



Commune de La Bruguière (30)

Plan Local d'Urbanisme

*Révision allégée n°1
05 octobre 2021*

Pièce n°3.2. Règlement écrit



Urbanisme

Le Génésis
97, rue de Freyr,
34 000 Montpellier
v.berti@latelier-avb.fr

Environnement

Bât. A3 Stratégie Concept
1300 ave. Albert Einstein
34000 MONTPELLIER
04 67 40 90 08



Urbanisme

849 route de Frans
69400 Villefranche sur Saone
urbanisme@juliendallemagne.fr
06 49 62 78 29



Droit de l'urbanisme

11 bis rue de la Loge,
34000 Montpellier
04 67 60 47 57

PLU approuvé le : 6 février 2018

Révision allégée n°1 :

Délibération de prescription du 15.12.2020
Délibération d'arrêt du 3.03. 2021
Délibération d'approbation du 5.10.2021

Préambule

Désignation des zones du PLU et des secteurs

Dénomination	Désignation
Zone U	Zone urbaine
Ua	Secteur urbain du centre ancien dense
Uaa	Sous-secteur en assainissement non collectif
Ub	Secteur de mixité urbaine (habitat, services, commerces) de densité moyenne
Uba	Sous-secteur avec assainissement non collectif
Zone A	Zone agricole
A	Zone agricole à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique du sol ou du sous-sol
Ap	Secteur à protéger en raison d'une forte valeur paysagère
Zone N	Zone naturelle et forestière
N	Zone naturelle et forestière à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages
Nj	Secteur de jardins familiaux
Nl	Secteur à vocation d'équipements publics de sports et de loisirs
Npv	Secteur correspondant à l'exploitation des énergies renouvelables de type centrale photovoltaïque
Nco	Secteur correspondant à une zone naturelle de type corridor écologique

Sommaire

<u>PREAMBULE</u>	<u>2</u>
<u>TITRE I – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SECTEURS URBAIN, NATUREL OU AGRICOLE SITUES DANS LA ZONE INONDABLE</u>	<u>4</u>
<u>TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES</u>	<u>10</u>
Chapitre I – Dispositions applicables au secteur Ua	11
SECTION I – NATURE DE L’OCCUPATION DU SOL	12
SECTION II – CONDITIONS DE L’OCCUPATION DU SOL	14
SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D’OCCUPATION DU SOL	19
Chapitre II – Dispositions applicables au secteur Ub.....	20
SECTION I – NATURE DE L’OCCUPATION DU SOL	22
SECTION II – CONDITIONS DE L’OCCUPATION DU SOL	24
SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D’OCCUPATION DU SOL	29
<u>TITRE III – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES</u>	<u>30</u>
Chapitre I – Dispositions applicables à la zone A.....	31
SECTION I – NATURE DE L’OCCUPATION ET DE L’UTILISATION DU SOL	33
SECTION II – CONDITIONS DE L’OCCUPATION DU SOL	35
SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D’OCCUPATION DU SOL	39
<u>TITRE VI – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES</u>	<u>40</u>
Chapitre I – Dispositions applicables à la zone N	41
SECTION I – NATURE DE L’OCCUPATION ET DE L’UTILISATION DU SOL	43
SECTION II – CONDITIONS DE L’OCCUPATION DU SOL	45
SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D’OCCUPATION DU SOL	48
<u>ANNEXES</u>	<u>49</u>
Annexe 1. Dispositions constructives pour l’aléa retrait-gonflement des sols argileux	50
Annexe 2. Dispositions constructives concernant le risque sismique.....	52
Annexe 3. Extrait de l’avis sanitaire du 15/03/2010 par l’hydrogéologue M.Perrissol - Périmètre de protection éloignée du captage de la Rouquette (R1 et R2)	54
Annexe 4. Extrait de l’avis sanitaire du 15/03/2010 par l’hydrogéologue M.Perrissol - Périmètre de protection éloignée du captage de l’Estrasson (F2)	55
Annexe 5. Palette et nuancier de couleurs retenus pour la commune de la Bruguière.....	56

TITRE I – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SECTEURS URBAIN, NATUREL OU AGRICOLE SITUES DANS LA ZONE INONDABLE

.....

Extrait du rapport de présentation :

« Il s'agit dans la zone urbaine d'un secteur inondable par ruissellement pluvial.

Les secteurs Uba et Uaa sont en partie concernés par ce risque pour les zones urbaines. Les secteurs A, Ap et N sont également concernés par ce risque.

Chaque pétitionnaire devra respecter le règlement de la zone ou le secteur concerné. En outre, toutes les constructions et installations autorisées dans ces secteurs, devront respecter les conditions définies dans le règlement du PLU. Ces mesures visent à protéger les personnes et les biens contre l'impact potentiel du risque inondation.

Ces mesures sont issues de la doctrine de la prise en compte du risque inondation dans les documents d'urbanisme, réalisées par le Département du Gard et la D.D.T.M. du Gard.

L'absence de caractérisation d'aléa induit l'obligation de prendre la mesure la plus forte en vertu du principe de précaution. Ainsi, les secteurs sont qualifiés comme des secteurs urbains à aléa fort pour lesquels s'appliquent des mesures spécifiques.

Dans les secteurs inondables, il est en outre interdit :

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,

Dans les secteurs inondables, il est en outre admis sous conditions :

Nota. En absence de la cote des plus hautes eaux (PHE), le pétitionnaire doit se mettre à la cote terrain naturel + 0,80 m (TN + 0,80)

Pour les 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 1^{er} 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 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 PHE.

Dans le cas de locaux de logement existants disposant d'un étage accessible au-dessus de la 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 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 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 PHE.

Dans le cas de locaux d'activités de bureau, d'artisanat ou d'industrie disposant d'un étage accessible au-dessus de la PHE, 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 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 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 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 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 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 PHE.

- f) L'**extension au-dessus de la 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 PHE).

g) dispositions strictement limitées au secteur Uaa :

* *L'extension des bâtiments existants*, même avec changement de destination ou augmentation du nombre de logements, est admise au niveau du TN sous réserve :

- qu'elle ne soit pas destinée à des établissements stratégiques ou recevant des populations vulnérables (a du lexique),
- que les niveaux situés sous la cote PHE+30 ne soient pas destinés à des locaux de logement (b),
- que les surfaces créées n'excèdent pas 2 fois l'emprise au sol initiale.

À 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 PHE, et réalisation d'un réseau électrique descendant...) et pour assurer la sécurité des biens (stockage hors d'eau des marchandises...).

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

- que la création fasse suite à une démolition,
- qu'elle ne soit pas destinée à des établissements stratégiques ou recevant des populations vulnérables (a du lexique),
- que les niveaux situés sous la cote PHE+30cm ne soient pas destinés à des locaux de logement (b),
- que les surfaces créées n'excèdent pas 3 fois l'emprise au sol du bâtiment démoli.

Cette disposition permet notamment de remplacer des bâtiments par de nouvelles constructions, pouvant être destinées à du logement.

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.

Pour les 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 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 - 2^{ème} alinéa supra).

À 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 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 de la PHE* est admise.

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

j) *disposition strictement limitée à la zone F-Ucu : la modification ou le changement de destination de bâtiments existants*, même avec augmentation du nombre de logements, sont admis au niveau du sol existant (et non plus à PHE+30cm comme dans le reste des zones de danger F-U et F-NU), sous réserve :

- qu'ils ne soient pas destinés à des établissements stratégiques ou recevant des populations vulnérables (a du lexique),
- que les niveaux sous la PHE ne soient pas destinés à des locaux de logement (b),

À 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 PHE, et réalisation d'un réseau électrique descendant...) et pour assurer la sécurité des biens (stockage hors d'eau des marchandises...).

Cette disposition permet notamment la transformation de rez-de-chaussée en commerces et d'étages en logements.

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

Pour les **stations d'épuration**, 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)

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'**aménagement 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.

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.

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 photo-voltaïques) 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 de la 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.

TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

Chapitre I – Dispositions applicables au secteur Ua

.....
Extrait du rapport de présentation :

« Il s'agit dans la zone urbaine d'un secteur dense et mixte.

Le secteur Ua couvre le centre-ancien.

Le sous-secteur Uaa couvre le mas Mathon, sous-secteur en assainissement non collectif.

Le sous-secteur Uaa est concerné par le périmètre de protection éloigné de la Rouquette, toutes les constructions et installations doivent respecter les prescriptions de l'hydrogéologue annexées au présent règlement (Procédure de DUP en cours de finalisation).

Le sous-secteur Uaa est concerné par le risque inondation représenté par une trame spécifique au plan de zonage, les constructions et installations sont soumises à des conditions particulières pour être constructibles. Elles figurent dans le titre I du présent règlement.

Des espaces spécifiques bénéficient d'une protection particulière pour des motifs patrimoniaux :

Les éléments concernés par une protection du patrimoine pour des motifs culturels, historiques ou architectural dans le secteur Ua et Uaa :

Application de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme
Protection du patrimoine pour motifs culturel, historique, ou architectural



+ Élément ponctuel

5. Croix de la place du village

6. Campanile sur tour romane

7. Croix de l'ancien cimetière

8 et 10. Maisons de Maître

9. Façade de l'école des filles avec niche et statue

11. Croix de mission

17. Croix du Mas Mathon

Les éléments concernés par une protection du patrimoine pour des motifs paysagers et écologiques dans le secteur Ua et Uaa :

Application de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme
Protection du patrimoine pour motif écologique



+ Élément ponctuel



+ Élément linéaire



+ Élément constituant un ensemble

5. Arbres en alignement : Marronniers

Élément linéaire : Haie diverse (non numérotée)

La commune est concernée par les risques naturels suivants :

- Aléa retrait-gonflement d'argile (Zone B2 commune faiblement à moyennement exposée).
- Risque sismique (Sismicité niveau 3).

Des dispositions constructives et les règles spécifiques aux risques sont introduites en annexe du présent règlement, elles s'appliquent à toutes les constructions et toutes les installations ».

SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1 - secteur Ua - Occupations et utilisations du sol interdites

- Les carrières et les gravières,
- Les affouillements ou exhaussements qui ne sont pas nécessités par la construction d'un bâtiment ou la réalisation d'un aménagement autorisé dans le secteur,
- Le camping, le caravanning et les parcs résidentiels de loisirs,
- Le stationnement des caravanes hors construction close,
- Le dépôt extérieur de matériel, de matériaux et de véhicules quel que soit leur nombre,
- Les constructions et installations à usage industriel,
- Les constructions et installations à usage agricole, autres que celles visées à l'article 2,
- Les constructions et installations à usage artisanal, autres que celles visées à l'article 2.

Le secteur Ua contient des éléments patrimoniaux à préserver et à mettre à valeur. Il est interdit de les démolir.

Le sous-secteur Uaa est concerné pour parti par le risque inondation, identifié par une trame spécifique au plan de zonage. Dans ces secteurs inondables, toutes les constructions et installations sont interdites à l'exception de celles visées à l'article 2.

ARTICLE 2 - secteur Ua - Occupations et utilisations du sol admises sous conditions particulières

- L'extension des constructions et des installations à usage agricole, à condition qu'il s'agisse d'une extension d'une construction ou d'une installation à usage agricole existante.
- Les constructions et installations à usage artisanal, à condition qu'il ne s'agisse pas d'une ICPE soumis à autorisation.
- la zone Ua contient des éléments patrimoniaux à préserver et à mettre à valeur :
 . Les croix, lavoirs et puits recensés (n°5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 et 17 au plan de zonage) : seuls les travaux et aménagements permettant leur remise en état d'origine sont admis.

Le secteur Uaa est concerné pour parti, par le périmètre de protection éloigné du captage de la Rouquette, en plus des règles précitées, toutes les constructions et installations doivent respecter les prescriptions de l'hydrogéologue annexées au présent règlement.

Le sous-secteur Uaa est concerné pour parti par le risque inondation représenté par une trame spécifique au plan de zonage. Dans ces secteurs inondables, les constructions et installations autorisées dans le présent règlement devront en outre satisfaire au règlement figurant au chapitre 1 du présent PLU.

Dans toute la zone et ses secteurs, les remblais et déblais sont autorisés s'ils sont rendus nécessaires pour aménager une infrastructure qui a fait l'objet de toutes les autorisations préalables nécessaires.

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 3 - secteur Ua - Accès et voirie

1 – Accès

Les caractéristiques des accès doivent être adaptées à l'opération et permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : moindre gêne à la circulation, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, stationnement.

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

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

2 – Voirie

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

Elles doivent permettre aux piétons, aux véhicules privés et ceux des services publics (lutte contre l'incendie, protection civile, enlèvement des ordures ménagères) de circuler.

ARTICLE 4 - secteur Ua - Desserte par les réseaux publics d'eau, d'électricité, d'assainissement

1 – Eau potable

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être desservie par une conduite de distribution publique sous pression de caractéristiques suffisantes.

2 – Assainissement – eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement qui ne peut recevoir que des eaux domestiques (eaux vannes et eaux ménagères) ou des effluents de même nature et composition que les eaux à dominante domestique (eaux industrielles prétraitées).

Les rejets d'eaux claires (drainage, eaux de ruissellement des cours et des terrasses, eaux pluviales, eaux de vidange de piscines et cuves ou rejet de pompe à chaleur...) de quelque nature ou provenance que ce soit, ne doivent en aucun cas rejoindre le réseau séparatif des eaux usées.

L'évacuation des eaux ménagères, des eaux industrielles et des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite.

En secteur Uaa, pour toute construction ou installation nouvelle et leur extension, les eaux usées doivent être raccordées à un dispositif non collectif, conforme à la réglementation (nationale et locale), au règlement du SPANC et au zonage d'assainissement communal.

3 – Eaux pluviales

Lorsque le réseau public recueillant les eaux pluviales existe, les aménagements doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau. A défaut, cet écoulement se fera en aérien en direction des caniveaux.

4 – Électricité - Téléphone – Télédistribution – Éclairage public

Pour toute construction nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles téléphoniques sur le domaine public, comme dans les propriétés privées doivent être réalisés en souterrain.

Tous les postes de transformation doivent être intégrés dans les constructions et les portes réglementaires dissimulées au moyen d'un sas comportant une porte extérieure définie en fonction de l'architecture de la façade.

Pour toute construction et installation (nouvelle, extension, ..), les branchements au réseau en façade sont interdits. Les boîtiers de raccordement, de déviation coupure ne doivent pas être en saillie en façade.

L'éclairage des voies autorisé doit proposer des basses consommations énergétiques et concentrer l'éclairage en direction du sol.

ARTICLE 5 - secteur Ua - Superficie minimale des terrains constructibles

* Dispositions supprimées par la loi ALUR n° 2014-366 du 24 mars 2014.

ARTICLE 6 - secteur Ua - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.

Les constructions doivent être édifiées à l'alignement des voies publiques existantes, modifiées ou à créer,

Cette prescription s'applique également aux constructions édifiées en bordure des voies privées déjà construites. Dans ce cas, la limite effective de la voie privée est prise comme alignement.

Toutefois, les implantations autres que celles prévues ci-dessus peuvent être admises lorsque le retrait permet d'aligner la nouvelle construction avec une construction existante, dans le but de former une unité architecturale.

- Les seuils, marches et rampes sont admis que s'ils sont partiels et intégrés dans le volume de l'architecture.
- L'effet de « dent creuse » sera compensé par une clôture

ARTICLE 7 - secteur Ua - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

L'implantation sur une limite séparative latérale est obligatoire.

Dans le cas où la construction n'est pas édifiée en limite séparative latérale ou de fond de parcelle, la distance minimale est fixée à 3,00 mètres de cette limite.

Les annexes des constructions et les piscines peuvent être implantés jusqu'en limite séparative.

ARTICLE 8 - secteur Ua - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

ARTICLE 9 - secteur Ua - Emprise au sol des constructions

Non réglementé.

ARTICLE 10 - secteur Ua - Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale des constructions nouvelles ou des surélévations des bâtiments existants est fixée à 8,00 mètres, comptée à partir du terrain naturel avant travaux jusqu'à l'égout de toiture.

Dans le cas des reconstructions ou de réhabilitation de bâtiments anciens, dont la hauteur actuelle est supérieure à 8,00 mètres, la hauteur actuelle sera la hauteur maximale autorisée.

Les hauteurs dont il est question ci-dessus de comportent pas les ouvrages indispensables et de faible emprise tels que souches de cheminée et de ventilation, garde-corps, acrotères, etc....

ARTICLE 11 - secteur Ua - Aspect extérieur des constructions

Cet article s'applique à toutes les constructions, à tous les travaux, y compris les ravalements de façades.

Façades:

Cet article s'applique à toutes les constructions, à tous les travaux, y compris les ravalements de façades.

*Pour les couleurs autorisées, elles devront être choisies au moment de l'autorisation de travaux ou de construction parmi les teintes de la palette choisie par la collectivité présentées en annexe du présent règlement. Elle est également disponible à tous moments au secrétariat de la mairie.

*Les façades faites d'autres matériaux que la pierre ou l'enduit lissé ne sont pas autorisées (bois, métal, ...), car trop loin du style de la région et de l'intégration souhaitée. Le bois pourra être utilisé pour les surélévations, dans le cadre d'un projet contemporain respectant son insertion dans l'unité architecturale du lieu.

*Les modifications ou réparations des murs existants doivent préserver ou rechercher leur facture d'origine (ex. passage des crépis anciens à la pierre). Les ouvertures nouvelles sur les bâtiments anciens ne doivent pas briser l'harmonie générale de la façade. Les soubassements et appuis de fenêtre en saillie sont proscrits.

*Les balcons, loggias, vérandas, ... en porte à faux à l'extérieur sont proscrits.

*Pour les baies, les matériaux seront à dominante de bois naturel, d'aluminium ou en P.V.C.. Les volets roulants sont interdits. Les couleurs des menuiseries et des volets devront être choisies parmi les teintes de la palette de couleurs choisie par la collectivité, présentées en annexe du présent règlement.

* La zone Ua comprend des éléments patrimoniaux protégés. Les maisons de maître n°8 et 10 ainsi que le campanile sur la tour romane n°6 et la façade de l'ancienne école des filles n° 9 avec sa niche et sa statue, doivent conserver leur état actuel. Seule la rénovation des façades ayant pour objectif de retrouver leur facture d'origine est autorisée. Les percements nouveaux sont interdits.

Toitures :

* D'une façon générale, les tuiles seront de type canal, double canal ou tuile romaine, de couleurs mixtes paille, brique rosée ou vieillie

* Les pentes ne pourront être supérieures à 33% pour respecter les pentes traditionnelles des maisons anciennes. Le faîtage de la toiture sera parallèle à la longueur et perpendiculaire aux lignes de plus grande pente du terrain.

* Les toitures-terrasses sont interdites tout comme les toitures tropéziennes. Les terrasses autorisées sont celles se rapprochant des anciens séchoirs, c'est-à-dire une terrasse-couverte (qui conserve le volume de la toiture).

* Les panneaux solaires ou photovoltaïques et autres installations sont autorisés dans la mesure où ils ne dépassent pas le faîtage des toitures. Ces panneaux ou autres installations pourront être indépendants du volume de la toiture.

* Les groupes de froid, de climatisation de pompe à chaleur ne devront pas être visibles du domaine public. Ils seront placés à une hauteur maximum de 1,50m.

Clôtures : Les murs de clôtures doivent être enduits des deux côtés. La teinte devra être choisie parmi les teintes de la palette choisie par la collectivité présentées en annexe du présent règlement. Elle est également disponible à tous moments au secrétariat de la mairie. Elles doivent être constituées :

- Soit, en murs pleins d'une hauteur maximale de 2,00 mètres, de nature identique à la façade et surmontés d'un couronnement s'harmonisant avec la modénature et l'aspect des façades de la rue.
- Soit, en murs pleins d'une hauteur minimale de 90 centimètres et maximale de 1,30 mètres, surmontés d'une grille barreaudage vertical d'une hauteur maximale de 2 mètres tout compris (mur bahut et grille). Les accès piétons ou voitures seront constitués de deux piliers dont le couronnement se situera à une hauteur supérieure à 2,00 mètres, encadrant une grille barreaudage vertical identique à celle de la clôture.
- Soit d'un mur bahut de 90cm minimums et 1,30 mètres maximums, de nature identique à la façade doublé de haies vives et mixtes.

ARTICLE 12 - secteur Ua - Stationnement

* Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être assuré en dehors des voies publiques.

* La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule dans le cas de garages collectifs ou aires de stationnement est de 25 mètres carrés, y compris les accès. Les places de stationnement ne devront pas avoir une largeur inférieure à 2,50 mètres et une longueur inférieure à 5 mètres.

ARTICLE 13 - secteur Ua - Espaces libres, aires de jeux et de loisirs et plantations

En règle générale, les espaces libres de toute construction devront être aménagés en jardin.

Le secteur Ua comprend un alignement de marronniers protégé qu'il convient de préserver.

SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 14 - secteur Ua - Coefficient d'Occupation du Sol

* Dispositions supprimées par la loi ALUR n° 2014-366 du 24 mars 2014.

ARTICLE 15 - secteur Ua - Performances énergétiques et environnementales

* Les panneaux solaires ou photovoltaïques et autres installations sont autorisés dans la mesure où ils ne dépassent pas le faîtage des toitures. Ces panneaux ou autres installations pourront être indépendants du volume de la toiture.

* Les groupes de froid, de climatisation de pompe à chaleur ne devront pas être visibles du domaine public. Ils seront placés à une hauteur maximum de 1,50m.

ARTICLE 16 - secteur Ua - Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglementé

Chapitre II – Dispositions applicables au secteur Ub

Extrait du rapport de présentation :

« Il s'agit dans la zone urbaine d'un secteur Ub comprenant les extensions du centre-ancien.

Un sous-secteur Uba désigne les sous-secteurs en assainissement non collectif.

Le sous-secteur Uba est concerné par le périmètre de protection éloigné de la Rouquette, et celui de l'Estrasson, dans lesquels toutes les constructions et installations doivent respecter les prescriptions de l'hydrogéologue annexées au présent règlement (Procédure de DUP en cours de finalisation pour les deux captages).

Des espaces spécifiques bénéficient d'une protection particulière pour des motifs patrimoniaux :

Les éléments concernés par une protection du patrimoine pour des motifs culturels, historiques ou architectural dans le secteur Ub et Uba :

Application de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme

Protection du patrimoine pour motifs culturel, historique, ou architectural



+ Élément ponctuel

2. Puits de Langamon

3. Croix de chemin - Aigalar

12. Portail du cimetière

13. Lavoir de la Font de Gailhan

14. Croix de Pavorel

16. Croix de chemin d'Uzés

18. Lavoir et puits du Mas Mathon

Les éléments concernés par une protection du patrimoine pour des motifs paysagers et écologiques dans le secteur Ub et Uba :

Application de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme

Protection du patrimoine pour motif écologique



+ Élément ponctuel



+ Élément linéaire



+ Élément constituant un ensemble

Élément linéaire : Haie diverse (non numérotée)

Le sous-secteur Uba est partiellement concernée par le risque mouvement de terrain dû aux anciens travaux souterrains ou aux cavités naturelles repérés sur les documents graphiques du règlement (plan de zonage), et fait l'objet, à ce titre, de règles spécifiques intégrées aux articles qui suivent.

Le sous-secteur Uba est concerné par le risque inondation représenté par une trame spécifique au plan de zonage, les constructions et installations sont soumises à des conditions particulières pour être constructibles. Elles figurent dans le titre I du présent règlement.

La commune est concernée par les risques naturels suivants :

- *Aléa retrait-gonflement d'argile (Zone B2 commune faiblement à moyennement exposée).*
- *Risque sismique (Sismicité niveau 3).*

Des dispositions constructives et les règles spécifiques aux risques sont introduites en annexe du présent règlement, elles s'appliquent à toutes les constructions et toutes les installations. »

.....

SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1 - secteur Ub - Occupations ou utilisations du sol interdites

- Les carrières et les gravières,
- Les affouillements ou exhaussements qui ne sont pas nécessités par la construction d'un bâtiment ou la réalisation d'un aménagement autorisé dans le secteur,
- Le camping, le caravanning et les parcs résidentiels de loisirs,
- Le stationnement des caravanes hors construction close,
- Le dépôt extérieur de matériel, de matériaux et de véhicules quel que soit leur nombre,
- Les constructions et installations à usage industriel,
- Les constructions et installations à usage agricole, autres que celles visées à l'article 2,
- Les constructions et installations à usage artisanal, autres que celles visées à l'article 2.

* Toutes les constructions et installations sont interdites dans la bande des 10 mètres de part et d'autres des berges des cours d'eau et des fossés identifiés au plan de zonage.

* La zone Ub contient des éléments patrimoniaux à préserver et à mettre à valeur. Il est interdit de les démolir.

Dans les zones à risque mouvement de terrain dû aux anciens travaux souterrains ou aux cavités naturelles, les constructions ou installations, les affouillements ou exhaussements du sol, sans recours préalable à une étude géotechnique sont interdits.

Le sous-secteur Uba est concerné pour parti par le risque inondation, identifié par une trame spécifique au plan de zonage. Dans ces secteurs inondables, toutes les constructions et installations sont interdites à l'exception de celles visées à l'article 2.

ARTICLE 2 - secteur Ub - Occupations et utilisations du sol admises sous conditions particulières

- L'extension des constructions et des installations à usage agricole, à condition qu'il s'agisse d'une extension d'une construction ou d'une installation à usage agricole existante.
- Les constructions et installations à usage artisanal, à condition qu'il ne s'agisse pas d'une ICPE soumis à autorisation.

- la zone Ub contient des éléments patrimoniaux à préserver et à mettre à valeur :
 . Les croix, le portail du cimetière et puits recensés (n°2, 3, 12, 13, 14, 16 et 18 au plan de zonage) : seuls les travaux et aménagements permettant leur remise en état d'origine sont autorisés.

Le secteur Uba est concerné pour parti, par le périmètre de protection éloigné du captage de la Rouquette et celui de l'Estrasson, en plus des règles précitées, toutes les constructions et installations doivent respecter les prescriptions de l'hydrogéologue annexées au présent règlement.

Le sous-secteur Uba est concerné pour parti par le risque inondation représenté par une trame spécifique au plan de zonage. Dans ces secteurs inondables, les constructions et installations autorisées dans le présent règlement devront en outre satisfaire au règlement figurant au chapitre 1 du présent PLU.

Dans toute la zone et ses secteurs, les remblais et déblais sont autorisés s'ils sont rendus nécessaires pour aménager une infrastructure qui a fait l'objet de toutes les autorisations préalables nécessaires.

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 3 - secteur Ub - Accès et voirie

Tout terrain enclavé est inconstructible sauf si son propriétaire obtient un passage aménagé sur les fonds voisins dans les conditions de l'article 682 du Code Civil.

1 – Accès

- * Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, stationnement.
- * Les accès doivent respecter les écoulements des eaux pluviales sur la voie publique et ceux sur les voies adjacentes.
- * Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui représentent une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- * Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation.
- * L'opération d'aménagement ou la construction de bâtiments nécessitant la création d'un accès depuis une voie bordée d'arbres, peut être interdite :
 - si la réalisation de l'accès nécessite l'abattage d'un ou plusieurs arbres,
 - si l'accès présente un risque pour la sécurité des usagers de la route.
- * Les accès sur les Routes Départementales sont soumis à autorisation du gestionnaire des voies **(service gestionnaire de la voirie)**.

2 – Voirie

- * Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Les bandes roulantes des voiries nouvelles devront être créées sur une emprise minimale de 5,00 mètres.
- * Elles doivent permettre aux piétons, aux véhicules privés et ceux des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de circuler.
- * Les voies nouvelles en impasse ne doivent pas desservir plus de 6 logements. Les voies en impasses doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et ceux de services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de faire demi-tour aisément et être conçues de manière à désenclaver éventuellement les parcelles arrière.

ARTICLE 4 - secteur Ub - Desserte par les réseaux publics d'eau, d'électricité, d'assainissement

1 – Eau potable

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être desservie par une conduite de distribution publique sous pression de caractéristiques suffisantes.

2 – Assainissement – eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement qui ne peut recevoir que des eaux domestiques (eaux vannes et eaux ménagères) ou des effluents de même nature et composition que les eaux à dominante domestique (eaux industrielles prétraitées).

Les rejets d'eaux claires (drainage, eaux de ruissellement des cours et des terrasses, eaux pluviales, eaux de vidange de piscines et cuves ou rejet de pompe à chaleur...) de quelque nature ou provenance que ce soit, ne doivent en aucun cas rejoindre le réseau séparatif des eaux usées.

L'évacuation des eaux ménagères, des eaux industrielles et des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite.

En secteur Uba, pour toute construction ou installation nouvelle et leur extension, les eaux usées doivent être raccordées à un dispositif non collectif, conforme à la réglementation (nationale et locale), au règlement du SPANC et au zonage d'assainissement communal.

3 – Eaux pluviales

Lorsque le réseau public recueillant les eaux pluviales existe, les aménagements doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau.

En l'absence de réseau, le constructeur sera tenu de réaliser les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux et à leur évacuation directe vers un déversoir approprié. Les débits de fuites sont fixés à 7 litres/seconde/hectare, pour un bassin dimensionné au minimum à 120 l/m² imperméabilisé.

4 – Électricité - Téléphone – Télédistribution – Éclairage public

Pour toute construction nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles téléphoniques sur le domaine public, comme dans les propriétés privées doivent être réalisés en souterrain.

Tous les postes de transformation doivent être intégrés dans les constructions et les portes réglementaires dissimulées au moyen d'un sas comportant une porte extérieure définie en fonction de l'architecture de la façade.

L'éclairage des voies autorisé doit proposer des basses consommations énergétiques ou des modèles intégrant une alimentation en énergie renouvelable, tout en concentrant l'éclairage en direction du sol.

ARTICLE 5 - secteur Ub - Superficie minimale des terrains constructibles

* Dispositions supprimées par la loi ALUR n° 2014-366 du 24 mars 2014.

ARTICLE 6 - secteur Ub - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.

Toutes les constructions, installations et annexes doivent être édifiées minimums à 5 mètres des limites d'emprises publiques existantes, modifiées ou à créer.

Le long des routes départementales en dehors de l'agglomération, les constructions doivent observer :

- Pour la RD979, le recul est fixé à 25 mètres de l'axe de la route départementale, conformément aux limites fixées au plan de zonage,
- Pour la RD 238, RD 238a et la RD144, le recul est fixé à 15 mètres de l'axe de la route départementale, aux limites fixées au plan de zonage.

ARTICLE 7 - secteur Ub - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

L'implantation des annexes à la construction, en limite séparative est possible.

Pour l'implantation des piscines, des autres constructions et installations, la distance minimale est fixée à 3,00 mètres de cette limite.

Pour les constructions existantes construites en limite séparative, une implantation différente est possible pour les extensions jusqu'en limite séparative.

ARTICLE 8 - secteur Ub - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

ARTICLE 9 - secteur Ub - Emprise au sol des constructions

Non réglementé.

ARTICLE 10 - secteur Ub - Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale des constructions nouvelles ou des surélévations des bâtiments existants est fixée à 6,00 mètres, comptée à partir du terrain naturel avant travaux jusqu'à l'égout de toiture, sauf pour les annexes ou les constructions existantes, construites en limite séparative et pour lesquelles la hauteur maximale est fixée à 3.5 mètres à l'égout de toiture.

ARTICLE 11 - secteur Ub - Aspect extérieur des constructions

Constructions.

Les constructions doivent, tant par leur volume que par leur esthétique, s'intégrer au site dans lequel elles sont implantées.

Les principes suivants doivent être respectés :

- Le nuancier de couleurs annexé au présent règlement ou disponible en mairie,
- Les murs pignons, mitoyens ou non, laissés à découvert ou à édifier, doivent être traités en harmonie avec les façades principales lorsqu'ils sont visibles depuis l'espace public. Les murs pignons limitrophes ou visibles depuis l'espace public, devront être traités en façades ouvertes ou non.
- L'aspect des façades : interdiction de tout pastiche et imitation de matériaux
- Tous les parements de façades sont autorisés à l'exception de matériaux laissés apparents, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés de ciment non peints, tôles et plastiques ondulés, agglomérés de bois et matériaux similaires.
- D'une façon générale, les tuiles seront de type canal, double canal ou tuile romaine, de couleurs mixtes paille, brique rosée ou vieillie
- Les pentes ne pourront être supérieures à 33% pour respecter les pentes traditionnelles des maisons anciennes. Le faîtage de la toiture sera parallèle à la longueur et perpendiculaire aux lignes de plus grande pente du terrain.
- Pour les baies, les matériaux seront à dominante de bois naturel, d'aluminium ou en P.V.C.. Les couleurs des menuiseries et les volets devront être choisies parmi les teintes de la palette de choisie par la collectivité, présentées en annexe du présent règlement.
- Les toitures terrasses non végétalisées sont limitées à 30% de l'emprise au sol de la construction sans pouvoir dépasser 50m².
- Les garages et annexes doivent être traités comme l'ensemble de la construction.
- Les panneaux solaires ou photovoltaïques et autres installations sont autorisés dans la mesure où ils ne dépassent pas le faîtage des toitures. Ces panneaux ou autres installations pourront être indépendants du volume de la toiture.
- Les groupes de froid, de climatisation de pompe à chaleur ne devront pas être visibles du domaine public. Ils seront placés à une hauteur maximum de 1,50m.

Clôtures.

- Les clôtures en présence de talus seront obligatoirement grillagées et doublées du côté du talus par une haie mixte et plantés.
- Les murs de clôtures en pierre de pays bordant des voies, fermant les jardins privés ou les cours, doivent être conservés et restaurés.
- Les clôtures neuves à créer, sont à considérer comme des façades et doivent être étudiées en s'inspirant de modèles anciens de murs appareillés ou moellons enduits d'une hauteur de 1,80 mètres maximums, ou en murs bahuts de 90 cm minimums et 1,30 mètres maximums, surmontés de grilles peintes, d'une hauteur totale de 1,80 mètres maximums.
- Les murs de clôtures doivent être enduits des deux côtés, sauf pour les clôtures en pierre.

ARTICLE 12 - secteur Ub - Stationnement

* Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule dans le cas de garages collectifs ou aires de stationnement est de 25 mètres carrés, y compris les accès. Les places de stationnement ne devront pas avoir une largeur inférieure à 2,50 mètres et une longueur inférieure à 5 mètres.

Il est exigé :

- **Pour les constructions destinées à l'habitation**, la réalisation d'une place de stationnement par tranche débutée de 70 m² de surface de plancher des constructions.
- **Pour les constructions des établissements artisanaux**, une place de stationnement par tranche de 100 mètres carrés de la surface de plancher des constructions.
- **Pour les constructions nouvelles des établissements à usage de commerce ou de service**, une place de stationnement par tranche entière de 50 mètres carrés de la surface de plancher des constructions affectée à l'activité. Cette règle ne s'applique pas aux hangars ou locaux de stockage.

* Les groupes de garages individuels ou aires de stationnement doivent être disposés dans les parcelles de façon à aménager une aire d'évolution à l'intérieur des dites parcelles et à ne présenter que le minimum d'accès sur la voie publique nécessaire à leur desserte.

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

* A chaque fois qu'une construction comporte plusieurs destinations, le nombre total des emplacements de stationnement exigibles sera déterminé en appliquant à chacune d'elles la norme qui lui est propre.

* En cas de réhabilitation dans leur volume d'immeubles existants avec ou sans changement de destination n'entraînant pas de besoins nouveaux en stationnement, les dispositions qui précèdent n'auront pas à être appliquées, aucun emplacement nouveau de stationnement n'étant alors exigé.

* Les aires de stationnement doivent être revêtues de matériaux permettant l'infiltration des eaux de pluie.

ARTICLE 13 - secteur Ub - Espaces libres, aires de jeux et de loisirs et plantations

Le secteur est concerné par la protection des essences et des motifs végétaux recensés au plan de zonage. Dans ces secteurs l'abattage d'arbre est interdit. Seul l'entretien et la taille est autorisée. Dans le cas de la mort d'un sujet, il sera remplacé par un sujet de même type. Obligation de plantations : Toutes les constructions seront implantées de manière à conserver au maximum le couvert végétal existant.

Le secteur est en partie concerné par le risque incendie. Dans les secteurs construits en contact avec des zones boisées, toutes les constructions et installations doivent être protégées par un débroussaillage dans un périmètre minimum de 50 m autour de chaque construction et installation.

SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 14 - secteur Ub - Coefficient d'Occupation du Sol

* Dispositions supprimées par la loi ALUR n° 2014-366 du 24 mars 2014.

ARTICLE 15 - secteur Ub - Performances énergétiques et environnementales

* Les panneaux solaires ou photovoltaïques et autres installations sont autorisés dans la mesure où ils ne dépassent pas le faîtage des toitures. Ces panneaux ou autres installations pourront être indépendants du volume de la toiture.

* Les groupes de froid, de climatisation de pompe à chaleur ne devront pas être visibles du domaine public. Ils seront placés à une hauteur maximum de 1,50m.

ARTICLE 16 - secteur Ub - Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglementé

TITRE III – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLE

Chapitre I – Dispositions applicables à la zone A

.....

Extrait du rapport de présentation :

« Il s'agit d'une zone agricole de richesse économique dans laquelle les terrains doivent être réservés à l'exploitation agricole, l'élevage, et l'exploitation des ressources du sous-sol.

Elle comprend un secteur Ap correspondant à un secteur de protection de la silhouette paysagère du village et des vues patrimoniales au sud et au nord du village, dans lesquels toutes constructions et installations sont interdites.

La zone A et son secteur Ap sont concernés par le périmètre de protection éloigné de la Rouquette, et celui de l'Estrasson, dans lesquels toutes les constructions et installations doivent respecter les prescriptions de l'hydrogéologue annexées au présent règlement (Procédure de DUP en cours de finalisation pour les deux captages).

Des espaces spécifiques bénéficient d'une protection particulière pour des motifs patrimoniaux :

Les éléments concernés par une protection du patrimoine pour des motifs culturels, historiques ou architectural dans le secteur A :

Application de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme
Protection du patrimoine pour motifs culturel, historique, ou architectural



+ Élément ponctuel

1. Lavoir de Longamon
4. Calvaire – La tuilerie

15. Lavoir de l'étang

Les éléments concernés par une protection du patrimoine pour des motifs paysagers et écologiques dans le secteur A et Ap :

Application de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme
Protection du patrimoine pour motif écologique



+ Élément ponctuel



+ Élément linéaire



+ Élément constituant un ensemble

3. Arbre isolé : Poirier à feuilles d'amandier 4. Arbres en alignement : Mûriers platanes
Élément linéaire : Haie diverse (non numérotée)
Élément constituant un ensemble : zone humide de la Veyre

La zone A est partiellement concernée par le risque inondation, érosion des berges. Des zones de francs-bords inconstructibles de 10 mètres de part et d'autres des berges des fossés et cours d'eau.

La zone A et son secteur Ap sont concernés par le risque inondation représenté par une trame spécifique au plan de zonage, les constructions et installations sont soumises à des conditions particulières pour être constructibles. Elles figurent dans le titre 1 du présent règlement.

La zone A est partiellement concernée par le risque mouvement de terrain dû aux anciens travaux souterrains ou aux cavités naturelles repérés sur les documents graphiques du règlement (plan de zonage), et fait l'objet, à ce titre, de règles spécifiques intégrées aux articles qui suivent.

La zone A est concernée par des nuisances sanitaires liées aux stations d'épuration. Toutes les constructions et installations dans le périmètre répertorié au plan de zonage de 100m autour des limites des stations d'épuration sont interdites.

La commune est concernée par les risques naturels suivants :

- Aléa retrait-gonflement d'argile (Zone B2 commune faiblement à moyennement exposée).*
- Risque sismique (Sismicité niveau 3).*

Des dispositions constructives et les règles spécifiques aux risques sont introduites en annexe du présent règlement, elles s'appliquent à toutes les constructions et toutes les installations. »

.....

SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 1 - zone A - Occupations et utilisations du sol interdites

- Toutes constructions ou installations autres que celles visées à l'article 2.
- Toutes les constructions et installations sont interdites dans la bande des 10 mètres de part et d'autre des berges des cours d'eau et des fossés identifiés au plan de zonage.
- La zone A contient des éléments patrimoniaux à préserver et à mettre à valeur. Il est interdit de les démolir.

La zone A est concernée par un élément ponctuel de protection du patrimoine pour des motifs paysagers et écologique identifiés au plan de zonage comme à protéger au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme : un Poirier à feuilles d'amandier

Cet arbre isolé considéré comme patrimonial, ne peut pas être abattu et tous travaux, constructions ou installations situés dans son périmètre immédiat devront en assurer sa viabilité.

* En secteur Ap, toutes les constructions et installations nouvelles ainsi que l'extension des constructions et des installations existantes sont interdites.

La zone A est concernée pour parti par le risque inondation représenté par une trame spécifique au plan de zonage. Dans ces secteurs inondables, toutes les constructions et installations sont interdites à l'exception de celles visées à l'article 2.

La zone A est concernée par des nuisances sanitaire liées aux stations d'épuration. Toutes les constructions et installations dans le périmètre répertorié au plan de zonage de 100m autour des limites des stations d'épuration sont interdites.

Dans les zones à risque mouvement de terrain dû aux anciens travaux souterrains ou aux cavités naturelles, les constructions ou installations, les affouillements ou exhaussements du sol, sans recours préalable à une étude géotechnique sont interdits.

ARTICLE 2 - zone A - Occupations et utilisations du sol admises sous conditions particulières

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole.
- La reconstruction à l'identique des constructions et installations sans changement de destination, suite à un sinistre, dès lors que celui-ci n'est pas un sinistre concernant l'inondation.
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements publics ou à des services d'intérêt collectif, ainsi que les affouillements et les exhaussements qui y sont liés, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Les affouillements et exhaussements des sols sont autorisés dans la mesure où ils sont liés à des constructions et installations autorisées dans la zone ainsi que pour les infrastructures routières.
- la zone A contient des éléments patrimoniaux à préserver et à mettre à valeur : Les lavoirs de longamon et de l'étang et le calvaire des tuileries recensés (n°1, 4 et 15 au plan de zonage) : seuls les travaux et aménagements permettant leur remise en état d'origine sont autorisés.

La zone A est concernée pour parti par le risque inondation représenté par une trame spécifique au plan de zonage. Dans ces secteurs inondables, les constructions et installations autorisées dans le présent règlement devront en outre satisfaire au règlement figurant au chapitre 1 du présent PLU.

La zone A et son secteur Ap sont concernés pour parti, par le périmètre de protection éloigné du captage de la Rouquette et celui de l'Estrasson. Dans ces périmètres, en plus des règles précitées, toutes les constructions et installations doivent respecter les prescriptions de l'hydrogéologue annexées au présent règlement.

Dans toute la zone et ses secteurs, les remblais et déblais sont autorisés s'ils sont rendus nécessaires pour aménager une infrastructure qui a fait l'objet de toutes les autorisations préalables nécessaires.

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 3 - zone A - Accès et voirie

1 – Accès

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

- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- Les accès doivent respecter les écoulements des eaux pluviales sur la voie publique et ceux sur les voies adjacentes.

* Les accès sur les Routes Départementales sont soumis à autorisation du gestionnaire des voies (**service gestionnaire de la voirie**).

2 – Voirie

* Les voies et passages doivent avoir des caractéristiques adaptées à la desserte des matériels de lutte contre l'incendie, de protection civile, de brancardage, etc....

* Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

ARTICLE 4 - zone A - Desserte par les réseaux publics d'eau, d'électricité, d'assainissement

1 – Eau potable

* Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable, doit disposer d'une alimentation en eau potable conforme à la réglementation en vigueur. Le raccordement au réseau AEP est obligatoire lorsqu'il existe.

A défaut :

- pour les adductions d'eau dites « unifamiliales » (un seul foyer alimenté en eau à partir d'une ressource privée) : elles sont soumises à déclaration à la Mairie après avis de l'Etat.
- pour les adductions d'eau dites « collectives privées » (tous les autres cas) : elles sont soumises à autorisation préfectorale.

2 – Assainissement – eaux usées

* En absence de réseau collectif, les eaux usées doivent être raccordées à un dispositif non collectif, conforme à la réglementation (nationale et locale), au règlement du SPANC et au zonage d'assainissement communal.

* L'évacuation des eaux ménagères, des eaux industrielles et des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite.

3 – Assainissement – eaux pluviales

* Les aménagements et constructions ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

* Les eaux pluviales provenant des couvertures de toutes constructions ou installations et d'aires imperméabilisées doivent être conduites dans les fossés ou caniveaux prévus à cet effet, de caractéristiques appropriées.

* 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. Les eaux pluviales seront récupérées et stockées dans des bassins ou autres dont le volume sera calculé sur la base de 100 litres/m² imperméabilisé et avec un débit de fuite fixé à 7 litres/seconde/hectare avant rejet vers les exutoires appropriés.

4 – Eclairage

* L'éclairage des voies autorisé doit proposer des basses consommations énergétiques ou des modèles intégrant une alimentation en énergie renouvelable, tout en concentrant l'éclairage en direction du sol.

ARTICLE 5 - zone A - Superficie minimale des terrains constructibles

* Dispositions supprimées par la loi ALUR n° 2014-366 du 24 mars 2014.

ARTICLE 6 - zone A - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.

Les constructions doivent s'implanter en prenant en compte les prescriptions suivantes :

- Pour la RD979, le recul est fixé à 25 mètres
- Pour la RD 238, RD238A et la RD144, le recul est fixé à 15 mètres de l'axe de la route départementale,
- Pour les autres routes départementales, et les autres voies et chemins, ce recul est fixé à 10 mètres minimum, de l'axe de la voie concernée.

ARTICLE 7 - zone A - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions nouvelles doivent s'implanter à 4,00 mètres au moins des limites séparatives.

ARTICLE 8 - zone A - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Sauf à être implantées en continuité avec les constructions ou installations existantes, toutes nouvelles constructions et installations devront être implantées à moins de 10,00 mètres les unes des autres.

ARTICLE 9 - zone A - Emprise au sol des constructions

Non réglementé.

ARTICLE 10 - zone A - Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale des constructions nouvelles par rapport au terrain naturel et jusqu'à l'égout du toit, est fixée à 5,00 mètres.

Pour les installations, cette hauteur maximale par rapport au terrain naturel est fixée à 10,00 mètres.

ARTICLE 11 - zone A – Aspect extérieur des constructions

Toute construction doit s'intégrer dans l'espace qui l'environne. Cet espace est conditionné par le climat, la topographie, la végétation existante, les constructions voisines et les vues, la forme et l'orientation de la parcelle. Ces conditions principales influent sur l'implantation de la construction, son orientation, sa distribution intérieure, le choix des matériaux.

Afin de garantir un caractère d'ensemble à l'agglomération, les constructions doivent respecter les prescriptions suivantes :

1. TOITURES

Les couvertures des constructions nouvelles doivent être en tuile canal ou similaire, de teinte claire.

Cependant, des couvertures différentes sont admises :

- soit en tant qu'éléments de raccordement entre toits, soit en tant que terrasses plantées ou accessibles,
- pour les équipements et services publics autorisés dans la zone,

2. FACADES

Toutes les façades sont à concevoir avec le même soin et il ne sera pas toléré de disparités manifestes entre elles.

L'emploi des matériaux bruts est interdit sauf pour le bois, la pierre et les bardages métalliques. Les couleurs d'enduit seront traitées dans une gamme choisie parmi le nuancier annexé au présent règlement et disponible à tout moment en mairie.

3. CLOTURES

Les clôtures seront en grillage, doublée d'une haie vive aux essences rustiques mélangées ou constituées d'un mur bahut de 1m30 maximum surmonté d'une grille ou grillage, doublée d'une haie vive aux essences rustiques mélangées.

Tout mur de clôture doit être composé dans un esprit de simplicité, la profusion de formes et de matériaux doit être évitée.

Les murs de clôtures doivent être enduits des deux côtés, sauf pour les clôtures en pierre.

Tout portique ou élément «décoratif» tel que dé, roue de charrette, etc... est interdit.

4. MATERIAUX

Sont interdites les imitations de matériaux tels que : faux moellons de pierre, fausses briques, faux pans de bois ainsi que l'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tels que les briques creuses, les agglomérés, etc...

ARTICLE 12 - zone A - Stationnement

* Le stationnement et les manœuvres des véhicules doivent être assurés en dehors des voies publiques.

* Les aires de stationnement doivent être revêtues de matériaux permettant l'infiltration des eaux de pluie.

ARTICLE 13 - zone A - Espaces libres, aires de jeux et de loisirs et plantations

Des rideaux végétaux doivent être plantés pour masquer les dépôts et les installations autorisés dans la zone.

Lorsque la construction ou l'installation borde un talus, le haut de ce talus devra être végétalisé.

La zone A est concernée par la protection des essences et des motifs végétaux recensés au plan de zonage. Dans ces secteurs l'abattage d'arbre est interdit. Seul l'entretien et la taille est autorisée. Dans le cas de la mort d'un sujet, il sera remplacé par un sujet de même type.

Il s'agit d'arbres isolés, des haies de types bocagères et des alignements de mûriers platanes.

SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 14 - zone A - Coefficient d'Occupation du Sol

* Dispositions supprimées par la loi ALUR n° 2014-366 du 24 mars 2014.

ARTICLE 15 - zone A - Performances énergétiques et environnementales

- Les panneaux photovoltaïques sont autorisés en toiture mais aussi en façade.
- Les éoliennes domestiques sont autorisées sur le bâtiment.
- Pour les autres types d'installation utilisant une source d'énergie renouvelable, elles sont autorisées.

ARTICLE A 16 - Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglementé.

TITRE VI – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

Chapitre I – Dispositions applicables à la zone N

Extrait du rapport de présentation :

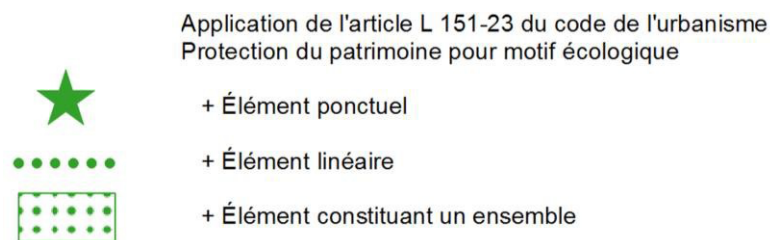
« Il s'agit d'une zone destinée à assurer la sauvegarde des sites naturels et forestiers, des coupures d'urbanisation, des paysages ou des écosystèmes.

Elle comprend également :

- . un secteur Nj correspondant à un secteur de jardins familiaux.
- . un secteur NI correspondant à un secteur de sports et de loisirs
- . un secteur Npv correspondant à l'exploitation des énergies renouvelables de type centrale photovoltaïque dans lequel s'applique une orientation d'aménagement et de programmation 5.2 dénommée les « Bois d'En Bas »,
- . un secteur NCo correspondant à une zone naturelle de type corridor écologique.

Des espaces spécifiques bénéficient d'une protection particulière pour des motifs patrimoniaux :

Les éléments concernés par une protection du patrimoine pour des motifs paysagers et écologiques dans le secteur N :



1. Mare

2. Mare

Élément linéaire : Haie diverse (non numérotée)

Élément constituant un ensemble : zone humide de la Veyre

La zone N est concernée par le périmètre de protection éloigné de la Rouquette, et celui de l'Estrasson, dans lesquels toutes les constructions et installations doivent respecter les prescriptions de l'hydrogéologue annexées au présent règlement (Procédure de DUP en cours de finalisation pour les deux captages).

La zone N est concernée par le risque inondation représenté par une trame spécifique au plan de zonage, les constructions et installations sont soumises à des conditions particulières pour être constructibles. Elles figurent dans le titre 1 du présent règlement.

La zone N est concernée par des nuisances sanitaires liées à la station d'épuration les Fonts de la Bruguière. Toutes les constructions et installations dans le périmètre répertorié au plan de zonage de 100m autour des limites des stations d'épuration sont interdites.

La commune est concernée par les risques naturels suivants :

- *Aléa retrait-gonflement d'argile (Zone B2 commune faiblement à moyennement exposée).*
- *Risque sismique (Sismicité niveau 3).*

Des dispositions constructives et les règles spécifiques aux risques sont introduites en annexe du présent règlement, elles s'appliquent à toutes les constructions et toutes les installations. »

La zone N est partiellement concernée par le risque mouvement de terrain dû aux anciens travaux souterrains ou aux cavités naturelles repérés sur les documents graphiques du règlement (plan de zonage), et fait l'objet, à ce titre, de règles spécifiques intégrées aux articles qui suivent.

SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 1 - zone N - Occupations et utilisations du sol interdites

- Les constructions sauf celles visées dans l'article 2,
- Toutes nouvelles constructions à usage d'habitation,
- Le stationnement des caravanes,
- Les habitations légères de loisirs,
- Les piscines et annexes des constructions.
- Les carrières et les gravières,
- Les affouillements ou exhaussements qui ne sont pas nécessités par la construction ou la réalisation d'un aménagement autorisé dans la zone,
- Le dépôt extérieur de véhicules quel que soit leur nombre, de matériels ou de matériaux,
- Toutes constructions et installations dans une bande de 10 mètres de part et d'autre des berges des cours d'eau et fossés, repérées au plan de zonage.

La zone N est concernée par des éléments ponctuels de protection du patrimoine pour des motifs paysagers et écologique identifiés au plan de zonage comme à protéger au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme. Aux abords de ces éléments ponctuels, tous travaux, constructions ou installations affectant le fonctionnement et les caractéristiques des mares et leur zone de fonctionnement sont interdits.

En secteur Nj, Nl, Npv et Nco, toutes les constructions et installations autres que celles visées à l'article 2 sont interdites.

En sous-secteur Nco sont interdits :

- quel que soit leur volume, les déblais, remblais et dépôts de toute nature,
- toute nouvelle construction au sein des corridors écologiques indiqués sur les règlements graphiques,
- les clôtures agricoles et forestières (non soumises à déclaration) et non constituées de haies vives constituées d'essences locales,
- les clôtures infranchissables par la petite faune.

La zone N est concernée pour parti par le risque inondation représenté par une trame spécifique au plan de zonage. Dans ces secteurs inondables, toutes les constructions et installations sont interdites à l'exception de celles visées à l'article 2.

La zone N est concernée par des nuisances sanitaires liées aux stations d'épuration. Toutes les constructions et installations dans le périmètre répertorié au plan de zonage de 100m autour des limites des stations d'épuration sont interdites.

Dans les zones à risque mouvement de terrain dû aux anciens travaux souterrains ou aux cavités naturelles, les constructions ou installations, les affouillements ou exhaussements du sol, sans recours préalable à une étude géotechnique sont interdits.

ARTICLE 2 - zone N - Occupations et utilisations du sol admises sous conditions particulières

La zone N est concernée pour parti par le risque inondation représenté par une trame spécifique au plan de zonage. Dans ces secteurs inondables, les constructions et installations autorisées dans le présent règlement devront en outre satisfaire au règlement figurant au chapitre 1 du présent PLU.

En zone N, sont notamment autorisées sous conditions, les constructions et installations nécessaires à des équipements publics ou à des services d'intérêt collectif, ainsi que les affouillements et les exhaussements qui y sont liés, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

En secteur Nj sont seulement autorisés les abris de jardin, limités :

- à un abri de jardin par tènement de propriété,
- dans la limite de 5 m² maximums de superficie de plancher.

En secteur Nl sont seulement autorisés :

- les installations sportives,
- les aires de stationnement.

En secteur Npv sont seulement autorisées :

- les constructions, installations et équipements techniques liés et nécessaires aux énergies photovoltaïques.
- La densité des constructions ne doit pas dépasser 200 m².

En secteur Nco sont seulement autorisés les travaux et aménagements suivants :

- les travaux dont l'objet, apprécié avec rigueur, est lié à la gestion, à la conservation ou à la protection de ces espaces et milieux, comme certains travaux de stabilisation, hydrauliques ou forestiers (fauche, gyrobroyage, entretien des écoulements, etc),
- les travaux dont l'objet est lié à l'accueil ou à l'information du public, sous réserve qu'ils soient nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces et milieux,
- les clôtures agricoles et forestières (non soumises à déclaration) si elles sont constituées : de poteaux bois, de grillage à grosse maille carrée, de clôture, de haies vives constituées d'essences locales.
- L'aménagement de haies le long des chemins ou voirie et en limite parcellaire la reconstitution de haie et de continuité arborée sera privilégiée.
- les activités liées au pastoralisme.
- Les aménagements produisant peu de nuisances sonores, visuelles et lumineuses.
- Les travaux réalisés au sein de ces réservoirs biologiques devront privilégier l'usage d'huile végétale biodégradable.

Dans toute la zone et ses secteurs, les remblais et déblais sont autorisés s'ils sont rendus nécessaires pour aménager une infrastructure qui a fait l'objet de toutes les autorisations préalables nécessaires.

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 3 - zone N - Accès et voirie

1 – Accès

Les accès sur les Routes Départementales sont soumis à autorisation du gestionnaire des voies.

2 – Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Elles doivent permettre aux piétons, aux véhicules privés et ceux des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de circuler.

ARTICLE 4 - zone N - Desserte par les réseaux publics d'eau, d'électricité, d'assainissement

1 – Eau potable

* Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable, doit disposer d'une alimentation en eau potable conforme à la réglementation en vigueur. Le raccordement au réseau AEP est obligatoire lorsqu'il existe.

A défaut :

- pour les adductions d'eau dites « unifamiliales » (un seul foyer alimenté en eau à partir d'une ressource privée) : elles sont soumises à déclaration à la Mairie après avis de l'Etat.
- pour les adductions d'eau dites « collectives privées » (tous les autres cas) : elles sont soumises à autorisation préfectorale.

2 – Assainissement – eaux usées

- En absence de réseau collectif, les eaux usées doivent être raccordées à un dispositif non collectif, conforme à la réglementation (nationale et locale), au règlement du SPANC et au zonage d'assainissement communal.
- L'évacuation des eaux ménagères, des eaux industrielles et des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite.

3 – Assainissement – eaux pluviales

- Lorsque le réseau public recueillant les eaux pluviales existe, les aménagements réalisés doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau.
- 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. Les eaux pluviales seront récupérées et stockées dans des bassins ou autres dont le volume sera calculé sur la base de 100 litres/m² imperméabilisé et avec un débit de fuite fixé à 7 litres/seconde/hectare avant rejet vers les exutoires appropriés.

En sous-secteur Npv :

Des ouvrages de gestion des eaux pluviales, correctement dimensionnés selon les prescriptions du service de l'eau de la DDTM du Gard, devront être mis en œuvre.

4 – Electricité – Téléphone – Télédistribution – Eclairage public

L'éclairage des voies autorisé doit proposer des basses consommations énergétiques ou des modèles intégrant une alimentation en énergie renouvelable, tout en concentrant l'éclairage en direction du sol.

5 – Défense incendie

En secteur Npv :

Les constructions et installations doivent pouvoir être défendues notamment au moyen de citernes situées dans l'emprise du parc photovoltaïque dont les dimensions doivent respecter la doctrine départementale du SDIS du Gard en vigueur.

ARTICLE 5 - zone N - Superficie minimale des terrains constructibles

* Dispositions supprimées par la loi ALUR n° 2014-366 du 24 mars 2014.

ARTICLE 6 - zone N - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.

Les constructions doivent s'implanter en prenant en compte les prescriptions suivantes :

- Pour la RD979, le recul est fixé à 25 mètres
- Pour la RD 238, la RD238A et la RD144, le recul est fixé à 15 mètres de l'axe de la route départementale,
- Pour les autres routes départementales, et les autres voies et chemins, ce recul est fixé à 10 mètres minimum, de l'axe de la voie concernée.

En secteur Npv :

Non réglementé.

ARTICLE 7 - zone N - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions nouvelles doivent s'implanter à 4 mètres au moins des limites séparatives.

En secteur Nj uniquement, les constructions et installations sont autorisées en limite séparative.

En secteur Npv :

Non réglementé.

ARTICLE 8 - zone N - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

ARTICLE 9 - zone N - Emprise au sol des constructions

Non réglementé

ARTICLE 10 - zone N - Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale des constructions nouvelles par rapport au terrain naturel et jusqu'à l'égout du toit, est fixée à 5 mètres. Une dérogation peut être admise pour des raisons techniques liées à l'activité ou les équipements autorisés dans la zone N.

En secteur Nj :

La hauteur maximale des abris de jardin est fixée à 2,5 mètres comptée du terrain naturel jusqu'à l'égout du toit.

En secteur Npv :

La hauteur maximale des constructions est fixée à 4 mètres par rapport au terrain naturel.

La hauteur des clôtures est limitée à 2 mètres. La hauteur des portails est limitée à 2 mètres (hors hauteur des poteaux).

ARTICLE 11 - zone N - Aspect extérieur 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 l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

A cet effet une attention particulière doit être apportée à :

- la localisation et la volumétrie des bâtiments afin d'éviter que leur silhouette ne se détache de manière agressive dans le paysage ;
- l'adaptation au sol des constructions, et le traitement de leurs accès et de leurs abords afin de permettre une « cicatrisation » et une végétalisation sur l'ensemble des talus, remblais et déblais, rendus nécessaires par l'installation ;
- le choix des matériaux et leur couleur afin de permettre leur intégration dans la gamme colorée de l'environnement naturel existant.
- les extensions des constructions devront assurer la cohérence avec les bâtiments voisins.

En secteur Npv :

Les constructions devront présenter une simplicité de volume, une unicité d'aspect et de matériaux, compatibles avec le respect des perspectives et l'environnement en général sous réserve de compatibilité avec les contraintes techniques inhérentes aux installations photovoltaïques.

Les clôtures devront être constituées d'une trame ajourée pour permettre le passage de la petite faune. Les mailles du grillage devront présenter à minima une largeur de 15 cm x 15 cm au niveau des 30 premiers centimètres à partir du sol et sur tout le périmètre de la centrale.

Afin de laisser un accès à la petite faune, amphibiens, reptiles mais aussi petits mammifères (hérisson), le grillage entourant le parc inclura des ouvertures de type « grosse maille ». L'emploi de fils barbelés ainsi que de systèmes d'éloignement électrifiés est pros crit.

En secteur Nco :

Les clôtures doivent être perméables pour permettre la circulation de la petite faune.

ARTICLE 12 - zone N - Stationnement

Le stationnement et les manœuvres des véhicules doivent être assurés en dehors des voies publiques.

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

La superficie à prendre en compte pour le stationnement est de 25 mètres carrés par véhicule (comprenant les accès et aires de manœuvres).

* Les aires de stationnement doivent être revêtues de matériaux permettant l'infiltration des eaux de pluie.

ARTICLE 13 - zone N - Espaces libres, aires de jeux et de loisirs et plantations

Lorsque la construction ou l'installation borde un talus, le haut de ce talus devra être végétalisé.

En secteur Npv

Dans le cas où des haies seraient implantées, elles seront composées d'essences locales. Les haies de clôtures seront constituées d'essence locales et variées, non répertoriées comme envahissantes. Une haie doit être composée d'au moins 3 essences différentes.

Les bassins et les noues de rétention, d'infiltration des eaux pluviales seront obligatoirement végétalisés. Il est recommandé l'utilisation d'essences non allergisantes pour la réalisation des haies ou massifs. La plantation de haies de cyprès, thuyas, genévriers est fortement déconseillée. Une solution de diversification végétale pour la réalisation de haies en climat méditerranéen doit être recherchée.

En secteur Nco

Dans le cas où des haies seraient implantées, elles seront composées d'essences locales. Les haies de clôtures seront constituées d'essence locales et variées, non répertoriées comme envahissantes. Une haie doit être composée d'au moins 3 essences différentes.

SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 14 - zone N - Coefficient d'Occupation du Sol

* Dispositions supprimées par la loi ALUR n° 2014-366 du 24 mars 2014.

ARTICLE 15 - zone N - Performances énergétiques et environnementales

Non réglementé.

ARTICLE 16 - zone N - Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglementé.

ANNEXES

Annexe 1. Dispositions constructives pour l'aléa retrait-gonflement des sols argileux

Dispositions préventives : 2 cas

❶ Pour réaliser des maisons individuelles - hors permis groupé - en zones classées sensibles, le Plan de Prévention des Risques (PPR) retrait-gonflement prévoit la construction selon les missions géotechniques ou à défaut, le respect de dispositions constructives forfaitaires.

❷ Pour tous les autres projets de construction - hors bâtiments annexes non accolés et bâtiments à usage agricole - les missions géotechniques sont obligatoires afin d'adapter la réalisation en fonction des caractéristiques du sol.

DISPOSITIONS CONSTRUCTIVES FORFAITAIRES

Le PPR distingue deux zones réglementaires caractérisées par des niveaux d'aléa croissants. Dans ces zones, pour les maisons individuelles, les dispositions constructives forfaitaires se distinguent par les profondeurs minimales de fondation préconisées en l'absence d'étude de sol : 1,20 m minimum en zone B1 (aléa fort) et 0,80 m minimum en zone B2 (aléa moyen à faible) - sauf rencontre de sols durs non argileux. Les conditions de dépassement sont relatives à l'exposition à un risque exceptionnel ou à l'examen du fond de fouille.



Avec ces profondeurs de fondations, il convient dans les deux zones de respecter les règles suivantes :

■ Certaines dispositions sont **interdites**, telles que : exécuter un sous-sol partiel sous une même partie de bâtiment. Ⓢ Sous un sous-sol total, le sol d'assise est le même, ce qui limite le risque de tassement différentiel.



■ Certaines dispositions sont **prescrites**, telles que :

- sur terrain en pente, descendre les fondations plus profondément à l'aval qu'à l'amont, afin de garantir l'homogénéité de l'ancrage ; Ⓢ



- réaliser des fondations sur semelles continues, armées et bétonnées à pleine fouille, selon les préconisations du DTU 13.12 (Fondations superficielles) ;

- désolidariser les parties de construction fondées différemment au moyen d'un joint de rupture sur toute la hauteur de la construction ; Ⓢ

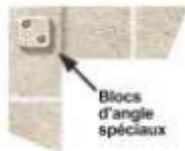


DISPOSITIONS CONSTRUCTIVES ADAPTÉES SELON LES MISSIONS GÉOTECHNIQUES

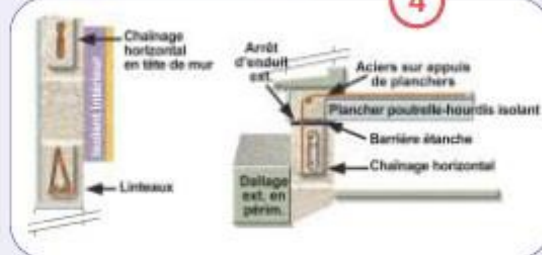
Le PPR préconise la réalisation de la maison individuelle à partir des missions G0 (sondages, essais et mesures) + G12 (exemples de prédimensionnement des fondations), définies dans la norme NF P 94-500.

ou

- mettre en œuvre des chaînages horizontaux et verticaux des murs porteurs liaisons selon les préconisations du DTU 20.1 (1) - en particulier au niveau de chaque plancher ainsi qu'au couronnement des murs ; la continuité et le recouvrement des armatures de chaînage concourants en un même nœud permettent de prévenir la rotation de plancher. Ainsi, la structure résistera mieux aux mouvements différentiels ;



4



- adapter le dallage sur terre plein, à défaut de la réalisation d'un plancher sur vide sanitaire ou sur sous-sol total. La présence d'une couche de forme en matériaux sélectionnés et compactés est nécessaire pour assurer la transition mécanique entre le sol et le corps du dallage. Le dallage sur terre plein doit être réalisé en béton armé, selon les préconisations du DTU 13.3 ;
- prévoir un dispositif spécifique d'isolation thermique des murs en cas de source de chaleur en sous-sol ; (2)
- mettre en place un trottoir périphérique et/ou une géomembrane d'1.50 m de large pour limiter l'évaporation à proximité immédiate des murs de façade. (3)

DISPOSITIONS RELATIVES À LA VIABILITÉ ET À L'ENVIRONNEMENT

■ Certaines dispositions sont interdites, telles que :

- toute plantation d'arbre ou d'arbuste à une distance inférieure à la hauteur adulte H (1 H pour les arbres isolés et 1,5 H pour les haies) sauf mise en place d'un écran anti-racines d'une profondeur minimale de 2 m ; (4)
- le pompage dans une nappe superficielle à moins de 10 m de la construction ; (5)

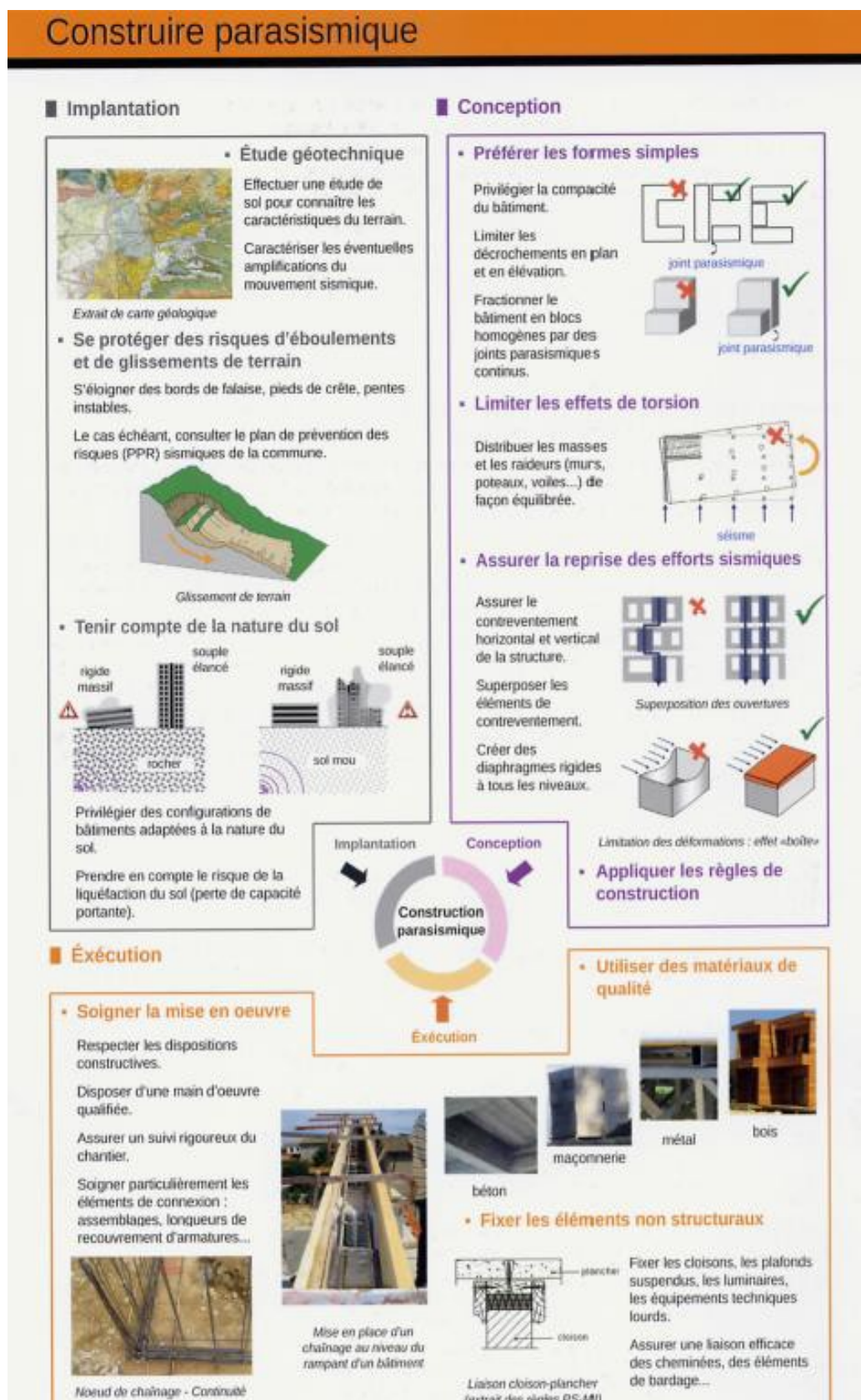
■ Certaines dispositions sont prescrites, telles que :

- les rejets d'eaux usées en réseau collectif ou à défaut, un assainissement autonome conforme aux dispositions de la norme XP P 16-603, référence DTU 64.1. Les rejets d'eaux pluviales doivent se faire à distance suffisante de la construction ; (6)
- l'étanchéité des canalisations d'évacuation et la mise en œuvre de joints souples aux raccordements ; (7)
- le captage des écoulements superficiels – avec une distance minimum de 2 m à respecter entre la construction et la présence éventuelle d'un drain, mis en place selon le DTU 20.1 ; (8)
- sur une parcelle très boisée, le respect d'un délai minimal d'un an entre l'arrachage des arbres ou arbustes et le début des travaux de construction.



Source : Agence Qualité Construction, 2004.

Annexe 2. Dispositions constructives concernant le risque sismique

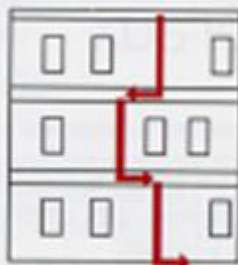


Source : Ministère de l'Écologie, du Développement durable, des Transports et du Logement

Dispositions constructives générales



Descentes de charges non verticales



À éviter



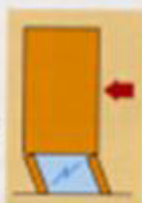
Acceptable



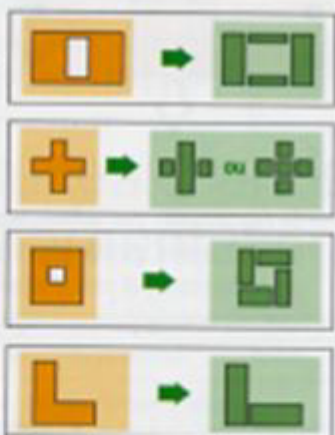
À préférer

Favoriser la superposition des ouvertures (en façade et à l'intérieur) : cette disposition favorise la continuité des descentes de charges.

Niveau « transparent » au rez-de-chaussée (exemple : commerces avec baies vitrées), surmonté de plusieurs étages rigides : conception poteaux-poutres seuls, sans noyau de contreventement.



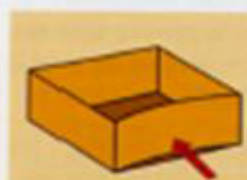
Les formes irrégulières doivent être décomposées par des joints d'isolement pour obtenir des formes simples et favoriser la compacité du bâtiment. Dans ce cas, chaque élément doit être contreventé indépendamment.



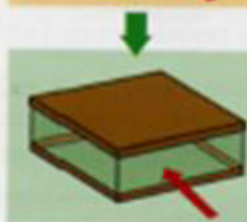
(vues en plan)

Les joints de construction doivent être entièrement vides et prévus avec une largeur à respecter (largeurs de 4 ou 6 cm minimum).

Association de « poteaux courts » et de poteaux de grandes dimensions.



Favoriser le principe d'une « boîte » avec couvercle; les diaphragmes sont nécessaires à tous les niveaux. Notamment pour les maisons individuelles, solidariser le dallage avec les structures.



Importance des chaînages horizontaux et verticaux



Concerne tous types de structures : maçonnerie, bois, métal...

Porte-à-faux de grandes dimensions

(par exemple, pour les balcons, il est préférable de les limiter à 1,50 m) ; éviter de charger en extrémité ces porte-à-faux (jardinière, allège de garde-corps...).



Agence Qualité Construction • Prendre en compte le risque sismique pour les bâtiments neufs • 2011

Source : Agence Qualité Construction. Prendre en compte le risque sismique pour les bâtiments neufs – 2011.

Annexe 3. Extrait de l'avis sanitaire du 15/03/2010 par l'hydrogéologue M.Perrissol - Périmètre de protection éloignée du captage de la Rouquette (R1 et R2)

8.4.3. Prescriptions pour le Périmètre de Protection Eloignée

Dans le Périmètre de Protection Eloignée, on veillera au strict respect des différentes réglementations, en particulier pour les installations classées pour la protection de l'environnement et pour la réalisation de forages ou pour les forages existants.

De plus, toute activité nouvelle devra prendre en compte la protection des ressources en eau souterraine de ce secteur imposée par la réglementation applicable à chaque projet. En particulier, pour les projets soumis à une procédure préfectorale d'autorisation ou de déclaration, les documents d'incidence ou d'impact à fournir devront tout spécialement détailler les risques de pollutions des eaux souterraines engendrés par le projet et les mesures prises pour y pallier.

Ces recommandations s'appliqueront en particulier aux installations suivantes (liste non exhaustive) qui peuvent présenter un risque pour les eaux souterraines captées :

- dépôts d'ordures, détritiques, déchets de toutes natures, matériaux inertes et gravats, ainsi que les installations permettant leur traitement ;
- exploitation et remblaiement de carrières ou gravières ;
- les canalisations de transport d'eaux usées, hydrocarbures et autres produits chimiques etc. ;
- les stockages ou épandages de matières ou de produits polluants ou toxiques, y compris les eaux usées de toutes origines ;
- la création de plan d'eau ;
- l'établissement de cimetières ;
- l'établissement de campings ;
- la construction de bâtiments quel que soit leur usage (d'habitation, agricole, d'élevage, industriel, accueillant du public...) ;
- l'installation de stations d'épuration ou d'assainissements non collectif ainsi que leurs rejets ;
- le stockage ou l'épandage de lisiers, fumiers, boues industrielles, de station d'épuration ou domestiques.

En outre, toutes les constructions futures devront être munies d'un système d'épuration des eaux usées (individuel ou collectif) réglementaire.

Des dispositions seront prises pour que d'éventuels rejets de la station d'épuration de LA BRUGUIERE ne puissent pas atteindre le ruisseau de Veyre.

Tout nouveau forage créé dans ce périmètre devra être réalisé conformément aux prescriptions des textes en vigueur.

Annexe 4. Extrait de l'avis sanitaire du 15/03/2010 par l'hydrogéologue M.Perrissol - Périmètre de protection éloignée du captage de l'Estrasson (F2)

8.4.3. Prescriptions pour le Périmètre de Protection Eloignée

Dans le Périmètre de Protection Eloignée, on veillera au strict respect des différentes réglementations, en particulier pour les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement et pour la réalisation de forages ou pour les forages existants.

De plus, toute activité nouvelle devra prendre en compte la protection des ressources en eau souterraine de ce secteur imposée par la réglementation applicable à chaque projet. En particulier, pour les projets soumis à une procédure préfectorale d'autorisation ou de

déclaration, les documents d'incidence ou d'impact à fournir devront tout spécialement détailler les risques de pollutions des eaux souterraines engendrés par le projet et les mesures prises pour y pallier.

Ces recommandations s'appliqueront en particulier aux installations suivantes (liste non exhaustive) qui peuvent présenter un risque pour les eaux souterraines captées :

- dépôts d'ordures, détritiques, déchets de toutes natures, matériaux inertes et gravats, ainsi que les installations permettant leur traitement ;
- exploitation et remblaiement de carrières ou gravières ;
- les canalisations de transport d'eaux usées, hydrocarbures et autres produits chimiques etc. ;
- les stockages ou épandages de matières ou de produits polluants ou toxiques, y compris les eaux usées de toutes origines ;
- la création de plan d'eau ;
- l'établissement de cimetières ;
- l'établissement de campings ;
- la construction de bâtiments quel que soit leur usage (d'habitation, agricole, d'élevage, industriel, accueillant du public...) ;
- l'installation de stations d'épuration ou d'assainissements non collectif ainsi que leurs rejets ;
- le stockage ou l'épandage de lisiers, fumiers, boues industrielles, de station d'épuration ou domestiques.

En outre, toutes les constructions futures devront être munies d'un système d'épuration des eaux usées (individuel ou collectif) réglementaire.

Tout nouveau forage créé dans ce Périmètre de Protection Eloignée devra être réalisé conformément aux prescriptions des textes en vigueur.

Annexe 5. Palette et nuancier de couleurs retenus pour la commune de la Bruguière

Enduits en Secteur UA

Nuancier des enduits

<u>PAREXLENKO(ou similaire)</u>	<u>WEBER&BROUTIN(ou similaire)</u>
T70	010
T80	017
080	055
070	104
	215

Enduits : Taloché ou Gratté fin

Enduits en Secteur UB

Nuancier des enduits

<u>PAREXLENKO(ou similaire)</u>	<u>WEBER&BROUTIN(ou similaire)</u>	
T10	009	104
T20	010	202
T70	016	203
T80	017	207
070	044	222
080	055	224
		306

Enduits : Taloché ou Gratté fin

Encadrement de fenêtre : Plus clair que façade mais ton sur ton (pas de blanc)

Enduits / Bardage en Zone A

Nuancier des enduits

WEBER&BROUTIN(ou similaire)

016

203

Enduits : Taloché ou Gratté fin ou Ecrasé

Nuancier des bardages

MONPANEL(ou similaire)

RAL 1013

RAL 7035

Nuancier RAL pour les menuiseries et huisseries bois, aluminium, fer, pvc

VERT : 6021 6011 6013

ROUGE : 3004 3011

GRIS : 7035 7030 7002 7005 7031 7012 7016

BLEU : 5014 5024

BRUN : 9840 8014

BLANC : 9010

SABLE : 1015

ANTHRACITE

CHATAIGNE

NOIR : 9005 (ferronnerie uniquement)

Interdit en secteur Ua

Pvc blanc (menuiserie)

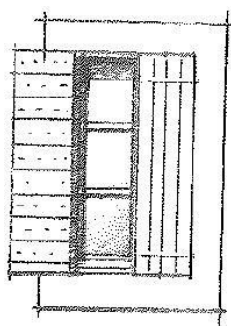
Portail, clôture pvc et aluminium

Volet roulant

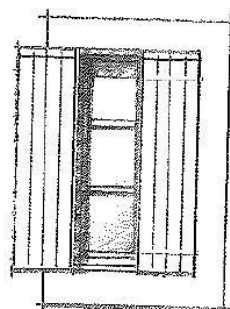
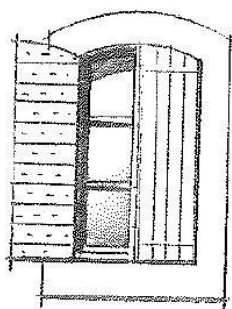
Typologie des menuiseries et huisseries en Secteur Ua

Les lasures et les vernis sont exclus sauf pour certains éléments en bois noble (chêne ou bois fruitier). Les fenêtres seront à vitrages « plein jour » ou à grand carreaux et à deux ouvrants, sauf pour les ouvertures inférieures à 600 x 900 mm.

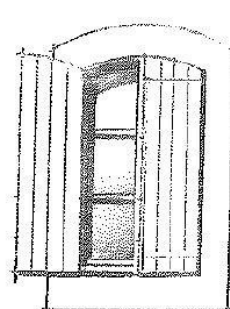
Les contrevents, rabattables en façade, seront exécutés suivant la technique traditionnelle ; leur dessin s'inspirera des modèles anciens présents sur la commune de type doublés-cloutés ou à lames verticales avec pentures et contre pentures et emboîtures comme figuré ci-dessous :



Volets à lames « doubles-cloutés »



Volets à lames verticales à pentures et contre-pentures



Les volets repliables en tableau dans l'épaisseur du mur seront à larges planches.

Les volets à barres et écharpes (Z) sont interdits.

Les ferrures seront à pentures métalliques peintes de la même couleur que les volets.

Ferronnerie

Les anciennes ferronneries seront soit restaurées soit restituées en s'inspirant des modèles anciens. La réutilisation de matériaux anciens traditionnels de la région est autorisée.

La mise en place d'éléments de ferronneries est à limiter à la création ou à la restauration des grands portails métalliques fermant les cours.

Sur les loggias, la pose de garde-corps métalliques est à éviter. Ceux-ci seront réalisés de préférence en maçonnerie.

Dans tous les cas, lorsque la création d'un élément de ferronnerie sera nécessaire, celui-ci sera obligatoirement réalisé au moyen de barreaux verticaux, de dessin sobre, exécutés à fer plat ou carré et peints d'un ton choisi parmi les références suivantes :

Modèles types de portails autorisés

