

# PLAN LOCAL D'URBANISME

Pièce 5a

Règlement littéral



# RÈGLEMENT LITTÉRAL PLAN LOCAL D'URBANISME

**COMMUNE DE CABRIERES**

30210

DÉPARTEMENT DU GARD



## PRÉAMBULE

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

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

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

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

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

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

# SOMMAIRE

<b>VOLET 1 : DISPOSITIONS GÉNÉRALES.....</b>	<b>6</b>
1- CHAMP D'APPLICATION.....	6
2- DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES, SECTEURS ET SOUS-SECTEURS.....	6
3- PERMISE DE DEMOLIR – RESTAURATION DE BATIMENTS ENDOMMAGES PAR LE TEMPS.....	6
4- DROIT DE PREEMPTION URBAIN.....	7
5- PRESCRIPTIONS DU PLU.....	7
6- PRESCRIPTIONS DU SCOT SUD GARD.....	8
7- DISPOSITIONS RELATIVES AUX VOIES ROUTIERES DEPARTEMENTALES.....	9
8- PLAN DE PREVENTION DU RISQUE INONDATION.....	9
9- RISQUE D'INONDATION PAR RUISSELLEMENT PLUVIAL.....	9
10- PLAN DE PREVENTION DU RISQUE INCENDIE DE FORET.....	15
11- ALEA FEU DE FORET.....	15
12- OBLIGATIONS LEGALES DE DEBROUSSAILLEMENT (OLD).....	16
13- PROTECTION DES CAPTAGES DESTINES A L'ALIMENTATION EN EAU POTABLE.....	16
14- ZONES NON AEDIFICANDI.....	19
15- EMBLEMES RESERVES.....	19
16- PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE.....	19
17- PROTECTION DU PATRIMOINE BATI ET NATUREL DE LA COMMUNE.....	19
18- STRUCTURE DU REGLEMENT LITTERAL DES ZONES.....	20

<b>VOLET 2 : DISPOSITIONS PARTICULIERES.....</b>	<b>21</b>
--------------------------------------------------	-----------

<b>TITRE I : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES.....</b>	<b>21</b>
-------------------------------------------------------------------	-----------

## ZONE UA

1- DESTINATION DES CONSTRUCTIONS.....	22
2- INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES.....	23
3- MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE.....	23
4- VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS.....	24
5- QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE.....	25
6- TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS.....	27
7- STATIONNEMENT.....	28
8- DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES ET PRIVEES.....	28
9- DESSERTE PAR LES RESEAUX.....	29

## ZONE UB

1- DESTINATION DES CONSTRUCTIONS.....	33
2- INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES.....	34
3- MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE.....	35
4- VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS.....	35
5- QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE.....	37
6- TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS.....	38
7- STATIONNEMENT.....	39
8- DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES ET PRIVEES.....	40
9- DESSERTE PAR LES RESEAUX.....	40

## ZONE UP

1- DESTINATION DES CONSTRUCTIONS.....	44
2- INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES.....	45
3- MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE.....	45
4- VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS.....	45
5- QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE.....	46
6- TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS.....	46
7- STATIONNEMENT.....	46
8- DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES ET PRIVEES.....	46
9- DESSERTE PAR LES RESEAUX.....	47

**TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER.....50****ZONE 2AU**

1-	DESTINATION DES CONSTRUCTIONS.....	51
2-	INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES.....	52
3-	MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE.....	52
4-	VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS.....	52
5-	QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE.....	54
6-	TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS.....	56
7-	STATIONNEMENT.....	57
8-	DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES ET PRIVEES.....	57
9-	DESSERTE PAR LES RESEAUX.....	58

**TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE .....61****ZONE A**

1-	DESTINATION DES CONSTRUCTIONS.....	62
2-	INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES.....	63
3-	MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE.....	63
4-	VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS.....	64
5-	QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE.....	64
6-	TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS.....	66
7-	STATIONNEMENT.....	67
8-	DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES ET PRIVEES.....	67
9-	DESSERTE PAR LES RESEAUX.....	67

**TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES .....69****ZONE N**

1-	DESTINATION DES CONSTRUCTIONS.....	70
2-	INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES.....	71
3-	MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE.....	71
4-	VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS.....	72
5-	QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE.....	72
6-	TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS.....	74
7-	STATIONNEMENT.....	75
8-	DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES ET PRIVEES.....	75
9-	DESSERTE PAR LES RESEAUX.....	75

**VOLET 3 : LEXIQUE.....77****ANNEXE 1 ELEMENTS PROTEGES AU TITRE DES ARTICLES L151-19 ET L151-23 DU CODE DE L'URBANISME.....88****ANNEXE 2 GUIDE TECHNIQUE « GESTION DES EAUX PLUVIALES URBAINES » - NIMES METROPOLE .....93****ANNEXE 3 PRESCRIPTIONS RELATIVES A LA COLLECTE DES DECHETS – NIMES METROPOLE ..... 117**

# VOLET 1 : DISPOSITIONS GÉNÉRALES

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

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

## 1- CHAMP D'APPLICATION

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

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

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

**Les zones urbaines**, dites zones U, auxquelles s'appliquent les dispositions des zones urbaines sont :

- Le secteur UA, dit « Zone urbaine du centre ancien » repéré par l'indice UA au plan.
- Le secteur UB, dit « Zone urbaine moderne » repéré par l'indice UB au plan.
- Le secteur UP, dit « Zone urbaine dédiée aux équipements publics », repéré par l'indice UP au plan.
  - Le sous-secteur UPd correspondant au site de la déchèterie.

**Les zones à urbaniser**, dites zone AU, auxquelles s'appliquent les dispositions des zones à urbaniser sont :

- Le secteur 2AU, dit « Zone à urbaniser immédiatement » repéré par l'indice 2AU au plan.

**La zone agricole**, dite zone A, à laquelle s'appliquent les dispositions de la zone agricole est :

- Le secteur A, dit « Zone agricole » repéré par l'indice A au plan.

**Les zones naturelles et forestières**, dite zone N, auxquelles s'appliquent les dispositions des zones naturelles sont :

- Le secteur N, dit « Zone naturelle et forestière » repéré par l'indice N au plan.
  - Le sous-secteur NI, dit « Zone naturelle et forestière dédiée aux équipements de loisirs de plein air » repéré par l'indice NI au plan.

Les plans comportent aussi des prescriptions concernant les espaces boisés classés à conserver, à protéger ou à créer et les éléments de paysage et du patrimoine. Y figurent également les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, ainsi que les zones inondables.

## 3- PERMIS DE DEMOLIR – RESTAURATION DE BATIMENTS ENDOMMAGES PAR LE TEMPS

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

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

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

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

En zones naturelles, la restauration de bâtiment existant endommagé par le temps, sans changement de destination ni augmentation de volume est autorisée (sauf si elles abritaient des activités industrielles, artisanales ou commerciales), même si elle ne respecte pas le caractère de la zone et le corps des règles, sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment.

Toutefois ce dernier doit posséder l'essentiel des murs porteurs.

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

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

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

#### 4- DROIT DE PREEMPTION URBAIN

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

#### 5- PRESCRIPTIONS DU PLU

##### 5.1 Défrichage

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

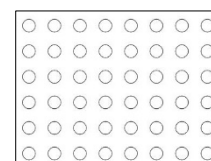
##### 5.2 Équipements d'intérêt général

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

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

##### 5.3 Espaces boisés classés à conserver, à protéger ou à créer (EBC)

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



À l'intérieur des périmètres délimitant les espaces boisés figurés au document graphique, les dispositions de l'article L130-1 du Code de l'urbanisme sont applicables.

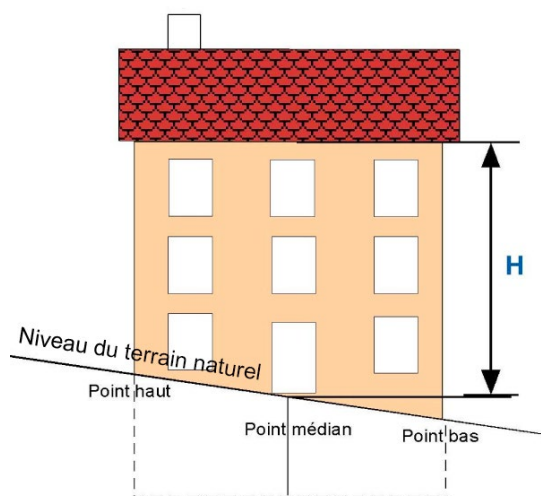
##### 5.5 OAP

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

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

Les emprises de ces secteurs sont repérées sur le plan de zonage par un contour en pointillé noir.

## 5.6 Modalité de calcul des hauteurs de constructions sur les terrains en pente



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

## 6- PRESCRIPTIONS DU SCOT SUD GARD

Le SCot Sud Gard, adopté en décembre 2019, a défini 4 axes majeurs qui doivent se traduire réglementairement dans le PLU de Cabrières par la prise en compte des éléments décrits ci-après :

### **Axe 1 : Un territoire de ressources à préserver et à valoriser**

Des espaces naturels reconnus, une biodiversité riche, des fonctionnalités écologiques à préserver et une fragilité des milieux à intégrer dans le développement du territoire.

Des paysages remarquables et un caractère agricole prégnant, une grande qualité urbaine à préserver, un mitage et un étalement urbain à maîtriser.

### **Axe 2 : Un territoire organisé et solidaire**

Modérer les extensions urbaines, intégrer la sensibilité environnementale et paysagère dans les projets, renforcer la qualité de vie au village.

### **Axe 3 : Un territoire actif à dynamiser**

Préserver le tissu économique et soutenir l'économie présentielle.

Favoriser le renouvellement urbain.

### **Axe 4 : Un territoire en réseaux à relier**

Développer les liaisons douces dans le village et inter-village.

Renforcer la cohérence entre urbanisme et transport.

**7- DISPOSITIONS RELATIVES AUX VOIES ROUTIERES DEPARTEMENTALES**

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

Voies classées sur la commune	Retrait d'implantation de toute nouvelle construction et accès	Niveau au schéma départemental routier
<b>RD3</b>	Recul de 15 m de part et d'autre de l'axe de la voie Interdiction de nouvel accès direct	3
<b>RD427</b>	Recul de 15 m de part et d'autre de l'axe de la voie Interdiction de nouvel accès direct	3

Ces dispositions s'entendent hors agglomération au sens du Code de la Route.

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

**8- PLAN DE PREVENTION DU RISQUE INONDATION**

Le PPRi du bassin versant du Vistre, approuvé le 04/04/2014, identifie les secteurs à risque de la commune.

La cartographie et le règlement du PPRi sont annexés au PLU.

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

**9- RISQUE D'INONDATION PAR RUISSELLEMENT PLUVIAL**

La pièce 5d – Plan de zonage – Identification du risque inondation, permet de visualiser les terrains soumis à ce risque.

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

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

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

En l'absence des justifications précitées, les secteurs soumis au risque d'inondation par ruissellement doivent respecter les conditions et règles suivantes :

**Zones urbanisées (UB / UP)**

**A - SONT INTERDITS** à l'exception des travaux, constructions, aménagements ouvrages, ou installations qui font l'objet de prescriptions obligatoires détaillées à l'article B.

- 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,
- la création de serres et châssis en verre ou en plastique de plus de 1,80 m de hauteur,
- 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,
- 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,
- 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,
- la création des parcs souterrains de stationnement de véhicules,
- la création de nouveaux cimetières,

**B - SONT ADMIS SOUS CONDITIONS****Constructions nouvelles**

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

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

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

- la surface du plancher aménagé soit calée à la cote TN+80 cm.
- le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé en dessous de la cote TN+80 cm.

- **La création ou l'extension des locaux de logement existants** est admise sous réserve que :

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

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

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

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

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

Dans le cas de **locaux d'activités de bureau, d'artisanat ou d'industrie disposant d'un étage accessible au-dessus de la cote TN+80 cm**, l'extension pourra être autorisée au niveau du plancher existant (et non plus à TN+80 cm), dans la limite de 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol, sous réserve que :

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

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

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

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

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

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

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

### Constructions existantes

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

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

La modification de construction avec changement de destination allant dans le sens d'une augmentation de la vulnérabilité est admise au niveau du plancher existant pour les locaux de logement disposant d'un étage accessible au-dessus de la cote TN+80 cm dans la limite de 20m<sup>2</sup> d'emprise au sol. Cette disposition n'est pas cumulative avec celle relative aux extensions au sol.

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

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

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

### Autres projets et travaux

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

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.

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 **déchetteries**, seules les extensions des déchetteries existantes sont admises.

A cette occasion l'ensemble des bennes devront être arrimées et les produits polluants (batteries, peintures, solvants, etc..) devront être stockés au-dessus de la cote TN+80 cm.

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

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

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

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

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

## Zones non urbanisées (A / N)

**A - SONT INTERDITS** à l'exception des travaux, constructions, aménagements ouvrages, ou installations qui font l'objet de prescriptions obligatoires détaillées à l'article B.

- les **constructions nouvelles**, à l'exception de celles citées à l'article suivant, et notamment :
  - l'**extension** de l'emprise au sol supérieure à 20m<sup>2</sup> supplémentaires **des locaux d'habitation existants**, à l'exception de celles citées à l'article suivant,
  - 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,
  - la création de plus de 20m<sup>2</sup> d'emprise au sol d'**annexes**,
  - la création de nouvelles **stations d'épuration** et l'extension augmentant de plus de 50% le nombre d'équivalents habitants,
  - la création de nouvelles **déchetteries**,
  - la création de **serres** et châssis en verre ou en plastique de plus de 1,80 m de hauteur,
  - la création de constructions liées à des **aménagements sportifs et d'équipements légers d'animation et de loisirs** de plein air (vestiaires...) dépassant 100m<sup>2</sup> d'emprise au sol,
- la **modification de constructions existantes** allant dans le sens d'une augmentation de la vulnérabilité dans le sens de l'augmentation du nombre de logements, à l'exception de ceux cités à l'article suivant,
- 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,
- 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,
- 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,
- la création des **parcs souterrains de stationnement de véhicules**,
- la création de nouveaux **cimetières**,

## **B - SONT ADMIS SOUS CONDITIONS**

### Constructions nouvelles

- La **reconstruction** est admise sous réserve :
  - de ne pas créer de logements ou d'activités supplémentaires,
  - que l'emprise au sol projetée soit inférieure ou égale à l'emprise au sol démolie,
  - de ne pas augmenter le nombre de niveaux,
  - que la surface du 1<sup>er</sup> plancher aménagé soit calée au minimum à la cote TN+80 cm,
- l'**extension de l'emprise au sol des locaux de logement existants** est admise dans la limite de 20m<sup>2</sup> supplémentaires, sous réserve que :
  - la surface du plancher aménagé soit calée à la cote TN+80 cm.
  - le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la cote TN+80 cm.

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

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

- *l'extension de l'emprise au sol des locaux d'activités existants* est admise sous réserve que :

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

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

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

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

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

- sauf dans le cas de bâtiments nécessaires à l'exploitation agricole, *l'extension de l'emprise au sol des locaux de stockage* est admise dans la limite de 20% d'emprise au sol supplémentaire sous réserve que :

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

- *l'extension au-dessus de la cote TN+80 cm des bâtiments existants de logements et d'activités sans création d'emprise au sol* est admise sous réserve :

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

- la création d'*annexes* est admise dans la limite de 20m<sup>2</sup> au niveau du terrain naturel, une seule fois à compter de la date d'application du présent document.

### Constructions existantes

- la modification de construction sans changement de destination ou avec changement de destination allant dans le sens d'une diminution de la vulnérabilité est admise au niveau du plancher existant.

La modification de construction avec changement de destination allant dans le sens d'une augmentation de la vulnérabilité est admise au niveau du plancher existant pour les locaux de logement disposant d'un étage accessible au-dessus de la cote TN+80 cm dans la limite de 20m<sup>2</sup> d'emprise au sol. Cette disposition n'est pas cumulative avec celle relative aux extensions au sol.

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

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

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

### Autres projets et travaux

- 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.
  - 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 50% du nombre d'équivalents habitants (EH), dans les conditions précisées au paragraphe ci-dessus, et sous réserve :
    - que tous les locaux techniques soient calés au-dessus de la cote TN+80 cm.
    - que tous les bassins épuratoires et systèmes de traitement (primaires et secondaires) soient étanches et empêchent l'intrusion de l'eau d'inondation (calage au-dessus de la cote TN+80 cm).
  - pour les **déchetteries**, seules les extensions des déchetteries existantes sont admises.
- A cette occasion l'ensemble des bennes devront être arrimées et les produits polluants (batteries, peintures, solvants, etc..) devront être stockés au-dessus de la cote TN+80 cm.
- les **équipements techniques** des réseaux, tels que transformateurs, postes de distribution, postes de relevage ou de refoulement, relais et antennes sont admis, à condition d'être calés à la cote TN+80 cm ou d'être étanches ou, en cas d'impossibilité, d'assurer la continuité ou la remise en service du réseau.
  - les **travaux d'aménagements sportifs et d'équipements légers d'animation et de loisirs** de plein air ouverts au public sans création de remblais sont admis, sous réserve qu'ils ne créent pas d'obstacle à l'écoulement des crues.
- Est également autorisée la création de surfaces de plancher pour des locaux non habités et strictement nécessaires à ces activités sportives, d'animation et de loisirs tels que sanitaires, vestiaires, locaux à matériels, dans la limite de 100m<sup>2</sup> d'emprise au sol et sous réserve que la surface des planchers soit calée à la cote TN+80 cm.
- les **châssis et serres** dont la hauteur au-dessus du sol est inférieure ou égale à 1,80m sont admis.
  - les opérations de **déblais/remblais** sont admises à condition qu'elles ne conduisent pas à une augmentation du volume remblayé en zone inondable.
  - 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 TN+80 cm.
  - l'implantation **d'unités de production d'électricité d'origine photovoltaïque** prenant la forme de champs de capteurs (appelées fermes ou champs photovoltaïques) est admise sous réserve :
    - que la sous-face des panneaux soit située au-dessus de la cote TN +80 cm.
    - que la solidité de l'ancrage des poteaux soit garantie pour résister au débit et à la vitesse de la crue de référence et à l'arrivée d'éventuels embâcles.
- Sont admis à ce titre les bâtiments techniques nécessaires au fonctionnement de ces unités sous réserve du calage des planchers à la cote TN+80 cm.
- les **aménagements publics légers**, tels que le mobilier urbain, sont admis sous réserve d'être ancrés au sol.
  - la création des **préaux et halles publics et des manèges équestres** est admise au niveau du terrain naturel à condition qu'elle soit ouverte sur au moins 75% du périmètre.
  - la création ou l'extension de **bâtiments agricoles ou forestiers de stockage ou d'élevage** nécessaire à l'exploitation agricole est admise, sous réserve :
    - qu'elle ne constitue pas une construction à usage d'habitation, ni un bâtiment susceptible d'accueillir du public (caveau de vente, bureau d'accueil, etc.), ni un projet concernant une activité de transformation agro-alimentaire (cave particulière, fromagerie, etc.),
    - de ne pas dépasser 400m<sup>2</sup> d'emprise au sol nouveaux à compter de la date d'application du présent document,

- que le demandeur soit exploitant à titre principal. Il devra donc fournir un justificatif (affiliation AMEXA ou relevé parcellaire ou tout autre justificatif),
- de caler la surface du plancher à la cote TN+80 cm.

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

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

## 10- PLAN DE PREVENTION DU RISQUE INCENDIE DE FORET

Le PPRif de la commune de Cabrières, approuvé le 26/12/2012, identifie les secteurs à risque de la commune.

La cartographie et le règlement du PPRif sont annexés au PLU.

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

## 11- ALEA FEU DE FORET

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

La pièce 5e – Plan de zonage – Aléa feu de forêt subi, permet de visualiser les différents niveaux d'aléas.

### **Principes généraux relatifs à l'urbanisation des zones à risque feux de forêt**

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

Les principes généraux suivants sont à appliquer :

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

### Exceptions :

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

Ces exceptions correspondent aux installations et constructions techniques, sans présence humaine (pas d'accueil de public de jour ni de nuit, de locaux de sommeil, ni de postes de travail) dont les vocations peuvent être :

- De service public ou d'intérêt collectif d'emprise limitée (ex : antenne relais, poste EDF, voirie...)
- Nécessaires à la mise en sécurité d'une activité existante (respect de la réglementation sanitaire ou sécurité... ex : STEU...);
- Nécessaires à une exploitation agricole ou forestière existante, à l'exclusion des bâtiments d'élevage (sauf cas du point suivant) ;
- Nécessaires à l'élevage caprin ou ovin participant à l'entretien des espaces naturels et à la réduction du risque incendie de forêt, sous réserve d'un projet d'aménagement pastoral validé par une structure compétente (chambre d'agriculture...);
- Les annexes aux constructions existantes à usage d'habitation, sans présence humaine prolongée ou la nuit, d'emprise limitée à 20m<sup>2</sup> (abris de jardin, abris voiture, garages, terrasses...).

**Préconisations par niveau d'aléas :**

<b>Aléa</b>	<b>Zones urbanisées et à urbaniser (UA / UB / UP / 2AU)</b>	<b>Zones non urbanisées (A / N)</b>
Très élevé	Les nouvelles constructions sont interdites. Seules les extensions limitées des habitations existantes peuvent être autorisées de même que la construction d'annexes.	Constructions interdites sauf justification de l'utilité absolue de celles-ci pour l'activité agricole et identifiant précisément les outils mis en œuvre pour réduire l'exposition au risque incendie.  Les ICPE présentant un danger d'inflammation, d'explosion, d'émanation de produits nocifs ou un risque pour l'environnement en cas d'incendie sont strictement interdites
Élevé		
Modéré	Les nouvelles constructions sont autorisées sous réserve de répondre aux exigences de défendabilité (présence d'un hydrant à proximité, accès possible par les engins de lutte anti-incendie, respect des OLD, etc.)	Constructions admises sous réserve de présenter un projet de réduction de l'exposition au risque d'incendie et intégrant une interface aménagée forêt-habitat.
Faible		

**12- OBLIGATIONS LEGALES DE DEBROUSSAILLEMENT (OLD)**

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

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

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

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

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

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

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

Une cartographie des zones soumises aux OLD est jointe au dossier PLU (pièce 5f – Plan de zonage – OLD).

**13- PROTECTION DES CAPTAGES DESTINES A L'ALIMENTATION EN EAU POTABLE**

La commune de Cabrières dispose d'un captage destiné à l'alimentation en eau potable :

- Captage de Palay, disposant d'une Déclaration d'Utilité Publique (DUP) datant de 1978.

L'existence d'une DUP signifie que les périmètres de protection du captage constituent une servitude d'utilité publique (SUP).

NB : Une mise à jour de la DUP est en cours. Ce sont ainsi les nouveaux périmètres de protection qui sont présentés sur le plan des SUP (pièce 6b).

D'autres périmètres de protection de captages couvrent le territoire communal. Il s'agit des périmètres de protection éloignés (PPE) :

- Champ captant de Peyrouses, commune de Marguerittes
- Puits de l'autoroute, commune de Marguerittes
- Champ captant des Codes, commune de Remoulins

Les règles édictées ci-après concernent les périmètres précédemment cités.

## **CAPTAGE DE PALAY**

### **Prescriptions générales dans le périmètre de protection rapproché**

Dans le Périmètre de Protection Rapprochée du captage de Palay, seront interdits :

- le rejet direct des réseaux d'eau pluviale ;
- tout creusement, remblai d'excavation ou construction souterraine d'une profondeur supérieure à 1 mètre ;
- l'épandage ou l'infiltration d'eaux usées d'origine domestique ou industrielle ;
- tous dépôts d'hydrocarbures liquides ou d'autres produits chimiques ;
- tout nouvel ouvrage de transport d'eaux usées d'origine domestique qu'elles soient brutes ou épurées ;
- les installations ou dispositifs épuratoires, exception faite des systèmes d'assainissement non collectif des habitations existantes et pour lesquels des prescriptions sont proposées au paragraphe suivant ;
- les dépôts d'ordures ménagères, les centres de transit, de traitement, de broyage ou de tri de déchets, les dépositaires de matières de vidange de systèmes d'assainissement non collectif, les dépôts de matériaux inertes, de déblais, de gravats de démolition, d'encombrants, de métaux et de carcasses de véhicules ;
- les installations de traitement et de stockage d'ordures ménagères et résidus urbains ;
- les installations de traitement (récupération, démontage, recyclage) et de stockage de déchets industriels, d'encombrants, de métaux, et de véhicules et autres engins motorisés hors d'usage ou utilisés ;
- le stockage, le dépôt, ou le rejet de tout produit et matière susceptibles d'altérer la qualité de l'eau (notamment les produits phytosanitaires ou pesticides) ;
- les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) ;
- les exploitations de carrière ou gravière ;
- tout enclos d'élevage, fumières, abreuvoirs ou abris destinés au bétail. Le pâturage extensif sera autorisé à condition que le taux de chargement à l'hectare n'excède pas 1,4 UGB15/ha/an ;
- les cimetières et les inhumations en terrains privés ;
- les aires de camping et de caravaning ainsi que les aires d'accueil des gens du voyage ;
- l'exécution de tous nouveaux forages autres que ceux nécessaires pour le renforcement de la desserte en eau destinée à la consommation humaine de la commune de CABRIERES, et ce, après autorisation préfectorale.

### **Prescriptions spécifiques dans le périmètre de protection rapproché**

- Les puits et forages privés devront être étanchéifiés afin d'éviter toute infiltration d'eaux exogènes vers la nappe. S'ils ne sont plus utilisés, ou s'ils devaient être abandonnés, ces ouvrages devraient alors être obturés en respectant les règles de l'art :
  - remblaiement du fond de l'ouvrage par du gravier siliceux roulé jusqu'à une profondeur de 2 mètres ;
  - mise en place d'un bouchon d'une vingtaine de centimètres de bentonite (ou équivalent) ;
  - cimentation du sommet de l'ouvrage avec un coulis de ciment ;
  - recouvrement de l'ouvrage par une petite dalle de 1 m de diamètre.
- Le remplissage des réservoirs des différents engins utilisés pour l'agriculture devra se faire à l'extérieur du Périmètre de Protection Rapprochée.
- Les dépôts recensés dans l'inventaire des nuisances (notés D5, D6, D7 et D10 sur la carte de la figure 23 du rapport de l'hydrogéologue agréé) devront être supprimés et les zones aménagées pour éviter tout nouvel apport de déchets.
- Il conviendra que, s'il existe toujours, le chenil (B1 sur la carte de la figure 23 du rapport de l'hydrogéologue agréé) situé à proximité du captage ait une gestion stricte des déjections des chiens afin qu'elles n'entraînent pas de pollutions bactériologiques.
- Les fossés situés à l'intérieur du Périmètre de Protection Rapprochée devront faire l'objet d'un entretien permanent afin d'éviter toute stagnation des eaux. On veillera toutefois à ne pas enlever les terrains imperméables.

## PUITS DE L'AUTOROUTE

### Dispositions générales

A l'intérieur du périmètre de protection éloigné, les projets de constructions, installations, activités ou travaux, y compris les demandes de permis de construire doivent faire l'objet de toutes les mesures visant à éviter les dépôts, écoulements, rejets directs ou indirects dans le sous-sol ou le réseau hydrographique, de tous produits et matières susceptibles de porter indirectement atteinte à la qualité des eaux souterraines.

### Installations Classées pour la Protection de l'Environnement

Dans leur dossier de déclaration, ou de demande d'autorisation, les ICPE prendront spécialement en compte le risque de pollution susmentionnée. A ce titre, elles pourront être soumises à des prescriptions spécifiques visant à satisfaire les exigences énoncées dans le précédent paragraphe.

### Etablissements divers, dont l'installation n'est pas soumise à l'avis de l'administration ou à l'enquête publique

Ces établissements devront impérativement prendre toutes mesures visant à exclure les dépôts, écoulements, rejets directs ou indirects, sur le sol ou dans le sous-sol, de tous produits et matières susceptibles de porter atteinte à la qualité des eaux souterraines. Au titre des pouvoirs de police générale, ils pourront faire l'objet de contrôles ou de mises en demeure par les autorités dépositaires desdits pouvoirs.

## CHAMP CAPTANT DE PEYROUSES

Les dispositions précédemment énoncées s'appliquent de la même manière.

Par ailleurs, s'applique en sus :

### Procédures d'alerte et de contrôle en cas d'accident routier

Concernant l'éventualité d'un déversement accidentel de produits dangereux, à partir des routes qui traversent le Périmètre de Protection Rapprochée, ou de l'A9 qui le longe, une procédure d'alerte sera élaborée en commun par l'exploitant de l'autoroute A9, la CANM et la commune de Marguerittes, avec, notamment, la participation du Service Interministériel de Défense et de Protection Civile de la Préfecture du Gard, le Conseil Départemental et la Gendarmerie.

Consécutivement à un accident, le pompage pourra être suspendu et la qualité de l'eau du champ captant pourra faire l'objet d'un contrôle analytique spécifique dont la nature et la durée seront déterminées par l'autorité sanitaire. L'éventuelle remise en service de l'ouvrage pourrait n'être autorisée qu'au vu des résultats des analyses.

## CHAMP CAPTANT DES CODES

### Dispositions générales

A l'intérieur du périmètre de protection éloigné, les projets de constructions, installations, activités ou travaux, y compris les demandes de permis de construire doivent faire l'objet de toutes les mesures visant à éviter les dépôts, écoulements, rejets directs ou indirects dans le sous-sol ou le réseau hydrographique, de tous produits et matières susceptibles de porter indirectement atteinte à la qualité des eaux souterraines.

### ICPE relevant du régime de la déclaration

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

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

On sait que les forages et puits insuffisamment équipés sont, en puissance, des voies de pollution directe des eaux souterraines.

Tous les ouvrages existants dans la zone de l'étude préliminaire représentée sur la figure 7<sup>1</sup> (quelle que soit la date de leur mise en place, qu'ils aient été, ou non, administrativement déclarés, ou recensés dans le dossier préparatoire), feront l'objet d'aménagements visant à interdire la pénétration des eaux superficielles contaminées ainsi que des substances polluantes quelle qu'en soit la nature. Seront imposés, les aménagements prévus par les textes réglementaires, applicables à la date d'entrée en

<sup>1</sup> Etude préliminaire jointe dans la pièce 7 Annexes sanitaires – Pièce 7.4.1.3

vigueur de l'arrêté portant Déclaration d'Utilité Publique. Les ouvrages pour lesquels de tels aménagements ne seraient pas possibles seront comblés ou supprimés dans les règles de l'art.

#### 14- ZONES NON AEDIFICANDI

Plusieurs zones non aedificandi sont matérialisées sur le plan de zonage. Il s'agit de surfaces qui peuvent être inondées lors d'événements pluvieux intenses et sur lesquelles les élus souhaitent interdire toutes nouvelles constructions.

La règle qui a prévalu pour établir ces zones est directement reprise de l'ancien POS qui prévoyait un recul de 5 m par rapport à l'axe du fossé au nord des routes départementales et de 10 m au sud de celles-ci.

#### 15- EMBLEMES RESERVES

N°	DESTINATION	PARCELLES	SUPERFICIE	BENEFICIAIRE
1	Parc municipal	0E 299	1 340 m <sup>2</sup>	Commune de Cabrières
2	Aménagement routier	0E 203	210 m <sup>2</sup>	Commune de Cabrières
3	Création d'un nouveau groupe scolaire	0D 251, 252 et 253	10 710 m <sup>2</sup>	Commune de Cabrières
4	Création d'un nouveau cimetière	0D 771	11 193 m <sup>2</sup>	Commune de Cabrières

#### 16- PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE

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

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

#### 17- PROTECTION DU PATRIMOINE BATI ET NATUREL DE LA COMMUNE

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

La protection du patrimoine bâti est réglementée par **l'article L151-19 du code de l'urbanisme**, « *le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration* ».

**L'article L151-23 du code de l'urbanisme** réglemente quant à lui la protection du patrimoine végétal « *Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation.* »

Les éléments à protéger au titre des articles L151-19 et L151-23 sont listés en **annexe 1 du règlement**.

## 18- STRUCTURE DU REGLEMENT LITTERAL DES ZONES

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

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

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

### Section 2 Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

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

### Section 3 : Équipements et réseaux

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

#### Précisions :

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

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

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

## VOLET 2 : DISPOSITIONS PARTICULIERES

### TITRE I : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

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

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

Zone U	Zone Urbaine
<b>Secteur UA</b>	Zone urbaine dense du village ancien
<b>Secteur UB</b>	Zone urbaine moderne d'habitat individuel de densité moyenne
<b>Secteur UP</b>	Zone urbaine dédiée aux équipements publics
<b>Sous-secteur UPd</b>	Zone urbaine dédiée aux équipements et installations de la déchèterie

## La zone UA correspond au tissu urbain ancien du village

Le tissu urbain ancien est caractérisé par des maisons mitoyennes et des mas agricoles anciens. Le bâti est le plus souvent implanté à l'alignement des voies. On trouve des jardins vivriers ou ornementaux, des cours intérieures, extérieures. Les limites parcellaires sont souvent marquées par des murs en pierres de pays.

Ce secteur a une vocation principale d'habitat, mais est également caractérisé par une diversité de fonctions et d'usages : présence et possibilités de petits commerces, de services ou d'équipements.

Ce secteur est intégralement raccordé au réseau d'assainissement collectif.



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

### 1- DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

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

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

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

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

- 2.1.** Les extensions des constructions à usage d'habitation, existantes à la date d'approbation du PLU, sont autorisées dans la limite de 40 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.
- 2.2.** Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE), soumises à déclaration, sont autorisées sous réserve :
- qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la zone,
  - que soient mises en œuvre toutes dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter des pollutions, des nuisances ou des dangers éventuels,
  - qu'elles ne génèrent pas de nuisance pour l'environnement urbain voisin.
- 2.3.** Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone. Les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.
- 2.4.** Les constructions et installations nécessaires aux activités d'hébergement hôtelier et touristique sont autorisées, à l'exception des campings, parcs résidentiels de loisirs, habitations légères de loisir et installations de résidences mobiles de loisirs et de caravanes (définis aux Art. R111-31 à R111-50 du code de l'urbanisme) qui sont strictement interdits.
- 2.5.** Les opérations de déblais/remblais ne sont admises que pour la réalisation de projets autorisés dans cette zone.
- 2.6.** Toute modification de l'aspect extérieur ou du volume du patrimoine bâti, archéologique ou paysager référencés au titre de l'article **L151-19 du code de l'urbanisme** (voir annexe 1 du présent règlement), sera soumis à une déclaration préalable. En outre, toute destruction partielle ou totale d'un élément bâti, ou ensemble bâti, identifié doit faire l'objet d'un permis de démolir. Concernant, les propriétés repérées à ce titre, elles doivent conserver les écrins de verdure dans lesquels elles s'inscrivent, ainsi, toute construction nouvelle pour la création de nouveau logement sera interdite.
- 2.7.** Les demandes de défrichements sont irrecevables dans les espaces boisés classés inscrits au titre du **L113-1 du code de l'urbanisme** et identifiés aux documents graphiques. En effet, le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.
- Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement.
- 2.8.** Les changements de destination de garages ou box de stationnement de véhicules ne sont autorisés que si le nombre de stationnement est maintenu par un autre moyen sur la même unité foncière.
- 2.9.** Les changements de destination des annexes conduisant à la création de nouveaux logements sont strictement interdits.

## 3- MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Tout projet conduisant au renouvellement urbain et proposant au moins 5 logements devra prévoir la création de 20% de logements sociaux.

En cas de valeur décimale, on arrondira de la manière suivante :

Arrondi au chiffre inférieur de 0 à 0,5 et arrondi au chiffre supérieur de 0,6 à 1.

*Exemple* : Programme de 6 logements →  $6 \times 20\% = 1,2$  logement social théorique → 1 logement réel

## SECTION 2 – CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES ET PAYSAGERES

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

« Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ».

### 4- VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

#### 4.1 Les constructions principales

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

**La hauteur maximale** des bâtiments est fixée à 10 m mesurée à l'égout à partir du terrain naturel et le nombre maximum de niveaux correspond à du R+2.

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

#### Implantation des constructions

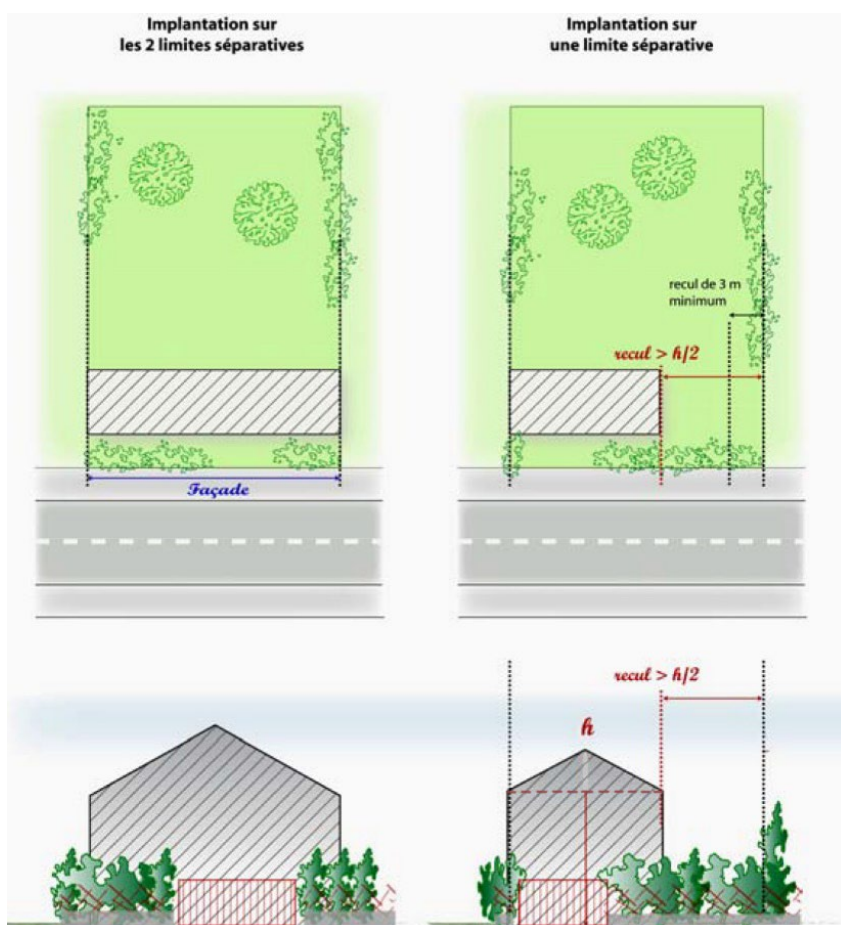
Par rapport aux voies ou emprises publiques (qu'elles soient existantes, à modifier ou à créer) :

Les constructions sont implantées préférentiellement à l'alignement des voies afin de maintenir un front bâti continu. En cas de retrait par rapport aux voies, une distance minimale de 3 m devra être respectée.

Par rapport aux limites séparatives :

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

En cas de retrait, une distance correspondante à la moitié de la hauteur de la construction doit être respectée, avec un recul minimum de 3 m.



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

## 4.2 Les annexes

Les annexes devront être implantées à une distance maximale de 20 m de la construction principale.

La surface de plancher totale des annexes ne doit pas dépasser 40 m<sup>2</sup>.

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

### Implantation des annexes

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

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

Par rapport aux limites séparatives :

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

## 4.3 Les piscines

Les piscines peuvent être implantées librement.

## 4.4 Les équipements d'intérêt collectif et de service public

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

# 5- QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

## 5.1 Principes généraux

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

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

Elles doivent démontrer, par des plans et élévation de façade de la rue, la prise en compte :

- des implantations générales de la rue
- des traitements des clôtures et des vides de la rue
- des gabarits et hauteurs des façades générales de la rue
- des rythmes verticaux et horizontaux des façades constituant l'intérêt de la rue
- des proportions de pleins et des vides des façades constituant l'intérêt de la rue
- des matériaux et teintes générales de la rue.

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

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

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

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

## 5.2 Caractéristiques architecturales des façades et toitures

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

### Les façades

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

Sont interdits :

- Les caissons des volets roulants non encastrés sauf impossibilité technique
- Lorsqu'ils existent déjà, les câbles doivent être regroupés sous goutte ou conduit et positionnés sous corniches, balcon filant ou à l'arrière des chéneaux et descentes

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

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

L'installation de panneaux publicitaires est strictement interdite en zone UA.

### Les toitures

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

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

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

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

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

Les vérandas pourront être différentes.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### Devantures commerciales

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

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

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

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

## 5.3 Dispositifs de production d'énergies renouvelables

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

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

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

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

## 5.4 Éléments techniques

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

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

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

# 6- TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS

## 6.1 Principes généraux

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

## 6.2 Éléments repérés au titre du L151-19 du code de l'urbanisme

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

## 6.3 Les clôtures

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

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

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

Les clôtures implantées en limite de voie ont une hauteur maximale de 2 m. Elles sont constituées :

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

Les clôtures implantées en limite séparatives ont une hauteur maximale de 2 m. Elles sont constituées :

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

Les panneaux en béton préfabriqués sont interdits.

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

Dans le cas de clôtures végétalisées, la hauteur maximale est fixée à 3 m.

## 7- STATIONNEMENT

### 7.1 Principes généraux

En cas de création d'un nouveau logement (nouvelle construction, réhabilitation de l'existant, etc.), un minimum de 2 places par logement est obligatoire.

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

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

Une place de stationnement doit répondre aux caractéristiques suivantes :

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

### 7.2 Règles particulières

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

## SECTION 3 – ÉQUIPEMENTS ET RESEAUX

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

## 8- DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES ET PRIVEES

### 8.1 Principes généraux

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

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

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

## 8.2 Voies

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

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

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

## 8.3 Accès

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

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

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

# 9- DESSERTE PAR LES RESEAUX

## 9.1 Eau potable

Toute construction nouvelle à destination d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

En cas de pression insuffisante dans le réseau public, de consommations importantes ou de débits instantanés élevés ou d'autres contraintes techniques, les constructeurs devront réaliser et entretenir à leur charge sur leur réseau privé, et conformément aux prescriptions imposées par le Service Public d'Eau Potable :

- des installations mécaniques de surpression,
- et/ou des réserves particulières d'eau et installations évitant de compromettre le bon fonctionnement des réseaux publics.

Le demandeur devra adapter son installation intérieure en fonction de ses besoins mais aussi des caractéristiques du réseau public (pression et débit principalement). Il devra notamment si nécessaire prévoir une installation mécanique de surpression équipée d'une réserve d'eau sachant que la surpression avec prise directe sur le réseau sans réservoir privé intermédiaire est interdite.

Cette installation privée sera positionnée en aval du compteur d'eau potable et sera donc à la charge du demandeur. Elle sera construite conformément aux prescriptions imposées par les règlements et les services compétents afin de ne pas compromettre le bon fonctionnement des réseaux publics (en cas de consommations importantes, de débits instantanés élevés, de coups de bélier, etc.).

En cas d'individualisation des contrats de fourniture d'eau, toutes les prescriptions ci-dessus s'appliquent uniquement au compteur général (ce dernier étant obligatoire). L'aménageur devra se rapprocher de l'exploitant du réseau d'eau potable pour connaître les conditions de mise en œuvre d'une individualisation des contrats de fourniture d'eau.

## 9.2 Eaux usées

Toutes eaux usées devront être traitées avant rejet au milieu naturel :

- soit par raccordement au réseau public d'assainissement collectif connecté à une station de traitement des eaux usées,
- soit par un dispositif d'assainissement individuel, dûment autorisé(e) conformément à la réglementation en vigueur.

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

### Distinction entre Eaux usées domestiques et non domestiques

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

En tout état de cause, est assimilé à un usage domestique de l'eau tout prélèvement inférieur ou égal à 1000 m<sup>3</sup> d'eau par an, qu'il soit effectué par une personne physique ou une personne morale et qu'il le soit au moyen d'une seule installation ou de plusieurs, ainsi que tout rejet d'eaux usées domestiques dont la charge brute de pollution organique est inférieure ou égale à 1,2 kg de DBO<sub>5</sub> (soit généralement l'équivalent du rejet de 200 habitants environ). Pour les autres natures d'effluents, et/ou en cas de particularité dans la composition de l'effluent rejeté, une analyse au cas par cas sera effectuée par Nîmes Métropole ou par son exploitant.

#### Eaux usées domestiques

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

#### Eaux usées non domestiques

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

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

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

## **9.3 Eaux pluviales**

Pour plus de détails, concernant notamment les modalités techniques, le pétitionnaire se référera au guide technique « Gestion des eaux pluviales urbaines – Prescriptions à l'attention des usagers et des concepteurs » de Nîmes Métropole, joint en annexe du PLU.

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

#### Dimensionnement du dispositif de rétention

Pour ne pas aggraver le ruissellement, tout projet générant de nouvelles surfaces imperméabilisées supérieures à 40 m<sup>2</sup> devra être accompagné de mesures destinées à compenser l'imperméabilisation du sol et donc comporter un ouvrage de rétention pérenne à ciel ouvert et par infiltration dimensionné sur la base d'un volume minimum de 100 l/m<sup>2</sup> imperméabilisés.

Dans le cas d'opération d'aménagement d'ensemble de plus de 5 lots : une étude hydraulique est demandée et le volume ci-dessus pourra être revu à la hausse.

Dans ce cas, la rétention sera dimensionnée par la « méthode des pluies » dans le respect du guide technique joint en annexe du PLU. Cette étude devra notamment comporter une appréciation des débits de pointe ruisselés avant / après aménagement.

Afin de ne pas aggraver la situation existante en aval, des mesures compensatoires (ex : bassins de rétention des eaux à ciel ouvert et par infiltration) devront être aménagées à l'intérieur de la parcelle.

Le déclarant se doit de connaître et de respecter les articles 640 et 641 du Code Civil.

Des mesures de précaution propres à éviter la dégradation sur les fonds voisins et sur les équipements publics doivent être prises. Toutes les eaux de ruissellement des surfaces imperméabilisées doivent être dirigées et / ou collectées vers le système en question.

### **Calcul des surfaces imperméabilisées à prendre en compte**

- **Opérations individuelles**

L'ouvrage de rétention à ciel ouvert et par infiltration sera dimensionné en prenant en compte l'ensemble des surfaces imperméabilisées du projet (toiture, terrasse, annexes, garage, voie d'accès et parking, etc.).

Les parkings et voies d'accès (réalisés en matériau compacté type tout-venant, graves non traitées, pavés autobloquants, structures alvéolaires...) sont considérés comme des surfaces imperméables.

Afin de ne pas modifier ni faire obstacle à l'écoulement des eaux, les clôtures devront être munies de barbacanes, au niveau du terrain naturel, espacées au plus tous les 2 m, avec une section minimale de 0,10 m<sup>2</sup>.

- **Opérations d'aménagement d'ensemble de plus de 5 lots**

L'aménageur devra réaliser un bassin de rétention commun dimensionné en fonction de la surface imperméabilisée générée par les espaces communs (voirie, parking...) et les lots à bâtir. A ce titre, un bassin de rétention à ciel ouvert et à infiltration, doit être aménagé. Sa capacité de stockage sera égale à la surface imperméabilisée en m<sup>2</sup> x 100 litres minimum. Il devra être accessible pour le contrôle et l'entretien.

En cas de rejet vers l'ouvrage public existant, le demandeur devra se rapprocher du propriétaire afin d'obtenir une autorisation préalable.

- **Démolitions / reconstructions et modification des surfaces imperméabilisées sur une parcelle déjà bâtie**

Rappel : aucune rétention n'est demandée en cas de démolition / reconstruction engendrant moins de 40 m<sup>2</sup> de nouvelle surface imperméabilisée.

Pour les surfaces nouvellement imperméabilisées supérieures à 40 m<sup>2</sup> d'emprise au sol : le dimensionnement des ouvrages de rétention sera calculé sur la base uniquement des surfaces nouvellement imperméabilisées.

### **Collecte interne vers l'ouvrage de rétention**

Toutes les eaux de ruissellement des surfaces imperméabilisées doivent être dirigées et / ou collectées vers l'ouvrage de rétention prévu à cet effet.

L'ouvrage de rétention devra être accessible pour contrôle et entretien à charge du pétitionnaire. Aucun rejet au réseau public de collecte ne sera autorisé. Le rejet sera soumis à accord des autorités compétentes et sous réserve d'une justification par une étude de sol.

### **Rejet et temps de vidange**

Quelle que soit la nature du projet, la gestion des eaux pluviales par infiltration in-situ dans le sol est à privilégier. Le temps de vidange de l'ouvrage doit être de 48 heures maximum.

En cas de rejet vers un exutoire de type canalisation, fossé, cours d'eau ou autre, le débit devra être régulé sur la base de 7 l/s/ha imperméabilisé.

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

### **Raccordement au réseau public de collecte des eaux pluviales**

- **Projets dont la surface imperméabilisée est inférieure ou égale à 500 m<sup>2</sup>**

Le pétitionnaire doit envisager des solutions alternatives au raccordement au réseau public de collecte des eaux pluviales avant de faire une demande au service gestionnaire. Le raccordement au réseau public sera soumis à l'avis du service gestionnaire et devra être justifié par une étude justifiant la mauvaise perméabilité du sol.

- **Projets dont la surface imperméabilisée est supérieure à 500 m<sup>2</sup>**

Une étude de sol devra être réalisée afin de s'assurer que l'infiltration est possible et que la vidange de l'ouvrage est réalisée en moins de 48 heures. S'il est démontré que les terrains ne sont pas aptes à l'infiltration et / ou que la durée de vidange est trop longue, le raccordement au réseau public de collecte des eaux pluviales pourra être envisagé sous réserve d'acceptation du gestionnaire du réseau en fonction des contraintes locales et sous conditions techniques à définir en fonction des caractéristiques de la zone d'étude.

- En cas d'absence de réseau de collecte des eaux pluviales

Si les études de sol démontrent que l'infiltration n'est pas envisageable, le pétitionnaire devra apporter des solutions techniques pour la gestion des eaux pluviales qui seront soumises à validation du service gestionnaire.

#### **9.4 Autres réseaux**

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

#### **9.5 Local à déchets**

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

**La zone UB correspond au tissu urbain moderne.**

La morphologie urbaine est principalement pavillonnaire, créée par lotissement ou secteurs d'aménagements.

Le tissu urbain est caractérisé par une végétation très présente, aussi bien au sein des jardins particuliers que sur les espaces publics.

Ce secteur a une vocation principale d'habitat.

Ce secteur est intégralement raccordé au réseau d'assainissement collectif.

**Dans l'enveloppe des zones définies par les P.P.R.I, les occupations et utilisations du sol devront être conformes aux prescriptions indiquées dans le règlement du PPRI (annexé au PLU).**

**Dans l'enveloppe des zones définies par les P.P.R.I.F, les occupations et utilisations du sol devront être conformes aux prescriptions indiquées dans le règlement du PPRIF (annexé au PLU).**

**UB****SECTION 1 – DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE****1- DESTINATION DES CONSTRUCTIONS**

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

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

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

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

- 2.1.** Les extensions des constructions à usage d'habitation, existantes à la date d'approbation du PLU, sont autorisées dans la limite de 40 m<sup>2</sup> d'emprise au sol sous réserve de respecter les conditions prévues par l'article 9 du chapitre Généralités. Les éventuels changements de destination d'annexes, à usage d'habitation, seront déduits de cette surface d'extension.
- 2.2.** La construction d'annexes est autorisée dans la limite totale de 40 m<sup>2</sup> de SDP par unité foncière.
- 2.3.** Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE), soumises à déclaration, sont autorisées sous réserve :
- qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la zone,
  - que soient mises en œuvre toutes dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter des pollutions, des nuisances ou des dangers éventuels,
  - qu'elles ne génèrent pas de nuisance pour l'environnement urbain voisin.
- 2.4.** Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone. Les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.
- 2.5.** Les constructions et installations nécessaires aux activités d'hébergement hôtelier et touristique sont autorisées, à l'exception des campings, parcs résidentiels de loisirs, habitations légères de loisir et installations de résidences mobiles de loisirs et de caravanes (définis aux Art. R111-31 à R111-50 du code de l'urbanisme) qui sont strictement interdits.
- 2.6.** Les opérations de déblais/remblais sont admises à condition qu'elles ne conduisent pas à une augmentation du volume remblayé en zone inondable. Elles ne conduisent pas à un changement de destination.
- 2.7.** Toute modification de l'aspect extérieur ou du volume du patrimoine bâti, archéologique ou paysager référencés au titre de l'article **L151-19 du code de l'urbanisme** (voir annexe 1 du présent règlement), sera soumis à une déclaration préalable. En outre, toute destruction partielle ou totale d'un élément bâti, ou ensemble bâti, identifié doit faire l'objet d'un permis de démolir. Concernant, les propriétés repérées à ce titre, elles doivent conserver les écrans de verdure dans lesquels elles s'inscrivent, ainsi, toute construction nouvelle pour la création de nouveau logement sera interdite.
- 2.8.** Les demandes de défrichements sont irrecevables dans les espaces boisés classés inscrits au titre du **L113-1 du code de l'urbanisme** et identifiés aux documents graphiques. En effet, le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.
- Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement.
- 2.9.** Les changements de destination de garages ou box de stationnement de véhicules ne sont autorisés que si le nombre de stationnement est maintenu par un autre moyen sur la même unité foncière.
- 2.10.** Des zones non aedificandi sont identifiées sur le plan de zonage. Celles-ci ont vocation à interdire toute construction pour cause de risque d'inondation.

**3- MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE**

Tout projet conduisant au renouvellement urbain et proposant au moins 5 logements devra prévoir la création de 20% de logements sociaux.

En cas de valeur décimale, on arrondira de la manière suivante :

Arrondi au chiffre inférieur de 0 à 0,5 et arrondi au chiffre supérieur de 0,6 à 1.

*Exemple* : Programme de 6 logements →  $6 \times 20\% = 1,2$  logement social théorique → 1 logement réel

**SECTION 2 – CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES ET PAYSAGERES**

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

« Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ».

**4- VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS****4.1 Les constructions principales**

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

**La hauteur maximale** des bâtiments est fixée à 7,50 m mesurée à l'égout à partir du terrain naturel et le nombre maximum de niveaux correspond à du R+1.

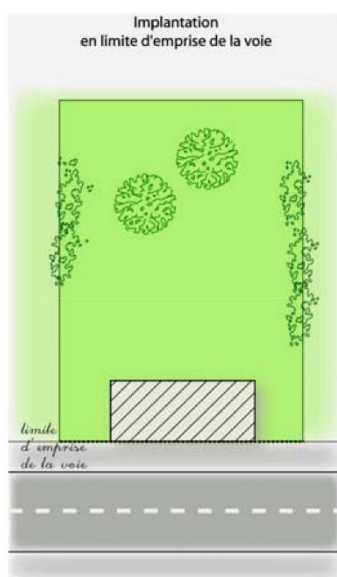
Les éléments techniques et fonctionnels (cheminées, machinerie d'ascenseur, antennes, etc.) ne sont pas concernés par cette règle.

**Implantation des constructions**

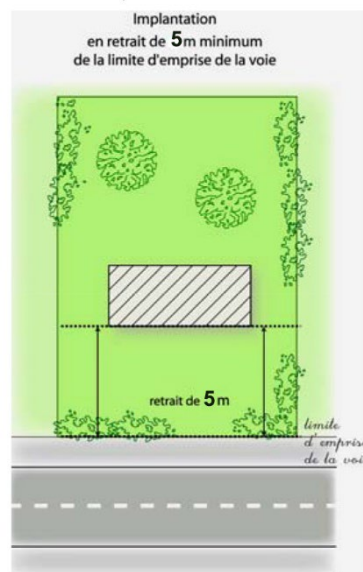
Par rapport aux voies ou emprises publiques (qu'elles soient existantes, à modifier ou à créer) :

Les constructions sont implantées soit à l'alignement, soit en retrait de 5 m.

Implantation à l'alignement



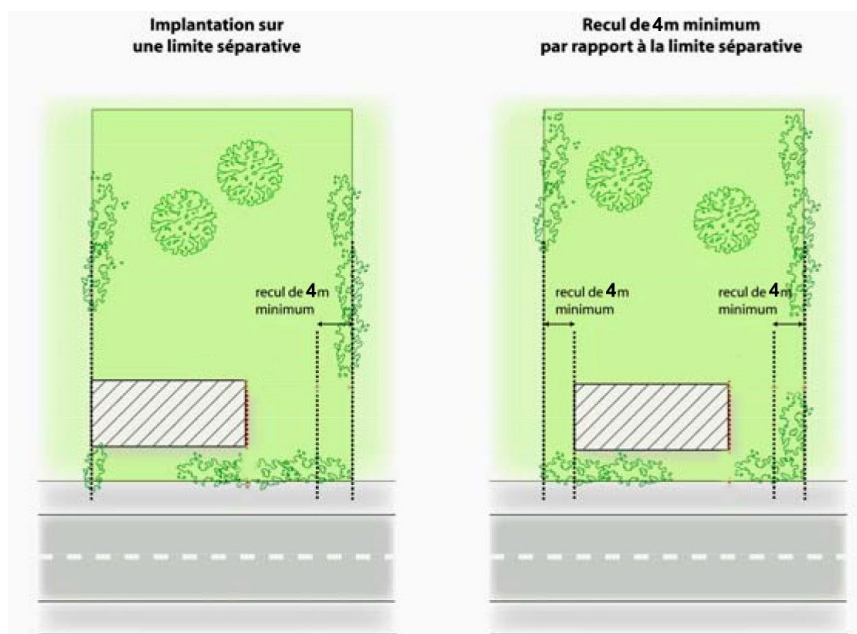
Implantation avec un recul dont la limite maximale est précisée



Par rapport aux limites séparatives

Les constructions peuvent être implantées soit en limite séparative soit en retrait de la manière suivante :

- Les constructions pourront être édifiées le long des limites séparatives à condition que leur hauteur mesurée sur limite séparative en tout point du bâtiment n'excède pas 3,5 m, ou qu'elles s'adossent à des constructions de hauteur équivalente situées sur la parcelle voisine.
- Pour les constructions implantées en retrait, la distance ne pourra être inférieure à 4 m.



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

**4.2 Les annexes**

Les annexes devront être implantées à une distance maximale de 20 m de la construction principale.

La surface de plancher totale des annexes ne doit pas dépasser 40 m<sup>2</sup>.

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

**Implantation des annexes**

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

Les annexes sont implantées soit à l'alignement, soit en retrait minimum de 5 m.

Par rapport aux limites séparatives :

Les annexes sont implantées soit en limite séparative de propriété, soit en retrait minimum de 4 mètres.

**4.3 Les piscines**

Les piscines peuvent être implantées librement.

**4.4 Les équipements d'intérêt collectif et de service public**

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

**5- QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE****5.1 Principes généraux**

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

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

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

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

**5.2 Caractéristiques architecturales des façades et toitures**

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

**Les façades**

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

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

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

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

**Les toitures**

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

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

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

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

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

Les vérandas pourront être différentes.

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

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

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

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

### ***Devantures commerciales***

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

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

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

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

### **5.3 Dispositifs de production d'énergies renouvelables**

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

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

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

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

### **5.4 Éléments techniques**

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

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

## **6- TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS**

### **6.1 Principes généraux**

Pour tout projet, un minimum de 40% de la surface de l'unité foncière doit être maintenu libre et non imperméabilisé. Ces espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement paysager de qualité visant à leur non-imperméabilisation et/ou leur végétalisation. Des compositions d'essences locales doivent être privilégiées. Les haies de thuyas, cyprès et lauriers sont déconseillées (car consommatrice d'eau et génératrice de volumes importants en déchetterie).

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

### **6.2 Éléments repérés au titre du L151-19 du code de l'urbanisme**

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

### 6.3 Les clôtures

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

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

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

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

Les clôtures implantées en limite de voie ont une hauteur maximale de 2 m. Elles sont constituées :

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

Les clôtures implantées en limite séparatives ont une hauteur maximale de 2 m. Elles sont constituées :

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

Les panneaux en béton préfabriqués sont interdits.

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

Dans le cas de clôtures végétalisées, la hauteur maximale est fixée à 3 m.

### 6.4 Écoulement des eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe.

## 7- STATIONNEMENT

### 7.1 Principes généraux

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

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

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

Une place de stationnement doit répondre aux caractéristiques suivantes :

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

### 7.2 Règles particulières

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

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

## SECTION 3 – ÉQUIPEMENTS ET RESEAUX

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

### 8- DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES ET PRIVEES

#### 8.1 Principes généraux

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

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

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

#### 8.2 Voies

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

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

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

#### 8.3 Accès

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

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

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

### 9- DESSERTE PAR LES RESEAUX

#### 9.1 Eau potable

Toute construction nouvelle à destination d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

En cas de pression insuffisante dans le réseau public, de consommations importantes ou de débits instantanés élevés ou d'autres contraintes techniques, les constructeurs devront réaliser et entretenir à leur charge sur leur réseau privé, et conformément aux prescriptions imposées par le Service Public d'Eau Potable :

- des installations mécaniques de surpression,
- et/ou des réserves particulières d'eau et installations évitant de compromettre le bon fonctionnement des réseaux publics.

Le demandeur devra adapter son installation intérieure en fonction de ses besoins mais aussi des caractéristiques du réseau public (pression et débit principalement). Il devra notamment si nécessaire prévoir une installation mécanique de surpression équipée d'une réserve d'eau sachant que la surpression avec prise directe sur le réseau sans réservoir privé intermédiaire est interdite.

Cette installation privée sera positionnée en aval du compteur d'eau potable et sera donc à la charge du demandeur. Elle sera construite conformément aux prescriptions imposées par les règlements et les services compétents afin de ne pas compromettre le bon fonctionnement des réseaux publics (en cas de consommations importantes, de débits instantanés élevés, de coups de bélier, etc.).

En cas d'individualisation des contrats de fourniture d'eau, toutes les prescriptions ci-dessus s'appliquent uniquement au compteur général (ce dernier étant obligatoire). L'aménageur devra se rapprocher de l'exploitant du réseau d'eau potable pour connaître les conditions de mise en œuvre d'une individualisation des contrats de fourniture d'eau.

## 9.2 Eaux usées

Toutes eaux usées devront être traitées avant rejet au milieu naturel :

- soit par raccordement au réseau public d'assainissement collectif connecté à une station de traitement des eaux usées,
- soit par un dispositif d'assainissement individuel, dûment autorisé(e) conformément à la réglementation en vigueur.

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

### *Distinction entre Eaux usées domestiques et non domestiques*

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

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

### *Eaux usées domestiques*

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

### *Eaux usées non domestiques*

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

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

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

## 9.3 Eaux pluviales

Pour plus de détails, concernant notamment les modalités techniques, le pétitionnaire se référera au guide technique « Gestion des eaux pluviales urbaines – Prescriptions à l'attention des usagers et des concepteurs » de Nîmes Métropole, joint en annexe du PLU.

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

### Dimensionnement du dispositif de rétention

Pour ne pas aggraver le ruissellement, tout projet générant de nouvelles surfaces imperméabilisées supérieures à 40 m<sup>2</sup> devra être accompagné de mesures destinées à compenser l'imperméabilisation du sol et donc comporter un ouvrage de rétention pérenne à ciel ouvert et par infiltration dimensionné sur la base d'un volume minimum de 100 l/m<sup>2</sup> imperméabilisés.

Dans le cas d'opération d'aménagement d'ensemble de plus de 5 lots : une étude hydraulique est demandée et le volume ci-dessus pourra être revu à la hausse.

Dans ce cas, la rétention sera dimensionnée par la « méthode des pluies » dans le respect du guide technique joint en annexe du PLU. Cette étude devra notamment comporter une appréciation des débits de pointe ruisselés avant / après aménagement.

Afin de ne pas aggraver la situation existante en aval, des mesures compensatoires (ex : bassins de rétention des eaux à ciel ouvert et par infiltration) devront être aménagées à l'intérieur de la parcelle.

Le déclarant se doit de connaître et de respecter les articles 640 et 641 du Code Civil.

Des mesures de précaution propres à éviter la dégradation sur les fonds voisins et sur les équipements publics doivent être prises.

Toutes les eaux de ruissellement des surfaces imperméabilisées doivent être dirigées et / ou collectées vers le système en question.

### Calcul des surfaces imperméabilisées à prendre en compte

- Opérations individuelles

L'ouvrage de rétention à ciel ouvert et par infiltration sera dimensionné en prenant en compte l'ensemble des surfaces imperméabilisées du projet (toiture, terrasse, annexes, garage, voie d'accès et parking, etc.).

Les parkings et voies d'accès (réalisés en matériau compacté type tout-venant, graves non traitées, pavés autobloquants, structures alvéolaires...) sont considérés comme des surfaces imperméables.

Afin de ne pas modifier ni faire obstacle à l'écoulement des eaux, les clôtures devront être munies de barbacanes, au niveau du terrain naturel, espacées au plus tous les 2 m, avec une section minimale de 0,10 m<sup>2</sup>.

- Opérations d'aménagement d'ensemble de plus de 5 lots

L'aménageur devra réaliser un bassin de rétention commun dimensionné en fonction de la surface imperméabilisée générée par les espaces communs (voirie, parking...) et les lots à bâtir. A ce titre, un bassin de rétention à ciel ouvert et à infiltration, doit être aménagé. Sa capacité de stockage sera égale à la surface imperméabilisée en m<sup>2</sup> x 100 litres minimum. Il devra être accessible pour le contrôle et l'entretien.

En cas de rejet vers l'ouvrage public existant, le demandeur devra se rapprocher du propriétaire afin d'obtenir une autorisation préalable.

- Démolitions / reconstructions et modification des surfaces imperméabilisées sur une parcelle déjà bâtie

Rappel : aucune rétention n'est demandée en cas de démolition / reconstruction engendrant moins de 40 m<sup>2</sup> de nouvelle surface imperméabilisée.

Pour les surfaces nouvellement imperméabilisées supérieures à 40 m<sup>2</sup> d'emprise au sol : le dimensionnement des ouvrages de rétention sera calculé sur la base uniquement des surfaces nouvellement imperméabilisées.

### Collecte interne vers l'ouvrage de rétention

Toutes les eaux de ruissellement des surfaces imperméabilisées doivent être dirigées et / ou collectées vers l'ouvrage de rétention prévu à cet effet.

L'ouvrage de rétention devra être accessible pour contrôle et entretien à charge du pétitionnaire. Aucun rejet au réseau public de collecte ne sera autorisé. Le rejet sera soumis à accord des autorités compétentes et sous réserve d'une justification par une étude de sol.

### Rejet et temps de vidange

Quelle que soit la nature du projet, la gestion des eaux pluviales par infiltration in-situ dans le sol est à privilégier. Le temps de vidange de l'ouvrage doit être de 48 heures maximum.

En cas de rejet vers un exutoire de type canalisation, fossé, cours d'eau ou autre, le débit devra être régulé sur la base de 7 l/s/ha imperméabilisé.

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

### Raccordement au réseau public de collecte des eaux pluviales

- Projets dont la surface imperméabilisée est inférieure ou égale à 500 m<sup>2</sup>

Le pétitionnaire doit envisager des solutions alternatives au raccordement au réseau public de collecte des eaux pluviales avant de faire une demande au service gestionnaire. Le raccordement au réseau public sera soumis à l'avis du service gestionnaire et devra être justifié par une étude justifiant la mauvaise perméabilité du sol.

- Projets dont la surface imperméabilisée est supérieure à 500 m<sup>2</sup>

Une étude de sol devra être réalisée afin de s'assurer que l'infiltration est possible et que la vidange de l'ouvrage est réalisée en moins de 48 heures. S'il est démontré que les terrains ne sont pas aptes à l'infiltration et / ou que la durée de vidange est trop longue, le raccordement au réseau public de collecte des eaux pluviales pourra être envisagé sous réserve d'acceptation du gestionnaire du réseau en fonction des contraintes locales et sous conditions techniques à définir en fonction des caractéristiques de la zone d'étude.

- En cas d'absence de réseau de collecte des eaux pluviales

Si les études de sol démontrent que l'infiltration n'est pas envisageable, le pétitionnaire devra apporter des solutions techniques pour la gestion des eaux pluviales qui seront soumises à validation du service gestionnaire.

## 9.4 Autres réseaux

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

## 9.5 Local à déchets

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

La zone UP correspond aux secteurs destinés à accueillir les équipements et services publics, sportifs, culturels et de loisirs.

Sous-secteur UPd : Zone urbaine dédiée aux équipements et installations de la déchèterie.

Dans l'enveloppe des zones définies par les P.P.R.I, les occupations et utilisations du sol devront être conformes aux prescriptions indiquées dans le règlement du PPRI (annexé au PLU).

Dans l'enveloppe des zones définies par les P.P.R.I.F, les occupations et utilisations du sol devront être conformes aux prescriptions indiquées dans le règlement du PPRIF (annexé au PLU).

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

### 1- DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

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

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

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

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

**2.2.** Les demandes de défrichements sont irrecevables dans les espaces boisés classés inscrits au titre du **L.113-1 du code de l'urbanisme** et identifiés aux documents graphiques. En effet, le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement.

**2.3.** Des zones non aedificandi sont identifiées sur le plan de zonage. Celles-ci ont vocation à interdire toute construction pour cause de risque d'inondation.

**2.4. En Sous-secteur UPd :** Les équipements et installations nécessaires à l'exploitation de la déchèterie sont autorisés, y compris les ICPE (Installations Classées pour la Protection de l'Environnement).

Dans ce sous-secteur, sont autorisés la création, l'extension (sans limitation) et l'exploitation :

- **Des installations de réception, collecte, tri et traitement des déchets** (déchèterie et équipements et aires connexes, par exemple non exhaustif : locaux de stockage, auvents, bureaux, aire de stockage et de broyage de déchets verts, zone dédiée aux professionnels, zone dédiée à une ressourcerie-recyclerie, espace pédagogique...).

- **Les exhaussements et affouillements** de sol rendus nécessaires par la réalisation d'un projet autorisé sur la zone (remblais, déblais, bassins de rétention des eaux pluviales etc.).

- **Les ouvrages et installations techniques** nécessaires au fonctionnement et à l'exploitation des réseaux, ouvrages pour la sécurité publique, voies de circulation, infrastructures, même si ces installations ne respectent pas le corps de règle du secteur UP.

- **Les clôtures** de l'installation seront conformes à la réglementation ICPE et mesureront au moins **2 mètres hors sol**. Elles pourront être pleines, en dur, ou grillagées... selon les besoins d'intégration paysagère et de protection du site.

Les obligations de recul et d'alignement ne s'appliquent pas aux infrastructures nécessaires à la déchèterie (voiries, bassins, murs, quais, locaux, auvents et divers...).

Les hauteurs maximales de construction ne s'appliquent pas aux infrastructures nécessaires à la déchèterie (murs, quais, locaux, auvents et divers...).

## 3- MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non réglementé.

### SECTION 2 – CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES ET PAYSAGERES

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

*« Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ».*

## 4- VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

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

## 5- QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

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

## 6- TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS

### 6.1 Principes généraux

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

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

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

### 6.3 Les clôtures

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

### 6.4 Écoulement des eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe.

## 7- STATIONNEMENT

### 7.1 Principes généraux

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

## SECTION 3 – ÉQUIPEMENTS ET RESEAUX

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

## 8- DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES ET PRIVEES

### 8.1 Principes généraux

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

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

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

### 8.2 Voies

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

### 8.3 Accès

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

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

## 9- DESSERTE PAR LES RESEAUX

### 9.1 Eau potable

Toute construction nouvelle à destination d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

En cas de pression insuffisante dans le réseau public, de consommations importantes ou de débits instantanés élevés ou d'autres contraintes techniques, les constructeurs devront réaliser et entretenir à leur charge sur leur réseau privé, et conformément aux prescriptions imposées par le Service Public d'Eau Potable :

- des installations mécaniques de surpression,
- et/ou des réserves particulières d'eau et installations évitant de compromettre le bon fonctionnement des réseaux publics.

Le demandeur devra adapter son installation intérieure en fonction de ses besoins mais aussi des caractéristiques du réseau public (pression et débit principalement). Il devra notamment si nécessaire prévoir une installation mécanique de surpression équipée d'une réserve d'eau sachant que la surpression avec prise directe sur le réseau sans réservoir privé intermédiaire est interdite.

Cette installation privée sera positionnée en aval du compteur d'eau potable et sera donc à la charge du demandeur. Elle sera construite conformément aux prescriptions imposées par les règlements et les services compétents afin de ne pas compromettre le bon fonctionnement des réseaux publics (en cas de consommations importantes, de débits instantanés élevés, de coups de bélier, etc.).

En cas d'individualisation des contrats de fourniture d'eau, toutes les prescriptions ci-dessus s'appliquent uniquement au compteur général (ce dernier étant obligatoire). L'aménageur devra se rapprocher de l'exploitant du réseau d'eau potable pour connaître les conditions de mise en œuvre d'une individualisation des contrats de fourniture d'eau.

### 9.2 Eaux usées

Toutes eaux usées devront être traitées avant rejet au milieu naturel :

- soit par raccordement au réseau public d'assainissement collectif connecté à une station de traitement des eaux usées,
- soit par un dispositif d'assainissement individuel, dûment autorisé(e) conformément à la réglementation en vigueur.

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

#### *Distinction entre Eaux usées domestiques et non domestiques*

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

En tout état de cause, est assimilé à un usage domestique de l'eau tout prélèvement inférieur ou égal à 1000 m<sup>3</sup> d'eau par an, qu'il soit effectué par une personne physique ou une personne morale et qu'il le soit au moyen d'une seule installation ou de plusieurs, ainsi que tout rejet d'eaux usées domestiques dont la charge brute de pollution organique est inférieure ou égale à 1,2 kg de DBO<sub>5</sub> (soit généralement l'équivalent du rejet de 200 habitants environ). Pour les autres natures d'effluents, et/ou en cas de particularité dans la composition de l'effluent rejeté, une analyse au cas par cas sera effectuée par Nîmes Métropole ou par son exploitant.

#### *Eaux usées domestiques*

Lorsque des réseaux publics de collecte disposés pour recevoir les eaux usées domestiques sont établis sous une voie publique, le raccordement des locaux ou installations qui ont accès à ces réseaux soit directement, soit par l'intermédiaire de voies privées ou

de servitudes de passage, est obligatoire. Les eaux usées de ces locaux ou installations devront être raccordées par des canalisations gravitaires, de refoulement ou de relevage si nécessaire, au réseau public d'eaux usées. Ce raccordement devra faire l'objet d'une autorisation du service public d'assainissement collectif et d'une visite de conformité.

### **Eaux usées non domestiques**

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

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

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

## **9.3 Eaux pluviales**

Pour plus de détails, concernant notamment les modalités techniques, le pétitionnaire se référera au guide technique « Gestion des eaux pluviales urbaines – Prescriptions à l'attention des usagers et des concepteurs » de Nîmes Métropole, joint en annexe du PLU.

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

### **Dimensionnement du dispositif de rétention**

Pour ne pas aggraver le ruissellement, tout projet générant de nouvelles surfaces imperméabilisées supérieures à 40 m<sup>2</sup> devra être accompagné de mesures destinées à compenser l'imperméabilisation du sol et donc comporter un ouvrage de rétention pérenne à ciel ouvert et par infiltration dimensionné sur la base d'un volume minimum de 100 l/m<sup>2</sup> imperméabilisés.

Dans le cas d'opération d'aménagement d'ensemble de plus de 5 lots : une étude hydraulique est demandée et le volume ci-dessus pourra être revu à la hausse.

Dans ce cas, la rétention sera dimensionnée par la « méthode des pluies » dans le respect du guide technique joint en annexe du PLU. Cette étude devra notamment comporter une appréciation des débits de pointe ruisselés avant / après aménagement.

Afin de ne pas aggraver la situation existante en aval, des mesures compensatoires (ex : bassins de rétention des eaux à ciel ouvert et par infiltration) devront être aménagées à l'intérieur de la parcelle.

Le déclarant se doit de connaître et de respecter les articles 640 et 641 du Code Civil.

Des mesures de précaution propres à éviter la dégradation sur les fonds voisins et sur les équipements publics doivent être prises.

Toutes les eaux de ruissellement des surfaces imperméabilisées doivent être dirigées et / ou collectées vers le système en question.

### **Calcul des surfaces imperméabilisées à prendre en compte**

- Opérations individuelles

L'ouvrage de rétention à ciel ouvert et par infiltration sera dimensionné en prenant en compte l'ensemble des surfaces imperméabilisées du projet (toiture, terrasse, annexes, garage, voie d'accès et parking, etc.).

Les parkings et voies d'accès (réalisés en matériau compacté type tout-venant, graves non traitées, pavés autobloquants, structures alvéolaires...) sont considérés comme des surfaces imperméables.

Afin de ne pas modifier ni faire obstacle à l'écoulement des eaux, les clôtures devront être munies de barbacanes, au niveau du terrain naturel, espacées au plus tous les 2 m, avec une section minimale de 0,10 m<sup>2</sup>.

- Opérations d'aménagement d'ensemble de plus de 5 lots

L'aménageur devra réaliser un bassin de rétention commun dimensionné en fonction de la surface imperméabilisée générée par les espaces communs (voirie, parking...) et les lots à bâtir. A ce titre, un bassin de rétention à ciel ouvert et à infiltration, doit être aménagé. Sa capacité de stockage sera égale à la surface imperméabilisée en  $m^2 \times 100$  litres minimum. Il devra être accessible pour le contrôle et l'entretien.

En cas de rejet vers l'ouvrage public existant, le demandeur devra se rapprocher du propriétaire afin d'obtenir une autorisation préalable.

- Démolitions / reconstructions et modification des surfaces imperméabilisées sur une parcelle déjà bâtie

Rappel : aucune rétention n'est demandée en cas de démolition / reconstruction engendrant moins de  $40 m^2$  de nouvelle surface imperméabilisée.

Pour les surfaces nouvellement imperméabilisées supérieures à  $40 m^2$  d'emprise au sol : le dimensionnement des ouvrages de rétention sera calculé sur la base uniquement des surfaces nouvellement imperméabilisées.

### Collecte interne vers l'ouvrage de rétention

Toutes les eaux de ruissellement des surfaces imperméabilisées doivent être dirigées et / ou collectées vers l'ouvrage de rétention prévu à cet effet.

L'ouvrage de rétention devra être accessible pour contrôle et entretien à charge du pétitionnaire. Aucun rejet au réseau public de collecte ne sera autorisé. Le rejet sera soumis à accord des autorités compétentes et sous réserve d'une justification par une étude de sol.

### Rejet et temps de vidange

Quelle que soit la nature du projet, la gestion des eaux pluviales par infiltration in-situ dans le sol est à privilégier. Le temps de vidange de l'ouvrage doit être de 48 heures maximum.

En cas de rejet vers un exutoire de type canalisation, fossé, cours d'eau ou autre, le débit devra être régulé sur la base de 7 l/s/ha imperméabilisé.

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

### Raccordement au réseau public de collecte des eaux pluviales

- Projets dont la surface imperméabilisée est inférieure ou égale à  $500 m^2$

Le pétitionnaire doit envisager des solutions alternatives au raccordement au réseau public de collecte des eaux pluviales avant de faire une demande au service gestionnaire. Le raccordement au réseau public sera soumis à l'avis du service gestionnaire et devra être justifié par une étude justifiant la mauvaise perméabilité du sol.

- Projets dont la surface imperméabilisée est supérieure à  $500 m^2$

Une étude de sol devra être réalisée afin de s'assurer que l'infiltration est possible et que la vidange de l'ouvrage est réalisée en moins de 48 heures. S'il est démontré que les terrains ne sont pas aptes à l'infiltration et / ou que la durée de vidange est trop longue, le raccordement au réseau public de collecte des eaux pluviales pourra être envisagé sous réserve d'acceptation du gestionnaire du réseau en fonction des contraintes locales et sous conditions techniques à définir en fonction des caractéristiques de la zone d'étude.

- En cas d'absence de réseau de collecte des eaux pluviales

Si les études de sol démontrent que l'infiltration n'est pas envisageable, le pétitionnaire devra apporter des solutions techniques pour la gestion des eaux pluviales qui seront soumises à validation du service gestionnaire.

## **9.4 Autres réseaux**

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

## **9.5 Local à déchets**

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

## TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER

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

Zone AU	Zone à urbaniser
<b>Secteur 2AU</b>	Zone à urbaniser ouverte immédiatement à vocation principale d'habitat

La zone 2AU correspond à des secteurs encore libres de constructions où les futurs aménagements sont principalement dédiés à l'habitat.

Ce secteur a une vocation principale d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat, notamment les services et équipements publics de santé et sociaux.

Il peut accueillir de manière limitée des activités artisanales compatibles avec la vocation principale d'habitat.

# 2AU

Dans l'enveloppe des zones définies par les P.P.R.I.F, les occupations et utilisations du sol devront être conformes aux prescriptions indiquées dans le règlement du PPRIF (annexé au PLU).

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

### 1- DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

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

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

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

**Les destinations des constructions soumises à conditions particulières dans la zone 2AU sont les suivantes :**

- 2.1. La construction d'annexes est autorisée dans la limite totale de 40 m<sup>2</sup> de SDP par unité foncière.
- 2.2. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone. Les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.
- 2.3. Les opérations de déblais/remblais sont admises à condition qu'elles ne conduisent pas à une augmentation du volume remblayé en zone inondable. Elles ne conduisent pas à un changement de destination.
- 2.4. Les changements de destination de garages ou box de stationnement de véhicules ne sont autorisés que si le nombre de stationnement est maintenu par un autre moyen sur la même unité foncière.
- 2.5. Des zones non aedificandi sont identifiées sur le plan de zonage. Celles-ci ont vocation à interdire toute construction pour cause de risque d'inondation.

## 3- MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Se référer aux préconisations des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

### SECTION 2 – CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES ET PAYSAGERES

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

*« Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ».*

## 4- VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

### 4.1 Les constructions principales

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

**La hauteur maximale** des bâtiments est fixée à 7,50 m mesurée à l'égout à partir du terrain naturel et le nombre maximum de niveaux correspond à du R+1.

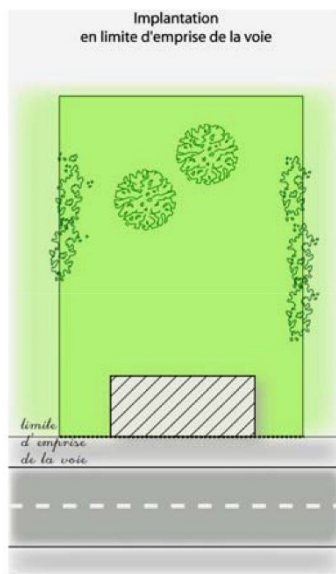
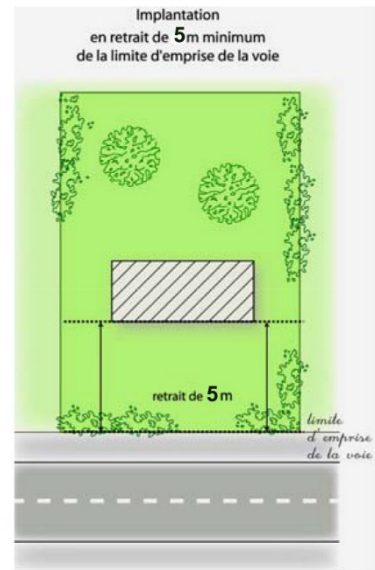
Les équipements d'intérêt collectif ou public peuvent avoir une hauteur maximale de 10 m à l'égout des toitures et le nombre maximum de niveaux correspond à du R+2.

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

#### Implantation des constructions

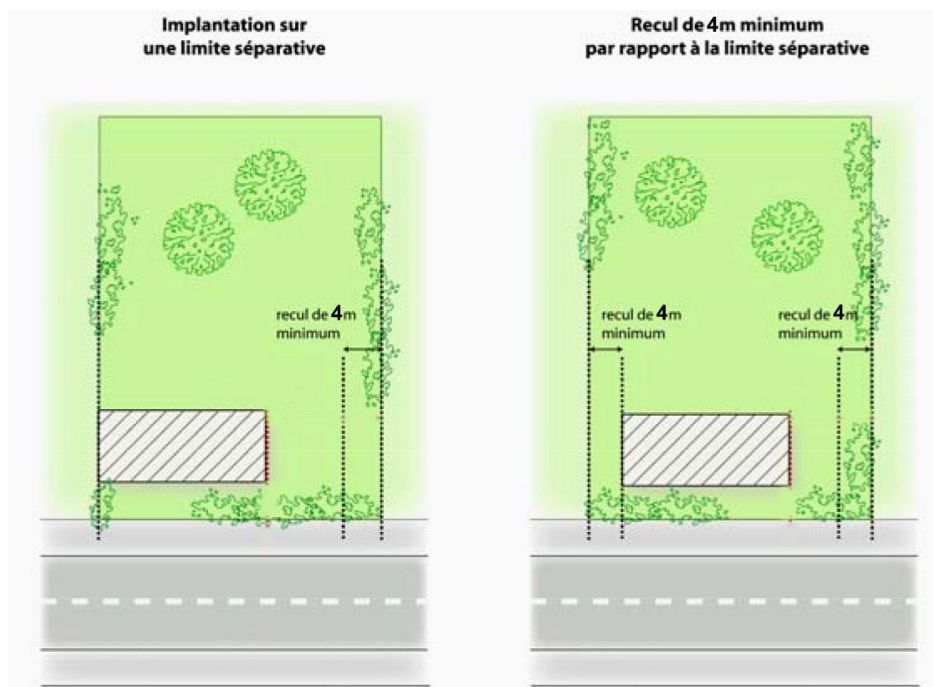
Par rapport aux voies ou emprises publiques (qu'elles soient existantes, à modifier ou à créer) :

Les constructions sont implantées soit à l'alignement, soit en retrait de 5 m.

*Implantation à l'**alignement****Implantation avec un recul dont la limite maximale est précisée*Par rapport aux limites séparatives

Les constructions peuvent être implantées soit en limite séparative soit en retrait de la manière suivante :

- Les constructions pourront être édifiées le long des limites séparatives à condition que leur hauteur mesurée sur limite séparative en tout point du bâtiment n'excède pas 3,5 m,
- Pour les constructions implantées en retrait, la distance ne pourra être inférieure à 4 m.



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

## 4.2 Les annexes

Les annexes devront être implantées à une distance maximale de 20 m de la construction principale.

La surface de plancher totale des annexes ne doit pas dépasser 40 m<sup>2</sup>.

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

### Implantation des annexes

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

Les annexes sont implantées soit à l'alignement, soit en retrait minimum de 5 m.

Par rapport aux limites séparatives :

Les annexes sont implantées soit en limite séparative de propriété, soit en retrait minimum de 4 mètres.

## 4.3 Les piscines

Les piscines peuvent être implantées librement.

## 4.4 Les équipements d'intérêt collectif et de service public

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

# 5- QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

## 5.1 Principes généraux

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

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

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

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

## 5.2 Caractéristiques architecturales des façades et toitures

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

### Les façades

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

Sont interdits :

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

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

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

### **Les toitures**

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

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

Les toitures en pente seront couvertes de tuiles canal de teinte claire. La teinte sera adaptée en fonction des teintes des toitures existantes et de la typologie du bâtiment. La couleur rouge est interdite. Le panachage des couleurs de tuiles est interdit.

Les couvertures en tuiles mécaniques plates dites « marseillaises » sont interdites.

Les toitures recouvertes de plaques ondulées visibles ou de matériaux goudronnés sont interdites.

Les plaques sous toitures sont autorisées, à condition qu'elles soient recouvertes par le matériau de toiture autorisé et qu'elles soient invisibles depuis l'extérieur.

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

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

Les souches des cheminées seront intégrées au volume du bâti et traitées avec le même soin que la façade.

Dans l'architecture traditionnelle, les lucarnes et les fenêtres de toit type « Velux » correspondent à l'éclairage limité du volume d'un comble. Leur inscription doit être soucieuse du rapport au volume bâti.

Les toitures terrasses (voir lexique) sont admises dans le cadre d'une harmonie architecturale. Dans ce cas, elles pourront déroger aux règles de pente de toiture précitées.

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

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

Les vérandas pourront être différentes.

### **Devantures commerciales**

La zone 2AU est à caractère résidentiel. De fait, les éventuels commerces ou activités autorisées pourront disposer d'une devanture commerciale unique de type plaque professionnelle ou plaque publicitaire de dimension maximale A2 (594 mm x 420 mm).

L'intégration de la plaque commerciale devra être réalisée soigneusement et sur une unique façade.

## **5.3 Dispositifs de production d'énergies renouvelables**

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

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

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

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

## **5.4 Éléments techniques**

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

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

## 6- TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS

### 6.1 Principes généraux

Pour tout projet, un minimum de 40% de la surface de l'unité foncière doit être maintenu libre et non imperméabilisé. Ces espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement paysager de qualité visant à leur non-imperméabilisation et/ou leur végétalisation. Des compositions d'essences locales doivent être privilégiées. Les haies de thuyas, cyprès et lauriers sont interdites (car consommatrice d'eau et génératrice de volumes importants en déchetterie).

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

### 6.2 Les clôtures

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

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

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

Les clôtures implantées en limite de voie ont une hauteur maximale de 2 m. Elles sont constituées :

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

Les clôtures implantées en limite séparatives ont une hauteur maximale de 2 m. Elles sont constituées :

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

Les panneaux en béton préfabriqués sont interdits.

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

Dans le cas de clôtures végétalisées, la hauteur maximale est fixée à 3 m.

### 6.3 Écoulement des eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe.

## 7- STATIONNEMENT

### 7.1 Principes généraux

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

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

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

Une place de stationnement doit répondre aux caractéristiques suivantes :

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

### 7.2 Règles particulières

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

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

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

## SECTION 3 – ÉQUIPEMENTS ET RESEAUX

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

## 8- DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES ET PRIVEES

### 8.1 Principes généraux

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

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

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

### 8.2 Voies

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

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

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

### 8.3 Accès

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

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

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

## 9- DESSERTE PAR LES RESEAUX

### 9.1 Eau potable

Toute construction nouvelle à destination d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

En cas de pression insuffisante dans le réseau public, de consommations importantes ou de débits instantanés élevés ou d'autres contraintes techniques, les constructeurs devront réaliser et entretenir à leur charge sur leur réseau privé, et conformément aux prescriptions imposées par le Service Public d'Eau Potable :

- des installations mécaniques de surpression,
- et/ou des réserves particulières d'eau et installations évitant de compromettre le bon fonctionnement des réseaux publics.

Le demandeur devra adapter son installation intérieure en fonction de ses besoins mais aussi des caractéristiques du réseau public (pression et débit principalement). Il devra notamment si nécessaire prévoir une installation mécanique de surpression équipée d'une réserve d'eau sachant que la surpression avec prise directe sur le réseau sans réservoir privé intermédiaire est interdite.

Cette installation privée sera positionnée en aval du compteur d'eau potable et sera donc à la charge du demandeur. Elle sera construite conformément aux prescriptions imposées par les règlements et les services compétents afin de ne pas compromettre le bon fonctionnement des réseaux publics (en cas de consommations importantes, de débits instantanés élevés, de coups de bélier, etc.).

En cas d'individualisation des contrats de fourniture d'eau, toutes les prescriptions ci-dessus s'appliquent uniquement au compteur général (ce dernier étant obligatoire). L'aménageur devra se rapprocher de l'exploitant du réseau d'eau potable pour connaître les conditions de mise en œuvre d'une individualisation des contrats de fourniture d'eau.

### 9.2 Eaux usées

Toutes eaux usées devront être traitées avant rejet au milieu naturel :

- soit par raccordement au réseau public d'assainissement collectif connecté à une station de traitement des eaux usées,
- soit par un dispositif d'assainissement individuel, dûment autorisé(e) conformément à la réglementation en vigueur.

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

#### Distinction entre Eaux usées domestiques et non domestiques

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

En tout état de cause, est assimilé à un usage domestique de l'eau tout prélèvement inférieur ou égal à 1000 m<sup>3</sup> d'eau par an, qu'il soit effectué par une personne physique ou une personne morale et qu'il le soit au moyen d'une seule installation ou de plusieurs, ainsi que tout rejet d'eaux usées domestiques dont la charge brute de pollution organique est inférieure ou égale à 1,2 kg de DBO<sub>5</sub> (soit généralement l'équivalent du rejet de 200 habitants environ). Pour les autres natures d'effluents, et/ou en cas de particularité dans la composition de l'effluent rejeté, une analyse au cas par cas sera effectuée par Nîmes Métropole ou par son exploitant.

#### Eaux usées domestiques

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

### Eaux usées non domestiques

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

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

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

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

## **9.3 Eaux pluviales**

Pour plus de détails, concernant notamment les modalités techniques, le pétitionnaire se référera au guide technique « Gestion des eaux pluviales urbaines – Prescriptions à l'attention des usagers et des concepteurs » de Nîmes Métropole, joint en annexe du PLU.

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

### Dimensionnement du dispositif de rétention

Pour ne pas aggraver le ruissellement, tout projet générant de nouvelles surfaces imperméabilisées supérieures à 40 m<sup>2</sup> devra être accompagné de mesures destinées à compenser l'imperméabilisation du sol et donc comporter un ouvrage de rétention pérenne à ciel ouvert et par infiltration dimensionné sur la base d'un volume minimum de 100 l/m<sup>2</sup> imperméabilisés.

Dans le cas d'opération d'aménagement d'ensemble de plus de 5 lots : une étude hydraulique est demandée et le volume ci-dessus pourra être revu à la hausse.

Dans ce cas, la rétention sera dimensionnée par la « méthode des pluies » dans le respect du guide technique joint en annexe du PLU. Cette étude devra notamment comporter une appréciation des débits de pointe ruisselés avant / après aménagement.

Afin de ne pas aggraver la situation existante en aval, des mesures compensatoires (ex : bassins de rétention des eaux à ciel ouvert et par infiltration) devront être aménagées à l'intérieur de la parcelle.

Le déclarant se doit de connaître et de respecter les articles 640 et 641 du Code Civil.

Des mesures de précaution propres à éviter la dégradation sur les fonds voisins et sur les équipements publics doivent être prises.

Toutes les eaux de ruissellement des surfaces imperméabilisées doivent être dirigées et / ou collectées vers le système en question.

### Calcul des surfaces imperméabilisées à prendre en compte

- Opérations individuelles

L'ouvrage de rétention à ciel ouvert et par infiltration sera dimensionné en prenant en compte l'ensemble des surfaces imperméabilisées du projet (toiture, terrasse, annexes, garage, voie d'accès et parking, etc.).

Les parkings et voies d'accès (réalisés en matériau compacté type tout-venant, graves non traitées, pavés autobloquants, structures alvéolaires...) sont considérés comme des surfaces imperméables.

Afin de ne pas modifier ni faire obstacle à l'écoulement des eaux, les clôtures devront être munies de barbacanes, au niveau du terrain naturel, espacées au plus tous les 2 m, avec une section minimale de 0,10 m<sup>2</sup>.

- Opérations d'aménagement d'ensemble de plus de 5 lots

L'aménageur devra réaliser un bassin de rétention commun dimensionné en fonction de la surface imperméabilisée générée par les espaces communs (voirie, parking...) et les lots à bâtir. A ce titre, un bassin de rétention à ciel ouvert et à infiltration, doit être

aménagé. Sa capacité de stockage sera égale à la surface imperméabilisée en  $m^2 \times 100$  litres minimum. Il devra être accessible pour le contrôle et l'entretien.

En cas de rejet vers l'ouvrage public existant, le demandeur devra se rapprocher du propriétaire afin d'obtenir une autorisation préalable.

- Démolitions / reconstructions et modification des surfaces imperméabilisées sur une parcelle déjà bâtie

Rappel : aucune rétention n'est demandée en cas de démolition / reconstruction engendrant moins de  $40 m^2$  de nouvelle surface imperméabilisée.

Pour les surfaces nouvellement imperméabilisées supérieures à  $40 m^2$  d'emprise au sol : le dimensionnement des ouvrages de rétention sera calculé sur la base uniquement des surfaces nouvellement imperméabilisées.

#### **Collecte interne vers l'ouvrage de rétention**

Toutes les eaux de ruissellement des surfaces imperméabilisées doivent être dirigées et / ou collectées vers l'ouvrage de rétention prévu à cet effet.

L'ouvrage de rétention devra être accessible pour contrôle et entretien à charge du pétitionnaire. Aucun rejet au réseau public de collecte ne sera autorisé. Le rejet sera soumis à accord des autorités compétentes et sous réserve d'une justification par une étude de sol.

#### **Rejet et temps de vidange**

Quelle que soit la nature du projet, la gestion des eaux pluviales par infiltration in-situ dans le sol est à privilégier. Le temps de vidange de l'ouvrage doit être de 48 heures maximum.

En cas de rejet vers un exutoire de type canalisation, fossé, cours d'eau ou autre, le débit devra être régulé sur la base de  $7 l/s/ha$  imperméabilisé.

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

#### **Raccordement au réseau public de collecte des eaux pluviales**

- Projets dont la surface imperméabilisée est inférieure ou égale à  $500 m^2$

Le pétitionnaire doit envisager des solutions alternatives au raccordement au réseau public de collecte des eaux pluviales avant de faire une demande au service gestionnaire. Le raccordement au réseau public sera soumis à l'avis du service gestionnaire et devra être justifié par une étude justifiant la mauvaise perméabilité du sol.

- Projets dont la surface imperméabilisée est supérieure à  $500 m^2$

Une étude de sol devra être réalisée afin de s'assurer que l'infiltration est possible et que la vidange de l'ouvrage est réalisée en moins de 48 heures. S'il est démontré que les terrains ne sont pas aptes à l'infiltration et / ou que la durée de vidange est trop longue, le raccordement au réseau public de collecte des eaux pluviales pourra être envisagé sous réserve d'acceptation du gestionnaire du réseau en fonction des contraintes locales et sous conditions techniques à définir en fonction des caractéristiques de la zone d'étude.

- En cas d'absence de réseau de collecte des eaux pluviales

Si les études de sol démontrent que l'infiltration n'est pas envisageable, le pétitionnaire devra apporter des solutions techniques pour la gestion des eaux pluviales qui seront soumises à validation du service gestionnaire.

## **9.4 Autres réseaux**

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

## **9.5 Local à déchets**

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

## **TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE**

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

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

Un unique secteur agricole est distingué au sein du PLU.

<b>Zone U</b>	<b>Zone Urbaine</b>
<b>Secteur A</b>	Zone agricole

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

Pour rappel, l'article L111-3 du code rural et de la pêche dispose que, les distances d'éloignement imposées par la réglementation aux bâtiments d'élevage vis-à-vis des constructions de tiers, s'appliquent également aux constructions de tiers vis-à-vis des bâtiments d'élevage.

Par principe, une distance de 100m doit être maintenue entre les bâtiments d'élevage et les constructions à usage d'habitation.

# A

**Dans l'enveloppe des zones définies par les P.P.R.I, les occupations et utilisations du sol devront être conformes aux prescriptions indiquées dans le règlement du PPRI (annexé au PLU).**

**Dans l'enveloppe des zones définies par les P.P.R.I.F, les occupations et utilisations du sol devront être conformes aux prescriptions indiquées dans le règlement du PPRIF (annexé au PLU).**

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

### 1- DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

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

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

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

**2.2.** Les bâtiments agricoles, de quelque nature qu'ils soient, ne pourront en cas dépasser une emprise au sol de 400 m<sup>2</sup>.

### **Les destinations des constructions soumises à conditions particulières dans la zone A sont les suivantes :**

**2.3.** Les constructions à usage d'habitation liées et nécessaires à l'activité agricole sont autorisées, sous réserve que ce soient des logements de fonction pour les agriculteurs. En outre, ces logements doivent répondre à l'ensemble des critères suivants :

- ils doivent être justifiés par une présence permanente sur le site de production, au regard de la nature de l'activité agricole et de son importance,
- un seul logement de fonction par site agricole nécessitant une présence permanente sera admis,
- ils devront être attenants ou intégrés à un bâtiment d'exploitation,
- la surface de plancher ne devra pas excéder 50 m<sup>2</sup>, sous réserve de respecter les conditions prévues par l'article 9 du chapitre Généralités.

**2.4.** Les extensions des constructions agricoles sont autorisées.

**2.5.** Les extensions des constructions à usage d'habitation, existantes avant la date d'approbation du présent PLU, sont autorisées dans la limite de 20 m<sup>2</sup> de surface de plancher. Ces extensions ne seront autorisées qu'une seule et unique fois.

**2.6.** La reconstruction (sans changement de destination et sans créer de logements supplémentaires) des constructions sinistrées, dans un délai maximum de 2 ans à compter du sinistre, pour les constructions existantes à la date d'approbation du PLU, sont autorisées.

**2.7.** Les changements de destination visant à créer un nouveau logement (y compris pour des gîtes ou chambres d'hôtes), sont strictement interdits.

**2.8.** La construction d'annexes est interdite.

**2.9.** Le recul des bâtiments d'élevage par rapport aux tiers devra atteindre au minimum 100 m.

**2.10.** Les constructions et installations techniques répondant à un besoin et/ou un intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone. Les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

**2.11.** Des éléments de paysage et des sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique sont identifiés au titre de l'article **L.151-23 du code de l'urbanisme** (voir annexe 1 du présent règlement). Ainsi, les coupes rases, abatages, et arrachement d'arbres ainsi que l'arasement de talus seront soumis à déclaration préalable. Le cas échéant, il sera exigé que les arbres supprimés soient remplacés par des plantations au moins équivalentes.

**2.12.** Il est fixé une bande d'inconstructibilité stricte aux abords des cours d'eau identifiés par l'EPTB du Vistre au document graphique (espaces de bon fonctionnement) ainsi qu'une zone inconstructible de 10 m de part et d'autre des cours d'eau (franc-bord de 10 m).

**2.13.** Des zones non aedificandi sont identifiées sur le plan de zonage. Celles-ci ont vocation à interdire toute construction pour cause de risque d'inondation.

## 3- MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non réglementé.

## SECTION 2 – CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES ET PAYSAGERES

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

« Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ».

### 4- VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

#### 4.1 Les constructions principales

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

**La hauteur maximale** des bâtiments agricoles est fixée à 10 m à l'égout des toitures. Des dépassements exceptionnels de cette hauteur pourront être autorisés pour des constructions spécifiques (silos à grain par exemple).

Les constructions nouvelles ou extensions des constructions existantes, attenantes aux bâtiments agricoles, et à usage de logement pour les exploitants (telles qu'autorisées à l'article 2), auront une hauteur maximale de 3,50 m à l'égout des toitures.

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

#### Implantation des constructions

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

Les constructions sont implantées en recul de 15 m au minimum de part et d'autre de l'axe des RD3 et RD427.

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

Par rapport aux limites séparatives :

Les constructions sont implantées avec un recul de 8 m au minimum par rapport aux limites séparatives.

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

#### 4.3 Les équipements d'intérêt collectif et de service public

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

### 5- QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

#### 5.1 Principes généraux

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

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

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

## 5.2 Caractéristiques architecturales des façades et toitures

### Les façades

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

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

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

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

### Les toitures

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

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

Les toitures en pente seront couvertes de tuiles canal de teinte claire. La teinte sera adaptée en fonction des teintes des toitures existantes et de la typologie du bâtiment. La couleur rouge est interdite. Le panachage des couleurs de tuiles est interdit.

Les couvertures en tuiles mécaniques plates dites « marseillaises » sont interdites.

Les toitures recouvertes de plaques ondulées visibles ou de matériaux goudronnés sont interdites.

Les plaques sous toitures sont autorisées, à condition qu'elles soient recouvertes par le matériau de toiture autorisé et qu'elles soient invisibles depuis l'extérieur.

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

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

Les souches des cheminées seront intégrées au volume du bâti et traitées avec le même soin que la façade.

Dans l'architecture traditionnelle, les lucarnes et les fenêtres de toit type « Velux » correspondent à l'éclairage limité du volume d'un comble. Leur inscription doit être soucieuse du rapport au volume bâti.

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

## 5.2 Rénovations

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

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

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

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

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

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

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

## 5.4 Dispositifs de production d'énergies renouvelables

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

Les dispositifs de productions d'électricité photovoltaïque au sol sont autorisés dans la mesure où ils concernent un usage domestique répondant à un besoin d'autonomie énergétique.

Les installations de parc photovoltaïque au sol ne pourront être autorisés qu'après étude d'impact et autorisation environnementale délivrée par la DREAL.

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

Le grand éolien ne pourra être autorisé qu'après étude d'impact et autorisation environnementale délivrée par la DREAL.

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

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

## 6- TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS

### 6.1 Principes généraux

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

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

### 6.2 Éléments repérés au titre du L.151-23 du code de l'urbanisme

Tous travaux ayant pour objet de détruire une haie ou un boisement identifié par le présent PLU en application de l'article **L.151-23 du Code de l'Urbanisme**, sont soumis à une déclaration préalable. Les principaux critères de décision étant l'état sanitaire des arbres, la fonction précise de l'arbre ou du boisement, la sécurité, la fonctionnalité agricole, la création de voie nouvelle et la fonctionnalité des accès. Le cas échéant, il sera exigé que les arbres supprimés soient remplacés par des plantations au moins équivalentes.

### 6.3 Les clôtures

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

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

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

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

De plus, les clôtures respecteront les spécifications suivantes :

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

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

En outre, dans l'enveloppe des zones définies par le P.P.R.I., les clôtures devront être conformes aux prescriptions indiquées dans le règlement (joint en annexe du PLU).

## 6.4 Écoulement des eaux pluviales

De manière générale, tout projet doit veiller à ne pas modifier les bonnes conditions d'écoulement des eaux superficielles. Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe.

## 7- STATIONNEMENT

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

## SECTION 3 – ÉQUIPEMENTS ET RESEAUX

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

## 8- DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES ET PRIVEES

### 8.1 Principes généraux

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

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

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

### 8.2 Voies

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

### 8.3 Accès

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

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

## 9- DESSERTE PAR LES RESEAUX

### 9.1 Eau potable

Toute construction nouvelle à destination d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

### 9.2 Eaux usées

#### Eaux usées domestiques

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

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

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

#### **Eaux usées non domestiques**

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

### **9.3 Eaux pluviales**

On entend par eaux pluviales les eaux issues des précipitations atmosphériques. Sont assimilées à ces eaux celles provenant d'arrosage et de lavage des jardins, des voies publiques ou privées et des cours d'immeubles, des fontaines, des eaux de vidange des piscines (après avis du gestionnaire du réseau), les eaux de climatisation...dans la mesure où leurs caractéristiques sont compatibles avec le milieu récepteur.

Il est rappelé ici que tout déclarant se doit de connaître et de respecter les articles 640 et 641 du code civil (notions de fonds inférieurs et supérieurs pour les écoulements d'eau).

Tout projet doit intégrer, dès sa conception, des aménagements permettant de limiter l'imperméabilisation des sols et d'assurer en quantité et en qualité la maîtrise de l'écoulement des eaux pluviales.

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

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

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

Il conviendra de mettre en place des dispositifs d'infiltration et/ou de rétention à la parcelle, dimensionnés sur la base de 100 l/m<sup>2</sup> imperméabilisé avec un débit de fuite de 7 l/s/ha imperméabilisé.

Les eaux de vidange de piscine sont à évacuer avec les eaux pluviales par ruissellement de surface jusqu'au réseau public. Tout rejet de ces eaux dans le réseau public d'eaux usées est formellement interdit.

Le busage des ruisseaux et fossés de recueillement des eaux pluviales est interdit, sauf justification technique suffisante.

#### **Usage des eaux pluviales récupérées en aval des toitures**

L'usage des eaux pluviales récupérées en aval des toitures doit être conforme à la réglementation en vigueur. Il est notamment interdit toute interconnexion entre les réseaux d'eau de pluie et de distribution d'eau destinée à la consommation humaine.

### **9.4 Autres réseaux**

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

## **TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES**

Les zones naturelles et forestières constituent, au même titre que la zone agricole, une composante majeure du paysage territorial. Ces espaces sont particulièrement sensibles, notamment vis-à-vis de la pression anthropique et du risque de feu de forêt. Une large proportion de ces espaces est d'ailleurs concernée par l'emprise du PPRIF (joint en annexe).

On distingue à l'intérieur de la zone naturelle et forestière les secteurs N et le sous-secteur NI.

<b>Zone N</b>	<b>Zone Naturelle et forestière</b>
<b>Secteur N</b>	Zone naturelle et forestière
<b>Sous-secteur NI</b>	Zone naturelle et forestière destinée à l'accueil d'équipements sportifs et de loisirs de plein air

La zone N correspond aux secteurs naturels et forestiers de la commune. Cette zone comprend un sous-secteur NI.

**Sous-secteur NI : Zone naturelle et forestière dédiée aux équipements sportifs et de loisirs de plein air.**

Ces terrains sont particulièrement sensibles au regard de la pression anthropique et du risque feu de forêt.

Dans l'enveloppe des zones définies par les P.P.R.I, les occupations et utilisations du sol devront être conformes aux prescriptions indiquées dans le règlement du PPRI (annexé au PLU).

Dans l'enveloppe des zones définies par les P.P.R.I.F, les occupations et utilisations du sol devront être conformes aux prescriptions indiquées dans le règlement du PPRIF (annexé au PLU).

# N

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

### 1- DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

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

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

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

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

**2.2.** La reconstruction (sans changement de destination et sans créer de logements supplémentaires) des constructions sinistrées, dans un délai maximum de 2 ans à compter du sinistre, pour les constructions existantes à la date d'approbation du PLU, sont autorisées.

**2.3.** Les extensions des constructions à usage d'habitation, existantes avant la date d'approbation du présent PLU, sont autorisées dans la limite de 20 m<sup>2</sup> de surface de plancher sous réserve de respecter les conditions prévues par l'article 9 du chapitre Généralités. Ces extensions ne seront autorisées qu'une seule et unique fois.

**2.4.** La construction d'annexes est interdite.

**2.5. En sous-secteur NI,** ne sont autorisées que les constructions et installations sportives et de loisirs de plein air. Les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

**2.6.** Toute modification de l'aspect extérieur ou du volume du patrimoine bâti, archéologique ou paysager référencés au titre de l'article **L.151-19 du code de l'urbanisme** (voir annexe 1 du présent règlement), sera soumis à une déclaration préalable. En outre, toute destruction partielle ou totale d'un élément bâti, ou ensemble bâti, identifié doit faire l'objet d'un permis de démolir. Concernant, les propriétés repérées à ce titre, elles doivent conserver les écrans de verdure dans lesquels elles s'inscrivent, ainsi, toute construction nouvelle pour la création de nouveau logement sera interdite.

**2.7.** Il est fixé une bande d'inconstructibilité stricte aux abords des cours d'eau identifiés par l'EPTB du Vistre au document graphique (espaces de bon fonctionnement) ainsi qu'une zone inconstructible de 10 m de part et d'autre des cours d'eau (franc-bord de 10 m).

**2.8.** Des zones non aedificandi sont identifiées sur le plan de zonage. Celles-ci ont vocation à interdire toute construction pour cause de risque d'inondation.

## 3- MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non règlementé.

## SECTION 2 – CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES ET PAYSAGERES

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

« *Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales* ».

### 4- VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

#### 4.1 Les constructions principales

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

**La hauteur maximale** des bâtiments est fixée à 7,50 m mesurée à l'égout à partir du terrain naturel et le nombre maximum de niveaux correspond à du R+1.

Ces règles de hauteur maximale sont identiques pour les projets d'extension autorisés à l'article 2.3.

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

#### Implantation des constructions

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

Les constructions sont implantées en recul de 15 m au minimum de part et d'autre de l'axe des RD3 et RD427.

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

Par rapport aux limites séparatives :

Les constructions sont implantées avec un recul de 8 m au minimum par rapport aux limites séparatives.

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

#### 4.3 Les équipements d'intérêt collectif et de service public

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

### 5- QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

#### 5.1 Principes généraux

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

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

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

## 5.2 Caractéristiques architecturales des façades et toitures

### Les façades

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

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

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

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

### Les toitures

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

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

Les toitures en pente seront couvertes de tuiles canal de teinte claire. La teinte sera adaptée en fonction des teintes des toitures existantes et de la typologie du bâtiment. La couleur rouge est interdite. Le panachage des couleurs de tuiles est interdit.

Les couvertures en tuiles mécaniques plates dites « marseillaises » sont interdites.

Les toitures recouvertes de plaques ondulées visibles ou de matériaux goudronnés sont interdites.

Les plaques sous toitures sont autorisées, à condition qu'elles soient recouvertes par le matériau de toiture autorisé et qu'elles soient invisibles depuis l'extérieur.

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

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

Les souches des cheminées seront intégrées au volume du bâti et traitées avec le même soin que la façade.

Dans l'architecture traditionnelle, les lucarnes et les fenêtres de toit type « Velux » correspondent à l'éclairage limité du volume d'un comble. Leur inscription doit être soucieuse du rapport au volume bâti.

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

## 5.2 Rénovations

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

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

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

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

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

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

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

## 5.4 Dispositifs de production d'énergies renouvelables

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

Les dispositifs de productions d'électricité photovoltaïque au sol sont autorisés dans la mesure où ils concernent un usage domestique répondant à un besoin d'autonomie énergétique.

Les installations de parc photovoltaïque au sol ne pourront être autorisés qu'après étude d'impact et autorisation environnementale délivrée par la DREAL.

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

Le grand éolien ne pourra être autorisé qu'après étude d'impact et autorisation environnementale délivrée par la DREAL.

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

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

## 6- TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS

### 6.1 Principes généraux

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

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

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

### 6.2 Éléments repérés au titre du L151-23 du code de l'urbanisme

Tous travaux pouvant porter atteinte à des éléments identifiés par le présent PLU en application de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme, sont soumis à une déclaration préalable. Lesdits travaux ne pourront être autorisés que s'ils démontrent que l'objectif recherché est la sauvegarde, la restauration ou la mise en valeur des éléments identifiés, sous réserve de préserver leur qualités patrimoniales, architecturales ou paysagère originelle.

### 6.3 Les clôtures

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

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

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

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

De plus, les clôtures respecteront les spécifications suivantes :

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

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

En outre, dans l'enveloppe des zones définies par le P.P.R.I., les clôtures devront être conformes aux prescriptions indiquées dans le règlement (joint en annexe du PLU).

## 6.4 Écoulement des eaux pluviales

De manière générale, tout projet doit veiller à ne pas modifier les bonnes conditions d'écoulement des eaux superficielles.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe.

## 7- STATIONNEMENT

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

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

## SECTION 3 – ÉQUIPEMENTS ET RESEAUX

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

## 8- DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES ET PRIVEES

### 8.1 Principes généraux

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

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

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

### 8.2 Voies

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

### 8.3 Accès

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

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

## 9- DESSERTE PAR LES RESEAUX

### 9.1 Eau potable

Toute construction nouvelle à destination d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

## 9.2 Eaux usées

### Eaux usées domestiques

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

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

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

### Eaux usées non domestiques

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

## 9.3 Eaux pluviales

On entend par eaux pluviales les eaux issues des précipitations atmosphériques. Sont assimilées à ces eaux celles provenant d'arrosage et de lavage des jardins, des voies publiques ou privées et des cours d'immeubles, des fontaines, des eaux de vidange des piscines (après avis du gestionnaire du réseau), les eaux de climatisation...dans la mesure où leurs caractéristiques sont compatibles avec le milieu récepteur.

Il est rappelé ici que tout déclarant se doit de connaître et de respecter les articles 640 et 641 du code civil (notions de fonds inférieurs et supérieurs pour les écoulements d'eau).

Tout projet doit intégrer, dès sa conception, des aménagements permettant de limiter l'imperméabilisation des sols et d'assurer en quantité et en qualité la maîtrise de l'écoulement des eaux pluviales.

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

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

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

Il conviendra de mettre en place des dispositifs d'infiltration et/ou de rétention à la parcelle, dimensionnés sur la base de 100 l/m<sup>2</sup> imperméabilisé avec un débit de fuite de 7 l/s/ha imperméabilisé.

Les eaux de vidange de piscine sont à évacuer avec les eaux pluviales par ruissellement de surface jusqu'au réseau public. Tout rejet de ces eaux dans le réseau public d'eaux usées est formellement interdit.

Le busage des ruisseaux et fossés de recueillement des eaux pluviales est interdit, sauf justification technique suffisante.

### Usage des eaux pluviales récupérées en aval des toitures

L'usage des eaux pluviales récupérées en aval des toitures doit être conforme à la réglementation en vigueur. Il est notamment interdit toute interconnexion entre les réseaux d'eau de pluie et de distribution d'eau destinée à la consommation humaine.

## 9.4 Autres réseaux

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

## 9.5 Local à déchets

Tout projet de construction devra prévoir un local à déchet adapté et dimensionné par rapport aux usages. Il devra s'intégrer au mieux dans son environnement.

## VOLET 3 : LEXIQUE

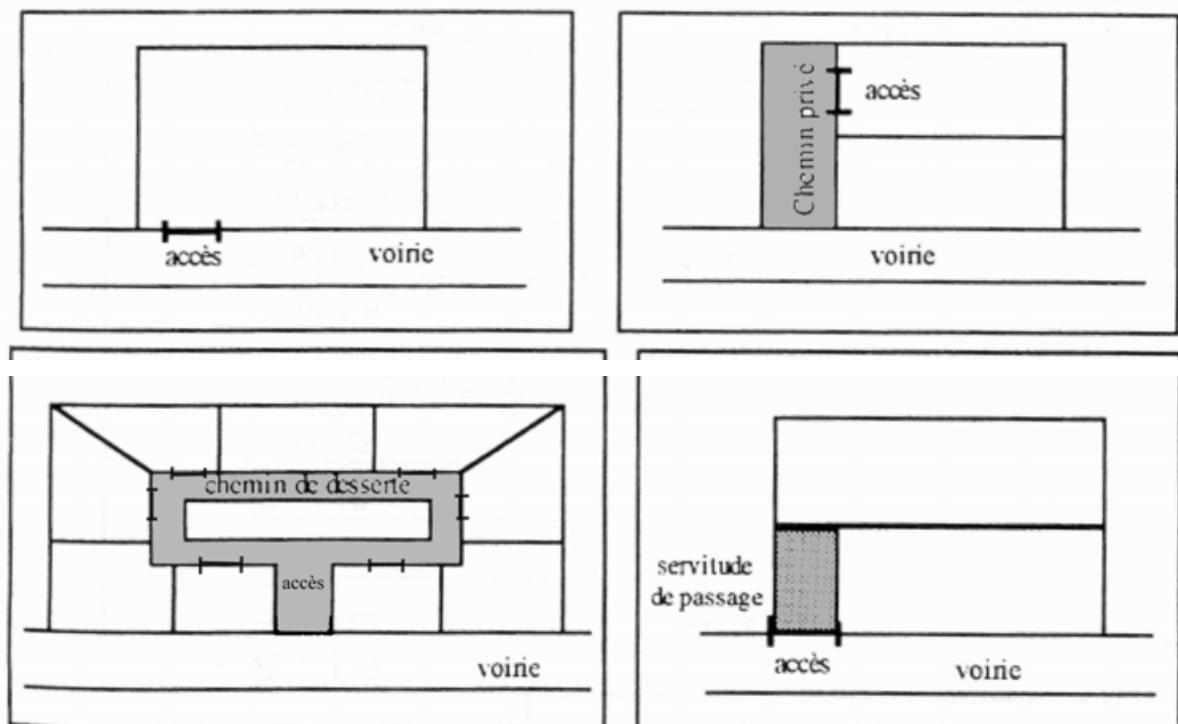
Les définitions du présent lexique apportent des précisions sur les termes utilisés dans le règlement. Les schémas ou croquis apportent une explication graphique des règles et de leur application

### A

#### Accès

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

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



#### Acrotère

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

#### Adossement

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

#### Affouillement

Creusement.

## **Aléa**

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

## **Alignement**

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

## **Annexe**

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

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

**Les piscines ne sont pas considérées comme des annexes.**

## **Artisanat**

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

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

## **B**

---

### **Baie**

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

### **Bandeau**

Moulure plate unie, autour d'une baie.

### **Bahut (mur bahut)**

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

### **Bureaux**

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

## **C**

---

### **Clôture**

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

## **Clôture à claire-voie**

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

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

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

## **Comble**

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

## **Commerce**

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

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

## **Construction à destination agricole**

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

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

Elles recouvrent les destinations correspondant aux catégories suivantes :

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

## **Contigu**

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

## **Corniche**

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

## **Cordon**

Moulure décorative peu saillante

## **D**

### **Déblai**

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

### **Destination**

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

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

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

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

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

## **E**

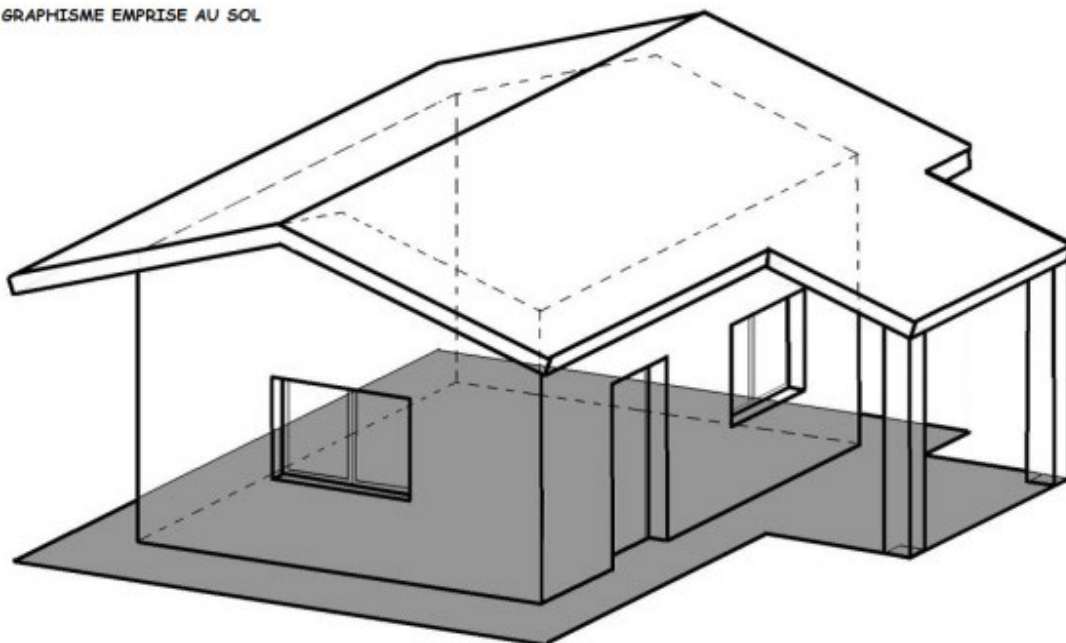
### **Égout de toiture**

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

### **Emprise au sol**

Elle correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus (balcons par exemple). Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

GRAPHISME EMPRISE AU SOL



### Entrepôt

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

### Équipement d'intérêt général

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

### Espaces libres

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

### Espaces non imperméabilisés

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

### Espaces boisés classés

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

### Exhaussement

Action d'augmenter en hauteur une construction.

## **Extension**

L'extension consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement) et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante.

## **F**

---

### **Façade**

Chacune des faces verticales d'un bâtiment.

### **Fâitage**

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

## **G**

---

### **Génoise**

Frise provençale composée de tuiles superposées.

### **Grillages torsadés**

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

## **H**

---

### **Habitation**

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

### **Hébergement hôtelier**

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

### **Habitations légères de loisirs**

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

### **Hauteur**

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

## **I**

---

### **Industrie**

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

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

## **Installations classées**

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

## **L**

### **Limites séparatives (latérales ou fond de parcelle)**

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

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

### **Logement**

Local séparé et indépendant utilisé pour l'habitation.

### **Lucarne**

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

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

## **M**

### **Marge de recul**

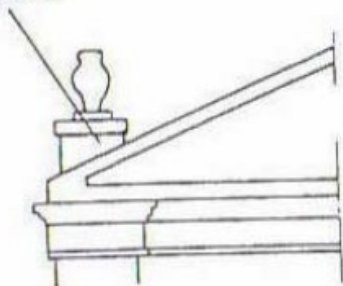
Retrait imposé pour l'implantation d'un bâtiment, par rapport à l'alignement ou aux limites séparatives ; cette marge définit une zone dans laquelle il est impossible de construire.

### **Modénature**

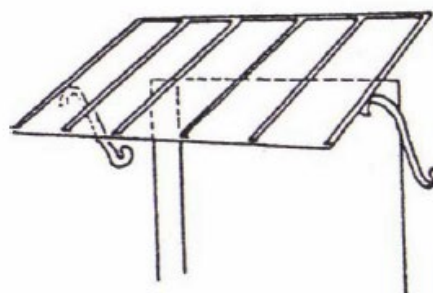
Proportions et disposition des moulures et éléments architecturaux caractérisant la façade d'une construction.

### Éléments de modénature – Illustrations

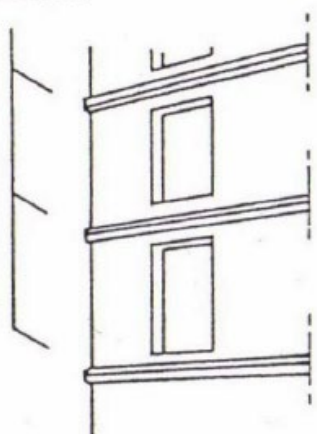
acrotère



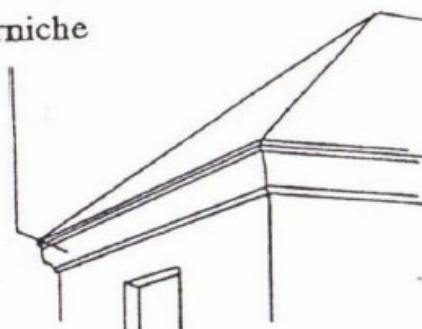
marquise



bandeaux



corniche



#### **Modification de construction**

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

#### **O**

#### **Opération d'ensemble**

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

**P**

---

**Pan**

Chacun des côtés de la couverture d'une construction.

**Pignon**

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

**Piscine**

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

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

Les piscines ne sont pas considérées comme des annexes.

**Pétitionnaire**

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

**PHE**

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

**Polygone d'implantation**

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

**R**

---

**Reconstruction**

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

**Remblai**

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

**Rez-de-chaussée**

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

**S**

---

**Saillie**

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

**Surface de plancher**

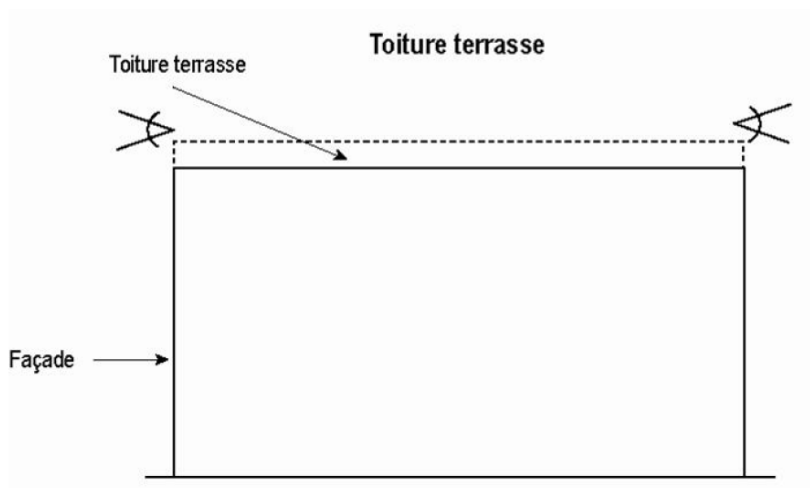
La surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de plancher closes et couvertes de chaque niveau, sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 m, calculée à partir du nu intérieur des façades du bâtiment.

**T****Terrain**

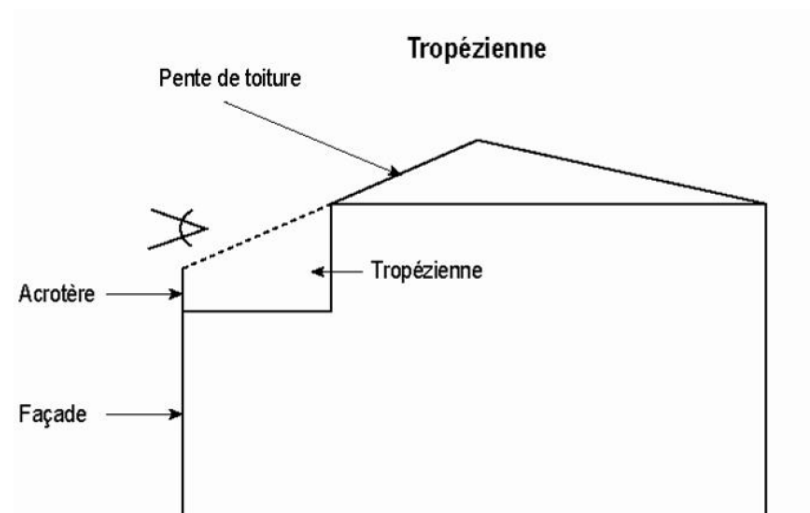
Le terrain correspond au bien foncier constitué par toute parcelle ou ensemble de parcelles d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire.

**Toiture-terrasse**

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

**Terrasse tropézienne**

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

**U****Unité foncière**

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

**V****Voie**

La voie constitue la desserte du terrain sur lequel est projeté l'opération ; elle peut être de statut privé ou public. Elle doit présenter une largeur minimale qui correspond à la largeur minimale circulaire.



Une voie privée est une voie de circulation desservant, à partir d'une voie publique, une ou plusieurs propriétés, dont elle fait juridiquement partie.

Pour la lecture de l'article 6, sont considérées comme voies et emprises publiques :

- les voies publiques,
- les chemins ruraux,
- les voies privées ouvertes ou non à la circulation desservant plus d'une parcelle,
- les places,
- ainsi que les emplacements réservés nécessaires à l'aménagement ou l'extension\* desdites voies et places. Ne sont pas pris en compte les servitudes de passage, les cheminements piétons et cycles indépendant d'une voie.

**ANNEXE 1**

L'annexe 1 dresse la liste des éléments protégés au titre des articles L151-19 et L151-23 du Code de l'urbanisme.

<b>Moulin</b>	<b>Parcelle 0D 769</b>
	
<p>Ancien moulin à vent sur la colline Protégée au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme</p>	
<b>Capitelle</b>	<b>Parcelle 0E 36</b>
	
<p>Capitelle à proximité des terrains de sport Protégée au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme</p>	

**Lavoir****Parcelle OE 29**

Ancien lavoir

Protégée au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme

**Fontaine****Place de la Fontaine**

Fontaine et espaces publics associés

Protégée au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme

Église

Parcelle OE 243



Église du village

Protégée au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme

Château

Parcelle OE 223



Château de Cabrières

Protégée au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme

**Platanes****Limite parcelle OC 796**

2 Platanes majestueux de la Bastide  
Protégée au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme

## ANNEXE 2

Guide technique « Gestion des eaux pluviales urbaines – Prescriptions à l'attention des usagers et des concepteurs » de Nîmes Métropole.





**Direction de l'Eau**

# **GESTION DES EAUX PLUVIALES URBAINES**

**Prescriptions à l'attention des usagers et des  
concepteurs**

## Table des matières

<b>1. PREAMBULE .....</b>	<b>3</b>
<b>2. DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES GENERALES.....</b>	<b>4</b>
2.1. CODE CIVIL .....	4
2.1.1. <i>Articles relatifs aux eaux pluviales .....</i>	4
2.1.2. <i>Jurisprudence associée.....</i>	4
2.2. CODE DE L'ENVIRONNEMENT.....	5
2.3. ARTICLE R. 111-2 DU CODE DE L'URBANISME.....	5
2.4. NORME NF EN 752.....	6
<b>3. REGLES RELATIVES AUX PROJETS IMPERMEABILISANT LE SOL .....</b>	<b>7</b>
3.1. REGLES GENERALES .....	7
3.1.1. <i>Préambule.....</i>	7
3.1.2. <i>Calcul de la surface totale du projet .....</i>	7
3.1.3. <i>Calcul de la surface imperméabilisée du projet .....</i>	8
3.1.4. <i>Dimensionnement des ouvrages de rétention .....</i>	9
3.1.5. <i>Collecte interne vers l'ouvrage de rétention .....</i>	9
3.1.6. <i>Règles en cas de rejet.....</i>	9
3.2. CAS DES OPERATIONS INDIVIDUELLES.....	11
3.3. CAS DES LOTISSEMENTS, DES ZONES D'AMENAGEMENT ET DES DIVISIONS PARCELLAIRES .....	11
3.3.1. <i>Cas des opérations jusqu'à 5 lots (5 lots inclus).....</i>	11
3.3.2. <i>Cas des opérations de plus de 5 lots .....</i>	11
3.3.2.1. <i>Calcul des surfaces imperméabilisées.....</i>	12
3.3.2.2. <i>Calcul du volume de rétention.....</i>	12
3.3.2.3. <i>Appréciation des débits avant et après aménagement .....</i>	14
3.3.2.4. <i>Règles en cas de rejet.....</i>	14
3.4. CONCEPTION DES BASSINS DE RETENTION.....	15
3.5. DIMENSIONNEMENT ET CONCEPTION DES RESEAUX DE COLLECTE .....	15
3.5.1. <i>Dimensionnement des réseaux de collecte .....</i>	15
3.5.2. <i>Conception des réseaux de collecte.....</i>	16
3.5.3. <i>Evacuation des eaux pluviales des lots au réseau collectif .....</i>	17
3.6. CAS DES DEMOLITIONS/RECONSTRUCTIONS .....	17
3.6.1. <i>Cas d'une démolition totale puis reconstruction.....</i>	17
3.6.2. <i>Cas d'une modification des surfaces imperméabilisées .....</i>	17
<b>4. MODALITES PRATIQUES .....</b>	<b>18</b>
4.1. MODALITES DE RACCORDEMENT AU RESEAU PUBLIC.....	18
4.2. DOCUMENTS A FOURNIR DANS LE CADRE DE LA DEMANDE D'URBANISME .....	19
4.2.1. <i>En matière d'assainissement pluvial et de compensation de l'imperméabilisation.....</i>	19
4.2.2. <i>En matière de nouveau branchement.....</i>	19
4.3. CONTROLE DE CONFORMITE .....	20
4.4. ENTRETIEN DES DISPOSITIFS.....	20
4.5. TRANSFERT EVENTUEL DES OUVRAGES DANS LE PATRIMOINE DE NIMES METROPOLE .....	21
<b>5. SYNTHESE.....</b>	<b>22</b>

# 1. PREAMBULE

La Communauté d'Agglomération Nîmes Métropole exerce depuis le 8 février 2016 la compétence « **gestion des eaux pluviales urbaines** » sur les **zones urbaines et à urbaniser** (zones U et AU) définies par les documents d'urbanisme de chaque commune.

A ce titre, Nîmes Métropole a en charge **l'instruction des demandes d'urbanisme pour le volet pluvial** et émet des prescriptions concernant la gestion des eaux pluviales.

Ce guide a ainsi pour objectif de définir **les règles de gestion des eaux pluviales**, dans le cadre d'opérations d'urbanisme (permis de construire, déclaration préalable, permis d'aménager, ZAC, ZAD, ou autre) ou dans le cadre d'opération d'aménagements du territoire.

Néanmoins, si des prescriptions plus contraignantes apparaissent dans les documents opposables des communes tels que le Plan Local d'Urbanisme ou dans d'autres documents cadres types SDAGE, SAGE, contrat de rivière, etc., ce sont celles-ci qui seront applicables.

**Pour tenir compte au mieux de la diversité des situations du territoire de Nîmes Métropole, l'instruction des dossiers sera adaptée à chaque opération pour rechercher les préconisations les mieux adaptées dans l'esprit des règles du présent règlement.**

## 2. DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES GENERALES

### 2.1. Code civil

#### 2.1.1. Articles relatifs aux eaux pluviales

Le Code civil institue des **servitudes de droit privé**, destinées à régler les problèmes d'écoulement des eaux pluviales entre terrains voisins :

- Article 640 : « *Les fonds inférieurs sont assujettis envers ceux qui sont plus élevés, à recevoir les eaux qui en découlent naturellement sans que la main de l'homme y ait contribué. Le propriétaire inférieur ne peut point élever de digue qui empêche cet écoulement. Le propriétaire supérieur ne peut rien faire qui aggrave la servitude du fonds inférieur.* »

Le propriétaire du terrain situé en contrebas ne peut s'opposer à recevoir les eaux pluviales provenant des fonds supérieurs, il est soumis à une servitude d'écoulement.

- Article 641 : « *Tout propriétaire a le droit d'user et de disposer des eaux pluviales qui tombent sur son fonds. Si l'usage de ces eaux ou la direction qui leur est donnée aggrave la servitude naturelle d'écoulement établie par l'article 640, une indemnité est due au propriétaire du fonds inférieur.* »

Un propriétaire peut disposer librement des eaux pluviales tombant sur son terrain à la condition de ne pas aggraver l'écoulement naturel des eaux pluviales s'écoulant vers les fonds inférieurs.

- Article 681 : « *Tout propriétaire doit établir des toits de manière que les eaux pluviales s'écoulent sur son terrain ou sur la voie publique ; il ne peut les faire verser sur le fonds de son voisin.* »

Cette servitude d'égout de toits interdit à tout propriétaire de faire s'écouler directement sur les terrains voisins les eaux de pluie tombées sur le toit de ses constructions.

#### 2.1.2. Jurisprudence associée

##### **Cour de cassation, le 6 mai 1976**

Fait une exacte application des dispositions de l'article 640 du Code civil la Cour d'appel qui constate que par suite du remblayage effectué sur le fonds dominant le fonds inférieur se trouvait inondé et qu'ainsi les travaux effectués sur le fonds supérieur avaient entraîné une aggravation de la condition du fonds inférieur, et appréciant souverainement les modalités de la réparation des dommages résultant de l'aggravation de la servitude, ordonne au propriétaire du fonds supérieur de faire cesser le déversement des eaux provenant de son terrain sur celui du fonds inférieur.

##### **Cour de cassation, le 29 septembre 2010**

Il a été retenu par la cour de cassation que le propriétaire du fonds inférieur ne peut être contraint, afin de remédier à une aggravation de la servitude naturelle d'écoulement des eaux causée par le propriétaire du fonds supérieur, d'accepter la réalisation d'un ouvrage sur son propre fonds.

##### **Cour d'appel d'Amiens, le 5 juin 2008**

La cour rappelle que l'article 640 du Code civil n'interdit pas le propriétaire dont le terrain transmet les eaux au fond inférieur d'exploiter normalement son bien ou de l'aménager.

De plus, la Cour reconnaît la prescription trentenaire acquisitive d'une servitude d'écoulement des eaux et interdit l'obturation d'un fossé.

## 2.2. Code de l'environnement

L'article R.214-1 du Code de l'environnement cite toutes les opérations soumises à déclaration ou à autorisation. Parmi ces rubriques, celles qui peuvent avoir un lien avec la gestion des eaux pluviales sont les suivantes :

- 2.1.5.0 Rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, la surface totale du projet, augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet, étant :
  - Supérieure ou égale à 20 ha (Autorisation) ;
  - Supérieure à 1 ha mais inférieure à 20 ha (Déclaration).

**La présente note concerne essentiellement ce volet de la gestion des eaux pluviales.**

- 3.2.2.0. Installations, ouvrages, remblais dans le lit majeur d'un cours d'eau :
  - Surface soustraite supérieure ou égale à 10 000 m<sup>2</sup> (Autorisation) ;
  - Surface soustraite supérieure ou égale à 400 m<sup>2</sup> et inférieure à 10 000 m<sup>2</sup> (Déclaration).

Au sens de la présente rubrique, le lit majeur du cours d'eau est la zone naturellement inondable par la plus forte crue connue ou par la crue centennale si celle-ci est supérieure. La surface soustraite est la surface soustraite à l'expansion des crues du fait de l'existence de l'installation ou ouvrage, y compris la surface occupée par l'installation, l'ouvrage ou le remblai dans le lit majeur.

- 3.2.3.0. Plans d'eau, permanents ou non :
  - Dont la superficie est supérieure ou égale à 3 ha (Autorisation) ;
  - Dont la superficie est supérieure à 0,1 ha mais inférieure à 3 ha (Déclaration).

Cette dernière rubrique concerne essentiellement la création, l'extension, la modification ou la remise en eau de plans d'eau.

- 3.2.5.0. Barrage de retenue et ouvrages assimilés relevant des critères de classement prévus par l'article R.214-112 (Autorisation)
- 3.2.6.0. Ouvrages construits ou aménagés en vue de prévenir les inondations et les submersions :
  - Système d'endiguement au sens de l'article R. 562-13 (Autorisation) ;
  - Aménagement hydraulique au sens de l'article R. 562-18 (Autorisation).

## 2.3. Article R. 111-2 du Code de l'Urbanisme

Sur tout le territoire s'applique l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme qui stipule :

*« Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations ».*

## 2.4. Norme NF EN 752

La norme NF EN 752, révisée en mars 2008, relative aux réseaux d'évacuation et d'assainissement à l'extérieur des bâtiments (eaux usées et eaux pluviales), précise des principes de base pour le dimensionnement hydraulique, la conception, la construction, la réhabilitation, l'entretien et le fonctionnement des réseaux. Elle rappelle ainsi que le niveau de performance hydraulique du système relève de spécifications au niveau national ou local.

En France, en l'absence de réglementation nationale, les spécifications de protection relèvent d'une prérogative des autorités locales compétentes (collectivités locales, maître d'ouvrage, service en charge de la police de l'eau).

Cette norme propose néanmoins un certain nombre de valeurs guides pour les fréquences de calcul et de défaillance des réseaux. Ces valeurs sont modulées selon les enjeux socio-économiques associés. Elle rappelle également la nécessité d'évaluer les conséquences des défaillances.

<b>Fréquence de mise en charge acceptable</b> <i>Le système doit fonctionner sans mise en charge</i>	<b>Lieu</b>	<b>Fréquence d'inondation acceptable</b> <i>Fréquence à partir de laquelle les débordements des eaux collectées sont admis en surface (impossibilité de pénétrer dans le réseau)</i>
1 fois par an	Zones rurales	<b>1 fois tous les 10 ans</b>
1 fois tous les deux ans	Zones résidentielles	<b>1 fois tous les 20 ans</b>
1 fois tous les 2 ans 1 fois tous les 5 ans	Centre-villes/zones industrielles ou commerciales -si risque d'inondation vérifié -si risque d'inondation non vérifié	<b>1 fois tous les 30 ans</b>
1 fois tous les 10 ans	Passages souterrains routiers ou ferrés	<b>1 fois tous les 50 ans</b>

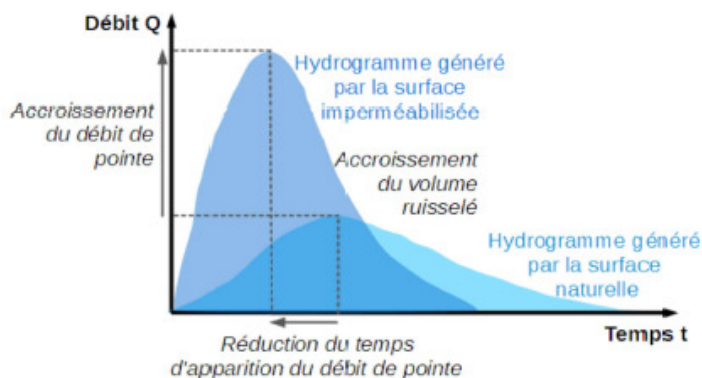
**Cette norme propose uniquement des valeurs guides, il ne s'agit pas d'une norme obligatoire.**

### 3. REGLES RELATIVES AUX PROJETS IMPERMEABILISANT LE SOL

#### 3.1. Règles générales

##### 3.1.1. Préambule

De façon générale, l'urbanisation, en créant de nouvelles surfaces imperméabilisées, augmente les débits ruisselés à l'aval :



Une politique de maîtrise des ruissellements est donc mise en œuvre par Nîmes Métropole afin de réduire les apports d'eau supplémentaires liés à l'urbanisation.

**Ainsi, tout projet créant une surface imperméabilisée devra être accompagné de mesures visant à compenser l'imperméabilisation du sol et donc comporter un ouvrage de rétention pérenne.**

##### 3.1.2. Calcul de la surface totale du projet

Par définition, la surface à prendre en compte dans les calculs correspond à **la surface totale du projet augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet.**

Les schémas ci-dessous permettent d'illustrer cette définition :

<p>Le schéma montre un rectangle gris (le projet) situé en amont d'un talweg (axe talweg) qui se jette dans un cours d'eau (milieu récepteur). Le bassin versant est délimité par une ligne pointillée.</p>	<p>Le schéma illustre un 'Bassin versant élémentaire' délimité par une ligne pointillée. Un 'Projet' (rectangle gris) est situé sur le talweg (axe talweg) en amont du 'COURS D'EAU RÉCEPTEUR'. La zone entre le projet et le talweg est colorée en rouge et désignée 'Bassin versant intercepté'.</p>
<p><b>Aucun bassin versant intercepté :</b> le projet est à l'amont du bassin versant</p>	<p><b>Bassin versant intercepté :</b> le projet intercepte des eaux de ruissellement provenant d'un bassin versant situé en amont. Ces eaux sont ensuite dirigées vers le talweg, qui rejoint ensuite le cours d'eau qui possède son propre bassin versant dit « élémentaire ».</p>

En fonction du résultat du calcul, les cas suivants peuvent être rencontrés :

Milieu récepteur	Surface totale du projet > 1 ha	Surface totale du projet < 1 ha
<b>Milieu superficiel (cours d'eau, fossé, etc.)</b>	Dossier loi sur l'eau (déclaration ou autorisation) à déposer auprès de la DDTM 30 Récépissé de dépôt du dossier loi sur l'eau à annexer à la demande d'urbanisme Etude hydraulique à fournir au service instructeur de la demande d'urbanisme	Etude hydraulique à fournir au service instructeur de la demande d'urbanisme
<b>Sol / sous-sol (infiltration)</b>	Dossier loi sur l'eau (déclaration ou autorisation) à déposer auprès de la DDTM 30 Récépissé de dépôt du dossier loi sur l'eau à annexer à la demande d'urbanisme Etude hydraulique à fournir au service instructeur de la demande d'urbanisme	
<b>Réseau pluvial (canalisation, caniveau, etc.)</b>	Etude hydraulique à fournir au service instructeur de la demande d'urbanisme	

**Remarque :** la présente note ne s'applique pas aux projets qui dépendent de la rubrique 3.2.2.0. « Installations, ouvrages, remblais dans le lit majeur d'un cours d'eau ».

### 3.1.3. Calcul de la surface imperméabilisée du projet

La surface imperméabilisée prise en compte dans le calcul de volume de rétention à mettre en œuvre correspond à la **somme de toutes les surfaces imperméabilisées du projet : toiture, terrasse, abri, garage, voie d'accès, parking, etc.**

Le **coefficient de ruissellement** pris en compte pour ces surfaces sera de **1** sauf pour les parkings en revêtement absorbant et les chaussées drainantes pour lesquels un **coefficient de 0,5** sera appliqué.

Les piscines devront être prises en compte dans le calcul des surfaces imperméabilisées pour le dimensionnement du bassin de rétention uniquement si elles sont couvertes.

Exemple de calcul de la surface imperméabilisée :

Type surface	Surface	Coefficient de ruissellement	Surface imperméabilisée à prendre en compte dans le calcul
Toiture	150 m <sup>2</sup>	1	150 m <sup>2</sup>
Terrasse	40 m <sup>2</sup>	1	40 m <sup>2</sup>
Abri jardin	20 m <sup>2</sup>	1	20 m <sup>2</sup>
Parking en revêtement absorbant	200 m <sup>2</sup>	0,5	100 m <sup>2</sup>
Piscine non couverte	40 m <sup>2</sup>	0	0 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>			<b>310 m<sup>2</sup></b>

### 3.1.4. Dimensionnement des ouvrages de rétention

Les règles de base appliquées seront fondées sur celles du guide technique de la DDTM 30 :

- **bassin de rétention de préférence à ciel ouvert dimensionné sur la base de 100 l/m<sup>2</sup> de surface imperméabilisée.** Ce ratio constitue un minimum qui pourra être revu à la hausse si la gestion des eaux pluviales locale l'exige.
- **en cas de rejet, débit de fuite régulé à 7 l/s/ha imperméabilisé.**
- **vidange de l'ouvrage en 48 h maximum afin de permettre de vider le volume utile du bassin : ainsi, en cas d'apparition de 2 épisodes pluvieux consécutifs, le bassin sera à nouveau vide.**

De façon générale, il conviendra de **privilégier l'infiltration au plus près de la source**, conformément aux préconisations du SDAGE Rhône Méditerranée 2016-2021 et retarder au maximum les écoulements vers le réseau public (suite à écoulements en surfaces, sur voiries...).

Il est à noter qu'un **double usage des ouvrages** de rétention (parking, aire de jeux, espaces verts, etc.) facilite leur acceptation et garantit leur pérennité.

Les cuves de récupération des eaux de pluie ne sont pas considérées comme des ouvrages de rétention des eaux pluviales.

### 3.1.5. Collecte interne vers l'ouvrage de rétention

**Toutes les eaux pluviales ruisselant sur les nouvelles surfaces imperméabilisées du projet devront être collectées et dirigées vers l'ouvrage de rétention.**

Aucun rejet généré par l'imperméabilisation de la parcelle ne devra être orienté directement vers le domaine public ou vers les propriétés riveraines.

La collecte des eaux pluviales jusqu'à l'ouvrage de rétention pourra être réalisée par les moyens suivants :

- cheminement gravitaire, si la topographie du terrain le permet,
- systèmes de noues ou fossés à ciel ouvert,
- réseau de canalisations enterrées, si les modes de collecte mentionnés ci-dessus ne peuvent pas être réalisés.

Remarque : la mise en place d'un poste privé de relevage des eaux pluviales est déconseillée.

### 3.1.6. Règles en cas de rejet

**Pour rappel, quelle que soit la nature du projet, l'infiltration des eaux pluviales dans le sol est la solution à privilégier en priorité.**

**Il convient également de préciser que le gestionnaire du réseau n'a pas d'obligation de collecte des eaux pluviales issues des parcelles privées.** De même, il n'existe pas d'obligation générale de raccordement des constructions existantes ou futures au réseau public d'eaux pluviales. Le demandeur doit envisager des solutions alternatives au raccordement au réseau public d'eaux pluviales avant de faire une demande auprès du service gestionnaire.

**Pour les projets dont la surface imperméabilisée est supérieure ou égale à 500 m<sup>2</sup>,** une étude de sol devra être réalisée afin de s'assurer que l'infiltration est possible et que la vidange est réalisée en moins de 48 h. S'il est démontré que les terrains ne sont pas aptes à l'infiltration et/ou que la durée de vidange est trop longue, le raccordement au réseau pluvial pourra être envisagé sous réserve d'acceptation du gestionnaire du réseau en fonction des contraintes locales et sous conditions techniques à définir en fonction des caractéristiques de la zone d'étude.

En cas d'absence de réseau pluvial et si les études de sol démontrent que l'infiltration n'est pas envisageable, **le pétitionnaire devra apporter des solutions techniques pour la gestion des eaux pluviales** qui seront soumises à validation de la Direction de l'Eau de Nîmes Métropole.

Les possibilités d'infiltration dépendent de plusieurs facteurs à préciser par une étude de sol spécifique comprenant :

- la nature du sol : des tests de perméabilité sur l'emprise pressentie de l'ouvrage de rétention doivent être réalisés,
- les caractéristiques de la zone non saturée (épaisseur, perméabilité...), l'épaisseur minimale de la zone non saturée doit être de 1 m au-dessus du fond de l'ouvrage,
- les caractéristiques de la nappe (niveau des hautes eaux, vulnérabilité, usage...).

Le tableau ci-après présente les ordres de grandeur du coefficient de perméabilité K en fonction du type de sol et permet de visualiser pour quelles valeurs de perméabilité l'infiltration est possible (G. Castany) :

K	m/s	10 <sup>-11</sup>	1	10 <sup>1</sup>	10 <sup>2</sup>	10 <sup>3</sup>	10 <sup>4</sup>	10 <sup>5</sup>	10 <sup>6</sup>	10 <sup>7</sup>	10 <sup>8</sup>	10 <sup>9</sup>	10 <sup>10</sup>	10 <sup>11</sup>	
	mm/h	36.10 <sup>6</sup>	36.10 <sup>2</sup>	36.10 <sup>4</sup>	36.10 <sup>3</sup>	36.10 <sup>2</sup>	36.10 <sup>1</sup>	36	36.10 <sup>-1</sup>	36.10 <sup>-2</sup>	36.10 <sup>-3</sup>	36.10 <sup>-4</sup>	36.10 <sup>-5</sup>	36.10 <sup>-6</sup>	
Granulométrie	homogène	Gravier pur			Sable pur			Sable très fin			Silt		Argile		
	variée	Gravier gros et moyen	Gravier et sable			Sables et argiles-limons									
Types de formation		Perméables					Semi-perméables					Imperméables			

Pas d'infiltration directe

Perméabilité favorable à l'infiltration

Trop peu perméable

**Pour assurer l'infiltration des eaux pluviales, la perméabilité du sol (K en m/s) doit être comprise entre 10<sup>-6</sup> et 10<sup>-3</sup> m/s.**

## 3.2. Cas des opérations individuelles

Pour les opérations individuelles (construction individuelle, bâtiment collectif, etc.), les règles générales énoncées ci-avant et rappelées dans le tableau ci-dessous seront appliquées :

Volume de rétention à mettre en œuvre (V)	Débit de fuite (Qf) (si rejet au réseau, au caniveau ou au milieu naturel)	Rejet et temps de vidange
$V (m^3) = S \text{ imp } (m^2) \times 100 \text{ l/m}^2$	$Qf (l/s) = S \text{ imp } (ha) \times 7 \text{ l/s}$	<b>Infiltration des eaux pluviales dans le sol privilégiée</b> Si S imperméabilisée < 500 m <sup>2</sup> : possibilité de raccordement au réseau pluvial si existant sous réserve d'acceptation et de conditions du gestionnaire Si S imperméabilisée ≥ 500 m <sup>2</sup> : fournir une étude de sol permettant d'apprécier la capacité du sol à l'infiltration. En cas d'incapacité, le raccordement au réseau pluvial pourra être envisagé sous réserve d'acceptation et de conditions du gestionnaire

### Remarque :

En cas d'impossibilité de création de bassin à ciel ouvert (cas d'une parcelle en centre urbain totalement imperméabilisée), il conviendra de privilégier **le stockage en toiture terrasse** (si les dispositions du règlement d'urbanisme de la commune le permettent).

Si nécessaire, le pétitionnaire aura la possibilité de prévoir un raccordement au caniveau existant (sous réserve d'autorisation du service voirie communal), ou le cas échéant, en écoulement en surface de voirie.

## 3.3. Cas des lotissements, des zones d'aménagement et des divisions parcellaires

### 3.3.1. Cas des opérations jusqu'à 5 lots (5 lots inclus)

**En présence d'espaces communs pour un lotissement de 5 lots ou moins**, un bassin de rétention spécifique pour ces espaces communs sera à créer. Il sera dimensionné sur la base de 100 l/m<sup>2</sup> imperméabilisé minimum. Toutes les eaux ruisselant sur ces surfaces devront être collectées et dirigées vers l'ouvrage de rétention.

La rétention des eaux pluviales des lots à bâtir pourra être réalisée à l'échelle de chaque lot ou bien être effectuée avec les espaces communs. Dans le cas où chaque lot devra prévoir son propre système de rétention, cette disposition devra être clairement mentionnée dans le règlement du permis d'aménager ou de la zone d'aménagement.

### 3.3.2. Cas des opérations de plus de 5 lots

**En présence de voirie commune et/ou d'équipements communs et au-dessus de 5 lots, la rétention collective sera imposée**, ce qui signifie que l'aménageur devra réaliser un bassin de rétention dimensionné en fonction de la surface imperméabilisée des espaces communs et des lots à bâtir, sur la base de 100 l/m<sup>2</sup> imperméabilisé minimum.

Une **étude hydraulique** approfondie du projet sera demandée. L'objectif d'une telle étude sera de s'assurer de la non aggravation de la situation hydraulique à l'aval

### 3.3.2.1. Calcul des surfaces imperméabilisées

Le calcul de la surface imperméabilisée de chaque lot à bâtir sera réalisé selon les hypothèses figurant dans le tableau suivant (tableau issu du guide technique de la DDTM 30) :

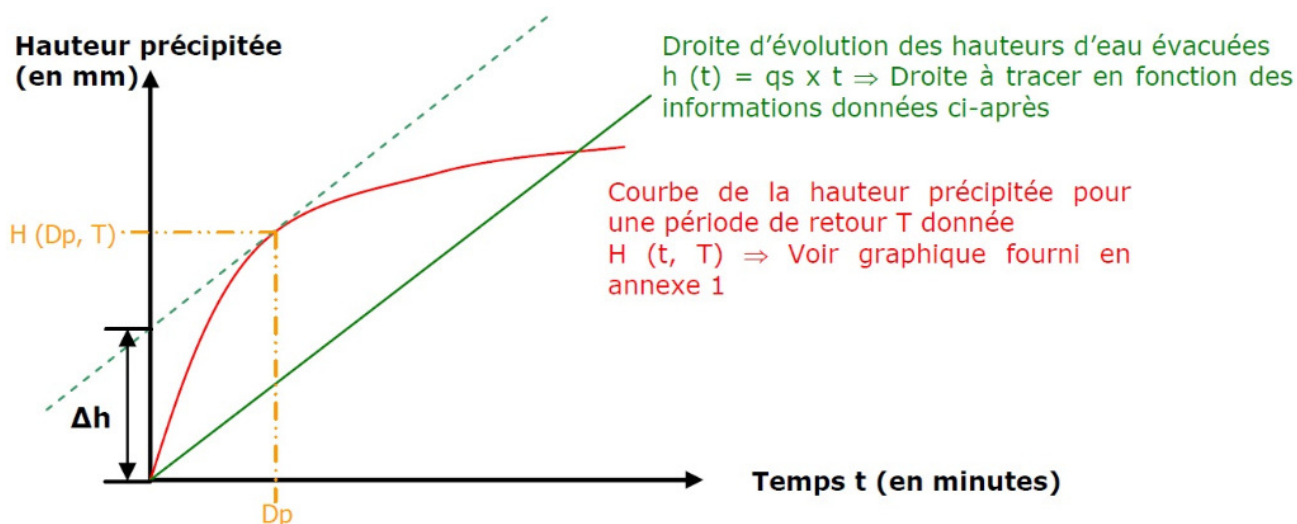
SUPERFICIE DU LOT (M <sup>2</sup> )	SURFACE CONSIDÉRÉE COMME IMPERMÉABILISÉE (M <sup>2</sup> )
Inférieure ou égale à 200 m <sup>2</sup>	Surface TOTALE du lot
Entre 200 et 600 m <sup>2</sup> inclus	Au moins égale à 50% de la surface du lot, 200 m <sup>2</sup> minimum
Entre 600 et 1000 m <sup>2</sup> inclus	Au moins égale à 40% de la surface du lot, 300 m <sup>2</sup> minimum
Supérieure à 1000 m <sup>2</sup>	Au moins égale à 30% de la surface du lot, 400 m <sup>2</sup> minimum.

### 3.3.2.2. Calcul du volume de rétention

Le calcul du volume de rétention sera réalisé grâce à la **méthode des pluies** avec les hypothèses suivantes :

- une **pluie de période de retour 20 ans** dans les zones résidentielles,
- une **pluie de période de retour 30 ans** dans les centres-villes, les zones industrielles et commerciales.

Cette méthode consiste à calculer, en fonction du temps, la différence entre la lame d'eau précipitée sur le terrain et la lame d'eau évacuée par le ou les ouvrages de rejet.



Le calcul du volume de rétention par la méthode des pluies sera réalisé de la façon suivante :

### **1- Détermination de l'intensité (i) de pluie en fonction du temps (t) pour des durées de 0 à 24 heures**

avec :

**i**, intensité (en mm/h),  
**t**, temps (en min).

Le calcul de l'intensité de la pluie est réalisé à partir des données statistiques de la station météo la plus proche de la zone d'étude, à savoir Courbessac.

### **2- Détermination de la hauteur d'eau précipitée en fonction du temps**

$$h_{\text{pluie}} = i \times t \times \frac{1}{60}$$

Avec :

$h_{\text{pluie}}$ , hauteur d'eau précipitée, en mm  
**i**, intensité, en mm/h  
**t**, temps, en min

### **3- Détermination du coefficient d'apport global (Ca)**

Le coefficient d'apport (Ca) mesure le rendement global de la pluie (fraction de la pluie qui parvient réellement à l'exutoire du bassin versant considéré).

Lorsque le bassin versant alimentant la retenue est très urbanisé, on pourra assimiler Ca au coefficient de ruissellement (Cr).

Le coefficient d'apport global est donné par la formule suivante, à partir des coefficients de ruissellement Cr<sub>i</sub> et des surfaces d'apport S<sub>i</sub> :

$$Ca_{\text{global}} = \frac{\sum Cr_{\text{imper}} \times S_{\text{imper}} + \sum Cr_{\text{non imper}} \times S_{\text{imper}}}{S_{\text{totale}}}$$

et

$$S_{\text{totale}} = \sum (S_{\text{imper}} + S_{\text{non imper}})$$

Lorsque la pluie tombe sur le sol, elle peut suivre différents cheminements :

- une partie peut s'infiltrer dans le sol,
- une partie peut être piégée dans des dépressions du sol et former des flaques,
- une partie ruisselle sur le sol et finit par rejoindre les réseaux d'assainissement ou le milieu naturel situé au point bas.

En fonction du type de sol sur lequel tombe la pluie, la répartition du volume d'eau entre les différents cheminements présentés ci-dessus peut être très différente. Ainsi, à chaque type de surface, il est possible d'affecter un coefficient de ruissellement Cr.

Le coefficient de ruissellement (Cr) est déterminé à partir des valeurs présentées précédemment.

#### **4- Détermination de la hauteur d'eau évacuée par l'ouvrage de fuite en fonction du temps**

$$h_{fuite} = \frac{(Q_{fuite} \times t)}{Sa} \times \frac{6}{1000}$$

$$\text{Où : } Sa = Cr \times S_{apport}$$

Avec :

$h_{fuite}$ , hauteur d'eau évacuée, en mm

$Q_{fuite}$ , débit de fuite, en l/s

t, temps, en min,

Sa, surface active de ruissellement du projet, en ha

$S_{apport}$ , surface d'apport du projet (superficie du projet augmentée du bassin versant intercepté), en ha

Ca, coefficient d'apport global, sans unité

#### **5- Détermination du volume d'eau à stocker**

La hauteur d'eau à stocker est la valeur maximale de la différence ( $h_{pluie} - h_{fuite}$ ).

Le volume d'eau à stocker est obtenu en multipliant cette valeur par la surface active du projet :

$$V = (h_{pluie} - h_{fuite}) \times Sa \times 10$$

Avec :

V, volume d'eau à stocker, en m<sup>3</sup>

$h_{pluie}$ , hauteur d'eau précipitée, en mm

$h_{fuite}$ , hauteur d'eau évacuée, en mm

Sa, surface active de ruissellement du projet, en ha

#### **3.3.2.3. Appréciation des débits avant et après aménagement**

L'étude hydraulique devra permettre d'apprécier les débits avant et après aménagement pour les pluies de période de retour 10 ans, 20 ans, 30 ans, 100 ans ainsi que sur la plus grosse crue connue. En fonction de la sensibilité de la zone d'étude, il pourra être demandé au pétitionnaire de ne pas aggraver la situation pour une pluie de période de retour donnée.

#### **3.3.2.4. Règles en cas de rejet**

Les règles à respecter en cas de rejet seront celles mentionnées au chapitre 3.1.6.

Quel que soit le débit de fuite calculé, le diamètre nominal de la canalisation entre le projet et l'exutoire naturel ne devra pas être inférieur à 200 mm. Dans le cas de bassins de rétention non étanches, l'orifice d'évacuation du débit de fuite sera positionné légèrement au-dessus de la cote de fond du système afin de favoriser l'infiltration.

Par ailleurs, pour limiter le risque de colmatage, l'ouvrage de régulation du débit de fuite devra être équipé d'un dispositif de protection (dégrillage amont) et **l'orifice de régulation ne devra pas être inférieur à 30 mm.**

Les ouvrages de rétention devront disposer d'une **surverse de sécurité adaptée**. Elle devra permettre de gérer les débordements des eaux pour une pluie supérieure à celle de dimensionnement sans altérer l'ouvrage de rétention jusqu'à une pluie de période de retour au moins 100 ans.

La surverse du système devra être calibrée pour permettre le transit du débit généré par le plus fort évènement pluvieux connu pour d'occurrence centennale si supérieur avec une revanche de 10 cm minimum. La hauteur d'eau au-dessus de la surverse ne doit pas dépasser 10 cm dans le cas de la présence d'une route ou d'un chemin à l'aval. Dans tous les cas, elle ne doit pas excéder 20 cm.

### 3.4. Conception des bassins de rétention

**Si le pétitionnaire souhaite rétrocéder au domaine public les ouvrages de rétention de son opération, toutes les préconisations mentionnées ci-après devront être respectées.**

Les bassins de rétention respecteront les préconisations suivantes :

- ils seront situés au point bas de la zone interceptée,
- ils seront à ciel ouvert,
- les ouvrages d'arrivées devront être conçus de façon à garantir la pérennité de l'ouvrage de rétention et à ne pas créer d'érosion des berges,
- ils devront comprendre un ouvrage de régulation du débit de fuite, réalisé dans les règles de l'art,
- en zone inondable, les bassins en remblais seront interdits,
- la pente des berges sera de 3/1 maximum. En cas de danger, l'ouvrage sera clôturé. La clôture sera implantée au minimum à 1 m des berges.

En zone inondable, la clôture devra être transparente aux écoulements.

Dans tous les cas de figure, des panneaux d'indication devront être mis en place afin de prévenir les usagers de la fonction de l'ouvrage par temps de pluie. Ils porteront à minima la mention : « *Zone susceptible d'être inondée par temps de pluie. Ne pas laisser les enfants sans surveillance.* »

- le fond du bassin sera laissé préférentiellement en pleine terre,
- en cas de présence de la nappe, le fond du bassin devra être au minimum à 1 m du toit de la nappe,
- l'ouvrage devra être accessible pour contrôle et entretien. A ce titre, une piste carrossable devra être prévue pour accéder au bassin. De la même façon, une rampe d'accès devra être mise en place à l'intérieur de l'ouvrage afin de pouvoir se rendre au fond du bassin.

Remarque : la mise en place d'essences végétales adaptées permet d'améliorer naturellement l'infiltration et la dépollution.

### 3.5. Dimensionnement et conception des réseaux de collecte

**Si le pétitionnaire souhaite rétrocéder au domaine public les réseaux d'eaux pluviales de son opération, toutes les préconisations mentionnées ci-après devront être respectées.**

#### 3.5.1. Dimensionnement des réseaux de collecte

Les réseaux de collecte devront être dimensionnés pour :

- une **pluie de période de retour 20 ans** dans les zones résidentielles,
- une **pluie de période de retour 30 ans** dans les centres villes, les zones industrielles et commerciales.

Sur la Ville de Nîmes, par cohérence avec les aménagements du programme Cadereau, c'est la **pluie de période de retour 40 ans** qui devra être prise en compte.

Les autres hypothèses à prendre en compte pour le dimensionnement et la conception des réseaux de collecte sont mentionnées ci-après :

- Taux de remplissage maximum de 90 % des canalisations,
- Coefficient de Strickler :
  - 70 pour les canalisations en béton,
  - 90 pour les canalisations en PVC.

En fonction des aménagements, le service gestionnaire se réserve le droit de demander au pétitionnaire une modélisation des réseaux projetés.

### 3.5.2. Conception des réseaux de collecte

**La conception des réseaux et ouvrages sera conforme aux prescriptions techniques applicables aux travaux publics, et aux réseaux d'assainissement.**

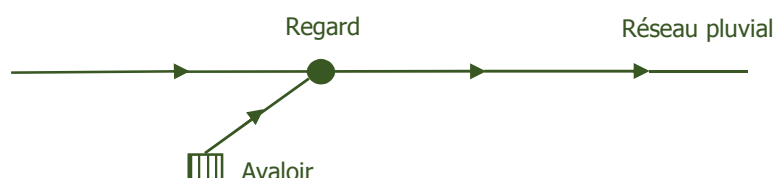
Les réseaux de collecte seront réalisés de préférence **en béton**. Aucun arbre ne sera planté à moins de 2 m des canalisations d'eaux pluviales.

Les prescriptions à appliquer pour les ouvrages constitutifs du réseau seront les suivantes :

- Ouvrages d'engouffrement :
  - Privilégier les grilles avaloirs concaves monoblocs à très grand engouffrement,
  - Les caniveaux grilles sont à proscrire autant que possible en raison des nuisances sonores qu'ils provoquent,
  - Les ouvrages devront être conformes à la réglementation relative aux personnes à mobilité réduite.
- Regards :
  - Les regards seront espacés de 40 m environ ou seront implantés à chaque changement de direction. Cette distance pourra être revue en fonction des contraintes locales.
  - Les regards seront soit circulaires de diamètre 800 mm, 1000 mm ou supérieur si nécessaire, soit carrés 800 x 800 mm, 1000 x 1000mm ou supérieur si besoin,
  - Les regards seront en béton, comprendront des joints d'étanchéité et ne seront pas munis d'échelons,
  - Les tampons seront articulés de fermeture, en fonte ductile 400 kN sur les voies circulées et en 250 kN sur les voies non circulées, ils comprendront un marquage « eaux pluviales » en toutes lettres dans la masse,
  - L'ouverture du tampon devra être réalisée dans le sens inverse du sens de circulation, c'est-à-dire que le roulage doit fermer le tampon s'il est ouvert.

Aucun poste de relevage des eaux pluviales ne sera accepté dans le domaine public.

La conception du réseau pluvial devra être conforme au schéma ci-dessous :



Le branchement de l'ouvrage d'engouffrement sur le réseau pluvial devra être réalisé en épi, dans le sens de l'écoulement, si possible en chute. Par ailleurs, le branchement de l'ouvrage d'engouffrement sera réalisé sur un regard, sauf contrainte technique avérée.

### **3.5.3. Evacuation des eaux pluviales des lots au réseau collectif**

Les lots devront orienter les eaux pluviales ruisselant sur les parties imperméabilisées vers la voirie commune afin qu'elles soient ensuite orientées vers le ou les ouvrages collectifs.

Le gestionnaire de réseau se réserve le droit d'examiner les dispositions générales du raccordement, et de demander au propriétaire d'y apporter des modifications.

Dans tous les cas, le raccordement au réseau (réseau existant, fossé ou cadereau à ciel ouvert, cadereau enterré) ne doit pas perturber les écoulements dans les ouvrages existants ni les fragiliser ni en provoquer une usure prématurée.

## **3.6. Cas des démolitions/reconstructions**

### **3.6.1. Cas d'une démolition totale puis reconstruction**

En cas de démolition totale puis reconstruction à surface imperméabilisée égale, aucune rétention ne sera demandée au pétitionnaire. Néanmoins si la surface imperméabilisée après reconstruction est supérieure à la surface imperméabilisée avant démolition, les prescriptions du chapitre suivant s'appliqueront sur les surfaces nouvellement imperméabilisées.

### **3.6.2. Cas d'une modification des surfaces imperméabilisées**

Ce chapitre concerne les extensions du bâti existant, les démolitions partielles du bâti existant avec reconstruction ou encore les annexes au bâti existant, **pour des surfaces nouvellement imperméabilisées supérieures à 40 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.**

Les autres projets engendrant des surfaces nouvellement imperméabilisées inférieures ou égales à 40 m<sup>2</sup> ne sont pas concernés.

Le dimensionnement des ouvrages de compensation devra prendre en compte uniquement les nouvelles surfaces imperméabilisées créées.

Le service instructeur pourra émettre des prescriptions complémentaires si la gestion des eaux pluviales locale l'exige.

## 4. MODALITES PRATIQUES

### 4.1. Modalités de raccordement au réseau public

Le branchement devra comporter les équipements suivants :

- une caisse collectrice d'eaux pluviales ou un regard en limite de propriété,
- un regard intermédiaire de branchement éventuellement,
- un regard de visite de raccordement sur le collecteur existant,

Les raccordements directs sur les collecteurs (raccordements borgnes), sur les grilles ou avaloirs sont interdits.

- Caisse collectrice d'eaux pluviales ou regard de branchement en limite de propriété ou en pied de façade

Dans tous les cas, le pétitionnaire devra réaliser un regard de branchement sur le domaine public contre sa limite de propriété. Il s'agit du regard permettant de faire la démarcation entre le domaine public et le domaine privé.

Le regard sera en béton avec un fond incorporé, d'une dimension compatible avec les canalisations qui le traversent et pourvu d'un tampon fonte comportant éventuellement une échancrure pour le passage de la chute dans le cas d'un regard en pied de façade. Ses dimensions ne seront en aucun cas inférieures à 30 cm x 30 cm.

Dans tous les cas, les dispositifs de rétention seront disposés en amont du regard de branchement. Ainsi ces regards seront dimensionnés pour transiter sans débordement les débits de fuite des ouvrages de rétention.

- Regard de visite (raccordement au réseau enterré)

Les branchements borgnes sont proscrits. Le dispositif de raccordement sur la canalisation publique existante, comportera un regard de visite, coulé sur place, dénué d'échelons, en béton, de dimensions intérieures Ø 1000 mm étanche.

Le tampon devra être d'un modèle agréé par le service gestionnaire : en fonte hydraulique classe D400 sous voirie et de classe C250 sous voies non circulées, articulé, estampillé « Eaux Pluviales », circulaire avec verrouillage ou non en fonction de sa situation géographique.

Le raccordement sur un regard existant sera privilégié.

Si le raccordement est réalisé dans un regard existant, les travaux seront réalisés selon les prescriptions du service gestionnaire.

Notamment, le percement sera réalisé prioritairement par carottage, la canalisation sera affleurante ou ne dépassera pas le nu intérieur du regard de plus de 5 cm, l'espace entre la canalisation et le béton du regard sera soigneusement jointé au mortier ou au béton tant sur le nu extérieur que sur le nu intérieur du regard. La cunette sera ragréée si nécessaire.

Dans tous les cas, le raccordement d'une canalisation sur un regard sera réalisé en chute.

- Regard intermédiaire de branchement

Il ne sera créé que lorsque les caractéristiques du réseau l'exigent (linéaire de raccordement important, pente faible, changement de direction important, ...).

Ses caractéristiques techniques sont identiques à celles du regard de visite.

## **4.2. Documents à fournir dans le cadre de la demande d'urbanisme**

### **4.2.1. En matière d'assainissement pluvial et de compensation de l'imperméabilisation**

Pour tout projet, les documents suivants devront être fournis avec la demande d'urbanisme :

- Un plan de masse avec topographie du terrain naturel et projeté (sous réserve des besoins de l'opération)
- Une notice hydraulique détaillant à minima :
  - o Le calcul de toutes les surfaces imperméabilisées du projet avec un plan permettant de localiser l'ensemble de ces surfaces,
  - o Le calcul du volume de rétention à mettre en œuvre,
- Une vue en plan de l'ouvrage de rétention,
- Une vue en coupe de l'ouvrage de rétention, faisant apparaître les côtes du terrain naturel,
- Le schéma de collecte des eaux pluviales vers l'ouvrage de rétention : ce schéma devra permettre de visualiser le cheminement des eaux qui ruissellent sur toutes les nouvelles surfaces imperméabilisées jusqu'à l'ouvrage de rétention.
- En cas de rejet vers le réseau pluvial, vers un fossé ou un caniveau :
  - o Le calcul du débit de fuite,
  - o Le schéma de l'ouvrage de régulation du débit de fuite,
  - o Le lieu précis du rejet (à localiser sur un plan),
  - o La demande de raccordement au réseau public, le cas échéant.

Pour les opérations de plus de 10 lots, l'étude hydraulique sera à fournir dans la demande d'urbanisme.

En cas de projet soumis à déclaration ou autorisation au titre de l'article R.214-1 du Code de l'environnement, la demande d'urbanisme devra préciser que le projet est concerné par cette procédure, en application du Décret 2016-355 du 25 mars 2016 relatif à l'articulation des procédures d'autorisation d'urbanisme avec diverses procédures relevant du Code de l'environnement.

En cas de dossier loi sur l'eau, l'instruction de la demande sera menée parallèlement à l'instruction du dossier par les services de l'Etat.

### **4.2.2. En matière de nouveau branchement**

Tout nouveau branchement sur le domaine public communal doit faire l'objet d'une demande auprès du gestionnaire de réseau. Cette demande implique l'acceptation des dispositions du présent règlement.

La direction de l'eau se réserve le droit d'accepter un nouveau branchement, selon les contraintes locales du réseau public existant.

Le diamètre du branchement sera à inférieur ou égal au diamètre du réseau public existant présent sur le domaine public.

Après instruction, une autorisation de branchement pourra être délivrée au pétitionnaire par le gestionnaire des réseaux. Elle est établie en 2 exemplaires, un pour le gestionnaire de réseau, un pour le propriétaire.

Les travaux pourront être engagés après validation du dossier d'exécution.

### **4.3. Contrôle de conformité**

Lors de l'enquête de conformité des réseaux et installations intérieures de la construction, le contrôle porte notamment sur les éléments suivants :

- le volume de la rétention,
- la nature du régulateur,
- l'existence du trop-plein ou dispositif équivalent,
- l'existence de dispositions pour l'entretien des ouvrages et des équipements annexes s'ils ont été prescrits.

Le demandeur doit alors fournir un plan de récolement de son installation.

Le service gestionnaire se réserve le droit de réaliser des visites de contrôle des ouvrages de rétention afin de vérifier leur bon état de fonctionnement et leur entretien.

En ce qui concerne les aménagements d'ensemble, le propriétaire doit tenir à disposition le carnet d'entretien, et, complémentairement ou à défaut, les justificatifs d'entretien

### **4.4. Entretien des dispositifs**

L'entretien des ouvrages de rétention permet la pérennité du système en conservant leur volume de stockage initial. Il comprendra un entretien à la fois préventif (ramassage régulier des flottants, entretien des talus, enlèvement des végétaux indésirables, nettoyage des ouvrages de régulation) et curatif (élimination de la vase et des déchets par curage, ...).

L'entretien préventif devra être réalisé à minima une fois par an.

## 4.5. Transfert éventuel des ouvrages dans le patrimoine de Nîmes Métropole

**Lorsqu'un aménageur souhaite procéder à la demande des transferts des ouvrages d'eaux pluviales, il doit respecter la procédure administrative et technique qui suit.**

Au démarrage des travaux de pose du réseau pluvial, l'aménageur fournira 3 semaines avant la date de pose des réseaux à transférer :

- dossier d'agrément des fournitures des réseaux,
- plans d'exécution.

Les travaux de pose du réseau pluvial ne pourront débuter qu'à partir du moment où Nîmes Métropole aura validé ces éléments.

Un seul et unique interlocuteur de la Direction de l'eau de Nîmes Métropole sera désigné au démarrage de la mission par le Maître d'ouvrage afin d'éviter les multiples contacts.

Nîmes Métropole devra être convié de façon anticipée à la réunion de démarrage de l'opération.

Nîmes Métropole effectuera des visites inopinées afin de contrôler la pose des réseaux.

Un courrier de demande de rétrocession sera envoyé par l'aménageur avec le dossier complet mentionné ci-dessous et demandant une visite de pré-réception sur site. Les éléments seront transmis à minima 3 semaines avant la date souhaitée de visite.

Les installations susceptibles d'être intégrées au domaine public devront satisfaire aux exigences suivantes :

- être conforme aux préconisations techniques énoncées aux chapitres précédents,
  - revêtir une notion d'intérêt général : collecteur susceptible de desservir d'autres propriétés, collecteur sur domaine privé recevant des eaux provenant du domaine public.
  - être en bon état général et visitable : un diagnostic général préalable des ouvrages (bassins et réseaux) devra être réalisé. Pour se faire, les éléments suivants seront demandés :
    - plan de récolement au format informatique DWG et shape référencé en RGF 93, reprenant toutes les cotes tampons et Fe au droit de chaque élément du réseau, les diamètres et les matériaux des canalisations, la nature des ouvrages mis en place et leur triangulation, tableau des coordonnées,
    - un dossier des ouvrages exécutés (avec fiches techniques des ouvrages posés et conditions de leur entretien),
    - un descriptif détaillé du fonctionnement des dispositifs de rétention et en particulier du régulateur, du trop-plein et le cas échéant, des équipements de dépollution ;
    - un compte rendu détaillé d'inspection caméra de l'ensemble des réseaux avec :
      - un rapport certifié COFRAQ pour l'essai de compactage et réalisé par un organisme indépendant,
      - un rapport certifié COFRAQ pour l'inspection télévisée des réseaux et branchements et réalisé par un organisme indépendant.
    - une visite de réception sur site, en présence de Nîmes Métropole avec convocation.
- Le cas échéant, ce diagnostic préalable permettra au gestionnaire de réseau de se prononcer sur le minimum des travaux à exécuter avant intégration au domaine public. Ces travaux seront à la charge du demandeur.**
- accès aux ouvrages : l'emprise foncière des ouvrages (bassins et réseaux) devra être suffisante pour permettre l'accès et l'entretien par camion hydrocureur (piste carrossable, prévoir un demi-tour possible, ...) les travaux de réparation ou de remplacement du collecteur. L'emprise foncière devra être régularisée par un acte notarié.

**Le gestionnaire de réseau se réserve le droit d'accepter ou de refuser l'intégration d'ouvrages pluviaux (bassins et réseaux) privés au domaine public, et de demander leur mise en conformité.**

## 5. SYNTHÈSE

Ce guide a pour objectif de définir **les règles de gestion des eaux pluviales**, dans le cadre d'opérations d'urbanisme (permis de construire, déclaration préalable, permis d'aménager, ZAC, ZAD, ou autre) ou dans le cadre d'opération d'aménagements du territoire.

# GESTION DES EAUX PLUVIALES URBAINES

## PRESCRIPTIONS A L'ATTENTION DES USAGERS ET DES CONCEPTEURS

### Synthèse des principales prescriptions applicables

<b>Cas des opérations individuelles : habitat individuel et habitat groupé</b>	Rétention de l'ensemble des surfaces imperméabilisées du projet : toiture, terrasse, abri, garage, voie d'accès, parking, etc.	Rétention à dimensionner sur la base de <b>100 l/m<sup>2</sup> imperméabilisé</b>	<b>Infiltration in-situ à privilégié</b>	<p>Surface imperméabilisée &lt; 500 m<sup>2</sup> =&gt; Possibilité de raccordement au réseau sous réserve de la validation du gestionnaire du réseau</p> <p>Surface imperméabilisée ≥ 500 m<sup>2</sup> =&gt; Possibilité de raccordement au réseau sous réserve de la validation du gestionnaire du réseau si une étude de sol montre que l'infiltration n'est pas envisageable</p>
----------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<b>Cas des lotissements, des zones d'aménagements et des divisions parcellaires de moins de 5 lots (5 lots inclus)</b>	Rétention pour espaces communs uniquement (voirie, parking, etc.) + rétention à la parcelle des lots individuels	Rétention à dimensionner sur la base de <b>100 l/m<sup>2</sup> imperméabilisé</b>	<b>Infiltration in-situ à privilégié</b>	Surface imperméabilisée < 500 m <sup>2</sup> => Possibilité de raccordement au réseau sous réserve de la validation du gestionnaire du réseau
	ou			Rétention pour espaces communs + lots individuels Surface imperméabilisée des lots à calculer sur la base du guide de la DDTM 30

<b>Cas des lotissements, des zones d'aménagements et des divisions de plus de 5 lots</b>	Rétention pour espaces communs + lots individuels Surface imperméabilisée des lots à calculer sur la base du guide de la DDTM 30	<b>Etude hydraulique à fournir au dossier</b> Rétention à dimensionner par la <b>méthode des pluies</b> Appréciation des débits de pointe ruisselés avant/après aménagement	<b>Infiltration in-situ à privilégié</b>	<p>Surface imperméabilisée &lt; 500 m<sup>2</sup> =&gt; Possibilité de raccordement au réseau sous réserve de la validation du gestionnaire du réseau</p> <p>Surface imperméabilisée ≥ 500 m<sup>2</sup> =&gt; Possibilité de raccordement au réseau sous réserve de la validation du gestionnaire du réseau si une étude de sol montre que l'infiltration n'est pas envisageable</p>
------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<b>Cas des démolitions / reconstructions</b>	Démolition totale puis reconstruction à surface imperméabilisée égale : aucune rétention demandée Si surface imperméabilisée supérieure : application des principes ci-dessous	<b>Infiltration in-situ à privilégié</b>	Raccordement possible sous conditions
	Extension ou annexe engendrant une augmentation des surfaces imperméabilisées : - Si surface imperméabilisée créée ≤ 40 m <sup>2</sup> : aucune rétention demandée - <b>Si surface imperméabilisée créée &gt; 40 m<sup>2</sup></b> : rétention à dimensionner sur la base de <b>100 l/m<sup>2</sup> imperméabilisé</b>		

#### Documents à fournir dans le cadre de la demande d'urbanisme :

- Un plan de masse avec topographie du terrain naturel et projeté (sous réserve des besoins de l'opération)
- Une notice hydraulique détaillant à minima :
  - Le calcul de toutes les surfaces imperméabilisées du projet avec un plan permettant de localiser l'ensemble de ces surfaces,
  - Le calcul du volume de rétention à mettre en œuvre,
- Une vue en plan de l'ouvrage de rétention,
- Une vue en coupe de l'ouvrage de rétention, faisant apparaître les côtes du terrain naturel,
- Le schéma de collecte des eaux pluviales vers l'ouvrage de rétention : ce schéma devra permettre de visualiser le cheminement des eaux qui ruissellent sur toutes les nouvelles surfaces imperméabilisées jusqu'à l'ouvrage de rétention.
- En cas de rejet vers le réseau pluvial, vers un fossé ou un caniveau :
  - Le calcul du débit de fuite,
  - Le schéma de l'ouvrage de régulation du débit de fuite,
  - Le lieu précis du rejet (à localiser sur un plan),
  - La demande de raccordement au réseau public, le cas échéant.

**Le gestionnaire du réseau d'eaux pluviales n'a pas obligation de collecte des eaux pluviales issues des parcelles privées. De même, il n'existe pas d'obligation de raccordement des constructions existantes ou futures au réseau public d'eaux pluviales.**

**Le service instructeur se réserve le droit d'adapter les préconisations mentionnées ci-dessus au contexte particulier de l'opération.**



## ANNEXE 3

Prescriptions relatives à la collecte des déchets de Nîmes Métropole.



## PRESCRIPTIONS DCTDM POUR PLU

### Table des matières

Article I.	PRESCRIPTIONS RELATIVES A LA COLLECTE .....	2
Section 1.01	Locaux de stockage des contenants (bacs, sacs).....	2
Section 1.02	Circulation entre les locaux de stockage et le point de présentation à la collecte .....	3
Section 1.03	Zone ou aire de présentation des contenants à la collecte .....	3
Section 1.04	Stationnement et entretien des voies .....	4
Section 1.05	Caractéristiques des voiries .....	4
Section 1.06	Caractéristiques des voies en impasse .....	5
Section 1.07	Caractéristiques d’implantation des colonnes d’apport volontaire (collecte de proximité) .....	6
Section 1.08	Tri à la source des biodéchets – compostage .....	7
Section 1.09	Collecte des déchets d’activité professionnelle .....	7
Section 1.10	Dotation en contenants et avis DCTDM .....	7
Article II.	PRESCRIPTIONS RELATIVES AUX DECHETERIES .....	8

# Article I. PRESCRIPTIONS RELATIVES A LA COLLECTE

## Section 1.01 Locaux de stockage des contenants (bacs, sacs)

**Les locaux doivent répondre aux prescriptions minimales du Règlement Sanitaire Département du Gard (article 77) et du Code de la Construction et de l'Habitation (article R111-3).**

Dans le cas des nouveaux projets et des réhabilitations d'immeubles, le stockage des contenants sera prévu sur le domaine privé, dans des locaux à déchets clos et ventilés, spécifiques à chaque bâtiment et réservés aux résidents ou usagers du bâtiment (obligation prévue à l'article 111.3 du Code de la Construction et à l'article 77 du règlement sanitaire départemental).

Les locaux « déchets » devront être prévus et dimensionnés pour le remisage des bacs, suivant la grille de dotation de Nîmes Métropole. Les conteneurs mis à disposition des usagers seront dimensionnés en conséquence (nombre et volume). Les locaux devront être ainsi dimensionnés en fonction de la typologie des logements et de la fréquence de collecte.

Les locaux de stockage devront respecter les principes suivants :

- Être facilement accessibles pour les usagers, mais avec des portes fermant hermétiquement (inaccessibles aux personnes extérieures)
- Être bien éclairés,
- Être aérés,
- Avoir une hauteur sous plafond d'au moins 2 mètres,
- Disposer d'une protection incendie adaptée au type de construction (et notamment : sols et parois constitués par des matériaux imperméables et imputrescibles, ou revêtus de tels matériaux ou enduits),
- Permettre des entrées/sorties de bacs faciles :
  - o Pente de 4 % maximum,
  - o Absence de marche, portes bien dimensionnées, etc.
  - o A une distance raisonnable de la chaussée
- Être faciles à entretenir :
  - o Choix des revêtements,
  - o Présence d'un poste de lavage,
  - o Dispositif d'évacuation des eaux usées,
  - o Toutes dispositions doivent être prises pour empêcher l'intrusion des rongeurs ou insectes.
- Être organisés de manière à dissocier les flux collectés (ordures ménagères, emballages ménagers...); les consignes de tri (fichiers informatiques fournis par Nîmes Métropole sur demande) doivent être affichées et maintenues en place par le gestionnaire.

Seuls les déchets assimilables aux ordures ménagères résiduelles et aux emballages ménagers recyclables vides sont collectés par Nîmes Métropole. Ceci exclut par conséquent les déchets de chantier, les encombrants et les cartons d'emménagement dont la gestion devra être prévue en relation avec les entrepreneurs, les promoteurs et les syndicats concernés.

Dans le cas des bâtiments d'activité (non-ménages), il est à noter que le service public concerne exclusivement les déchets assimilables aux ordures ménagères résiduelles et aux emballages ménagers recyclables vides. Cela signifie que les déchets produits pourront être considérés comme incompatibles avec le service public, du fait de leur nature, de leur volume, ou de sujétions techniques spécifiques : ils devront alors être pris en charge dans le cadre de prestations privées de collecte.

Les locaux et aires de présentation devront permettre de dissocier les déchets ménagers collectés par le service public et les déchets d'activité, spécifiques ou non assimilables et non collectables par Nîmes Métropole.

Les dossiers d'aménagement ou permis de construire devront détailler cette gestion différenciée.

*Voir Section 1.09 Collecte des déchets d'activité professionnelle*

Les encombrants issus de la résidence ne devront pas être entreposés dans le local poubelle réservé aux bacs (et sacs le cas échéant), mais disposer d'un autre local dédié. Tout regroupement d'encombrants par le gestionnaire entraîne de facto leur prise en charge et leur évacuation par ce dernier.

Le local poubelle peut être situé en limite de domaine public pour faciliter les déplacements de bacs, ou à un autre endroit ; dans tous les cas, les agents et véhicules de collecte ne rentreront pas dans le domaine privé (ni dans le local poubelle) et seuls les bacs présentés en domaine public seront collectés (ou en limite, dans une aire de présentation ouverte sur le domaine public).

Le local poubelle (qui doit être clos et fermé conformément à la réglementation) sera donc distinct de l'aire de présentation des bacs à la collecte (cf. ci-après Section 1.03 Zone ou aire de présentation des contenants à la collecte).

Les agents de collecte ne sont pas autorisés à pénétrer dans le local poubelle, que ce soit pour collecter ou ranger les bacs après la collecte.

L'entretien du local poubelle (et du local encombrants le cas échéant) est à la charge exclusive du gestionnaire.

Nota :

- Dès lors qu'une dotation collective en bacs est prévue (lotissement, immeubles d'habitation, professionnels ou mixtes etc.), l'application de cette réglementation en matière de local poubelle sera requise (situation « d'immeuble collectif »).
- En cas de construction ou dotation individuelle, la présence d'un local spécifique n'est pas imposée ; toutefois il est rappelé que ces nouvelles constructions doivent dans tous les cas réserver un espace pour rentrer les bacs en dehors des jours et heures de collecte (garage, cour, jardin etc.).

## **Section 1.02 Circulation entre les locaux de stockage et le point de présentation à la collecte**

Le trajet entre les locaux de stockage et le point de ramassage par les services de collecte doit permettre le déplacement aisé des conteneurs par une seule personne (usager ou représentant du gestionnaire).

Le couloir qui permet l'accès vers l'extérieur doit avoir une largeur d'au moins 1,50 m pour une traction manuelle ou 2m pour une traction mécanique.

Les pentes doivent en tout point de trajet être inférieures à 4% en cas de traction manuelle, à 10% en cas de traction mécanique. Les changements de direction doivent être adaptés au passage des conteneurs.

La manutention des bacs (contrôle des déchets, présentation à la collecte et remisage des bacs dans le local poubelle fermé après la collecte) est à la charge exclusive du gestionnaire (usagers, bailleurs, syndicats...).

## **Section 1.03 Zone ou aire de présentation des contenants à la collecte**

Les véhicules et agents de collecte des déchets ménagers ne sont pas autorisés à pénétrer dans les domaines privés (voies privées, locaux poubelle ...).

Il appartient au gestionnaire (bailleur, syndic de copropriété ou copropriétaires, usagers...) de présenter les contenants sur le domaine public (ou en limite, sur une aire ouverte sur le domaine public) aux jours et horaires de collecte ; il lui appartient également de rentrer les bacs dans le domaine privé (local poubelle fermé le cas échéant) après la collecte.

Les contenants présentés à la collecte doivent avoir été préalablement contrôlés par le gestionnaire (et éventuellement re-triés), afin de ne présenter que des déchets conformes au flux collecté.

Les contenants doivent être présentés à la collecte sur une zone permettant aux agents de collecte de déplacer les bacs jusqu'à la chaussée sans obstacle (revêtement lisse type enrobé ou béton, aucun stationnement autorisé ou même possible, pas de bordure haute, ni de pente forte, ni de rupture de pente importante etc.).

### **La zone ou aire de présentation des contenants devra être matérialisée sur les plans du permis.**

- Elle doit se situer de préférence sur le domaine privé, en limite du domaine public (sur une aire ouverte sur le domaine public, sous forme « d'encoche » dans le domaine privé).
- Si elle se situe sur le domaine public, le pétitionnaire doit s'assurer auprès du gestionnaire du domaine public qu'elle ne générera aucune gêne quant à la circulation et à la visibilité des véhicules, cyclistes, piétons etc.

### **Caractéristiques de la zone / aire de présentation :**

- L'accès, pour les agents de collecte, doit être direct depuis la voirie publique (la zone de présentation doit être située à 3 m maximum de la chaussée)

- Les bacs ne doivent y être présents qu'aux jours et heures de collecte ; ils ne doivent pas y rester à demeure (même si elle se trouve en domaine privé, ouverte sur le domaine public).
- Elle doit être dimensionnée pour accueillir l'ensemble des bacs des flux collectés un même jour.
- En cas de porte reliant le local poubelle fermé à l'aire de présentation, ladite porte doit être fermée à clé ; seul le gestionnaire chargé de la manutention des bacs doit être en mesure d'ouvrir et fermer cette porte.
- L'entretien de l'aire de présentation est à la charge exclusive du gestionnaire.

La validation préalable du dimensionnement des locaux poubelle et des points de présentation des bacs à la collecte, par la Direction de la Collecte et du Traitement des Déchets Ménagers de Nîmes Métropole, sera obligatoire avant toute autorisation de collecte en porte-à-porte d'une construction nouvelle ou rénovée.

#### **Section 1.04 Stationnement et entretien des voies**

Les riverains des voies desservies en porte-à-porte ont l'obligation de respecter les conditions de stationnement des véhicules sur ces voies et d'entretenir l'ensemble de leurs biens (arbres, haies...) afin qu'ils ne constituent en aucun cas une entrave à la collecte ou un risque pour le personnel de collecte.

#### **Section 1.05 Caractéristiques des voiries**

Concernant les dispositions à caractère constructif, les stipulations sont applicables pour toutes les voies nouvelles. Des dérogations existent de fait pour les voiries existantes de façon à assurer la permanence du service aux habitants. Ces situations sont susceptibles de faire l'objet d'évolutions concertées permettant d'améliorer la prise en compte des contraintes de sécurité.

En cas de voie sans issue, l'aménagement d'une aire de retournement suffisamment dimensionnée (généralement une aire circulaire d'un diamètre utile minimum de 20 m) sera nécessaire afin de permettre aux véhicules de collecte de faire demi-tour sans aucune manœuvre ni marche-arrière. En l'absence d'une aire de retournement suffisamment dimensionnée, la collecte en porte-à-porte ne pourra pas être mise en place.

Le dimensionnement des voiries devra respecter *a minima* la recommandation R437 et permettre l'accès aux points de collecte pour les bennes à ordures ménagères (poids lourds jusqu'à un PTAC 26 tonnes) et les camions-grues pour la collecte de proximité (PTAC 32 T) des bornes verre, papier, et éventuellement ordures ménagères, emballages etc.

- Le véhicule de collecte doit circuler suivant les règles du code de la route et collecter en marche-avant,
- La structure de la chaussée est adaptée au passage d'un véhicule poids lourds dont la charge est de treize tonnes par essieu,
- La chaussée est maintenue en bon état d'entretien (sans nid de poule, ni déformation excessive pour la sécurité des équipiers sur les marchepieds),
- La chaussée n'est pas glissante (neige, verglas, huile ...) ou encombrée par tout type d'objet ou dépôt,
- La largeur est au minimum de 4,50 mètres hors obstacle (trottoirs, bacs à fleurs, borne ...) pour une voie à double sens,
- La chaussée ne présente pas de forte rupture de pente ou d'escaliers,
- La chaussée n'est pas entravée de dispositifs type "gendarmes couchés". Il est toléré des ralentisseurs à condition qu'ils soient conformes au décret n°94-447 du 27 mai 1994 et à la norme NFP 98-300 sur les ralentisseurs routiers de type dos d'âne ou de type trapézoïdal,
- Les obstacles aériens sont placés hors gabarit routier, soit une hauteur supérieure ou égale à quatre mètres (sauf au niveau des colonnes d'apport volontaire ou cette hauteur libre nécessaire est de 10 m),
- La chaussée ne présente pas un virage trop prononcé, ne permettant pas au véhicule de tourner. Le rayon externe des virages ne sera pas inférieur à neuf mètres, mais une étude au cas par cas des girations sera nécessaire.
- Les pentes longitudinales des chaussées sont inférieures à 12% dans les tronçons où le véhicule de collecte ne doit pas s'arrêter pour collecter et à 10% lorsqu'il est susceptible de collecter,
- La circulation sur cette voie n'est pas entravée par le stationnement gênant de véhicule(s) ou par des travaux,
- Les arbres et haies, appartenant aux riverains, doivent être correctement élagués par ceux-ci de manière à permettre le passage du véhicule de collecte, soit un dégagement d'une hauteur supérieure ou égale à quatre mètres.

La validation préalable du dimensionnement des voies d'accès et des points de collecte par la Direction de la Collecte et du Traitement des Déchets Ménagers de Nîmes Métropole sera obligatoire avant toute autorisation de collecte en porte-à-porte ou en proximité d'une voie nouvelle ou d'une modification de l'existant.

Rappel : les véhicules et agents de collecte ne pénètrent pas sur les voies privées, sauf rare exception historique et dans des conditions sécuritaires ; aucune nouvelle voie privée ne sera empruntée par le service public de collecte et les contenants devront être présentés de manière à être accessibles depuis la voie publique.

**Extrait de la recommandation R437** (présentation non exhaustive) :

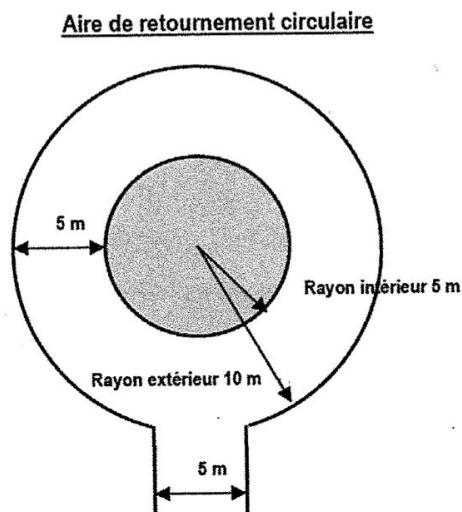
Article 2.5 Aménagement de l'espace urbain

Dans tout nouvel aménagement de son territoire, le donneur d'ordres doit prendre en compte les exigences liées aux opérations de collecte et prévoir :

- des voies de circulation conçues avec des chaussées lourdes et suffisamment larges pour faciliter le passage du véhicule de collecte. Pour les chaussées existantes ne répondant pas à ces critères, la création de point de regroupement pour les conteneurs doit être envisagée (en début d'impasse par exemple) ;
- des espaces suffisants, notamment en parking, pour que le stationnement des riverains n'empiète pas sur les voies de circulation ;
- des zones de demi-tour permettant au véhicule de collecte de ne pas faire de marche arrière ;
- des emplacements pour les conteneurs réduisant les distances de déplacement et facilitant leur manutention ;
- la conception et l'implantation des équipements urbains (mobiliers, ralentisseurs routiers, piquets d'interdiction de stationner en bordure de trottoir...) ne créant pas de risques supplémentaires à ceux liés aux opérations de collecte ; [...]

### Section 1.06 Caractéristiques des voies en impasse

Les voies en impasse doivent se terminer par une aire de retournement sur voie publique permettant au véhicule de collecte d'effectuer un demi-tour sans réaliser de manœuvre spécifique et notamment de marche arrière, en conformité avec la recommandation R437.



Si le stationnement latéral ou bilatéral est interdit, cette voie ne devrait pas excéder 5m de largeur.

Au-delà de 5 mètres, le stationnement latéral sera marqué au sol pour éviter le double stationnement, source d'empêchement du passage du véhicule de collecte.

Si les conditions le permettent, il est souhaitable d'organiser le stationnement autour de cette aire de retournement afin d'éviter tout stationnement intempestif à l'intérieur de la giration.

Lorsque l'impasse ne présente aucune aire de retournement telle que définie ci-dessus pour permettre au véhicule de collecte de réaliser son demi-tour, un point de regroupement des bacs peut être aménagé à l'entrée de l'impasse, par le gestionnaire du domaine (public ou privé ouvert sur le domaine public).

## Section 1.07 Caractéristiques d'implantation des colonnes d'apport volontaire (collecte de proximité)

Pour les flux collectés en apport volontaire (verre, papiers, emballages et, selon les secteurs ou les communes, les ordures ménagères résiduelles ou tout flux pris en charge et développé par Nîmes Métropole), il est nécessaire de disposer des équipements sur le domaine public ou en limite domaine privé/public.

On estime le besoin à environ :

- 1 colonne d'apport volontaire de verre ou de papiers pour 300 habitants environ et un rayon de 250 m (400 m maximum). Selon le projet, il est donc nécessaire de prévoir les emplacements nécessaires à partir de 100 logements.
- 1 colonne d'apport volontaire d'emballages ou d'ordures ménagères pour 80 à 100 habitants maximum (par flux) et un rayon de 50 à 100 m (200 m maximum).

Le besoin, le nombre et les emplacements des colonnes sont à valider par Nîmes Métropole.

Le dimensionnement de la voirie doit respecter les mêmes règles que pour les véhicules de collecte en porte-à-porte, en tenant compte des contraintes d'accès et de collecte en camion-grue de PTAC 32 T.

Le conteneur doit être positionné sur un revêtement stabilisé facile d'entretien (dalle béton, enrobé...).

L'implantation des colonnes doit par ailleurs respecter les principes suivants :

- Distance maximale de 3 m entre le centre du conteneur et la chaussée,
- Retrait minimal de 50 cm entre le bord du conteneur et la chaussée,
- Absence de lignes électriques ou d'arbres pouvant gêner la manœuvre de la grue sur une hauteur de 10 m et dans un rayon de 3 m autour du conteneur,
- Absence de stationnement autorisé entre le conteneur et la chaussée,
- Veiller à la sécurité des véhicules et des piétons (visibilité notamment en évitant de positionner les conteneurs au croisement de deux rues) ;
- Prévoir un espace libre de 40 cm autour de chaque conteneur afin d'éviter les chocs lors de la collecte (séparation par des bornes ou potelets des stationnements latéraux par exemple)

L'implantation d'un conteneur aérien nécessite un espace d'environ 4 m<sup>2</sup>.

### En cas d'aménagement d'un nouveau quartier ou lotissement :

- **Si les voiries sont destinées à être rétrocédées au domaine public :**
  - o L'aménageur doit prévoir **plusieurs points de collecte en conteneurs « gros volumes »** de type colonnes aériennes de 4 m<sup>3</sup> environ, afin de desservir les nouveaux usagers, pour les flux suivants :
    - A minima une colonne à **verre** et une colonne à **papier** par zone de 250 m de rayon
    - Extensible à des flux complémentaires ou de nouvelles colonnes à moyen terme
  - o Ces points doivent être collectables en camion grue 32 T, sans obstacle aérien ; les conteneurs seront fournis par Nîmes Métropole mais l'espace réservé devra être situé à moins de 3 m du bord de la chaussée.
- **Si l'aménagement est destiné à rester privé :**
  - o L'aménageur doit prévoir **l'espace réservé à ces conteneurs à l'entrée** du lotissement ou du quartier, soit sur le domaine public avec l'accord du gestionnaire du domaine public, soit sur le domaine privé, collectable depuis la voirie publique dans les mêmes contraintes d'accès et de collecte.

**Pour les secteurs d'habitat collectif dense ou l'aménagement des centres-villes denses**, les projets doivent prévoir une évolutivité du mode de collecte :

- Les aires de présentation des bacs doivent être implantées et dimensionnées de manière à pouvoir être transformées en **point de collecte de proximité Ordures Ménagères Résiduelles (OMR) et Emballages Ménagers Recyclables (EMR)**, pouvant accueillir des conteneurs gros volume de 4 m<sup>3</sup> environ (de type colonne aérienne) : elles devront donc être situées à moins de 3 m du bord de la chaussée, sans obstacle aérien, accessibles en PL 32 T et collectables depuis la voie publique.
- Ces aires de présentation et zones de collecte de proximité devront être implantées sur le domaine privé, largement ouvertes sur le domaine public, accessibles et collectables depuis la voie publique.
- Nîmes Métropole peut imposer que la collecte des emballages soit réalisée en colonne de tri (conteneur gros volume de 4 m<sup>3</sup> environ) et que seules les OMR soient collectées en bacs : le pétitionnaire doit donc se rapprocher de la DCTDM en amont du dépôt du permis pour en tenir compte dans son projet.

### Section 1.08 Tri à la source des biodéchets – compostage

Dans le cadre de l'évolution de la réglementation, et notamment l'obligation du tri à la source des biodéchets à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2024, **toutes les nouvelles constructions ou réhabilitations** doivent prévoir un espace en plein air, perméable (sur un sol en terre), à l'abri du vent et du plein soleil, afin d'accueillir :

- **Un composteur individuel** pour chaque habitat individuel ou pour les entreprises ou administrations disposant d'espaces extérieurs ; l'emprise au sol pour un composteur individuel de 300 à 400 L est d'environ 1,5 m<sup>2</sup>.
- **Des composteurs partagés** dans chaque nouveau programme d'habitat collectif, les zones d'activité etc. :
  - Pour 20 à 30 foyers, un site partagé est constitué de 3 bacs collectifs : surface minimale requise 10 à 20 m<sup>2</sup> ;
  - Cette surface sera réévaluée en fonction du nombre de foyers ou d'habitants pouvant nécessiter des composteurs de plus grand volume ou l'aménagement de plusieurs points de compostage.
- Les surfaces données ci-dessus sont à majorer pour les accès, l'entretien ou en cas de dimensionnement supérieur etc.
- Les composteurs ne doivent pas être placés à proximité des limites de propriété.
- L'entretien et la gestion des composteurs individuels / collectifs / partagés est à la charge des usagers ou gestionnaires des résidences ou espaces accueillant ces équipements.

### Section 1.09 Collecte des déchets d'activité professionnelle

Nîmes Métropole collecte les déchets ménagers et assimilés, c'est-à-dire équivalents aux déchets produits par les ménages en nature, quantité, et modalités de collecte. Pour les professionnels, cela correspond aux déchets produits par les salariés en équivalent-temps-plein (ETP) uniquement.

Les déchets d'activité non assimilables aux déchets ménagers doivent faire l'objet d'une gestion spécifique prise en charge par le professionnel concerné.

Les locaux et aires de présentation devront permettre de dissocier les déchets ménagers collectés par le service public et les déchets d'activité, spécifiques ou non assimilables et non collectables par Nîmes Métropole.

Les dossiers devront détailler cette gestion différenciée.

L'utilisateur professionnel peut également choisir de faire collecter la totalité des déchets émis par sa structure, y compris par ses salariés, par la même voie (collecte 100% privée) ; dans ce cas, les dossiers devront le préciser.

### Section 1.10 Dotation en contenants et avis DCTDM

Le gestionnaire ou les usagers devront faire la demande de contenants pour les déchets ménagers auprès de la Direction de la Collecte et du Traitement des Déchets Ménagers (DCTDM) de Nîmes Métropole, au moins **3 semaines avant l'emménagement** des premiers arrivants.

La demande devra être accompagnée des éléments permettant à la DCTDM d'établir la dotation en bacs :

- coordonnées complètes des représentants (syndic / bailleur / usagers...),
- coordonnées complètes de la personne qui réceptionnera les bacs sur place,
- adresse précise pour la livraison des contenants,
- **typologie** des bâtiments (nombre de F1, F2, etc.),
- **nombre de résidents** et/ou **nombre de salariés** en ETP.

La demande devra être transmise :

- De préférence par e-démarche sur le site internet de Nîmes Métropole
- Ou par formulaire papier ou à renvoyer par mail à [dctdm@nimes-metropole.fr](mailto:dctdm@nimes-metropole.fr) (formulaire disponible sur le site internet de Nîmes Métropole)

Le guide de tri et les informations relatives à la collecte sont disponibles sur le site internet de Nîmes Métropole.

Pour tout renseignement ou demande d'avis, merci de contacter la DCTDM :

- **De préférence par mail** : [dctdm@nimes-metropole.fr](mailto:dctdm@nimes-metropole.fr)
- Par téléphone : 04.66.02.54.54

## Article II. PRESCRIPTIONS RELATIVES AUX DECHETERIES

Les clauses à intégrer dans un règlement pour accueillir une déchèterie (existante, à étendre, à créer, à déplacer, etc.) sont présentées ci-après.

**Zone xxx** : à vocation d'équipements publics ou d'intérêt collectif incluant la déchèterie [...]

Le règlement doit autoriser les **Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)**, classées en **autorisation, enregistrement ou déclaration** contrôlée, telle que des installations de réception, collecte, tri et de traitement de déchets (déchèterie) et ses équipements et aires connexes.

Exemple :

Dans ce secteur **xxx**, sont autorisés :

- La création, l'extension (sans limitation) et l'exploitation d'Installations Classées pour la Protection de l'Environnement soumises à autorisation et/ou enregistrement et/ou déclaration contrôlée, et notamment :
  - **Les installations de réception, collecte, tri et traitement des déchets** (déchèterie et équipements et aires connexes, par exemple non exhaustif : locaux de stockage, auvents, bureaux, aire de stockage et de broyage de déchets verts, zone dédiée aux professionnels, zone dédiée à une ressourcerie-recyclerie, espace pédagogique...).
  - **Les exhaussements et affouillements** de sol rendus nécessaires par la réalisation d'un projet autorisé sur la zone (remblais, déblais, bassins de rétention des eaux pluviales etc.).
  - **Les ouvrages et installations techniques** nécessaires au fonctionnement et à l'exploitation des réseaux, ouvrages pour la sécurité publique, voies de circulation, infrastructures, même si ces installations ne respectent pas le corps de règle du secteur **xxx**.
  - **Les clôtures** de l'installation seront conformes à la réglementation ICPE et mesureront au moins **2 mètres hors sol**. Elles pourront être pleines, en dur, ou grillagées... selon les besoins d'intégration paysagère et de protection du site.

Les obligations de recul et d'alignement ne s'appliquent pas aux infrastructures nécessaires à la déchèterie (voiries, bassins, murs, quais, locaux, auvents et divers...).

Les hauteurs maximales de construction ne s'appliquent pas aux infrastructures nécessaires à la déchèterie (murs, quais, locaux, auvents et divers...).