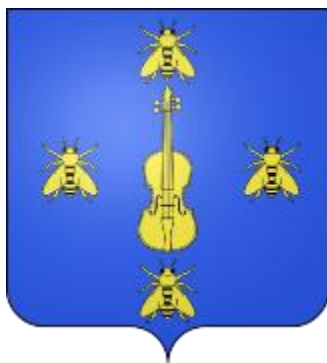




COMMUNE DE LAMELOUZE

RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

3.2 – Pièce réglementaire écrite – Le Règlement

Prescription par D.C.M. du 15/02/2017

Arrêt du projet par D.C.M. du 29/07/2019

Approbation par D.C.M. du 27/02/2020

Dépôt du dossier approuvé en Préfecture le 2/03/2020



Résidence Le Saint-Marc
15, rue Jules Vallès
34 200 SETE
Urba.pro@groupelamo.fr
Tél/Fax : 04.67.53.73.45



Résidence Le Saint-Marc
15, rue Jules Vallès
34 200 SETE
naturae@groupelamo.fr
Tél/Fax : 04.48.14.00.13



Mairie de Lamelouze
30110 Lamelouze

TITRE 1 – DISPOSITIONS GENERALES	6
CHAPITRE 1. DISPOSITIONS D’ORDRE ADMINISTRATIF OU REGLEMENTAIRE	7
I. CHAMP D’APPLICATION TERRITORIAL	7
II. LEGISLATIONS RELATIVES A L’OCCUPATION DES SOLS ET APPLICABLES SUR LA COMMUNE	7
III. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS	8
IV. L’ARTICLE L111-16 DU CODE DE L’URBANISME RELATIF AUX PERFORMANCES ENVIRONNEMENTALES ET ENERGETIQUES DES CONSTRUCTIONS	11
V. AMENAGEMENT DES CLOTURES (POUR TOUTES LES ZONES)	12
CHAPITRE 2. DISPOSITIONS APPLICABLES A TOUTES LES ZONES	13
I. LES MODALITES D’APPLICATION DES REGLES DE STATIONNEMENT	13
II. DISPOSITIONS GRAPHIQUES DU ZONAGE	13
TITRE 2 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SECTEURS AFFECTES PAR UN RISQUE	15
CHAPITRE 1. LE RISQUE INONDATION	17
CHAPITRE 2. LE RISQUE INCENDIE – FEUX DE FORÊT	19
CHAPITRE 3. LES RISQUES LIES AU SOL ET SOUS-SOL	26
I. LE RISQUE DE MOUVEMENT DE TERRAIN	26
II. LE RISQUE DE RETRAIT ET GONFLEMENT DES ARGILES	28
III. LE RISQUE SISMIQUE	28
IV. LE RISQUE MINIER	28
V. LE RISQUE LIE AUX CAVITES	29
CHAPITRE 4. LES AUTRES RISQUES	31
I. LE RISQUE DE TEMPETE	31
II. LE RISQUE LIE AU NUCLEAIRE ET AU RADON	31
III. LE RISQUE DE POLLUTION DES SOLS, SIS ET ANCIENS SITES INDUSTRIELS	32
IV. LE RISQUE INDUSTRIEL	32
TITRE 3 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES (U)	33
CHAPITRE 1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D’ACTIVITE	35
I. DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D’ACTIVITE AUTORISEES	35
II. INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES	36
III. MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE	37
CHAPITRE 2. CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES	38
I. VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	38
II. QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	43
III. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS	47
IV. LE STATIONNEMENT	48
CHAPITRE 3. EQUIPEMENTS ET RESEAUX	51
I. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES	51
II. DESSERTE PAR LES RESEAUX	52
TITRE 4 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER (AU)	55
CHAPITRE 1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE D’ACTIVITE	57
I. DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D’ACTIVITE AUTORISEES	57

II. INTERDICTION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES	58
III. MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE	59
CHAPITRE 2. CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES60	
I. VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	60
II. QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	62
III. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS	65
IV. LE STATIONNEMENT	66
CHAPITRE 3. ÉQUIPEMENTS ET RESEAUX	67
I. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES	67
II. DESSERTE PAR LES RESEAUX	68
 TITRE 5 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES (A)	 70
 CHAPITRE 1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE D’ACTIVITE	 72
I. DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D’ACTIVITE AUTORISEES	72
II. INTERDICTION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES	74
III. MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE	76
CHAPITRE 2. CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES77	
I. VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	77
II. QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	79
III. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS	83
IV. LE STATIONNEMENT	84
CHAPITRE 3. EQUIPEMENTS ET RESEAUX	85
I. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES	85
II. DESSERTE PAR LES RESEAUX	86
 TITRE 6 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES (N)	 88
 CHAPITRE 1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D’ACTIVITE	 90
I. DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D’ACTIVITE AUTORISEES	90
II. INTERDICTION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES	92
III. MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE	94
CHAPITRE 2. CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES95	
I. VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	95
II. QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	96
III. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS	100
IV. LE STATIONNEMENT	101
CHAPITRE 3. EQUIPEMENTS ET RESEAUX	102
I. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES	102
II. DESSERTE PAR LES RESEAUX	102
 ANNEXES DU REGLEMENT	 105
 CHAPITRE 1. LE RISQUE INONDATION – REGLEMENT	 106
I. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES INONDABLES PAR DEBORDEMENT	106
II. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES INONDABLES PAR RUISSELLEMENT	110

REGLEMENT DU PLU –Sommaire

III. DISPOSITIONS APPLICABLES AU RISQUE « ÉROSION DES BERGES »	111
IV. MESURES DE PRÉVENTION, DE PROTECTION ET DE SAUVEGARDE	111
CHAPITRE 2. LA REGLEMENTATION DE LA DUP « PUIITS DES APPENS »	114
CHAPITRE 3. LEXIQUE	128
CHAPITRE 4. COULEURS DU NUANCIER	134
I. NUANCIER DES FAÇADES	134
II. NUANCIER DES TOITURES	134
III. NUANCIER DES VOLETS	134
CHAPITRE 5. FICHES TECHNIQUES SUR LES SOLUTIONS POUR LA RETENTION (A TITRE D’EXEMPLE)	135

TITRE 1 – DISPOSITIONS GENERALES

CHAPITRE 1. DISPOSITIONS D'ORDRE ADMINISTRATIF OU REGLEMENTAIRE

I. Champ d'application territorial

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune de Lamelouze. Il comprend un document écrit et des documents graphiques.

Il fixe sous réserve du droit des tiers et du respect de toutes autres réglementations en vigueur, les conditions d'utilisation des sols (règles générales et servitudes d'utilisation des sols).

Il délimite les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles et zones naturelles et forestières :

ZONES URBAINES		
U	Ua	Secteur dense du centre ancien
	Uc	Secteur urbain de faible densité
	Up	Secteur à vocation d'équipements (stationnements, équipements scolaires, social...)
ZONES A URBANISER		
AU	2AU1	Secteur à urbaniser à court terme et comportant des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) – secteur des Pécèdes
	1AU	Secteur à urbaniser à long terme et comportant des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) – secteur du Moulinas
ZONES AGRICOLES		
A	A	Zone agricole à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique du sol ou du sous-sol
	Aa	Secteur à vocation d'activités agricoles dans le cadre du PLAC
	Ap	Secteur à protéger en raison de la qualité des paysages et des sites, des milieux naturels et des paysages
ZONES NATURELLES		
N	N	Zone naturelle et forestière à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages
	Np	Secteur naturel de protection des prés en terrasses proches des hameaux et ne faisant pas l'objet d'une activité agricole

II. Législations relatives a l'occupation des sols et applicables sur la commune

Demeurent et restent applicables sur la commune :

- Les servitudes d'utilité publique* mentionnées en annexes du PLU

REGLEMENT DU PLU –DISPOSITIONS GÉNÉRALES

- Articulations entre les règles de lotissement et celles du Plan Local d'Urbanisme : les dispositions des articles L.442-9, L.442-10, L.442-11, L.442-13, L.442-14 du Code de l'Urbanisme sont applicables.
- Les risques naturels et techniques* répertoriés sur Lamelouze :
 - ✓ **Risque inondation** : Atlas des zones inondables (AZI) pour le risque inondation en date du 15-03-2003, l'étude EXZECO issues du PAC du 27-04-2017
 - ✓ **Risque de feux de forêt** : porter à connaissance du 27 avril 2017 remplacé par les nouvelles cartes du risque feux de forêt du 20 février 2018 ; arrêté préfectoral du 8 janvier 2013 relatif au débroussaillage réglementaire destiné à diminuer l'intensité des incendies de forêt et à en limiter la propagation ; arrêté préfectoral n°2012244-0013 relatif à l'emploi du feu
 - ✓ **Risque sismique** : zone de sismicité 2 aléa faible (source : géorisques.gouv.fr)
 - ✓ **Risque de mouvements de terrains** : 2 risques recensés pour effondrement et glissement (source : géorisques.gouv.fr) et une carte du risque de glissement de terrain issue du PAC du 27-04-2017
 - ✓ **Risque de retrait-gonflement des argiles** : néant
 - ✓ **Risque « Radon »** : potentiel de catégorie 3 – élevé (source : géorisques.gouv.fr)
 - ✓ **Risque lié aux installations nucléaires** : néant
 - ✓ **Risque lié aux canalisations de matières dangereuses** : néant
 - ✓ **Risque lié aux cavités souterraines** : 1 cavité naturelle est recensée - Aven des Abeillers (source : géorisques.gouv.fr)
 - ✓ **Risque lié aux installations industrielles** : néant
 - ✓ **Risque minier** : néant
 - ✓ **Risque de rupture de barrage** : néant

III. Destination des constructions

Les destinations et sous destinations des constructions et types d'activité sont définies par les articles R.151-27 à R.151-29 du code de l'urbanisme. Il existe 5 destinations et 21 sous destinations.

Les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le local principal.

Exploitation agricole et forestière
- Exploitation agricole - Exploitation forestière
Habitation
- Logement - Hébergement

REGLEMENT DU PLU –DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Commerces et activités de service
- Artisanat et commerce de détail - Restauration - Commerce de gros - Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle - Hôtels - Autres hébergements touristiques - Cinéma
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
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire
- Industrie, - Entrepôt, - Bureau, - Centre de congrès et d'exposition

Les définitions et le contenu des sous-destinations mentionnées sont précisées par l'arrêté du 10 novembre 2016 définissant les destinations et sous-destinations de constructions pouvant être réglementées par le règlement national d'urbanisme et les règlements des plans locaux d'urbanisme ou les documents en tenant lieu.

▪ La destination de construction « exploitation agricole et forestière »

Elle comprend deux sous-destinations :

- **La sous-destination « exploitation agricole »** recouvre les constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale. Cette sous-destination recouvre notamment les constructions destinées au logement du matériel, des animaux et des récoltes.
- **La sous-destination « exploitation forestière »** recouvre les constructions et les entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière.

▪ La destination de construction « habitation »

Elle comprend deux sous-destinations :

- **La sous-destination « logement »** recouvre les constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous-destination « hébergement ». La sous-destination « logement » recouvre notamment les maisons individuelles et les immeubles collectifs.
- **La sous-destination « hébergement »** recouvre les constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service. Cette sous-destination

REGLEMENT DU PLU –DISPOSITIONS GÉNÉRALES

recouvre notamment les maisons de retraite, les résidences universitaires, les foyers de travailleurs et les résidences autonomie.

▪ La destination de construction « commerce et activité de service »

Elle comprend six sous-destinations :

- **La sous-destination « artisanat et commerce de détail »** recouvre les constructions commerciales destinées à la présentation et vente de bien directe à une clientèle ainsi que les constructions artisanales destinées principalement à la vente de biens ou services.
- **La sous-destination « restauration »** recouvre les constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe pour une clientèle commerciale.
- **La sous-destination « commerce de gros »** recouvre les constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle.
- **La sous-destination « activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle »** recouvre les constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services et accessoirement la présentation de biens.
- **La sous-destination « hôtels »** recouvre les constructions destinées à l'accueil de touristes dans des hôtels, c'est-à-dire des établissements commerciaux qui offrent à une clientèle de passage qui, sauf exception, n'y élit pas domicile, des chambres ou des appartements meublés en location, ainsi qu'un certain nombre de services.
- **La sous-destination « autres hébergements touristiques »** recouvre les constructions autres que les hôtels destinés à accueillir des touristes, notamment les résidences de tourisme et les villages de vacances, ainsi que les constructions dans les terrains de camping et dans les parcs résidentiels de loisirs.
- **La sous-destination « cinéma »** recouvre toute construction répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques accueillant une clientèle commerciale.

▪ La destination de construction « équipements d'intérêt collectif et services publics »

Elle comprend six sous-destinations :

- **La sous-destination « locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés »** recouvre les constructions destinées à assurer une mission de service public. Ces constructions peuvent être fermées au public ou ne prévoir qu'un accueil limité du public. Cette sous-destination comprend notamment les constructions de l'État, des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public.
- **La sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés »** recouvre les constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Cette sous-destination comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie.
- **La sous-destination « établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale »** recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'enseignement ainsi que les établissements destinés à la petite enfance, les équipements d'intérêts collectifs hospitaliers, les équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires.

REGLEMENT DU PLU –DISPOSITIONS GÉNÉRALES

- **La sous-destination « salles d'art et de spectacles »** recouvre les constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.
 - **La sous-destination « équipements sportifs »** recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinées à l'exercice d'une activité sportive. Cette sous-destination comprend notamment les stades, les gymnases ainsi que les piscines ouvertes au public.
 - **La sous-destination « autres équipements recevant du public »** recouvre les équipements collectifs destinées à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination « Équipement d'intérêt collectif et services publics ». Cette sous-destination recouvre notamment les lieux de culte, les salles polyvalentes, les aires d'accueil des gens du voyage.
- **La destination de construction « autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire »**
Elle comprend quatre sous-destinations :
- **La sous-destination « industrie »** recouvre les constructions destinées à l'activité extractive et manufacturière du secteur primaire, les constructions destinées à l'activité industrielle du secteur secondaire ainsi que les constructions artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie. Cette sous-destination recouvre notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances.
 - **La sous-destination « entrepôt »** recouvre les constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique.
 - **La sous-destination « bureau »** recouvre les constructions destinées aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires.
 - **La sous-destination « centre de congrès et d'exposition »** recouvre les constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant.

IV. **L'article L111-16 du Code de l'Urbanisme relatif aux performances environnementales et énergétiques des constructions**

« Nonobstant les règles relatives à l'aspect extérieur des constructions des plans locaux d'urbanisme, des plans d'occupation des sols, des plans d'aménagement de zone et des règlements des lotissements, le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés. Le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable peut néanmoins comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

La liste des dispositifs, procédés de construction et matériaux concernés est fixée par décret. »

V. Aménagement des clôtures (pour toutes les zones)

L'aménagement des clôtures* est soumis à déclaration préalable au titre de l'article R.421-12 du Code de l'Urbanisme.

L'article R.421-12 dispose que « doit être précédée d'une déclaration préalable l'édification d'une clôture située :

- a) Dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable classé en application de l'article L.631-1 du Code de patrimoine ou dans les abords des monuments historiques définis à l'article L.621-30 du code du patrimoine,
- b) Dans un site inscrit ou dans un site classé ou en instance de classement en application des articles L.341-1 et L.341-2 du code de l'environnement,
- c) Dans un secteur délimité par le plan local d'urbanisme en application de l'article L.151-19 ou l'article L.151-23,
- d) Dans une commune ou partie de commune où le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme a décidé de soumettre les clôtures à déclaration. »

CHAPITRE 2. DISPOSITIONS APPLICABLES A TOUTES LES ZONES

I. Les modalités d'application des règles de stationnement

Les modalités d'application des règles de stationnement des différentes zones sont les suivantes :

- Pour chaque place de stationnements créés, l'arrondi se fera à l'entier inférieur.
- Ces règles sont applicables à la création de nouvelles constructions et aux changements d'affectation, de destination, aux réaménagements, aux extensions.
- Pour les aménagements, extensions ou surélévations, les normes s'appliquent qu'à l'augmentation de la surface de plancher. Il sera tenu compte du nombre de place excédentaires de la construction existante au regard de la norme exigée : les places existantes seront déduites du nombre de places à créer,
- Si une place de stationnement est supprimée sur la parcelle, elle doit être remplacée de manière que le nombre de places disponibles corresponde aux normes énoncées dans cet article,
- Pour les changements de destination ou d'affectation, le nombre de place exigibles correspond à la norme de la nouvelle destination, en déduisant le nombre de places existantes.
- Chaque fois qu'une construction comporte plusieurs destinations, le nombre total des emplacements de stationnement exigible sera déterminé en appliquant à chaque destination la norme qui lui est propre, en fonction de sa surface.

II. Dispositions graphiques du zonage

Bois protégés

Les bois protégés relèvent de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme.

Les bois repérés à ce titre doivent être maintenus. Dans la mesure du possible, ils ne doivent pas être détruits. Néanmoins, pour les besoins de gestion forestière, ou pour les besoins d'un projet d'intérêt collectif ou pour des raisons techniques particulières, ils peuvent être détruits à condition d'être remplacés par un (des) élément(s) au moins aussi important(s) en terme qualitatif et quantitatif.

Cf. annexes du Règlement

Haies et bosquets protégés

Les haies et bosquets protégés relèvent de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme.

Les haies et bosquets repérés à ce titre doivent être maintenus. Dans la mesure du possible, ils ne doivent pas être détruits. Néanmoins, pour les besoins d'un projet d'intérêt collectif ou pour des raisons techniques particulières, ils peuvent être détruits à condition d'être remplacés par un (des) élément(s) au moins aussi important(s) en terme qualitatif et quantitatif.

Cf. annexes du Règlement

REGLEMENT DU PLU –DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Arbres isolés protégés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme

Les arbres isolés protégés relèvent de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme.

Les arbres isolés repérés à ce titre doivent être maintenus. Dans la mesure du possible, ils ne doivent pas être détruits. Néanmoins, pour les besoins d'un projet d'intérêt collectif ou pour des raisons techniques particulières, ils peuvent être détruits à condition d'être remplacés par un (des) élément(s) au moins aussi important(s) en terme qualitatif et quantitatif.

Cf. annexes du Règlement

Patrimoine architectural protégé

Les éléments du patrimoine architectural protégé relèvent de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme.

Les éléments bâtis protégés à ce titre doivent être maintenus. Ils peuvent être réhabilités ou rénovés à condition de respecter les caractéristiques qui en font l'intérêt patrimonial (voir liste des éléments du patrimoine bâti protégés annexée au zonage)

Cf. annexes du Règlement

Vue paysagère à protéger

Les vues à protéger relèvent de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme.

Les vues repérées à ce titre doivent être maintenues :

- Angle de vue existant à la date d'approbation du PLU à maintenir ;
- Qualité de la vue existant à la date d'approbation du PLU à maintenir.

Les constructions, ouvrage ou installation qui viendraient obstruer la vue doivent être refusés.

Emplacement réservé

Les emplacements réservés relèvent de l'article L151-41 du Code de l'Urbanisme.

Un seul est recensé aux abords de l'église pour 7039 m² dont la destination est l'aménagement des abords de l'église.

Zone non aedificandi*

Aucune construction n'est admise dans cette zone.

Chemin piéton à conserver et à mettre en valeur

Les chemins piétons à conserver et à mettre en valeur relèvent de l'article L151-38 du Code de l'Urbanisme.

Ils doivent être maintenus, a minima, et valorisés dans le cadre de projets. (Cf. PADD)

Itinéraire cyclable à créer / Voie à requalifier au titre de l'article L151-38 du Code de l'Urbanisme

Les itinéraires cyclables à créer / Voie à requalifier relèvent de l'article L151-38 du Code de l'Urbanisme. Ils doivent être maintenus, a minima, et valorisés dans le cadre de projets. (Cf. PADD).

TITRE 2 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SECTEURS AFFECTES PAR UN RISQUE

REGLEMENT DU PLU –Titre 2 -DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SECTEURS AFFECTÉS PAR UN RISQUE

Ce présent titre a pour but d'intégrer les risques présents sur le territoire communal qu'ils soient naturels ou technologiques.

Sur le département du Gard, 9 types de risques naturels et techniques sont présents : inondations, incendies de forêt, érosion et submersion marine, mouvements de terrain, séisme et tempête auxquels s'ajoutent les risques technologiques qui couvrent le risque de rupture de barrage et le risque industriel.

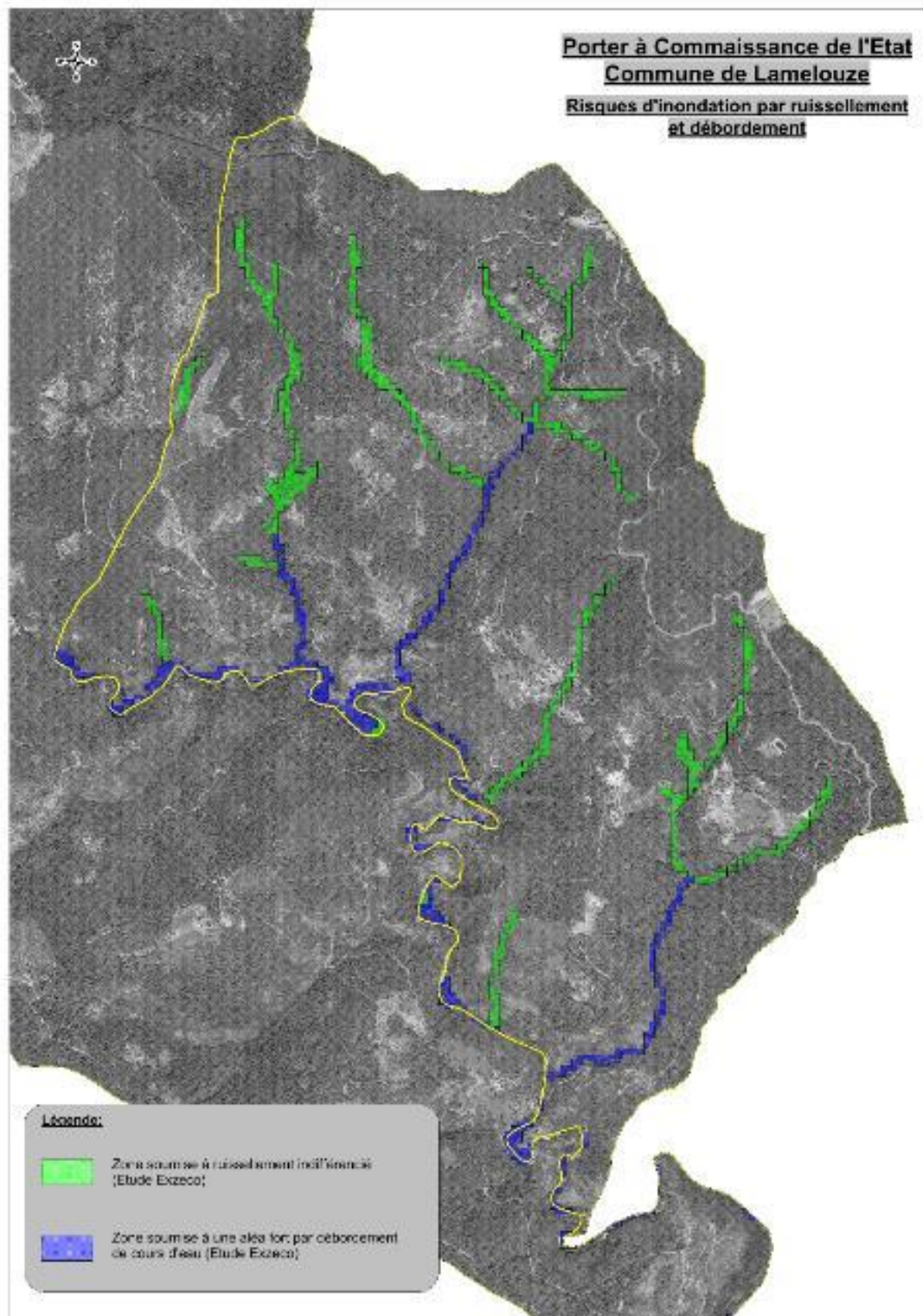
Selon le porter à connaissance de l'Etat et le site www.georisques.gouv.fr, la commune est exposée aux risques suivants :

- **Risque inondation**(débordements de cours d'eau, ruissellement pluvial, érosion des berges)
- **Risque de feux de forêt** : porter à connaissance du 8 août 2016
- **Risque sismique** (source : www.georisques.gouv.fr)
- **Risque de mouvements de terrains** : porter à connaissance du 27 avril 2017 et site www.georisques.gouv.fr
- **Risque de retrait-gonflement des argiles** :porter à connaissance du 27 avril 2017 remplacé par les nouvelles cartes du risque feux de forêt du 20 février 2018 et site www.georisques.gouv.fr
- **Risque « Radon »** (source : www.georisques.gouv.fr)
- **Risque lié aux canalisations de matières dangereuses** :porter à connaissance du 27 avril 2017 et site www.georisques.gouv.fr
- **Risque lié aux cavités souterraines** : porter à connaissance du 27 avril 2017 et site www.georisques.gouv.fr
- **Risque lié aux installations industrielles** : (source : www.georisques.gouv.fr)
- **Risque de rupture de barrage** : site www.georisques.gouv.fr
- **Risque minier** : porter à connaissance du 27 avril 2017
- **Risque de tempête**

CHAPITRE 1. LE RISQUE INONDATION

La commune n'est pas couverte par un PPRI approuvé mais actuellement un atlas des zones inondables (AZI) en date du 15 mars 2003 et une étude EXZECO sont applicables sur le territoire.

Carte de l'étude EXZECO (PAC du 27-04-2017)



REGLEMENT DU PLU –Titre 2 -DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SECTEURS AFFECTÉS PAR UN RISQUE

L'ensemble des zones inondables, doit faire l'objet d'une Information des Acquéreurs et des Locataires (IAL) en cas de vente ou de location d'un bien immobilier.

La commune est également concernée par le risque lié aux érosions de berges (zones de francs-bords) pour l'ensemble des cours d'eau qui ponctuent le territoire de Lamelouze. **Une zone de 10 mètres, à partir du haut des berges et de part et d'autre de l'ensemble du chevelu hydrographique est répertoriée. Ces zones sont totalement inconstructibles.**

Le risque de ruissellement est également à prendre en compte sur le territoire communal.

La doctrine des services de l'État est d'appliquer, pour toutes les communes non couvertes par un PPRI et dont le territoire est soumis à un risque d'inondation (carte AZI et études EXZECO), le règlement type d'un PPRI en prenant comme référence **le risque fort tant pour les zones urbanisées que non urbanisées.**

Lamelouze est concernée par le risque de débordement des cours d'eau, de ruissellement et d'érosion des berges.

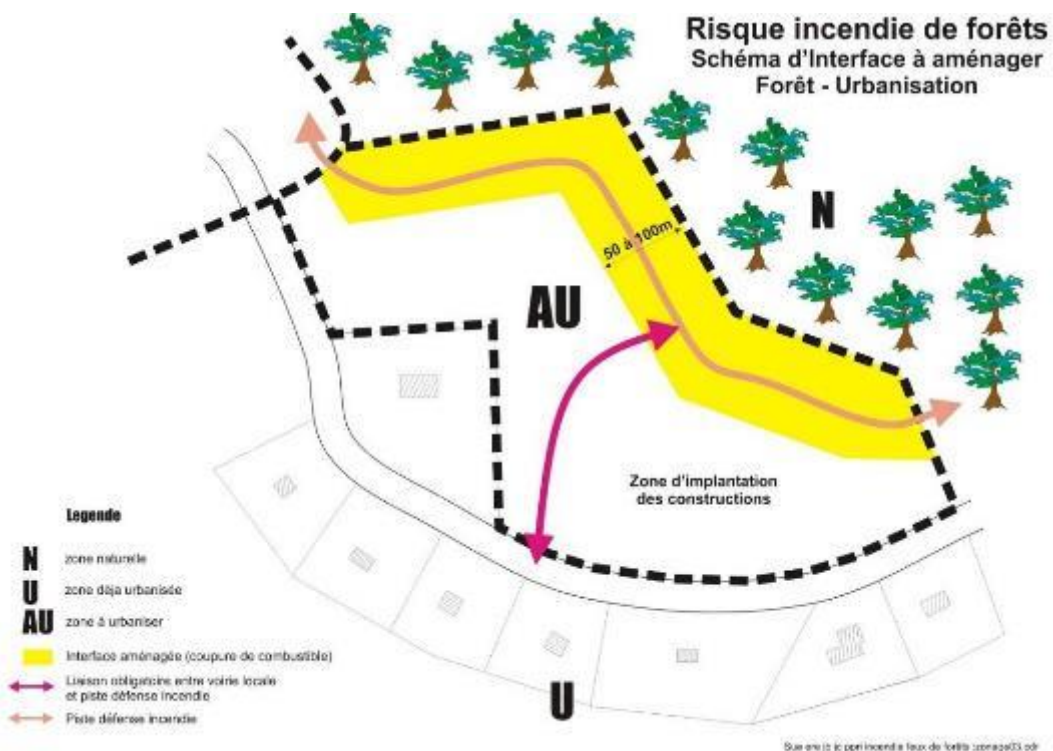
Le règlement pour la prise en compte de ce risque est mis en annexe du présent règlement (chapitre 2 des annexes).

CHAPITRE 2. LE RISQUE INCENDIE – FEUX DE FORÊT

Il convient de rappeler les dispositions de l'arrêté préfectoral 2013008-0007 du 8 janvier 2013 relatif au débroussaillage règlementaire destiné à diminuer l'intensité des incendies de forêt et à en limiter la propagation et de l'article L134-6 du code forestier.

Le nouvel article L.131-10 du code forestier définit le débroussaillage : « On entend par débroussaillage pour l'application du présent titre les opérations de réduction des combustibles végétaux de toute nature dans le but de diminuer l'intensité et de limiter la propagation des incendies. Ces opérations assurent une rupture suffisante de la continuité du couvert végétal. Elles peuvent comprendre l'élagage des sujets maintenus et l'élimination des rémanents de coupes. Le représentant de l'État dans le département arrête les modalités de mise en œuvre du débroussaillage selon la nature des risques. »

Indépendamment des obligations de débroussaillage, le PLU prévoit des interfaces nécessaires à la protection des zones urbaines ou à urbaniser. Ces zones dites « tampon » sont reportées sur le règlement graphique du PLU.



L'obligation légale de débroussaillage s'applique à l'intérieur ou à moins de 200 mètres d'un massif forestier. Elle concerne :

- Toute la parcelle en zone urbaine qu'elle soit bâtie ou non,
- Les 50 mètres autour de toute construction ou installation en zone non urbaine.

Les obligations légales de débroussaillage incombent aux propriétaires des terrains ou des constructions et installations de toute nature suivant le cas ainsi qu'aux gestionnaires

REGLEMENT DU PLU –Titre 2 -DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SECTEURS AFFECTÉS PAR UN RISQUE

d'infrastructures telles que les voies de circulation automobile, les lignes de chemin de fer ou les lignes aériennes de transport et de distribution d'énergie.

- Le débroussaillage et le maintien en état débroussaillé doivent être réalisés sur une profondeur de 50 mètres autour des constructions, chantiers et installations de toute nature. Les travaux sont à la charge du propriétaire de la construction, du chantier ou de l'installation de toute nature.

Attention, le débroussaillage de 50 mètres doit être réalisé de façon continue sans tenir compte des limites de la propriété, les travaux peuvent s'étendre sur là ou les parcelles voisines.

La profondeur de 50 mètres est calculée à partir de chaque côté de bâtiment pour une construction ou de chaque point de la limite du chantier ou de l'installation de toute nature.

Le maire peut porter par arrêté cette profondeur de 50 à 100 mètres en cas de risque fort ou d'enjeux importants difficiles à protéger tels les campings, les aires de stationnement de caravanes ou les aires d'accueil du public.

Le débroussaillage et le maintien en état débroussaillé doivent être appliqué sur la voie privée qui dessert les constructions, chantiers et installations de toute nature du 1°. Un gabarit de 5 mètres de large sur 5 mètres de haut doit être respecté. Les travaux sont à la charge du propriétaire de la construction, du chantier ou de l'installation de toute nature.

- Le débroussaillage et le maintien en état débroussaillé doivent être réalisés sur la totalité du terrain lorsqu'il est situé dans une zone U du plan local d'urbanisme de la commune rendu public ou approuvé. Les travaux sont à la charge du propriétaire du terrain, que celui-ci soit construit ou non.
- Le débroussaillage et le maintien en état débroussaillé doivent être réalisés sur la totalité du terrain lorsqu'il est situé dans une ZAC (Zone d'Aménagement Concertée) un lotissement ou une AFU (Association Foncière Urbaine). Les travaux sont à la charge du propriétaire du terrain, que celui-ci soit construit ou non.
- Le débroussaillage et le maintien en état débroussaillé doivent être réalisés sur la totalité du terrain lorsqu'il s'agit d'un terrain de camping ou servant d'aire de stationnement de caravane. Les travaux sont à la charge du propriétaire du terrain de camping ou servant d'aire de stationnement de caravane.
- Terrains soumis à la réglementation situés à cheval sur une zone urbaine et une zone non urbaine : le débroussaillage et le maintien en état débroussaillé sont obligatoires sur la totalité de la parcelle qui se trouve en zone urbaine et sur les parties qui se trouvent en zone non urbaine situées dans un rayon de 50 mètres à partir de la construction.
Le maire peut porter par arrêté municipal l'obligation de débroussailler de 50 à 100 mètres de profondeur.
- Le débroussaillage et le maintien en état débroussaillé doivent être réalisés sur une profondeur de 10 mètres de part et d'autre des voies ouvertes à la circulation automobile publique.
Attention, en cas de superposition avec des obligations légales de débroussaillage listées aux 5 points précédents, la mise en œuvre des obligations légales de débroussaillage incombe aux responsables des voies ouvertes à la circulation automobile publique.

REGLEMENT DU PLU –Titre 2 -DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SECTEURS AFFECTÉS PAR UN RISQUE



En pratique et sur le terrain, il s'agit d'éliminer les végétaux ligneux susceptibles de propager l'incendie et de traiter les végétaux ligneux conservés afin de réduire la masse combustible vecteur du feu :

- En coupant les broussailles, les arbustes et certains arbres, on limite la propagation de l'incendie ;
- En éclaircissant la strate arborée et en répartissant les pieds de telle sorte qu'il n'y ait pas de continuité du feuillage, on limite la propagation de l'incendie par les cimes des arbres ;
- En élaguant les arbres et arbrisseaux conservés sur 2 mètres (s'ils mesurent plus de 6 mètres de haut) ou 1/3 de leur hauteur (s'ils mesurent moins de 6 mètres de haut), on évite la propagation de l'incendie le long des troncs vers les houppiers des arbres ;
- Enfin, en éliminant les rémanents de coupes (par évacuation ou incinération en respectant les règles en vigueur sur l'emploi du feu, on diminue l'intensité de l'incendie.

Les contrôles de terrain des obligations légales de débroussaillage sont de deux niveaux :

- Le maire doit contrôler les obligations légales de débroussaillage prévues aux points précédents (page 20). L'objectif du contrôle est de réaliser ou de faire réaliser les travaux afin de mettre en sécurité les biens et les personnes vis-à-vis du risque d'incendie de forêt. La procédure de mise en œuvre de cette opération de contrôle est prévue par le Code forestier.
- En complément des officiers et des agents de police judiciaire, les agents des services de l'Etat, en service à l'ONF, les gardes champêtres et les agents de police municipale peuvent constater les infractions aux obligations légales de débroussaillage par procès-verbal (L161-4 du Code forestier).

Le fait pour le propriétaire de ne pas procéder aux travaux de débroussaillage ou de maintien en état débroussaillé, dans les situations mentionnées aux points 3 et 4 de la page 22, est puni de l'amende prévue pour les contraventions de la 5^{ème} classe. Lorsque les faits sont commis dans les situations mentionnées aux 3 premiers points des pages 22, l'infraction est punie de l'amende prévue pour les contraventions de la 4^{ème} classe.

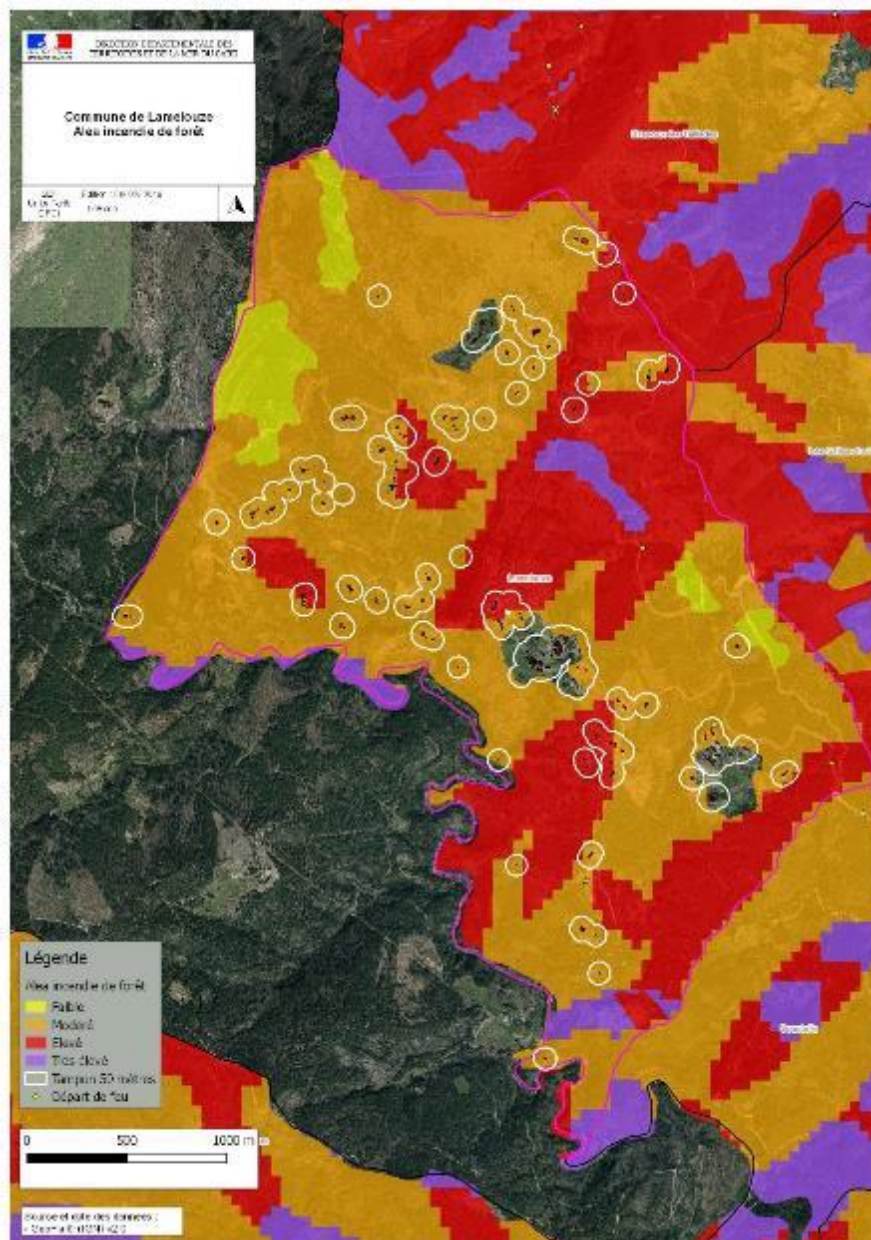
REGLEMENT DU PLU –Titre 2 -DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SECTEURS AFFECTÉS PAR UN RISQUE

Un propriétaire qui n'a pas réalisé ses obligations de débroussaillage légales peut se voir mise en demeure par le maire de sa commune de les réaliser. Si la mise en demeure n'est pas respectée, la commune pourra pourvoir d'office aux travaux aux frais du propriétaire. Une amende d'un montant maximal de 30 euros par mètre carré non débroussaillé peut alors être prononcée.

L'ensemble des points de ce chapitre sont issus du site de la préfecture du Gard à la rubrique « politiques publiques » / Sécurité et protection de la population / Risque / Gestion du risque de feu de forêt / Débroussaillage.

<http://www.gard.gouv.fr/Politiques-publiques/Securite-et-protection-de-la-population/Risques/Gestion-du-risque-feu-de-foret/Debroussaillage>

Le Porter à Connaissance (PAC) fait état d'une carte aléa feux de forêt qui vient compléter les informations mentionnées ci-dessus :



REGLEMENT DU PLU –Titre 2 -DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SECTEURS AFFECTÉS PAR UN RISQUE

L'arrêté préfectoral n°2012244-0013 relatif à l'emploi du feu est venu règlementer l'usage du feu dans et à proximité des milieux naturels combustibles afin de limiter les risques et faciliter la lutte.

Cet arrêté dispose :

Article 1er :

Il est défendu à toute personne autre que le propriétaire de terrains, boisés ou non, ou autre que les occupants de ces terrains du chef de leur propriétaire, de porter ou d'allumer du feu sur ces terrains et jusqu'à une distance de 200 mètres des bois et forêts.

Il est interdit de fumer sur les terrains mentionnés au même article ; cette interdiction s'applique également aux usagers des voies publiques traversant ces terrains.

Article 2 :

Il est défendu aux propriétaires de terrains et aux occupants de ces terrains du chef de leur propriétaire, de porter ou d'allumer du feu sur ces terrains et jusqu'à une distance de 200 mètres des bois et forêts **du 15 juin au 15 septembre**, le reste de l'année en période de sécheresse (temps sec depuis plus de deux semaines avec vent fréquent) ou en cas de risque exceptionnel déterminé par arrêté préfectoral. **Ces dispositions ne s'appliquent pas à l'emploi du feu dans des foyers spécialement aménagés attenants aux habitations.**

Article 3 :

Les propriétaires de terrains et les occupants de ces terrains du chef de leur propriétaire soumis à l'obligation de débroussailler peuvent, en l'absence de solutions alternatives d'élimination des rémanents de coupe facilement accessibles (proximité d'une déchetterie acceptant les déchets verts), incinérer des végétaux coupés à l'intérieur et jusqu'à une distance de 200 mètres des bois et forêts.

Cette dérogation aux dispositions du 3^{ème} alinéa de l'article 84 du règlement sanitaire départemental, est accordée aux propriétaires de terrains et les occupants de ces terrains du chef de leur propriétaire dans le but de leur faciliter le respect de l'obligation de débroussaillage lorsqu'elle s'impose à eux.

L'incinération des végétaux coupés est possible **du 1^{er} février au 14 juin inclus sur déclaration préalable** à la mairie de la commune où la propriété se situe et **du 16 septembre au 31 janvier sans déclaration**, en tenant compte rigoureusement des consignes de sécurité décrites à l'article 5.

Les propriétaires de terrains et les occupants de ces terrains du chef de leur propriétaire mettront tout en œuvre afin de limiter les gênes au voisinage. Ainsi l'emplacement du foyer sera déterminé en fonction de l'orientation du vent et de la situation des habitations avoisinantes, la taille du foyer sera modérée, les végétaux herbacés générateurs de fumées seront prioritairement compostés.

Article 4 :

Afin de faciliter l'entretien de surfaces pastorales ou dans le cas de brûlages dirigés dûment encadrés, les propriétaires de terrains et les occupants de ces terrains du chef de leur propriétaire peuvent, incinérer des végétaux sur pied.

L'incinération des végétaux sur pied est possible **du 16 septembre au 14 juin inclus sur déclaration préalable** à la mairie en tenant compte rigoureusement des consignes de sécurité décrites à l'article 5.

REGLEMENT DU PLU –Titre 2 -DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SECTEURS AFFECTÉS PAR UN RISQUE

Article 5 :

L'incinération des végétaux coupés ainsi que sur pied mentionnée aux articles 3 et 4 du présent arrêté est possible en tenant compte rigoureusement des consignes de sécurité suivantes :

- 1- être en possession, si nécessaire, de la déclaration d'incinération visée par la mairie (cf. annexe),
- 2- prévenir les sapeurs-pompiers en téléphonant au 18 ou 112 le jour même avant le démarrage et à la fin de l'opération,
- 3- effectuer la mise à feu par temps calme et seulement si la vitesse de vent observée ou prévue par Météo France est inférieure en moyenne à 20 km/heure,
- 4- procéder à l'incinération entre l'heure légale de lever du soleil et 1 heure avant l'heure légale du coucher du soleil,
- 5- disposer à proximité immédiate d'un moyen d'alerte (téléphone mobile...) et d'une réserve d'eau avec un dispositif de pulvérisation,
- 6- assurer une surveillance constante et directe du feu,
- 7- ne pas quitter la zone avant extinction complète du ou des foyers, l'extinction totale devant être effective au plus tard 1 heure avant l'heure légale du coucher du soleil.

Le respect de cette réglementation ne dégage en aucune manière la responsabilité civile de l'auteur en cas de propagation du feu vers d'autres propriétés.

Article 6 : Tableau récapitulatif

Périodes réglementées pour l'emploi du feu applicables aux propriétaires de terrains et les occupants de ces terrains du chef de leur propriétaire à l'intérieur et jusqu'à une distance de 200 mètres des bois et forêts

Usage du feu par le propriétaire	Janvier	Février	Mars	Avril	Mai	Juin 15	Juillet	Août	15/sept.	Octobre	Novembre	Décembre
Brûler des végétaux coupés	Possible (*) sans déclaration	Possible (*) avec déclaration					INTERDIT			Possible (*) sans déclaration		
Brûler des végétaux sur pied	Possible (*) avec déclaration						INTERDIT			Possible (*) avec déclaration		

(*) Sauf si vent supérieur à 20 Km/heure

REGLEMENT DU PLU –Titre 2 -DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SECTEURS AFFECTÉS PAR UN RISQUE

Article 7 – Sanctions :

Les contrevenants aux dispositions des articles 1, 2, 3, 4 et 5 sont passibles d'une amende forfaitaire prévue pour les contraventions de 4^{ème} classe.

Le fait de provoquer volontairement un incendie dans les bois et forêt est réprimé dans les conditions prévues par le code pénal.

Le fait de provoquer involontairement l'incendie des bois et forêts appartenant à autrui, par des feux allumés ou laissés sans précautions suffisantes, par des pièces d'artifice allumées ou tirées, ou par tout engin ou appareil générant des matières inflammables ou de fortes chaleurs, est sanctionné conformément aux dispositions du code pénal.

Article 8 – Abrogation :

L'arrêté préfectoral n° 2010-117-5 du 27 avril 2010 relatif à l'emploi du feu est abrogé.

Article 9 :

Sont chargés de l'exécution du présent arrêté qui sera inséré au recueil des actes administratifs de la préfecture du Gard et affiché dans toutes les communes du département le Secrétaire Général de la Préfecture du Gard, les Sous-Préfets, les Maires du département, le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer, le Directeur de l'Agence Interdépartementale de l'Office National des Forêts, le Directeur des Services Départementaux d'Incendie et de Secours, le Colonel Commandant le Groupement de Gendarmerie du Gard, le Directeur Départemental de la Sécurité Publique, le Chef du Service Départemental de l'Office National de la Chasse et de la Faune Sauvage, le Chef du Service Départemental de l'Office National de l'Eau et des Milieux Aquatiques, le Directeur du Parc National des Cévennes.

31 AOUT 2012

Le Préfet

Pour le Préfet, et par délégation,
Le Sous Préfet, Directrice de Cabinet du Préfet du Gard

Julie BOUAZIZ

CHAPITRE 3. LES RISQUES LIES AU SOL ET SOUS-SOL

Le risque de mouvement de terrain se caractérise par plusieurs types d'aléas :

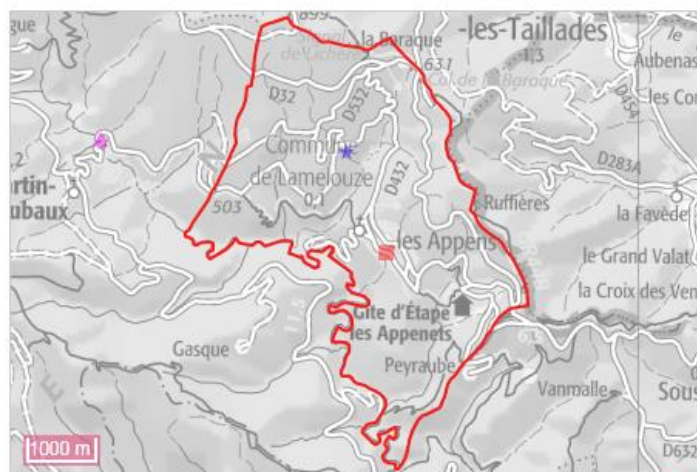
- Le risque de mouvement de terrain
- Le risque de retrait et gonflement des argiles
- Le risque sismique
- Le risque minier
- Le risque lié aux cavités.

I. Le risque de mouvement de terrain

Un mouvement de terrain est un déplacement d'une partie du sol ou du sous-sol. Le sol est déstabilisé pour des raisons naturelles (la fonte des neiges, une pluviométrie anormalement forte...) ou occasionnées par l'homme : déboisement, exploitation de matériaux ou de nappes aquifères... Un mouvement de terrain peut prendre la forme d'un affaissement ou d'un effondrement, de chutes de pierres, d'éboulements ou d'un glissement de terrain.

Sur le territoire communal, 2 cas de mouvements de terrain ont été répertoriés pour effondrement au niveau des Aven des Abeillers et pour glissement des Appens Bas – Le Pouzet.

Mouvements de terrain recensés dans la commune : 2



Source : BRGM-MEDDE

Pour plus de détail

Cette carte illustre l'ensemble des mouvements de terrain recensés dans votre commune.

- Glissement
- Eboulement
- Coulee
- ★ Effondrement
- ▲ Erosion des berges

La commune est concerné par ce risque (effondrement et glissement).

Le Porter à Connaissance de l'État rappelle que la prise en compte des risques et notamment celui-ci (glissement), est une obligation en urbanisme. Une carte avec les aléas a été réalisée et doit être prise en compte.

Dans le cadre de l'instruction des autorisations d'urbanisme, le code prévoit la possibilité de refuser ou d'assortir des prescriptions un permis s'il porte atteinte à la sécurité publique.

REGLEMENT DU PLU –Titre 2 -DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SECTEURS AFFECTÉS PAR UN RISQUE

Deux zones d'aléas sont recensées :

- **Aléa moyen à fort :**

• Dans les parties actuellement urbanisées de la commune (comprenant les espaces bâtis et les dents creuses), quel que soit le zonage du document d'urbanisme s'il en existe un, la constructibilité est possible. Toutefois, à l'occasion de la délivrance des autorisations, il vous appartient de transmettre, par un document annexé à l'arrêté de décision, les éléments suivants :

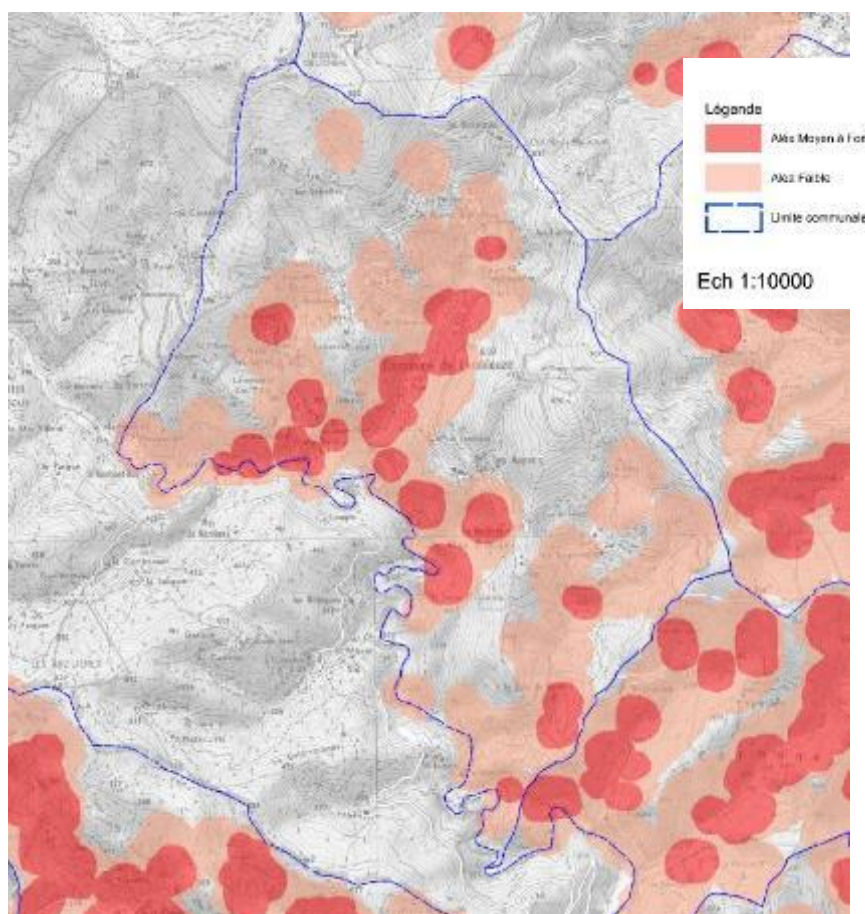
- l'information de l'existence d'un risque potentiel ;
- la recommandation de réaliser une étude géotechnique de stabilité ;
- l'interdiction de procéder à des défrichements ou des coupes rases.

• En dehors des parties actuellement urbanisées de la commune, quel que soit le zonage du document d'urbanisme s'il en existe un, il est recommandé d'interdire toute nouvelle construction en application de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme précité. Cependant, si des constructions existent dans ces secteurs, leur extension reste autorisée à condition qu'elles n'augmentent pas la vulnérabilité.

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

- **Aléa faible :**

En zone déjà urbanisée ou non, le principe est l'autorisation, en veillant néanmoins à ce que l'aléa soit porté à la connaissance des maîtres d'œuvre.



II. Le risque de retrait et gonflement des argiles

Ce phénomène est plus connu sous le nom de « risque sécheresse ». Les argiles sont sensibles à la teneur en eau du sol : elles « gonflent » en présence d'eau et « se rétractent » quand la teneur en eau diminue. La présence d'argile dans le sol ou le sous-sol peut donc conduire à des mouvements de terrain différentiels qui peuvent être à l'origine de désordres aux bâtiments (fissuration des murs...).

Le phénomène « retrait-gonflement » des sols argileux est considéré comme catastrophe naturelle depuis 1989. Il représente, sur le plan national, la deuxième cause d'indemnisation, après les inondations.

La mise en œuvre de mesures constructives préventives permet de limiter les dommages liés au retrait-gonflement des sols argileux. Dans un souci d'information au public, il est nécessaire d'évoquer ce risque dans le rapport de présentation.

La présence d'argile dans le sous-sol ne doit pas nécessairement avoir pour effet de rendre les terrains concernés inconstructibles mais doit en revanche conduire à imposer, notamment au titre du Code de la Construction et de l'habitation, des prescriptions techniques adaptées pour éviter les désordres aux bâtiments (conception et dimension des fondations et des structures, ...). Ces prescriptions seront jointes en annexe au PLU.

La commune n'est pas concernée par ce risque.

III. Le risque sismique

En application des décrets 2010-1254 et 2010-1255 du 22 octobre 2010, la commune est située dans une zone de sismicité d'aléa faible de niveau 2.

La commune est concernée par ce risque.

IV. Le risque minier

Depuis quelques décennies, l'exploitation des mines s'est fortement ralentie en France, et la plupart sont fermées.

L'aléa minier le plus marquant correspond aux mouvements de terrains liés à l'évolution des cavités d'où l'on a extrait charbon, pétrole, gaz naturel ou sels (gemme, potasse) et différents métaux, à ciel ouvert ou souterraines, abandonnées du fait de l'arrêt de l'exploitation. Ces cavités peuvent induire des désordres en surface pouvant affecter la sécurité des personnes et des biens.

Les manifestations en surface de l'aléa minier sont de plusieurs ordres en fonction des matériaux exploités, des gisements, de leur profondeur, de la nature des terrains encaissants et des modes d'exploitation.

On distingue :

- Les mouvements au niveau des fronts d'abattage des exploitations à ciel ouvert : ravinements liés aux ruissellements, glissements de terrain, chutes de blocs, écoulement en masse.

REGLEMENT DU PLU –Titre 2 -DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SECTEURS AFFECTÉS PAR UN RISQUE

- Les affaissements d’une succession de couches de terrain avec formation en surface d’une cuvette d’affaissement
- L’effondrement généralisé par dislocation rapide et chute des terrains sus-jacents à une cavité peu profonde et de grande dimension
- Les fontis, correspondant à un effondrement localisé du toit d’une cavité souterraine, avec montée progressive de la voûte qui finit par déboucher à ciel ouvert quand les terrains de surface s’effondrent.

Par ailleurs l’aléa minier peut se manifester par des phénomènes hydrauliques (inondations...), des remontées de gaz de mine, des échauffements avec reprise de combustion éventuelle et des pollutions des eaux et du sol.

Les mouvements de terrain rapides et discontinus (effondrement localisé ou généralisé), par leur caractère soudain, augmentent la vulnérabilité des personnes.

Ces mouvements de terrain ont des conséquences sur les infrastructures (bâtiments, voies de communication, réseaux), allant de la dégradation partielle à la ruine totale.

Les affaissements en surface provoquent des dégâts bâtimentaires avec fissurations, compressions, mise en pente. Les travaux miniers peuvent perturber les circulations superficielles et souterraines des eaux : modifications du bassin versant, du débit des sources et des cours d’eau, apparition de zones détrempées, inondations en cours ou à l’arrêt du chantier (notamment à cause de l’arrêt du pompage ou de l’ennoyage des galeries).

Enfin l’activité minière peut s’accompagner de pollutions des eaux souterraines et superficielles et des sols du fait du lessivage des roches et de la présence de résidus issus des anciennes installations de traitement des minerais (métaux lourds tels mercure, plomb, nickel...).

Le territoire communal n’est pas concerné par ce risque.

V. Le risque lié aux cavités

L’évolution des cavités souterraines naturelles (dissolution de gypse) ou artificielles (carrières et ouvrages souterrains : mines, carrières) peut entraîner l’effondrement du toit de la cavité et provoquer en surface une dépression généralement de forme circulaire.

On distingue deux types de mouvements associés à la présence de cavités souterraines :

- **Effondrements brutaux** : fontis lorsque localisé se manifestant sous la forme d’un entonnoir ou d’un cratère ou généralisé sur des grandes surfaces ;
- **Affaissements** : déformation souple sans rupture et progressive de la surface du sol, se traduisant par une dépression topographique en forme de cuvette.

85 effondrements ou affaissements ont été recensés dans le département. Il s’agit de mouvements liés aux cavités souterraines précitées mais également aux travaux souterrains d’origine minières.

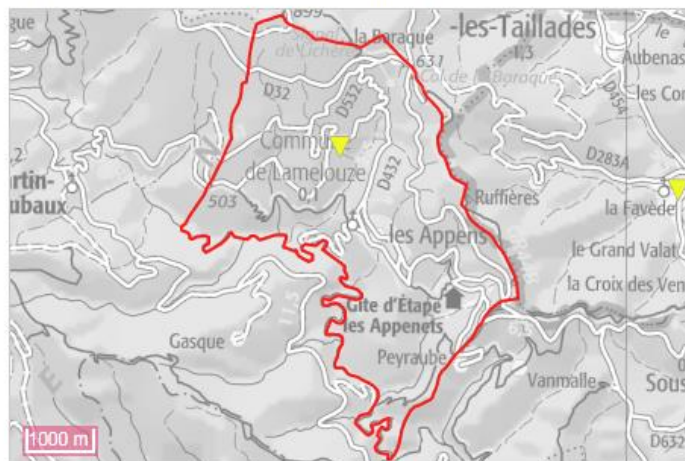
Une cavité souterraine désigne en général un « trou » dans le sol, d’origine naturelle ou occasionné par l’homme. La dégradation de ces cavités par affaissement ou effondrement subite, peut mettre en danger les constructions et les habitants.

REGLEMENT DU PLU –Titre 2 -DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SECTEURS AFFECTÉS PAR UN RISQUE

A Lamelouze, 1 cavité naturelle souterraine est recensée.

La commune est concernée par ce risque.

Cavités souterraines recensées dans la commune : 1



Source : BRGM

[Pour plus de détail](#)



La carte représente les cavités présentes dans votre commune.

- Cave
- ◆ Carrière
- ▼ Naturelle
- Indéterminée
- ▲ Galerie
- ★ Ouvrage Civil
- Ouvrage militaire
- ★ Puits
- Souterrain

CHAPITRE 4. LES AUTRES RISQUES

D'autres risques sont présents sur la commune :

- Le risque de tempête
- Le risque lié au nucléaire et au radon
- Le risque de pollution des sols, SIS et anciens sites industriels
- Le risque industriel (transports de matières dangereuses et installations industrielles)

I. Le risque de tempête

Une tempête correspond à l'évolution d'une perturbation atmosphérique, ou dépression, le long de laquelle s'affrontent deux masses d'air aux caractéristiques distinctes (température, teneur en eau).

Le contact entre deux masses d'air est appelé un **front**. On distingue les **fronts chauds** et les **fronts froids**. Un front chaud sépare une masse d'air chaud poussant une masse d'air froid tandis qu'un front froid sépare une masse d'air froid poussant une masse d'air chaud.

De cette confrontation (masses d'air chaud – légère – et masses d'air froid – lourde) naissent des vents pouvant être très violents. **On parle de tempête lorsque les vents dépassent 89 km/h (soit 48 nœuds, degré 10 de l'échelle de Beaufort).**

La commune est concernée par ce risque.

II. Le risque lié au nucléaire et au radon

1. *Concernant les installations nucléaires*

Une installation industrielles mettant en jeu des substances radioactives de fortes activités est réglementée au titre des « installations nucléaires de base » (INB) et est alors placée sous le contrôle de l'Autorité de sûreté nucléaire (ASN).

Aucune installations nucléaires n'est située à moins de 10km ou 20km de la commune.

La commune n'est pas concernée par le risque lié aux installations nucléaires.

2. *Concernant le radon*

Le radon est un gaz radioactif issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents naturellement dans le sol et les roches. En se désintégrant, il forme des descendants solides, eux-mêmes radioactifs. Ces descendants peuvent se fixer sur les aérosols de l'air et, une fois inhalés, se déposer le long des voies respiratoires en provoquant leur irradiation.

Dans des lieux confinés tels que les grottes, les mines souterraines mais aussi les bâtiments en général, et les habitations en particulier, il peut s'accumuler et atteindre des concentrations élevées atteignant parfois plusieurs milliers de Bq/m³ (becquerels par mètre-cube) (Source : IRSN).

REGLEMENT DU PLU –Titre 2 -DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SECTEURS AFFECTÉS PAR UN RISQUE

Le potentiel radon sur l'ensemble de la commune est de catégorie 3 (élevé).

Les communes à potentiel radon de catégorie 3 sont celles qui, sur au moins une partie de leur superficie, présentent des formations géologiques dont les teneurs en uranium sont estimées plus élevées comparativement aux autres formations. Les formations concernées sont notamment celles constitutives de massifs granitiques (massif armoricain, massif central, Guyane française...), certaines formations volcaniques (massif central, Polynésie française, Mayotte...) mais également certains grès et schistes noirs.

Sur ces formations plus riches en uranium, la proportion des bâtiments présentant des concentrations en radon élevées est plus importante que dans le reste du territoire. Les résultats de la campagne nationale de mesure en France métropolitaine montrent ainsi que plus de 40% des bâtiments situés sur ces terrains dépassent 100 Bq.m-3 et plus de 6% dépassent 400 Bq.m-3.

III. Le risque de pollution des sols, SIS et anciens sites industriels

Il est recensé les différents sites qui accueillent ou ont accueilli dans le passé des activités polluantes ou potentiellement polluantes. Différentes bases de données fournissent les informations sur les Sites pollués ou potentiellement pollués (BASOL), les Secteurs d'information sur les sols (SIS) introduits par [l'article L.125-6 du code de l'environnement](#) et les Anciens sites industriels et activités de service (BASIAS).

Au titre des sites pollués ou potentiellement pollués (BASOL), la commune n'est pas concernée.

Au titre des anciens sites industriels et activités de service, aucun site est recensé.

La commune n'est pas concernée par des sites pollués ou potentiellement pollués

IV. Le risque industriel

Il est recensé un risque de transport de matières dangereuses et un risque lié aux installations industrielles.

1. Sur les installations industrielles

Toute exploitation industrielle ou agricole susceptible de créer des risques ou de provoquer des pollutions ou des nuisances, notamment pour la sécurité et la santé des riverains est une installation classée pour la protection de l'environnement. Cette ICPE est classée dans une nomenclature afin de faire l'objet d'un suivi et d'une autorisation par un de l'état en fonction de sa dangerosité.

La commune n'est pas concernée par ce risque.

2. Sur le transport de matières dangereuses

Une canalisation de matières dangereuses achemine du gaz naturel, des produits pétroliers ou chimiques à destination de réseaux de distribution, d'autres ouvrages de transport, d'entreprises industrielles ou commerciales de sites de stockage ou de chargement. Ce risque se traduit également par une servitude d'utilité publique.

Aucune canalisation de matières dangereuses n'est présente sur le territoire communal.

La commune n'est pas concernée par le risque de transport de matières dangereuses.

TITRE 3 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES (U)

REGLEMENT DU PLU –Titre 3 -DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

Il s'agit de zones urbaines assez dense, à vocation mixte de centre ville qui comporte des logements, équipements et espaces publics et services de proximité.

Ces zones comportent deux secteurs et un sous-secteur :

- Le secteur **Ua**, centre ancien bâti (habitat dense).
- Le secteur **Uc** est une zone urbaine de faible densité correspondant aux extensions du village et des principaux hameaux.
- Le secteur **Up** correspondant à un secteur à vocation d'équipements – secteur du Plô et des Croses.

NB-1 :*L'ensemble du territoire communal est en assainissement non collectif.*

NB-2 :*La zone urbaine est soumise ou exposée à des risques, les prescriptions édictées au titre 2 du présent règlement (p15) sont opposables à toutes occupations ou utilisations du sol. Cf. annexes du règlement.*

NB-3 :*Une zone de protection de 30 mètres liée aux cimetières particuliers a été créée en vertu des articles L151-17 du Code de l'Urbanisme et L2223-9 du Code Général des Collectivités. Dans cette zone la constructibilité est interdite.*

CHAPITRE 1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

I. Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activité autorisées

Pour la zone Ua, sont autorisées sous conditions :

- Les constructions à usage d'habitation : logement et hébergement ainsi que leurs locaux accessoires,
- Les terrains de jeux et de sport, et les aires de stationnement ouverts au public,
- Les affouillements et exhaussements des sols à condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation d'un projet admis dans la zone,
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- La reconstruction (sans changement d'affectation) des constructions sinistrées dans un délai de 10 ans à compter du sinistre (L111-15 Curba),
- Les piscines sous condition de respect des prescriptions de la DUP,

Sous réserve d'être compatible avec le voisinage de l'habitat et de ne pas générer de nuisances ou de risques pour les populations :

- Les constructions à usage de commerce et activités de service,
- Les bureaux

Pour la zone Uc, sont autorisées sous conditions :

- Les constructions à usage d'habitation : logement et hébergement ainsi que leurs locaux accessoires,
- Les terrains de jeux et de sport, et les aires de stationnement ouverts au public,
- Les affouillements et exhaussements des sols à condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation d'un projet admis dans la zone,
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- La reconstruction (sans changement d'affectation) des constructions sinistrées dans un délai de 10 ans à compter du sinistre (L111-15 Curba),
- Les piscines sous condition de respect des prescriptions de la DUP,

Sous réserve d'être compatible avec le voisinage de l'habitat et de ne pas générer de nuisances ou de risques pour les populations :

- Les constructions à usage de service,
- Les bureaux

Pour la zone Up, seules sont autorisées :

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- Les terrains de jeux et de sport, et les aires de stationnement ouverts au public,
- Les affouillements et exhaussements des sols à condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation d'un projet admis dans la zone.

Pour l'ensemble des zones :

- **Sous réserve d'une bonne intégration architecturale et paysagère :**
 - Les systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée.
 - Les équipements de récupération des eaux de pluie, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée,
 - Les pompes à chaleur lorsqu'elles sont disposées à l'intérieur des édifices ou placées sur la parcelle privative, dans les jardins ou cours, invisibles depuis l'espace public.
 - Les brise-soleils*,
 - Les climatiseurs lorsqu'ils sont disposés à l'intérieur des édifices, harmonieusement intégrés aux volumes de la construction ou placés dans les jardins ou cours privatifs, invisibles depuis l'espace public.

Dans les secteurs soumis ou exposés à des risques, les prescriptions sont opposables à toute occupation ou utilisation du sol (cf. titre II – page 15).

Un rappel de ce qui est **autorisés (indiqués par une coche verte)**, zone par zone, est reporté au tableau suivant.

II. Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Dans les secteurs soumis ou exposés à des risques, les prescriptions sont opposables à toute occupation ou utilisation du sol. (Cf. titre II - page 15)

Les usages, affectations des sols, constructions et activités non autorisées à l'article précédent sont interdites.

Sont notamment **interdits (indiqués par une croix rouge)**, zone par zone, les nouvelles constructions relatives aux destinations et sous-destinations indiquées au tableau ci-dessous :

Destinations		Ua	Uc	Up
	Sous-destinations			
Exploitation agricole et forestière				
	Exploitation agricole	X	X	X
	Exploitation forestière	X	X	X
Habitation				
	Logement	✓	✓	X
	Hébergement	✓	✓	X
Commerce et activités de services				
	Artisanat et commerce de détail	✓	X	X
	Restauration	✓	X	X
	Commerce de gros	X	X	X
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	✓	✓	X

REGLEMENT DU PLU –Titre 3 -DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

	Hôtels	X	X	X
	Autres hébergements touristiques	✓	✓	X
	Cinéma	X	X	X
Équipement 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	✓	✓	X
	Salles d'art et de spectacles	X	X	X
	Équipements sportifs	X	X	✓
	Autres équipements recevant du public	✓	✓	X
Autres activités des secteurs Secondaire ou Tertiaire				
	Industrie	X	X	X
	Entrepôt	X	X	X
	Bureau	✓	✓	X
	Centre de congrès et d'exposition	X	X	X

En toutes zones, sont également interdits les occupations ou utilisations du sol suivantes :

- Les installations classées qui peuvent présenter des dangers ou des inconvénients pour la commodité des riverains, la santé, la sécurité, la salubrité publique,
- Les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs,
- Les constructions destinées à la fonction d'entrepôt sauf si elles sont nécessaires à une activité autorisée dans la zone,
- Les garages collectifs et dépôts de véhicules et de caravanes,
- Les terrains de camping, les parcs résidentiels de loisirs, les habitations légères de loisirs*,
- Les installations de stockage et de traitement des déchets ainsi que les dépôts de déchets inertes, de gravats, d'ordures ménagères, détritiques, déchets industriels, et matières susceptibles d'altérer la qualité de l'eau,
- Les carrières et gravières,
- Les affouillements ou exhaussements du sol qui ne sont pas nécessaires à la réalisation d'un projet admis dans la zone,
- Les bâtiments destinés à abriter les animaux réalisés pour les besoins d'une activité commerciale, artisanale ou industrielle et ceux de même nature relevant du régime des installations classées (élevages de type chenil, clapiers, poulaillers et chevaux),
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation préfectorale.

Dans les secteurs soumis ou exposés à des risques, les prescriptions sont opposables à toute occupation ou utilisation du sol, (cf. titre II – page 15).

III. Mixite fonctionnelle et sociale

Non réglementé

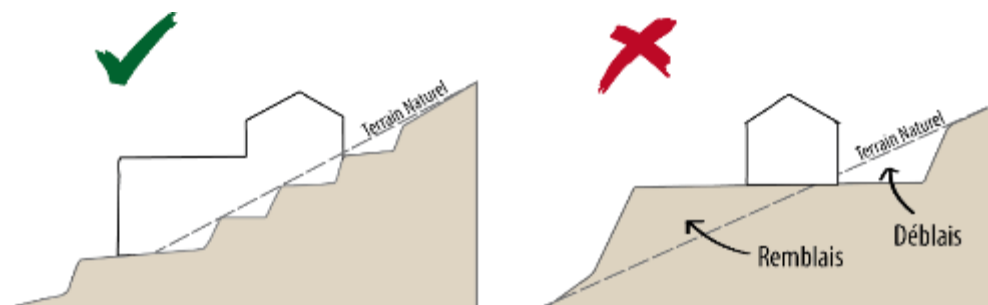
CHAPITRE 2. CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

I. Volumétrie et implantation des constructions

Les constructions doivent s'insérer dans la topographie naturelle du terrain et présenter une simplicité de volume. Les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages urbains.

La topographie du terrain doit être respectée et les niveaux de la construction doivent être répartis selon la pente. Tout projet de construction doit limiter au maximum les mouvements de terrains susceptibles de porter atteinte à la qualité paysagère du site ou de l'opération ou pouvant générer une gêne aux constructions voisines.

Les constructions sur remblais sont interdites. De manière générale, les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages urbains. L'appareillage en pierres existant doit être respecté.



La construction doit s'adapter à la pente et au relief existant et non l'inverse.



1. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Généralités :

A défaut d'indication fixée par les documents graphiques, l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques doit répondre aux objectifs suivants :

- Présenter une qualité urbaine et paysagère,
- Ne pas gêner la sécurité des piétons, modes doux et automobilistes.

Pour les constructions existantes, les extensions et les annexes doivent être en cohérence avec l'implantation des constructions existantes.

Les accès et les voies doivent avoir des caractéristiques correspondant à la destination des constructions projetées et répondre aux exigences de la sécurité publique, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

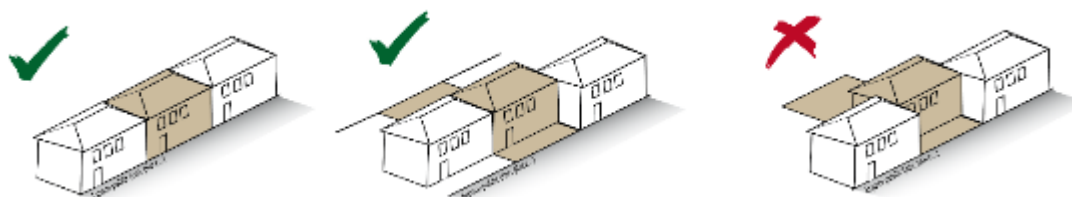
Les constructions doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination, notamment quand elles entraînent des manœuvres de véhicules lourds et encombrants.

Pour le secteur Ua :

- Les constructions doivent être édifiées à l'alignement* des voies publiques ou privées existantes, modifiées ou à créer
- Les portails et portes de garage peuvent être implantés en limite de voirie.

Sauf :

- En cas d'impossibilité technique
- Pour des raisons de sécurité
- En cas d'extension de bâtiment existant et ne respectant pas les reculs à condition de ne pas aggraver la non conformité.
- Lorsque le retrait permet d'aligner la nouvelle construction avec une construction existante, dans le but de former une unité architecturale.

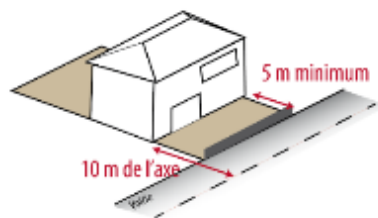


- Lorsqu'il est nécessaire de sauvegarder un élément intéressant de l'environnement ou de l'architecture.
- Pour les ouvrages nécessaires au fonctionnement des services public ou d'intérêt collectif.

Pour le secteur Uc :

- Les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 5 mètres de l'emprise actuelle ou projetée des voies sans pouvoir être inférieure à 10 mètres de l'axe de ces voies. Ces dispositions ne sont pas applicables aux voies de desserte interne des opérations d'ensemble ne constituant pas des liaisons d'intérêt général, ainsi qu'en cas

d'extension de bâtiment existant et ne respectant pas les reculs visés ci-dessus à condition de ne pas aggraver la non conformité.



- Une implantation différente est admise pour les équipements et installations d'intérêt général.
- Hors agglomération conformément au schéma routier départemental, les constructions doivent s'implanter à 15 mètres depuis les RD32, RD432, RD432A et RD532.

Pour le secteur Up :

- Les constructions pourront être édifiées à l'alignement* des voies publiques ou privées existantes, modifiées ou à créer ou bien en retrait en respectant le schéma routier départemental.

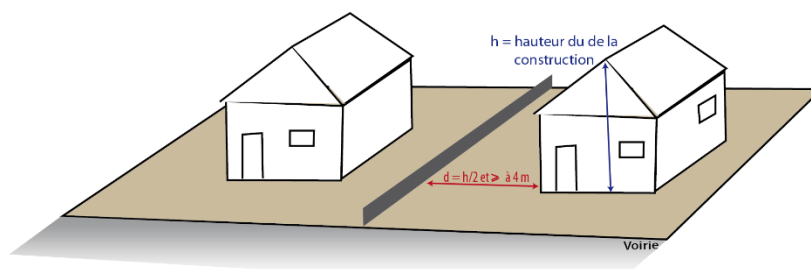
2. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

L'implantation en limite séparative* est autorisée dans les cas suivants :

- Au droit d'une construction existante implantée en limite séparative ;
- À l'intérieur d'une opération d'ensemble, et à l'exclusion des limites externes de l'opération d'ensemble sur lesquelles les règles de distance s'appliquent ;
- Annexes ou constructions de hauteur inférieure ou égale à 3,5m au faîte ;
- Équipements d'intérêt collectifs ou services publics.

Pour les secteurs Ua et Uc :

- Dans tous les cas, la construction sur limite est autorisée sur une seule limite séparative à condition que la hauteur de la construction* soit inférieure ou égale à 3,5 mètres sur limite et que la longueur de la construction sur limite soit inférieure ou égale à 10 mètres (y compris l'existant en cas d'extension). Cette disposition n'est applicable qu'une seule fois par unité foncière ;
- Dans les autres cas, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point, le plus proche, de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment considéré, sans pouvoir être inférieur à 4 mètres ;



REGLEMENT DU PLU –Titre 3 -DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

- Il est affecté une zone non ædificandi de 10 mètres de largeur à compter des berges des principaux cours d'eau, chevelu hydraulique et fossés d'évacuation des eaux de ruissellement du territoire. Dans cette zone non ædificandi l'édification de construction, murs de clôture compris, ainsi que tout obstacle susceptible de s'opposer au libre cours des eaux est interdit. Ces zones sont totalement inconstructibles.

Cas particuliers :

Des implantations autres que celles prévues ci-dessus peuvent être admises lorsque le projet concerne :

- une extension d'une construction existante, une annexe ou une piscine.
- une construction, travaux et ouvrages nécessaires au fonctionnement des installations techniques de services ou d'intérêt général.

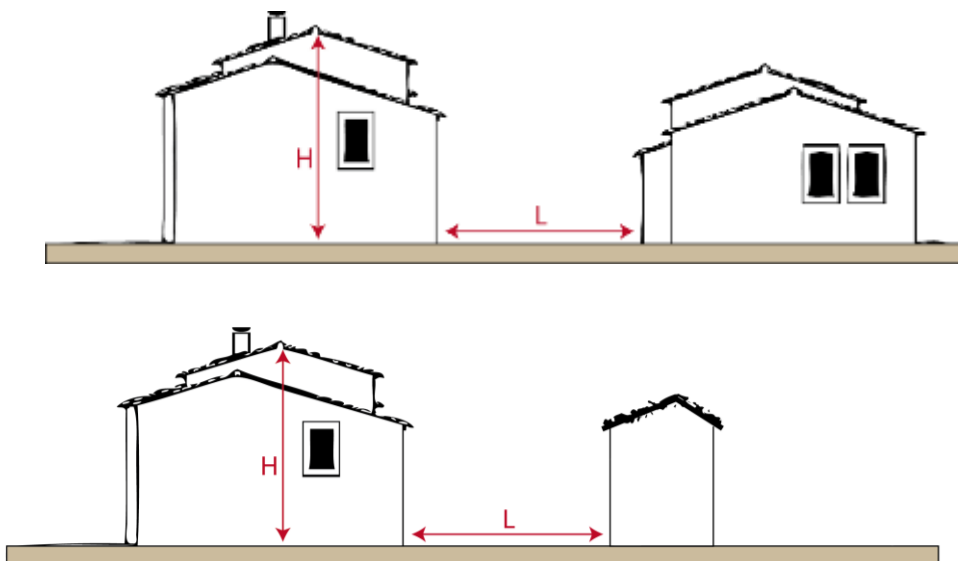
3. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Pour le secteur Ua :

Non réglementé

Pour le secteur Uc :

La distance entre deux bâtiments non contigus doit être au moins égale à la hauteur de l'immeuble le plus haut ($L = H$). Un minimum de 6 mètres avec une marge de 5 à 10% est exigée.



Pour le secteur Up :

La distance entre deux bâtiments non contigus doit être au moins égale à la hauteur de l'immeuble le plus haut ($L = H$). Un minimum de 4 mètres est exigée.

4. HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur est mesurée à partir du terrain naturel jusqu'au sommet du bâtiment (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus).



Pour le secteur Ua :

- La hauteur des constructions principales, comptée à partir du terrain naturel, doit être inférieure ou égale à **10 mètres à l'égout de la couverture et à 12 mètres au faitage**. En cas d'extension de bâtiments ou d'activités ayant une hauteur supérieure au maximum indiqué ci-dessus, la hauteur pourra atteindre celle de la construction existante. Le dépassement de ces hauteurs maximales est admis pour les annexes fonctionnelles telles que machineries d'ascenseur, cheminées, antennes...
- La hauteur des annexes est limitée à **3,5 mètres au faitage**.

Pour le secteur Uc :

- La hauteur des constructions principales, comptée à partir du terrain naturel, doit être inférieure ou égale à **8 mètres à l'égout de la couverture et à 10 mètres au faitage** des toitures. En cas d'extension de bâtiments ou d'activités ayant une hauteur supérieure au maximum indiqué ci-dessus, la hauteur pourra atteindre celle de la construction existante. Le dépassement de ces hauteurs maximales est admis pour les annexes fonctionnelles telles que machineries d'ascenseur, cheminées, antennes...
- La hauteur des annexes est limitée à **3,5 mètres au faitage**.

Pour le secteur Up :

- La hauteur des constructions principales, comptée à partir du terrain naturel, doit être inférieure ou égale à **7 mètres à l'égout de la couverture et à 9 mètres au faitage** des toitures. En cas d'extension de bâtiments ou d'activités ayant une hauteur supérieure au maximum indiqué ci-dessus, la hauteur pourra atteindre celle de la construction existante. Le dépassement de ces hauteurs maximales est admis pour les annexes fonctionnelles telles que machineries d'ascenseur, cheminées, antennes...

Cas particuliers :

Des hauteurs différentes peuvent être admises pour :

- Les équipements d'intérêt collectif ou services publics, de manière à répondre à des exigences particulières de ces équipements
- Les constructions existantes, dans l'objectif de conserver le caractère du bâti existant et sans que la hauteur autorisée ne dépasse la hauteur du bâtiment existant.

II. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

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 (article R 111-27 de Code de l'Urbanisme).

Les matériaux prévus pour être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings, etc...) ne peuvent être utilisés à nu.

Les prescriptions architecturales définies ci-dessous ne s'appliquent pas aux constructions et ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics et équipements publics (transformateurs, pylônes, etc...) sous réserve que toutes les mesures soient prises pour favoriser leur insertion dans le site.

1. *FACADES, MATERIAUX ET COULEURS*

En toutes zones

- Les couleurs utilisées pour les matériaux de couverture doivent s'intégrer dans leur environnement (teintes pratiquées traditionnellement sur la commune) : cf. le nuancier disponible en mairie et en annexe.
- Tout matériau doit être utilisé selon ses propres qualités, à l'intérieur de son domaine spécifique d'emploi.
- Toutes les maçonneries devront être enduites, y compris les murs bahut* des clôtures, à l'exception du traitement de la pierre apparente.
- Tous les éléments traditionnels (génoises, encadrements de pierre, etc..) se trouvant sur les façades doivent être conservés.
- L'implantation de panneaux photovoltaïques et solaires posés en façade est interdite.
- Les constructions annexes devront avoir le même aspect que le bâtiment principal.

2. *LES OUVERTURES*

En toutes zones, pour les fenêtres :

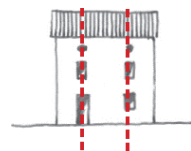
- Aucune ouverture ancienne présentant un intérêt architectural ne sera obstruée et on conservera les alignements.
- Les fenêtres de toit sont autorisées, si elles sont intégrées dans le pan de toiture.
- Qu'ils soient en briques, en pierre de taille ou enduit de blanc, les encadrements des ouvertures jouent un rôle dans la singularité de la façade.



- Les fenêtres doivent être à dominante verticale, les pleins doivent dans une façade dominer les vides. Pour la création de baie vitrée sur une construction existante, le rythme de la façade doit être respecté et basé sur les éléments existants.

Cas particuliers :

- Une organisation des fenêtres devra être respectée :
 - Pour une réhabilitation, une obligation de respecter la dimension, la disposition et les matériaux des ouvertures devra être faite.
 - Pour les constructions neuves, une réflexion à la composition de la façade et aux proportions entre le plein et le vide devra être portée.
- Pour les constructions passives, BBC, HQE..., une attention particulière sera portée au projet et des dérogations seront admises sous conditions (bonne insertion paysagère et dans le milieu avoisinant, le rythme des ouvertures...).



Exemple d'organisation des baies d'un bâti traditionnel : alignement selon les axes des ouvertures.

En toutes zones, pour les portes et portails :

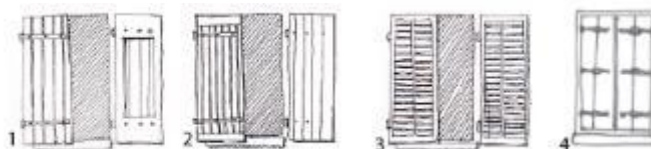
- Pour les portails :
 - Si des arches sont existantes, elles devront être conservées
 - Il est interdit d'utiliser de linteaux d'aspect béton ou métal
 - Sauf en cas de problème technique ou de sécurité de la structure à justifier. (Le linteau sera habillé d'un matériau d'aspect bois ou enduit)
- Pour les portes :
 - Il conviendra de conserver les portes existantes de facture artisanale ou d'époque.
 - En cas de rénovation totale, la porte sera refaite à l'identique au plus près de la facture de l'existante (aspect et matériau).

3. LES MENUISERIES

En toutes zones : Se référer au nuancier de l'annexe et disponible en mairie.

En zone Ua :

- Les menuiseries* anciennes de qualité et leurs serrureries seront maintenues et restaurées.
- Les menuiseries PVC et aluminium sont autorisées.
- L'utilisation de menuiserie d'aspect bois est obligatoire. Les volets à «panneaux» [1] sont les plus présents, peuvent être aussi employés les volets « à clé et emboiture » [2], les « persiennes » [3] et les volets à lames larges repliables [4].
- Les volets « en Z » sont interdits.



- Les coffres des volets roulants devront être intégrés à la construction et interdits en saillie des façades.

En zones Uc et Up :

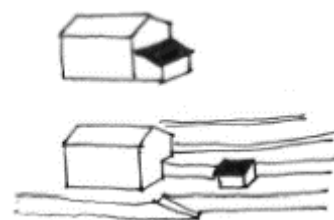
- Les menuiseries en bois, PVC et aluminium sont autorisées sauf en blanc brillant.
- Les coffres des volets roulants devront être intégrés à la construction et non visibles depuis l'extérieur.

4. LES TOITURES

En toutes zones :

- En restauration, l'aspect de la couverture traditionnelle doit être respecté : matériaux identiques (forme et couleur), pentes de toit identiques, traitement des détails à l'identique.
- Les toitures terrasses sont autorisées sous conditions en secteur Ua et Uc :
 - Pour les terrasses en toitures, il est préférable de faire des terrasses couvertes, en vous inspirant des anciens séchoirs.
 - ¼ du pan de toiture peut être néanmoins ouvert en respectant la pente du toit et les génoises, le reste de la terrasse restera couvert.
 - Les lucarnes, corniches et génoises anciennes seront conservées et restaurées.
- Les toits à une pente sont interdits, sauf pour les constructions de faible volume (largeur inférieure à 4 mètres).
- La pente de la toiture ne doit pas dépasser 33 %
- Les toits « plats » sont interdits sauf dans le cas d'une démarche bioclimatique **sauf en secteur Ua où ils sont strictement interdit.**
- Les installations de systèmes domestiques solaires (thermiques ou photovoltaïques) se feront avec des matériaux non brillants. Pour les panneaux solaires, leur emplacement et leur taille participeront de la composition du pan de la toiture. En cas de d'installation en toiture, ils seront intégrés ou posés au pan de toiture. Les panneaux photovoltaïques sont autorisés au sol sous certaines conditions : la superficie doit être égale à l'autonomie en consommation et une bonne insertion paysagère.

Il faut éviter le pastillage sur le toit et préférer recouvrir entièrement le toit d'une petite annexe par exemple. Il est autorisé sous conditions l'installation au sol (superficie = à l'autonomie en consommation et bonne insertion paysagère)



5. LES ELEMENTS RAPPORTÉS

Pour toutes les zones :

- Les ferronneries anciennes de qualité seront maintenues et restaurées,
- Les groupes extérieurs de chauffage, climatisation ou ventilation ainsi que les paraboles seront rendus non visibles depuis le domaine public et interdits en saillie. En cas d'impossibilité technique, un habillage des installations est obligatoire en cas de saillie.
- Les nouvelles installations de paraboles devront être non visibles, et pas en saillie depuis le domaine public.

- Les compteurs EDF, gaz, eau, boîte aux lettres ne devront pas être en saillie des façades ou clôtures.

6. LES BÂTIMENTS ANNEXES ET LES EXTENSIONS

Pour toutes les zones sauf Up :

La surface non imperméabilisée de la parcelle devra être prise en compte pour tout projet.

Les annexes :

- Les annexes de la construction principale seront réalisées en structure bâtie dès lors que cette construction fait plus de 20 m² de surface de plancher. Les façades seront en harmonie avec l'existant (teintes, volumes, matériaux).
- Elles doivent être incorporées à la construction principale ou la jouxter.

Les extensions :

- Les extensions à la construction principale doivent présenter une harmonie avec le volume principal. Les matériaux précaires et les matériaux préfabriqués employés à nu sont interdits.
- Les extensions et abris de jardin devront être traités avec soin. Les constructions en tôles et matériaux laissés à nu sont interdites. L'emploi de la pierre sèche ou du bois sont autorisés.

7. LES CLOTURES DONNANT SUR L'ESPACE PUBLIC

Pour le secteur Ua :

- Les clôtures ne sont pas obligatoires.
- Les nouvelles clôture sur rue reprendront les types de clôtures anciens lorsque celles-ci sont significatives (clôture en pierre) ou bien, elles seront constituées de murs ou de murs bahuts de 0,50 m, enduits sur toutes les faces visibles, surmontés éventuellement d'une grille à barreaudage vertical ou de grillage. La clôture devra être doublée par un écran végétal ne pouvant dépasser 2 mètres. La hauteur de la structure bâtie de la clôture devra quant à elle ne pas dépasser 1,5 mètre.
- Les grillages simples sont interdits pour les clôtures en limite d'emprise publique.

Pour les secteurs Uc et Up :

- Les clôtures ne sont pas obligatoires.
- Si elles sont faites, elles doivent être constituées :
 - o Soit d'un mur bahut, équipé de barbacanes*, de 0,50m enduit ou en pierres traditionnelles de pays, sur les 2 faces dans le même ton que la construction principale et il sera doublé d'une haie végétale.
 - o Soit d'une haie vive mêlant plusieurs essences végétales locales (minimum 2 essences)
 - o La hauteur de l'écran végétal ne pourra pas dépasser 2 mètres. La hauteur de la structure bâtie de la clôture devra quant à elle ne pas dépasser 1,5 mètre.
- Les brises vues synthétiques sont interdits.
- Les murs en pierre sont à conserver



8. LES CLOTURES EN LIMITE SEPARATIVE

Cf. le point 7.

9. LES CLOTURES LIMITROPHES DES ZONES AGRICOLES OU NATURELLES

Pour toutes les zones : Les clôtures ne sont pas obligatoires. Si elles sont faites, elles devront obligatoirement être végétalisées. La hauteur de la végétation ne pourra dépasser 2 mètres. La largeur de la bande végétale devra être de 2 mètres minimum.

10. LA QUALITE ENVIRONNEMENTALE DES CONSTRUCTIONS

Pour tous les secteurs, exceptée la zone Ua :

Tout projet de construction faisant appel à des matériaux ou techniques relatives aux énergies renouvelables ou à la réalisation d'économies d'énergies sera autorisé sous réserve d'une bonne intégration dans le site. Est notamment admise l'utilisation de matériaux ou de techniques innovantes découlant de la mise en œuvre des principes liés au développement durable (bâtiments de type HQE, BBC, bioclimatique, passif, utilisation d'énergies renouvelables...)

Les réseaux et branchements seront réalisés selon des techniques discrètes d'aménagement. Dans les opérations d'aménagement d'ensemble et ensembles d'habitations, la réalisation en souterrain est obligatoire.

III. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

1. SURFACES NON IMPERMEABILISEES OU ECO-AMENAGEABLES

Définition :

La part de surface éco-aménageable* est le rapport surface éco-aménageable / surface du tènement*. La surface éco-aménageable est calculée en fonction des coefficients de biotope* des différents types de surface (CBS¹).

¹Le CBS est une valeur qui se calcule de la manière suivante : CBS = surface éco aménageable / surface de la parcelle La surface éco aménageable est calculée à partir des différents types de surfaces qui composent la parcelle : Surface éco aménageable = (surface de type A x coef. A) + (surface de type B x coef. B) + ... + (surface de type N x coef. N) Chaque type de surface est multiplié par un coefficient compris entre 0 et 1, qui définit son potentiel. Par exemple : - un sol imperméabilisé en asphalte a un coefficient égal à 0, c'est-à-dire non favorable à la biodiversité ; - un sol en pleine terre est associé à un coefficient égal à 1, le maximum. 10m2 de pleine terre

Pour le secteur Ua

Non règlementé

Pour le secteur Uc :

70 % au moins de l'emprise foncière privative des constructions devront être non-imperméabilisés et/ou végétalisés.

Pour le secteur Up :

Non règlementé

Des dispositions différentes peuvent être admises dans les cas suivants :

- Parcelle de superficie inférieure ou égale à 700 m²
- Impossibilité technique liée à la configuration de la parcelle
- Equipements d'intérêt collectif ou services publics.

2. AMENAGEMENT DES ESPACES EXTERIEURS

Les arbres isolés, haies et bosquets repérés au zonage comme étant à protéger au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme doivent être maintenus en respectant les dispositions du chapitre 2 du titre 1 « dispositions applicables à toutes les zones », partie relative aux dispositions graphiques.

Dans le cas où des contraintes techniques nécessiteraient la destruction d'une partie de ce patrimoine végétal, celui-ci devra être remplacé par la plantation, à proximité, de végétaux au moins équivalents en qualité et en quantité.

- Les plantations existantes seront dans la mesure du possible conservées.
- La création de surface imperméable doit être limitée aux stricts besoins de l'opération et de ses usagers.
- Chaque parcelle ou opération doit présenter un volet paysager, valorisant pour le cadre de vie et l'ambiance des lieux, et s'intégrant dans le paysage environnant. Les vues depuis le tènement et les vues sur le tènement doivent être prises en compte.
- Les essences végétales à privilégier sont les essences locales et/ou adaptées aux conditions édapho-climatiques* ainsi que les espèces caduques (arbousiers, lauriers, micocoulier, chêne vert, tilleul, glycine, vigne, mûrier, merisiers dits cerisiers sauvages etc...). Les espèces particulièrement allergènes devront être évités.
- Le débroussaillage devra être réalisé conformément au Code Forestier (cf. chapitre 2 du titre 2 – p19).

IV. Le stationnement

1. STATIONNEMENT DE VEHICULES MOTORISES

Modalités d'application :

équivalent à 10m² de surface favorable à la biodiversité (10x1). - les murs et toitures végétalisées ont un coefficient de 0.5 et 0.7 respectivement. 10m² de toiture végétalisée équivalent à 7m² de surface favorable à la biodiversité (10x0.7). Le CBS a été développé par la ville de Berlin, désireuse d'intégrer la nature dans ses projets d'extension et de renouvellement urbains. Le concept de CBS a été utilisé ensuite par des villes françaises dans leurs PLU.

REGLEMENT DU PLU –Titre 3 -DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

Voir Titre 1 / Chapitre 2 « dispositions applicables à toutes les zones ».

Le stationnement des véhicules doit correspondre aux besoins et caractéristiques des constructions et doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

La délivrance du permis de construire pourra être subordonnée à la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement, hors des voies publiques, des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire ou des aménagements à réaliser sauf impossibilité technique liée à l'implantation de la construction, à la topographie ou à la configuration de la parcelle ou encore à des raisons de sécurité.

Lorsque les constructions à usage d'habitation sont des logements locatifs financés par un prêt aidé de l'Etat, il ne pourra être exigé plus d'une place de stationnement par logement.

Pour chaque création d'aire de stationnement supérieure à 5 places, la plantation de deux arbres (sur l'aire de stationnement ou à proximité immédiate) par tranche de 5 places est exigée, arrondi à l'entier supérieur.

Pour le secteur Ua :

Il est exigé **1 place de stationnement par logement** en dehors des voies publiques.

Il est exigé pour la création de tout nouveau logement, 1 place pour 100 m² de surface de plancher réalisé, sauf s'il y a impossibilité de réaliser ce stationnement pour les raisons suivantes:

- absence de terrain nu suffisant
- préexistence en rez-de-chaussée de pièces habitables ou d'activités
- qualité architecturale du bâtiment existant.

Il est exigé :

- Pour les constructions à usage de bureaux et d'artisanat : 1 place de stationnement pour 200m² de surface de plancher.
- Pour les constructions à usage de commerce : 1 place de stationnement pour 100m² de surface de plancher.
- Pour les gîtes, hôtels et restaurants : 1 place de stationnement pour 3 chambres et pour 5 couverts.
- Pour les équipements de services publics ou d'intérêt général : le nombre de places à réaliser doit répondre aux besoins nécessaires à la nature de l'équipement, son mode de fonctionnement, le nombre et le type d'utilisateurs.

Pour le secteur Uc :

Il est exigé **2 places de stationnement par logement** en dehors des voies publiques.

Des dispositions différentes peuvent être admises dans les cas suivants :

- Impossibilité technique liée à la configuration de la parcelle ou de la construction,
- Constructions existantes,
- Equipements d'intérêt collectif ou services publics.

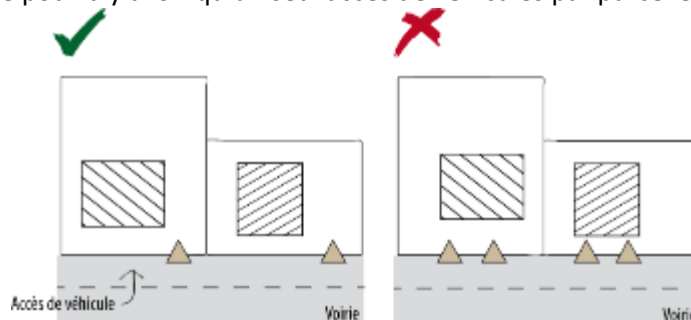
En cas de restauration dans leur volume d'immeubles existants avec ou sans changement de destination n'entraînant pas de besoins nouveaux en stationnement, les dispositions qui précèdent n'auront pas à être appliquées, aucun emplacement nouveau de stationnement n'étant alors exigé.

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménagement sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur peut être autorisé :

REGLEMENT DU PLU –Titre 3 -DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

- A aménager sur un autre terrain situé à moins de 300 mètres du premier, les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou qu'il fait réaliser lesdites places.
- A justifier de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement, ou à verser une participation conformément à l'article L 421.3 § 3,4 et 5 du code de l'urbanisme.

Dans tous les cas, il ne pourra y avoir qu'un seul accès de véhicules par parcelle sur la même voie.



Pour le secteur Up :

Il est exigé un nombre de places à réaliser doit répondre aux besoins nécessaire à la nature de l'équipement, son mode de fonctionnement, le nombre et le type d'utilisateurs.

CHAPITRE 3. EQUIPEMENTS ET RESEAUX

I. Desserte par les voies publiques ou privées

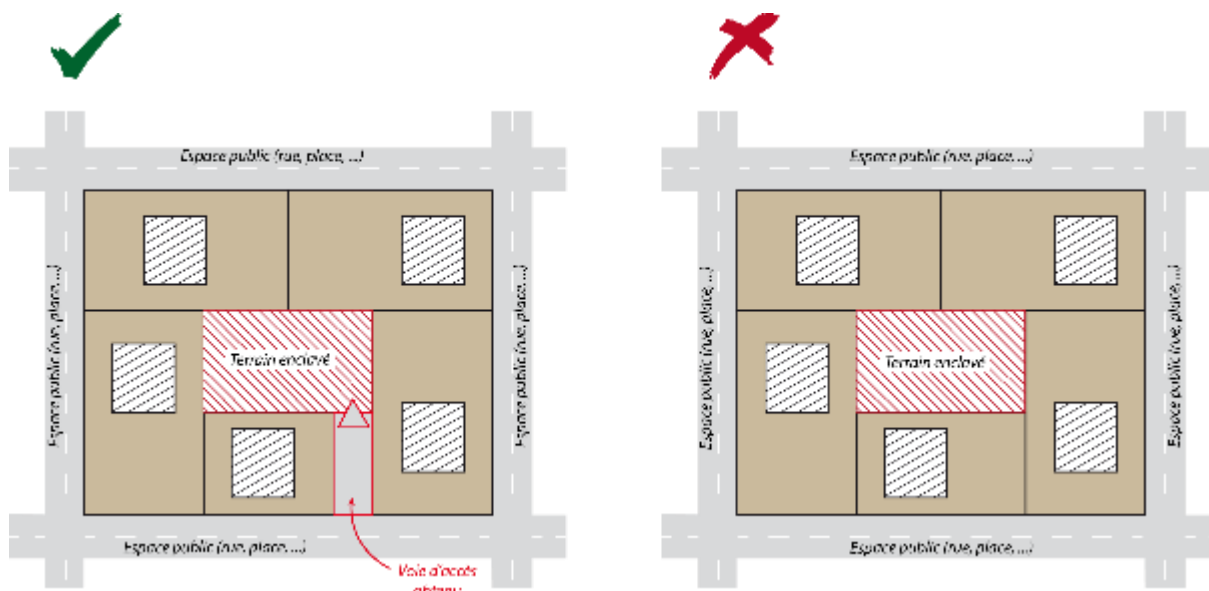
1. ACCES

Une opération doit comporter un nombre d'accès* sur les voies publiques limité au strict nécessaire. En outre, les accès doivent être localisés et configurés en tenant compte des événements suivants :

- La morphologie des lieux dans lesquels s'insère l'opération,
- La nature des voies sur lesquelles les accès sont susceptibles d'être aménagés afin de préserver la sécurité des personnes (visibilité, vitesse sur voie, intensité du trafic...),
- Le type de trafic généré par l'opération (fréquence journalière et nombre de véhicules accédant à la construction, type de véhicules concernés...),
- Les conditions permettant l'entrée et la sortie des véhicules dans le terrain sans manœuvre sur la voie de desserte,
- Les accès doivent présenter des caractéristiques adaptées à la lutte contre l'incendie.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès se fait sur la voie qui présente le moins de gêne et de risque pour la circulation.

Les règles d'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite doivent être respectées. Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire obtienne un droit de passage en application de l'article 682 du Code Civil.



2. VOIRIE

Les aménagements, travaux et constructions doivent respecter les itinéraires cyclables à créer / voies à requalifier, repérés au zonage au titre de l'article L.151-38 du code de l'urbanisme, en se référant aux dispositions du chapitre 2.2 du titre 1 du code de l'urbanisme.

La voirie constitue la desserte du terrain sur lequel est projetée l'opération ou la construction. Il s'agit de voies de statut privé ou public, ou de l'emprise d'une servitude de passage*.

Les voiries doivent avoir des caractéristiques suffisantes pour desservir les constructions projetées et permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Les voies en impasse doivent être exceptionnelles.

Les voiries nouvelles devront avoir le gabarit minimum suivant :

- un piétonnier de 1,50 mètre minimum
- une partie roulante de 5,00 mètres minimum pour une voie à double sens de circulation ou 3,00 mètres minimum pour une voie à sens unique de circulation.

3. CHEMINEMENTS PIETONS

Les cheminements piétons repérés au zonage comme étant à conserver et à mettre en valeur au titre de l'article L.151-38 du code de l'urbanisme doivent être maintenus en respectant les dispositions du chapitre 2.2 du titre 1 du code de l'urbanisme.

Les cheminements piétons à l'intérieur de la parcelle ou de l'opération doivent permettre de rejoindre le plus facilement possible les cheminements piétons des espaces publics ou collectifs.

II. Desserte par les réseaux

1. EAU POTABLE

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

2. ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES

Les aménagements et les constructions doivent respecter les dispositions du « zonage d'assainissement des eaux usées ».

La séparation des réseaux «eaux pluviales» et «eaux usées» dans l'emprise de l'unité foncière est obligatoire quel que soit le point de rejet envisagé.

En l'absence de réseau public d'assainissement, un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la réglementation est obligatoire. Il est admis, sous réserve que la filière projetée soit compatible avec la nature et les caractéristiques du sol et du sous-sol du terrain d'assiette, et justifiée par une étude d'aptitude des sols réalisée à la parcelle.

Les rejets d'eaux claires (drainage, eaux de ruissellement des cours et des terrasses, eaux pluviales, eaux de vidange de piscines et cuves ou rejet de pompe à chaleur...) de quelque nature ou provenance que ce soit, ne doivent en aucun cas rejoindre le réseau séparatif des eaux usées. Un délai de 15 jours sans traitement pour les piscines devra être respecté avant tout rejet ou vidange.

Le raccordement des eaux usées non domestiques au réseau public d'assainissement est soumis à autorisation expresse et préalable de la collectivité compétente en matière d'assainissement et fera

REGLEMENT DU PLU –Titre 3 -DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

l'objet d'un arrêté d'autorisation de déversement, éventuellement assorti d'une convention de déversement, conformément à l'article L1331-10 du Code la Santé publique.

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

3. GESTION DES EAUX PLUVIALES

Les aménagements et constructions ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales ; Les eaux pluviales provenant des couvertures des constructions doivent être conduites dans des fossés ou caniveaux prévus à cet effet, de caractéristiques appropriées.

Sauf impossibilité technique, les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir une infiltration sur place des eaux pluviales, par des dispositifs de collecte, de rétention et d'infiltration (120 litres par mètres carrés d'imperméabilisation).

Lorsqu'un fossé traverse et longe une parcelle, il doit être entretenu et curé par le ou les propriétaire(s) riverain(s) afin de permettre le libre écoulement des eaux pluviales.

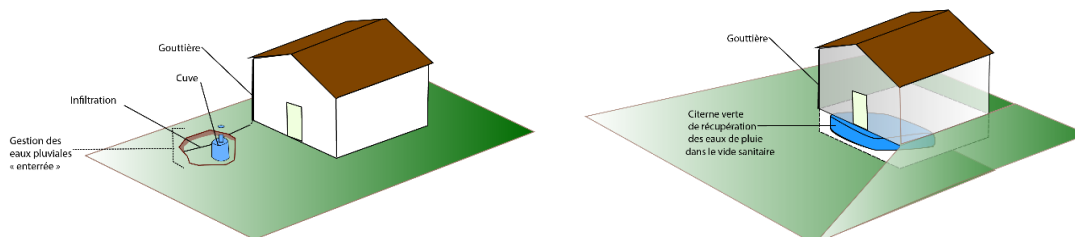
La séparation des réseaux « eaux pluviales » et « eaux usées » dans l'emprise de l'unité foncière est obligatoire quel que soit le point de rejet envisagé.

Pour les parcelles faisant l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble ou permis d'aménager, une étude hydraulique et une notice descriptive des travaux, pour prendre en compte le ruissellement des eaux pluviales, devront être réalisées par le porteur de projet.

Pour toutes les zones sauf Ua :

Les aménagements réalisés sur le terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public les collectant. Des dispositifs de rétention sous vide sanitaire ou bien sous forme de bassin seront autorisés (cuves de rétention en plastique sous vide sanitaire, cuves enterrées... avec un système de filtration et de distribution des eaux de pluie).

Exemples de propositions :



Pour tout bassin de rétention réalisé :

- Les chenaux doivent être raccordés au bassin de rétention,
- Un contrôle du bassin sera réalisé à l'achèvement des travaux,
- En cas d'absence ou d'insuffisance des dispositifs de rétention, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales seront à la charge du propriétaire,

Une annexe sur les bassins de rétention est jointe au présent règlement.

4. ELECTRICITE, TELEPHONE ET TELEDISTRIBUTION

Les réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution doivent être établis en souterrain sauf en cas d'impossibilité technique.

5. COLLECTE DES DECHETS

Les opérations d'ensemble de plus de 4 logements doivent prévoir une aire adaptée pour recevoir les divers conteneurs liés à la collecte des ordures ménagères, en accès le plus direct possible avec le domaine public et en lien avec les principes de collectes locaux.

La compétence relevant d'Alès Agglomération, tout projet nécessitera une consultation pour avis du service compétent.

Elle doit être aménagée de manière à ne pas générer de nuisance pour le voisinage et à garantir une bonne intégration paysagère ainsi que la collecte efficace.

6. INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUES

Lors de toute opération d'ensemble ou toute nouvelle construction principale, les équipements nécessaires pour accueillir la fibre optique ou toute nouvelle technologie de communication qui pourrait s'y substituer devront être réalisés. Les réseaux correspondants devront être enterrés.

TITRE 4 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER (AU)

Il s'agit de la zone partiellement urbanisée ou destinée à être ouverte à l'urbanisation.

Cette zone comprend 2 secteurs :

- **2AU1** - Secteur à urbaniser à court terme et comportant une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) – secteur des Pécèdes
- **1AU** - Secteur à urbaniser à long terme et comportant une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) – secteur du Moulinas. La zone sera ouverte au travers d'une modification du PLU et nécessitera un passage devant la CDNPS.

NB-1 : *La zone à urbaniser est soumise ou exposée à des risques. Les prescriptions édictées au titre 2 du présent règlement (p15) sont opposables à toutes occupations ou utilisations du sol.*

CHAPITRE 1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITE

I. Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activité autorisées

Sont autorisées ... :

- **Pour les secteurs 2AU1 et 1AU :** les constructions, installations, aménagements et annexes de construction à vocation de **locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés**,
- Les piscines traditionnelles ou hors-sol, les terrasses, auvents, clôtures et les abris de jardins démontables ou en dur, en lien avec un bâtiment à vocation d'habitation ou d'hébergement hôtelier et touristique admis ou existant dans la zone,
- Les exhaussements et affouillements des sols*, les stationnements, les voies d'accès, les clôtures et les murs de soutènement et toutes constructions techniques (transformateur, chambre technique, poste de refoulement, etc....), nécessaires à la réalisation d'un projet admis dans cette zone, à condition que leur aspect extérieur soit compatible avec le milieu environnant,
- **Sous réserve d'une bonne intégration architecturale et paysagère :**
 - Les systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée.
 - Les équipements de récupération des eaux de pluie, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée,
 - Les pompes à chaleur lorsqu'elles sont disposées à l'intérieur des édifices ou placés sur la parcelle privative, dans les jardins ou cours, invisibles depuis l'espace public.
 - Les brise-soleils,
 - Les climatiseurs lorsqu'il sont disposés à l'intérieur des édifices, harmonieusement intégrés aux volumes de la construction ou placés dans les jardins ou cours privés, invisibles depuis l'espace public.
 - Les installations photovoltaïques hors sol (toitures, façades, ombrières sur parkings...).
- **La réalisation d'une seule opération d'aménagement d'ensemble intégrant l'ensemble de la zone, en compatibilité avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation concernant chaque zone,**
- Les constructions, installations, aménagements et annexes de construction à vocation d'habitation à condition qu'ils soient inscrits dans l'opération d'aménagement d'ensemble.

REGLEMENT DU PLU –Titre 4 -DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

Dans les secteurs soumis ou exposés à des risques naturels, des prescriptions sont opposables à toute occupation ou utilisation du sol. (Cf. titre II - page 15)

Un rappel de ce qui est **autorisés (indiqués par une coche verte)**, zone par zone, est reporté au tableau suivant.

II. Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Dans les secteurs soumis ou exposés à des risques, les prescriptions sont opposables à toute occupation ou utilisation du sol(cf. titre II - page 15). Les usages, affectations des sols, constructions et activités non autorisées à l'article précédent sont interdites.

Sont notamment **interdits (indiqués par une croix)**, zone par zone, les nouvelles constructions relatives aux destinations et sous-destinations indiquées au tableau ci-dessous :

Destinations	2AU1	1AU
Sous-destinations		
Exploitation agricole et forestière		
Exploitation agricole	X	X
Exploitation forestière	X	X
Habitation		
Logement	✓	✓
Hébergement	X	X
Commerce et activités de services		
Artisanat et commerce de détail	X	X
Restauration	X	X
Commerce de gros	X	X
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X	X
Hôtels	X	X
Autres hébergements touristiques	X	X
Cinéma	X	X
Équipement d'intérêt collectif et services publics		
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X	X
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	✓	✓
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X	X
Salles d'art et de spectacles	X	X
Équipements sportifs	X	X
Autres équipements recevant du public	X	X
Autres activités des secteurs Secondaire ou Tertiaire		
Industrie	X	X
Entrepôt	X	X
Bureau	X	X
Centre de congrès et d'exposition	X	X

En toutes zones

Sont également interdits les occupations ou utilisations du sol suivantes :

- Les installations classées susceptibles d'apporter des nuisances ou des risques pour le voisinage,
- Les terrains de camping, de caravanning et stationnement de caravanes, les habitations légères de loisirs*,
- Les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs,
- Les garages collectifs et dépôts de véhicules et de caravanes,
- Les casses automobiles,
- Les carrières et les gravières,
- Les affouillements et les exhaussements qui ne sont pas nécessaires à la réalisation d'un projet admis dans la zone,
- Toutes activités des secteurs secondaires et tertiaires,
- Les élevages de type chenil, clapiers, poulaillers, chevaux à des fins professionnelles

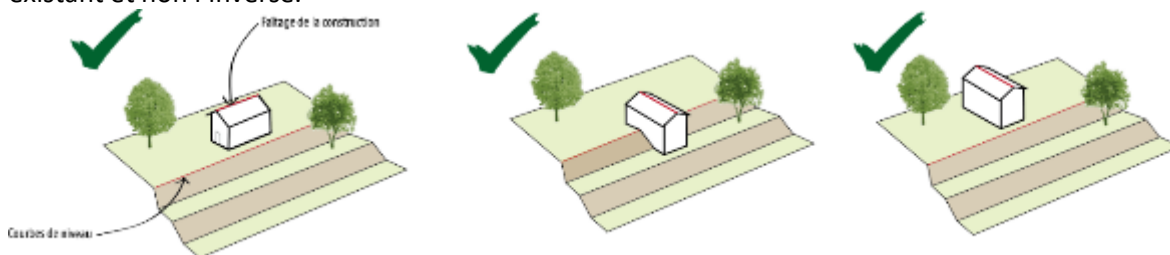
III. Mixite fonctionnelle et sociale

Non règlementé.

CHAPITRE 2. CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

I. Volumétrie et implantation des constructions

Dans la mesure où le terrain d'emprise le permet, la construction doit s'adapter à la pente et au relief existant et non l'inverse.



La topographie du terrain doit être respectée et les niveaux de la construction doivent être répartis selon la pente.

Tout projet de construction doit limiter au maximum les mouvements de terrains susceptibles de porter atteinte à la qualité paysagère du site ou de l'opération ou pouvant générer une gêne aux constructions voisines.

1. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

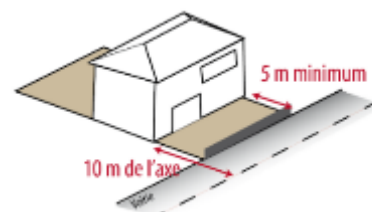
Pour la zone 2AU1 :

Dans le cas d'un terrain jouxtant plusieurs voies, les règles s'appliquent par rapport à chaque voie, et non seulement au regard de la voie sur laquelle donne la façade principale du projet*.

L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques doit répondre aux objectifs suivants :

- Présenter une qualité urbaine et paysagère,
- Ne pas gêner la sécurité des piétons, modes doux et automobilistes,
- Pour toute opération d'aménagement d'ensemble, d'habitat collectifs, de logements individuels groupés, des règles d'implantation différentes pourront être prises afin d'assurer une unité architecturale.

Les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 5 mètres de l'emprise actuelle ou projetée des voies sans pouvoir être inférieure à 10 mètres de l'axe de ces voies. Ces dispositions ne sont pas applicables aux voies de desserte interne des opérations d'ensemble ne constituant pas des liaisons d'intérêt général, ainsi qu'en cas d'extension de bâtiment existant et ne respectant pas les reculs visés ci-dessus à



condition de ne pas aggraver la non conformité.

Une implantation différente est admise pour les équipements et installations d'intérêt général.
Hors agglomération conformément au schéma routier départemental, les constructions doivent s'implanter à 15 mètres depuis les RD32, RD432, RD432A et RD532.

Cas particulier :

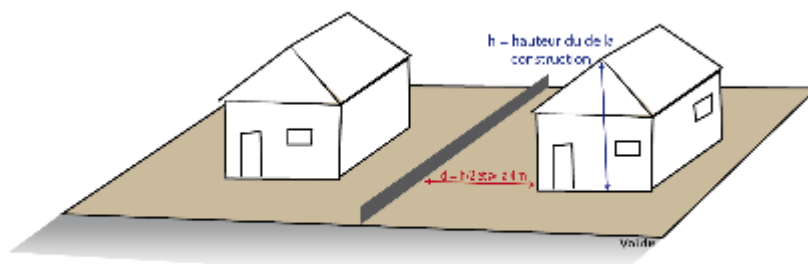
Des implantations autres que celles prévues ci-dessus peuvent être admises lorsque le projet concerne :

- une extension d'une construction existante, une annexe ou une piscine. Le local technique nécessaire au fonctionnement de la piscine devra être obligatoirement isolé phoniquement pour pallier aux nuisances sonores.
- une construction, travaux et ouvrages nécessaires au fonctionnement des installations techniques de services ou d'intérêt général.

2. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Pour la zone 2AU1 :

- A moins que le bâtiment à construire ne joute la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 4 mètres ($H/2$ – minimum 4 mètres).



- Il est affecté une zone non aedificandi de 10 mètres de largeur à compter des berges des principaux cours d'eau et chevelu hydraulique du territoire. Dans cette zone non aedificandi l'édification de construction, murs de clôture compris, ainsi que tout obstacle susceptible de s'opposer au libre cours des eaux est interdit. Ces zones sont totalement inconstructibles.

Cas particulier :

Des implantations autres que celles prévues ci-dessus peuvent être admises lorsque le projet concerne :

- une extension d'une construction existante, une annexe ou une piscine. Le local technique nécessaire au fonctionnement de la piscine devra être obligatoirement isolé phoniquement pour pallier aux nuisances sonores.
- une construction, travaux et ouvrages nécessaires au fonctionnement des installations techniques de services ou d'intérêt général.

3. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé

4. HAUTEUR* DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions principales, comptée à partir du terrain naturel, est fixée à **8 mètres à l'égout de la couverture et à 10 mètres au faîtage des toitures.**

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

La hauteur maximale des constructions autorisées n'excèdera pas un niveau sur rez-de-chaussée.

La hauteur des annexes est limitée à **3,5 mètres au faîtage.**

Cas particuliers :

Des hauteurs différentes peuvent être admises pour les équipements d'intérêt collectif ou services publics, de manière à répondre à des exigences particulières de ces équipements.

II. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

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 (article R 111-27 de Code de l'Urbanisme).

Les matériaux prévus pour être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings, etc... ne peuvent être utilisés à nu.

Les prescriptions architecturales définies ci-dessous ne s'appliquent pas aux constructions et ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics et équipements publics (transformateurs, pylônes, etc...) sous réserve que toutes les mesures soient prises pour favoriser leur insertion dans le site.

1. FACADES, MATERIAUX ET COULEURS

En zone 2AU1 :

- Les couleurs utilisées pour les matériaux de couverture doivent s'intégrer dans leur environnement (teintes pratiquées traditionnellement sur la commune) : cf. le nuancier disponible en mairie et en annexe.
- Tout matériau doit être utilisé selon ses propres qualités, à l'intérieur de son domaine spécifique d'emploi.
- Toutes les maçonneries devront être enduites, y compris les murs bahut* des clôtures, à l'exception du traitement de la pierre apparente.
- L'implantation de panneaux photovoltaïques et solaires posés en façade est interdite.
- Les constructions annexes devront avoir le même aspect que le bâtiment principal.

REGLEMENT DU PLU –Titre 4 -DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

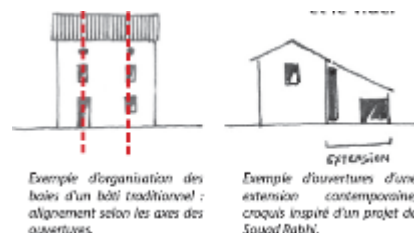
- Les façades doivent être soignées et entretenues
- Toutes les façades sont à concevoir avec le même soin et il ne sera pas toléré de disparités manifestes entre elles.

Cas particuliers :

- Pour toute opération d'aménagement d'ensemble, de logements individuels purs ou groupés, d'autres prescriptions sont autorisées afin d'assurer une unité architecturale.
- Pour la construction des équipements d'intérêt collectif et services publics.

2. LES OUVERTURES

- L'ensemble des fenêtres sera de proportions rectangulaires, le côté le plus long étant vertical. Des proportions différentes sont admises pour les baies de grandes dimensions et les fenêtres de cuisine.
- Les fenêtres de toit et châssis sont autorisées, si elles sont intégrées dans le pan de toiture.



Cas particuliers :

- Pour les constructions passives, BBC, HQE..., une attention particulière sera portée au projet et des dérogations seront admises sous conditions (bonne insertion paysagère et dans le milieu avoisinant, le rythme des ouvertures...).
- Mais une organisation des fenêtres devra être respectée :
 - Pour une réhabilitation, une obligation de respecter la dimension, la disposition et les matériaux des ouvertures devra être faite.
 - Pour les constructions neuves, une réflexion à la composition de la façade et aux proportions entre le plein et le vide devra être portée.

3. LES MENUISERIES

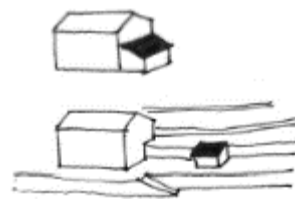
En zone 2AU1 : Se référer au nuancier de l'annexe et disponible en mairie.

- Concernant, les menuiseries, se référer à la zone U.
- Les coffres des volets roulants devront être intégrés à la construction et interdits en saillie des façades.

4. LES TOITURES

- Les couvertures seront en tuiles canal traditionnelle ou tuile mécanique d'aspect canal, de teinte claire. Se référer au nuancier en annexe et en mairie.
- Leur pente n'excèdera pas 33%,
- Elles devront respecter un sens de faîtage indiqué sur l'orientation d'aménagement,
- Les toits à une seule pente sont interdits si la largeur du bâtiment excède 4 mètres et devront s'appuyer sur les murs de l'habitation principale ainsi que pour les petites annexes isolées,
- Les toits plats sont interdits sauf dans le cas d'une démarche bioclimatique,

- Les installations de systèmes domestiques solaires (thermiques ou photovoltaïques) se feront avec des matériaux non brillants. Pour les panneaux solaires, leur emplacement et leur taille participeront de la composition du pan de la toiture. En cas de d'installation en toiture, ils seront intégrés ou posés au pan de toiture. Il faut éviter le pastillage sur le toit et préférer recouvrir entièrement le toit d'une petite annexe par exemple. Il est autorisé sous conditions l'installation au sol (superficie = à l'autonomie en consommation et bonne insertion paysagère).



Cas particuliers :

Des règles différentes pourront être autorisées :

- Pour toute opération d'aménagement d'ensemble, d'habitat collectif, de logements individuels groupés afin d'assurer une unité architecturale,
- Pour la construction des équipements d'intérêt collectif et services publics,
- Pour les constructions passives, BBC, HQE..., une attention particulière sera portée au projet et des dérogations seront admises sous conditions (bonne insertion paysagère et dans le milieu avoisinant, le rythme des ouvertures...)

5. LES ELEMENTS RAPPORTES

- Les groupes extérieurs de chauffage, climatisation ou ventilation ainsi que les paraboles devront être rendus non visibles depuis le domaine public.
- Les compteurs EDF, gaz, eau, boîte aux lettres ne devront pas être en saillie des façades ou clôtures.

6. LES BÂTIMENTS ANNEXES ET EXTENSIONS

Les extensions :

- Les extensions à la construction principale doivent présenter une harmonie avec le volume principal. **Une seule extension est autorisée à la date d'approbation du PLU** en respectant la part de surface éco-aménageable* (cf. p65).
- Les extensions et abris de jardin devront être traités avec soin. Les constructions en tôles et matériaux laissés à nu sont interdites.

Les annexes :

- Les matériaux précaires et les matériaux préfabriqués employés à nu sont interdits.
- Les annexes de la construction principale seront réalisées en structure bâtie dès lors que cette construction fait plus de 20 m² de surface de plancher. Les façades sont en harmonie avec l'existant (teintes, volumes, matériaux).

Cas particuliers :

Des dispositions différentes peuvent être admises pour les équipements d'intérêt collectif ou services publics.

7. LES CLOTURES DONNANT SUR L'ESPACE PUBLIC

En zone 2AU1 : Les règles des zones Uc s'appliquent.

8. LES CLOTURES EN LIMITE SEPARATIVE

Pour les secteurs : Les règles des zones Uc s'appliquent.

9. LES CLOTURES LIMITROPHES DES ZONES AGRICOLES OU NATURELLES

En zone 2AU1 : Les clôtures ne sont pas obligatoires. Si elles sont faites, elles devront obligatoirement être végétalisées. La hauteur de la végétation ne pourra dépasser 2 mètres. La largeur de la bande végétale devra être de 2mètres minimum.

10. LA QUALITE ENVIRONNEMENTALE DES CONSTRUCTIONS

Tout projet de construction faisant appel à des matériaux ou techniques relatives aux énergies renouvelables ou à la réalisation d'économies d'énergies sera autorisé sous réserve d'une bonne intégration dans le site. Est notamment admise l'utilisation de matériaux ou de techniques innovantes découlant de la mise en œuvre des principes liés au développement durable (bâtiments de type HQE, BBC, bioclimatique, passif, utilisation d'énergies renouvelables...)

Les réseaux et branchements seront réalisés selon des techniques discrètes d'aménagement. Dans les opérations d'aménagement d'ensemble et ensembles d'habitations, la réalisation en souterrain est obligatoire. Les fourreaux pour la fibre optique devront être prévus.

III. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

1. SURFACES NON IMPERMEABILISEES OU ECO-AMENAGEABLES

Définition :

La part de surface éco-aménageable* est le rapport surface éco-aménageable / surface du tènement*. La surface éco-aménageable est calculée en fonction des coefficients de biotope* des différents types de surface.

En zone 2AU1 :

70 % au moins de l'emprise foncière privative des constructions devront être non-imperméabilisés et/ou végétalisés.

Les bassins de rétention des eaux de pluies et les noues pourront être assimilés aux espaces verts pour leur partie non en eau permanente, à condition qu'ils soient paysagés.

2. AMENAGEMENT DES ESPACES EXTERIEURS

Les arbres isolés, haies et bosquets repérés au zonage comme étant à protéger au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme doivent être maintenus en respectant les dispositions du chapitre 2 du titre 1 « dispositions applicables à toutes les zones », partie relative aux dispositions graphiques.

Dans le cas où des contraintes techniques nécessiteraient la destruction d'une partie de ce patrimoine végétal, celui-ci devra être remplacé par la plantation, à proximité, de végétaux au moins équivalents en qualité et en quantité.

- Les plantations existantes seront dans la mesure du possible conservée.
- La création de surface imperméable doit être limitée aux stricts besoins de l'opération et de ses usagers.

REGLEMENT DU PLU –Titre 4 -DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

- Chaque parcelle ou opération doit présenter un volet paysager, valorisant pour le cadre de vie et l'ambiance des lieux, et s'intégrant dans le paysage environnant. Les vues depuis le tènement et les vues sur le tènement doivent être prises en compte.
- Les essences végétales à privilégier sont les essences locales et/ou adaptées aux conditions édapho-climatiques* ainsi que les espèces caduques (arbousiers, lauriers, micocoulier, chêne vert, tilleul, glycine, vigne, mûrier, merisiers dits cerisiers sauvages etc...). Les espèces particulièrement allergènes devront être évités.
- Le débroussaillage devra être réalisé conformément au Code Forestier (cf. chapitre 2 du titre 2 – p19).

Des dispositions différentes peuvent être admises pour les équipements d'intérêt collectif ou services publics.

IV. Le stationnement

1. STATIONNEMENT DE VEHICULES MOTORISES

Modalités d'application

Voir Titre I / Chapitre 2 « Dispositions applicables à toutes les zones ».

Le stationnement des véhicules doit correspondre aux besoins et caractéristiques des constructions et doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective. Les portails devront être implantés à 5 m en retrait du domaine public avec ouverture vers l'intérieur de la propriété ou portails coulissants.

La délivrance du permis de construire pourra être subordonnée à la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement, hors des voies publiques, des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire ou des aménagements à réaliser sauf impossibilité technique liée à l'implantation de la construction, à la topographie ou à la configuration de la parcelle ou encore à des raisons de sécurité.

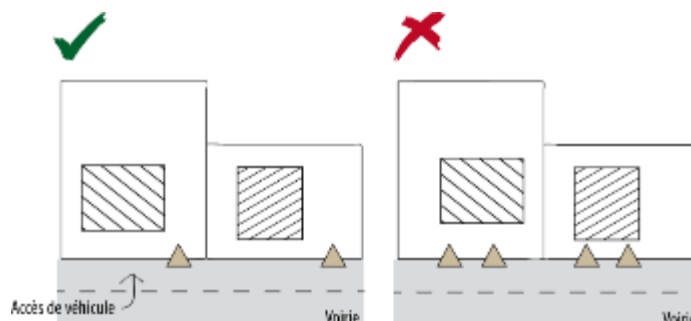
Lorsque les constructions à usage d'habitation sont des logements locatifs financés par un prêt aidé de l'Etat, il ne pourra être exigé plus d'une place de stationnement par logement.

Pour chaque création d'aire de stationnement supérieure à 5 places, la plantation de deux arbres (sur l'aire de stationnement ou à proximité immédiate) par tranche de 5 places est exigée, arrondi à l'entier supérieur.

Pour les habitations :

Il est exigé **deux places** par logement.

Dans tous les cas, il ne pourra y avoir qu'un seul accès de véhicules par parcelle sur la même voie.



Pour les bâtiments et équipements publics :

Des dispositions différentes peuvent être admises dans les cas suivants :

- Impossibilité technique liée à la configuration de la parcelle,
- Équipements d'intérêt collectif ou services publics.

CHAPITRE 3. ÉQUIPEMENTS ET RESEAUX

I. Desserte par les voies publiques ou privées

1. ACCES

En zone 2AU1 :

Une opération doit comporter un nombre d'accès* sur les voies publiques limité au strict nécessaire. En outre, les accès doivent être localisés et configurés en tenant compte des événements suivants :

- La morphologie des lieux dans lesquels s'insère l'opération,
- La nature des voies sur lesquelles les accès sont susceptibles d'être aménagés afin de préserver la sécurité des personnes (visibilité, vitesse sur voie, intensité du trafic...),
- Le type de trafic généré par l'opération (fréquence journalière et nombre de véhicules accédant à la construction, type de véhicules concernés...),
- Les conditions permettant l'entrée et la sortie des véhicules dans le terrain sans manœuvre sur la voie de desserte,
- Les accès doivent présenter des caractéristiques adaptées à la lutte contre l'incendie.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès se fait sur la voie qui présente le moins de gêne et de risque pour la circulation.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation conformément aux orientations d'aménagement et de programmation.

Les règles d'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite doivent être respectées. Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire obtienne un droit de passage en application de l'article 682 du Code Civil.

2. VOIRIE

En zone 2AU1 :

Les aménagements, travaux et constructions doivent respecter les itinéraires cyclables à créer / voies à requalifier, repérés au zonage au titre de l'article L.151-38 du code de l'urbanisme, en se référant aux dispositions du chapitre 2.2 du titre 1 du code de l'urbanisme.

La voirie constitue la desserte du terrain sur lequel est projetée l'opération ou la construction. Il s'agit de voies de statut privé ou public, ou de l'emprise d'une servitude de passage*.

Les voiries doivent avoir des caractéristiques suffisantes pour desservir les constructions projetées et permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Les voies en impasse doivent être exceptionnelles, être limitées à 50 mètres de longueur et avoir une aire de retournement permettant aux véhicules de secours de faire demi-tour aisément. Ces voies ne peuvent desservir que 9 logements maximum.

Les voiries nouvelles devront avoir le gabarit minimum suivant :

- un piétonnier de 1,50 mètre minimum

- une partie roulante de 5,00 mètres minimum pour une voie à double sens de circulation ou 3,00 mètres minimum pour une voie à sens unique de circulation.

II. Desserte par les réseaux

1. EAU POTABLE

En zone 2AU1 :

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

2. ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES

Les aménagements et les constructions doivent respecter les dispositions du « zonage d'assainissement des eaux usées »

En zone 2AU1 :

La séparation des réseaux «eaux pluviales» et «eaux usées» dans l'emprise de l'unité foncière est obligatoire quel que soit le point de rejet envisagé.

En l'absence de réseau public d'assainissement, un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la réglementation est obligatoire. Il est admis, sous réserve que la filière projetée soit compatible avec la nature et les caractéristiques du sol et du sous-sol du terrain d'assiette, et justifiée par une étude d'aptitude des sols réalisée à la parcelle.

Les rejets d'eaux claires (drainage, eaux de ruissellement des cours et des terrasses, eaux pluviales, eaux de vidange de piscines et cuves ou rejet de pompe à chaleur...) de quelque nature ou provenance que ce soit, ne doivent en aucun cas rejoindre le réseau séparatif des eaux usées. Un délai de 15 jours sans traitement pour les piscines devra être respecté avant tout rejet ou vidange.

Le raccordement des eaux usées non domestiques au réseau public d'assainissement est soumis à autorisation expresse et préalable de la collectivité compétente en matière d'assainissement et fera l'objet d'un arrêté d'autorisation de déversement, éventuellement assorti d'une convention de déversement, conformément à l'article L1331-10 du Code de la Santé publique.

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

3. GESTION DES EAUX PLUVIALES

En zone 2AU1 :

Les aménagements et constructions ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales. Les eaux pluviales provenant des couvertures des constructions doivent être conduites dans des fossés ou caniveaux prévus à cet effet, de caractéristiques appropriées.

Sauf impossibilité technique, les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir une infiltration sur place des eaux pluviales, par des dispositifs de collecte, de rétention et d'infiltration (120 litres par mètres carrés d'imperméabilisation).

Lorsqu'un fossé traverse et longe une parcelle, il doit être entretenu et curé par le ou les propriétaire(s) riverain(s) afin de permettre le libre écoulement des eaux pluviales.

La séparation des réseaux « eaux pluviales » et « eaux usées » dans l'emprise de l'unité foncière est obligatoire quel que soit le point de rejet envisagé.

Pour les parcelles faisant l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble ou permis d'aménager, une étude hydraulique et une notice descriptive des travaux, pour prendre en compte le ruissellement des eaux pluviales, devront être réalisées par le porteur de projet.

4. ELECTRICITE, TELEPHONE ET TELEDISTRIBUTION

Les réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution doivent être établis en souterrain sauf en cas d'impossibilité technique.

5. COLLECTE DES DECHETS

Les opérations d'ensemble de plus de 4 logements doivent prévoir une aire adaptée pour recevoir les divers conteneurs liés à la collecte des ordures ménagères, en accès le plus direct possible avec le domaine public et en lien avec les principes de collectes locaux.

La compétence relevant d'Alès Agglomération, tout projet nécessitera une consultation pour avis du service compétent.

Elle doit être aménagée de manière à ne pas générer de nuisance pour le voisinage et à garantir une bonne intégration paysagère ainsi que la collecte efficace.

6. INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUES

Lors de toute opération d'ensemble ou toute nouvelle construction principale, les équipements nécessaires pour accueillir la fibre optique ou toute nouvelle technologie de communication qui pourrait s'y substituer devront être réalisés. Les réseaux correspondants devront être enterrés.

TITRE 5 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES (A)

Il s'agit d'une zone agricole à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique du sol ou du sous-sol.

Cette zone comporte quatre secteurs :

- La zone **A** correspondant aux espaces agricoles à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique du sol ou du sous-sol et comprenant des parcelles partiellement urbanisées.
- La zone **Aa** correspondant à un secteur agricole à vocation d'activités agricoles dans le cadre du Plan Local d'Aménagement Concerté (PLAC).
- La zone **Ap** qui correspond aux secteurs de protection de la silhouette du village en raison de la qualité des paysages et des sites, des milieux naturels et des paysages

NB-1 :*La zone agricole est soumise ou exposée à des risques, les prescriptions édictées au titre 2 du présent règlement (p15) sont opposables à toutes occupations ou utilisations du sol.*

CHAPITRE 1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITE

I. Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activité autorisées

En zones A et Aa, sont autorisées sous conditions :

1- Constructions nécessaires à l'activité agricole :

☞ Les constructions, travaux, ouvrages et installations suivantes sont autorisées :

- Les constructions, travaux, ouvrages ou installations, dès lors qu'ils sont nécessaires à l'activité agricole ;
- Les constructions nécessaires à la transformation, au conditionnement et la commercialisation de produits agricoles ;
- Il sera veillé à l'insertion paysagère des constructions, le bois étant préconisé ;
- L'entreposage de matériaux agricoles ou autres seront regroupés dans un endroit non visible depuis la voie publique.

☞ Uniquement en zone Aa : les installations ou constructions légères permettant l'utilisation par des exploitants de leurs animaux (dans le cadre d'élevage) à condition qu'elles soient implantées à au moins 100 mètres de tous bâtiments à usage d'habitation par des tiers.

☞ Les clôtures nécessaires à l'exploitation agricole.

☞ Les bassins-retenues d'eau enterrés de capacité suffisante pour l'activité. Ils seront autant que possible intégrés au paysage.

2- Constructions ou réhabilitations nécessaires à usage d'habitation de l'exploitant

☞ Autorisées dès lors qu'il s'agit d'une présence permanente nécessaire à l'activité agricole et que les constructions soient implantées à proximité du siège de l'exploitant.

Dans la zone Aa, la construction d'habitation devra être démontable* le temps de l'activité faite dans le cadre du PLAC.

☞ Une obligation de végétaliser les abords de toutes constructions avec des essences végétales variées et locales est prescrite afin de limiter l'impact visuel.

3- Constructions et installations à vocation de locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés dès lors qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

4- Exhaussements et les affouillements des sols, les stationnements, les murs de soutènement et toutes constructions techniques nécessaires à la réalisation d'un projet admis dans cette zone, à condition que leur aspect extérieur soit compatible avec le milieu environnant.

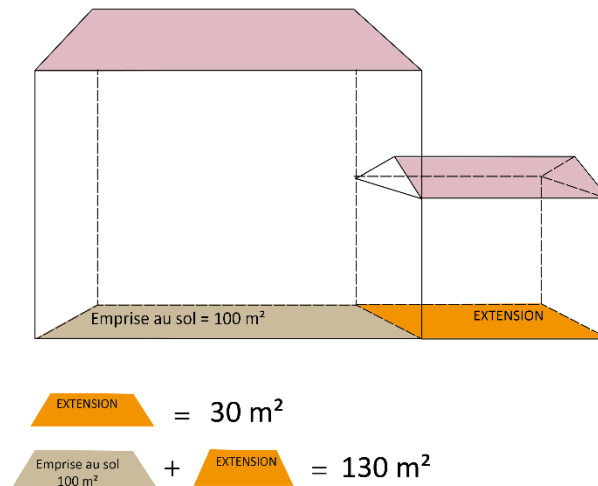
5- Habitations existantes et non nécessaires à l'activité agricole(uniquement en zone A)

REGLEMENT DU PLU –Titre 5 -DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

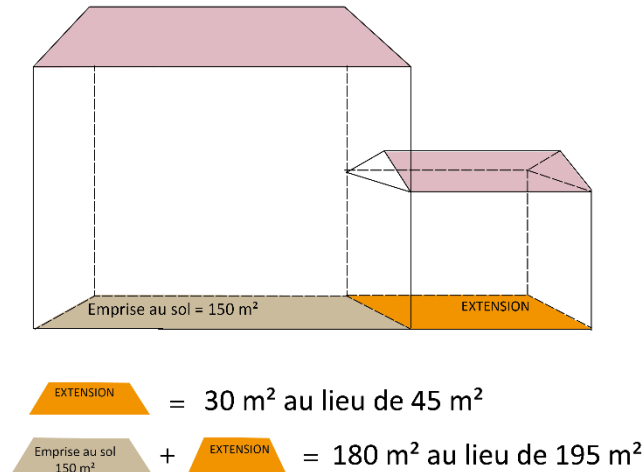
- 🌀 Les extensions* sont autorisées, une seule fois à la date d’approbation du PLU, à conditions :
- De ne pas compromettre l’activité agricole ou la qualité paysagère du site,
 - Que l’extension ne dépasse pas 30% de l’emprise au sol du bâtiment à la date d’approbation du PLU dans la limite de 30 m² maximum d’emprise au sol,
 - Que cette extension se fasse en harmonie avec la construction d’origine et sans création de logement nouveau.

Schémas illustrant les possibilités données par ces règles :

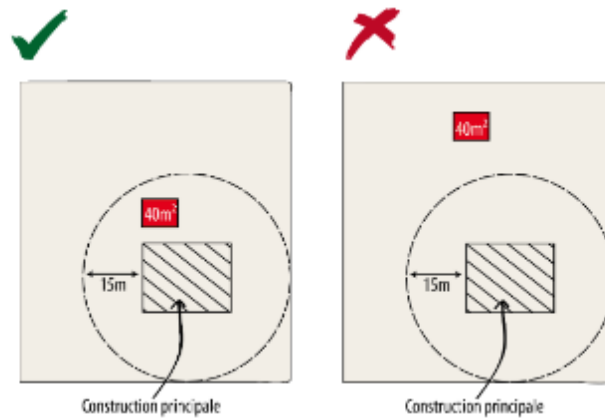
Cas d’une extension ne dépassant pas 30% de l’emprise au sol initiale et les 30m²:



Cas d’une extension dépassant 30% de l’emprise au sol initiale et les 30m² :



- 🌀 Les annexes* et les piscines sont autorisées à condition :
- D’être situées à moins de 15 m de la construction principale
 - D’avoir une surface d’emprise au sol n’excédant pas 40 m²
 - D’être limitée à une seule annexe.



6- Les serres de production.

7- La reconstruction à l'identique (sans changement de destination) des constructions sinistrées, dans un délai de 10 ans à compter du sinistre.

Sous réserve d'une bonne intégration architecturale, sont autorisées en zones A et Aa :

- L'utilisation de bois, végétaux et matériaux locaux, biosourcés en façade ou en toiture traités pour limiter leur brillance,
- Les teintes de préférence foncées en harmonie avec le paysage.
- L'installation de systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'habitation ou de la partie habitation concernée,
- L'installation d'équipements de récupération des eaux de pluie, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'habitation ou de la partie d'habitation concernée,
- La pose de pompes à chaleur, climatiseurs lorsqu'ils sont disposés à l'intérieur des édifices ou placés sur la parcelle privative, dans les jardins ou cours, invisibles depuis l'espace public,
- La pose d'installations photovoltaïques hors sol (toitures...),

Dans les secteurs soumis ou exposés à des risques, les prescriptions sont opposables à toute occupation ou utilisation du sol (Cf. titre II – page 15).

En zone Ap :

- Les clôtures sont autorisées : grillage et/ou haie végétale,
- Les travaux d'aménagement des constructions existantes sont autorisés, à condition de rester dans le volume initial des constructions existantes.
- La reconstruction à l'identique (sans changement de destination) des constructions sinistrées, dans un délai de 10 ans à compter du sinistre.

Un rappel de ce qui est **autorisés (indiqués par une coche verte)**, zone par zone, est reporté au tableau suivant.

II. Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Dans les secteurs soumis ou exposés à des risques, les prescriptions sont opposables à toute occupation ou utilisation du sol (cf. titre II - page 15).

REGLEMENT DU PLU –Titre 5 -DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

Les usages, affectations des sols, constructions et activités non autorisées à l'article précédent sont interdites.

Sont notamment **interdits (indiqués par une croix)**, zone par zone, les nouvelles constructions relatives aux destinations et sous-destinations indiquées au tableau ci-dessous :

Destinations		A	Aa	Ap
	Sous-destinations			
Exploitation agricole et forestière				
	Exploitation agricole	✓	✓	X
	Exploitation forestière	✓	✓	X
Habitation				
	Logement (sauf si nécessaire à l'activité agricole en zone A)	X	X	X
	Hébergement	X	X	X
Commerce et activités de services				
	Artisanat et commerce de détail	X	X	X
	Restauration	X	X	X
	Commerce de gros	X	X	X
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle (sauf si nécessaire à l'activité agricole en zone A)	X	X	X
	Hôtels	X	X	X
	Autres hébergements touristiques (sauf si nécessaire à l'activité agricole en zone A)	X	X	X
	Cinéma	X	X	X
Équipement d'intérêt collectif et services publics				
	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X	X	X
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	✓	✓	X
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X	X	X
	Salles d'art et de spectacles	X	X	X
	Équipements sportifs	X	X	X
	Autres équipements recevant du public	X	X	X
Autres activités des secteurs Secondaire ou Tertiaire				
	Industrie	X	X	X
	Entrepôt	X	X	X
	Bureau	X	X	X
	Centre de congrès et d'exposition	X	X	X

En zone A :

Sont également interdits les occupations ou utilisations du sol suivantes :

- Les logements hormis ceux autorisés,
- Les parcs éoliens et photovoltaïques,

REGLEMENT DU PLU –Titre 5 -DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

- Les autres activités des secteurs secondaires ou tertiaire,
- Les entrepôts non liés à une exploitation agricole ou forestière,
- Les bureaux non liés à une exploitation agricole ou forestière,
- Les carrières,
- Installations caravanes, mobil home, habitations légères de loisirs,
- Les élevages à l'exclusion des élevages de type familial,
- Les hôtels et les campings.

En zone Ap:

Sont également interdits, en plus des points précédents, les occupations ou utilisations du sol suivantes :

- Toute construction nouvelle ou agrandissement maison existante est interdite sauf celle mentionnée précédemment,
- Piscines,
- Serres de production.

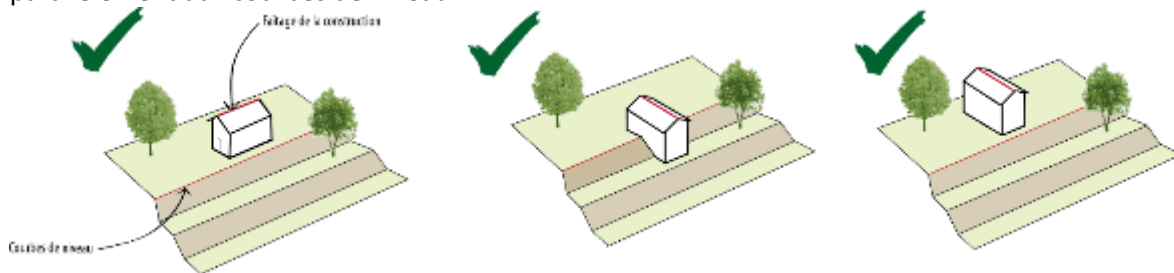
III. Mixite fonctionnelle et sociale

Non réglementé

CHAPITRE 2. CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

I. Volumétrie et implantation des constructions

Dans la mesure où le terrain d'emprise le permet, le faîtage* de la construction projeté sera orienté parallèlement aux courbes de niveau.



La topographie du terrain doit être respectée et les niveaux de la construction doivent être répartis selon la pente. Tout projet de construction doit limiter au maximum les mouvements de terrains susceptibles de porter atteinte à la qualité paysagère du site ou de l'opération ou pouvant générer une gêne aux constructions voisines. (Exemple : ne pas modifier la structure des faîsses par du remblai ou du déblai).

1. IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques doit répondre aux objectifs suivants :

- Présenter une qualité urbaine et paysagère
- Ne pas gêner la sécurité des piétons, modes doux et automobilistes
- Les accès sur les routes départementales sont soumis à autorisation du gestionnaire des voies (service gestionnaire de la voirie).

Sauf indications contraires mentionnées aux documents graphiques, les constructions doivent être implantées conformément au schéma routier départemental : à 15 mètres depuis toutes les RD de la commune.

Les extensions et les annexes doivent être en cohérence avec l'implantation des constructions principales.

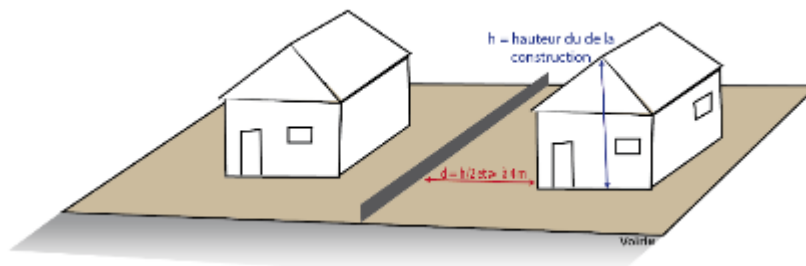
Il est affecté une zone non aedificandi de 10 mètres de largeur à compter des berges des principaux cours d'eau et chevelu hydraulique du territoire. Dans cette zone non aedificandi l'édification de construction, murs de clôture compris, ainsi que tout obstacle susceptible de s'opposer au libre cours des eaux est interdit. Ces zones sont totalement inconstructibles.

Cas particuliers :

Une implantation différente est admise pour les équipements d'infrastructure d'intérêt général.

2. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché, doit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.



- Il est affecté une zone non aedificandi de 10 mètres de largeur à compter des berges des principaux cours d'eau et chevelu hydraulique du territoire. Dans cette zone non aedificandi l'édification de construction, murs de clôture compris, ainsi que tout obstacle susceptible de s'opposer au libre cours des eaux est interdit. Ces zones sont totalement inconstructibles.

Cas particuliers :

Une implantation différente est admise pour les équipements et installations d'intérêt général.

3. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Les constructions seront séparées par une distance minimale de la moitié de hauteur de la construction la plus haute.

4. HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

En zone A :

La hauteur maximale des constructions d'habitation, comptée à partir du terrain naturel, est fixée à **7 mètres au faîtage ou 9 mètres à l'égout du toit**. Cette hauteur peut être portée à **12 mètres** pour les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréée.

Pour les annexes, la hauteur est fixée à **3,5 mètres au faîtage**.

En cas d'extension de construction à usage d'habitation, la hauteur est fixée à la hauteur de la construction existante sans pouvoir la dépasser. Leurs réaménagements intérieurs, le cas échéant, doivent s'effectuer dans la volumétrie existante.

En zone Aa :

La hauteur maximale des constructions d'habitation démontable, comptée à partir du terrain naturel, est fixée à **4 mètres au faîtage ou 6 mètres à l'égout du toit**. Cette hauteur peut être portée à **12 mètres** pour les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréée.

Pour les annexes, la hauteur est fixée à **3,5 mètres au faîtage**.

Cas particuliers :

Des hauteurs différentes peuvent être admises pour :

- Des raisons techniques spécifiques liées à l'exploitation agricole,
- Les équipements d'intérêt collectif ou services publics, de manière à répondre à des exigences particulières de ces équipements,
- Les constructions existantes, dans l'objectif de conserver le caractère du bâti ancien et sans que la hauteur autorisée ne dépasse la hauteur du bâtiment existant.

II. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

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 (article R 111-27 de Code de l'Urbanisme).

Les matériaux prévus pour être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings, etc... ne peuvent être utilisés à nu). L'appareillage en pierres existant doit être respecté.

Leurs aspects, dimensions et matériaux devront tenir compte du bâti et clôtures environnantes et ne pas porter atteinte aux caractères des lieux :

- En évitant la multiplicité des matériaux (homogénéité avec les parcelles voisines et avec la construction).
- En cherchant la simplicité des formes et des structures.

Les prescriptions architecturales définies ci-dessous ne s'appliquent pas aux constructions et ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics et équipements publics (transformateurs, pylônes, etc...) sous réserve que toutes les mesures soient prises pour favoriser leur insertion dans le site.

1. FACADES, MATERIAUX ET COULEURS

- Les maçonneries devront être enduites, à l'exception du traitement de la pierre apparente, y compris les murs bahut* des clôtures. Le parement en pierres traditionnelles est possible.
- Les couleurs utilisées pour les matériaux de couverture doivent s'intégrer dans leur environnement (teintes pratiquées traditionnellement sur la commune) : cf. le nuancier disponible en mairie et en annexe
- Les façades doivent être soignées et entretenues.
- Tous les éléments traditionnels (génoises, encadrements de pierre, etc.) se trouvant sur les façades doivent être conservés.

REGLEMENT DU PLU –Titre 5 -DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

- L'implantation de panneaux photovoltaïques et solaires posés en façade est interdite.
- L'utilisation du plaquage des façades en pierre ou autre est strictement interdite. Le parement en pierres traditionnelles (schiste) est possible selon la localisation du projet.



Schiste

- Les annexes, les murs séparatifs, les murs aveugles apparents, les murs de clôture doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades principales,
- Toutes les façades sont à concevoir avec le même soin et il ne sera pas toléré de disparités manifestes entre elles.
- Les extensions seront réalisées de manière à avoir le même aspect que le bâtiment principal.

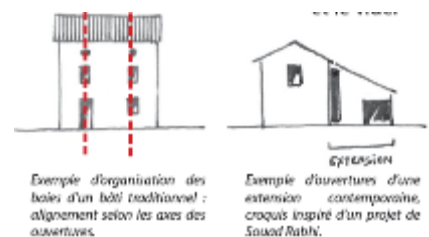
2. LES OUVERTURES

Pour les fenêtres :

- Aucune ouverture ancienne présentant un intérêt architectural ne sera obstruée ou modifiée et on conservera les alignements ;
- L'ensemble des fenêtres sera de proportions rectangulaires, le côté le plus long étant vertical. Des proportions différentes sont admises pour les baies de grandes dimensions.



- Une organisation des fenêtres devra être respectée :
 - o Pour une réhabilitation, il y a une obligation de respecter la dimension, la disposition et les matériaux des ouvertures.
 - o Pour les constructions neuves, une réflexion à la composition de la façade et aux proportions entre le plein et le vide devra être portée.



- Pour une réhabilitation*, une obligation de respecter la dimension, la disposition et les matériaux des ouvertures devra être faite.
- Les fenêtres de toit et châssis sont autorisées si elles sont intégrées dans le pan de toiture.

Pour les portes et portails :

- Pour des constructions existantes... :
 - o Si des arches sont existantes, elles devront être conservées
 - o Il est interdit de laisser apparent de linteaux en béton

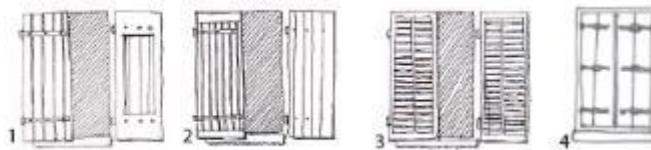
○ Il conviendra de conserver les portes existantes
... Sauf en cas de problème technique ou de sécurité de la structure à justifier. *(Le linteau sera habillé de bois ou enduit).*

- Pour les nouvelles constructions :
 - Une réflexion à la composition de la façade et aux proportions entre le plein et le vide devra être portée
 - Il est interdit de laisser apparent de linteaux en béton
 - Les constructions en avancée sur pilotis sont interdites
 - Les vérandas seront en matériau naturel et intégrées au bâti existant

3. LES MENUISERIES

En toutes zones : Se référer au nuancier de l'annexe et disponible en mairie.

- Les menuiseries* anciennes de qualité et leurs serrureries seront maintenues et restaurées.
- Les menuiseries PVC et aluminium sont autorisées.
- L'utilisation de menuiserie d'aspect bois est obligatoire. Les volets à «panneaux» [1] sont les plus présents, peuvent être aussi employés les volets « à clé et emboiture» [2], les « persiennes » [3] et les volets à lames larges repliables [4].
- Les volets « en Z » sont interdits.



- Les coffres des volets roulants devront être intégrés à la construction et interdits en saillie des façades.

4. LES TOITURES

- Cf. nuancier en annexe et en mairie
- Dans le cas d'un projet traditionnel, on s'attachera à respecter le sens majoritaire des faîtages et l'on proposera un type de toiture similaire aux autres toitures de l'existant : même nombre de rampants, même pourcentage de pente, texture et couleur de matériau en harmonie avec les autres bâtiments.
- En restauration*, l'aspect de la couverture traditionnelle doit être respecté : matériaux identiques, pente de toit identiques, traitement des détails à l'identique,
- Les bardages sont interdits,
- Les toits plats sont interdits sauf dans le cas d'une démarche bioclimatique,
- Les installations de systèmes domestiques solaires (thermiques ou photovoltaïques) se feront avec des matériaux non brillants.

Pour les panneaux solaires, leur emplacement et leur taille participeront de la composition du pan de la toiture. En cas de d'installation en toiture, ils seront intégrés ou posés au pan de toiture.

5. LES ELEMENTS RAPPORTES

- Les ferronneries anciennes de qualité seront maintenues et restaurées.
- Les groupes extérieurs de chauffage, climatisation ou ventilation ainsi que les paraboles devront être rendus non visibles depuis le domaine public.
- Les compteurs EDF, gaz, eau, boîte aux lettres ne devront pas être en saillie des façades ou clôtures.

6. LES ANNEXES ET EXTENSIONS

Les extensions :

- Les extensions à la construction principale doivent présenter une harmonie avec le volume principal. **Une seule extension possible à la date d'approbation du PLU** en respectant la part de surface éco-aménageable* (cf. p83) et, la règle de calcul définie au chapitre 1 de la zone (p73).
- Les extensions et abris de jardin devront être traités avec soin. Les constructions en tôles et matériaux laissés à nu sont interdites.

Les annexes :

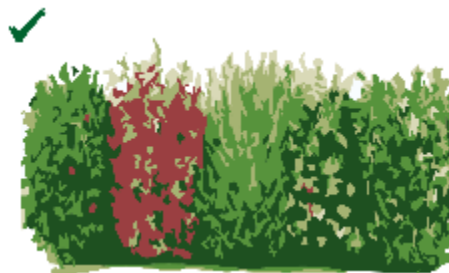
- Les matériaux précaires et les matériaux préfabriqués employés à nu sont interdits.
- Les bâtiments annexes de la construction principale seront réalisés en structure bâtie dès lors que cette construction fait plus de 20 m² de surface de plancher. Les façades seront en harmonie avec l'existant (teintes, volumes).

Cas particuliers :

Des dispositions différentes peuvent être admises pour les équipements d'intérêt collectif ou services publics.

7. LES CLOTURES

Les clôtures ne sont pas obligatoires. Si elles sont créées, elles doivent être constituées d'une haie vive mêlant plusieurs essences végétales locales (minimum 2 essences)



- Les brises vues synthétiques sont interdits.
- Les murs en pierre sont à conserver.
- Les portails implantés sur les voies d'accès privées sont autorisés à une distance minimum de 6m de la voie publique s'il s'agit d'une voie communale.

8. QUALITE ENVIRONNEMENTALE DES CONSTRUCTIONS

Tout projet de construction faisant appel à des matériaux ou techniques relatives aux énergies renouvelables ou à la réalisation d'économies d'énergies sera autorisé sous réserve d'une bonne intégration dans le site. Est notamment admise l'utilisation de matériaux ou de techniques innovantes découlant de la mise en œuvre des principes liés au développement durable (bâtiments de type HQE, BBC, bioclimatique, passif, utilisation d'énergies renouvelables...)

Les réseaux et branchements seront réalisés selon des techniques discrètes d'aménagement.

III. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

1. SURFACES NON IMPERMEABILISEES OU ECO-AMENAGEABLES

Définition :

La part de surface éco-aménageable* est le rapport surface éco-aménageable / surface du tènement*. La surface éco-aménageable est calculée en fonction des coefficients de biotope* des différents types de surface.

- Les aménagements tiendront compte de l'imperméabilisation des sols, dans le respect du zonaged'assainissement pluvial annexé au présent PLU.
- Les espaces boisés figurant sur les documents graphiques sont classés à conserver et à protéger et soumis aux dispositions de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme,
- Les arbres repérés sur les documents graphiques au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme seront conservés ou remplacés par des plantations équivalentes,
- Les nouveaux bâtiments techniques agricoles devront être masqués par des plantations d'arbres en bosquet ou par des haies d'essences locales et variée.

2. AMENAGEMENT DES ESPACES EXTERIEURS

Les arbres isolés, haies et bosquets repérés au zonage comme étant à protéger au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme doivent être maintenus en respectant les dispositions du chapitre 2 du titre 1 « dispositions applicables à toutes les zones », partie relative aux dispositions graphiques.

Dans le cas où des contraintes techniques nécessiteraient la destruction d'une partie de ce patrimoine végétal, celui-ci devra être remplacé par la plantation, à proximité, de végétaux au moins équivalents en qualité et en quantité.

- Les plantations existantes seront dans la mesure du possible conservée.
- La création de surface imperméable doit être limitée aux stricts besoins de l'opération et de ses usagers.
- Chaque parcelle ou opération doit présenter un volet paysager, valorisant pour le cadre de vie et l'ambiance des lieux, et s'intégrant dans le paysage environnant. Les vues depuis le tènement et les vues sur le tènement* doivent être prises en compte.
- Les essences végétales à privilégier sont les essences locales et/ou adaptées aux conditions édapho-climatiques* ainsi que les espèces caduques (arbusiers, lauriers, micocoulier, chêne vert, tilleul, glycine, vigne, mûrier, merisiers dits cerisiers sauvages etc...). Les espèces particulièrement allergènes devront être évités.

- Le débroussaillage devra être réalisé conformément au Code Forestier (cf. chapitre 2 du titre 2 – p19).

Des dispositions différentes peuvent être admises pour les équipements d'intérêt collectif ou services publics.

IV. Le stationnement

1. STATIONNEMENT DE VEHICULES MOTORISES

Modalités d'application

Voir Titre 1 / Chapitre 2 « dispositions applicables à toutes les zones ».

Le stationnement des véhicules doit correspondre aux besoins et caractéristiques des constructions et doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

La délivrance du permis de construire pourra être subordonnée à la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement, hors des voies publiques, des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire ou des aménagements à réaliser sauf impossibilité technique liée à l'implantation de la construction, à la topographie ou à la configuration de la parcelle ou encore à des raisons de sécurité.

Pour chaque création d'aire de stationnement supérieure à 5 places, la plantation de deux arbres (sur l'aire de stationnement ou à proximité immédiate) par tranche de 5 places est exigée, arrondi à l'entier supérieur.

CHAPITRE 3. EQUIPEMENTS ET RESEAUX

I. Desserte par les voies publiques ou privées

1. ACCES

Une opération doit comporter un nombre d'accès* sur les voies publiques limité au strict nécessaire. En outre, les accès doivent être localisés et configurés en tenant compte des événements suivants :

- La morphologie des lieux dans lesquels s'insère l'opération,
- La nature des voies sur lesquelles les accès sont susceptibles d'être aménagés afin de préserver la sécurité des personnes (visibilité, vitesse sur voie, intensité du trafic...),
- Le type de trafic généré par l'opération (fréquence journalière et nombre de véhicules accédant à la construction, type de véhicules concernés...),
- Les conditions permettant l'entrée et la sortie des véhicules dans le terrain sans manœuvre sur la voie de desserte,
- Les accès doivent présenter des caractéristiques adaptées à la lutte contre l'incendie,
- Les accès sur les routes départementales sont soumis à autorisation du gestionnaire des voies (service gestionnaire de la voirie).

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès se fait sur la voie qui présente le moins de gêne et de risque pour la circulation.

Les règles d'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite doivent être respectées.

2. VOIRIE

Les aménagements, travaux et constructions doivent respecter les itinéraires cyclables à créer / voies à requalifier, repérés au zonage au titre de l'article L.151-38 du code de l'urbanisme, en se référant aux dispositions du chapitre 2.2 du titre 1 du code de l'urbanisme.

La voirie constitue la desserte du terrain sur lequel est projetée l'opération ou la construction. Il s'agit de voies de statut privé ou public, ou de l'emprise d'une servitude de passage*.

Les voiries doivent avoir des caractéristiques suffisantes pour desservir les constructions projetées et permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

3. CHEMINEMENTS PIETONS

Les chemins piétons repérés au zonage comme étant à conserver et à mettre en valeur au titre de l'article L.151-38 du code de l'Urbanisme doivent être maintenus en respectant les dispositions du chapitre 2.2 du titre I du code de l'urbanisme.

Les cheminements piétons à l'intérieur de la parcelle ou de l'opération doivent permettre de rejoindre le plus facilement possible les cheminements piétons des espaces publics ou collectifs.

II. Desserte par les réseaux

1. EAU POTABLE

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

En l'absence de ce réseau, l'alimentation personnelle d'une famille à partir d'un captage ou d'un forage ou puits particulier pourra être exceptionnellement autorisée par la commune conformément à la réglementation en vigueur sous condition d'obtention de l'avis favorable de l'ARS².

Dans le cas où cette adduction autonome ne serait plus réservée à l'usage personnel d'une seule famille, une autorisation préfectorale devra être obtenue pour l'utilisation de l'eau.

2. ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES

Les aménagements et les constructions doivent respecter les dispositions du « zonage d'assainissement des eaux usées »

Dans les zones d'assainissement collectif définies au plan de zonage d'assainissement joint en annexe du PLU, toute construction ou installation rejetant des eaux usées domestiques doit être raccordée au réseau public d'assainissement des eaux usées, via un branchement séparatif.

La séparation des réseaux « eaux pluviales » et « eaux usées » dans l'emprise de l'unité foncière* est obligatoire quel que soit le point de rejet envisagé.

En l'absence de réseau public, un dispositif d'assainissement non collectif, conforme aux normes et réglementations en vigueur, peut être admis, sous réserve que la filière projetée soit compatible avec la nature et les caractéristiques du sol et du sous-sol du terrain d'assiette, et justifiée par une étude d'aptitude des sols réalisée à la parcelle.

Les rejets d'eaux claires (drainage, eaux de ruissellement des cours et des terrasses, eaux pluviales, eaux de vidange de piscines et cuves ou rejet de pompe à chaleur...) de quelque nature ou provenance que ce soit, ne doivent en aucun cas rejoindre le réseau séparatif des eaux usées. Un délai de 15 jours sans traitement pour les piscines devra être respecté avant tout rejet ou vidange.

Le raccordement des eaux usées non domestiques au réseau public d'assainissement est soumis à autorisation expresse et préalable de la collectivité compétente en matière d'assainissement et fera l'objet d'un arrêté d'autorisation de déversement, éventuellement assorti d'une convention de déversement, conformément à l'article L1331-10 du Code la Santé publique.

²Dans ce cas il convient de conditionner la constructibilité des terrains concernés à la possibilité de protéger le captage conformément aux articles R111-10 et R111-11 du code de l'urbanisme afin de respecter notamment les points suivants :

- Un seul point d'eau sur l'assiette foncière du projet.
- Une grande superficie des parcelles permettant d'assurer une protection sanitaire du captage.
- Une eau respectant les exigences de qualité fixée par le code de la santé publique.

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

3. GESTION DES EAUX PLUVIALES

Les aménagements et constructions ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales. Les eaux pluviales provenant des couvertures des constructions doivent être conduites dans des fossés ou caniveaux prévus à cet effet, de caractéristiques appropriées.

Sauf impossibilité technique, les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir une infiltration sur place des eaux pluviales, par des dispositifs de collecte, de rétention et d'infiltration (120 litres par mètres carrés d'imperméabilisation).

Lorsqu'un fossé traverse une parcelle, il doit être entretenu et curé par le ou les propriétaire(s) riverain(s) afin de permettre le libre écoulement des eaux pluviales.

La séparation des réseaux « eaux pluviales » et « eaux usées » dans l'emprise de l'unité foncière est obligatoire quel que soit le point de rejet envisagé.

4. ELECTRICITE, TELEPHONE ET TELEDISTRIBUTION

Les réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution doivent être établis en souterrain sauf en cas d'impossibilité technique.

5. COLLECTE DES DECHETS

Les opérations d'ensemble de plus de 4 logements doivent prévoir une aire adaptée pour recevoir les divers conteneurs liés à la collecte des ordures ménagères, en accès le plus direct possible avec le domaine public et en lien avec les principes de collectes locaux.

La compétence relevant d'Alès Agglomération, tout projet nécessitera une consultation pour avis du service compétent.

Elle doit être aménagée de manière à ne pas générer de nuisance pour le voisinage et à garantir une bonne intégration paysagère ainsi que la collecte efficace.

6. INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUES

Lors de toute opération d'ensemble ou toute nouvelle construction principale, les équipements nécessaires pour accueillir la fibre optique ou toute nouvelle technologie de communication qui pourrait s'y substituer devront être réalisés. Les réseaux correspondants devront être enterrés.

TITRE 6 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES (N)

REGLEMENT DU PLU –Titre 6 -DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

La zone naturelle (N) correspond à une zone de protection stricte comprenant les zones naturelles et forestières.

Cette zone comporte deux secteurs :

- La zone **N** correspondant aux espaces naturels à protéger en raison de :
 - La qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
 - L'existence d'une exploitation forestière ;
 - Leur simple caractère d'espaces naturels, afin de conserver un équilibre entre zones urbanisées et zones naturelles ;
- La zone **Np** correspondant à un secteur naturel de protection des prés en terrasses proches des hameaux et ne faisant pas l'objet d'une activité agricole.

NB-1 :*La zone naturelle est soumise ou exposée à des risques, les prescriptions édictées au titre 2 du présent règlement (p15) sont opposables à toutes occupations ou utilisations du sol.*

NB-2 :*La zone agricole est concernée par les périmètres de protection du puits des Appens (DUP 030000998). Dans ces périmètres toutes les constructions et installations doivent respecter les prescriptions de la déclaration d'utilité publique annexée au présent règlement.*

NB-3 :*Une zone de protection de 30 mètres liée aux cimetières particuliers a été créée en vertu des articles L151-17 du Code de l'Urbanisme et L2223-9 du Code Général des Collectivités. Dans cette zone la constructibilité est interdite.*

CHAPITRE 1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

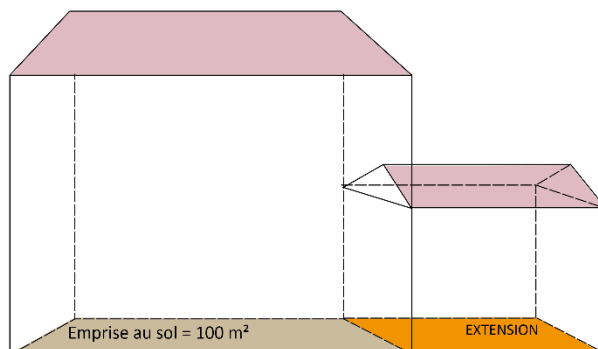
I. Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activité autorisées

Sont admis dans l'ensemble de la zone N :

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière.
- La reconstruction à l'identique sans changement de destination* des constructions sinistrées, dans un délai maximum de 10 ans à compter du sinistre.
- Les constructions travaux ou ouvrages à destination d'équipements techniques liés aux différents réseaux, à la voirie, dès lors qu'ils sont intégrés au paysage.
- Les aires de stationnement de véhicules rendues nécessaires par la fréquentation du public dès lors que leur localisation et leur conception permettent leur intégration au paysage.
- Les aires de stationnement de véhicules rendues nécessaires par la fréquentation du public dès lors que leur localisation et leur conception permettent leur intégration au paysage.
- Les bâtiments d'intérêt collectif ou de services publics dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Les extensions des constructions existantes sont autorisées, une seule fois à la date d'approbation du PLU, à conditions :
 - De ne pas compromettre l'activité agricole, naturelle ou forestière ou la qualité paysagère du site,
 - Que l'extension ne dépasse pas 30% de l'emprise au sol du bâtiment à la date d'approbation du PLU dans la limite de 30 m² maximum d'emprise au sol,
 - Que cette extension se fasse en harmonie avec la construction d'origine et sans création de logement nouveau.

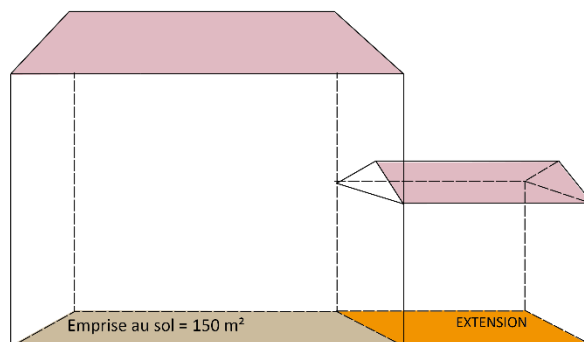
Schémas illustrant les possibilités données par ces règles :

Cas d'une extension ne dépassant pas 30% de l'emprise au sol initiale et les 30m²:



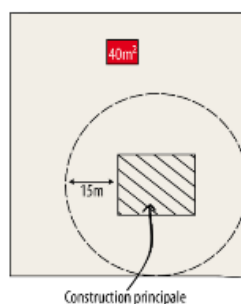
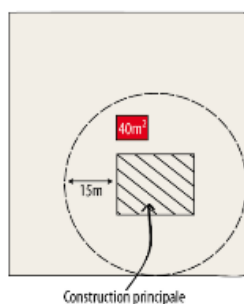
$$\begin{array}{l} \text{EXTENSION} = 30 \text{ m}^2 \\ \text{Emprise au sol } 100 \text{ m}^2 + \text{EXTENSION} = 130 \text{ m}^2 \end{array}$$

Cas d'une extension dépassant 30% de l'emprise au sol initiale et les 30m² :



$$\begin{array}{l} \text{EXTENSION} = 30 \text{ m}^2 \text{ au lieu de } 45 \text{ m}^2 \\ \text{Emprise au sol } 150 \text{ m}^2 + \text{EXTENSION} = 180 \text{ m}^2 \text{ au lieu de } 195 \text{ m}^2 \end{array}$$

- Les annexes* et les piscines sont autorisées à condition :
 - D'être situées à moins de 15 m de la construction principale
 - D'avoir une surface d'emprise au sol n'excédant pas 40 m²
 - D'être limitée à une seule annexe.



REGLEMENT DU PLU –Titre 6 -DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

Dans les secteurs soumis ou exposés à des risques, les prescriptions sont opposables à toute occupation ou utilisation du sol (Cf. titre II – page 15).

En zone Np, sont autorisés :

- Les constructions et installations à vocation de locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés dès lors qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages,
- Les exhaussements et affouillements des sols, les stationnements, les voies d'accès, les murs de soutènement et toutes constructions techniques (transformateur, chambre technique, poste de refoulement, etc....), nécessaires à la réalisation d'un projet admis dans cette zone, à condition que leur aspect extérieur soit compatible avec le milieu environnant,
- Les ouvrages d'infrastructures et leurs accessoires,
- Les constructions, travaux et ouvrages notamment hydrauliques liés à la gestion des cours et plans d'eau, à la mise en valeur du potentiel écologique du site, à la prévention et à la gestion des risques sont autorisés à condition de respecter le potentiel écologique du site.
- Les clôtures sont autorisées : pierres locales et/ou haie végétale.

Un rappel de ce qui est **autorisés (indiqués par une coche verte)**, zone par zone, est reporté au tableau suivant.

II. Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Dans les secteurs soumis ou exposés à des risques, les prescriptions sont opposables à toute occupation ou utilisation du sol (cf. titre II - page 15).

Les usages, affectations des sols, constructions et activités non autorisées à l'article précédent sont interdites.

Sont notamment **interdits (indiqués par une croix)**, zone par zone, les nouvelles constructions relatives aux destinations et sous-destinations indiquées au tableau ci-dessous :

Destinations		N	Np
	Sous-destinations		
Exploitation agricole et forestière			
	Exploitation agricole	✓	X
	Exploitation forestière	✓	X
Habitation			
	Logement (sauf si nécessaire à l'activité agricole, pastorale, forestière en zone N)	X	X
	Hébergement	X	X

REGLEMENT DU PLU –Titre 6 -DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

Commerce et activités de services			
	Artisanat et commerce de détail	X	X
	Restauration	X	X
	Commerce de gros	X	X
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle (sauf si nécessaire à l'activité agricole, pastorale, forestière en zone N)	X	X
	Hôtels	X	X
	Autres hébergements touristiques	X	X
	Cinéma	X	X
Équipement d'intérêt collectif et services publics			
	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X	X
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	✓	X
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X	X
	Salles d'art et de spectacles	X	X
	Équipements sportifs	X	X
	Autres équipements recevant du public	X	X
Autres activités des secteurs Secondaire ou Tertiaire			
	Industrie	X	X
	Entrepôt	X	X
	Bureau	X	X
	Centre de congrès et d'exposition	X	X

Pour la zone N, sont également interdits :

- Les terrains de camping, les parcs résidentiels de loisirs, les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs,
- Les logements hormis ceux autorisés précédemment,
- Les installations classées qui peuvent présenter des dangers ou des inconvénients pour la commodité des riverains, la santé, la sécurité, la salubrité publique,
- Les terrains de camping, les parcs résidentiels de loisirs, les habitations légères de loisirs,
- Les habitations permanentes démontables, les résidences mobiles de loisirs,
- Les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs,
- Les garages collectifs et dépôts de véhicules et de caravanes,
- Les casses automobiles,
- Les installations de stockage et de traitement des déchets ainsi que les dépôts de déchets inertes, de gravats, d'ordures ménagères, détritiques, déchets industriels, et matières susceptibles d'altérer la qualité de l'eau,
- Les carrières,
- Les antennes relais de radiotéléphonie mobile,

REGLEMENT DU PLU –Titre 6 -DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

- Les affouillements ou exhaussements du sol qui ne sont pas nécessaires à la réalisation d'un projet admis dans la zone,
- Les entrepôts non liés à une exploitation agricole ou forestière,
- Les bureaux non liés à une exploitation agricole ou forestière,
- Les autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire.

Pour le secteur Np :

Sont interdits, en plus du point précédent, toutes nouvelles extensions, annexes ou nouvelles constructions.

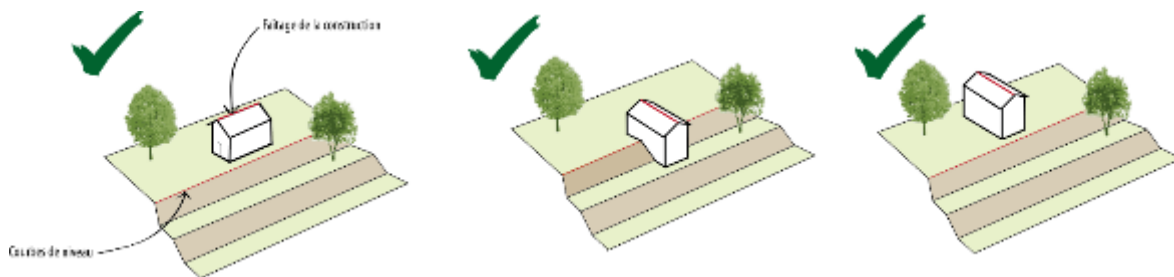
III. Mixite fonctionnelle et sociale

Non réglementé

CHAPITRE 2. CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

I. Volumétrie et implantation des constructions

Dans la mesure où le terrain d'emprise le permet, le faîtage de la construction projeté sera orienté parallèlement aux courbes de niveau.



La topographie du terrain doit être respectée et les niveaux de la construction doivent être répartis selon la pente. Tout projet de construction doit limiter au maximum les mouvements de terrains susceptibles de porter atteinte à la qualité paysagère du site ou de l'opération ou pouvant générer une gêne aux constructions voisines.

1. IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques doit répondre aux objectifs suivants :

- Présenter une qualité urbaine et paysagère
- Ne pas gêner la sécurité des piétons, modes doux et automobilistes
- Les accès sur les routes départementales sont soumis à autorisation du gestionnaire des voies (service gestionnaire de la voirie).

Sauf indications contraires mentionnées aux documents graphiques, les constructions doivent être implantées conformément au schéma routier départemental : à 15 mètres depuis les RD qui traversent le territoire communal.

Les extensions et les annexes doivent être en cohérence avec l'implantation des constructions principales.

En zones N :

Les constructions ou installations non concernées par le recul des routes départementales, doivent s'édifier à plus de 10 mètres de l'axe des autres voies.

Cas particuliers :

Une implantation différente est admise pour les équipements et installations d'intérêt général.

2. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Non règlementé

Cas particuliers :

Une implantation différente est admise pour les équipements d'infrastructure d'intérêt général.

3. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UN MEME TÈNEMENT

Non règlementé

4. HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

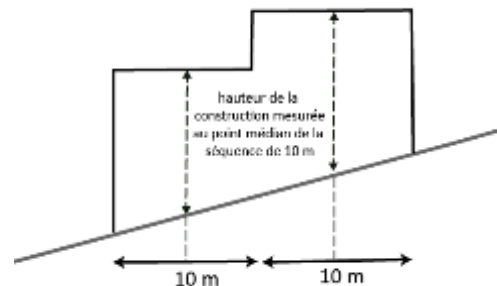
La hauteur est mesurée à partir du terrain naturel jusqu'au sommet du bâtiment (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus).

En zones N :

La hauteur des constructions d'habitation ou des extensions aux habitations existantes doit être inférieure ou égale à **6 mètres à l'égout et à 8 mètres au faîtage**.

La hauteur des annexes aux habitations existantes doit être inférieure ou égale à **3,5 mètres**.

En cas de terrain en pente, la hauteur de la construction est mesurée par séquence de 10 mètres maximum au milieu de chaque séquence.



Cas particuliers :

Des hauteurs différentes peuvent être admises pour :

- Des raisons techniques spécifiques liées à l'exploitation agricole ou forestière mais sans dépasser la hauteur de l'existant ;
- Les équipements d'intérêt collectif ou services publics, de manière à répondre à des exigences particulières de ces équipements ;
- Les constructions existantes, dans l'objectif de conserver le caractère du bâti ancien et sans que la hauteur autorisée ne dépasse la hauteur du bâtiment existant.

II. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

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 (article R 111-27 de Code de l'Urbanisme).

Les matériaux prévus pour être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings, etc... ne peuvent être utilisés à nu. L'appareillage en pierres existant doit être respecté.

Les prescriptions architecturales définies ci-dessous ne s'appliquent pas aux constructions et ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics et équipements publics (transformateurs, pylônes, etc...) sous réserve que toutes les mesures soient prises pour favoriser leur insertion dans le site.

1. FACADES, MATERIAUX ET COULEURS

- Les maçonneries devront être enduites, à l'exception du traitement de la pierre apparente, y compris les murs bahut* des clôtures. Le parement en pierres traditionnelles est possible.
- Les couleurs utilisées pour les matériaux de couverture doivent s'intégrer dans leur environnement (teintes pratiquées traditionnellement sur la commune) : cf. le nuancier disponible en mairie.
- Les façades doivent être soignées et entretenues.
- Tous les éléments traditionnels (génoises, encadrements de pierre, etc.) se trouvant sur les façades doivent être conservés.
- L'implantation de panneaux photovoltaïques et solaires posés en façade est interdite.
- L'utilisation du plaquage des façades en pierre ou autre est strictement interdite. Le parement en pierres traditionnelles (schiste) est possible selon la localisation du projet.



Schiste

- Les annexes, les murs séparatifs, les murs aveugles apparents, les murs de clôture doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades principales,
- Toutes les façades sont à concevoir avec le même soin et il ne sera pas toléré de disparités manifestes entre elles.
- Les extensions seront réalisées de manière à avoir le même aspect que le bâtiment principal.

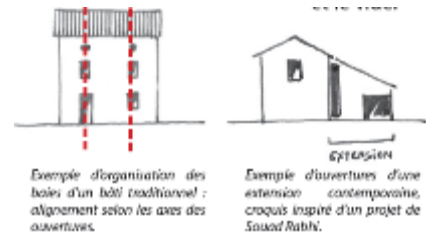
2. LES OUVERTURES

Pour les fenêtres :

- Aucune ouverture ancienne présentant un intérêt architectural ne sera obstruée ou modifiée et on conservera les alignements ;
- L'ensemble des fenêtres sera de proportions rectangulaires, le côté le plus long étant vertical. Des proportions différentes sont admises pour les baies de grandes dimensions.



- Une organisation des fenêtres devra être respectée :
 - Pour une réhabilitation, il y a une obligation de respecter la dimension, la disposition et les matériaux des ouvertures.
 - Pour les constructions neuves, une réflexion à la composition de la façade et aux proportions entre le plein et le vide devra être portée.
- Pour une réhabilitation*, une obligation de respecter la dimension, la disposition et les matériaux des ouvertures devra être faite.
- Les fenêtres de toit et châssis sont autorisées si elles sont intégrées dans le pan de toiture.



Pour les portes et portails :

- Pour des constructions existantes... :
 - Si des arches sont existantes, elles devront être conservées
 - Il est interdit de laisser apparent de linteaux en béton
 - Il conviendra de conserver les portes existantes
- ... Sauf en cas de problème technique ou de sécurité de la structure à justifier. *(Le linteau sera habillé de bois ou enduit).*
- Pour les nouvelles constructions :
 - Une réflexion à la composition de la façade et aux proportions entre le plein et le vide devra être portée
 - Il est interdit de laisser apparent de linteaux en béton
 - Les constructions en avancée sur pilotis sont interdites
 - Les vérandas seront en matériau naturel et intégrées au bâti existant

3. LES MENUISERIES

- Les menuiseries anciennes de qualité et leurs serrureries seront maintenues et restaurées (vantaux de porte, contrevents, châssis, devanture de magasins, etc.)
- Les menuiseries en bois, PVC et aluminium sont autorisées,
- Les coffres des volets roulants devront être intégrés à la construction et interdits en saillie des façades.

4. LES TOITURES

- Dans le cas d'un projet traditionnel, on s'attachera à respecter le sens majoritaire des faîtages et l'on proposera un type de toiture similaire aux autres toitures de l'existant : même nombre de rampants, même pourcentage de pente, texture et couleur de matériau en harmonie avec les autres bâtiments.
- En restauration*, l'aspect de la couverture traditionnelle doit être respecté : matériaux identiques, pente de toit identiques, traitement des détails à l'identique,
- Les bardages sont interdits,
- Les toits plats sont interdits sauf dans le cas d'une démarche bioclimatique,

- Les installations de systèmes domestiques solaires (thermiques ou photovoltaïques) se feront avec des matériaux non brillants.

Pour les panneaux solaires, leur emplacement et leur taille participeront de la composition du pan de la toiture. En cas de pose en toiture, ils seront intégrés au pan de toiture.

Les panneaux photovoltaïques sont autorisés au sol sous certaines conditions : la superficie doit être égale à l'autonomie en consommation et une bonne insertion paysagère.

5. LES ELEMENTS RAPPORTES

- Les ferronneries anciennes de qualité seront maintenues et restaurées.
- Les groupes extérieurs de chauffage, climatisation ou ventilation ainsi que les paraboles devront être rendus non visibles depuis le domaine public.
- Les compteurs EDF, gaz, eau, boîte aux lettres ne devront pas être en saillie des façades ou clôtures.

6. LES ANNEXES ET EXTENSIONS

Les extensions :

- Les extensions à la construction principale doivent présenter une harmonie avec le volume principal. **Une seule extension possible à la date d'approbation du PLU** en respectant la part de surface éco-aménageable* (cf. p99) et, la règle de calcul définie au chapitre 1 de la zone (p91).
- Les extensions et abris de jardin devront être traités avec soin. Les constructions en tôles et matériaux laissés à nu sont interdites.

Les annexes :

- Les matériaux précaires et les matériaux préfabriqués employés à nu sont interdits.
- Les bâtiments annexes de la construction principale seront réalisés en structure bâtie dès lors que cette construction fait plus de 20 m² de surface de plancher. Les façades seront en harmonie avec l'existant (teintes, volumes).

Cas particuliers :

Des dispositions différentes peuvent être admises pour les équipements d'intérêt collectif ou services publics.

7. LES CLOTURES

- Les clôtures ne sont pas obligatoires. Si elles sont créées, elles doivent être constituées :
 - o Soit d'un mur bahut, équipé de barbacanes*, de 0,50m enduit ou en pierres traditionnelles de pays, sur les 2 faces dans le même ton que la construction principale et il sera doublé d'une haie végétale.
 - o Soit d'une haie vive mêlant plusieurs essences végétales locales (minimum 2 essences)



- Les brises vues synthétiques sont interdits.
- Les murs en pierre sont à conserver.
- Les portails implantés sur les voies d'accès privées sont autorisés à une distance minimum de 6m de la voie publique s'il s'agit d'une voie communale.

8. QUALITE ENVIRONNEMENTALE DES CONSTRUCTIONS

Tout projet de construction faisant appel à des matériaux ou techniques relatives aux énergies renouvelables ou à la réalisation d'économies d'énergies sera autorisé sous réserve d'une bonne intégration dans le site. Est notamment admise l'utilisation de matériaux ou de techniques innovantes découlant de la mise en œuvre des principes liés au développement durable (bâtiments de type HQE, BBC, bioclimatique, passif, utilisation d'énergies renouvelables...)

Les réseaux et branchements seront réalisés selon des techniques discrètes d'aménagement.

III. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

1. SURFACES NON IMPERMEABILISEES OU ECO-AMENAGEABLES

Définition :

La part de surface éco-aménageable* est le rapport surface éco-aménageable / surface du tènement*. La surface éco-aménageable est calculée en fonction des coefficients de biotope* des différents types de surface.

- Les aménagements tiendront compte de l'imperméabilisation des sols, dans le respect du zonage d'assainissement pluvial annexé au présent PLU.
- Les espaces boisés figurant sur les documents graphiques sont classés à conserver et à protéger et soumis aux dispositions de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme,
- Les arbres repérés sur les documents graphiques au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme seront conservés ou remplacés par des plantations équivalentes,
- Les nouveaux bâtiments techniques agricoles devront être masqués par des plantations d'arbres en bosquet, ou par des haies d'essences locales et variée.

2. AMENAGEMENT DES ESPACES EXTERIEURS

Les arbres isolés, haies et bosquets repérés au zonage comme étant à protéger au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme doivent être maintenus en respectant les dispositions du chapitre 2 du titre 1 « dispositions applicables à toutes les zones », partie relative aux dispositions graphiques.

Dans le cas où des contraintes techniques nécessiteraient la destruction d'une partie de ce patrimoine végétal, celui-ci devra être remplacé par la plantation, à proximité, de végétaux au moins équivalents en qualité et en quantité.

- Les plantations existantes seront dans la mesure du possible conservées.
- La création de surface imperméable doit être limitée aux stricts besoins de l'opération et de ses usagers.
- Chaque parcelle ou opération doit présenter un volet paysager, valorisant pour le cadre de vie et l'ambiance des lieux, et s'intégrant dans le paysage environnant. Les vues depuis le tènement et les vues sur le tènement doivent être prises en compte.
- Les essences végétales à privilégier sont les essences locales et/ou adaptées aux conditions édapho-climatiques* ainsi que les espèces caduques (micocoulier, chêne vert, tilleul, glycine, vigne, mûrier, etc...).
- Les espèces particulièrement allergènes devront être évités.
- Le débroussaillage devra être réalisé conformément au Code Forestier (cf. chapitre 2 du titre 2 – p19).

Des dispositions différentes peuvent être admises pour les équipements d'intérêt collectif ou services publics.

IV. Le stationnement

1. STATIONNEMENT DE VEHICULES MOTORISES

Modalités d'application

Voir Titre 1 / Chapitre 2 « dispositions applicables à toutes les zones ».

Le stationnement des véhicules doit correspondre aux besoins et caractéristiques des constructions et doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

La délivrance du permis de construire pourra être subordonnée à la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement, hors des voies publiques, des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire ou des aménagements à réaliser sauf impossibilité technique liée à l'implantation de la construction, à la topographie ou à la configuration de la parcelle ou encore à des raisons de sécurité.

Pour chaque création d'aire de stationnement supérieure à 5 places, la plantation de deux arbres (sur l'aire de stationnement ou à proximité immédiate) par tranche de 5 places est exigée, arrondi à l'entier supérieur.

CHAPITRE 3. EQUIPEMENTS ET RESEAUX

I. Desserte par les voies publiques ou privées

1. ACCES

Une opération doit comporter un nombre d'accès* sur les voies publiques limité au strict nécessaire. En outre, les accès doivent être localisés et configurés en tenant compte des événements suivants :

- La morphologie des lieux dans lesquels s'insère l'opération,
- La nature des voies sur lesquelles les accès sont susceptibles d'être aménagés afin de préserver la sécurité des personnes (visibilité, vitesse sur voie, intensité du trafic...),
- Le type de trafic généré par l'opération (fréquence journalière et nombre de véhicules accédant à la construction, type de véhicules concernés...),
- Les conditions permettant l'entrée et la sortie des véhicules dans le terrain sans manœuvre sur la voie de desserte,
- Les accès doivent présenter des caractéristiques adaptées à la lutte contre l'incendie.
- Les accès sur les routes départementales sont soumis à autorisation du gestionnaire des voies (service gestionnaire de la voirie).

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès se fait sur la voie qui présente le moins de gêne et de risque pour la circulation.

Les règles d'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite doivent être respectées.

2. VOIRIE

Les aménagements, travaux et constructions doivent respecter les itinéraires cyclables à créer / voies à requalifier, repérés au zonage au titre de l'article L.151-38 du code de l'urbanisme, en se référant aux dispositions du chapitre 2.2 du titre 1 du code de l'urbanisme.

Les constructions doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination, notamment quand elles entraînent des manœuvres de véhicules lourds et encombrants. Ces caractéristiques doivent également répondre aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

II. Desserte par les réseaux

1. EAU POTABLE

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

En l'absence de ce réseau, l'alimentation d'eau à partir d'un captage ou d'un forage ou puits particulier pourra être exceptionnellement autorisée par la commune conformément à la réglementation en vigueur sous condition d'obtention de l'avis favorable de l'ARS³.

2. ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES

Les aménagements et les constructions doivent respecter les dispositions du « zonage d'assainissement des eaux usées »

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

L'assainissement non collectif est autorisé sous condition de respecter la réglementation du SPANC.

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

Le traitement des eaux de piscine doit être arrêté au moins 15 jours avant tous rejets dans le réseau ou dans la nature. (R1331-2 CSP)

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

3. GESTION DES EAUX PLUVIALES

Les aménagements et constructions ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales. Les eaux pluviales provenant des couvertures des constructions doivent être conduites dans des fossés ou caniveaux prévus à cet effet, de caractéristiques appropriées.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Sauf impossibilité technique, les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir une infiltration sur place des eaux pluviales, par des dispositifs de collecte, de rétention et d'infiltration (120 litres par mètres carrés d'imperméabilisation).

Lorsqu'un fossé traverse une parcelle, il doit être entretenu et curé par le ou les propriétaire(s) riverain(s) afin de permettre le libre écoulement des eaux pluviales.

La séparation des réseaux « eaux pluviales » et « eaux usées » dans l'emprise de l'unité foncière est obligatoire quel que soit le point de rejet envisagé.

³Dans ce cas il convient de conditionner la constructibilité des terrains concernés à la possibilité de protéger le captage conformément aux articles R111-10 et R111-11 du code de l'urbanisme afin de respecter notamment les points suivants :

- Un seul point d'eau sur l'assiette foncière du projet.
- Une grande superficie des parcelles permettant d'assurer une protection sanitaire du captage.
- Une eau respectant les exigences de qualité fixée par le code de la santé publique.

Pour les parcelles faisant l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble ou permis d'aménager, une étude hydraulique et une notice descriptive des travaux, pour prendre en compte le ruissellement des eaux pluviales, devront être envisagées par le porteur de projet.

4. *ELECTRICITE, TELEPHONE ET TELEDISTRIBUTION*

Les réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution doivent être établis en souterrain sauf en cas d'impossibilité technique.

5. *COLLECTE DES DECHETS*

Sans objet

6. *INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUES*

Sans objet

ANNEXES DU REGLEMENT

CHAPITRE 1. LE RISQUE INONDATION – REGLEMENT

I. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES INONDABLES PAR DEBORDEMENT

Article 1 : SONT INTERDITS dans les zones inondables par débordement

Sont interdits, à l'exception des travaux, constructions, aménagements ouvrages, ou installations qui font l'objet de prescriptions obligatoires dans l'article 2 suivant :

- 1) les **constructions nouvelles**, à l'exception de celles citées à l'article suivant, et notamment :
 - 1a) la reconstruction de **bâtiments sinistrés** par une inondation,
 - 1b) la création ou l'extension de plus de 20% d'emprise au sol ou de plus de 20% de l'effectif des **établissements recevant des populations vulnérables et des établissements stratégiques**,
 - 1c) l'**extension de l'emprise au sol supérieure à 20m² supplémentaires des locaux d'habitation** existants, à l'exception de celles citées à l'article suivant,
 - 1d) l'**extension de l'emprise au sol supérieure à 20% de l'emprise existante des locaux d'activités et de stockage** existants, à l'exception de celles citées à l'article suivant,
 - 1e) la création de plus de 20m² d'emprise au sol d'**annexes**,
 - 1f) la création de nouvelles **stations d'épuration** et l'extension augmentant de plus de 20% le nombre d'équivalents habitants,
 - 1g) la création de nouvelles **déchetteries**,
 - 1h) la création de **serres** et châssis en verre ou en plastique de plus de 1,80 m de hauteur,
 - 1i) la création de constructions liées à des **aménagements sportifs et d'équipements légers d'animation et de loisirs** de plein air (vestiaires...) dépassant 100m² d'emprise au sol,
- 2) la **modification de constructions existantes** allant dans le sens d'une augmentation de la vulnérabilité (cf. lexique : changement de destination) ou dans le sens de l'augmentation du nombre de logements, à l'exception de ceux cités à l'article suivant,
- 3) la création de nouveaux **campings ou parcs résidentiels de loisirs**, ainsi que l'extension ou l'augmentation de capacité d'accueil des campings ou PRL existants,
- 4) la création de nouvelles **aires d'accueil des gens du voyage**, ainsi que l'extension ou l'augmentation de capacité des aires d'accueil existantes,
- 5) tous **remblais, dépôts de matériaux et conditionnements susceptibles d'être emportés, de gêner les écoulements ou de polluer les eaux en cas de crue**, et en particulier les décharges, dépôts d'ordures, de déchets ou de produits dangereux ou polluants,
- 6) la création des **parcs souterrains de stationnement de véhicules**,
- 7) la création de nouveaux **cimetières**, ainsi que les extensions des cimetières existants,

Article 2 : SONT ADMIS SOUS CONDITIONS dans les zones inondables par débordement

Article 2-1 : constructions nouvelles

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

- que, si elle est consécutive à un sinistre, ce sinistre ne soit pas une inondation,
- de ne pas créer de logements ou d'activités supplémentaires,
- que l'emprise au sol projetée soit inférieure ou égale à l'emprise au sol démolie,
- de ne pas augmenter le nombre de niveaux,
- que la surface du 1er plancher aménagé soit calée au minimum à la PHE+30cm
- que la reconstruction des établissements recevant des populations vulnérables et des établissements stratégiques n'augmente pas l'effectif de plus de 20%.

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

- la surface du plancher aménagé soit calée à la PHE+30cm
- le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE.

c) L'**extension de l'emprise au sol des locaux de logement existants** est admise dans la limite de 20m² supplémentaires, sous réserve que :

- la surface du plancher aménagé soit calée à la PHE+30cm
- le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE.

Dans le **cas de locaux de logement existants disposant d'un étage accessible au dessus de la PHE**, l'extension pourra être autorisée au niveau du plancher existant (et non plus à PHE+30cm), dans la limite de 20m² d'emprise au sol, sous réserve que :

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

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

- la surface du plancher aménagé soit calée à la PHE+30cm
- le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE.

Dans le **cas de locaux d'activités de bureau, d'artisanat ou d'industrie disposant d'un étage accessible au-dessus de la PHE**, l'extension pourra être autorisée au niveau du plancher existant (et non plus à PHE+30cm), dans la limite de 20% de l'emprise au sol, sous réserve que :

- l'extension s'accompagne de mesures compensatoires (pose de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la cote TN +1,50m et réseau électrique de l'extension descendant et hors d'eau),
- le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE.

Dans le **cas de locaux d'activités de commerce**, l'extension pourra être autorisée au niveau du plancher existant (et non plus à PHE+30cm), sans condition d'étage accessible, dans la limite de 20% de l'emprise au sol, sous réserve que :

- l'extension s'accompagne de mesures compensatoires (pose de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la cote TN +1,50m et réseau électrique de l'extension descendant et hors d'eau),
- le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE.

e) L'**extension de l'emprise au sol des locaux de stockage** (incluant les bâtiments d'exploitation agricole) est admise dans la limite de 20% d'emprise au sol supplémentaire sous réserve que :

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

f) L'**extension au-dessus de la PHE des bâtiments existants de logements et d'activités sans création d'emprise au sol** est admise sous réserve :

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

g) La création d'**annexes** est admise dans la limite de 20m² au niveau du terrain naturel, une seule fois à compter de la date d'application du présent document.

Article 2-2 : constructions existantes

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

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

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

c) La création d'**ouvertures au-dessus de la PHE** est admise.

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

Article 2-3 : autres projets et travaux

a) 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.

b) 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.

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

Pour les **stations d'épuration**, seules sont admises les mises aux normes des stations existantes et les extensions limitées à une augmentation de 20% du nombre d'équivalents habitants (EH), dans les conditions précisées au paragraphe ci-dessus, et sous réserve :

- que tous les locaux techniques soient calés au-dessus de la PHE+30cm,
- que tous les bassins épuratoires et systèmes de traitement (primaires et secondaires) soient étanches et empêchent l'intrusion de l'eau d'inondation (calage au-dessus ou de la PHE+30cm)

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

À cette occasion l'ensemble des bennes devront être arrimées et les produits polluants (batteries, peintures, solvants, etc....) devront être stockés au-dessus de la PHE+30cm

Les **équipements techniques** des réseaux, tels que transformateurs, postes de distribution, postes de relevage ou de refoulement, relais et antennes sont admis, à condition d'être calés à PHE+30cm ou d'être étanches ou, en cas d'impossibilité, d'assurer la continuité ou la remise en service du réseau.

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

Est également autorisée la création de surfaces de plancher pour des locaux non habités et strictement nécessaires à ces activités sportives, d'animation et de loisirs tels que sanitaires, vestiaires, locaux à matériels, dans la limite de 100m² d'emprise au sol et sous réserve que la surface des planchers soit calée à PHE+30cm.

e) L'**exploitation et la création de carrières** sont admises sous réserve :

- que les installations techniques soient ancrées afin de pouvoir résister aux effets d'entraînement de la crue de référence ;
- que les locaux de l'exploitation soient calés au minimum à PHE+30cm

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

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

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

i) Les **éoliennes domestiques** sont admises. Sont admis à ce titre les bâtiments techniques nécessaires au fonctionnement de ces unités sous réserve du calage des planchers à la cote de PHE+30cm.

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

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

Sont admis à ce titre les bâtiments techniques nécessaires au fonctionnement de ces unités sous réserve du calage des planchers à PHE+30cm

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

II. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES INONDABLES PAR RUISSELLEMENT

Article 1 : SONT INTERDITS dans les zones inondables par ruissellement

En zone urbaine :

Est interdit, toutes les constructions et installations visant à recevoir une population vulnérable et celles liées à un établissement stratégique.

Toutes les autres constructions et installations sont interdites à l'exception de celles visées à l'article 2.

En zone agricole et en zone naturelle :

Toutes nouvelles constructions et installations sont interdites, à l'exception de celles visées à l'article 2.

Les extensions des constructions existantes sont interdites.

Article 2 : SONT AUTORISES SOUS CONDITIONS dans les zones inondables par ruissellement

En zone urbaine :

Les constructions et installations sont autorisées sous conditions de calage du niveau de plancher à la côte TN + 0,80 m (terrain naturel plus 80 cm).

Les constructions et installations sont autorisées sous conditions de calage du niveau de plancher à la côte TN + 0,50 m subordonnée à l'exondation des sols pour une crue centennale.

En zone agricole et en zone naturelle :

Seules les constructions de bâtiments agricoles (hangars et installations agricoles) sont autorisées dans la limite de 600 m² d'emprise au sol.

III. DISPOSITIONS APPLICABLES AU RISQUE « ÉROSION DES BERGES »

La prise en compte de cet aléa vient se superposer à la prise en compte des aléas débordement decours d'eau et ruissellement pluvial afin de prendre en compte les risques d'érosion de berges. Cettedisposition permet par ailleurs de faciliter l'entretien du chevelu hydrographique, et de répondre auxexigences de création d'une trame verte et bleu conformément au Grenelle de l'environnement.

Des francs bords de 10 m sont appliqués à partir du haut des berges, de part et d'autre de l'ensembledu chevelu hydrographique répertorié. Ces francs bords représentent une bande de précaution par rapport aux phénomènes d'érosion lors des fortes pluies.

Les zones constituant les francs bords sont totalement inconstructibles, et sont classées zones nonaedicandi.

IV. MESURES DE PRÉVENTION, DE PROTECTION ET DE SAUVEGARDE

L'article 5 du décret 95-1089 du 5 octobre 1995 dispose que *"le plan peut définir des mesures de prévention, de protection et de sauvegarde. Ces mesures peuvent être rendues obligatoires dans un délai de cinq ans, pouvant être réduit en cas d'urgence"*.

1) MESURES DE PRÉVENTION

a. Information des habitants

Il appartient aux municipalités de faire connaître à la population les zones soumises à des risques prévisibles d'inondation par les moyens à leur disposition : affichage et publicité municipale.

Un **plan d'information** doit être mis en place par les municipalités visant à organiser la transmission aux populations, organismes et services concernés, des informations qui leur sont communiquées par les services compétents. Les modalités et le contenu de ce plan sont laissés à l'initiative des municipalités.

En application de l'article L 125-2 du code de l'environnement, dans les communes sur le territoire desquelles a été prescrit ou approuvé un plan de prévention des risques naturels prévisibles, le maire informe la population au moins une fois tous les deux ans, par des **réunions publiques communales** ou tout autre moyen approprié, sur les caractéristiques du ou des risques naturels connus dans la commune, les mesures de prévention et de sauvegarde possibles, les dispositions du plan, les modalités d'alerte, l'organisation des secours, les mesures prises par la commune pour gérer le risque, ainsi que sur les garanties prévues à l'article L. 125-1 du code des assurances (les dommages matériels directs non assurables ayant eu pour cause déterminante l'intensité anormale d'un agent naturel, lorsque les mesures habituelles à prendre pour prévenir ces dommages n'ont pu empêcher leur survenance ou n'ont pu être prises).

b. Entretien des cours d'eau

Il appartient aux propriétaires, d'assurer le bon entretien du lit des cours d'eau (curage, faucardage, débroussaillage et entretien de la végétation des berges et des haies) ainsi que celui des ouvrages hydrauliques (ponts, seuils, vannages, barrages fixes ou mobiles, ...) qui devront, en permanence, assurer leur propre fonctionnalité.

En cas de défaillance des propriétaires, concessionnaires ou locataires des ouvrages pour l'entretien des lits mineurs des cours d'eau, la collectivité pourra se substituer à ceux-ci selon les dispositions

prévues par la loi pour faire réaliser ces travaux d'entretien aux frais des propriétaires, concessionnaires ou bénéficiaires de droits d'eau défallants.

Il est recommandé qu'avant chaque période de forte pluviosité (à l'automne), une reconnaissance spécifique du lit des cours d'eau (lit mineur) soit effectuée de manière à programmer, s'il y a lieu, une campagne de travaux d'entretien ou de réparation.

Cette reconnaissance pourra être entreprise par les services chargés de la police des eaux.

On veillera notamment :

- à l'absence de troncs d'arbres, embâcles, atterrissements en particulier à proximité des ouvrages,
- au bon état des ouvrages hydrauliques et à la manœuvrabilité des ouvrages mobiles,
- au bon entretien de la végétation des berges et des haies perpendiculaires au sens d'écoulement.

De même, au printemps, une reconnaissance analogue sera à entreprendre pour identifier les travaux de remise en état résultant du passage des crues au cours de l'hiver écoulé.

C. Réseaux et infrastructures

Les aménagements publics légers tels que l'ensemble du mobilier urbain doivent être ancrés au sol.

RÉSEAUX ÉLECTRIQUES

Les postes de distribution d'énergie électrique et les coffrets de commandes d'alimentation devront être facilement accessibles en cas d'inondation et être positionnés préférentiellement au dessus de la cote de référence. Sous cette cote, les postes, les branchements et les câbles devront être étanches.

Pour éviter les ruptures des câbles par les objets flottants, il est recommandé de retenir les normes suivantes pour la crue de référence :

- Câbles MT : revanche de 2.50m au point le plus bas de la ligne
- Câbles BT : revanche de 1.50m au point le plus bas de la ligne

RÉSEAUX TÉLÉPHONIQUES

Les coffrets de commande et d'alimentation devront être positionnés au dessus de la cote de référence. Sous cette cote les branchements et les câbles devront être étanches.

RÉSEAU D'EAU POTABLE ET ASSAINISSEMENT.

Pour la création de nouveaux réseaux, l'extension ou le remplacement, on utilisera des tuyaux et des matériaux d'assemblage étanches et résistants aux pressions hydrostatiques.

Sur les parties de réseaux (eaux pluviales et eaux usées) susceptibles d'être mises en charges, les regards seront équipés de tampons verrouillables.

VOIRIE

Conception des chaussées

Dans la mesure du possible, les chaussées seront conçues et réalisées avec des matériaux peu ou pas sensibles à l'eau et munies de dispositif de drainage permettant un ressuyage efficace et rapide des corps de chaussées.

Les travaux d'infrastructures publiques sont autorisés (transports et réseaux divers) sous 4 conditions cumulatives :

- leur réalisation hors zone inondable n'est pas envisageable pour des raisons techniques et financières.
- Le parti retenu parmi les solutions présentera le meilleur compromis technique, environnemental et économique.
- les ouvrages tant au regard de leurs caractéristiques, de leur implantation que de leur réalisation ne doivent pas augmenter le risque en amont et en aval. Leur impact hydraulique doit être nul tant du point de vue des capacités d'écoulement que des capacités d'expansion de crue, et ce pour l'aléa de référence.
- la finalité de l'opération ne saurait permettre de nouvelles implantations en zones inondables

Pour l'ensemble des voies submersibles, il est recommandé par ailleurs de mettre en place un balisage permanent des limites des plates-formes routières et visible en période de crue. La conception de ce balisage et les modalités de sa mise en œuvre sont laissées à l'initiative communale ou départementale. La partie supérieure des balises devra cependant être calée à 1 m minimum au dessus du niveau de la chaussée. Les balises devront, de plus, être conçues pour résister aux effets du courant.

2) MESURES DE PROTECTION

Sans préjuger des mesures qui pourraient intervenir dans le cadre de l'évolution de la loi sur l'eau, les **digues de protection** des lieux habités doivent faire l'objet de la part de leur propriétaire d'un diagnostic complet au moins une fois tous les 5 ans. Le gestionnaire doit veiller à fournir une surveillance régulière en plus du diagnostic ainsi qu'un entretien régulier.

Un **zonage d'assainissement pluvial** conformément à l'article L2224-10 3° du CGCT doit être établi dans chaque commune soumise au PPR **dans un délai de cinq ans**.

3) MESURES DE SAUVEGARDE

Un **plan communal de sauvegarde** intégrant la problématique "inondation" conforme au décret n° 2005-1156 du 13 septembre 2005 sera constitué **dans un délai de 2 ans** à compter de la date d'approbation du présent document par chaque municipalité, en liaison avec le service de prévision des crues et les services de secours locaux, ses objectifs seront les suivants :

- évacuation des personnes,
- diffusion de l'information,
- prise en compte d'un ou plusieurs niveaux d'alerte.

Un **diagnostic de vulnérabilité** doit être établi, **dans un délai de 2 ans à compter de la date d'approbation du présent PPRI**, pour les bâtiments, équipements et installations d'intérêt général implantés en zone inondable et susceptibles de jouer un rôle important dans la gestion de crise tels que casernes de pompiers, gendarmeries, mairies, services techniques, équipements de santé. Ce diagnostic devra déboucher sur des consignes et mesures ayant pour objectif le maintien de leur fonctionnement efficace en période de crise (délocalisation, réaménagement, adaptation, surveillance...). Il appartient ensuite à chacune des collectivités publiques intéressées d'engager les travaux ou (et) mesures qui s'imposent à elle dans un délai de 5 ans à compter de la date d'approbation du présent PPRI.

CHAPITRE 2. LA REGLEMENTATION DE LA DUP

« Puits des Appens »

L'arrêté préfectoral n°2014093-0012 du 3 avril 2014 porte déclaration d'utilité publique (DUP) pour l'instauration de périmètres de protection pour le captage dit « Puits des Appens » au titre des articles L1321-1 à L1321-8 du Code de la santé Publique.

Le captage est situé sur la parcelle cadastrée n°884 de la section B au lieu-dit « La Tourette ». Le captage exploite par pompage un puits dans la nappe alluviale du Galeizon.

Sur proposition du Secrétaire Général de la Préfecture du Gard

ARRÊTE

DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE

ARTICLE 1

Sont déclarés d'utilité publique au bénéfice de la commune de LAMELOUZE :

- les travaux réalisés en vue de la dérivation des eaux pour la consommation humaine à partir du captage dit « puits des Appens » situé sur le territoire de la commune de LAMELOUZE,
- la création de Périmètres de Protection Immédiate, Rapprochée et Eloignée autour et en amont de cet ouvrage de captage et l'institution des servitudes associées pour assurer la protection des ouvrages et la qualité de l'eau ;
- une servitude d'accès à l'ouvrage de captage et à son local technique par le chemin privé existant (dit « Chemin de la Rivière ») jusqu'à la voirie publique.

En conséquence, la commune de LAMELOUZE est autorisée à acquérir, soit à l'amiable, soit par voie d'expropriation et dans un délai de 5 ans à compter de la signature du présent arrêté, les terrains et les servitudes nécessaires à la réalisation du projet.

La servitude d'accès au captage dit « puits des Appens » par le chemin bitumé dit « Chemin de la Rivière » portera sur les parcelles suivantes de la section B de la commune de LAMELOUZE : n° 6, 9, 11, 12, 14, 18, 19, 28, 357, 358, 360, 364, 365, 366, 367, 877, 878, 883, 895 et 896.

ARTICLE 2 : Autorisation de prélèvement d'eau destinée à la consommation humaine

La commune de LAMELOUZE est autorisée à prélever et à dériver une partie des eaux souterraines par le captage dit « puits des Appens », en application de l'article L 214-3 du Code de l'Environnement, dans les conditions fixées par le présent arrêté.

La présente autorisation ne dispense en aucun cas la commune de LAMELOUZE de faire les déclarations ou d'obtenir les autorisations requises par des réglementations distinctes du Code de la Santé Publique et du Code de l'Environnement.

ARTICLE 3 : Localisation et caractéristiques des captages

Le captage dit « puits des Appens » est situé sur le territoire de la commune de LAMELOUZE, dans la parcelle cadastrée n° 884 de la section B, au lieu-dit « La Tourette ».

Le captage dit « puits des Appens » exploite par pompage un puits dans la nappe alluviale du Galeizon.

Les coordonnées topographiques du captage dit « puits des Appens » sont :

- en coordonnées Lambert III zone sud :
 $X = 729\,400$ $Y = 3\,211\,700$ $Z = 285\text{ m NGF}$
- en coordonnées Lambert II étendu :
 $X = 729\,530$ $Y = 1\,911\,623$ $Z = 285\text{ m NGF}$
- en coordonnées Lambert 93 :
 $X = 776\,373$ $Y = 6\,344\,333$ $Z = 285\text{ m NGF}$

Ce puits porte le n° 09114X0011/GALEIZ dans la Banque du Sous-Sol (BSS) du BRGM.

Cet ouvrage correspond à l'installation n° 000998 et au point de surveillance (PSV) n° 0000001208 dans le fichier SISE-Eaux de l'Agence Régionale de Santé.

Le prélèvement par le captage dit « puits des Appens » est effectué par pompage. Ce puits est profond de 7,7 m par rapport au terrain naturel. Cette ressource assure l'intégralité de l'approvisionnement du réseau public d'eau destinée à la consommation humaine de la commune de LAMELOUZE.

Le captage dit « puits des Appens » sollicite l'aquifère de la nappe d'accompagnement du Galeizon. Cet aquifère porte le n° 607a4 (« Formations cristallines et métamorphiques (schistes, granites) des Cévennes dans le Bassin Versant des Gardons ») dans la nomenclature du BRGM. Cet aquifère correspond également à la masse d'eau qui porte le code FR_DR_10791 (« Rivière le Galeizon ») dans le SDAGE Rhône-Méditerranée.

ARTICLE 4 : Capacités de prélèvement autorisées

Les débits maximaux d'exploitation autorisés par la commune de LAMELOUZE à partir du captage dit « puits des Appens » seront :

- débit de prélèvement maximal horaire : $5\text{ m}^3/\text{h}$,
- débit de prélèvement maximal journalier : $100\text{ m}^3/\text{j}$,
- débit de prélèvement maximal annuel : $12\,000\text{ m}^3/\text{an}$.

Conformément aux articles L 214-8, R 214-57 et R 214-58 du Code de l'Environnement, un système de comptage adapté devra permettre de vérifier en permanence les valeurs des débits prélevés dans le Milieu Naturel.

Pour cela, la commune de LAMELOUZE dispose d'un compteur volumétrique dans le local technique situé dans la parcelle n° 883, section B, de la commune de LAMELOUZE. Ce compteur permet de comptabiliser les volumes prélevés dans l'aquifère sollicité.

Ce compteur devra être positionné de manière à comptabiliser réellement les volumes prélevés dans le Milieu Naturel avant traitement et mise en distribution. Tout système de remise à zéro de ce compteur sera interdit. Ce dispositif de comptage devra faire l'objet d'un entretien régulier et d'un contrôle au moins tous les deux ans. Une trace de ce contrôle sera conservée par la commune de LAMELOUZE pendant une période de dix ans et pourra être demandée par le Service en charge de la Police de l'Eau. En cas d'anomalie, ce dispositif de comptage devra être remplacé afin de disposer en permanence d'une information fiable.

- L'exploitant devra consigner, sur un registre ou un cahier ou tout autre moyen informatique, les éléments de suivi des installations de prélèvement. Ces éléments de suivi des installations de prélèvement comprendront :
- 1/ les volumes prélevés relevés au moins une fois par semaine,
 - 2/ le nombre d'heures de pompage journalier par le captage dit « puits des Appens »,
 - 3/ l'usage et les conditions d'utilisation des eaux prélevées et distribuées,
 - 4/ les variations éventuelles et constatées de la qualité des eaux souterraines prélevées et distribuées,
 - 5/ les changements constatés dans le régime des eaux,
 - 6/ les incidents survenus dans l'exploitation de l'installation ou le comptage des prélèvements et, notamment, les arrêts de pompage par le captage dit « puits des Appens » ;
 - 7/ les défaillances de l'installation de désinfection.

L'exploitant sera tenu de conserver dix ans les dossiers correspondant à ces mesures et de les tenir à la disposition de l'autorité administrative, en particulier le Service chargé de la Police de l'Eau.

ARTICLE 5 : Indemnisations et droits des tiers

La commune de LAMELOUZE devra indemniser les usiniers, irrigants et autres usagers de l'eau de tous les dommages qu'ils pourront prouver avoir été causés par la dérivation des eaux.

Les indemnités qui pourront être dues aux propriétaires des terrains ou aux occupants concernés par le captage dit « puits des Appens » seront fixées selon les règles applicables en matière d'expropriation pour cause d'utilité publique. Les indemnités dues seront à la charge de la commune de LAMELOUZE. Ces dispositions s'appliqueront également à la servitude d'accès à ce captage par le chemin bitumé existant à partir de la voirie publique (dit « Chemin de la Rivière »).

ARTICLE 6 : Périmètres de protection du captage dit « puits des Appens »

Des Périmètres de Protection Immédiate, Rapprochée et Eloignée seront établis autour et en amont des installations du captage dit « puits des Appens ». Ces périmètres de protection seront situés sur la seule commune de LAMELOUZE.

Les limites des Périmètres de Protection Immédiate, Rapprochée et Eloignée du captage dit « puits des Appens » s'étendront conformément aux plans portés en ANNEXE I, ANNEXE II et ANNEXE III du présent arrêté.

La liste des parcelles mentionnées dans les **Articles 6.1, 6.2 et 8** du présent arrêté sera rectifiée dès lors que de nouvelles parcelles auront été créées, en particulier celle reprenant les limites du Périmètre de Protection Immédiate.

Article 6.1 : Périmètre de Protection Immédiate

Le **captage dit « puits des Appens »** est constitué d'un ouvrage en béton profond de 7,7 m par rapport au niveau du sol et dépassant au-dessus du sol de 1,4 m.

Le présent arrêté prend acte que les dégâts résultant de la crue du Galeizon du 9 septembre 2002 ont été réparés et ce, conformément aux prescriptions de l'hydrogéologue agréé en matière d'Hygiène Publique par le Ministère chargé de la Santé dans son rapport du 27 janvier 2003 sus-visé.

Cet expert avait recommandé qu'après débroussaillage et déboisement partiel, un apport conséquents de matériaux (galets, graviers et sables) comblerait la dépression de la lône sur 20 à 30 mètres en amont et en aval du « puits des Appens ». Les plus grands arbres devaient être conservés.

Les eaux de ruissellement du chemin d'accès au Périmètre de Protection Immédiate devront être dérivées de telle façon qu'elles ne créent pas une pollution du captage dit « puits des Appens ».

Les installations électriques sensibles des ouvrages de captage et de traitement devront être situés à + 0,5 m au-dessus de la cote des Plus Hautes Eaux Connues.

Le **Périmètre de Protection Immédiate** concernera les parcelles n° 883 (*partie « a »*) et 884, section B, de la commune de LAMELOUZE, au lieu-dit « La Tourette ».

Ce Périmètre de Protection Immédiate, tel qu'il a été délimité par un géomètre-expert et reporté en **ANNEXE I** du présent arrêté, devra correspondre à des limites de parcelles cadastrales. Pour cela un découpage cadastral concernera la parcelle n° 883, section B, de la commune de LAMELOUZE.

Les parcelles constituant le Périmètre de Protection Immédiate devront être propriétés de la commune de LAMELOUZE.

Le chemin bitumé permettant de parvenir à ce périmètre de protection à partir de la voirie publique (dit « Chemin de la Rivière ») devra faire l'objet d'une servitude conformément aux dispositions des **Articles 1 et 5** du présent arrêté. *Le panneau d'interdiction d'accès à ce chemin privé au droit de la voirie publique sera conservé.*

La parcelle n° 884, comprenant le captage lui-même, sera intégralement bétonnée autour du puits. La cimentation de la bordure de cette parcelle sera restaurée. Cette parcelle sera également dotée d'une clôture munie d'un portail d'accès fermé à clé.

Le reste du Périmètre de Protection Immédiate ne sera pas clôturé. Toutefois, la barrière sur le chemin bitumé située juste en amont du local technique (« Station des Appens ») sera maintenue fermée par un cadenas ou une serrure, sauf nécessité de service impérative.

Des repères inamovibles permettront de visualiser sur le terrain les limites de ce Périmètre de Protection Immédiate.

Les terrains à l'intérieur de ce Périmètre de Protection Immédiate seront maintenus propres par des moyens manuels ou mécaniques et sans utilisation d'herbicides. On veillera à ce qu'il n'y ait pas de creux où les eaux de surface pourraient stagner. Les plus grands arbres seront conservés. Tous dépôts, installations ou activités autres que ceux strictement nécessaires à l'exploitation et à l'entretien du captage dit « puits des Appens » seront interdits.

Ce Périmètre de Protection Immédiate et les installations situées dans son emprise devront être soigneusement entretenus et contrôlés périodiquement, en particulier après une période de submersion par le Galeizon conformément aux dispositions de l'Article 13 du présent arrêté.

Article 6.2 : Périmètre de Protection Rapprochée

Le **Périmètre de Protection Rapprochée** visera à protéger la partie du bassin versant du captage dit « puits des Appens » sur laquelle une pollution présenterait un risque majeur pour ce captage.

Ce Périmètre de Protection Rapprochée comprendra les parcelles n° 11 (*partie*), 883 (*partie « a »*), 884 et 885, section B de la commune de LAMELOUZE, au lieu-dit « La Tourette ». Il comprendra également la terrasse alluviale non cadastrée.

La parcelle n° 884 est déjà comprise dans le Périmètre de Protection Immédiate. Par ailleurs, le local technique, de très faible extension et également compris dans le Périmètre de Protection Immédiate, est implanté dans la parcelle n° 883 (*partie « a »*).

Ce Périmètre de Protection Rapprochée comprendra également des portions de chemins et de cours d'eau non cadastrés.

Le tracé de ce Périmètre de Protection Rapprochée est reporté en **ANNEXE II** du présent arrêté.

D'une manière générale, on interdira ou on réglementera dans ce périmètre de protection toutes activités ou tous faits susceptibles de porter atteinte, directement ou indirectement, à la qualité des eaux souterraines ou superficielles.

Au sein du Périmètre de Protection Rapprochée, on favorisera l'évacuation des eaux superficielles sans possibilité de transit par le Périmètre de Protection Immédiate. Cette prescription concernera, en particulier, les eaux de surface venant du chemin bitumé.

Au bas du chemin d'accès bituminé, on mettra en place des gros blocs rocheux pour interdire le stationnement des voitures.

Ce Périmètre de Protection Rapprochée (et le Périmètre de Protection Immédiate) constituera une zone spécifique de protection de captage public d'eau potable dans le Plan Local d'Urbanisme de la commune de LAMELOUZE. Le zonage existant pourra être pris en compte.

Dans ce Périmètre de Protection Rapprochée, seront interdits :

- le creusement d'excavations de plus de 2 mètres de profondeur ou d'une superficie supérieure à 100 m²,
- les puits et forages autres que ceux nécessaires au renforcement de l'alimentation en eau destinée à la consommation humaine de la commune de LAMELOUZE,

- toute exploitation de carrières, gravières ou sablières ;
- toute construction susceptible de produire des eaux usées,
- la mise en place de systèmes de collecte ou de traitement d'eaux résiduaires,
- l'épandage superficiel ou le rejet d'eaux usées sur le sol ou dans le sous-sol,
- la mise en place d'habitations légères et de loisirs, l'établissement d'aires destinées aux gens du voyage, les campings et le stationnement de caravanes ;
- la création ou l'extension de cimetières, les inhumations en terrains privés et les enfouissements de cadavres d'animaux ;
- les aires de récupération, de démontage et de recyclage de véhicules à moteur ou de matériel d'origine industrielle ;
- les centres de traitement ou de transit d'ordures ménagères,
- les stockages ou dépôts spécifiques de tous produits susceptibles d'altérer la qualité bactériologique ou chimique des eaux, notamment les hydrocarbures et autres produits chimiques, les immondices, les détritiques, les carcasses de véhicules, le fumier et les engrais... *Cette interdiction sera étendue aux entrepôts susceptibles d'abriter les produits susvisés ainsi qu'aux dépôts de matières réputées inertes, telles que gravats de démolition, encombrants, etc. vue l'impossibilité d'en contrôler la nature.*
- l'implantation de canalisations souterraines transportant des hydrocarbures liquides, des eaux usées industrielles, qu'elles soient brutes ou épurées, et tout autre produit susceptible de nuire à la qualité des eaux souterraines ;
- l'épandage ou le stockage « en bout de champ » de boues issues de vidanges ou de traitement d'eaux résiduaires,
- le parage d'animaux,
- le passage de véhicules transportant des matières liquides susceptibles de polluer les eaux souterraines, notamment les hydrocarbures et autres produits chimiques, les lisiers et les produits phytosanitaires (pesticides) ;
- les défrichements.

Dans ce même Périmètre de Protection Rapprochée, les dispositions réglementaires suivantes seront appliquées :

- Les remblais seront effectués avec des matériaux issus du site ou exempts de produits susceptibles de porter atteinte à la qualité des eaux et seront réalisés de manière à restaurer la protection contre les infiltrations d'eaux superficielles dans la nappe captée.
- Lors des opérations de curage des fossés ou des cours d'eau, la couche imperméable superficielle sera préservée afin d'éviter l'infiltration dans le sous-sol d'eaux de surface polluées.
- Le nombre d'animaux en parage sera limité à la capacité de les nourrir sur le terrain sans apport extérieur de nourriture.
- L'utilisation de produits phytosanitaires (pesticides) devra respecter les prescriptions de la Cellule d'Etude et de Recherche sur la Pollution des Eaux par les Produits Phytosanitaires (CERPE) du Languedoc-Roussillon ou tout autre document équivalent.
- L'utilisation de composés azotés (fertilisants, engrais chimiques, effluents d'élevage) devra respecter le Code des bonnes pratiques agricoles décrit dans un arrêté ministériel du 22 novembre 1993 (« *Journal Officiel* » du 5 janvier 1994).
- Les eaux de ruissellement ou les liquides déversés sur la chaussée, en cas d'accident, devront être recueillis dans des caniveaux étanches.

Article 6.3 : Périmètre de Protection Eloignée

Le **Périmètre de Protection Eloignée** a été délimité pour contribuer à maîtriser les pollutions qui pourraient être transférées par le ruisseau de Jaumillon dont la confluence avec le Galeizon se fait en amont du captage dit « puits des Appens ».

Le tracé de ce Périmètre de Protection Rapprochée est reporté en **ANNEXE III** du présent arrêté.

Dans ce périmètre de protection, on fera strictement respecter la réglementation nationale en vigueur en matière d'activités à risques, de constructions, de dépôts et d'écoulements d'eaux usées ou de lessivats pouvant entraîner une pollution des eaux superficielles ou souterraines.

TRAITEMENT ET DISTRIBUTION DE L'EAU

ARTICLE 7 : Modalités de la distribution

La commune de LAMELOUZE est autorisée à traiter et à distribuer au public de l'eau destinée à l'alimentation humaine à partir du captage dit « puits des Appens » dans le respect des modalités précisées dans les alinéas suivants et dans l'**Article 8** du présent arrêté.

- Dans tous les cas, l'eau distribuée devra respecter les limites de qualité des eaux destinées à la consommation humaine, lesquelles découlent de l'application du Code de la Santé Publique. Le suivi des références de qualité permettra d'optimiser le traitement de l'eau distribuée.
- La concentration en chlore libre devra être au minimum de 0,3 mg/l en sortie du réservoir de tête et de 0,1 mg/l en tous points du réseau de distribution.
- Les branchements en plomb qui pourraient subsister seront supprimés dans les plus courts délais possibles.
- L'ensemble des propriétaires concernés sera informé des risques sanitaires liés à la présence de ce matériau et de la nécessité de supprimer les canalisations en plomb à l'intérieur des habitations. Cette information incombera à Monsieur le Maire de la commune de LAMELOUZE.
- Le rendement du réseau, calculé selon les dispositions énoncées dans l'arrêté ministériel du 2 mai 2007 susvisé, devra être maintenu en permanence au-dessus de 65 %. Ce même réseau (hors linéaires des branchements) devra présenter un indice linéaire de perte inférieur à 1,5 m³/jour/km. Pour cela, la commune de LAMELOUZE engagera un programme annuel d'entretien et d'amélioration de ses installations de production et de distribution d'eau destinée à la consommation humaine. La commune de LAMELOUZE procèdera systématiquement à la réparation des fuites sur le réseau de distribution. Elle se dotera des moyens nécessaires à la localisation et à l'évaluation du débit de ces fuites.

- La commune de LAMELOUZE prévoira l'établissement d'un Schéma Directeur d'Alimentation en Eau Potable ou d'un document équivalent. Ce schéma directeur devra comporter l'ensemble des descriptifs des ouvrages de transport et de distribution mentionné à l'article D 2224-5-1 du Code de l'Environnement. Au vu des conclusions de ce schéma directeur, elle établira un programme pluriannuel de travaux.
- Le réseau de distribution, l'installation de traitement et les réservoirs devront être conçus et entretenus suivant les dispositions de la réglementation en vigueur.

ARTICLE 8 : Traitement de l'eau distribuée

L'eau produite par le captage dit « puits des Appens » sera désinfectée par une injection d'eau de Javel dans le local technique dit « Station des Appens » située dans la parcelle n° 883 (*partie « a »*) de la section B de la commune de LAMELOUZE. Le temps de contact nécessaire à l'action de ce désinfectant sera assuré par le séjour de l'eau dans la canalisation d'amenée au réservoir de tête du réseau communal et dans ce réservoir lui-même.

La cuve de stockage de l'eau de Javel devra

Dans le cas d'une modification significative de la qualité de l'eau mettant en cause l'efficacité du traitement, la présente autorisation sera à reconsidérer.

ARTICLE 9 : Surveillance de la qualité de l'eau

1/ La commune de LAMELOUZE veillera au bon fonctionnement des systèmes de production, de traitement et de distribution et organisera la surveillance de la qualité de l'eau distribuée.

2/ Un dispositif de télésurveillance devra permettre à l'exploitant d'intervenir sans délai en cas de défaillance du fonctionnement de l'installation de désinfection.

3/ En cas de difficultés particulières ou de dépassements des exigences de qualité, la commune de LAMELOUZE préviendra l'Agence Régionale de Santé (ARS) dès qu'elle en aura connaissance. Dans ce cas, des analyses complémentaires pourront être prescrites aux frais de la commune elle-même.

Les résultats des mesures ou analyses seront enregistrés et tenus trois ans à disposition des services chargés du contrôle, sauf demande particulière du Service chargé de la Police de l'Eau visée dans l'Article 4 du présent arrêté.

ARTICLE 10 : Contrôle de la qualité de l'eau

La qualité de l'eau destinée à la consommation humaine produite et distribuée par la commune de LAMELOUZE sera contrôlée selon un programme annuel défini par la réglementation en vigueur et mis en œuvre par le laboratoire agréé par le Ministère chargé de la Santé pour le département du Gard. Les frais d'analyses et de prélèvements seront à la charge de l'exploitant selon les tarifs et modalités également fixés par la réglementation en vigueur.

Les contrôles réglementaires seront réalisés sur les points de surveillance identifiés dans le système informatique SISE-Eaux de l'Agence Régionale de Santé ci-après.

Installations				Points de surveillance		
Type	Code	Nom	Classe	Code PSV	Nom	Type
CAP	000998	PUITS DES APPENS	100 à 1 999 m ³ /j	0000001208	PUITS DES APPENS	P
TTP	002155	STATION DES APPENS	100 à 399 m ³ /j	0000002516	STATION DES APPENS	P
UDI	000999	LES APPENS	50 à 499 habitants	0000001209	MAIRIE DE LAMELOUZE	P

L'autocontrôle consistera en des mesures de chlore libre en sortie de traitement, du réservoir de tête et en distribution.

ARTICLE 11 : Dispositifs permettant les prélèvements et le contrôle des installations

Les prélèvements d'échantillons d'eau brute seront réalisés pour le captage dit « puits des Appens » par un robinet situé dans la « station des Appens ».

Les robinets de prélèvements devront permettre :

- le remplissage des flacons : hauteur libre d'au moins 40 cm entre le robinet et le réceptacle permettant l'évacuation des eaux d'écoulement à l'extérieur du bâti ;
- le flambage des robinets,
- l'identification de la nature et de la provenance de l'eau qui s'écoule (panonceau, plaque gravée).

ARTICLE 12 : Information sur la qualité de l'eau distribuée

L'ensemble des résultats d'analyses des prélèvements effectués au titre du contrôle sanitaire et les synthèses commentées que peut établir l'Agence Régionale de Santé sous la forme de bilans sanitaires de la situation pour une période déterminée seront portés à la connaissance du public selon les dispositions de la réglementation en vigueur.

ARTICLE 13 : Mesures de prévention des pollutions et alarmes anti-intrusion

1/ A la suite d'une submersion par une crue du Galeizon, une inspection du site de captage et de traitement sera effectuée et, si nécessaire, des travaux de réfection seront immédiatement réalisés.

2/ Suite à une pollution accidentelle du captage dit « puits des Appens », le prélèvement d'eau destinée à la consommation humaine sera interrompu sans délai. La remise en service de ce captage ne pourra être effectuée qu'au vu d'une ou de plusieurs analyse(s), réalisée(s) par le laboratoire agréé par le Ministère chargé de la Santé, attestant de la potabilité de l'eau produite.

3/ Une installation de télésurveillance permettra de déclencher une alerte en cas :

- de dysfonctionnements de l'installation de désinfection,

- d'intrusions de personnes non autorisées dans les installations sensibles du réseau public d'eau destinée à la consommation humaine.

Cette installation de télésurveillance permettra aux responsables de la commune de LAMELOUZE ou à des personnes ou organismes désignés par elle d'intervenir sans délai.

FORMALITES AU TITRE DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT

ARTICLE 14 : Situation du captage dit « puits des Appens » par rapport au Code de l'Environnement

1/ Le captage dit « puits des Appens » relèvera de la rubrique n° 1.3.1.0. de la nomenclature des opérations soumises à déclaration ou à autorisation annexée à l'article R 214-1 du Code de l'Environnement pris en application des articles L 214-1 à L 214-6 de ce même code. Cette rubrique traite des « [...] ouvrages, installations [et] travaux permettant un prélèvement total d'eau dans une zone où des mesures permanentes de répartition quantitative, instituées notamment au titre de l'article L 211-2 [du Code de l'Environnement], ont prévu l'abaissement des seuils [de déclaration et d'autorisation au titre de ce même code]. »

Le débit de prélèvement maximal autorisé étant de 5 m³/h, ce prélèvement sera soumis à DECLARATION au titre des articles L 214-1 à L 214-6 du Code de l'Environnement.

2/ Ce prélèvement devra respecter les prescriptions fixées par l'arrêté ministériel du 11 septembre 2003 (NOR : DEVE0320172A) susvisé fixant les prescriptions générales applicables aux prélèvements soumis à autorisation en application des articles L 214-1 à L 214-3 du Code de l'Environnement.

3/ Tout sondage, forage, y compris les essais de pompage, création de puits ou d'ouvrage souterrain, non destiné à un usage domestique, exécuté en vue de la recherche ou de la surveillance d'eaux souterraines ou en vue d'effectuer un prélèvement temporaire ou permanent dans les eaux souterraines, y compris dans les nappes d'accompagnement de cours d'eau, relèvera d'une procédure de DECLARATION au titre de la rubrique n° 1.1.1.0. de la nomenclature annexée à l'article R. 214-1 du Code de l'Environnement.

4/ La commune de LAMELOUZE devra faire parvenir au Service chargé de la Police de l'Eau chaque année, avant le 1^{er} juillet, le Rapport sur le Prix et la Qualité des Services (RPQS) conformément aux dispositions de l'arrêté ministériel du 2 mai 2007 (NOR : DEVO0751365A) susvisé. Dans ce rapport, seront indiqués les volumes hebdomadaires prélevés l'année précédente.

5/ La commune de LAMELOUZE devra renseigner chaque année, avant le 1^{er} juillet, l'Observatoire sur les services publics de l'eau et de l'assainissement (SISPEA) pour l'année précédente.

DISPOSITIONS DIVERSES

ARTICLE 15 : Entretien des ouvrages

Les ouvrages de captage, les dispositifs de protection et les installations de traitement et de distribution seront régulièrement entretenus et contrôlés.

ARTICLE 16 : Respect de l'application du présent arrêté

Le bénéficiaire du présent acte de Déclaration d'Utilité Publique et d'autorisation veillera au respect de l'application du présent arrêté, y compris des servitudes dans les périmètres de protection.

Les installations, ouvrages, travaux ou activités visés dans le présent arrêté seront situés, installés et exploités conformément aux plans et contenu du dossier de demande d'autorisation.

Tout projet de modification des installations et des conditions d'exploitation, de production et de distribution de l'eau destinée à la consommation humaine de la commune de LAMELOUZE mentionnées dans le présent arrêté devra être déclaré au Préfet, accompagné de tous les éléments utiles pour l'appréciation du projet préalablement à son exécution. La présente disposition devra respecter, en particulier, les prescriptions de l'article R 214-18 du Code de l'Environnement.

Faute pour le bénéficiaire de se conformer, dans le délai fixé, aux dispositions prescrites, l'Administration pourra prononcer la déchéance de la présente autorisation et prendre les mesures nécessaires pour faire disparaître, aux frais de la commune de LAMELOUZE, tout dommage provenant de son fait ou pour prévenir ces dommages dans l'intérêt de l'Environnement, de la Sécurité et de la Santé Publique, sans préjudice de l'application des dispositions pénales relatives aux contraventions au Code de l'Environnement.

Il en sera de même dans le cas où, après s'être conformée aux mesures prescrites, la commune de LAMELOUZE changerait ensuite l'état des lieux fixé par le présent arrêté sans y être préalablement autorisée ou si elle ne maintenait pas constamment les installations en état normal de bon fonctionnement.

Les agents du Service de l'Etat chargé de la Police de l'Eau et ceux de l'Agence Régionale de Santé devront avoir accès à tout moment aux installations dans les conditions fixées par le Code de l'Environnement et le Code de la Santé Publique. Ils pourront demander la communication de toute pièce utile au contrôle de la bonne exécution du présent arrêté.

ARTICLE 17 : Délais et durée de validité

Les installations, activités, dépôts, ouvrages et occupations du sol existants, ainsi que les travaux et aménagements décrits, devront satisfaire aux obligations du présent arrêté dans un délai maximal de 2 ans, sauf mention particulière précisée aux articles concernés.

Les dispositions du présent arrêté pris au titre du Code de la Santé Publique et du Code de l'Environnement demeureront applicables tant que le captage dit « puits des Appens » participera à l'approvisionnement de la commune de LAMELOUZE dans les conditions fixées par celui-ci.

Si les principes mentionnés à l'article L 211-1 du Code de l'Environnement n'étaient pas garantis par l'exécution des prescriptions du présent arrêté, le Préfet pourrait imposer par arrêté complémentaire toutes prescriptions spécifiques nécessaires.

Dans le cas où la commune de LAMELOUZE transférerait ses installations à une autre Collectivité, le nouveau bénéficiaire de l'autorisation devrait en faire la déclaration au Préfet, dans les trois mois qui suivraient le transfert de ces installations, conformément aux dispositions de l'article R 214-45 du Code de l'Environnement.

ARTICLE 18 : Notification et publicité de l'arrêté

Le présent arrêté est transmis à Monsieur le Maire de la commune de LAMELOUZE en vue :

- de la mise en œuvre des dispositions de cet arrêté et de sa notification sans délai, par Monsieur le Maire de LAMELOUZE, aux propriétaires des parcelles concernées par les Périmètres de Protection Immédiate et Rapprochée dans les conditions définies dans le Code de l'Expropriation pour cause d'Utilité Publique et dans le décret n° 2007-1581 du 7 novembre 2007 ;
- de mettre à disposition du public par affichage en Mairie de LAMELOUZE pendant une durée de deux mois ledit arrêté,
- d'insérer les servitudes dans le Plan Local d'Urbanisme de la commune de LAMELOUZE. Les Périmètres de Protection Immédiate et Rapprochée du captage dit « puits des Appens » devront constituer une zone de protection spécifique dans ce document d'urbanisme.

Le procès-verbal de l'accomplissement des formalités d'affichage sera dressé par les soins de Monsieur le Maire de la commune de LAMELOUZE.

Un extrait de cet arrêté sera inséré, par les soins du Préfet et aux frais de la commune de LAMELOUZE, dans deux journaux locaux ou régionaux.

Monsieur le Maire de la commune de LAMELOUZE transmettra à l'Agence Régionale de Santé (Délégation Territoriale du Gard), dans un délai de 6 mois après la date de la signature du présent arrêté, une note sur l'accomplissement des formalités relatives à :

- la notification aux propriétaires des parcelles concernées par les Périmètres de Protection Immédiate et Rapprochée,
- l'insertion de cet arrêté dans le Plan Local d'Urbanisme de la commune de LAMELOUZE.

ARTICLE 19 : Délais de recours et droits des tiers

Le présent arrêté peut être déféré au Tribunal Administratif de NÎMES (16, avenue Feuchères / CS 88010 / 30941 NÎMES CEDEX 09) :

- en ce qui concerne la Déclaration d'Utilité Publique :

En application de l'article R 421-1 du Code de Justice Administrative : par toute personne ayant intérêt pour agir dans un délai de deux mois à compter de son affichage en mairie ;

- en ce qui concerne les Servitudes d'Utilité Publique :

En application de l'article R 421-1 du Code de Justice Administrative : par les propriétaires concernés dans un délai de deux mois à compter de sa notification ;

- en ce qui concerne le Code de l'Environnement :

En application des articles L 211-6, L 214-10 et L 216-2 du Code de l'Environnement :

- par le bénéficiaire, dans un délai de deux mois à compter de sa notification ;
- par les tiers dans un délai de 4 ans à compter de sa publication ou de son affichage, ce délai étant le cas échéant prolongé jusqu'à la fin d'une période de deux années suivant la mise en activité de l'installation.

ARTICLE 20 : Sanctions applicables en cas de non respect de la protection des ouvrages

En application de l'article L 1324-3 du Code de la Santé Publique, le fait de ne pas se conformer aux dispositions des actes portant Déclaration d'Utilité Publique est puni d'un an d'emprisonnement et de 15 000 € d'amende.

En application de l'article L 1324-4 du Code de la Santé Publique, le fait de dégrader des ouvrages publics destinés à recevoir ou à conduire des eaux d'alimentation, de laisser introduire des matières susceptibles de nuire à la salubrité dans l'eau des sources, des fontaines, des puits, des citernes, des conduites, des aqueducs et des réservoirs d'eau servant à l'alimentation publique est puni de trois ans d'emprisonnement et 45 000 € d'amende.

En cas de non respect des dispositions du présent arrêté, il pourra être fait application, à l'encontre de la commune de LAMELOUZE et de ses représentants, des sanctions administratives prévues aux articles L 216-1 et suivants du Code de l'Environnement ainsi que des sanctions pénales prévues par les articles L 216-9 à 216-12 de ce même code.

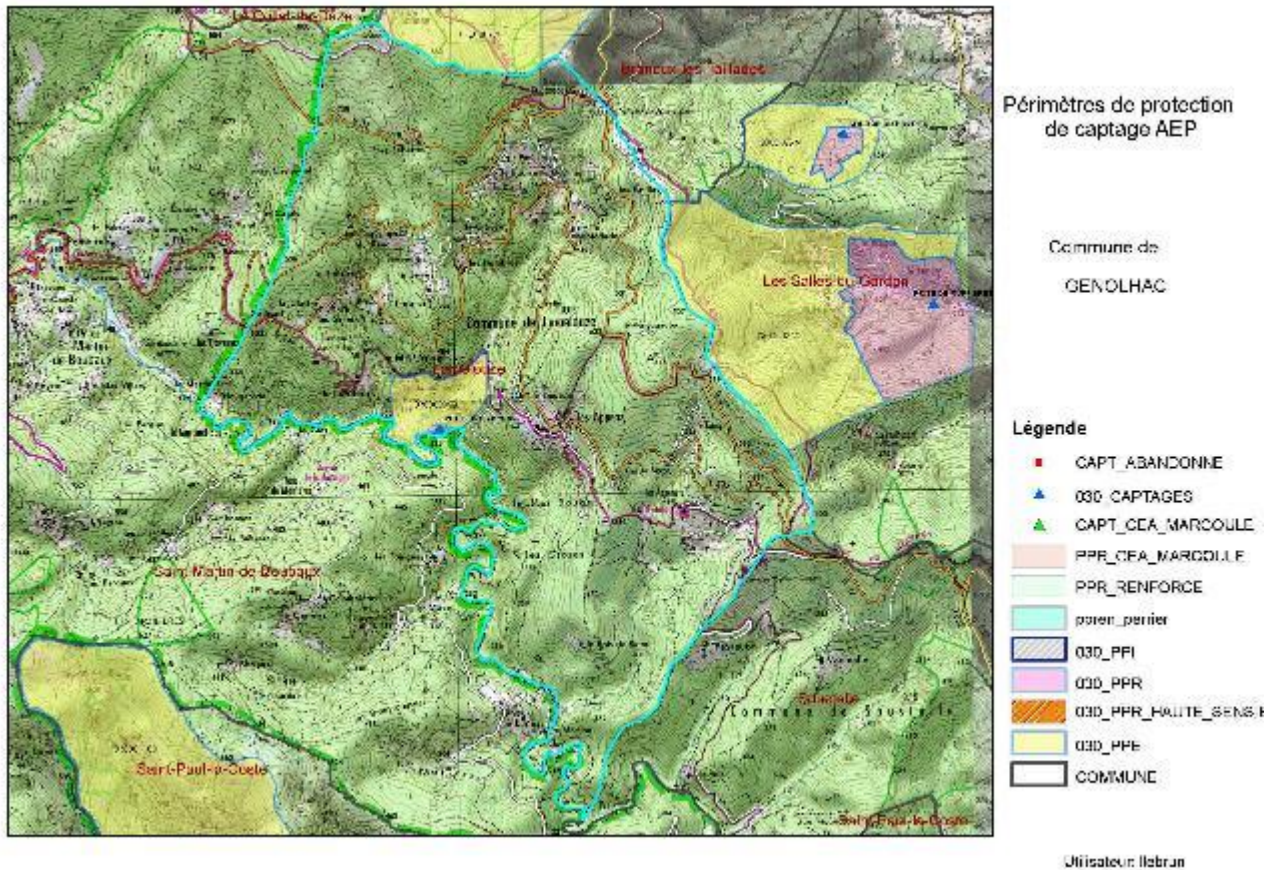
ARTICLE 21

Le Secrétaire Général de la Préfecture du Gard,
Le Sous-préfet d'ALES,
Le Maire de la commune de LAMELOUZE,
Le Chef de la Délégation Inter Services de l'Eau,

REGLEMENT DU PLU –ANNEXES

Le Directeur Général de l'Agence Régionale de Santé,
Le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer,
Le Directeur Régional de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement,
sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au
Recueil des Actes Administratifs de la Préfecture du Gard.

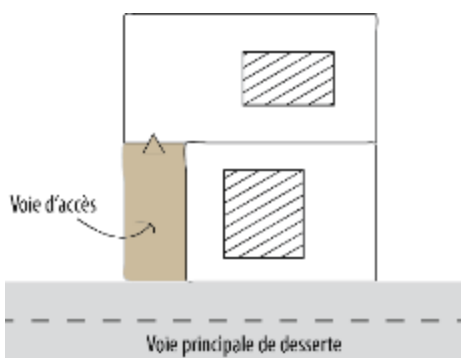
Le Préfet,
Pour le Préfet,
le secrétaire général
2
DENIS OLAGNON



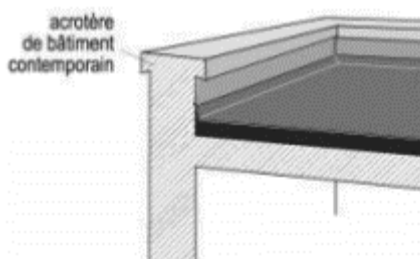
CHAPITRE 3. LEXIQUE

Avertissement : les définitions présentes dans ce lexique n'ont de signification que pour l'application du présent règlement. Elles explicitent la manière dont doivent être interprétés certains termes utilisés dans le présent document et identifiés par un astérisque *.

Accès : voie, passage, ouverture permettant aux véhicules et piétons de passer de la voirie de desserte principale au terrain privé.



Acrotère : élément d'une façade situé au-dessus du niveau de la toiture ou de la terrasse, à la périphérie du bâtiment et constituant des rebords ou garde-corps pleins.



Affouillements et exhaussements des sols : action de réduire (affouillement) ou augmenter (exhaussement) la hauteur du terrain naturel dans le but de faciliter la construction (bâtiment, voirie...).

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 (voire très 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'événement de référence.

Alignement : détermination de l'implantation des constructions par rapport au domaine public (voirie, trottoir...).

Ancres de tirant : barre de fer en forme de croix ou de lettres (I, S, T, X ou Y), apparente ou noyée dans le mur, passant dans l'œil d'un tirant et destinée à empêcher l'écartement des murs.

Annexe : une annexe est une construction secondaire, non accessible depuis la construction principale, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale.

Balustres : petite colonne façonnée.

Bassin versant : aire géographique délimitée par des lignes de crête, dans laquelle tous les cours d'eau et leurs affluents s'écoulent vers un exutoire commun.

Barbacanes : étroite fente verticale pratiquée dans un mur de soutènement* pour faciliter l'écoulement des eaux d'infiltration provenant de la masse de terre soutenue.

Batardeau : barrière anti-inondation amovible.

Champ d'expansion de crue : secteur non urbanisé ou peu urbanisé situé en zone inondable et participant naturellement au stockage et à l'expansion des volumes d'eau débordés.

Changement de destination : consiste à transformer une surface existante de l'une des cinq destinations prévues à l'article R.151-27 du Code de l'urbanisme (Exploitation agricole et forestière, habitation, Commerce et activités de service, Équipements d'intérêt collectif et services publics, Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaire) vers une autre de ces destinations.

Clôture : ouvrage divisant ou délimitant un espace, servant le plus souvent à séparer deux propriétés : propriété privée et domaine public ou deux propriétés privées.

Coefficients de biotope : coefficient qui décrit la proportion des surfaces favorables à la biodiversité (surface éco-aménageable) par rapport à la surface totale d'une parcelle. Le calcul du CBS permet d'évaluer la qualité environnementale d'une parcelle, d'un ilot, d'un quartier, ou d'un plus vaste territoire.

Conditions édapho-climatiques : conditions liées à la nature des sols et au climat.

Construction : une construction est un ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'Homme en sous-sol ou en surface (exemple de la piscine, abris de jardin etc...).

Construction existante : une construction est considérée comme existante si elle est reconnue comme légalement construite et si la majorité des fondations ou des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage remplissent leurs fonctions. Une ruine ne peut pas être considérée comme une construction existante.

Construction principale : c'est le bâtiment ayant la fonction principale dans un ensemble de constructions ou le bâtiment le plus important dans un ensemble de constructions ayant la même fonction.

Côte NGF : niveau altimétrique d'un terrain ou d'un niveau de submersion, ramené au Nivellement Général de la France (IGN69).

Côte PHE (cote des plus hautes eaux) : cote NGF atteinte par la crue de référence. Cette côte est indiquée dans la plupart des cas sur les plans de zonage réglementaire. Entre deux profils, la

détermination de cette côte au point considéré se fera par interpolation linéaire entre les deux profils amont et aval. Ces cotes indiquées sur les profils en travers permettent de caler les niveaux de planchers mais ne sauraient remettre en cause le zonage retenu sur le terrain au regard d'une altimétrie du secteur. La cote de réalisation imposée (par exemple PHE+30cm) constitue un minimum.

Côte TN (terrain naturel) : cote NGF du terrain naturel avant travaux, avant projet.

Crue : période de hautes eaux.

Crue de référence ou aléa de référence : crue servant de base à l'élaboration du PPRI. On considère comme crue de référence la crue centennale calculée ou bien la crue historique si son débit est supérieur au débit calculé de la crue centennale.

Crue centennale : crue statistique, qui a une chance sur 100 de se produire chaque année. Crue exceptionnelle : crue déterminée par hydrogéomorphologie, la plus importante qui pourrait se produire, occupant tout le lit majeur du cours d'eau.

Crue historique : crue connue par le passé.

Dispositif à claire voie : clôture laissant passer la lumière du jour (grillage).

Emprise au sol : l'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

Emprise publique : correspond aux espaces extérieurs ouverts au public qui ne répondent pas à la notion de voie ni d'équipement public.

Établissement recevant des populations vulnérables : comprend l'ensemble des constructions destinées à des publics jeunes, âgés ou dépendants (crèche, halte garderie, établissement scolaire, centre aéré, maison de retraite et résidence-service, établissement spécialisé pour personnes handicapées, hôpital, clinique...).

Établissement stratégique : établissement nécessaire à la gestion de crise, tels que : caserne de pompiers, gendarmerie, police municipale ou nationale, salle opérationnelle, centres d'exploitation routiers, etc.

Équipement d'intérêt général : établissement public dont la vocation est d'assurer une mission de service public et d'accueillir le public dans des conditions de sécurité, de desserte, d'accessibilité et d'hygiène conformes aux réglementations en vigueur et adaptées aux types d'activités exercées.

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.

Façade : Les façades d'un bâtiment ou d'une construction correspondent à l'ensemble de ses parois extérieures hors toiture. Elles intègrent tous les éléments structurels, tels que les baies, les bardages, les ouvertures, l'isolation extérieure et les éléments de modénature.

Façade principale : elle correspond à la façade où se trouve l'entrée principale de la construction.

Faîtage de la construction : point le plus haut de la construction qui correspond à la ligne de rencontre haute de deux versants d'une toiture. La cote du faîtage est une des cotes de référence qui a été choisie pour définir la hauteur maximale des constructions, particulièrement pour les constructions comportant des toitures à pente.

Fenêtres de toit et châssis : une ouverture percée sur un toit permettant de laisser passer la lumière du jour.

Gabarit : désigne l'ensemble des plans verticaux, horizontaux ou obliques constituant la forme extérieure de la construction. Il résulte de la combinaison des règles de hauteur, de prospects et d'emprise au sol.

Habitations légères de loisirs : sont regardées comme des habitations légères de loisirs les constructions démontables ou transportables, destinées à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisir.

Habitat permanent ou résidence principale démontable : Sont regardées comme des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs les installations sans fondation disposant d'équipements intérieurs ou extérieurs et pouvant être autonomes vis-à-vis des réseaux publics.

Elles sont destinées à l'habitation et occupées à titre de résidence principale au moins huit mois par an. Ces résidences ainsi que leurs équipements extérieurs sont, à tout moment, facilement et rapidement démontables. (Cf. R111-46-1 du Code de l'Urbanisme)

Hauteur de la construction : La hauteur totale d'une construction, d'une façade, ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à sa verticale. Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant travaux, à la date de dépôt de la demande. Le point le plus haut à prendre comme référence correspond au faîtage de la construction, ou au sommet de l'acrotère, dans le cas de toitures terrasses. Les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur.

Hauteur d'eau : différence entre la cote de la PHE et la cote du TN.

Hydrogéomorphologie : étude du fonctionnement hydraulique d'un cours d'eau par analyse et interprétation de la structure des vallées (photo-interprétation, observations de terrain).

ICPE (Installation Classée pour l'Environnement) : installation exploitée ou détenue par toute personne physique ou morale, publique ou privée, qui peut présenter des dangers ou des nuisances pour la commodité des riverains, la santé, la sécurité, la salubrité publique, l'agriculture, la protection de la nature et de l'environnement, la conservation des sites et des monuments.

Installation d'intérêt général : sont concernés notamment les réseaux ou installations de gaz, électricité, eau assainissement, télécommunication, transport de personnes ou marchandises, radiotéléphonie, ... dès lors qu'ils concernent des services d'intérêt général et revêtent un caractère technique.

Liants et ragréage : opération consistant à mettre un enduit de finition sur une surface maçonnée brute, neuve ou restaurée dans le but de l'aplanir.

Limites séparatives : correspondent aux limites entre le terrain d'assiette de la construction, constitué d'une ou plusieurs unités foncières, et le ou les terrains contigus. Elles peuvent être

distinguées en deux types : les limites latérales et les limites de fond de terrain. En sont exclues les limites de l'unité foncière par rapport aux voies et emprises publiques.

Local accessoire : Le local accessoire fait soit partie intégrante d'une construction principale, soit il en constitue une annexe, soit une extension. Il est indissociable du fonctionnement de la construction principale.

Menuiseries : zones d'ouvertures dans la maçonnerie : les portes, les fenêtres et les portes fenêtres.

Murs bahut : un mur-bahut est un mur bas de clôture, surmonté d'un ouvrage (grillage, grilles, haies...).

Plans de Prévention des Risques Naturels et Techniques : document qui réglemente l'utilisation des sols à l'échelle communale, en fonction des risques auxquels ils sont soumis.

Pilastres : pilier ou support vertical rectangulaire ou carré portant parfois un décor sculpté ou peint et formant une faible saillie sur un mur. Les fonctions du pilastre sont diverses : il peut encadrer des ouvertures, soutenir des arcs ou des architraves.

Remblai : exhaussement du sol par apport de matériaux. Les nouveaux remblais, non compensés par des déblais sur le même site, sont généralement interdits ; Les remblais compensés ne conduisent pas à un changement de zonage. Les règles correspondantes ne concernent pas les remblais nécessaires au calage des constructions autorisées.

Réhabilitation : action pour remettre aux normes de confort, d'hygiène et de sécurité des bâtiments anciens tout en conservant les caractéristiques architecturales et urbanistiques majeures.

Rénovation : action pour remettre à neuf un bâtiment ou un objet jugé vétuste. (La rénovation peut inclure la démolition et la reconstruction totale sans souci de restauration).

Restauration : action pour rétablir, remettre en bon état, réparer à l'identique. L'état originel doit être recherché. Cela implique aussi la remise en état d'usage (un moulin doit pouvoir moudre, un four à pain doit pouvoir cuire etc...)

Servitudes d'utilité publique : il s'agit de limitations administratives au droit de propriété, instituées par l'autorité publique dans un but d'utilité publique.

Servitude de passage : la servitude de passage permet l'accès d'un terrain enclavé à la voie publique.

STECAL : il s'agit de secteurs de taille et capacité d'accueil limitées autorisés en zone naturelle ou agricole. Les possibilités autorisées au sein de ces secteurs sont définies à [l'article L151-13 du Code de l'urbanisme](#).

Surface éco-aménageable : proportion des surfaces favorables à la biodiversité (surface perméable) par rapport à la surface totale d'une parcelle.

Surface de plancher : la surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces au sol de chaque niveau de l'habitation (RDC compris).

Surface du tènement* : ensemble de maisons qui se tiennent, de propriétés qui se touchent sur une même unité foncière.

Unité foncière : c'est l'étendue d'un terrain d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire mais qui peut être formé de plusieurs parcelles cadastrales.

Voies : La voie publique s'entend comme l'espace ouvert à la circulation publique, qui comprend la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, l'emprise réservée au passage des piétons, et les fossés et talus la bordant.

Vulnérabilité : conséquences potentielles de l'impact d'un aléa sur des enjeux (populations, bâtiments, infrastructures, etc.) ; notion indispensable en gestion de crise déterminant les réactions probables des populations, leurs capacités à faire face à la crise, les nécessités d'évacuation, etc.

Zone de danger : zone directement exposée aux risques, selon les définitions explicitées dans les dispositions générales du présent règlement.

Zone de précaution : zone non directement exposée aux risques, selon les définitions explicitées dans les dispositions générales du présent règlement.

Zone non aedificandi : locution latine indiquant qu'une zone ou une voie (rue, avenue...) n'est pas constructible du fait de contraintes qui peuvent être structurelles, architecturales, militaires (on parle alors parfois de glacis), industrielles ou autres.

Autres éléments de définition :

Densité brute : Rapport entre un indicateur statistique (population, logement, emploi, ...) et une surface. La surface prend en compte les espaces et équipements publics.

Densité nette : Rapport entre un indicateur statistique (population, logement, emploi, ...) et une surface. La surface ne prend pas en compte les espaces et équipements publics.

CHAPITRE 4. COULEURS DU NUANCIER

I. Nuancier des façades

Il s'agit d'une liste de noms des couleurs autorisées par la commune. Le nuancier est disponible en mairie.

Vieux Rose	Rose clair	Orange clair	Granit rose	Saumon
Rouge tuile	Rouge cuivré	Blanc cassé	Écru	Beige rosé
Orange Esterel	Orange cuivré	Ocre beige	Champagne	Ton pierre
Sable clair	Beige sable	Pierre ocrée	Ocre dorée	Terre claire
Gris beige	Gris perle	Gris clair	Gris argent	Gris cendre
Blanc basque	Blanc écru	Pierre naturelle		

II. Nuancier des toitures

Il s'agit d'une liste de noms des couleurs autorisées par la commune. Le nuancier est disponible en mairie.

III. Nuancier des volets

Il s'agit d'une liste de noms des couleurs autorisées par la commune. Le nuancier est disponible en mairie.

CHAPITRE 5. FICHES TECHNIQUES SUR LES SOLUTIONS POUR LA RETENTION (A TITRE D'EXEMPLE)

FICHES TECHNIQUES

Solutions pour la rétention

Solutions pour la rétention collective

FT 01 : Bassins de rétention à l'air libre

FT 02 : Bassins de rétention enterrés

Solutions pour la rétention individuelle

FT 03 : Cuves et citernes

Solutions pour la rétention individuelle ou collective

FT 04 : Noues et fossés

FT 05 : Tranchées drainantes

FT 06 : Puits d'infiltration

FT 07 : Toitures stockantes

FT 08 : Structures réservoirs

Ces fiches techniques sont très largement inspirées du « Guide pratique Aménagement et eaux pluviales » du Grand Lyon (2008) et du document « Pour la gestion des eaux pluviales – Stratégies et solutions techniques » de la Région Rhône-Alpes (2006). Certaines illustrations en sont directement tirées.

Fiches techniques : solutions pour la rétention – Acri-in/HGM Environnement 2014

FT 01 : BASSINS DE RÉTENTION À L'AIR LIBRE

□ Principe

Un bassin de rétention collecte l'eau de pluie, la stocke, et la restitue au milieu avec un débit régulé. Il peut être alimenté directement par le réseau d'eau pluvial ou placé en parallèle d'un cours d'eau et être, dans ce cas, alimenté par déversement.

Le bassin à ciel ouvert est généralement creusé, avec ou sans digue. Il peut être équipé d'une membrane imperméable ou permettre l'infiltration.



□ Entretien

L'entretien consiste à évacuer les dépôts, nettoyer et débroussailler les berges, curer et inspecter régulièrement les ouvrages de régulation.

□ Choisir cette solution ?

Avantages	Inconvénients
Simplicité de mise en œuvre. Rôle de dépollution (décantation). A ciel ouvert, les contrôles et l'entretien restent simples. A ciel ouvert, il peut être un aménagement paysager.	Consommation d'espace importante. Si présence d'une digue, elle doit faire l'objet d'un suivi spécifique.

Fiches techniques : solutions pour la rétention – Acri-in/HGM Environnement 2014

FT 02 : BASSINS DE RÉTENTION ENTERRÉS

□ Principe

Un bassin de rétention collecte l'eau de pluie, la stocke, et la restitue au milieu avec un débit régulé. Il peut être alimenté directement par le réseau d'eau pluvial ou placé en parallèle d'un cours d'eau et être, dans ce cas, alimenté par déversement.

Le bassin enterré peut être construit à partir de cadres ou buses en béton, ou à partir d'éléments préfabriqués (bassin de type alvéolaire).



□ Entretien

L'entretien consiste à évacuer les dépôts, à inspecter et curer régulièrement les ouvrages de régulation.

□ Choisir cette solution ?

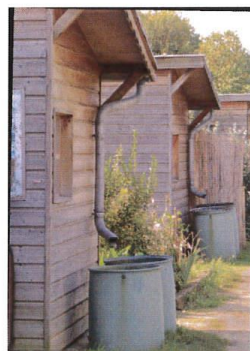
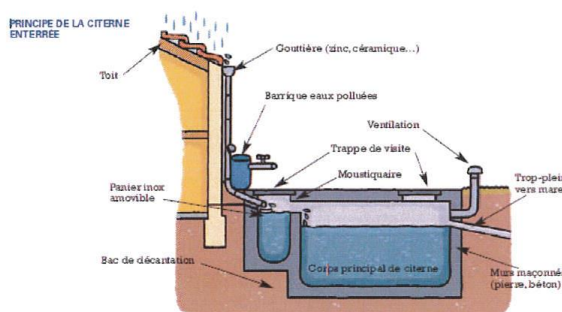
Avantages	Inconvénients
Pas de consommation d'espace (peut être placé sous la voirie, sous un parking,...). Rôle de dépollution (décantation).	Solution coûteuse. Inspection et entretien de l'ouvrage complexes.

FT 03 : CUVES ET CITERNES

□ Principe

Un conteneur relié directement aux gouttières reçoit les eaux de pluies et constitue une réserve pour l'arrosage du jardin ou le lavage des voitures.

Les dispositifs (cuves, citernes) peuvent être posés sur le sol ou enterrés. Les eaux de pluies sont évacuées par un tuyau vers l'exutoire (zone d'infiltration ou réseau pluvial communal). Dans le cas d'une citerne enterrée, l'installation d'une pompe est nécessaire pour la vidange.



□ Entretien

L'entretien doit être régulier pour assurer le bon fonctionnement du dispositif et éviter le développement bactérien.

□ Choisir cette solution ?

Avantages	Inconvénients
Adaptée à l'échelle de la parcelle. Facilité de mise en place. Réserve d'eau utilisable.	Entretien spécifique nécessaire. L'installation doit être prévue dès la conception du bâtiment à assainir.

Attention ! Dans le cas où la citerne est utilisée comme réserve pour l'arrosage, il faut veiller à ce qu'une **partie vide** correspondant au volume de stockage imposé par les règles de gestion des eaux pluviales soit **en permanence disponible** en cas de pluie.

FT 04 : NOUES ET FOSSES

□ Principe

Une noue est un large fossé enherbé de faible profondeur dont les rives sont en pente douce.

Les eaux de pluies sont dirigées vers la noue par des canalisations ou par ruissellement direct sur le terrain naturel. Elles sont temporairement stockées dans la noue puis infiltrées directement ou évacuées vers un exutoire (réseau pluvial communal).



□ Entretien

L'entretien est simple (identique à celui d'un espace vert) mais doit être régulier.

□ Choisir cette solution ?

Avantages	Inconvénients
- Adaptée à l'échelle de la parcelle. - Facilité de mise en place. - Facilité d'entretien. - Bonne intégration paysagère. - Filtration des polluants par les végétaux. - Peut être agrandie au fur et à mesure de l'aménagement du site.	- Entretien régulier pour éviter les colmatages. - Faible volume de stockage.

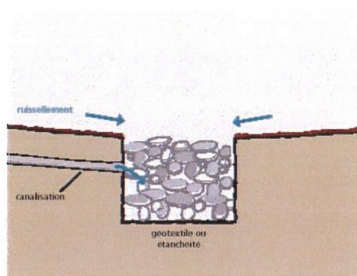
Fiches techniques : solutions pour la rétention – Acri-in/HGM Environnement 2014

FT 05 : TRANCHEES

□ Principe

Une tranchée est une sorte de fossé comblé par des matériaux (galets, graviers).

Les eaux de pluies sont dirigées vers la tranchée par des canalisations ou par ruissellement direct sur le terrain naturel. Elles sont temporairement stockées dans la tranchée puis infiltrées directement (tranchée d'infiltration) ou dirigées vers un exutoire défini (tranchée drainante).



□ Entretien

L'entretien est simple mais doit être régulier. Il consiste à assurer le bon fonctionnement de la tranchée en évitant le colmatage.

□ Choisir cette solution ?

Avantages	Inconvénients
Adaptée à l'échelle de la parcelle.	Entretien régulier pour éviter les colmatages.
Facilité de mise en place.	Faible volume de stockage.
Facilité d'entretien.	Test de perméabilité préalable à réaliser.
Bonne intégration dans un environnement urbain.	
Filtration des polluants.	
Peut être agrandie au fur et à mesure de l'aménagement du site.	

Attention ! En présence d'une nappe à moins de 1 m de profondeur, l'infiltration n'est pas autorisée.

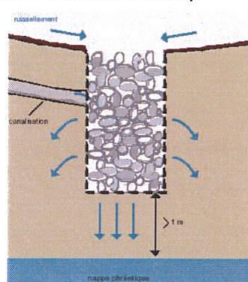
FT 06 : PUIITS D'INFILTRATION

□ Principe

Les eaux de pluie sont dirigées par ruissellement naturel ou via une canalisation vers un puits ponctuel qui permet leur transfert vers les couches perméables du sol où elles sont infiltrées.

Les polluants sont généralement filtrés par des matériaux (galets, cailloux, granulats, structures alvéolaires...) entourés d'un géotextile.

Les puits peuvent être associés à d'autres dispositifs de stockage (bassins de rétention, fossés, tranchées drainantes...).



□ Entretien

La propreté du puits et des ouvrages annexes est indispensable pour limiter le colmatage et la pollution. Visite à prévoir tous les semestres (nettoyage du regard de décantation), remplacement du massif filtrant tous les 2 à 5 ans.

□ Choisir cette solution ?

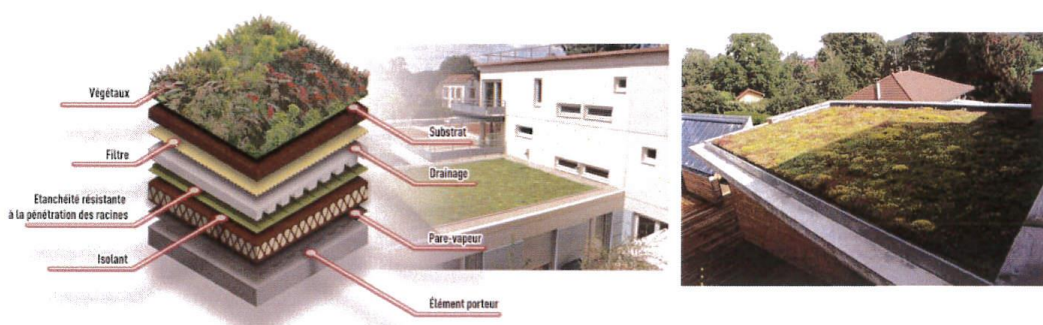
Avantages	Inconvénients
Adaptée à l'échelle de la parcelle et aux espaces publics.	Test de perméabilité à réaliser.
Facilité de mise en place.	Entretien régulier pour éviter les colmatages.
Coût peu élevé.	Faible volume de stockage.
Filtration des polluants.	

Attention ! La réalisation d'un **test de perméabilité du sous-sol** est un préalable à l'implantation du puits. Une distance d'**au moins 1m** entre le **fond du puits** et le **haut de la nappe** phréatique doit être garantie afin de protéger la nappe contre les pollutions.

FT 07 : TOITURES STOCKANTES

□ Principe

Les eaux de pluie sont stockées temporairement sur une toiture avant d'être évacuées vers l'exutoire pluvial par un dispositif de vidange. L'installation d'une couverture végétale sur la toiture permet le stockage de l'eau.



□ Entretien

La chambre syndicale d'étanchéité recommande de réaliser au moins 2 visites par an (à la fin de l'automne pour enlever les feuilles mortes et au début de l'été).

□ Choisir cette solution ?

Avantages	Inconvénients
Aucune emprise foncière. Adaptée à l'échelle de la parcelle. Fonction d'isolant thermique et phonique. Bonne intégration architecturale, diversité des réalisations.	La réalisation doit être extrêmement soignée pour assurer la bonne étanchéité du système. Entretien important et régulier. Information nécessaire des habitants sur le fonctionnement et l'entretien. Peu adaptée aux toitures pentues (> 2%) et au climat de montagne.

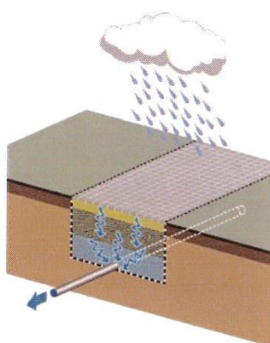
Attention ! L'étanchéité de la toiture doit être assurée dans la durée !

Fiches techniques : solutions pour la rétention – Acri-in/HGM Environnement 2014

FT 08 : STRUCTURES RESERVOIRS

□ Principe

L'eau de pluie s'infiltré directement dans le sol là où elle tombe soit grâce au revêtement spécifique du sol, soit grâce à un système de drains. Elle est ensuite stockée temporairement puis évacuée vers un exutoire défini (réseau pluvial communal) ou infiltrée dans le sol.



□ Entretien

L'entretien consiste à éviter le colmatage de la structure d'infiltration ou du dispositif de drainage. Les avaloirs et grilles doivent être curés régulièrement.

□ Choisir cette solution ?

Avantages	Inconvénients
Adaptée à l'échelle de la parcelle. Aucune emprise foncière (correspond généralement à un cheminement piéton ou à de la voirie). Bonne insertion paysagère en environnement urbain.	Solution relativement coûteuse. Entretien régulier et spécifique nécessaire. Risque de pollution accidentelle. Efficacité limitée pour des pluies de fortes intensité.

Attention ! En présence d'une nappe à moins de 1 m de profondeur, l'infiltration n'est pas autorisée.

Fiches techniques : solutions pour la rétention – Acri-in/HGM Environnement 2014

NOTES

Les solutions proposées dans ces fiches sont les plus fréquemment utilisées mais ne sont pas les seules possibilités pour compenser l'imperméabilisation des sols.

❑ Préconisations générales

Pour assurer l'efficacité des solutions mises en œuvre quelle qu'elles soient, un entretien régulier est indispensable. Une visite de contrôle doit être réalisée suite à de fortes précipitations afin de vérifier que les ouvrages ne sont pas obstrués.

❑ Conseils pour le dimensionnement

Le dimensionnement des solutions de rétention choisies devra être conforme au règlement de gestion des eaux pluviales communal et aux préconisations fournies par les services de l'Etat. Le calcul peut être immédiat si des ratios sont imposés dans les règlements, ou plus complexe et devra alors être réalisé par un homme de l'art.

❑ Aspect réglementaire

Dans tous les cas, **la solution choisie devra être conforme aux contraintes réglementaires imposées par les services de l'Etat.** En particulier, la **Direction Départementale des Territoires (et de la Mer)** devra être consultée.