de changements de destination ou sous-destination de constructions existantes.

Les conditions relatives aux constructions, activités, usages et affectations des sols « admis sous conditions » à l'article 1a sont détaillées à l'article 1.b ci-après.

Destination	Exploitation agricole ou forestière	Zone UE
Sous-destinations	Exploitation agricole	Interdites
	Exploitation forestière	
Destination	Habitation	
Sous-destinations	Logement	Interdits
	Hébergement	
Destination	Commerce et activités de service	
Sous-destinations	Artisanat et commerce de détail	Autorisé
	Restauration	Autorisée
	Commerce de gros	Autorisé
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Autorisés
	Hôtels	Interdits
	Autres hébergements touristiques	Interdits
	Cinéma	Interdit
Destination	Équipements d'intérêt collectif et services publics	
Sous-destinations	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées	Autorisés
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées	Autorisés
	Établissements d'enseignement, de santé et action sociale	Autorisés
	Salles d'art et de spectacles	Autorisées
	Équipements sportifs	Autorisés
	Lieux de culte	Autorisés
	Autres équipements recevant du public	Autorisés
Destination	Autres activités des secteurs primaire, secondaire et tertiaire	
Sous-destinations	Industrie	Interdit
	Entrepôt	Interdit
	Bureau	Autorisé
	Centre de congrès et d'exposition	Interdit
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	Autorisée

- les autres constructions, activités, usages et affectations des sols **autorisés**, **admis sous conditions** ou **interdits**.

Autres constructions, activités, usages et affectations des sols	
Les travaux de protection, mise en valeur ou requalification des éléments patrimoniaux identifiés dans le PLU au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme.	Autorisés
Habitations légères de loisirs, résidences mobiles de loisirs et campings	Interdites
Ouverture et exploitations de carrières ou de gravières, exploitations du sous-sol	Interdites
Dépôts de véhicules	Interdits
Stationnement de caravanes isolées, les garages collectifs de caravanes, la création d'aires d'accueil des gens du voyage.	Interdit
Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)	Autorisées sous conditions
Affouillements et exhaussements du sol	Autorisés sous conditions

Les constructions, activités, usages et affectations des sols qui ne sont ni interdits, ni admis sous conditions par l'article 1.a. sont autorisés.

b) Conditions limitatives relatives aux constructions, activités, usages et affectations des sols « admis sous conditions » à l'article 1.a :

- Sont admises les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) ou leur extension à condition :
 - qu'elles soient nécessaires ou complémentaires aux activités admises dans la zone,
 - qu'elles ne présentent pas de risques et nuisances pour le voisinage, la santé, la sécurité et la salubrité publique,
 - que leurs exigences de fonctionnement, lors de leur ouverture et durant leur exploitation, soient compatibles avec les infrastructures existantes, notamment les voiries et l'assainissement ;
- Sont admis les affouillements et exhaussements de sol à condition qu'ils soient directement liés aux travaux de construction autorisés dans la zone, aux travaux de voirie ou aux aménagements paysagers des espaces libres ;

ARTICLE UE.2 – MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non réglementé.

SECTION 2 – CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

Implantation et volumétrie des constructions

ARTICLE UE.3 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 70% du terrain d'assiette du projet.

ARTICLE UE.4 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Se référer au lexique pour la définition et le calcul de la hauteur.

La hauteur totale maximale des constructions est limitée à 7 mètres.

Le dépassement de ces hauteurs maximales est admis pour les annexes fonctionnelles telles que machineries d'ascenseur, cheminées, antennes...

ARTICLE UE.5 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 4 mètres des voies et emprises publiques ou de la limite d'emprise des autres voies, existantes ou projetées.

Cet article ne s'applique pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics à condition qu'ils ne portent pas atteinte à la préservation du site et du paysage.

ARTICLE UE.6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 4 mètres des limites séparatives.

Cet article ne s'applique pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics à condition qu'ils ne portent pas atteinte à la préservation du site et du paysage.

ARTICLE UE.7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UN MEME TERRAIN

Non règlementé.

ARTICLE UE.8 – QUALITE DES CONSTRUCTIONS

Par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur, les constructions ne doivent pas 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.

L'implantation de la construction (y compris les annexes) doit s'adapter à la configuration topographique du terrain naturel, afin de préserver au maximum le couvert végétal et limiter les exhaussements et affouillements de sol. Les terrassements doivent être les plus réduits possibles.

Les règles ci-après visent à assurer dans de bonnes conditions l'insertion de constructions neuves dans le tissu urbain traditionnel. Elles ne sauraient, le cas échéant faire échec à un projet d'architecture contemporaine témoignant d'innovation ou de qualité.

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume.

Une attention particulière doit être portée à l'harmonie des couleurs entre les différents matériaux et éléments de façades (façade, menuiserie et volet, encadrement). La teinte blanche et les couleurs vives sont interdites. Les matériaux de couverture et de bardage, les enduits, les menuiseries et les huisseries extérieures ne devront présenter aucune brillance.

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

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

L'installation d'une antenne parabolique ou de radiodiffusion-télévision ou d'un compresseur de climatisation doit être réalisée de manière à garantir dans la mesure du possible la non-visibilité depuis la rue et les espaces publics.

→ Clôtures

L'aspect des clôtures comme des murs de soutènement doit être harmonisé avec leur environnement, notamment en termes de teintes et de matériaux. Les murs de clôture ou murs bahuts doivent être obligatoirement d'aspect pierres ou enduits sur leurs deux faces.

Les clôtures doivent être obligatoirement d'une hauteur maximale de 1,80m.

Les clôtures doivent assurer la libre circulation des eaux de ruissellement, et être perméables pour la petite faune.

Pour les clôtures végétalisées, les essences végétales à privilégier sont les essences locales et/ou adaptées aux conditions climatiques ainsi que les espèces caduques (cf. liste des espèces dans l'OAP TVB). Les espèces allergènes sont proscrites, en particulier les Cyprès.

ARTICLE UE.9 – QUALITE DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

La surface devant être laissée libre de construction, perméable et en pleine terre doit représenter au moins 10% de l'assiette foncière de l'opération.

Les plantations existantes doivent être maintenues dans la mesure du possible ou remplacées par des plantations au moins équivalentes.

Les surfaces laissées libres de toute construction doivent faire l'objet d'un aménagement paysager, et les aires de stationnement doivent être plantées.

La création de surface imperméable doit être limitée aux stricts besoins de l'opération et de ses usagers. L'utilisation de matériaux perméables ou poreux sera privilégiée pour les voies, zones de stationnement et cheminements internes à la parcelle.

Les essences végétales à privilégier sont les essences locales et/ou adaptées aux conditions climatiques ainsi que les espèces caduques (cf. liste des espèces dans l'OAP TVB). Les espèces allergènes sont proscrites, en particulier les Cyprès.

Stationnement

ARTICLE UE.10 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules, y compris les « deux roues », correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées sur des emplacements prévus à cet effet.

La superficie à prendre en compte pour une place de stationnement est de 25 m² y compris les accès et dégagements. Les zones de manœuvre des aires de stationnement doivent être indépendantes des voies publiques.

Selon la destination ou sous-destination de la construction, le nombre d'emplacements doit être au moins égal à :

- commerces et activités de service (hors restauration) et bureaux : 1 place minimum par tranche de 50 m² de surface de plancher ;
- restauration : 1 place minimum par tranche de 25 m² de surface de salle.

Pour les autres destinations et sous-destinations, le nombre de places de stationnement est à déterminer en tenant compte de la nature des constructions, de leur fréquentation et de leur situation géographique au regard des capacités des parcs de stationnement publics existants à proximité et de la desserte en transports collectifs.

SECTION 3 - EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE UE.11 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Tout terrain enclavé est inconstructible. Selon les dispositions de l'article 682 du Code Civil, son propriétaire est fondé à réclamer sur les fonds de ses voisins un passage suffisant pour assurer la desserte complète de ses fonds.

Les accès et voiries doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de sécurité publique, de salubrité, de la défense contre l'incendie (se référer au guide technique de desserte et d'accessibilité du SDIS 30), de la protection civile et de ramassage des ordures ménagères.

Les dimensions, formes, caractéristiques techniques des accès, voiries publiques ou privées, doivent être adaptées aux usages qu'ils supportent ou aux opérations qu'elles desservent.

En aucun cas, les accès et voiries nouvelles ne peuvent être inférieurs à 3 mètres de largeur (hors stationnement).

Les voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules (notamment ceux des services publics) puissent faire demi-tour. Dans la mesure du possible, l'aménagement de voie en impasse sera évité.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Toute création, transformation (changement de destination) ou modification (y compris de capacité), d'un accès sur une route départementale doit être soumis pour avis au gestionnaire de la voirie départementale.

→ **Eau potable**

Toute construction ou installation nouvelle, nécessitant un raccordement à l'eau potable, doit être raccordée à une conduite de distribution publique d'eau potable de caractéristiques suffisantes établie au droit du terrain d'assiette du projet.

→ **Eaux usées**

Le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire.

Les canalisations d'eaux usées seront réalisées en souterrain. L'évacuation des eaux usées non traitées dans les fossés, cours d'eau ou réseau d'eaux pluviales est interdite.

Les rejets d'eau claire (drainages, eaux de ruissellement, eaux de rejets de pompes à chaleur, climatisation...) ne doivent en aucun cas rejoindre le réseau séparatif des eaux usées.

→ **Eaux pluviales**

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public les collectant. Le raccordement des eaux pluviales au réseau d'évacuation des eaux usées est interdit.

En l'absence de réseau, le constructeur est tenu de réaliser les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux et à leur évacuation directe sans stagnation vers un déversoir approprié.

L'écoulement des eaux pluviales des nouvelles constructions ou installations sera résorbé en priorité sur le terrain du projet.

La compensation des surfaces imperméabilisées doit se faire par tout dispositif calculé au minimum sur la base minimale de 120 litres par m² imperméabilisé avec un débit de fuite maximal de l'orifice de vidange de 7 litres par seconde et par hectare nouvellement imperméabilisé avant rejet vers les exutoires appropriés.

Les modalités de compensation des surfaces imperméabilisées énoncées précédemment pourront être adaptées, sous réserve de la conduite d'une étude spécifique.

→ **Réseaux câblés**

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles téléphoniques, sur le domaine public comme sur les propriétés privées, doivent être réalisés en souterrain. L'alimentation aérienne sur poteaux ou consoles ne sera tolérée que très exceptionnellement sur justification qu'aucune autre solution n'est possible.

→ **Communications électroniques**

Toute nouvelle construction autorisée doit prévoir les branchements aux réseaux de communications numériques.

→ **Défense incendie**

Tout bâtiment ou installation doit pouvoir être défendu contre l'incendie par des points d'eau incendie conformément à la réglementation en vigueur. Il convient de se référer au règlement départemental de Défense Extérieure contre l'Incendie (DECI) du SDIS du Gard.

ZONE UP

La zone UP est destinée à accueillir des équipements d'intérêt collectif et services publics, notamment des terrains et équipements de sport.

DIVISION EN SOUS-ZONES

Sans objet

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

Tout aménagement ou construction doit être compatible avec les orientations générales définies dans l'orientation d'aménagement et de programmation « Trame Verte et Bleue ».

ARTICULATION DU REGLEMENT ECRIT AVEC LE REGLEMENT GRAPHIQUE

En complément du règlement écrit, le règlement graphique du PLU identifie des prescriptions spéciales détaillées dans les dispositions générales du présent règlement, et les annexes du PLU auxquelles il convient de se référer.

RISQUES NATURELS

Sur les terrains affectés par un risque naturel identifié sur le plan de zonage, les dispositions qui s'appliquent sont celles de la zone augmentées des dispositions réglementaires relatives aux risques identifiés auxquelles il convient de se référer dans les dispositions générales du présent règlement, ainsi que dans les annexes du PLU. En tout état de cause, ce sont les dispositions les plus restrictives qui s'appliquent sur ledit terrain.

La zone UP est notamment concernée par un risque inondation, principalement par ruissellement.

SECTION 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITES

ARTICLE UP.1 – CONSTRUCTIONS, ACTIVITES, USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS

c) Sont précisées dans le tableau suivant :

- les destinations et sous-destinations **autorisées**, **admises sous conditions** ou **interdites** dans le cadre de constructions nouvelles ou de changements de destination ou sous-destination de constructions existantes.

Les conditions relatives aux constructions, activités, usages et affectations des sols « admis sous conditions » à l'article 1a sont détaillées à l'article 1.b ci-après.

Destination	Exploitation agricole ou forestière	Zone UP
Sous-destinations	Exploitation agricole	Interdites
	Exploitation forestière	
Destination	Habitation	
Sous-destinations	Logement	Interdits
	Hébergement	
Destination	Commerce et activités de service	
Sous-destinations	Artisanat et commerce de détail	Interdits
	Restauration	
	Commerce de gros	
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	
	Hôtels	
	Autres hébergements touristiques	
	Cinéma	
Destination	Équipements d'intérêt collectif et services publics	
Sous-destinations	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées	Autorisés
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées	Autorisés
	Établissements d'enseignement, de santé et action sociale	Autorisés
	Salles d'art et de spectacles	Autorisées
	Équipements sportifs	Autorisés
	Lieux de culte	Autorisés
	Autres équipements recevant du public	Autorisés
Destination	Autres activités des secteurs primaire, secondaire et tertiaire	
Sous-destinations	Industrie	Interdits
	Entrepôt	
	Bureau	
	Centre de congrès et d'exposition	
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	

- les autres constructions, activités, usages et affectations des sols **autorisés**, **admis sous conditions** ou **interdits**.

Autres constructions, activités, usages et affectations des sols	
Les travaux de protection, mise en valeur ou requalification des éléments patrimoniaux identifiés dans le PLU au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme.	Autorisés
Habitations légères de loisirs, résidences mobiles de loisirs et campings	Interdites
Ouvertures et exploitations de carrières ou de gravières, exploitations du sous-sol	Interdites
Dépôts de véhicules	Interdits
Stationnements de caravanes isolées, les garages collectifs de caravanes, la création d'aires d'accueil des gens du voyage.	Interdit
Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)	Autorisées sous conditions
Affouillements et exhaussements du sol	Autorisés sous conditions

Les constructions, activités, usages et affectations des sols qui ne sont ni interdits, ni admis sous conditions par l'article 1.a. sont autorisés.

d) Conditions limitatives relatives aux constructions, activités, usages et affectations des sols « admis sous conditions » à l'article 1.a :

- Sont admises les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) ou leur extension à condition :
 - qu'elles soient nécessaires ou complémentaires aux activités admises dans la zone,
 - qu'elles ne présentent pas de risques et nuisances pour le voisinage, la santé, la sécurité et la salubrité publique,
 - que leurs exigences de fonctionnement, lors de leur ouverture et durant leur exploitation, soient compatibles avec les infrastructures existantes, notamment les voiries et l'assainissement ;
- Sont admis les affouillements et exhaussements de sol à condition qu'ils soient directement liés aux travaux de construction autorisés dans la zone, aux travaux de voirie ou aux aménagements paysagers des espaces libres ;

ARTICLE UP.2 – MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non réglementé.

SECTION 2 – CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

Implantation et volumétrie des constructions

ARTICLE UP.3 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non règlementé

ARTICLE UP.4 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Non règlementé

ARTICLE UP.5 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Non règlementé

ARTICLE UP.6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Non règlementé

ARTICLE UP.7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UN MEME TERRAIN

Non règlementé.

ARTICLE UP.8 – QUALITE DES CONSTRUCTIONS

Par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur, les constructions ne doivent pas 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.

L'implantation de la construction (y compris les annexes) doit s'adapter à la configuration topographique du terrain naturel, afin de préserver au maximum le couvert végétal et limiter les exhaussements et affouillements de sol. Les terrassements doivent être les plus réduits possibles.

Les règles ci-après visent à assurer dans de bonnes conditions l'insertion de constructions neuves dans le tissu urbain traditionnel. Elles ne sauraient, le cas échéant faire échec à un projet d'architecture contemporaine témoignant d'innovation ou de qualité.

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume.

Une attention particulière doit être portée à l'harmonie des couleurs entre les différents matériaux et éléments de façades (façade, menuiserie et volet, encadrement). La teinte blanche et les couleurs vives sont interdites.

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

→ Clôtures

L'aspect des clôtures comme des murs de soutènement doit être harmonisé avec leur environnement, notamment en termes de teintes et de matériaux.

Les clôtures doivent assurer la libre circulation des eaux de ruissellement, et être perméables pour la petite faune.

Pour les clôtures végétalisées, les essences végétales à privilégier sont les essences locales et/ou adaptées aux conditions climatiques ainsi que les espèces caduques (cf. liste des espèces dans l'OAP TVB). Les espèces allergènes sont proscrites, en particulier les Cyprès.

ARTICLE UP.9 – QUALITE DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Les plantations existantes doivent être maintenues dans la mesure du possible ou remplacées par des plantations au moins équivalentes.

Les surfaces laissées libres de toute construction doivent faire l'objet d'un aménagement paysager, et les aires de stationnement doivent être plantées.

La création de surface imperméable doit être limitée aux stricts besoins de l'opération et de ses usagers. L'utilisation de matériaux perméables ou poreux sera privilégiée pour les voies, zones de stationnement et cheminements internes à la parcelle.

Les essences végétales à privilégier sont les essences locales et/ou adaptées aux conditions climatiques ainsi que les espèces caduques (cf. liste des espèces dans l'OAP TVB). Les espèces allergènes sont proscrites, en particulier les Cyprès.

ARTICLE UP.10 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules, y compris les « deux roues », correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées sur des emplacements prévus à cet effet.

La superficie à prendre en compte pour une place de stationnement est de 25 m² y compris les accès et dégagements. Les zones de manœuvre des aires de stationnement doivent être indépendantes des voies publiques.

Le nombre de places de stationnement est à déterminer en tenant compte de la nature des constructions, de leur fréquentation et de leur situation géographique au regard des capacités des parcs de stationnement publics existants à proximité et de la desserte en transports collectifs.

SECTION 3 - EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE UP.11 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Tout terrain enclavé est inconstructible. Selon les dispositions de l'article 682 du Code Civil, son propriétaire est fondé à réclamer sur les fonds de ses voisins un passage suffisant pour assurer la desserte complète de ses fonds.

Les accès et voiries doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de sécurité publique, de salubrité, de la défense contre l'incendie (se référer au guide technique de desserte et d'accessibilité du SDIS 30), de la protection civile et de ramassage des ordures ménagères.

Les dimensions, formes, caractéristiques techniques des accès, voiries publiques ou privées, doivent être adaptées aux usages qu'ils supportent ou aux opérations qu'elles desservent.

En aucun cas, les accès et voiries nouvelles ne peuvent être inférieurs à 3 mètres de largeur (hors stationnement).

Les voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules (notamment ceux des services publics) puissent opérer un demi-tour. Dans la mesure du possible, l'aménagement de voie en impasse sera évité.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

ARTICLE UP.12 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

→ Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle, nécessitant un raccordement à l'eau potable, doit être raccordée à une conduite de distribution publique d'eau potable de caractéristiques suffisantes établie au droit du terrain d'assiette du projet.

→ Eaux usées

Le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire.

Les canalisations d'eaux usées seront réalisées en souterrain. L'évacuation des eaux usées non traitées dans les fossés ou cours d'eau est interdite.

Les rejets d'eau claire (drainages, eaux de ruissellement, eaux de vidange des piscines et cuves, ou rejets de pompes à chaleur, climatisation) ne doivent en aucun cas rejoindre le réseau séparatif des eaux usées.

→ **Eaux pluviales**

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public les collectant. Le raccordement des eaux pluviales au réseau d'évacuation des eaux usées est interdit.

En l'absence de réseau, le constructeur est tenu de réaliser les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux et à leur évacuation directe sans stagnation vers un déversoir approprié.

L'écoulement des eaux pluviales des nouvelles constructions ou installations sera résorbé en priorité sur le terrain du projet.

La compensation des surfaces imperméabilisées doit se faire par tout dispositif calculé au minimum sur la base minimale de 120 litres par m² imperméabilisé avec un débit de fuite maximal de l'orifice de vidange de 7 litres par seconde et par hectare nouvellement imperméabilisé avant rejet vers les exutoires appropriés.

Les modalités de compensation des surfaces imperméabilisées énoncées précédemment pourront être adaptées, sous réserve de la conduite d'une étude spécifique.

L'évacuation des eaux de piscine est admise dans le réseau pluvial si le traitement chimique a été interrompu minimum 15 jours avant le rejet.

→ **Réseaux câblés**

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles téléphoniques, sur le domaine public comme sur les propriétés privées, doivent être réalisés en souterrain. L'alimentation aérienne sur poteaux ou consoles ne sera tolérée que très exceptionnellement sur justification qu'aucune autre solution n'est possible.

→ **Communications électroniques**

Toute nouvelle construction autorisée doit prévoir les branchements aux réseaux de communications numériques. Cette règle ne s'impose pas aux annexes.

→ **Défense incendie**

Tout bâtiment ou installation doit pouvoir être défendu contre l'incendie par des points d'eau incendie conformément à la réglementation en vigueur. Il convient de se référer au règlement départemental de Défense Extérieure contre l'Incendie (DECI) du SDIS du Gard.

ZONE 1AUH

La zone 1AUh « ouverte » correspond à l'urbanisation future d'une enclave urbaine. Il s'agit d'une zone à vocation d'habitat.

C'est un secteur à urbaniser à court terme, sous la forme d'une opération d'ensemble, dont les voies et réseaux existants à la périphérie immédiate de la zone ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter, et comportant une orientation d'aménagement et de programmation sectorielle.

DIVISION EN SOUS-ZONES

Sans objet

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

Tout aménagement ou construction réalisé dans la zone 1AUh doit être compatible avec les principes définis dans l'orientation d'aménagement et de programmation sectorielle « rue Memière ».

Tout aménagement ou construction doit être compatible avec les orientations générales définies dans l'orientation d'aménagement et de programmation « Trame Verte et Bleue ».

ARTICULATION DU REGLEMENT ECRIT AVEC LE REGLEMENT GRAPHIQUE

En complément du règlement écrit, le règlement graphique du PLU identifie des prescriptions spéciales détaillées dans les dispositions générales du présent règlement, et les annexes du PLU auxquelles il convient de se référer.

RISQUES NATURELS

Sur les terrains affectés par un risque naturel identifié sur le plan de zonage, les dispositions qui s'appliquent sont celles de la zone augmentées des dispositions réglementaires relatives aux risques identifiés auxquelles il convient de se référer dans les dispositions générales du présent règlement, ainsi que dans les annexes du PLU. En tout état de cause, ce sont les dispositions les plus restrictives qui s'appliquent sur ledit terrain.

La zone 1AUh est notamment concernée par un risque inondation, principalement par ruissellement.

SECTION 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITES

ARTICLE 1AUh.1 – CONSTRUCTIONS, ACTIVITES, USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS

a) Sont précisées dans le tableau suivant :

- les destinations et sous-destinations **autorisées**, **admises sous conditions** ou **interdites** dans le cadre de constructions nouvelles ou de changements de destination ou sous-destination de constructions existantes.

Les conditions relatives aux constructions, activités, usages et affectations des sols « admis sous conditions » à l'article 1a sont détaillées à l'article 1.b ci-après.

Destination	Exploitation agricole ou forestière	Zone 1AUh
Sous-destinations	Exploitation agricole	Interdites
	Exploitation forestière	
Destination	Habitation	
Sous-destinations	Logement	Autorisés sous conditions
	Hébergement	Interdit
Destination	Commerce et activités de service	
Sous-destinations	Artisanat et commerce de détail	Interdits
	Restauration	
	Commerce de gros	
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	
	Hôtels	
	Autres hébergements touristiques	
	Cinéma	
Destination	Équipements d'intérêt collectif et services publics	
Sous-destinations	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées	Interdits
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées	Autorisés
	Établissements d'enseignement, de santé et action sociale	Interdits
	Salles d'art et de spectacles	
	Équipements sportifs	
	Lieux de culte	
	Autres équipements recevant du public	
Destination	Autres activités des secteurs primaire, secondaire et tertiaire	
Sous-destinations	Industrie	Interdits
	Entrepôt	
	Bureau	
	Centre de congrès et d'exposition	
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	

- les autres constructions, activités, usages et affectations des sols **autorisés**, **admis sous conditions** ou **interdits**.

Autres constructions, activités, usages et affectations des sols	
Habitations légères de loisirs, résidences mobiles de loisirs et campings	Interdites
Ouverture et exploitations de carrières ou de gravières, exploitations du sous-sol	Interdites
Dépôts de véhicules	Interdits
Stationnement de caravanes isolées, les garages collectifs de caravanes, la création d'aires d'accueil des gens du voyage.	Interdit
Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)	Interdites
Affouillements et exhaussements du sol	Autorisés sous conditions

Les constructions, activités, usages et affectations des sols qui ne sont ni interdits, ni admis sous conditions par l'article 1.a. sont autorisés.

b) Conditions limitatives relatives aux constructions, activités, usages et affectations des sols « admis sous conditions » à l'article 1.a :

- Les nouvelles constructions, installations, travaux et aménagements autorisés dans la zone sont admis à condition d'être réalisés dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble couvrant la totalité de la zone 1AUh.
- Sont admis les affouillements et exhaussements de sol à condition qu'ils soient directement liés aux travaux de construction autorisés dans la zone, aux travaux de voirie ou aux aménagements paysagers des espaces libres ;

ARTICLE 1AUh.2 – MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

En application de l'article L.151-15 du code de l'Urbanisme, les programmes de logements et opérations d'ensemble sont autorisés à condition qu'ils comprennent au minimum 20% de logements sociaux. Ce pourcentage est réparti à l'échelle de l'opération de construction ou d'aménagement d'ensemble.

SECTION 2 – CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

Implantation et volumétrie des constructions

ARTICLE 1AUh.3 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 45% du terrain d'assiette du projet.

L'emprise au sol du bassin des piscines est limitée à 32 m².

Cet article ne s'applique pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics à condition qu'ils ne portent pas atteinte à la préservation du site et du paysage.

ARTICLE 1AUh.4 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Se référer au lexique pour la définition et le calcul de la hauteur.

La hauteur des constructions ne doit pas dépasser 7,50 mètres à l'égout du toit.

La hauteur totale maximale des annexes ne doit pas dépasser 4 mètres, sauf pour les annexes comprenant une toiture terrasse qui n'excéderont pas 2,80 mètres de hauteur à l'acrotère.

Le dépassement de ces hauteurs maximales est admis pour les superstructures et installations techniques telles que machineries d'ascenseur, cheminées, antennes...

Cet article ne s'applique pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics à condition qu'ils ne portent pas atteinte à la préservation du site et du paysage.

ARTICLE 1AUh.5 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées, soit à l'alignement, soit en retrait des voies et emprises publiques ou de la limite d'emprise des autres voies, existantes ou projetées. Dans ce cas, la distance minimale de ce retrait est de 3 mètres.

Toutefois, les piscines doivent être implantées à une distance minimale de 2 mètres des voies et emprises publiques, ou de la limite d'emprise des autres voies, existantes ou projetées.

Cet article ne s'applique pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics à condition qu'ils ne portent pas atteinte à la préservation du site et du paysage.

ARTICLE 1AUh.6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être implantées, soit à l'alignement, soit en retrait des limites séparatives. Dans ce cas, la distance minimale de ce retrait est de 3 mètres.

Cas particuliers des piscines

Les piscines doivent être implantées à une distance minimale de 2 mètres des limites séparatives.

Cet article ne s'applique pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics à condition qu'ils ne portent pas atteinte à la préservation du site et du paysage.

Non règlementé

Qualité urbaine, architecturale, paysagère et environnementale

ARTICLE 1AUh.8 – QUALITE DES CONSTRUCTIONS

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 si l'aspect extérieur des bâtiments, ouvrages, exhaussements ou affouillements 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.

L'implantation de la construction (y compris les annexes) doit s'adapter à la configuration topographique du terrain naturel, afin de préserver au maximum le couvert végétal et limiter les exhaussements et affouillements de sol. Les terrassements doivent être les plus réduits possibles.

Les annexes doivent être traitées avec les mêmes soins que le bâtiment principal.

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

→ **Volume**

Les volumes des constructions devront rester simples et tenir compte du contexte urbain.

→ **Toitures, couvertures**

Les toitures sont à deux pentes opposées entre 27% et 35% sauf en cas de toitures-terrasses. Les toitures à une pente sont acceptées uniquement pour les annexes implantées en limites séparatives.

Les toitures-terrasses sont admises, à condition qu'elles soient délimitées par une rive ou un muret d'acrotère. Les toitures-terrasses en limites séparatives doivent être inaccessibles.

Les toitures seront couvertes en tuile canal posées à courant et à couvert, ou de tuile mécanique profil canal, sauf si elles sont composées de dispositifs solaires et/ou de toitures terrasses. Les tuiles doivent être d'aspect terre cuite de teinte paille, rosée ou vieillie.

→ **Façades et ouvertures**

De façon générale, un principe de composition de façade doit être recherché. Les pleins doivent dans une façade dominer les vides.

Les façades arrière et latérales, ainsi que celles des annexes doivent être traitées avec le même soin que les façades principales et en harmonie avec elles.

Les façades devront être enduites, avec un enduit taloché ou lissé fin. La teinte des murs doit être de tonalité douce dans des variations de couleurs pierre et sable pouvant être légèrement ocrées (cf. nuancier à l'article UA8). Les couleurs blanches, vives ou pastels seront interdites.

Les menuiseries doivent présenter, par typologie (fenêtre, volet, porte, baie vitrée, ...), des aspects et couleurs uniformes sur toute la construction, l'ensemble des menuiseries devant également présenter une cohérence (profils, matériaux, découpage) et une harmonie de teinte. Les volets de teintes vives sont interdits (cf. nuancier à l'article UA8).

Afin d'harmoniser la couleur de l'enduit de façade avec celle des menuiseries, 2 correspondances sont généralement satisfaisantes :

- Rester ton sur ton, la couleur des menuiseries reprenant celle de l'enduit en plus soutenue.
- Associer les couleurs complémentaires.

→ **Superstructures et installations techniques**

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

Les souches de cheminées ou autres éléments de superstructure s'élevant au-dessus des toitures doivent être regroupées dans la mesure du possible. Leur traitement doit être étudié avec soin de façon à s'intégrer à l'ensemble du bâtiment. Les souches nouvelles de cheminée doivent être enduites et, de préférence, surmontées d'un chaperon en tuiles.

Les éléments techniques extérieurs (antenne parabolique ou de radiodiffusion-télévision, compresseur de climatisation, prises ou rejets d'air type « ventouse », canalisation, conduits) doivent être implantés de manière à en limiter au maximum l'impact visuel depuis l'espace public.

Tout dispositif de climatisation installé en façade doit être dissimulé par un habillage, en harmonie avec le bâtiment, et permettant son intégration visuelle au bâti.

Les ouvrages indispensables au fonctionnement des bâtiments (gaines d'ascenseur, VMC, climatisation...) peuvent être réalisés en toiture à condition qu'ils soient de faible volume, intégrés à la conception architecturale d'ensemble et qu'ils ne soient pas visibles depuis la rue et les espaces publics (dispositifs d'habillage ou de camouflage autorisés).

Les dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables doivent faire l'objet d'une intégration soignée.

Le caisson des mécanismes de fermeture des baies (volets roulants, rideaux de fer) doit être implanté à l'intérieur des constructions.

→ **Clôtures**

L'aspect des clôtures, comme des murs de soutènement, doit être harmonisé avec leur environnement, notamment en termes de teintes et de matériaux. Les brise-vues ou panneaux occultants sont strictement interdits sur la voie publique.

Les clôtures doivent assurer la libre circulation des eaux de ruissellement, et être perméables pour la petite faune.

Pour les clôtures végétalisées, les essences végétales à privilégier sont les essences locales et/ou adaptées aux conditions climatiques ainsi que les espèces caduques (cf. liste des espèces dans l'OAP TVB). Les espèces allergènes sont proscrites, en particulier les Cyprés.

Les clôtures ne doivent pas excéder 2 mètres de hauteur. Elles peuvent être constituées :

- soit d'un soubassement bâti enduit sur les 2 faces ou d'aspect « pierre du pays », d'une hauteur maximale de 0,60 mètre, surmonté d'une grille, pouvant être doublé d'une haie aux essences locales et variées.
- soit d'une grille ou d'un grillage doublé d'une haie végétale d'essences locales et variées
- soit d'une simple haie végétale d'essences locales et variées.

→ **Abris jardin**

Les couleurs vives sont interdites. Les matériaux destinés à être enduits doivent l'être impérativement. L'utilisation de matériaux d'aspect précaire est interdite. Il n'est pas fixé de pente de toitures pour les abris jardins.

Coefficient de jardin

La surface devant être laissée libre de construction, perméable et en pleine terre doit représenter au moins 30% de l'assiette foncière de l'opération.

Se référer au lexique pour la définition retenue du coefficient de jardin.

Aménagement des espaces extérieurs

Les plantations existantes doivent être maintenues dans la mesure du possible ou remplacées par des plantations au moins équivalentes.

Les surfaces laissées libres de toute construction doivent faire l'objet d'un aménagement paysager, et les aires de stationnement doivent être plantées. La création de surface imperméable doit être limitée aux stricts besoins de l'opération et de ses usagers. L'utilisation de matériaux perméables ou poreux sera privilégiée pour les voies, zones de stationnement et cheminements internes à la parcelle.

- Les surfaces non construites doivent être plantées à raison d'un arbre de haute-tige (c'est à dire dont les dimensions à l'âge adulte atteignent au moins 45 cm de diamètre de tronc à 1,5 mètre de hauteur et les frondaisons dépasseront les 4 mètres de hauteur) au moins par 300 m² de terrain.
- Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre à haute tige au moins pour quatre places de stationnement.

Les essences végétales à privilégier sont les essences locales et/ou adaptées aux conditions climatiques ainsi que les espèces caduques (cf. liste des espèces dans l'OAP TVB). Les espèces allergènes sont proscrites, en particulier les Cyprès.

Stationnement

ARTICLE 1AUh.10 – STATIONNEMENT

Pour tous les types de construction, il n'y a aucune obligation en matière de stationnement dans le cas de projets de rénovation/reconstruction sans extension de la surface de plancher, et sans création de logements supplémentaires.

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.

Le stationnement des véhicules, y compris les « deux roues », correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées sur des emplacements prévus à cet effet.

La superficie à prendre en compte pour une place de stationnement est de 25 m² y compris les accès et dégagements. Les zones de manœuvre des aires de stationnement doivent être indépendantes des voies publiques

Le nombre d'emplacements doit être au moins égal à 2 places minimum par logement.

Pour les autres destinations et sous-destinations, le nombre de places de stationnement est à déterminer en tenant compte de la nature des constructions, de leur fréquentation et de leur situation géographique au regard des capacités des parcs de stationnement publics existants à proximité et de la desserte en transports collectifs.

Stationnement des deux roues non motorisés :

Pour les programmes de logements et opérations d'ensemble comportant plus de 5 logements, des places de stationnement couvertes et facilement accessibles depuis l'espace public doivent être réalisées. Il est exigé une place de stationnement d'une surface minimale de 0,70 m² par tranche de 70 m² de surface de plancher.

SECTION 3 - EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE 1AUh.11 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Tout terrain enclavé est inconstructible. Selon les dispositions de l'article 682 du Code Civil, son propriétaire est fondé à réclamer sur les fonds de ses voisins un passage suffisant pour assurer la desserte complète de ses fonds.

Les accès et voiries doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de sécurité publique, de salubrité, de la défense contre l'incendie (se référer au guide technique de desserte et d'accessibilité du SDIS 30), de la protection civile et de ramassage des ordures ménagères.

Les dimensions, formes, caractéristiques techniques des accès, voiries publiques ou privées, doivent être adaptées aux usages qu'ils supportent ou aux opérations qu'elles desservent.

En aucun cas, les accès et voiries nouvelles ne peuvent être inférieurs à 3 mètres de largeur (hors stationnement).

Les voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules (notamment ceux des services publics) puissent faire demi-tour. Dans la mesure du possible, l'aménagement de voie en impasse sera évité.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Pistes cyclables et cheminements piétonniers

La réalisation de pistes cyclables et de cheminements piétonniers peut être exigée pour permettre soit la création de liaisons nouvelles ou le prolongement de liaisons existantes.

ARTICLE 1AUh.12 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

→ Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle, nécessitant un raccordement à l'eau potable, doit être raccordée à une conduite de distribution publique d'eau potable de caractéristiques suffisantes établie au droit du terrain d'assiette du projet.

→ Eaux usées

Le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire.

Les canalisations d'eaux usées seront réalisées en souterrain. L'évacuation des eaux usées non traitées dans les fossés, cours d'eau ou réseau d'eaux pluviales est interdite.

Les rejets d'eau claire (drainages, eaux de ruissellement des cours et des terrasses, eaux pluviales, eaux de vidange des piscines et cuves, ou rejets de pompes à chaleur, climatisation) ne doivent en aucun cas rejoindre le réseau séparatif des eaux usées.

→ Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public les collectant. Le raccordement des eaux pluviales au réseau d'évacuation des eaux usées est interdit.

En l'absence de réseau, le constructeur est tenu de réaliser les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux et à leur évacuation directe sans stagnation vers un déversoir approprié.

L'écoulement des eaux pluviales des nouvelles constructions ou installations doit être résorbé en priorité sur le terrain du projet.

La compensation des surfaces imperméabilisées doit se faire par tout dispositif calculé au minimum sur la base minimale de 120 litres par m² imperméabilisé avec un débit de fuite maximal de l'orifice de vidange de 7 litres par seconde et par hectare nouvellement imperméabilisé avant rejet vers les exutoires appropriés.

Les modalités de compensation des surfaces imperméabilisées énoncées précédemment pourront être adaptées, sous réserve de la conduite d'une étude spécifique.

L'évacuation des eaux de piscine est admise dans le réseau pluvial si le traitement chimique a été interrompu minimum 15 jours avant le rejet.

→ **Réseaux câblés**

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles téléphoniques, sur le domaine public comme sur les propriétés privées, doivent être réalisés en souterrain. L'alimentation aérienne sur poteaux ou consoles ne sera tolérée que très exceptionnellement sur justification qu'aucune autre solution n'est possible.

→ **Communications électroniques**

Toute nouvelle construction autorisée doit prévoir les branchements aux réseaux de communications numériques.

→ **Défense incendie**

Tout bâtiment ou installation doit pouvoir être défendu contre l'incendie par des points d'eau incendie conformément à la réglementation en vigueur. Il convient de se référer au règlement départemental de Défense Extérieure contre l'Incendie (DECI) du SDIS du Gard.

ZONE 2AUe

La zone 2AUe « fermée » est destinée à accueillir des équipements d'intérêt collectif et services publics, notamment un groupe scolaire, et des terrains et équipements de sport.

L'ouverture à l'urbanisation de la zone se fera par une procédure de modification du PLU, elle est subordonnée à la validation d'une étude d'exondement et à la réalisation des travaux associés.

DIVISION EN SOUS-ZONES

Sans objet

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

L'orientation d'aménagement et de programmation sectorielle du secteur d'équipements publics « rue de la Carrierette » s'appliquera lors de l'ouverture à l'urbanisation de la zone par modification du PLU.

Tout aménagement ou construction doit être compatible avec les orientations générales définies dans l'orientation d'aménagement et de programmation « Trame Verte et Bleue ».

ARTICULATION DU REGLEMENT ECRIT AVEC LE REGLEMENT GRAPHIQUE

En complément du règlement écrit, le règlement graphique du PLU identifie des prescriptions spéciales détaillées dans les dispositions générales du présent règlement, et les annexes du PLU auxquelles il convient de se référer.

RISQUES NATURELS

Sur les terrains affectés par un risque naturel identifié sur le plan de zonage, les dispositions qui s'appliquent sont celles de la zone augmentées des dispositions réglementaires relatives aux risques identifiés auxquelles il convient de se référer dans les dispositions générales du présent règlement, ainsi que dans les annexes du PLU. En tout état de cause, ce sont les dispositions les plus restrictives qui s'appliquent sur ledit terrain.

La zone 2AUe est concernée par des risques inondation et feux de forêt.

SECTION 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITES

ARTICLE 2AUe.1 – CONSTRUCTIONS, ACTIVITES, USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS

e) Sont précisées dans le tableau suivant :

- les destinations et sous-destinations **autorisées**, **admises sous conditions** ou **interdites** dans le cadre de constructions nouvelles ou de changements de destination ou sous-destination de constructions existantes.

Les conditions relatives aux constructions, activités, usages et affectations des sols « admis sous conditions » à l'article 1a sont détaillées à l'article 1.b ci-après.

Destination	Exploitation agricole ou forestière	Zone 2AUe
Sous-destinations	Exploitation agricole	Interdites
	Exploitation forestière	
Destination	Habitation	
Sous-destinations	Logement	Interdits
	Hébergement	
Destination	Commerce et activités de service	
Sous-destinations	Artisanat et commerce de détail	Interdits
	Restauration	
	Commerce de gros	
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	
	Hôtels	
	Autres hébergements touristiques	
	Cinéma	
Destination	Équipements d'intérêt collectif et services publics	
Sous-destinations	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées	Interdits
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées	Autorisés
	Établissements d'enseignement, de santé et action sociale	Interdits
	Salles d'art et de spectacles	Interdites
	Équipements sportifs	Interdits
	Lieux de culte	Interdits
	Autres équipements recevant du public	Interdits
Destination	Autres activités des secteurs primaire, secondaire et tertiaire	
Sous-destinations	Industrie	Interdits
	Entrepôt	
	Bureau	
	Centre de congrès et d'exposition	
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	

- les autres constructions, activités, usages et affectations des sols **autorisés**, **admis sous conditions** ou **interdits**.

Autres constructions, activités, usages et affectations des sols	
Habitations légères de loisirs, résidences mobiles de loisirs et campings	Interdites
Ouvertures et exploitations de carrières ou de gravières, exploitations du sous-sol	Interdites
Dépôts de véhicules	Interdits
Stationnements de caravanes isolées, les garages collectifs de caravanes, la création d'aires d'accueil des gens du voyage.	Interdit
Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)	Interdites
Affouillements et exhaussements du sol	Autorisés sous conditions

Les constructions, activités, usages et affectations des sols qui ne sont ni interdits, ni admis sous conditions par l'article 1.a. sont autorisés.

f) Conditions limitatives relatives aux constructions, activités, usages et affectations des sols « admis sous conditions » à l'article 1.a :

- Sont admis les affouillements et exhaussements de sol à condition qu'ils soient directement liés aux travaux de construction autorisés dans la zone, aux travaux de voirie et de circulation douce ou d'aménagement d'espace public, à des aménagements paysagers, à des aménagements hydrauliques ou à des travaux de mise en valeur du paysage, d'un site naturel.

ARTICLE 2AUe.2 – MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non réglementé.

SECTION 2 – CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

Implantation et volumétrie des constructions

ARTICLE 2AUe.3 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non règlementé

ARTICLE 2AUe.4 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Non règlementé

ARTICLE 2AUe.5 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Non règlementé

ARTICLE 2AUe.6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Non règlementé

ARTICLE 2AUe.7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UN MEME TERRAIN

Non règlementé.

Qualité urbaine, architecturale, paysagère et environnementale

ARTICLE 2AUe.8 – QUALITE DES CONSTRUCTIONS

Non règlementé.

ARTICLE 2AUe.9 – QUALITE DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Non règlementé

Stationnement

ARTICLE 2AUe.10 – STATIONNEMENT

Non règlementé

SECTION 3 - EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE 2AUe.11 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Les accès et voiries doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de sécurité publique, de salubrité, de la défense contre l'incendie (se référer au guide technique de desserte et d'accessibilité du SDIS 30), de la protection civile et de ramassage des ordures ménagères.

ARTICLE 2AUe.12 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Non règlementé.

ZONE A

Les zones agricoles correspondent aux secteurs de la commune à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Seules sont autorisées, en zone agricole, les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière, ou à des services publics.

DIVISION EN SOUS-ZONES

La zone A comprend un **sous-zonage Ap** correspondant à des zones agricoles protégées compte tenu de leurs sensibilités paysagères et/ou environnementales.

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

Tout aménagement ou construction doit être compatible avec les orientations générales définies dans l'orientation d'aménagement et de programmation « Trame Verte et Bleue ».

ARTICULATION DU REGLEMENT ECRIT AVEC LE REGLEMENT GRAPHIQUE

En complément du règlement écrit, le règlement graphique du PLU identifie des prescriptions spéciales détaillées dans les dispositions générales du présent règlement, et les annexes du PLU auxquelles il convient de se référer.

RISQUES

Sur les terrains affectés par un risque naturel ou technologique identifié sur le plan de zonage, les dispositions qui s'appliquent sont celles de la zone augmentées des dispositions réglementaires relatives aux risques identifiés auxquelles il convient de se référer dans les dispositions générales du présent règlement, ainsi que dans les annexes du PLU. En tout état de cause, ce sont les dispositions les plus restrictives qui s'appliquent sur ledit terrain.

La zone A (dont le sous-secteur Ap) est notamment concernée par les risques suivants :

- incendie de forêt ;
- inondation (par débordement et ruissellement) ;
- chute de blocs ; Glissement de terrain ;
- risque minier ;
- transport de matières dangereuses lié au passage de la canalisation de gaz naturel exploitée par GRTGaz et de la canalisation d'hydrocarbures Espiguettes-Noves.

La zone agricole est également concernée par la servitude de protection liée au périmètre de protection rapproché du captage d'eau potable du stade de Franquevaux (cf. plan et liste des SUP en annexe du PLU).

Dans un périmètre de 100 mètres autour de la station d'épuration (figurant sur le zonage du PLU), toutes constructions d'habitation ou d'établissement recevant du public sont interdites.

SECTION 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITES

ARTICLE A.1 – CONSTRUCTIONS, ACTIVITES, USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS

a) Sont précisées dans le tableau suivant et, le cas échéant, selon les zones :

- les destinations et sous-destinations **autorisées**, **admises sous conditions** ou **interdites** dans le cadre de constructions nouvelles ou de changements de destination ou sous-destination de constructions existantes.

Les conditions relatives aux constructions, activités, usages et affectations des sols « admis sous conditions » à l'article 1a sont détaillées à l'article A.1.b. et A.2.

Destination	Exploitation agricole ou forestière	Zone A	Zone Ap
Sous-destinations	Exploitation agricole	Autorisées sous conditions	Interdits
	Exploitation forestière	Interdite	
Destination	Habitation		
Sous-destinations	Logement	Autorisés sous conditions	
	Hébergement	Interdit	
Destination	Commerce et activités de service		
Sous-destinations	Artisanat et commerce de détail	Interdits	
	Restauration		
	Commerce de gros		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		
	Hôtels		
	Autres hébergements touristiques		
	Cinéma		
Destination	Équipements d'intérêt collectif et services publics		
Sous-destinations	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées	Interdits	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées	Autorisés sous conditions	
	Établissements d'enseignement, de santé et action sociale	Interdits	
	Salles d'art et de spectacles	Interdits	
	Équipements sportifs	Interdits	
	Lieux de culte	Interdits	
	Autres équipements recevant du public	Interdits	
Destination	Autres activités des secteurs primaire, secondaire et tertiaire		
Sous-destinations	Industrie	Interdits	
	Entrepôt		
	Bureau		
	Centre de congrès et d'exposition		
	Cuisine dédiée à la vente en ligne		

- les autres constructions, activités, usages et affectations des sols **autorisés**, **admis sous conditions** ou **interdits**.

Autres constructions, activités, usages et affectations des sols		
	Zone A	Zone Ap
Les travaux de protection, mise en valeur ou requalification des éléments patrimoniaux identifiés dans le PLU au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme.	Autorisés	
Habitations légères de loisirs, résidences mobiles de loisirs et campings	Interdites	
Ouverture et exploitations de carrières ou de gravières, exploitations du sous-sol	Interdites	
Dépôts en plein air	Autorisés sous conditions	
Le stationnement de caravanes isolées, les garages collectifs de caravanes, la création d'aires d'accueil des gens du voyage.	Interdits	
Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)	Autorisées sous conditions	Interdites
Affouillements et exhaussements du sol	Autorisés sous conditions	
Constructions, aménagements, affouillements et exhaussements, installations y compris classées nécessaires à l'activité ferroviaire.	Autorisés	

Les constructions, activités, usages et affectations des sols qui ne sont ni autorisés, ni admis sous conditions par l'article 1.a. sont interdites.

b) Conditions limitatives relatives aux constructions, activités, usages et affectations des sols « admis sous conditions » à l'article 1a :

Sont admises les constructions de la **destination « Exploitation agricole »** à condition :

- qu'elles soient nécessaires à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale;
- qu'elles soient limitées aux seuls besoins de l'exploitation et d'une dimension proportionnée à l'activité agricole et à la taille de l'exploitation ;
- qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale sur le terrain sur lequel elles sont implantées, qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
- qu'elles respectent les conditions édictées dans le Règlement Sanitaire Départemental (source ARS) concernant les bâtiments d'élevage.

En zone A :

- Sont autorisés les bâtiments d'exploitation, installations ou ouvrages techniques nécessaires à la production agricole et au stockage de matériel agricole.
- Sont autorisées les serres de production et de stockage liées à l'exploitation agricole, et les abris à animaux (à l'exclusion de toute autre utilisation).
- Sont autorisées les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles (animaux ou végétaux) de l'exploitation, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, notamment les points de vente directe à la ferme.
- Sont autorisées les constructions nécessaires à l'accueil journalier des salariés de l'exploitation.
- Sont autorisées les constructions liées à des activités complémentaires d'accueil touristique ayant pour support l'exploitation agricole (à condition de rester secondaires), de type fermes auberges, chambres d'hôtes, gîtes ruraux, et camping à la ferme. Ces activités doivent être exercées dans le prolongement de l'acte de production agricole.

- Les constructions doivent être intégrées ou accolées aux constructions déjà existantes de l'exploitation, dans une limite de 100 m² de surface de plancher.
- L'accueil de campeurs, est limité à 6 emplacements et 20 campeurs par exploitation agricole, pour une durée maximale d'ouverture de 3 mois par an.
- Sont autorisés les constructions à usage logement de fonction, l'agrandissement ou la réhabilitation des logements de fonction existants ainsi que les constructions qui leur sont complémentaires, dans la limite d'un logement par exploitation et d'une surface de plancher maximale totale de 100 m² (extensions et annexes comprises), sous réserve :
 - que le type de production ou le fonctionnement de l'exploitation nécessitent une proximité permanente et rapprochée.
 - que le logement soit intégré dans la volumétrie d'un bâtiment d'exploitation, ou soit accolé à un bâtiment d'exploitation existant régulièrement édifié. Ce principe de proximité pourra être adapté en cas d'impossibilité technique, juridique ou économique dûment démontrée.

En zone Ap :

- Sont autorisés les aménagements légers liés à l'activité agricole, et à l'élevage (abris démontables pour les animaux...).

Sont admis, en zones A et Ap, les **locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées** dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. La nécessité technique de leur implantation en zone agricole doit être démontrée.

Sont admis, en zones A et Ap, les **dépôts en plein air** à condition qu'ils soient liés et nécessaires à l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière (il peut s'agir de dépôts de bois, de produits agricoles...) et qu'ils ne portent pas atteinte à la qualité environnementale de la zone et aux paysages.

Sont admises, en zone A, les **installations classées pour la protection de l'environnement**, à condition de démontrer la nécessité technique de leur implantation en zone agricole, et qu'elles ne portent pas atteinte au caractère de la zone.

Sont admis, en zones A et Ap, les **affouillements et les exhaussements de sol**, à condition qu'ils ne compromettent pas la stabilité du sol et le libre écoulement des eaux, et soit qu'ils soient nécessaires à l'activité agricole et pastorale ou directement liés aux travaux de construction autorisés, aux travaux de voirie ou aux aménagements paysagers des espaces libres.

ARTICLE A.2 - CONDITIONS D'EVOLUTION DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES

En zone A et Ap, sont autorisées à condition qu'elles ne portent pas atteinte au potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles, ou à la qualité paysagère du site :

- L'extension des constructions existantes :

- L'extension pour une habitation régulière à la date d'approbation du PLU est autorisée dans la limite de 30% de surface de plancher supplémentaire et de 200 m² de surface de plancher totale (y compris extension), à condition qu'il n'y ait pas changement de destination, ni augmentation du nombre de logements. L'extension doit être réalisée en 2 fois maximum et en contiguïté avec le bâtiment originel.

- Les annexes aux habitations existantes (y compris les annexes à l'habitation de l'exploitation agricole) à la date d'approbation du PLU, et sous réserve de démontrer qu'ils ne portent pas atteinte au caractère du site et de la zone.

- La surface d'emprise au sol totale des annexes (hors piscine) est limitée à 50 m² (abri jardin, garage...). Les annexes créées ne pourront pas être transformées en nouveaux logements. Les annexes doivent être réalisées dans un rayon de 20 mètres du bâtiment d'habitation mesuré en tout point des murs extérieurs.
- Est autorisée une piscine dont le bassin est limité à 32 m² d'emprise au sol, et son local technique d'une emprise au sol n'excédant pas 6 m². Les piscines et leurs locaux techniques doivent être réalisés dans un rayon de 20 mètres du bâtiment d'habitation mesuré en tout point des murs extérieurs.

En zone A, est autorisé, dès lors qu'il ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site :

- Le changement de destination** des bâtiments identifiés sur le document graphique au titre de l'article L.151-11 du code de l'urbanisme vers la destination « logement ». Il s'agit des dépendances du domaine de Bellevue.

SECTION 2 – CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

ARTICLE A.3 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non règlementé, à l'exception :

- des annexes (hors piscine) dont l'emprise au sol totale doit être inférieure à 50m²,
- des piscines dont l'emprise au sol du bassin doit être inférieure à 32 m²,
- des locaux techniques de piscines dont l'emprise au sol doit être inférieure à 6m².

ARTICLE A.4 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Se référer au lexique pour la définition et le calcul de la hauteur.

La hauteur maximale des constructions d'habitation ne doit pas dépasser 7,50 mètres à l'égout du toit, y compris les extensions. Cependant, la hauteur totale des annexes ne doit pas dépasser 4 mètres.

La hauteur totale maximale des bâtiments techniques agricoles ne doit pas dépasser 10 mètres. Toutefois, cette disposition ne s'applique pas aux bâtiments agricoles dont la spécificité technique agricole nécessite une hauteur différente.

Le volet paysager devra comporter la représentation des constructions voisines afin d'apprécier l'impact de la hauteur du projet par rapport à l'environnement.

Le dépassement de ces hauteurs maximales est admis pour les superstructures et installations techniques telles que cheminées, antennes...

Cet article ne s'applique pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics à condition qu'ils ne portent pas atteinte à la préservation du site et du paysage.

ARTICLE A.5 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions, y compris les annexes, doivent être implantées à une distance d'au moins 5 mètres des voies et emprises publiques ou de la limite d'emprise des autres voies, existantes ou projetées.

Cas particulier des marges de recul aux abords des routes départementales et de la voie verte

Les constructions doivent respecter les marges de recul identifiées sur les documents graphiques, ces marges correspondent à un recul minimum :

- de 25 m de l'axe des RD 6572, 139
- de 15 m de l'axe de la RD 197
- de 15 m de l'axe de la voie verte Via Rhôna.

Cet article ne s'applique pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics à condition qu'ils ne portent pas atteinte à la préservation du site et du paysage.

Les constructions, équipements et outillages liés au fonctionnement du Service Public Ferroviaire, dont les impératifs techniques et de sécurité commandent leur implantation, dérogent notamment à ces règles.

ARTICLE A.6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions, y compris les annexes, doivent être implantées à une distance d'au moins 5 mètres des limites séparatives.

Cet article ne s'applique pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics à condition qu'ils ne portent pas atteinte à la préservation du site et du paysage.

Les constructions, équipements et outillages liés au fonctionnement du Service Public Ferroviaire, dont les impératifs techniques et de sécurité commandent leur implantation, dérogent notamment à ces règles.

ARTICLE A.7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UN MEME TERRAIN

Non règlementé, sauf :

- pour les annexes et piscines devront être implantées dans un rayon de 20 mètres du bâtiment d'habitation mesuré en tout point des murs extérieurs.
- pour les constructions liées à des activités complémentaires d'accueil touristique ayant pour support l'exploitation agricole qui doivent être intégrées ou accolées à un bâtiment d'exploitation existant régulièrement édifié.
- pour les constructions à usage de logement de fonction qui doivent être intégrées ou accolées à un bâtiment d'exploitation existant régulièrement édifié.

ARTICLE A.8 – QUALITE DES CONSTRUCTIONS

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 si l'aspect extérieur des bâtiments, ouvrages, exhaussements ou affouillements 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.

À ce titre, des écrans de verdure peuvent être demandés pour une meilleure insertion dans le site des bâtiments.

L'ensemble des prescriptions mentionnées ci-dessous n'est pas applicable aux ouvrages techniques ponctuels d'intérêt public à condition qu'ils ne portent pas atteinte à la préservation du site et du paysage.

L'implantation de la construction (y compris les annexes) doit s'adapter à la configuration topographique du terrain naturel, afin de préserver au maximum le couvert végétal et limiter les exhaussements et affouillements de sol. Les terrassements doivent être les plus réduits possibles.

Le bâti destiné à l'exploitation agricole devra être accompagné de végétation afin de favoriser son insertion dans le paysage (notamment le long des voies).

→ En cas d'extension d'un bâti existant

Les extensions successives d'un bâtiment doivent former un ensemble cohérent, tant au niveau des volumes que des échelles. Les proportions du nouveau bâtiment doivent être adaptées aux volumes existants (largeur, longueur, hauteur). Les extensions, modifications ou aménagements des constructions existantes doivent avoir pour effet de préserver les éléments d'architecture traditionnelle.

L'ensemble des menuiseries devant également présenter une cohérence (profils, matériaux, découpage) et une harmonie de teinte.

→ **Aspects des bâtiments agricoles**

Les matériaux de couverture et de bardage, les enduits, les menuiseries et les huisseries extérieures doivent être de tons mats et ne devront présenter aucune brillance. La teinte blanche, noire et les couleurs vives sont interdites.

Les façades et les toitures des bâtiments agricoles doivent être dans des teintes neutres, mates ou sombres (gris, bruns, terre, taupe, verts foncés...). De manière générale, des teintes de couleur sombre doivent être préférées aux claires.

La toiture doit être plus sombre que les murs, éventuellement débordante du côté des façades « principales ».

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

L'unité d'aspect de la construction sera recherchée par un traitement harmonieux de toutes ses façades (matériaux et colorations, entourages des baies ou chaînages d'angle identiques et traités en harmonie avec l'enduit ou le matériau de façade, etc.).

Quant aux ouvertures, aux menuiseries extérieures et aux portes : simplicité, homogénéité, régularité et ordonnancement sont à privilégier.

Les toitures à deux pans symétriques doivent être privilégiées (1/2 1/2). Selon les configurations, sont admis les volumes à versants dissymétriques dans la limite d'une proportion 1/3 2/3. Les toitures monopentes doivent être évitées, sauf cas particulier lorsque le site s'y prête (par exemple, pente importante du terrain).

Toutefois, les toitures végétalisées ou prévoyant de la rétention des eaux pluviales en toiture sont autorisées.

→ **Aspects des bâtiments d'habitation**

Ces dispositions concernent les bâtiments d'habitation qui ne sont pas intégrés au sein d'un bâtiment d'activité agricole.

Il convient de rechercher une harmonie d'écriture architecturale entre les bâtiments d'activité et l'habitation (volumétrie, matériaux, couleurs...). Les constructions devront présenter une simplicité de volume. Les annexes doivent être traitées avec les mêmes soins que le bâtiment principal.

Les toitures sont à deux pentes opposées entre 27% et 35%. Les toitures doivent être couvertes en tuile canal posées à courant et à couvert, ou de tuile mécanique profil canal, sauf si elles sont composées de dispositifs solaires. Les tuiles doivent être d'aspect terre cuite de couleur paille, rosée ou vieillie.

De façon générale, un principe de composition de façade doit être recherché. Les pleins doivent dans une façade dominer les vides.

Les façades devront être enduites, avec un enduit taloché ou lissé fin. La teinte des murs sera de ton pierre ou sable pouvant être légèrement ocré. Les couleurs blanches, vives ou pastels seront interdites.

Les menuiseries doivent présenter, par typologie (fenêtre, volet, porte, baie vitrée, ...), des aspects et couleurs uniformes sur toute la construction, l'ensemble des menuiseries devant également présenter une cohérence (profils, matériaux, découpage) et une harmonie de teintes. Les volets de teintes vives sont interdits.

→ **Superstructures et installations techniques**

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

Les souches de cheminées ou autres éléments de superstructure s'élevant au-dessus des toitures devront être regroupées dans la mesure du possible. Leur traitement sera étudié avec soin de façon à s'intégrer à l'ensemble de l'immeuble.

Les éléments techniques extérieurs (antenne parabolique ou de radiodiffusion-télévision, compresseur de climatisation, prises ou rejets d'air type « ventouse », canalisation, conduits) doivent être implantés de manière à en limiter au maximum l'impact visuel depuis l'espace public.

Tout dispositif de climatisation installé en façade doit être dissimulé par un habillage, en harmonie avec le bâtiment, et permettant son intégration visuelle au bâti.

Le caisson des mécanismes de fermeture des baies (volets roulants, rideaux de fer) doit être implanté à l'intérieur des constructions.

Les dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables doivent faire l'objet d'une intégration soignée.

→ **Piscines**

Les piscines auront une forme simple de type bassin. La teinte bleu turquoise n'est pas adaptée pour se fondre dans le paysage. Les tons verts ou foncés sont préconisés.

→ **Clôtures**

Les clôtures, si elles existent, ne doivent pas excéder 2 mètres de hauteur. Les murs de soutènement nécessaires à la tenue des terrains en pente ne sont pas comptés dans la clôture.

L'aspect des clôtures comme des murs de soutènement doit être harmonisé avec leur environnement, notamment en termes de teintes et de matériaux. Les brise-vues ou panneaux occultants sont strictement interdits.

Les clôtures (sauf les clôtures agricoles dont les spécificités techniques agricoles nécessitent des caractéristiques différentes) sont constituées :

- soit d'une simple végétation,
- soit d'un grillage ou de piquet bois et câble métallique doublé d'une haie végétale à l'extérieur.

Les clôtures doivent assurer la libre circulation des eaux de ruissellement, elles doivent respecter la transparence hydraulique. Elles doivent également prévoir des ouvertures adaptées permettant le passage de la petite faune (tels que les hérissons, les reptiles, et les amphibiens).

Pour les clôtures végétalisées, les essences végétales à privilégier sont les essences locales et/ou adaptées aux conditions climatiques ainsi que les espèces caduques (cf. liste des espèces dans l'OAP TVB). Les espèces allergènes sont proscrites, en particulier les Cyprès.

Les murs et murets de pierre préexistants peuvent être réhabilités et prolongés.

Les murs de clôture pleins (hauteur maximale de 2 mètres) peuvent être ponctuellement autorisés au droit des entrées en support du portail, et dans la limite de deux fois la longueur de l'ouverture du portail. S'ils existent, ces murs intégreront, dans la mesure du possible, les éléments techniques : compteurs, boîtes aux lettres, local poubelles...

En bordure du domaine ferroviaire, des clôtures défensives doivent être établies, en dehors de celui-ci, par les constructeurs, afin d'assurer la sécurité et être végétalisées tout en respectant les prescriptions de la SNCF.

→ **Abris jardin ou abris pour les animaux**

Les couleurs vives sont interdites. Les matériaux destinés à être enduits doivent l'être impérativement. L'utilisation de matériaux d'aspect précaire est interdite. Il n'est pas fixé de pente de toitures pour les abris jardins.

ARTICLE A.9 – QUALITE DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Des plantations d'arbres de haute tige, la création d'écrans de verdure, pourront être demandées pour une meilleure insertion des bâtiments dans le paysage.

Les constructions, voies d'accès et toutes utilisations du sol doivent être implantées de manière à préserver les plantations existantes.

Dans la mesure où l'abattage d'arbres s'avérerait indispensable, ces derniers devront être, dans la mesure du possible, soit transplantés, soit remplacés.

Les surfaces laissées libres de toute construction doivent faire l'objet d'un aménagement paysager, et les aires de stationnement doivent être plantées. La création de surface imperméable doit être limitée aux stricts besoins de l'opération et de ses usagers. L'utilisation de matériaux perméables ou poreux sera privilégiée pour les voies, zones de stationnement et cheminements internes à la parcelle.

Des espaces "tampons", tels que des haies ou clôtures végétalisées de type bocagères, pourront être aménagés par le pétitionnaire pour toute extension de l'habitation existante et toute création d'annexe et de nouveau bâtiment, à proximité d'une parcelle agricole.

ARTICLE A.10 – STATIONNEMENT

Pour tous les types de construction, il n'y a aucune obligation en matière de stationnement dans le cas de projets de rénovation/reconstruction sans extension de la surface de plancher, et sans création de logements supplémentaires.

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.

Le stationnement des véhicules, y compris les « deux roues », correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées sur des emplacements prévus à cet effet. Le nombre de places de stationnement est à déterminer en tenant compte de la nature des constructions, et de leur fréquentation.

La superficie à prendre en compte pour une place de stationnement est de 25 m² y compris les accès et dégagements. Les zones de manœuvre des aires de stationnement doivent être indépendantes des voies publiques.

Le stationnement devra faire l'objet d'une insertion paysagère afin de limiter au maximum son impact sur le paysage et les terres agricoles.

SECTION 3 - EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE A.11 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Tout terrain enclavé est inconstructible. Selon les dispositions de l'article 682 du Code Civil, son propriétaire est fondé à réclamer sur les fonds de ses voisins un passage suffisant pour assurer la desserte complète de ses fonds.

Les accès et voiries doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de sécurité publique, de salubrité, de la défense contre l'incendie (se référer au guide technique de desserte et d'accessibilité du SDIS 30), de la protection civile et de ramassage des ordures ménagères.

Les dimensions, formes, caractéristiques techniques des accès, voiries publiques ou privées, doivent être adaptées aux usages qu'ils supportent ou aux opérations qu'elles desservent.

En aucun cas, les accès et voiries nouvelles ne peuvent être inférieurs à 3 mètres de largeur (hors stationnement).

Les voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules (notamment à ceux des services publics) puissent opérer un demi-tour. Dans la mesure du possible, l'aménagement de voie en impasse sera évité.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Toute création, transformation (changement de destination) ou modification (y compris de capacité), d'un accès sur une route départementale doit être soumis pour avis au gestionnaire de la voirie départementale.

ARTICLE A.12 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

→ Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle, nécessitant un raccordement à l'eau potable, doit être raccordée à une conduite de distribution publique d'eau potable de caractéristiques suffisantes établie au droit du terrain d'assiette du projet.

Toutefois, en l'absence de possibilité réelle de raccordement au réseau public de distribution d'eau potable, le recours à une adduction d'eau privée est permis à certaines conditions :

- pour les adductions d'eau dites « unifamiliales » (un seul foyer alimenté en eau à partir d'une ressource privée) : elles sont soumises à l'avis du maire de la commune sur la base d'une analyse de la qualité de l'eau, ainsi que sur l'absence de risque de pollution potentielle dans un périmètre de 35 mètres de rayon minimum.
- pour les adductions d'eau dites « collectives privées » (plusieurs foyers, accueil du public, activité agro-alimentaire, ...) : elles sont soumises à autorisation préfectorale au titre du Code de la Santé Publique à la suite d'une procédure nécessitant une analyse assez complète et l'intervention d'un hydrogéologue agréé.
- pour tous les points d'eau destinés à la consommation humaine, les dispositions de l'article 10 du RSD (arrêté préfectoral du 15/09/1983) devront être satisfaites et notamment celle demandant que « le puits ou le forage soit situé au minimum à 35 mètres des limites des propriétés qu'il dessert ».

Conformément aux dispositions du code de la santé publique en matière de protection des réseaux : « Les réseaux intérieurs ne doivent pas pouvoir, du fait des conditions de leur utilisation, notamment à l'occasion de phénomènes de retour d'eau, perturber le fonctionnement du réseau auquel ils sont raccordés ou engendrer une contamination de l'eau distribuée dans les installations privées de distribution ». Toute communication entre les canalisations alimentées par le réseau public d'eau potable et les canalisations alimentées par l'eau d'une autre origine est strictement interdite.

→ Eaux usées

Le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire lorsqu'il existe.

En l'absence de réseau public d'assainissement, pour toute demande d'urbanisme déposée sur une parcelle comportant ou non du bâti, le pétitionnaire devra préalablement se référer au Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) compétent qui lui délivrera un avis.

Les canalisations d'eaux usées seront réalisées en souterrain. L'évacuation des eaux usées non traitées dans les fossés, cours d'eau ou réseau d'eaux pluviales est interdit.

Les rejets d'eau claire (drainages, eaux de ruissellement des cours et des terrasses, eaux pluviales, eaux de vidange des piscines et cuves, ou rejets de pompes à chaleur, climatisation) ne doivent en aucun cas rejoindre le réseau séparatif des eaux usées

→ Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public les collectant. Le raccordement des eaux pluviales au réseau d'évacuation des eaux usées est interdit.

En l'absence de réseau, le constructeur sera tenu de réaliser les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux et à leur évacuation directe sans stagnation vers un déversoir approprié.

L'écoulement des eaux pluviales des nouvelles constructions ou installations sera résorbé en priorité sur le terrain du projet.

La compensation des surfaces imperméabilisées doit se faire par tout dispositif calculé au minimum sur la base minimale de 100 litres par m² imperméabilisé avec un débit de fuite maximal de l'orifice de vidange de 7 litres par seconde et par hectare nouvellement imperméabilisé avant rejet vers les exutoires appropriés.

Les modalités de compensation des surfaces imperméabilisées énoncées précédemment pourront être adaptées, sous réserve de la conduite d'une étude spécifique.

L'évacuation des eaux de piscine est admise dans le réseau pluvial si le traitement chimique a été interrompu minimum 15 jours avant le rejet.

→ **Réseaux câblés**

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles téléphoniques, sur le domaine public comme sur les propriétés privées, doivent être réalisés en souterrain. L'alimentation aérienne sur poteaux ou consoles ne sera tolérée que très exceptionnellement sur justification qu'aucune autre solution n'est possible.

→ **Communications électroniques**

Toute nouvelle construction autorisée doit prévoir les branchements aux réseaux de communications numériques. Cette règle ne s'impose pas aux annexes, ni aux bâtiments agricoles ou forestiers.

→ **Défense incendie**

Tout bâtiment ou installation doit pouvoir être défendu contre l'incendie par des points d'eau incendie conformément à la réglementation en vigueur. Il convient de se référer au règlement départemental de Défense Extérieure contre l'Incendie (DECI) du SDIS du Gard.

La zone naturelle recouvre les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ; soit de l'existence d'une exploitation forestière ; soit de leur caractère d'espaces naturels.

DIVISION EN SOUS-ZONES

La zone N comprend un sous-secteur Nm correspondant aux constructions, aménagements et installations liés à la pratique du motocross :

- Nm1 : installations et constructions annexes, espaces de stationnement (STECAL).
- Nm2 : pistes de motocross.

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

Tout aménagement ou construction doit être compatible avec les orientations générales définies dans l'orientation d'aménagement et de programmation « Trame Verte et Bleue ».

ARTICULATION DU REGLEMENT ECRIT AVEC LE REGLEMENT GRAPHIQUE

En complément du règlement écrit, le règlement graphique du PLU identifie des prescriptions spéciales détaillées dans les dispositions générales du présent règlement, et les annexes du PLU auxquelles il convient de se référer.

RISQUES NATURELS

Sur les terrains affectés par un risque naturel identifié sur le plan de zonage, les dispositions qui s'appliquent sont celles de la zone augmentées des dispositions réglementaires relatives aux risques identifiés auxquelles il convient de se référer dans les dispositions générales du présent règlement, ainsi que dans les annexes du PLU. En tout état de cause, ce sont les dispositions les plus restrictives qui s'appliquent sur ledit terrain.

La zone N est notamment concernée par les risques suivants :

- incendie de forêt ;
- inondation ;
- chute de blocs ; Glissement de terrain ;
- risque minier ;

La zone Nm est notamment concernée par les risques suivants :

- incendie de forêt ;
- inondation (par ruissellement) ;

SECTION 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITES

ARTICLE N1.1 – CONSTRUCTIONS, ACTIVITES, USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS

a) Sont précisées dans le tableau suivant et, le cas échéant, selon les zones :

- les destinations et sous-destinations **autorisées**, **admises sous conditions** ou **interdites** dans le cadre de constructions nouvelles ou de changements de destination ou sous-destination de constructions existantes.

Les conditions relatives aux constructions, activités, usages et affectations des sols « admis sous conditions » à l'article 1a sont détaillées à l'article N.1.b. et N.2.

		Zone N	Zone Nm
Destination	Exploitation agricole ou forestière		
<i>Sous-destinations</i>	<i>Exploitation agricole</i>	Interdite	
	<i>Exploitation forestière</i>	Autorisés sous conditions	Interdite
Destination	Habitation		
<i>Sous-destinations</i>	<i>Logement</i>	Autorisés sous conditions	Interdit
	<i>Hébergement</i>	Interdit	
Destination	Commerce et activités de service		
<i>Sous-destinations</i>	<i>Artisanat et commerce de détail</i>	Interdits	
	<i>Restauration</i>		
	<i>Commerce de gros</i>		
	<i>Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle</i>		
	<i>Hôtels</i>		
	<i>Autres hébergements touristiques</i>		
	<i>Cinéma</i>		
Destination	Équipements d'intérêt collectif et services publics		
<i>Sous-destinations</i>	<i>Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées</i>	Interdits	
	<i>Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées</i>	Autorisés sous conditions	
	<i>Établissements d'enseignement, de santé et action sociale</i>	Interdits	
	<i>Salles d'art et de spectacles</i>	Interdits	
	<i>Équipements sportifs</i>	Interdits	Autorisés sous conditions
	<i>Lieux de culte</i>	Interdits	
	<i>Autres équipements recevant du public</i>	Interdits	
Destination	Autres activités des secteurs primaire, secondaire et tertiaire		
<i>Sous-destinations</i>	<i>Industrie</i>	Interdits	
	<i>Entrepôt</i>		
	<i>Bureau</i>		
	<i>Centre de congrès et d'exposition</i>		
	<i>Cuisine dédiée à la vente en ligne</i>		

- les autres constructions, activités, usages et affectations des sols **autorisés**, **admis sous conditions** ou **interdits**.

Autres constructions, activités, usages et affectations des sols		
	Zone N	Zone Nm
Aménagements légers liés à l'activité agricole, et à l'élevage (abris démontables pour les animaux, serres tunnels...).	Autorisés sous conditions	Interdits
Les travaux de protection, mise en valeur ou requalification des éléments patrimoniaux identifiés dans le PLU au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme	Autorisés	
Habitations légères de loisirs, résidences mobiles de loisirs et campings	Interdites	
Ouverture et exploitations de carrières ou de gravières, exploitations du sous-sol	Interdites	
Dépôts en plein air	Autorisés sous conditions	Interdits
Le stationnement de caravanes isolées, les garages collectifs de caravanes, la création d'aires d'accueil des gens du voyage.	Interdit	
Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)	Autorisés sous conditions	Interdites
Affouillements et exhaussements du sol	Autorisés sous conditions	

Les constructions, activités, usages et affectations des sols qui ne sont, ni autorisés, ni admis sous conditions par l'article 1.a. sont interdites.

b) Conditions limitatives relatives aux constructions, activités, usages et affectations des sols « admis sous conditions » à l'article 1.a :

Sont admises, en zone N uniquement, les constructions de la **destination « Exploitation forestière »** à condition :

- qu'elles soient nécessaires à l'exercice d'une activité forestière ;
- qu'elles soient limitées aux seuls besoins de l'exploitation et d'une dimension proportionnée à l'activité forestière ;

Sont admises, en zone N uniquement, **les aménagements légers liés à l'activité agricole, et à l'élevage** (abris démontables pour les animaux, serres tunnels...).

Sont admis, en zone N et Nm, **les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées** dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. La nécessité technique de leur implantation en zone naturelle doit être démontrée.

Sont admis, en zone N uniquement, **les dépôts en plein air** à condition qu'ils soient liés et nécessaires à l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière (il peut s'agir de dépôts de bois, de produits agricoles...) et qu'ils ne portent pas atteinte à la qualité environnementale de la zone et aux paysages.

Sont admises, en zone N uniquement, **les installations classées pour la protection de l'environnement**, à condition de démontrer la nécessité technique de leur implantation en zone naturelle, et qu'elles ne portent pas atteinte au caractère de la zone

Sont admis, en zone N et Nm, **les affouillements et les exhaussements de sol**, à condition qu'ils ne compromettent pas la stabilité du sol et le libre écoulement des eaux, et qu'ils soient nécessaires à l'activité agricole et pastorale ou directement liés aux travaux de construction autorisés, aux travaux de voirie ou aux aménagements paysagers des espaces libres.

Sont admis, **uniquement dans le sous-secteur Nm1 (STECAL) :**

- **les aménagements, constructions, ouvrages et installations liés à la pratique du motocross.** Les nouvelles constructions doivent être réalisées :
 - o dans un rayon de 20 mètres d'un bâtiment existant mesuré en tout point des murs extérieurs,
 - o dans une limite de 350 m² de surface d'emprise au sol totale (y compris existant).
- doivent être réalisées dans un rayon de 20 mètres du bâtiment d'habitation mesuré en tout point des murs extérieurs
- **les ombrières photovoltaïques** destinées à la production d'énergie

Sont admis, **uniquement dans le sous-secteur Nm2 :**

- **les aménagements et installations (pistes...) liés à la pratique du motocross**, sans construction nouvelle.

ARTICLE N.2 - CONDITIONS D'EVOLUTION DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES

En zone N sont autorisées à condition qu'elles ne portent pas atteinte au potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles, ou à la qualité paysagère du site :

- **L'extension des constructions existantes :**
 - o L'extension de bâtiments d'exploitation agricole ou forestière, et de bâtiments techniques est limitée aux seuls besoins de l'exploitation et d'une dimension proportionnée à l'activité.
 - o L'extension pour une habitation régulière à la date d'approbation du PLU est autorisée dans la limite de 30% de surface de plancher supplémentaire et de 200 m² de surface de plancher totale (y compris extension), à condition qu'il n'y ait pas changement de destination, ni augmentation du nombre de logements. L'extension doit être réalisée en 2 fois maximum et en contiguïté avec le bâtiment originel.
- **Les annexes aux habitations existantes** (y compris les annexes à l'habitation existante d'une exploitation agricole ou forestière) à la date d'approbation du PLU, et sous réserve de démontrer qu'elles ne portent pas atteinte au caractère du site et de la zone.
 - o La surface d'emprise au sol totale des annexes (hors piscine) est limitée à 50 m² (abri jardin, garage...). Les annexes créées ne pourront être transformées en nouveaux logements. Les annexes doivent être réalisées dans un rayon de 20 mètres du bâtiment d'habitation mesuré en tout point des murs extérieurs.
 - o Est autorisée une piscine dont le bassin est limité à 32 m² d'emprise au sol, et son local technique d'une emprise au sol n'excédant pas 6 m². Les piscines et leurs locaux techniques doivent être réalisées dans un rayon de 20 mètres du bâtiment d'habitation mesuré en tout point des murs extérieurs.

SECTION 2 – CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

ARTICLE N.3 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non règlementé, à l'exception :

- des annexes (hors piscine) dont l'emprise au sol totale doit être inférieure à 50 m².
- des piscines dont l'emprise au sol du bassin doit être inférieure à 32 m².
- des locaux techniques de piscine dont l'emprise au sol doit être inférieure à 6m².
- dans le sous-secteur Nm1 (STECAL) : des constructions liées à la pratique du motocross dont l'emprise au sol totale doit être inférieure à 350 m² (y compris existant).

Cet article ne s'applique pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics à condition qu'ils ne portent pas atteinte à la préservation du site et du paysage.

ARTICLE N.4 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Se référer au lexique pour la définition et le calcul de la hauteur.

En zone N :

La hauteur maximale des constructions ne doit pas dépasser 7,50 mètres à l'égout du toit, y compris les extensions. Cependant, la hauteur totale des annexes ne doit pas dépasser 4 mètres.

Le volet paysager devra comporter la représentation des constructions voisines afin d'apprécier l'impact de la hauteur du projet par rapport à l'environnement.

En zone Nm1 :

La hauteur maximale des constructions ne doit pas dépasser 4 mètres.

Cet article ne s'applique pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics à condition qu'ils ne portent pas atteinte à la préservation du site et du paysage.

ARTICLE N.5 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions, y compris les annexes, doivent être implantées à une distance d'au moins 5 mètres des voies et emprises publiques ou de la limite d'emprise des autres voies, existantes ou projetées.

Cas particuliers des marges de recul aux abords des routes départementales

Les constructions doivent respecter les marges de recul identifiées sur les documents graphiques, ces marges correspondent à un recul minimum :

- de 25 m de l'axe de la RD 982 ;
- de 15 m de l'axe des RD 149, 117, 21, 185 et 285 ;

Cet article ne s'applique pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics à condition qu'ils ne portent pas atteinte à la préservation du site et du paysage.

ARTICLE N.6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions, y compris les annexes, doivent être implantées à une distance d'au moins 5 mètres des limites séparatives.

Cet article ne s'applique pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics à condition qu'ils ne portent pas atteinte à la préservation du site et du paysage.

ARTICLE N.7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UN MEME TERRAIN

Non règlementé, à l'exception :

- des annexes et piscines qui doivent être implantées dans un rayon de 20 mètres du bâtiment d'habitation mesuré en tout point des murs extérieurs,
- des constructions liées à la pratique du motocross qui doivent être implantées dans un rayon de 20 mètres d'un bâtiment existant au sein de la zone Nm1.

ARTICLE N.8 – QUALITE DES CONSTRUCTIONS

Par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur, les constructions ne doivent pas 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.

À ce titre, des écrans de verdure peuvent être demandés pour une meilleure insertion dans le site des bâtiments.

L'ensemble des prescriptions mentionné ci-dessous n'est pas applicable aux ouvrages techniques ponctuels d'intérêt public à condition qu'ils ne portent pas atteinte à la préservation du site et du paysage.

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

L'implantation de la construction (y compris les annexes) doit s'adapter à la configuration topographique du terrain naturel, afin de préserver au maximum le couvert végétal et limiter les exhaussements et affouillements de sol. Les terrassements doivent être les plus réduits possibles.

→ En cas d'extension d'un bâti existant

Les extensions successives d'un bâtiment doivent former un ensemble cohérent, tant au niveau des volumes que de l'aspect et des matériaux. Les proportions du nouveau bâtiment doivent être adaptées aux volumes existants (largeur, longueur, hauteur). Les extensions, modifications ou aménagements des constructions existantes doivent avoir pour effet de préserver les éléments d'architecture traditionnelle.

L'ensemble des menuiseries devant également présenter une cohérence (profils, matériaux, découpage) et une harmonie de teinte.

→ Aspect extérieur des bâtiments

Les matériaux de couverture et de bardage, les enduits, les menuiseries et les huisseries extérieures ne devront présenter aucune brillance. La teinte blanche, noire et les couleurs vives sont interdites.

L'unité d'aspect de la construction sera recherchée par un traitement harmonieux de toutes ses façades (matériaux et colorations, entourages des baies ou chaînages d'angle identiques et traités en harmonie avec l'enduit ou le matériau de façade, etc.).

→ Superstructures et installations techniques

Les éléments accessoires doivent être traités avec une simplicité extrême et en parfaite insertion avec le site. Les souches de cheminées ou autres éléments de superstructure s'élevant au-dessus des toitures devront être regroupées dans la mesure du possible. Leur traitement sera étudié avec soin de façon à s'intégrer à l'ensemble de l'immeuble.

Le caisson des mécanismes de fermeture des baies (volets roulants, rideaux de fer) doit être implanté à l'intérieur des constructions.

Les dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables doivent faire l'objet d'une intégration soignée.

→ **Piscines**

Les piscines auront une forme simple de type bassin. La teinte bleu turquoise n'est pas adaptée pour se fondre dans le paysage. Les tons verts ou foncés sont préconisés.

→ **Clôtures**

Les clôtures, si elles existent, ne doivent pas excéder 2 mètres de hauteur. Les murs de soutènement nécessaires à la tenue des terrains en pente ne sont pas comptés dans la clôture.

L'aspect des clôtures comme des murs de soutènement doit être harmonisé avec leur environnement, notamment en termes de teintes et de matériaux. Les brise-vues ou panneaux occultants sont strictement interdits.

Les clôtures (sauf les clôtures agricoles dont les spécificités techniques agricoles nécessitent des caractéristiques différentes) sont constituées :

- soit d'une simple végétation,
- soit d'un grillage ou de piquets bois et câble métallique doublé d'une haie végétale à l'extérieur,

Les clôtures doivent assurer la libre circulation des eaux de ruissellement, elles doivent respecter la transparence hydraulique. Elles doivent également prévoir des ouvertures adaptées permettant le passage de la petite faune (tels que les hérissons, les reptiles, et les amphibiens).

Pour les clôtures végétalisées, les essences végétales à privilégier sont les essences locales et/ou adaptées aux conditions climatiques ainsi que les espèces caduques (cf. liste des espèces dans l'OAP TVB). Les espèces allergènes sont proscrites, en particulier les Cyprès.

Les murs et murets de pierre préexistants peuvent être réhabilités et prolongés.

→ **Abris jardin ou abris pour les animaux**

Les couleurs vives sont interdites. Les matériaux destinés à être enduits doivent l'être impérativement. L'utilisation de matériaux d'aspect précaire est interdite. Il n'est pas fixé de pente de toitures pour les abris jardins.

ARTICLE N.9 – QUALITE DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Des plantations d'arbres de haute tige, la création d'écrans de verdure, pourront être demandées pour une meilleure insertion des bâtiments dans le paysage.

Les constructions, voies d'accès et toutes utilisations du sol doivent être implantées de manière à préserver les plantations existantes.

Dans la mesure où l'abattage d'arbres s'avérerait indispensable, ces derniers devront être, dans la mesure du possible, soit transplantés, soit remplacés.

Les surfaces laissées libres de toute construction doivent faire l'objet d'un aménagement paysager, et les aires de stationnement doivent être plantées. La création de surface imperméable doit être limitée aux stricts besoins de l'opération et de ses usagers. L'utilisation de matériaux perméables ou poreux sera privilégiée pour les voies, zones de stationnement et cheminements internes à la parcelle.

ARTICLE N.10 – STATIONNEMENT

Pour tous les types de construction, il n'y a aucune obligation en matière de stationnement dans le cas de projets de rénovation/reconstruction sans extension de la surface de plancher, et sans création de logements supplémentaires.

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.

Le stationnement des véhicules, y compris les « deux roues », correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées sur des emplacements prévus à cet effet. Le nombre de places de stationnement est à déterminer en tenant compte de la nature des constructions, et de leur fréquentation.

La superficie à prendre en compte pour une place de stationnement est de 25 m² y compris les accès et dégagements. Les zones de manœuvre des aires de stationnement doivent être indépendantes des voies publiques.

Le stationnement devra faire l'objet d'une insertion paysagère afin de limiter au maximum son impact sur le paysage et les espaces agricoles ou forestiers.

SECTION 3 - EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE N.11 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Tout terrain enclavé est inconstructible. Selon les dispositions de l'article 682 du Code Civil, son propriétaire est fondé à réclamer sur les fonds de ses voisins un passage suffisant pour assurer la desserte complète de ses fonds.

Les accès et voiries doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de sécurité publique, de salubrité, de la défense contre l'incendie (se référer au guide technique de desserte et d'accessibilité du SDIS 30), de la protection civile et de ramassage des ordures ménagères.

Les dimensions, formes, caractéristiques techniques des accès, voiries publiques ou privées, doivent être adaptées aux usages qu'ils supportent ou aux opérations qu'elles desservent.

En aucun cas, les accès et voiries nouvelles ne peuvent être inférieurs à 3 mètres de largeur (hors stationnement).

Les voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules (notamment ceux des services publics) puissent opérer un demi-tour. Dans la mesure du possible, l'aménagement de voie en impasse sera évité.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Toute création, transformation (changement de destination) ou modification (y compris de capacité), d'un accès sur une route départementale doit être soumis pour avis au gestionnaire de la voirie départementale.

ARTICLE N.12 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

→ Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle, nécessitant un raccordement à l'eau potable, doit être raccordée à une conduite de distribution publique d'eau potable de caractéristiques suffisantes établie au droit du terrain d'assiette du projet.

Toutefois, en l'absence de possibilité réelle de raccordement au réseau public de distribution d'eau potable, le recours à une adduction d'eau privée est permis à certaines conditions :

- pour les adductions d'eau dites « unifamiliales » (un seul foyer alimenté en eau à partir d'une ressource privée) : elles sont soumises à l'avis du maire de la commune sur la base d'une analyse de la qualité de l'eau, ainsi que sur l'absence de risque de pollution potentielle dans un périmètre de 35 mètres de rayon minimum.
- pour les adductions d'eau dites « collectives privées » (plusieurs foyers, accueil du public, activité agro-alimentaire, ...) : elles sont soumises à autorisation préfectorale au titre du Code de la Santé Publique à la suite d'une procédure nécessitant une analyse assez complète et l'intervention d'un hydrogéologue agréé.
- pour tous les points d'eau destinés à la consommation humaine, les dispositions de l'article 10 du RSD (arrêté préfectoral du 15/09/1983) devront être satisfaites et notamment celle demandant que « le puits ou le forage soit situé au minimum à 35 mètres des limites des propriétés qu'il dessert ».

Conformément aux dispositions du code de la santé publique en matière de protection des réseaux : « Les réseaux intérieurs ne doivent pas pouvoir, du fait des conditions de leur utilisation, notamment à l'occasion de phénomènes de retour d'eau, perturber le fonctionnement du réseau auquel ils sont raccordés ou engendrer une contamination de l'eau distribuée dans les installations privées de distribution ». Toute communication entre les canalisations alimentées par le réseau public d'eau potable et les canalisations alimentées par l'eau d'une autre origine est strictement interdite.

→ Eaux usées

Le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire lorsqu'il existe.

En l'absence de réseau public d'assainissement, pour toute demande d'urbanisme déposée sur une parcelle comportant ou non du bâti, le pétitionnaire devra préalablement se référer au Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) compétent qui lui délivrera un avis.

Les canalisations d'eaux usées seront réalisées en souterrain. L'évacuation des eaux usées non traitées dans les fossés, cours d'eau ou réseau d'eaux pluviales est interdite.

Les rejets d'eau claire (drainages, eaux de ruissellement des cours et des terrasses, eaux pluviales, eaux de vidange des piscines et cuves, ou rejets de pompes à chaleur, climatisation) ne doivent en aucun cas rejoindre le réseau séparatif des eaux usées.

→ Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public les collectant. Le raccordement des eaux pluviales au réseau d'évacuation des eaux usées est interdit.

En l'absence de réseau, le constructeur sera tenu de réaliser les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux et à leur évacuation directe sans stagnation vers un déversoir approprié.

L'écoulement des eaux pluviales des nouvelles constructions ou installations sera résorbé en priorité sur le terrain du projet.

La compensation des surfaces imperméabilisées doit se faire par tout dispositif calculé au minimum sur la base minimale de 100 litres par m² imperméabilisé avec un débit de fuite maximal de l'orifice de vidange de 7 litres par seconde et par hectare nouvellement imperméabilisé avant rejet vers les exutoires appropriés.

Les modalités de compensation des surfaces imperméabilisées énoncées précédemment pourront être adaptées, sous réserve de la conduite d'une étude spécifique.

L'évacuation des eaux de piscine est admise dans le réseau pluvial si le traitement chimique a été interrompu minimum 15 jours avant le rejet.

→ **Réseaux câblés**

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles téléphoniques, sur le domaine public comme sur les propriétés privées, doivent être réalisés en souterrain. L'alimentation aérienne sur poteaux ou consoles ne sera tolérée que très exceptionnellement sur justification qu'aucune autre solution n'est possible.

→ **Communications électroniques**

Non règlementé

→ **Défense incendie**

Tout bâtiment ou installation doit pouvoir être défendu contre l'incendie par des points d'eau incendie conformément à la réglementation en vigueur. Il convient de se référer au règlement départemental de Défense Extérieure contre l'Incendie (DECI) du SDIS du Gard.

Les définitions apportées ci-dessous à titre informatif résultent des lois, décrets, circulaires opposables à la date d'approbation du PLU. Elles ne peuvent prévaloir sur les définitions réglementaires apportées notamment dans le code de l'urbanisme.

A

Accès

L'accès d'un terrain est défini comme étant l'endroit de la limite du terrain où s'exercent les mouvements d'entrée et de sortie de la voie, le chemin de desserte ou la servitude de passage.

Affouillements et exhaussements du sol

Il s'agit des opérations de déblais ou de remblais du terrain naturel. A moins qu'ils ne soient nécessaires à l'exécution d'un permis de construire, les affouillements ou exhaussements du sol dont la hauteur ou la profondeur excède 2 mètres et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à 100 m² sont soumis à autorisation d'urbanisme conformément aux articles R421-19 et R421-23 du code de l'urbanisme.

Acrotère

Saillie verticale d'une façade, au-dessus du niveau d'une toiture-terrasse ou d'une toiture à faible pente pour en masquer la couverture. L'acrotère est souvent constitué d'un muret situé en bordure des toitures terrasses pour permettre le relevé d'étanchéité.

Aire de retournement

Espace dédié à la circulation générale qui permet d'effectuer les manœuvres nécessaires pour opérer un demi-tour. Il doit être aménagé sous forme soit de place circulaire, de T ou de Y de retournement. Cet aménagement stabilisé doit permettre aux engins d'incendie et de secours d'opérer un demi-tour en 3 manœuvres maximum. Il convient de se référer au règlement départemental de Défense Extérieure contre l'Incendie (DECI) du SDIS du Gard.

Alignement

L'alignement est la détermination par l'autorité administrative de la limite du domaine public routier au droit des propriétés riveraines. Il est fixé soit par un plan d'alignement, soit par un alignement individuel (article L112-1 du code de la voirie routière).

Annexe

Il s'agit d'une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct celle-ci.

Arbres de hautes tiges

Arbre dont les dimensions à l'âge adulte atteignent au moins 45 cm de diamètre de tronc à 1,5 mètre de hauteur et les frondaisons dépasseront les 4 mètres de hauteur

B

Baie

Ouverture ménagée dans une paroi extérieure servant à l'éclairage, le passage ou l'aération. Une paroi transparente ou translucide est considérée comme une baie.

Bandeau

Moulure horizontale ou verticale continue intégrée au nu extérieur d'une façade.

Bardage

Revêtement de façade qui habille et protège les murs extérieurs d'un bâtiment. Il en existe de nombreux types, conçus dans des matériaux différents.

Barreaudage

Ensemble des balustres ou des barreaux d'une rampe d'escalier, d'un balcon. Désigne une structure composée de barres généralement en métal ou en bois, disposées parallèlement ou en grille utilisée pour sécuriser ou délimiter un espace.

Bâtiment

Un bâtiment est une construction couverte et close.

Batardeau

Panneau étanche occultant la partie basse d'une ouverture (porte, fenêtre,...) mis en place à l'occasion ou en prévention d'une crue.

Berges

Berges d'un cours d'eau ou d'un lac, en pente, souvent escarpé, formé naturellement ou dû à la main de l'homme

Bordure

Limite parcellaire sur voie publique ou privée. Lorsque la voie est publique, la bordure de voie équivaut à l'alignement.

C

Caravane

Sont regardés comme des caravanes les véhicules terrestres habitables qui sont destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisir, qui conservent en permanence des moyens de mobilité leur permettant de se déplacer par eux-mêmes ou d'être déplacés par traction et que le code de la route n'interdit pas de faire circuler.

Changement de destination

Le changement de destination consiste à modifier l'affectation de tout ou partie d'un bâtiment d'une destination ou sous-destination vers une autre définie par le code de l'urbanisme.

Coefficient de jardin

Un coefficient de jardin est appliqué dans plusieurs zones du PLU. Tout projet de construction nouvelle ou d'extension, situé dans une zone où s'applique un **coefficient de jardin**, doit comprendre une proportion minimale de « **surfaces libres perméables et de pleine terre** » favorables à la biodiversité et à la rétention des eaux pluviales. Est comptabilisée dans le coefficient de jardin, la partie d'une unité foncière ou d'une parcelle qui remplit ces **trois conditions cumulatives** :

- être libre de toute construction,

- ne pas être imperméabilisée,
- être maintenue en pleine terre.

Précisions relatives aux espaces de pleine terre :

- ils peuvent être végétalisés et recevoir des plantations (espace laissé en terre naturelle, espace vert, pelouse, potager, bosquet...). Les aménagements relatifs à la gestion des eaux pluviales sont comptabilisés dès lors qu'ils sont paysagers, perméables et non couverts (bassin de rétention, noue...).
- ils doivent présenter une continuité entre le sol et le sous-sol (les sols sur dalles ne sont pas comptabilisés comme des espaces de pleine terre),
- ils peuvent accueillir le passage éventuel de réseaux (électricité, téléphone, internet, eaux potables, usées, pluviales),
- ils présentent une épaisseur de sol suffisante (au moins 1m) à compter de la surface afin d'assurer tout ou partie des différentes fonctions écologiques (stockage de carbone, infiltration de l'eau, support de végétation).

Clôtures

La clôture est tout obstacle naturel ou fait de la main de l'homme qui, placé sur tout ou partie d'un terrain.

Construction

Une construction est un ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'homme en sous-sol ou en surface.

Construction existante

Une construction est considérée comme existante si elle est reconnue comme légalement construite et si la majorité des fondations ou des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage remplissent leurs fonctions. Une ruine ne peut pas être considérée comme une construction existante.

Contigu

Des constructions ou terrains sont contigus lorsqu'une façade, un pignon ou une limite sont directement en contact l'un avec l'autre. Des constructions seulement reliées par un élément architectural tel qu'un portique, pergola, porche ou angle de construction, etc. ne constituent pas des constructions contiguës.

Cote NGF

Le Nivellement Général de la France (NGF) constitue un réseau de repères altimétriques disséminés sur le territoire français. Les repères altimétriques permettent de déterminer l'altitude en chaque point du territoire.

D

Destination et sous destination

Les destinations et sous-destinations sont définies par les articles R151-27 et R151-28 du code de l'urbanisme. Elles sont précisées par arrêtés du ministre chargé de l'urbanisme. Les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le local principal.

Défrichement

Est un défrichement toute opération volontaire ayant pour effet de détruire l'état boisé d'un terrain et de mettre fin à sa destination forestière.

Est également un défrichement toute opération volontaire entraînant indirectement et à terme les mêmes conséquences, sauf si elle est entreprise en application d'une servitude d'utilité publique.

La destruction accidentelle ou volontaire du boisement ne fait pas disparaître la destination forestière du terrain, qui reste soumis aux dispositions du présent titre (article L134-1 du code forestier).

Égout du toit

Ligne basse d'un pan de couverture, vers laquelle ruissellent les eaux de pluie.

En cas de toiture en pente, l'égout du toit correspond à la partie basse des versants de toiture.

En cas de toiture plate, l'égout du toit correspond au niveau du fil d'eau d'étanchéité.

Emplacements réservés

Un emplacement réservé est une servitude dont la vocation est de geler une emprise, couvrant un ou plusieurs terrains ou parties de terrains, délimitée par un Plan Local d'Urbanisme en vue d'une affectation prédéterminée.

Cet outil à disposition des collectivités territoriales est codifié à l'article L151-41 du code de l'urbanisme.

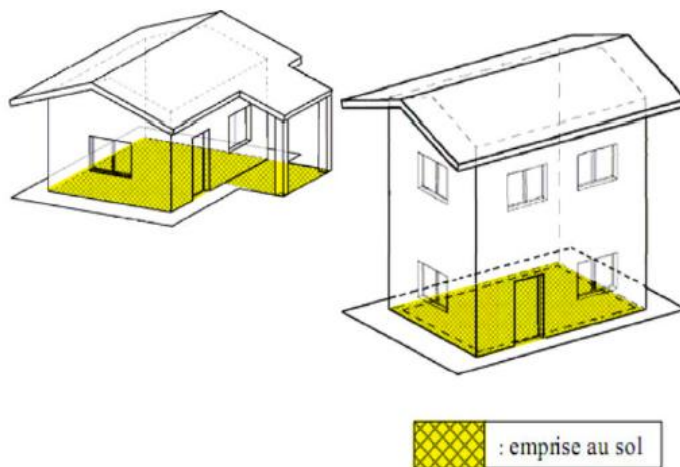
Emprise au sol

L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus.

Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

À chaque zone correspond un pourcentage de la surface du terrain affecté à l'emprise maximale des constructions.

Les piscines, et les terrasses couvertes ou d'une hauteur supérieure à 0,60 mètre par rapport au terrain naturel, constituent de l'emprise au sol.



Emprise d'une voie

Assiette de terrain nécessaire à la réalisation d'une voie, y compris toutes ses annexes.

Emprises publiques

L'emprise publique correspond aux espaces extérieurs ouverts au public qui ne répondent pas à la notion de voie ni d'équipement public : places et placettes, cours d'eau domaniaux, jardins publics, équipements publics, cheminements piétons inférieurs à 4 m, voie ferrée...

Espace libre

Les espaces libres correspondent à une surface du sol, partie du terrain, objet d'un projet de construction ou d'aménagement, sur lesquels ne s'exerce pas l'emprise au sol des bâtiments.

Établissement recevant des populations vulnérables

Comprend l'ensemble des constructions destinées à des publics jeunes, âgés ou dépendants (crèche, halte garderie, établissement scolaire, centre aéré, maison de retraite et résidence service, établissement spécialisé pour personnes handicapées, hôpital, clinique...).

Établissement stratégique

Établissement nécessaire à la gestion de crise, tels que : caserne de pompiers, gendarmerie, police municipale ou nationale, salle opérationnelle, centres d'exploitation routiers etc.

Étage en attique

Dernier niveau d'une construction d'un gabarit inférieur à ceux des étages courants.

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

Façades

Les façades d'un bâtiment ou d'une construction correspondent à l'ensemble de ses parois extérieures hors toiture. Elles intègrent tous les éléments structurels, tels que les baies, les bardages, les ouvertures, l'isolation extérieure et les éléments de modénature.

Faîtage

Pièce de recouvrement (ex. : tuiles faîtières) assurant la jonction entre les deux pans d'une toiture.

Franc-bord

Terrain en bordure d'un cours d'eau ou d'un canal.

H

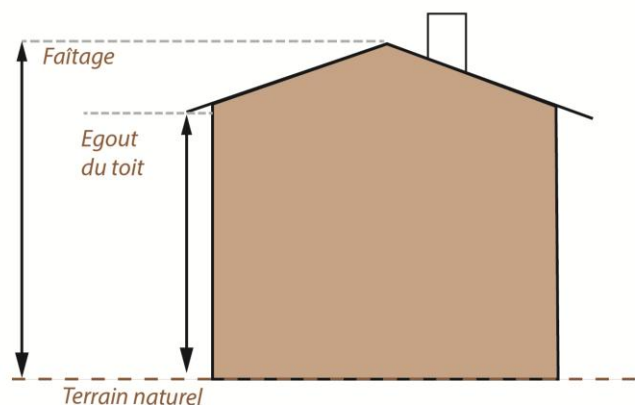
Hauteur

La **hauteur totale** d'une construction, d'une façade ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à sa verticale. Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant travaux, à la date de dépôt de la demande. **Le point le plus haut à prendre comme référence correspond au faîtage de la construction, ou au sommet de l'acrotère**, dans le cas de toitures terrasses ou de terrasses en attique.

La **hauteur à l'égout du toit** d'un bâtiment se mesure au niveau de l'égout ou gouttière du toit ou le point le plus bas de l'acrotère.

Les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur. Le dépassement de ces hauteurs maximales est admis pour les annexes fonctionnelles telles que cheminées, antennes, ouvrages techniques (machinerie d'ascenseur), accès aux toitures terrasses, balustrades...

Schéma illustratif : mesures de la hauteur



I

Ilot

L'ilot est la partie du territoire, bâtie ou non bâtie, composée d'une ou plusieurs propriétés, délimitée par des voies publiques ou privées.

Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE)

Les installations classées sont notamment soumises aux articles L. 511-1 et suivants du Code de l'environnement (anciennement loi n° 76-663 du 19 juillet 1976). Elles sont soumises à autorisation ou déclaration selon une nomenclature approuvée par décret. Elles se caractérisent par les dangers et inconvénients qu'elles peuvent présenter, justifiant leur interdiction ou l'encadrement de leur implantation au sein des différentes zones du PLU.

Installations techniques

Les installations techniques sont des équipements qui ne s'inscrivent pas directement dans la volumétrie de la construction mais qui lui sont nécessaires (antennes, cheminées, transformateur d'électricité, puits de chaleur, édicule d'ascenseur, panneaux solaires...).

L

Limite séparative

Les limites séparatives correspondent aux limites entre le terrain d'assiette de la construction, constitué d'une ou plusieurs unités foncières, et le ou les terrains contigus. Elles peuvent être distinguées en deux types : les limites latérales et de fond de terrain. En sont exclues les limites de l'unité foncière par rapport aux voies et emprises publiques.

La limite de fond de parcelle désigne la frontière arrière d'un terrain, c'est-à-dire celle qui est opposée à la voie publique.

Local accessoire

Le local accessoire fait soit partie intégrante d'une construction principale, soit il en constitue une annexe, soit une extension. Il est indissociable du fonctionnement de la construction principale.

Local technique

Un local technique est une partie d'un bâtiment en général fermée, destinée à recevoir des appareillages techniques : chaudière, climatiseurs, ascenseur,...). Le local technique peut faire partie du bâtiment ou lui être ajouté.

M

Marge de recul

La marge de recul est une limite d'implantation des constructions par rapport à la voie publique, parallèle à celle-ci ou à un cours d'eau. Cet espace reste cependant propriété privée.

Cas particulier : Dans un giratoire, la marge de recul se mesure et se calcule par rapport à l'axe de la voie la plus à droite dans le sens de circulation. Donc forme un demi-cercle qui peut interférer avec une autre marge de RD. Est retenue l'enveloppe extérieure.

Mur bahut

Un mur bahut, également connu sous les termes de « muret » ou « mur bas », est une structure construite généralement en béton, pierres, briques ou parpaings. Le mur bahut se distingue par sa faible hauteur et sert de base à une clôture ou une balustrade.

Mur de soutènement

Le mur de soutènement est un mur vertical qui permet de contenir les terres du terrain naturel avant-projet. Il n'est pas soumis au code de l'urbanisme. Sa forme peut être celle d'un mur, d'un enrochement...

Opération d'aménagement d'ensemble

Réalisation sur une unité foncière ou plusieurs unités foncières contiguës :

- d'un ou plusieurs aménagements (tels que des chemins d'accès, des espaces verts...) dont au moins une partie de ces derniers sont dédiés à un usage collectif ;
- et de plusieurs bâtiments ou constructions.

Peuvent notamment constituer des opérations d'aménagement d'ensemble au sens du Code de l'Urbanisme :

- les Zones d'Aménagement Concerté (ZAC) ;
- les lotissements ;
- les permis d'aménager ;
- les Associations Foncières Urbaines (AFU),

dans la mesure où ces opérations d'aménagement d'ensemble garantissent la mise en œuvre d'un projet d'aménagement et d'équipement de l'espace cohérent sur une portion conséquente d'une zone ou d'un secteur de zone définis au règlement et au document graphique.

Orientation d'aménagement et de programmation

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sont une composante du Plan Local d'Urbanisme. Elles visent à définir des intentions et orientations d'aménagement qualitatives qui peuvent :

- porter sur un secteur ou un quartier donné (OAP dites « sectorielles »)
- avoir une approche plus globale sur un enjeu spécifique (OAP dites « thématiques »)
- ou croiser ces deux approches (OAP dites « thématiques sectorisées »)

Ouvrages publics et installations d'intérêt général

Les ouvrages publics sont des équipements publics réalisés par une personne publique. On distingue :

- les équipements d'infrastructure (voies, réseaux et ouvrages afférents tels que réservoirs, stations d'épuration, transformateurs...).
- les équipements de superstructure (équipements scolaires, sociaux, hospitaliers, administratifs...).

Une installation d'intérêt général doit répondre à 3 critères :

- elle doit avoir une fonction collective,
- la procédure d'expropriation doit pouvoir être utilisée pour sa réalisation,
- le maître d'ouvrage doit être une collectivité publique ou un organisme agissant pour le compte d'une collectivité publique.
-

Ouvrages techniques ou superstructures

Volume construit se superposant à la toiture : local de machinerie d'ascenseur, locaux techniques divers, souches de cheminée... .

Les antennes, paratonnerres et paraboles ne sont pas considérés comme des ouvrages techniques ou des superstructures.

Piscines

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

Plancher aménagé

Ensemble des surfaces habitables, ou aménagées pour accueillir des activités commerciales, artisanales ou industrielles. En sont exclus les locaux de stockage et les annexes.

R

Retrait - prospect

Le retrait par rapport aux voies et emprises publiques est la distance séparant une construction des voies et emprises publiques. Il se mesure horizontalement ou perpendiculairement du nu de la façade à la limite de la voie ou de l'emprise publique actuelle ou future.

Le retrait par rapport aux limites séparatives est la distance séparant en tout point une construction d'une limite séparative. Il se mesure horizontalement et perpendiculairement à la limite séparative.

Reconstruction

Lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale, le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement (article L111-15 du code de l'urbanisme).

Réhabilitation

Travaux d'amélioration générale ou de mise en conformité d'un logement ou d'un bâtiment n'impactant pas le gabarit, le volume ou la hauteur de celui-ci. La réhabilitation peut s'accompagner ou non d'un changement de destination.

S

Saillie

On appelle saillie toute partie ou élément de construction ponctuelle qui dépasse le plan d'une façade, d'une construction et non constitutive d'une surface de plancher (seuils, socle, soubassements, bandeaux, corniches, appuis de fenêtre, encadrement, garde-corps, marquise...).

Servitude de passage

Les terrains qui ne disposent pas d'une desserte sur voie publique ou privée peuvent bénéficier d'un passage aménagé sur fond voisin dont les caractéristiques doivent satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de protection civile, de ramassage des ordures ménagères et aux exigences des services publics à caractère industriel et commercial.

Une servitude est une contrainte qui limite les conditions d'utilisation d'un bien immobilier (article 637 du code civil).

Surface de plancher

La surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau clos et couverts, calculée à partir du nu intérieur des murs après déduction :

- Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur
- Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs
- Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1.80 m
- Des surfaces de planchers aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres
- Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial

- Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle, y compris les locaux de stockage des déchets
- Des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune
- D'une surface égale à 10% des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures.

T

Tènement propriété

Le tènement de propriété est constitué de l'ensemble des parcelles cadastrales d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire.

Terrain naturel

Altitude du sol avant tous travaux de terrassement ou de régalage des terres.

Terrasse tropézienne

Terrasse aménagée dans le rampant du toit permettant, par un élément de façade en retrait de l'aplomb de la façade principale, l'aménagement d'un niveau dans le volume de toiture. Ce principe ne doit pas remettre en cause l'unité de la toiture qui doit conserver ses rampants inférieurs (jusqu'à l'égout du toit), supérieurs (jusqu'au faîtage) et latéraux (jusqu'aux rives des pignons).

Toiture-terrasse

Couverture quasiment plate ne comportant que de légères pentes qui permettent l'écoulement des eaux.

U

Unité foncière

Ilôt d'un seul tenant composé d'une ou plusieurs parcelles appartenant à un même propriétaire ou à la même indivision (CE, 27 juin 2005, n°264667).

V

Voie

Une voie doit desservir plusieurs propriétés et doit comporter les aménagements nécessaires à la circulation des personnes et des voitures. Il s'agit des voies publiques et privées.

Voie en impasse

Petite rue sans issue.

Voie ouverte à la circulation générale

Ce sont toutes les voies publiques ou privées, quels que soient leur statut ou leur fonction (voies piétonnes, cyclistes, routes, chemins...).

Voie privée

Une voie privée est une voie interne aux propriétés, dont le sol appartient à une (des) personne(s) privée(s). Elle peut être ouverte à la circulation publique ou réservée à l'usage exclusif des propriétaires desservis ; dans ce cas un dispositif spécial (portail ou autre) l'isole de la voie publique.

Voie (voirie) publique

La voie publique comprend les autoroutes, les routes nationales, les routes départementales et la voirie communale.

ANNEXE 1 - REGLEMENT DE ZONAGE DU RISQUE RUISSELLEMENT

C. PROPOSITION D'UN REGLEMENT DE ZONAGE PLUVIAL



C.I. DISPOSITIONS APPLICABLES POUR LA COMPENSATION DES SURFACES IMPERMEABILISEES

Les règles de gestion des eaux pluviales doivent être adaptées au contexte du territoire de Beauvoisin. La définition de ces prescriptions s'appuie sur l'état des lieux pluvial de la commune ; elles prennent en compte le contexte hydrologique et hydraulique local et les enjeux et la vulnérabilité du territoire.

Elles permettront de répondre aux deux objectifs majeurs :

- **La préservation de la qualité des milieux aquatiques**, en limitant les à-coups hydrauliques et le phénomène de lessivage des polluants. Cet enjeu implique une gestion des événements pluvieux courants.
- **La gestion du risque inondation**, par la limitation des volumes et débits de ruissellement et une maîtrise des écoulements et zones inondées. Cet enjeu implique une gestion des pluies moyennes à fortes.

Ainsi, **les eaux pluviales des nouveaux aménagements ne sont pas admises directement dans les réseaux publics, mais doivent être traitées par des dispositifs spécifiques, d'un point de vue qualitatif et quantitatif.**

Des règles en matière de compensation des surfaces imperméabilisées ont été définies, elles s'appuient sur les préconisations de la DDTM du Gard et du SAGE de la Camargue Gardoise.

C.I.1. Règles de dimensionnement des mesures compensatoires

Pour chaque nouveau projet d'urbanisation, l'aménageur doit mettre en œuvre un système de gestion des eaux pluviales permettant la collecte, le stockage et l'infiltration et/ou la régulation des ruissellements.

Les règles générales qui s'appliquent pour tous les nouveaux projets entraînant des imperméabilisations (sauf cas exemptés indiqués ci-après) sont :

- Le **volume de rétention** à créer doit être dimensionné sur la base d'un **ratio de 100 litres par m² imperméabilisé à minima et jusqu'à 150 litres par m² imperméabilisé pour les zones amont de la commune** (cf. délimitation de la zone exemptée sur la carte de zonage pluvial).

La différenciation de ces zones de l'amont vers l'aval. Les zones sont décomposées en 3 zones principales :

- Des zones de production situées à l'amont de la ville de Beauvoisin, où l'impact de la compensation serait le plus important. Il est donc dans l'intérêt d'un meilleur fonctionnement pluvial sur une grande partie des zones à enjeux, d'appliquer un ratio plus important : 150 l/m² imperméabilisé.
- Des zones de transfert et des zones urbanisées aujourd'hui très impactées par les ruissellements, où l'impact d'une compensation supérieure au minimum demandé par le SAGE est intéressant. Ainsi, un ratio de 120 l/m² imperméabilisé est demandé.
- Des zones plus en aval ou naturelles/agricoles dont les ruissellements ont un impact plus relatif sur des zones à enjeux où le ratio demandé correspond au minimum du SAGE, soit 100 l/m² imperméabilisé.
- La **vidange des ouvrages** doit être réalisée **préférentiellement par infiltration** et évapotranspiration, avec un **temps de vidange inférieure à 48 h**. Mais si les conditions ne sont pas favorables à l'infiltration, **l'évacuation des ouvrages pourra se faire à débit régulé vers un exutoire** (réseau pluvial collectif, enterré ou aérien, voirie, sol). Le **rejet maximum autorisé sera alors de 7 litres par seconde par hectare aménagé**.
- La **réalisation d'une notice hydraulique accompagnée d'une étude de sol** est obligatoire pour les projets dont la surface imperméabilisée est supérieure ou égale à 500 m² ou les opérations de plus de 5 lots. Cette étude doit permettre : de

mesurer la capacité d'infiltration du sol, d'évaluer la hauteur de la nappe et de **préciser la conception et le dimensionnement des mesures de gestion des eaux pluviales.**

- En sortie de mon projet, **un taux d'abattement minimum des matières en suspension (MES) supérieur ou égal à 80 %**, et pour un épisode de période de retour de 2 ans, le système doit permettre d'atteindre les concentrations suivantes : $[MES] \leq 30 \text{ mg/L}$ et $[HCT] \leq 5 \text{ mg/L}$,
- Prévoir et organiser les modalités et moyens pour garantir l'entretien et le bon fonctionnement des systèmes d'infiltration et de rétention conçus »

Le système de gestion des eaux pluviales devra être validé par le service instructeur de la collectivité.



Cas exemptés des règles générales

Plusieurs cas d'imperméabilisations sont exemptés des règles générales ci-avant pour prévenir de situations trop contraignantes (contraintes techniques de place disponible notamment) :

- **Principe d'antériorité** : le zonage pluvial ne s'applique uniquement aux nouvelles surfaces imperméabilisées et non aux surfaces déjà imperméabilisées lors de l'entrée en vigueur du présent zonage.
- Les nouveaux aménagements et les extensions d'aménagements existants engendrant des **nouvelles imperméabilisations inférieures ou égales à 40 m²**.
- Dans le **cas de démolition-reconstruction** et de modification des surfaces imperméabilisées sur une parcelle déjà bâtie, la compensation par du volume de rétention est obligatoire uniquement sur 50% de l'imperméabilisation déjà réalisée ainsi que pour le surplus d'imperméabilisation et s'il y a plus de 40 m² de nouvelles imperméabilisations. Cette règle s'inscrit dans une démarche d'amélioration de l'existant, tout en conservant une règle plus souple que pour l'imperméabilisation d'une nouvelle surface afin que ces parcelles conservent leur attractivité.
- Les projets situés en **centre urbain dense** (cf. délimitation de la zone exemptée sur la carte de zonage pluvial).

Il est considéré que cette zone a été imperméabilisée préalablement à la Loi sur l'Eau et à l'obligation de la réalisation d'un zonage pluvial. L'alinéa concernant la démolition-reconstruction ne s'applique pas dans cette zone, seule une orientation vers la désimperméabilisation est demandée. et de limiter l'imperméabilisation de la parcelle (mise en place de revêtements drainants par exemple).

En cas de destruction reconstruction, il sera considéré l'imperméabilisation existante comme donnée de référence. L'imperméabilisation antérieure n'aura pas à être compensée, un bilan entre l'état initial et l'état futur permettra de quantifier les imperméabilisations nouvelles.

Ainsi, seules les imperméabilisations supplémentaires seront soumises à un ratio de compensation de 100 l/m² nouvellement imperméabilisée

Prescription au cas-par-cas pour les projets exemptés des règles générales : la collectivité pourra prescrire au cas-par-cas des règles de conception et de dimensionnement des systèmes de gestion des eaux pluviales adaptées aux projets (types, tailles, ...), contexte, contraintes, opportunités, enjeux, risques, vulnérabilités...

Autant que possible, les eaux pluviales de ces projets devront être dirigées vers des espaces verts décaissés pour infiltration.

Un raccordement au réseau public pluvial pourra être autorisé seulement au cas-par-cas.

La collectivité peut, au titre de la salubrité et de la sécurité publique (pouvoir de police générale du Maire), prendre des mesures destinées à prévenir les inondations ou à lutter contre la pollution. A ce titre, le Maire pourra imposer à un aménageur la mise en place d'ouvrages spécifiques de gestion des eaux pluviales.

De plus, tout projet doit respecter les articles 640 et 641 du Code Civil.

Les règles de mise en œuvre des mesures compensatoires sont présentées dans les parties suivantes.

C.I.2. Règles de mise en œuvre des mesures compensatoires

Les techniques alternatives au « tout tuyau » associées au concept du développement durable doivent être privilégiées.

Les techniques alternatives reposent sur l'idée de retenir l'eau de ruissellement au plus près de sa source émettrice pour l'infiltrer ou en écrêter le débit (« gestion à la source »). De nombreuses solutions techniques existent dont : les noues, les tranchées d'infiltration, les puits d'infiltration, les jardins de pluie, les bassins paysagers, les toiture stockante, les cuves de rétention, etc. En plus de leur fonction de gestion des eaux pluviales sur le plan quantitatif, ces solutions permettent de traiter la pollution liée au lessivage des surfaces urbaines par filtration par le sol, sédimentation et phytoremédiation. Elles peuvent aussi être le support de nature et de biodiversité en ville, d'animation paysagère, de lutte contre les îlots de chaleur urbains.

De nombreux guides fournissent des règles de conception pour la mise en œuvre de systèmes de gestion des eaux pluviales efficaces. Les aménageurs sont invités à les consulter pour suivre les préconisations. On peut citer par exemple ceux du GrandLyon, de Lille métropole, de l'Office International de l'Eau, Adopta, le CERTU, l'ASTEE, etc.

Quelques principes généraux sont indiqués dans le présent document.

C.I.2.1. Intégration paysagère

Les ouvrages de gestion des eaux pluviales sont préférentiellement aériens (à surface libre).

Ils ont préférentiellement une double fonction (jardin et gestion des eaux pluviales) et ils font l'objet d'une intégration paysagère soignée avec des faibles pentes de talus, une profondeur limitée, un enherbement et des plantations d'essences appropriées et non envahissantes, ...

C.I.2.2. Alimentation des ouvrages de rétention

Les ouvrages de rétention sont préférentiellement implantés au point bas des parcelles aménagées. Le dispositif collecte ainsi l'ensemble des eaux de ruissellement des opérations (à minima, l'ensemble des surfaces imperméabilisées).

Le système de gestion des eaux pluviales doit être entièrement gravitaire. L'utilisation de dispositif de pompage est proscrite sauf justification exceptionnelle (eaux pluviales issues de rampe d'accès à un parking souterrain, etc.) pour se prémunir des risques de défaillance (panne électrique, ...).

C.I.2.3. Evacuation des ouvrages de rétention

La vidange des ouvrages de rétention doit se faire préférentiellement par infiltration mais si les conditions d'infiltrations ne sont pas favorables, l'évacuation des eaux pluviales stockées pourra s'effectuer à débit régulé vers un exutoire (talweg, fossé, réseau pluvial collectif, voirie, sol, etc.).

C.I.2.3.1. Evacuation par infiltration dans le sol

L'infiltration est à privilégier pour de nombreuses raisons :

- Le SDAGE Rhône-Méditerranée demande de privilégier l'infiltration.
- La filtration par le sol en place associée au processus d'infiltration permet un **traitement efficace des pollutions particulières**.
- Le non-raccordement des ouvrages de compensation aux réseaux pluviaux **réduit les à-coups hydrauliques et les rejets de pollution dans les cours d'eau récepteurs apportés par le lessivage pluvial**.
- L'infiltration permet la **recharge des nappes phréatiques**.
- L'infiltration est **l'exutoire le plus simple** pour restituer les eaux au milieu naturel. Il n'existe pas toujours un exutoire sous forme de réseau enterré, de fossé ou de cours d'eau à proximité des nouveaux projets.

Une vidange par infiltration uniquement, avec la déconnexion des eaux pluviales du système d'assainissement (« zéro-rejet », participe donc à la préservation de la qualité des milieux aquatiques.

Cependant, l'infiltration ne peut s'envisager qu'en fonction de l'aptitude du sol à infiltrer c'est-à-dire de la capacité du sol à absorber plus ou moins rapidement le volume d'eaux pluviales stocké.

Des conditions favorables à l'infiltration sont définies par :

- Une capacité d'infiltration du sous-sol de l'ordre ou supérieure à 10^{-5} m/s (36 mm/h) afin d'avoir des temps de vidange des ouvrages inférieurs à 48h.
- Un niveau de nappe situé à plus d'1 m du fond des ouvrages projetés.
- Une pente modérée des terrains, inférieure à 7 % (pour éviter le risque de résurgence en aval).

La réalisation d'une étude de sol permet de mesurer la capacité d'infiltration du sol ainsi que la hauteur de la nappe (recherche de traces d'hydromorphie) au droit du projet.

L'étude de sol est obligatoire pour les opérations d'aménagement d'ensemble **de plus de 5 lots**, pour les projets dont **la surface imperméabilisée est supérieure ou égale à 500 m²** et pour **tous les projets si un raccordement au réseau public est demandé**.

Le temps de vidange des ouvrages de rétention doit être inférieur à 48 h. Il faut privilégier les ouvrages peu profonds afin de maximiser les surfaces d'infiltration. Pour des cas de sols à capacité d'infiltration moyenne (de l'ordre de 10^{-5} m/s), un massif drainant-infiltrant pourra être créé en fond pour empêcher la stagnation de l'eau et permettent d'éviter les nuisances potentielles (odeurs, moustiques...).

Mais si la capacité d'infiltration est supérieure à 10^{-3} m/s (3 600 mm/h), il faut, en fond d'ouvrage, recréer une couche d'infiltration moins perméable qui pourra filtrer et dépolluer l'eau pour maîtriser le risque de pollution de la nappe.

C.I.2.3.2. Evacuation par rejet à débit régulé

En cas d'évacuation des ouvrages de rétention par rejet vers l'aval à débit régulé, plusieurs exutoires sont envisageables :

- Evacuation vers le réseau pluvial collectif : une autorisation de raccordement devra être demandée au service gestionnaire du réseau.
- Evacuation vers un réseau privé : une autorisation de raccordement devra être demandée au propriétaire du réseau.
- Evacuation vers le réseau superficiel naturel ou artificiel (fossé, talweg, cours d'eau) : conception du point de rejet respectant les règles de l'art et la réglementation en vigueur.
- Evacuation en surface sur la parcelle : le rejet doit être le plus diffus possible et doit pouvoir rejoindre les axes d'écoulements naturels sans obstacles et sans aggravation pour les constructions situées à l'aval.

Pour effectuer la régulation des débits à la sortie des ouvrages, il est préconisé d'utiliser des orifices calibrés (type plaque percée).

Le diamètre de l'orifice doit être dimensionné pour respecter le **rejet maximum autorisé de 7 litres par seconde par hectare aménagé** (surface d'apport drainé vers l'ouvrage de rétention).

Pour des projets avec des faibles surfaces d'apport, le diamètre de l'orifice à mettre en place pour limiter le débit devient trop petit et comporte trop de risques d'obstruction. Ainsi, **l'orifice de régulation ne doit pas être inférieur à Ø60 mm.**

L'orifice doit être protégé des obstructions à l'aide d'une grille régulièrement entretenue (enlèvement des feuilles et autres encombrants).

La canalisation d'évacuation, en aval de l'orifice de fuite, doit avoir un diamètre minimal de Ø200 mm, pour réduire le risque d'obstruction.

Dans le sens où l'infiltration ne sera jamais empêchée (par la mise en place d'une géomembrane, d'argile ou autre), les ouvrages présentant un rejet à débit régulé auront toujours une certaine capacité infiltration naturelle.

Le raccordement au réseau public de collecte des eaux pluviales pourra être envisagé sous réserve d'acceptation du gestionnaire du réseau en fonction des contraintes locales et sous conditions techniques à définir en fonction des caractéristiques de la zone d'étude.

C.I.2.3.3. Débordement / surverses des ouvrages

Pour les pluies supérieures à la pluie de dimensionnement, le dispositif doit pouvoir surverser de façon maîtrisée. Si la configuration de l'ouvrage et la topographie le nécessitent, un déversoir de sécurité doit être formalisé pour permettre la gestion des débordements sans risque d'altération de l'ouvrage de rétention.

Les eaux débordées doivent pouvoir rejoindre les axes d'écoulements naturels sans obstacles et sans aggravation pour les constructions situées à l'aval. On cherchera à acheminer les débordements en priorité vers les espaces les moins vulnérables tels que les voiries ou les espaces verts.

C.I.2.4. Prescriptions particulières relatives à la qualité des rejets d'eaux pluviales

Principes généraux pour maîtriser la qualité des eaux pluviales

Il y a quelques principes généraux pour maîtriser la qualité des eaux qui ruissèlent :

- **Gestion à la source et déconnexion des eaux pluviales** : limiter le ruissellement et la centralisation des eaux pluviales collectées, car cela permet également de limiter les flux polluants mobilisés et rejetés à l'aval. Plus généralement, les techniques qui limitent les volumes transférés vers l'aval limitent dans une proportion analogue les flux transférés. Gérer l'eau à proximité des points de production en limitant les transferts évite :
 - L'érosion et la remobilisation de polluants
 - La concentration des flux sur un nombre limité de points de rejets, qui peuvent donc s'avérer localement plus impactant
 - Les mélanges de différentes sources de polluants (on cherchera par exemple à ne pas mélanger les eaux de toiture avec celles des voiries et parkings).
- **Privilégier les techniques végétalisées favorisant l'infiltration** : les techniques alternatives permettent de traiter la pollution liée au lessivage des surfaces urbaines (par filtration, sédimentation et phytoremédiation). L'infiltration permet par exemple de traiter une grande partie de la pollution pluviale particulaire par piégeage et dégradation dans les premiers centimètres de sol, notamment les métaux lourds et la pollution carbonée (dont les hydrocarbures).
- **Favoriser la sédimentation/décantation** : concevoir les ouvrages de stockage centralisés (bassins) pour favoriser la décantation en évitant les cheminements préférentiels et les risques de réentraînement des dépôts. Les modalités de curage et le devenir des produits extraits doivent impérativement être pris en compte à la conception.
- **Gestion des pollutions accidentelles** : pour les ouvrages de rétention collectant les ruissellements de surfaces à risque de pollutions accidentelles (parkings et voiries de zones d'activités et/ou très fréquentées, ...), il est préconisé de mettre en place des ouvrages de prétraitement à l'amont et des dispositifs d'isolement (clapet ou vanne d'obstruction de l'orifice de fuite) pour pouvoir confiner les effluents pollués.
- **Etablissement à fort potentiel polluant** : la mise en place d'ouvrage de traitements intensifs et compacts, de type déshuileurs ou séparateur à hydrocarbures, peut être imposée pour certains usages autres que domestiques tels que les garages, les stations-services, ... Les dispositifs mis en œuvre doivent être conformes aux règles de l'art et à la réglementation en vigueur.
- **Puits perdus** : il est interdit d'injecter les eaux pluviales directement dans la nappe via des « puits perdus » ou « puits d'injection ». Les « puits d'infiltration » sont eux autorisés puisqu'ils consistent à évacuer les eaux par infiltration lente dans les couches du sous-sol. Le processus de filtration peut alors avoir lieu avant d'atteindre la nappe.

Précautions particulières dans un contexte de sol à perméabilité élevée

Si le sol a une capacité d'infiltration élevée, il faut, en fond d'ouvrage, recréer une couche d'infiltration moins perméable qui pourra filtrer et dépolluer l'eau. Le tableau ci-après donne des ordres de grandeur de capacité d'infiltration pour différents types de sol. On considérera, comme limite à partir de laquelle le risque de pollution de la nappe est trop élevé, 10^{-3} m/s (ordre de grandeur couramment admis).

	m/s	Risque de pollution de la nappe				Valeurs possibles pour infiltration					Infiltration impossible par des moyens classiques				
		10 ¹	1	10 ⁻¹	10 ⁻²	10 ⁻³	10 ⁻⁴	10 ⁻⁵	10 ⁻⁶	10 ⁻⁷	10 ⁻⁸	10 ⁻⁹	10 ⁻¹⁰	10 ⁻¹¹	
	mm/h					3600	360	36	3.6	0.36					
Granulométrie	homogène	Gravier pur			Sable pur		Sable très fin			Silt		Argile			
	variée	Gravier gros et moyen	Gravier et sable			Sables et argiles-limons									
Types de formation		Perméables					Semi-perméables					Imperméables			

Tableau 11 : Capacité d'infiltration des sols (source : ASTEE, d'après Castany)

Rejets interdits dans le réseau pluvial séparatif

Les eaux suivantes ne sont pas admises dans le réseau pluvial séparatif, les fossés, les talwegs, ... :

- Les eaux usées
- Les eaux de vidange des piscines et des bassins d'ornement non traitées
- Les eaux issues des chantiers de construction non traitées
- Les eaux industrielles non traitées
- Les eaux de rabattement de nappe.

De même, toutes matières solides, liquides ou gazeuses susceptibles d'être la cause directe ou indirecte d'un danger pour le personnel d'exploitation des ouvrages d'évacuation et de traitement, d'une dégradation de ces ouvrages, d'une gêne dans leur fonctionnement ou d'une nuisance pour la qualité des milieux naturels exutoires (rejets de produits toxiques, d'hydrocarbures, de boues, gravats, goudrons, graisses, déchets végétaux, ...) sont exclues. Elles devront être traitées par des moyens adaptés.

Des autorisations / conventions spécifiques pourront être conclues au cas-par-cas avec les services de la collectivité, pour les rejets suivants, sous réserve d'être conformes aux caractéristiques physico-chimiques définies à l'exutoire des collecteurs pluviaux par le SDAGE Rhône-Méditerranée :

- Eaux de vidange des piscines (notamment il faut avoir arrêté le traitement au chlore au moins 15 jours au préalable).
- Eaux de rabattement de nappe lors des phases provisoires de construction, si :
 - les effluents rejetés n'apportent aucune pollution bactériologique, physico-chimique et organoleptique dans les ouvrages et/ou dans le milieu récepteur,
 - les effluents rejetés ne créent pas de dégradation aux ouvrages d'assainissement, ni de gêne dans leur fonctionnement.
- Eaux issues des chantiers de construction ayant subi un prétraitement adapté,
- Eaux issues d'un procédé industriel ayant subi un prétraitement adapté.

C.I.2.5. Entretien des ouvrages

Pour garantir l'efficacité et la pérennité des mesures compensatoires, les ouvrages et les réseaux associés doivent faire l'objet d'un suivi et d'un entretien régulier à la charge des propriétaires : enlèvement des déchets, gestion de la végétation, curage du fond des ouvrages, vérification de bon fonctionnement des ouvrages de régulation. Une surveillance particulière sera faite avant, pendant et après les épisodes de pluies.

C.I.3. Mise en application du zonage pluvial pour la compensation des surfaces imperméabilisées

C.I.3.1. Dossier de demande de validation du système de gestion des eaux pluviales

La collectivité doit s'assurer de la conformité des nouveaux projets aux dispositions du PLU et du zonage pluvial de la commune.

Afin de permettre au service instructeur, de vérifier que les projets remplissent les conditions requises en matière de gestion des eaux pluviales et de compensation de l'imperméabilisation des sols, un dossier technique de demande de validation du système de gestion des eaux pluviales devra être joint à chaque nouvelle demande d'autorisation d'urbanisme sur la commune.

Le dossier doit comprendre les documents techniques permettant au service instructeur de comprendre et vérifier la conformité du projet (plan de masse VRD du projet, plan des zones imperméabilisées avec le calcul des surfaces, schéma de principe et caractéristiques des ouvrages de gestion des eaux pluviales (plan et coupes), etc.).

Afin de faciliter l'application du zonage pluvial, la fiche « **Fiche d'application du zonage pluvial** », disponible en Mairie, devra être remplie et fera partie du dossier. Elle permet au pétitionnaire de déterminer et de décrire les mesures compensatoires qui seront mises en place

Si le dossier est conforme la commune valide le système de gestion des eaux pluviales du projet. Le cas échéant, si une demande de raccordement au réseau pluvial a été faite, elle pourra être acceptée.

La non-conformité du projet aux dispositions du zonage pluvial (ou l'insuffisance des informations pour la démontrer), pourra conduire à refuser la demande d'urbanisme pour non-respect du PLU de la commune de Beauvoisin.

Quelques points particuliers pour l'application du zonage pluvial sont explicités ci-dessous.



Calcul de la surface imperméabilisée

La surface imperméabilisée est celle sur laquelle l'eau de pluie ne peut plus s'infiltrer. Elle comprend les surfaces occupées par les bâtiments ainsi que les surfaces revêtues avec des produits étanches (parkings, voiries, terrasses, etc.) et les sols stabilisés (matériaux compactés).

Afin d'inciter à la limitation de l'imperméabilisation des sols, les surfaces réalisées en revêtements non étanches (comme les surfaces minérales perméables (gravier, enrobé drainant, béton poreux, ...), les pavés ou les dalles non jointifs (enherbés/drainants)), **seront comptées imperméables pour la moitié de leur surface** lors de la détermination des volumes de compensation des surfaces imperméabilisées à mettre en place. Une fiche descriptive devra être fournie pour justifier du caractère perméable/drainant de la technique employée.

Le service instructeur se réserve le droit de considérer comme imperméabilisé tout type de surface jugé comme contribuant fortement au ruissellement des eaux pluviales.

Pour chaque projet (sans exemption), le pétitionnaire doit fournir un plan permettant de distinguer les différents types de surface du projet et leur matériaux afférents ainsi qu'un calcul des surfaces imperméabilisées.



Etude de sol

L'étude de sol doit comprendre des tests d'infiltration et une caractérisation de la nappe (recherche de traces d'hydromorphie) au droit de l'emplacement du futur dispositif. Cette étude permettra de vérifier que la capacité d'infiltration du sol permette une vidange des ouvrages uniquement par infiltration et que les ouvrages en dessous du terrain naturel ne draineront pas des eaux de source ou de nappe.

L'étude de sol est obligatoire pour les projets dont la **surface imperméabilisée est supérieure ou égale à 500 m²** ou les opérations **de plus de 5 lots**. Elle est aussi obligatoire pour les projets de moins de 500 m² imperméabilisés (dont maison individuelle) si un raccordement au réseau public est demandé, afin de justifier que la capacité d'infiltration du sol est insuffisante pour une vidange des ouvrages uniquement par infiltration.



Notice hydraulique

La réalisation d'une notice hydraulique est obligatoire pour les projets dont la **surface imperméabilisée est supérieure ou égale à 500 m²** ou les opérations **de plus de 5 lots**.

La notice hydraulique doit permettre de **préciser la conception et le dimensionnement des mesures de gestion des eaux pluviales** en prenant notamment en compte la capacité d'infiltration réelle mesurée. Elle doit démontrer que le projet n'aggrave pas les conditions d'écoulement des eaux à l'aval.

La notice doit indiquer les mesures prises pour assurer la surveillance et l'entretien des ouvrages.

Pour les cas complexes (secteur à enjeu ou vulnérable, contexte hydraulique particulier, importance du bassin versant intercepté, etc.), une réunion préparatoire avec les services de la collectivité est recommandée. Selon les cas, la collectivité pourra également demander la réalisation d'études de détail sur les contraintes géotechniques, topographiques, environnementales et foncières, ...

La collectivité peut, au titre de la salubrité et de la sécurité publique (pouvoir de police générale du Maire), prendre des mesures destinées à prévenir les inondations ou à lutter contre la pollution. A ce titre, le Maire pourra imposer à un aménageur la mise en place d'ouvrages de gestion des eaux pluviales plus importants et efficaces que ce que demande le présent règlement de zonage pluvial (prescription au cas par cas sur des secteurs sensibles ou vulnérables vis-à-vis du risque pluvial).

C.I.3.2. Contrôle des mesures compensatoires

C.I.3.2.1. Suivi des travaux

L'efficacité et la pérennité des ouvrages de gestion des eaux pluviales sont possibles que si les conditions de mise en œuvre sont conformes aux règles de l'art et des normes en vigueur. C'est de la responsabilité du propriétaire de s'en assurer.

Les services de la collectivité doivent pouvoir contrôler la réalisation des travaux. La Mairie doit être tenue informée de la date des travaux. Les agents municipaux sont autorisés par le propriétaire à entrer sur la propriété pour contrôler que la réalisation du système de gestion des eaux pluvial est conforme.

C.I.3.2.2. Contrôle de conformité à l'achèvement

La Mairie pourra faire vérifier que les mesures compensatoires sont conformes aux prescriptions inscrites dans le dossier autorisé de demande de validation du système de gestion des eaux pluviales.

L'objectif est de vérifier notamment le volume de stockage utile, le calibrage des ajutages ou orifices, les conditions d'évacuation ou de raccordement au réseau public, la superficie d'infiltration, l'état général...

C.I.3.2.3. Contrôle des ouvrages en phase d'exploitation

Pour garantir l'efficacité dans le temps des mesures compensatoires, les ouvrages et les réseaux associés doivent faire l'objet d'un suivi et d'un entretien régulier à la charge des propriétaires : enlèvement des déchets, gestion de la végétation, curage du fond des ouvrages, vérification de bon fonctionnement des ouvrages de régulation. Une surveillance particulière sera faite avant, pendant et après les épisodes de pluies.

Pour les copropriétés et les établissements collectifs publics ou privés, les prescriptions de suivi et d'entretien seront explicitement mentionnées dans le cahier des charges de l'entretien.

Des visites de contrôle des ouvrages peuvent être effectuées par les services de la mairie. Les agents devront avoir accès à ces ouvrages sur simple demande auprès du propriétaire ou de l'exploitant.

Dans le cas où des insuffisances ou des non-conformités, seraient constatés, l'autorité compétente pourra exercer son pouvoir de police à l'encontre du propriétaire. La commune pourra demander au propriétaire d'assurer en urgence, et à ses frais, l'entretien, la remise en état ou des travaux de mise en conformité des ouvrages. Les non-conformités sont appréciées tant vis-à-vis du présent règlement de zonage pluvial que des règles de l'art.

C.II.DISPOSITIONS APPLICABLES POUR LA PRESERVATION DES ZONES D'ÉCOULEMENT ET LA GESTION DES COURS D'EAU ET FOSSES

Les dispositions indiquées dans le présent zonage pluvial ne se substituent pas aux règles d'urbanisme et de constructibilité des Plans de Prévention des Risques Inondations (PPRI) par débordement de cours d'eau et par ruissellement.

Le PPRI de Beauvoisin a été approuvé le 4 avril 2014 par arrêté préfectoral. C'est le document opposable en ce qui concerne le risque d'inondation par débordement de cours d'eau.

Dans le but de compléter le PPRI débordement de cours d'eau existant, un règlement de zonage ruissellement, prescrivant des règles de constructibilité, a été élaboré, conformément à la doctrine du Gard (cf. partie D ci-après).

C.II.1. Préservation et restauration des axes naturels d'écoulement des eaux

Les nouveaux aménagements doivent garantir le libre écoulement de l'eau de l'amont vers l'aval, sans obstacle, ni aggravation de l'écoulement naturel conformément au Code Civil. Les projets doivent donc être pensés de manière à prévoir le trajet des eaux de ruissellement et préserver la sécurité des biens et des personnes en cas d'événements pluvieux exceptionnels.

C.II.2. Gestion et entretien des cours d'eau et fossés

Distinction des cours d'eau au titre de la police de l'eau

Le 3 juin 2015, le ministère de l'écologie du développement durable et de l'énergie a publié une instruction relative à « la cartographie et l'identification des cours d'eau et à leur entretien » qui demande aux services en charge de la police de l'eau (DDT) d'établir, dans chaque département, une cartographie complète des cours d'eau pour l'exercice de la police de l'eau uniquement.

Cette cartographie doit permettre de distinguer les cours d'eau des autres talwegs et des fossés dont les modalités d'intervention en cas de travaux sur leur linéaire ne sont pas soumises aux mêmes réglementations.

A l'inverse d'une intervention sur un fossé, une intervention sur un cours d'eau allant au-delà de l'entretien courant ne peut se faire que dans le cadre d'une déclaration ou autorisation « loi sur l'eau ».

La cartographie des cours d'eau au titre de la police de l'eau est disponible sur le site de la DDTM du Gard.

Entretien des fossés et cours d'eau

L'entretien des cours d'eau et fossés est réglementairement à la charge des propriétaires riverains, conformément à l'article L.215-14 du Code de l'Environnement : « le propriétaire riverain est tenu à un curage régulier pour rétablir le cours d'eau dans

sa largeur et sa profondeur naturelles, à l'entretien de la rive par élagage et recépage de la végétation arborée et à l'enlèvement des embâcles et débris, flottants ou non, afin de maintenir l'écoulement naturel des eaux, d'assurer la bonne tenue des berges et de préserver la faune et la flore dans le respect du bon fonctionnement des écosystèmes. »

Les déchets issus de cet entretien ne seront en aucun cas déversés dans les fossés et cours d'eau. Leur évacuation devra se conformer à la législation en vigueur.

Pour plus d'informations, se référer aux différents guides d'entretien des cours d'eau et des fossés disponibles (ONEMA, DREAL, DDTM, etc.)



Maintien des fossés

De façon générale la conservation des ouvrages aériens enherbés (fossés) doit être privilégiée aux ouvrages enterrés (busages) et ce pour plusieurs raisons :

- **Pour ne pas aggraver le risque d'inondation** : contrairement à un ouvrage à ciel ouvert, le débit qui entre dans une canalisation enterrée est limité par les caractéristiques des ouvrages d'entrées (tête de pont, grille, ...) et qui sont à risque de dysfonctionnement (embâcle, obstruction). Ainsi, les ouvrages à ciel ouvert gèrent mieux les épisodes exceptionnels et comportent moins de risque de dysfonctionnement du fait de leur nature et par le fait de pouvoir anticiper la formation d'embâcles (ouvrage visible contrairement à un ouvrage sous terre). De plus les sections des fossés sont généralement plus importantes ce qui leur confère une certaine capacité de rétention et leur enherbement permet de ralentir les écoulements vers l'aval.
- **Pour favoriser l'infiltration** : Les fossés permettent l'infiltration ce qui permet de réduire les écoulements en surface et participe à la recharge des nappes phréatiques.
- **Pour conserver les capacités de traitement qualitatif** : en plus de leur fonction de gestion des eaux pluviales sur le plan quantitatif, les fossés peuvent traiter la pollution liée au lessivage des surfaces urbaines (par filtration, sédimentation et phytoremédiation).

La couverture et le busage des fossés sont interdits, sauf impératif technique pour des raisons de sécurité et ils seront réduits au maximum. Chacun des fossés et talwegs permanents ou temporaires de la commune est affecté d'une zone non aedificandi dans laquelle l'édification de construction, murs de clôture compris, ainsi que tout obstacle susceptible de s'opposer au libre écoulement des eaux est interdit, sauf avis dérogatoire du service gestionnaire dans le cas où ces aménagements seraient destinés à protéger des biens sans créer d'aggravation par ailleurs. Une analyse hydraulique pourra être demandée suivant le cas. **Ces zones non aedificandi sont les bandes de terrain de 10 mètres de largeur de part et d'autre des hauts de berges des fossés lorsqu'ils sont classifiés cours d'eau règlementaire au titre de la Loi sur l'eau. Cette largeur peut être ramenée à 1 mètre de part et d'autre des hauts de berges s'il s'agit d'un fossé pluvial.**

C.II.3. Limitation des ruissellements

Des mesures simples, notamment pour les terres agricoles, peuvent permettre de réduire la production des ruissellements et donc de limiter le risque d'inondation à l'aval. Il faut chercher à ralentir et empêcher la concentration des écoulements. Il peut s'agir de préconiser :

- La préservation et la restauration des zones d'expansion et de stockage (zones humides, abords des ruisseaux, ...)
- La conservation et la création de nouvelles haies, dans le sens perpendiculaire à la pente
- L'aménagement de talus, ou la réalisation de labours, perpendiculaires au sens de la pente, pour réduire la vitesse d'écoulement et l'érosion des sols.
- L'enherbement des surfaces non cultivées plutôt que le maintien des sols à nu, ce qui permet aussi de limiter les phénomènes d'érosion des sols et la formation d'une croûte de battance.
- L'aménagement de zones tampons (noues, haies, retenues) en aval des zones de cultures en forte pente.
- L'aménagement d'ouvrage d'évacuation de type noues, avec des pentes faibles, des sections larges, des berges enherbées et des linéaires allongés (méandres), plutôt que des fossés, à fortes pentes, sans végétalisation et rectilignes.

D. PROPOSITION D'UN REGLEMENT DE ZONAGE DU RISQUE RUISSELLEMENT



D.I. PRINCIPES GENERAUX

La prise en compte du risque inondation dans les documents d'urbanisme est encadrée dans le département du Gard par une doctrine publiée en 2012 par la DDTM30 (**mise à jour en mai 2018**).

Cette doctrine fait la distinction entre trois risques liés aux inondations : le débordement de cours d'eau, le ruissellement et les érosions de berge. Pour chaque risque, la doctrine définit des méthodes de détermination des aléas, mais aussi des principes généraux de constructibilité. Le présent zonage traite uniquement du risque d'inondation par ruissellement. Dans le cas où aucune délimitation de l'aléa ruissellement n'est disponible, c'est la donnée EXZECO qui s'applique.

Les principes généraux de constructibilité reposent sur le croisement entre le type d'aléa, mais aussi sur les enjeux avec la distinction entre zone urbanisée et zone non urbanisée (sur la base de l'urbanisation actuelle et des projets d'aménagement engagés).

Le zonage approuvé et intégré au Plan Local d'Urbanisme sera consulté pour tout nouveau Certificat d'Urbanisme ou Permis de Construire. L'objectif visé est :

- D'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 ;
- De limiter les implantations humaines dans les autres zones inondables et émettre des prescriptions afin de mettre en sécurité les personnes et les biens ;
- De 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.

D.I.1. Cartographie des enjeux au sens PPR

Les enjeux doivent s'apprécier au regard de l'occupation du sol à la date d'élaboration du zonage ruissellement. 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.

La délimitation des zones à enjeux urbanisés est visible sur la carte de zonage.

D.I.2. Caractérisation de l'aléa ruissellement

La carte de zonage ruissellement a été produite à partir de plusieurs sources de données :

- Sur les bassins versants urbains, à l'aide d'une **modélisation hydrologique et hydraulique bidimensionnelle**. Pour le zonage ruissellement, les résultats de la **pluie de référence** sont exploités pour **qualifier l'aléa ruissellement en « modéré » ou « fort »** (cf. tableau ci-après).
- En dehors de l'emprise de la modélisation hydraulique, la cartographie des zones inondables par ruissellement est issue de la donnée EXZECO. Ces zones sont classées en aléa ruissellement non qualifié.

L'aléa ruissellement se caractérise parfois par des écoulements violents avec de fortes vitesses mais pas nécessairement des hauteurs d'eau importantes. Ainsi, la qualification de l'aléa ruissellement prend en compte à la fois les hauteurs d'eau et les vitesses. Deux classes d'aléas, aléa modéré et aléa fort, sont définies selon les modalités de la doctrine de la DDTM du Gard de mai 2018 (cf. tableau ci-après).

Vitesse Hauteur	Moyenne $v \leq 0.5$ m/s	Forte $v > 0.5$ m/s
Hauteur > 0.5 m	<i>Fort</i>	<i>Fort</i>
Hauteur ≤ 0.5 m	<i>Modéré</i>	<i>Fort</i>

Tableau 12 : Classes d'aléa ruissellement (doctrine DDTM30 mai 2018)

Conformément à la doctrine de la DDTM30, pour l'aléa « non qualifié », les règles de prise en compte du risque sont identiques à celles de l'aléa ruissellement « modéré » du règlement type PPRI.

D.I.3. Principe d'exondation

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).

D.I.4. Principes réglementaires généraux

Les modalités de prise en compte du risque inondation par ruissellement, synthétisées dans le tableau qui suit, sont définies dans le règlement en partie D du présent document.

ENJEUX ALEA	URBANISES	NON URBANISES
RUISELLEMENT FORT	- <i>inconstructibles</i> - <i>extensions limitées des bâtiments existants sous conditions (calage du plancher à TN+ 1.0 m sans PHE ou PHE+30cm)</i> - <i>adaptations possibles en centre urbain</i>	
RUISELLEMENT MODERE ou NON QUALIFIE (= EXZECO hors zone modélisée)	- <i>constructibles avec calage à TN+80 cm sans PHE ou PHE+30cm</i> - <i>pas d'établissements stratégiques ou accueillant des populations vulnérables</i> - <i>adaptations possibles en centre urbain</i>	- <i>inconstructibles sauf bâtiments agricoles sous conditions</i> - <i>extensions limitées des bâtiments existants sous conditions</i>
EXONDE (hors d'eau) pour la pluie de référence (centennale ou historique)	- <i>constructibles avec calage à TN + 30 cm</i> - <i>pas d'établissements stratégiques</i>	- <i>extension d'urbanisation possible (voir le paragraphe précédent)</i> - <i>calage à TN + 30 cm</i> - <i>pas d'établissements stratégiques</i>

Tableau 13 : Synthèse des règles de bases pour le risque inondation par ruissellement

D.II. CLAUSES REGLEMENTAIRES

Les clauses réglementaires énoncées ci-après sont issues du règlement type de la DDTM 30 et adaptées au contexte de la connaissance de l'aléa ruissellement sur Beauvoisin.

D.II.1. Conventions applicables à toutes les zones

Indépendamment des prescriptions édictées par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation ou dans ce zonage du risque inondation par ruissellement pluvial, les projets de construction restent assujettis aux dispositions prévues dans les documents d'urbanisme et à toutes les réglementations en vigueur. L'ensemble des prescriptions édictées ne s'appliquent qu'aux travaux et installations autorisés postérieurement à la date d'approbation du PPRI et du zonage du risque inondation par ruissellement pluvial (constructions nouvelles, reconstruction, modification de constructions existantes, etc.).

Toute demande de permis de construire ou de permis d'aménager située en secteur d'aléa ruissellement devra être accompagnée d'une attestation établie par l'architecte du projet ou par un géomètre agréé certifiant la réalisation de ce levé topographique et constatant que le projet prend en compte au stade de la conception les prescriptions de hauteur imposées par le présent règlement. Cette attestation précisera la cote du TN, la cote de référence, et les côtes des différents niveaux de planchers bâtis.

Les clauses du règlement conduisent parfois à imposer un **calage des planchers**, par rapport à la cote TN ou PHE. Cette cote imposée constitue un minimum. Ainsi, pour les différentes zones, le calage des planchers est fixé à :

- PHE+30cm ou TN+80 cm en zones d'aléa de ruissellement modéré (ou non qualifié) ;
- PHE+30 cm ou TN+1.00 m en zones d'aléa de ruissellement fort ;
- TN+30 cm en zones exondées pour la crue de référence.

La cote PHE a été déterminé par modélisation hydraulique à deux dimensions. Les hauteurs d'eau ont été caractérisées en tout point de l'aire urbaine de la commune.

Ainsi, afin de déterminer la cote PHE applicable à une parcelle, il est nécessaire de se référer à la carte des hauteurs d'eau en annexe. Pour chaque parcelle, la valeur à considérer est la plus grande hauteur d'eau visualisée sur la parcelle à laquelle on ajoute la cote TN la plus grande sur l'emprise de l'aménagement (et non de la parcelle).

A noter que les hauteurs sont données en incrément de 10 cm et que la hauteur à considérer est la borne haute de cet incrément. Ainsi, une parcelle comprenant des hauteurs d'eau comprises entre 1 et 10 cm devra prendre en compte une hauteur de 10 cm.

Les **travaux d'entretien et de gestion courants** (traitements de façades, réfection de toiture, peinture, etc.) sont admis sans condition.

Les **travaux d'entretien et de modernisation du réseau routier** sont admis sous réserve qu'ils ne modifient pas les conditions d'écoulement.

Sauf précisions spécifiques, les mesures listées dans chaque partie peuvent être **cumulatives** : quand cela est permis, il est par exemple possible de combiner une extension de 20 m² au sol et une annexe.

D.II.2. Clauses réglementaires applicables en zone de Ruissellement FORT - URBANISE et NON URBANISE

Dans les zones soumises à un aléa FORT de ruissellement il est demandé de caler les premiers planchers à la cote PHE+30cm.

Article 1 : SONT INTERDITS dans les zones de Ruissellement Fort

Sont interdits, à l'exception des travaux, constructions, aménagements ouvrages, ou installations qui font l'objet de prescriptions obligatoires dans l'article 2 suivant :

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

- 1a) la reconstruction de **bâtiments sinistrés** par une inondation,
- 1b) la création ou l'extension de plus de 20% d'emprise au sol ou de plus de 20% de l'effectif **des établissements recevant des populations vulnérables et des établissements stratégiques**,
- 1c) l'**extension** de l'emprise au sol supérieure à 20m² supplémentaires **des locaux d'habitation existants**, à l'exception de celles citées à l'article suivant,
- 1d) l'**extension** de l'emprise au sol supérieure à 20% de l'emprise existante **des locaux d'activités et de stockage existants**, à l'exception de celles citées à l'article suivant,
- 1e) la création de plus de 20m² d'emprise au sol **d'annexes**,
- 1f) la création de nouvelles **stations d'épuration** et l'extension augmentant de plus de 20% le nombre d'équivalents habitants,
- 1g) la création de nouvelles **déchetteries**,
- 1h) la création de **serres** et châssis en verre ou en plastique de plus de 1,80 m. de hauteur,
- 1i) la création de constructions liées à des **aménagements sportifs et d'équipements légers d'animation et de loisirs** de plein air (vestiaires...) dépassant 100m² d'emprise au sol,

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

3) la création de nouveaux **campings ou parcs résidentiels de loisirs**, ainsi que l'extension ou l'augmentation de capacité d'accueil des campings ou PRL existants,

4) la création de nouvelles aires **d'accueil des gens du voyage**, ainsi que l'extension ou l'augmentation de capacité des aires d'accueil existantes,

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

6) la création des **parcs souterrains de stationnement de véhicules**,

7) la création de nouveaux **cimetières**, ainsi que les extensions des cimetières existants,

Article 2 : SONT ADMIS SOUS CONDITIONS dans les zones de ruissellement Fort

Article 2-1 : constructions nouvelles :

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

- que, si elle est consécutive à un sinistre, ce sinistre ne soit pas une inondation,
- de ne pas créer de logements ou d'activités supplémentaires,
- que l'emprise au sol projetée soit inférieure ou égale à l'emprise au sol démolie,
- de ne pas augmenter le nombre de niveaux,

- que la surface du 1er plancher aménagé soit calée au minimum à la cote **PHE+30cm**.
- que la reconstruction des établissements recevant des populations vulnérables et des établissements stratégiques n'augmente pas l'effectif de plus de 20%.

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

- la surface du plancher aménagé soit calée à la cote **PHE+30cm**.
- le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la cote **PHE**.

c) **L'extension de l'emprise au sol des locaux de logement existants** est admise dans la limite de 20m² supplémentaires, sous réserve que :

- la surface du plancher aménagé soit calée à la cote **PHE+30cm**.
- le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la cote **PHE**.

Dans le cas de **locaux de logement existants disposant d'un étage accessible au-dessus de la cote PHE**, l'extension pourra être autorisée au niveau du plancher existant (et non plus à **PHE+30cm**), dans la limite de 20m² d'emprise au sol, sous réserve que :

- l'extension s'accompagne de mesures compensatoires (pose de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la cote **PHE** et réseau électrique de l'extension descendant et hors d'eau),
- le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la cote **PHE**.

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

- la surface du plancher aménagé soit calée à la cote **PHE+30cm**.
- le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la cote **PHE**.

Dans le **cas de locaux d'activités de bureau, d'artisanat ou d'industrie disposant d'un étage accessible au-dessus de la cote PHEm**, l'extension pourra être autorisée au niveau du plancher existant (et non plus à **PHE+30cm**) dans la limite de 20% de l'emprise au sol, sous réserve que :

- l'extension s'accompagne de mesures compensatoires (pose de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la cote **PHE** et réseau électrique de l'extension descendant et hors d'eau),
- le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la cote **PHE**.

Dans le **cas de locaux d'activités de commerce**, l'extension pourra être autorisée au niveau du plancher existant (et non plus à **PHE+30cm**) sans condition d'étage accessible, dans la limite de 20% de l'emprise au sol, sous réserve que :

- l'extension s'accompagne de mesures compensatoires (pose de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la cote **PHE** et réseau électrique de l'extension descendant et hors d'eau),
- le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la cote **PHE**.

e) **L'extension de l'emprise au sol des locaux de stockage** (incluant les bâtiments d'exploitation agricole) est admise dans la limite de 20% d'emprise au sol supplémentaire sous réserve que :

- l'extension s'accompagne de mesures compensatoires (pose de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la cote **PHE** et réseau électrique de l'extension descendant et hors d'eau),
- le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la cote **PHE**.

f) **L'extension au-dessus de la cote PHE des bâtiments existants de logements et d'activités sans création d'emprise au sol** est admise sous réserve :

- qu'elle ne crée ni logement supplémentaire, ni d'activité supplémentaire.

- qu'elle s'accompagne de mesures compensatoires de nature à diminuer la vulnérabilité du reste du bâtiment lui-même (pose de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la cote **PHE**).

h) La **création d'annexes** est admise dans la limite de 20m² au niveau du terrain naturel, une seule fois à compter de la date d'application du présent document.

Article 2-2 : constructions existantes

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

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

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

La création d'**ouvertures au-dessus de la cote PHE** est admis.

La création d'**ouvertures en dessous de la cote PHE** est admis sous réserve d'équiper tous les ouvrants sous la cote **PHE** de batardeaux.

Article 2-3 : autres projets et travaux

k) Les **piscines individuelles enterrées** sont admises à condition qu'un balisage permanent permette d'en repérer l'emprise pour assurer la sécurité des personnes et des services de secours. Le balisage doit avoir une hauteur minimale de 1,10m.

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

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

m) Les **équipements et travaux d'intérêt général** sont admis sous réserve d'une étude hydraulique préalable, qui devra en définir les conséquences amont et aval et déterminer leur impact sur l'écoulement des crues, les mesures compensatoires à adopter et les conditions de leur mise en sécurité.

Pour les **stations d'épuration**, seules sont admises les mises aux normes des stations existantes et les extensions limitées à une augmentation de 20% du nombre d'équivalents habitants (EH), dans les conditions précisées au paragraphe ci-dessus, et sous réserve :

- que tous les locaux techniques soient calés au-dessus de la **PHE+30cm**,
- que tous les bassins épuratoires et systèmes de traitement (primaires et secondaires) soient étanches et empêchent l'intrusion de l'eau d'inondation (calage au-dessus de la **PHE+30cm**)

Pour les **déchetteries**, seules les extensions des déchetteries existantes sont admises.

A cette occasion l'ensemble des bennes devront être arrimées et les produits polluants (batteries, peintures, solvants, etc.) devront être stockés au-dessus de la **PHE+30cm**.

Les **équipements techniques** des réseaux, tels que transformateurs, postes de distribution, postes de relevage ou de refoulement, relais et antennes sont admis, à condition d'être calés à **PHE+30cm** ou d'être étanches ou, en cas d'impossibilité, d'assurer la continuité ou la remise en service du réseau.

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

Est également autorisée la création de surfaces de plancher pour des locaux non habités et strictement nécessaires à ces activités sportives, d'animation et de loisirs tels que sanitaires, vestiaires, locaux à matériels, dans la limite de 100m² d'emprise au sol et sous réserve que la surface des planchers soit calée à la cote **PHE+30cm**.

o) **L'exploitation et la création de carrières** sont admises sous réserve :

- que les installations techniques soient ancrées afin de pouvoir résister aux effets d'entraînement de la crue de référence
- que les locaux de l'exploitation soient calés au minimum à la cote **PHE+30cm**.

p) La création ou modification de **clôtures** est limitée aux grillages à mailles larges, c'est-à-dire dont le plus petit côté est supérieur à 5cm de façon à permettre le libre écoulement des eaux.

Dans les seules zones urbaines ces clôtures pourront être édifiées sur un mur bahut de 40cm de haut maximum.

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

r) 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 zonage.

s) Les **éoliennes** sont admises. Sont admis à ce titre les bâtiments techniques nécessaires au fonctionnement de ces unités sous réserve du calage des planchers à la cote de **PHE+30cm**.

t) L'implantation **d'unités de production d'électricité d'origine photovoltaïque** prenant la forme de champs de capteurs (appelées fermes ou champs photovoltaïques) est admise sous réserve :

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

Sont admis à ce titre les bâtiments techniques nécessaires au fonctionnement de ces unités sous réserve du calage des planchers à la cote de la **PHE+30cm**.

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

D.II.3. Clauses réglementaires applicables en zone de Ruissellement MODERE ou NON QUALIFIE - NON URBANISE (M-NU)

Dans les zones soumises à un aléa MODERE (ou NON QUALIFIE) de ruissellement il est demandé de caler les premiers planchers à la cote PHE+30cm ou TN + 80 cm.

Article 1 : SONT INTERDITS dans la zone M-NU

Sont interdits, à l'exception des travaux, constructions, aménagements ouvrages, ou installations qui font l'objet de prescriptions obligatoires dans l'article 2 suivant :

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

- 1b) la création ou l'extension de plus de 20% d'emprise au sol ou de plus de 20% de l'effectif des **établissements recevant des populations vulnérables et des établissements stratégiques**,
- 1c) l'**extension** de l'emprise au sol supérieure à 20m² supplémentaires **des locaux d'habitation** existants, à l'exception de celles citées à l'article suivant,
- 1d) l'**extension** de l'emprise au sol supérieure à 20% de l'emprise existante **des locaux d'activités et de stockage** existants, à l'exception de celles citées à l'article suivant,
- 1e) la création de plus de 20m² d'emprise au sol **d'annexes**,
- 1f) la création de nouvelles **stations d'épuration** et l'extension augmentant de plus de 50% le nombre d'équivalents habitants,
- 1g) la création de nouvelles **déchetteries**,
- 1h) la création de **serres** et châssis en verre ou en plastique de plus de 1,80 m. de hauteur,
- 1i) la création de constructions liées à des **aménagements sportifs et d'équipements légers d'animation et de loisirs** de plein air (vestiaires...) dépassant 100m² d'emprise au sol,

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

3) la création de nouveaux **campings ou parcs résidentiels de loisirs**, ainsi que l'extension ou l'augmentation de capacité d'accueil des campings ou PRL existants,

4) la création de nouvelles **aires d'accueil des gens du voyage**, ainsi que l'extension ou l'augmentation de capacité des aires d'accueil existantes,

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

6) la création des **parcs souterrains de stationnement de véhicules**,

7) la création de nouveaux **cimetières**,

Article 2 : SONT ADMIS SOUS CONDITIONS dans la zone M-NU

Article 2-1 : constructions nouvelles :

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

- de ne pas créer de logements ou d'activités supplémentaires,
- que l'emprise au sol projetée soit inférieure ou égale à l'emprise au sol démolie,
- de ne pas augmenter le nombre de niveaux,
- que la surface du 1er plancher aménagé soit calée au minimum à la cote **PHE+30cm ou TN + 80 cm**.
- que la reconstruction des établissements recevant des populations vulnérables et des établissements stratégiques n'augmente pas l'effectif de plus de 20%.

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

- la surface du plancher aménagé soit calée à la cote **PHE+30cm ou TN + 80 cm**.
- le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la cote **PHE ou TN + 50 cm**.

c) **L'extension de l'emprise au sol des locaux de logement existants** est admise dans la limite de 20m² supplémentaires, sous réserve que :

- la surface du plancher aménagé soit calée à la cote **PHE+30cm ou TN + 80 cm**.
- le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la cote **PHE ou TN + 50 cm**.

Dans le cas de **locaux de logement existants disposant d'un étage accessible au-dessus de la cote PHE ou TN+50 cm**, l'extension pourra être autorisée au niveau du plancher existant (et non plus à **PHE+30cm ou TN + 80 cm**), dans la limite de 20m² d'emprise au sol, sous réserve que :

- l'extension s'accompagne de mesures compensatoires (pose de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la cote **PHE ou TN + 50 cm** et réseau électrique de l'extension descendant et hors d'eau),
- le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la cote **PHE ou TN + 50 cm**.

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

- la surface du plancher aménagé soit calée à la cote **PHE+30cm ou TN + 80 cm**.
- le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la cote **PHE ou TN + 50 cm**.

Dans le cas de **locaux d'activités de bureau, d'artisanat ou d'industrie disposant d'un étage accessible au-dessus de la cote PHE ou TN + 50 cm**, l'extension pourra être autorisée au niveau du plancher existant (et non plus à **PHE+30cm ou TN + 80 cm**), dans la limite de 20% de l'emprise au sol, sous réserve que :

- l'extension s'accompagne de mesures compensatoires (pose de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la cote **PHE ou TN + 50 cm** et réseau électrique de l'extension descendant et hors d'eau),
- le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la cote **PHE ou TN + 50 cm**.

Dans le cas de **locaux d'activités de commerce**, l'extension pourra être autorisée au niveau du plancher existant (et non plus à **PHE+30cm ou TN + 80 cm**), sans condition d'étage accessible, dans la limite de 20% de l'emprise au sol, sous réserve que :

- l'extension s'accompagne de mesures compensatoires (pose de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la cote **PHE ou TN + 50 cm** et réseau électrique de l'extension descendant et hors d'eau),
- le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la cote **PHE ou TN + 50 cm**.

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

- l'extension s'accompagne de mesures compensatoires (pose de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la cote **PHE ou TN + 50 cm** et réseau électrique de l'extension descendant et hors d'eau),
- le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la cote **PHE ou TN + 50 cm**.

f) **L'extension au-dessus de la cote PHE ou TN + 50 cm des bâtiments existants de logements et d'activités sans création d'emprise au sol** est admise sous réserve :

- qu'elle ne crée ni logement supplémentaire, ni d'activité supplémentaire.
- qu'elle s'accompagne de mesures compensatoires de nature à diminuer la vulnérabilité du reste du bâtiment lui-même (pose de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la cote **PHE ou TN + 50 cm**).

h) La création **d'annexes** est admise dans la limite de 20m² au niveau du terrain naturel, une seule fois à compter de la date d'application du présent document.

Article 2-2 : constructions existantes

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

La modification de construction avec changement de destination allant dans le sens d'une augmentation de la vulnérabilité (cf. lexique : changement de destination) est admise au niveau du plancher existant pour les locaux de logement disposant d'un étage accessible au-dessus de la cote **PHE ou TN + 50 cm** dans la limite de 20m² d'emprise au sol. Cette disposition n'est pas cumulative avec celle relative aux extensions au sol (cf. c - 2ème alinéa supra).

A l'occasion de ces travaux, il est vivement recommandé de mettre en œuvre des mesures pour diminuer la vulnérabilité du bâtiment lui-même (installation de batardeaux, utilisation de matériaux peu sensibles à l'eau, séparation des réseaux électriques desservant les niveaux exposés et ceux situés au-dessus de la cote **PHE ou TN + 50 cm**, et réalisation d'un réseau électrique descendant...) et pour assurer la sécurité des biens (stockage hors d'eau des marchandises...). La **création d'ouvertures au-dessus de la cote TN + 50 cm** est admise.

La **création d'ouvertures en dessous de la cote PHE+30cm ou TN + 50 cm** est admis sous réserve d'équiper tous les ouvrants sous la cote **PHE+30cm ou TN + 50 cm** de batardeaux.

Article 2-3 : autres projets et travaux

k) Les **piscines individuelles enterrées** sont admises à condition qu'un balisage permanent permette d'en repérer l'emprise pour assurer la sécurité des personnes et des services de secours. Le balisage doit avoir une hauteur minimale de 1,10m.

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

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

m) Les **équipements et travaux d'intérêt général** sont admis sous réserve d'une étude hydraulique préalable, qui devra en définir les conséquences amont et aval et déterminer leur impact sur l'écoulement des crues, les mesures compensatoires à adopter et les conditions de leur mise en sécurité.

Pour les **stations d'épuration**, seules sont admises les mises aux normes des stations existantes et les extensions limitées à une augmentation de 50% du nombre d'équivalents habitants (EH), dans les conditions précisées au paragraphe ci-dessus, et sous réserve :

- que tous les locaux techniques soient calés au-dessus de la **PHE+30cm ou TN + 80 cm**,
- que tous les bassins épuratoires et systèmes de traitement (primaires et secondaires) soient étanches et empêchent l'intrusion de l'eau d'inondation (calage au-dessus de la **PHE+30cm ou TN + 80 cm**).

Pour les **déchetteries**, seules les extensions des déchetteries existantes sont admises.

À cette occasion l'ensemble des bennes devront être arrimées et les produits polluants (batteries, peintures, solvants, etc.) devront être stockés au-dessus de la **PHE+30cm ou TN + 80 cm**.

Les **équipements techniques** des réseaux, tels que transformateurs, postes de distribution, postes de relevage ou de refoulement, relais et antennes sont admis, à condition d'être calés à **PHE+30cm ou TN + 80 cm** ou d'être étanches ou, en cas d'impossibilité, d'assurer la continuité ou la remise en service du réseau.

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

Est également autorisée la création de surfaces de plancher pour des locaux non habités et strictement nécessaires à ces activités sportives, d'animation et de loisirs tels que sanitaires, vestiaires, locaux à matériels, dans la limite de 100m² d'emprise au sol et sous réserve que la surface des planchers soit calée à la cote **PHE+30cm ou TN + 80 cm**.

o) **L'exploitation et la création de carrières** sont admises sous réserve :

- que les installations techniques soient ancrées afin de pouvoir résister aux effets d'entraînement de la crue de référence
- que les locaux de l'exploitation soient calés au minimum à la cote **PHE+30cm ou TN + 80 cm**.

p) La création ou modification de clôtures et de murs est limitée aux grillages à mailles larges, c'est-à-dire dont le plus petit côté est supérieur à 5cm de façon à permettre le libre écoulement des eaux.

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

r) 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 zonage.

s) **Les éoliennes** sont admises. Sont admis à ce titre les bâtiments techniques nécessaires au fonctionnement de ces unités sous réserve du calage des planchers à la cote de **PHE+30cm ou TN + 80 cm**.

t) L'implantation **d'unités de production d'électricité d'origine photovoltaïque** prenant la forme de champs de capteurs (appelées fermes ou champs photovoltaïques) est admise sous réserve :

- que le projet se situe à plus de 100m comptés à partir du pied des digues ;
- que la sous-face des panneaux soit située au-dessus de la cote **PHE ou TN + 50 cm** ;
- que la solidité de l'ancrage des poteaux soit garantie pour résister au débit et à la vitesse de la crue de référence et à l'arrivée d'éventuels embâcles.

Sont admis à ce titre les bâtiments techniques nécessaires au fonctionnement de ces unités sous réserve du calage des planchers à la cote de la **PHE+30cm ou TN + 80 cm**.

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

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

w) La création ou l'extension de **bâtiments agricoles ou forestiers de stockage ou d'élevage** nécessaire à l'exploitation agricole est admise, sous réserve :

- qu'elle ne constitue pas une construction à usage d'habitation, ni un bâtiment susceptible d'accueillir du public (caveau de vente, bureau d'accueil, etc.), ni un projet concernant une activité de transformation agro-alimentaire (cave particulière, fromagerie, etc.),
- de ne pas dépasser 600m² d'emprise au sol nouveaux à compter de la date d'application du présent document,
- que le demandeur soit exploitant à titre principal. Il devra donc fournir un justificatif (affiliation AMEXA ou relevé parcellaire ou tout autre justificatif),
- de caler la surface du plancher à la cote **PHE ou TN + 50 cm**.

L'extension de tout type de bâtiments d'exploitation agricole pourra être autorisée au niveau du plancher existant (et non plus à cote **PHE ou TN + 50 cm**) dans la limite de 20% de l'emprise au sol, sous réserve que :

- l'extension s'accompagne de mesures compensatoires (pose de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la cote **PHE ou TN + 50 cm** et réseau électrique de l'extension descendant et hors d'eau),
- le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la cote **PHE ou TN + 50 cm**.

D.II.4. Clauses réglementaires applicables en zone de Ruissellement MODERE ou NON QUALIFIE - URBANISE (M-U)

Dans les zones soumises à un aléa MODERE (ou NON QUALIFIE) de ruissellement il est demandé de caler les premiers planchers à la cote TN + 80 cm.

Article 1 : SONT INTERDITS dans les zones M-U

Sont interdits, à l'exception des travaux, constructions, aménagements ouvrages, ou installations qui font l'objet de prescriptions obligatoires dans l'article 2 suivant :

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

1f) la création de nouvelles **stations d'épuration** et l'extension augmentant de plus de 50% le nombre d'équivalents habitants,

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

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

3) la création de nouveaux **campings ou parcs résidentiels de loisirs**, ainsi que l'extension ou l'augmentation de capacité d'accueil des campings ou PRL existants,

4) la création de nouvelles **aires d'accueil des gens du voyage**, ainsi que l'extension ou l'augmentation de capacité des aires d'accueil existantes,

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

6) la création des **parcs souterrains de stationnement de véhicules**,

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

Article 2 : SONT ADMIS SOUS CONDITIONS dans les zones M-U

Article 2-1 : constructions nouvelles

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

- la surface du plancher aménagé soit calée à la cote **PHE+30cm ou TN + 80 cm**.
- la reconstruction n'augmente pas l'effectif de plus de 20%.

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

- la surface du plancher aménagé soit calée à la cote **PHE+30cm ou TN + 80 cm**.
- le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la cote **PHE ou TN + 50 cm**.

c) **La création ou l'extension des locaux de logement existants** est admise sous réserve que :

- la surface du plancher aménagé soit calée à la cote **PHE+30cm ou TN + 80 cm**.
- pour les extensions, le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la cote **PHE ou TN + 50 cm**.

Dans le cas de **locaux de logement existants disposant d'un étage accessible au-dessus de la cote PHE ou TN + 50 cm**, l'extension pourra être autorisée au niveau du plancher existant (et non plus à **PHE+30cm ou TN + 80 cm**), dans la limite de 20m² d'emprise au sol, sous réserve que :

- l'extension s'accompagne de mesures compensatoires (pose de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la cote **PHE ou TN + 50 cm** et réseau électrique de l'extension descendant et hors d'eau),
- le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la cote **PHE ou TN + 50 cm**.

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

- la surface du plancher aménagé soit calée à la cote **PHE+30cm ou TN + 80 cm**.
- le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la cote **PHE ou TN + 50 cm**.

Dans le **cas de locaux d'activités de bureau, d'artisanat ou d'industrie disposant d'un étage accessible au-dessus de la cote PHE ou TN + 50 cm**, l'extension pourra être autorisée au niveau du plancher existant (et non plus à **PHE+30cm ou TN + 80 cm**), dans la limite de 20% de l'emprise au sol, sous réserve que :

- l'extension s'accompagne de mesures compensatoires (pose de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la cote **PHE ou TN + 50 cm** et réseau électrique de l'extension descendant et hors d'eau),
- le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la cote **PHE ou TN + 50 cm**.

Dans le **cas de locaux d'activités de commerce**, l'extension pourra être autorisée au niveau du plancher existant (et non plus à **PHE+30cm ou TN + 80 cm**), sans condition d'étage accessible, dans la limite de 20% de l'emprise au sol, sous réserve que :

- l'extension s'accompagne de mesures compensatoires (pose de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la cote **PHE ou TN + 50 cm** et réseau électrique de l'extension descendant et hors d'eau),
- le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la cote **PHE ou TN + 50 cm**.

e) **La création ou l'extension des locaux de stockage** (incluant les bâtiments d'exploitation agricole) est admise sous réserve que la surface du plancher soit calée à la cote **PHE ou TN + 50 cm**.

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

- l'extension s'accompagne de mesures compensatoires (pose de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la cote **PHE ou TN + 50 cm** et réseau électrique de l'extension descendant et hors d'eau),
- le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la cote **PHE ou TN + 50 cm**.

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

Article 2-2 : constructions existantes

i) La **modification de construction** avec changement de destination allant dans le sens d'une augmentation de la vulnérabilité (cf. lexique : changement de destination) est admise sous réserve :

- la surface du plancher aménagé soit calée à la cote **PHE+30cm ou TN + 80 cm**.
- le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la cote **PHE ou TN + 50 cm**.

La modification de construction avec changement de destination allant dans le sens d'une augmentation de la vulnérabilité (cf. lexique : changement de destination) est admise au niveau du plancher existant pour les locaux de logement disposant d'un étage accessible au-dessus de la cote **PHE ou TN + 50 cm** dans la limite de 20m² d'emprise au sol. Cette disposition n'est pas cumulative avec celle relative aux extensions au sol (cf c - 2ème alinéa supra).

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

La **création d'ouvertures au-dessus de la cote PHE ou TN + 50 cm** est admis.

La **création d'ouvertures en dessous de la cote PHE ou TN + 50 cm** est admis sous réserve d'équiper tous les ouvrants sous la cote **PHE ou TN + 50 cm** de batardeaux.

Article 2-3 : autres projets et travaux

k) Les **piscines individuelles enterrées** sont admises à condition qu'un balisage permanent permette d'en repérer l'emprise pour assurer la sécurité des personnes et des services de secours. Le balisage doit avoir une hauteur minimale de 1,10m.

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

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

m) Les **équipements et travaux d'intérêt général** sont admis sous réserve d'une étude hydraulique préalable, qui devra en définir les conséquences amont et aval et déterminer leur impact sur l'écoulement des crues, les mesures compensatoires à adopter et les conditions de leur mise en sécurité.

Pour les **stations d'épuration**, seules sont admises les mises aux normes des stations existantes et les extensions limitées à une augmentation de 50% du nombre d'équivalents habitants (EH), dans les conditions précisées au paragraphe ci-dessus, et sous réserve :

- que tous les locaux techniques soient calés au-dessus de la **PHE+30cm ou TN + 80 cm**,
- que tous les bassins épuratoires et systèmes de traitement (primaires et secondaires) soient étanches et empêchent l'intrusion de l'eau d'inondation (calage au-dessus de la **PHE+30cm ou TN + 80 cm**).

Pour les **déchetteries**, seules les extensions des déchetteries existantes sont admises.

À cette occasion l'ensemble des bennes devront être arrimées et les produits polluants (batteries, peintures, solvants, etc.) devront être stockés au-dessus de la TN + 80 cm.

Les **équipements techniques** des réseaux, tels que transformateurs, postes de distribution, postes de relevage ou de refoulement, relais et antennes sont admis, à condition d'être calés à **PHE+30cm ou TN + 80 cm** ou d'être étanches ou, en cas d'impossibilité, d'assurer la continuité ou la remise en service du réseau.

o) L'**exploitation et la création de carrières** sont admises sous réserve :

- que les installations techniques soient ancrées afin de pouvoir résister aux effets d'entraînement de la crue de référence
- que les locaux de l'exploitation soient calés au minimum à la cote **PHE+30cm ou TN + 80 cm**.

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

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

r) 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 zonage.

s) Les **éoliennes** sont admises. Sont admis à ce titre les bâtiments techniques nécessaires au fonctionnement de ces unités sous réserve du calage des planchers à la cote de **PHE+30cm ou TN + 80 cm**.

t) L'implantation **d'unités de production d'électricité d'origine photovoltaïque** prenant la forme de champs de capteurs (appelées fermes ou champs photovoltaïques) est admise sous réserve :

- que le projet se situe à plus de 100m comptés à partir du pied des digues ;
- que la sous-face des panneaux soit située au-dessus de la cote **PHE ou TN + 50 cm** ;
- que la solidité de l'ancrage des poteaux soit garantie pour résister au débit et à la vitesse de la crue de référence et à l'arrivée d'éventuels embâcles.

Sont admis à ce titre les bâtiments techniques nécessaires au fonctionnement de ces unités sous réserve du calage des planchers à la cote de la **PHE+30cm ou TN + 80 cm**.

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

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

D.II.5. Clauses réglementaires applicables sur les secteurs exondés pour la pluie de référence

Les constructions nouvelles ainsi que l'extension de l'urbanisation dans des secteurs soumis à du ruissellement pluvial ne sont possibles que dans la mesure où des aménagements permettent d'exonder, c'est-à-dire de mettre hors d'eau les terrains inondés pour l'événement de référence (période de retour 100 ans ou événement historique supérieur).

Elles sont ainsi subordonnées à la réalisation d'une étude spécifique démontrant la possibilité de mettre hors d'eau les terrains, et à la réalisation préalable des aménagements nécessaires dans le respect du Code Civil et du Code de l'Environnement.

Dans les zones soumises à un risque inondation par RUISSELLEMENT, mais EXONDEES pour l'événement de référence, il est demandé de caler les planchers à la cote TN + 30 cm.

Remarque : l'ouverture à l'urbanisation des secteurs OAP du PLU est ainsi possible sous réserve de réalisation des aménagements nécessaires à l'exondement, comme il a été démontré via une modélisation hydraulique bidirectionnelle.

Article 1 : SONT INTERDITS sur les secteurs EXONDÉS pour une pluie centennale dans le cadre d'un PROJET URBAIN EXISTANT

a) L'extension des établissements stratégiques reste interdite en zone exondée ;

Article 2 : SONT ADMIS SOUS CONDITIONS sur les secteurs EXONDÉS pour une pluie centennale dans le cadre d'un PROJET URBAIN EXISTANT

Article 2-1 : constructions nouvelles

a) La reconstruction des établissements stratégiques est admise sous réserve que :

- la surface du plancher aménagé soit calée à la cote TN+30 cm.

b) La création ou l'extension des établissements recevant des populations vulnérables est admise sous réserve que la surface du plancher aménagé soit calée à la cote TN+30 cm.

c) La création ou l'extension des locaux de logement existants est admise sous réserve que la surface du plancher aménagé soit calée à la cote TN+30 cm.

Dans le cas de locaux de logement existants disposant d'un étage accessible, l'extension pourra être autorisée au niveau du plancher existant (et non plus à TN+30 cm).

d) La création ou l'extension des locaux d'activités existants est admise sous réserve que la surface du plancher aménagé soit calée à la cote TN+30 cm.

Dans le cas de locaux d'activités de bureau, d'artisanat ou d'industrie disposant d'un étage accessible, l'extension pourra être autorisée au niveau du plancher existant (et non plus à TN+30 cm).

Dans le cas de locaux d'activités de commerce, l'extension pourra être autorisée au niveau du plancher existant (et non plus à TN+30 cm).

e) La création ou l'extension des locaux de stockage (incluant les bâtiments d'exploitation agricole) est admise sous réserve que la surface du plancher soit calée à la cote TN+30 cm.

L'extension pourra être autorisée au niveau du plancher existant dans la limite de 20% supplémentaires d'emprise au sol.

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

Article 2-2 : constructions existantes

g) La **modification de construction** avec changement de destination allant dans le sens d'une augmentation de la vulnérabilité (cf. lexique : changement de destination) est admise sous réserve que la surface du plancher aménagé soit calée à la cote TN+30 cm.

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

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

La **création d'ouvertures** est admise.

Article 2-3 : autres projets et travaux

h) Les **piscines individuelles enterrées** sont admises à condition qu'un balisage permanent permette d'en repérer l'emprise pour assurer la sécurité des personnes et des services de secours. Le balisage doit avoir une hauteur minimale de 1.10 m.

i) Les **parcs de stationnement souterrains** devront être équipés de seuils d'au moins 20 cm de haut ou de batardeaux.

j) Les **équipements d'intérêt général** sont admis. Émargent à cette rubrique les travaux ou aménagements sur les ouvrages existants et les digues intéressant la sécurité publique, y compris la constitution de remblais destinés à une protection rapprochée des lieux densément urbanisés, démontrée par une étude hydraulique, et après obtention des autorisations réglementaires nécessaires (loi sur l'eau, déclaration d'utilité publique...).

Pour les **stations d'épuration**, les locaux techniques devront être calés au-dessus de la cote TN+30 cm, tous les bassins épuratoires et systèmes de traitement (primaires et secondaires) devront être étanches et empêcher l'intrusion de l'eau d'inondation (calage au-dessus de la cote TN+30 cm).

Pour les nouvelles **déchetteries**, les bennes devront être arrimées et les produits polluants (batteries, peintures, solvants, etc.) devront être stockés au-dessus de la cote TN+30 cm. Les extensions des déchetteries existantes sont admises.

À cette occasion l'ensemble des bennes devront être arrimées et les produits polluants (batteries, peintures, solvants, etc.) devront être stockés au-dessus de la cote TN+30 cm

Les **équipements techniques** des réseaux, tels que transformateurs, postes de distribution, postes de relevage ou de refoulement, relais et antennes sont admis, à condition d'être calés à la cote TN+30 cm ou d'être étanches ou, en cas d'impossibilité, d'assurer la continuité ou la remise en service du réseau.

k) L'**exploitation et la création de carrières** sont admises sous réserve :

- que les installations techniques soient ancrées,
- que les locaux de l'exploitation soient calés au minimum à la cote TN+30 cm.

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

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

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

- que le projet se situe à plus de 100 m comptés à partir du pied des digues ;
- que la sous-face des panneaux soit située au-dessus de la cote TN+30 cm ;

Sont admis à ce titre les bâtiments techniques nécessaires au fonctionnement de ces unités sous réserve du calage des planchers à la cote de la TN+30 cm.

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

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

D.III. MESURES DE PREVENTION, DE PROTECTION ET DE SAUVEGARDE

D.III.1. Information du public

Conformément à l'article L125-2 du code de l'environnement, le maire doit délivrer au moins une fois tous les deux ans auprès de la population une information sur les risques naturels, par tous moyens laissés au libre choix de la municipalité (bulletin municipal, réunion publique, diffusion d'une plaquette...). À cette occasion, le risque d'inondation et les dispositions contenues dans le présent règlement devront être évoqués.

D.III.2. Élaboration d'un Plan Communal de Sauvegarde (PCS)

Le maire doit élaborer un plan communal de sauvegarde (PCS), conformément à l'article 13 de la loi n°2004-811 du 13 août 2004 relative à la modernisation de la sécurité civile, dans un délai de deux ans à compter de la date d'approbation du présent document. Si un plan communal de sauvegarde existe déjà à la date d'approbation du présent document, le PCS devra être actualisé pour intégrer la connaissance du risque inondation contenue dans le présent document.

Pour rappel, l'article 13 de la loi pré-citée précise que « le plan communal de sauvegarde regroupe l'ensemble des documents de compétence communale contribuant à l'information préventive et à la protection de la population. Il détermine, en fonction des risques connus, les mesures immédiates de sauvegarde et de protection des personnes, fixe l'organisation nécessaire à la diffusion de l'alerte et des consignes de sécurité, recense les moyens disponibles et définit la mise en œuvre des mesures d'accompagnement et de soutien de la population. Il peut désigner l'adjoint au maire ou le conseiller municipal chargé des questions de sécurité civile. Il doit être compatible avec les plans d'organisation des secours arrêtés en application des dispositions de l'article 14. »

D.IV. MESURES RECOMMANDEES DE REDUCTION DE LA VULNERABILITE DES BIENS EXISTANTS

Ces mesures, aussi appelées mesures de mitigation, ne sont applicables qu'aux constructions existantes situées dans les zones soumises à l'aléa de ruissellement

D.IV.1. Diagnostic des bâtiments

Pour les établissements recevant du public de la 1ère à la 4ème catégorie, les établissements stratégiques, les établissements recevant des populations vulnérables, les équipements d'intérêt général, les activités de plus de 20 salariés, les installations classées pour la protection de l'environnement, ce diagnostic doit être effectué par des personnes ou des organismes compétents en matière d'évaluation des risques naturels et de leurs effets socio-économiques.

Ce diagnostic doit comprendre :

- un plan du ou des bâtiments faisant apparaître la cote topographique de chaque ouvrant et du plancher habitable le plus haut,
- l'organisation de la prise en compte du risque inondation par la rédaction d'un plan ou de procédures d'alerte et de secours aux personnes, ainsi que par la proposition de mesures de réduction de la vulnérabilité adaptées, accompagnées d'un descriptif technique et économique, incluant d'une part des mesures sur le bâtiment, et d'autre part une analyse sur les fonctionnements et les procédés de stockage et de fabrication (dans le cas des activités économiques), afin d'identifier les éléments présentant un caractère vulnérable en cas d'inondation.

Les bâtiments d'habitation de plain-pied seront renseignés dans le PCS pour définir les modalités d'alerte et de mise en sécurité adaptée (annuaire de crise notamment).

D.IV.2. Empêcher la flottaison d'objets et stocker les produits polluants

En zone de ruissellement, les matériaux stockés, les équipements extérieurs, les caravanes et remorques, les cuves, les citernes, susceptibles de flottaison et donc de création d'embâcles doivent faire l'objet d'un dispositif anti-flottaison, d'un arrimage ou d'un dispositif individuel ou collectif de gestion de crise permettant de les évacuer rapidement.

Les cuves à fioul, les bouteilles d'hydrocarbure et tous les polluants devront être mis hors d'eau ou être solidement lestés, ancrés ou arrimés pour ne pas être emportés.

D.IV.3. Mesures complémentaires

En plus des mesures précédentes, rendues obligatoires par l'approbation du présent document, d'autres mesures sont recommandées pour améliorer la sécurité des personnes et réduire la vulnérabilité des biens.

Leur usage peut s'avérer pertinent en cas de modifications internes des locaux ou à l'occasion de travaux de rénovation.

Ces mesures ne sont pas exhaustives ni priorisées. C'est en effet aux propriétaires, exploitants ou utilisateurs que revient le choix de retenir telles ou telles mesures selon la nature du bien, la configuration des lieux, ses contraintes tant matérielles que financières, etc.

Pour améliorer la sécurité des biens et leur pérennité tout en facilitant le retour à la normale, il est notamment recommandé :

- D'utiliser des isolants thermiques retenant faiblement l'eau (éviter la laine de verre) et utiliser des matériaux hydrofuges (certaines plaques de plâtre, cloisons, etc.)
- De mettre hors d'eau le tableau électrique et/ou de créer un réseau électrique descendant
- De mettre hors d'eau les installations de chauffage, les centrales de ventilation et de climatisation
- etc.

Le recours à d'autres dispositifs adaptés et innovants en matière de réduction de la vulnérabilité est évidemment encouragé. Des guides et des sites internet (tel que : <http://www.prim.net>) peuvent aider au choix de ces dispositifs.