NÎMES

Plan Local d'Urbanisme

Règlement

1ère Modification

Approuvée le 04.11.2023

Version intégrant les mises en compatibilité suivantes :

- DUP Pissevin-Valdegour, AP du 13 04 2023,
- DUP Mas de Mingue, AP du 18 04 2023,
- DUP Chemin Bas d'Avignon-Clos d'Orville, AP du 28 04 2023
- DUP Marché Gare, AP du 21 09 2023,
- Déclaration de projet Voie Urbaine Sud, délibération du 23 09 2023

Nîmes, vers un projet de ville durable

PRESCRIPTION	PROJET ARRÊTÉ	APPROUVÉ	MODIFICATION SIMPLIFIEE	RÉVISION ALLÉGÉE	MISE À JOUR
le 29/05/2010	le 30/09/2017	le 07/07/2018	le / / .	le / / .	le / / .

PLAN

LOCAL D'URBANISME

RÈGLEMENT

Les changements induits par la 1ère modification figurent en écriture noire surlignée en jaune
Les éléments supprimés sont ~~barrés.~~

S O M M A I R E

PREAMBULE 5
Z O N E II UA 39
Z O N E II UB 49
Z O N E III UB 65
Z O N E IV UB 89
Z O N E V UB 103
Z O N E VI UB 117
Z O N E U C 129
Z O N E U D 143
Z O N E II UE 158
Z O N E III UE 172
Z O N E V UE 182
Z O N E VI UE 206
Z O N E U G 218
Z O N E U E S 224
Z O N E U M 230
Z O N E I AU 238
Z O N E II AU 242
Z O N E V AU 254
Z O N E VII AU Saut du Lièvre 263
Z O N E VIII AU Georges Besse 2 275
Z O N E IX AU Mas Lombard 287
Z O N E X AU Domaine d'Escattes 291
Z O N E XI AU Valdegour 303
Z O N E XII AU Mas de Védelin 317
Z O N E XIII AU Puits de Roulle 327
Z O N E XIV AU Petit Vedelin et Domaine de Vedelin 342
Z O N E XV AU La Citadelle 355
Z O N E A 369
Z O N E N 385
Z O N E Nh 392
Z O N E NM 406
Z O N E NT 410

ANNEXES AU REGLEMENT.

1. Lexique.
2. Décret du 24 septembre 1957 rectifié le 25 décembre 1957 instituant une zone de protection de la Tour Magne.
3. Arrêté ministériel du 27 février 1979 portant inscription à l'inventaire des sites pittoresques de l'ensemble urbain de Nîmes.
4. Arbres remarquables.
5. Parcs et arbres à protéger.
6. Capitelles à protéger.
7. Législation et réglementation relatives aux assainissements non collectifs (ANC) :
   a. Arrêté ministériel du 7 septembre 2009 fixant les prescriptions techniques applicables aux installations d'ANC.
   b. Arrêté ministériel du 7 mars 2012 modifiant l'arrêté du 07 septembre 2009 relatif au système d'ANC.
   c. Arrêté préfectoral N°2013-290-0004 du 17 octobre 2013 portant réglementation des conditions de mise en œuvre des systèmes d'ANC.
   d. Arrêté ministériel du 27 avril 2012 relatif à la mission de contrôle des installations d'ANC.
   e. Règlement du Service Public d'Assainissement non collectif (SPANC).
8. Doctrine loi sur l'eau.
9. Législation et réglementation relatives aux forages :
   a. Code de la santé publique : articles L.1321-1 à L.1321-10 et L.1324-1 à L.1324-4 ; articles Réglementaires R.1321 à R.1321-61.
   b. Règlement Sanitaire Départemental dans ses articles 9 à 12.
   c. Arrêté ministériel du 17 décembre 2008 relatif au contrôle des installations privatives de distribution d'eau potable, des ouvrages de prélèvement, puits et forages et des ouvrages de récupérations des eaux de pluie.
   d. Arrêté ministériel du 17 décembre 2008 fixant les éléments à fournir dans le cadre de la déclaration en mairie de tout prélèvement, puits ou forage réalisés à des fins d'usage domestique de l'eau.
   e. Arrêté ministériel du 15 janvier 2010 portant création d'un traitement automatisé de données à caractère personnel dénommé « Base de données – Déclaration des puits et forages domestiques ».
   f. Circulaire ministérielle du 9 novembre 2009 relative à la mise en œuvre du contrôle des ouvrages de prélèvement puits et forages, des ouvrages de récupérations des eaux de pluie ainsi que des installations privatives de distribution d'eau potable en application de l'arrêté du 17 décembre 2008.
   g. Arrêté ministériel du 29 juillet 2011 modifiant l'arrêté du 25 janvier 2010 établissant le programme de surveillance de l'état des eaux en application de l'article R.212-22 du code de l'environnement.
10. Arrêté n° 2006-94-7 du 4 avril 2006 relatif à la loi sur l'Eau - Z.A.C. Grézan 4.

PRÉAMBULE

S O M M A I R E

1. Champ d'application territorial du P.L.U..... 9

2. Portée du règlement à l'égard des autres législations ou règlementations relatives à l'occupation du sol...... 9

3. Division du territoire communal en zones 10

4. Zones de risques et de nuisances 14

4.1. PPRi

4.2. Risques sismiques

4.3. Cavités souterraines

4.4. Mouvements de terrain
4.4.1. Glissement de terrain
4.4.2. Retrait – gonflement des argiles

4.5. Nuisances sonores
4.5.1. Bruits aux abords des infrastructures routières
4.5.2. Bruits des transports aériens

4.6. Risques technologiques
4.6.1. Transports matières dangereuses
4.6.2. Contraintes liées aux conduites de transport de gaz
4.6.3. Zones de prudence liées aux lignes Haute Tension / Très Haute Tension
4.6.4. Sols pollués
4.6.5. Risque incendie provenant de bâtiments

4.7. Risque incendie et feux de forêt

5. Protection et mise en valeur patrimoine 18

6. Dispositions particulières 18

6.1. Adaptations mineures de certaines règles

6.2. Dérogation en matière de hauteur pour les constructions en zone inondable

6.3. Reconstruction d'un bâtiment détruit ou démoli

6.4. Restauration de bâtiments existants endommagés par le temps

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

~~6.6.~~ Périmètre d'Attente de Projet d'Aménagement Global (PAPAG) ~~Servitudes d'attente de projet (SAP)~~

7. Accès sur les routes nationales et départementales 21

8. Implantation par rapport à certaines voies 22

9. Réglementation eaux pluviales 25

9.1. Dispositions réglementaires générales

9.1.1. Article 640 du Code Civil

9.1.2. PPRi

9.1.2.1. Cas particuliers de l'implantation de dispositifs d'assainissement en zone inondable

9.1.3. Code de l'environnement

9.1.3.1. Pompage et rejets des eaux de nappes

9.1.3.2. Projets imperméabilisant le sol

9.1.3.3. Projets localisés dans lit majeur d'un cours d'eau

9.2. Règles relatives aux projets imperméabilisant le sol

9.2.1. Compensation de l'imperméabilisation des sols – Règle générale

9.2.1.1. Type d'ouvrage de rétention

9.2.1.2. Modalités de réalisation des ouvrages de compensation de l'imperméabilisation

9.2.2. Compensation de l'imperméabilisation des aménagements collectifs

9.2.2.1. Dimensionnement du dispositif de rétention pour les ZA < à 1 ha

9.2.2.2. Dimensionnement du dispositif de rétention pour les ZA > à 1 ha

9.2.3. Cas des démolitions et des extensions des bâtiments et des surfaces imperméabilisées

9.2.3.1. Cas d'une démolition totale d'un bâtiment existant

9.2.3.2. Cas d'une modification des surfaces imperméabilisées

9.3. Règles relatives aux projets susceptibles de modifier le passage ou l'expansion des eaux

9.3.1. Exhaussements de terrains (remblais)

9.3.1.1. Règles applicables aux remblais en zone non inondable

9.3.1.2. Compensation d'un remblai en zone inondable

9.3.2. Clôtures

9.3.2.1. Obligation de barbacanes dans les murs de clôtures

9.3.2.2. Clôtures situées en zone inondable

9.3.2.3. Reconstruction ou modification de murs de clôtures

10. Protection de la ressource en eau 30

11. Protections patrimoniales, environnementales et paysagères ~~Eléments repérés au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme~~ 31

12. Changements de destination des bâtiments identifiés en zone agricole 33

13. Documents graphiques du P.L.U.....33

PRÉAMBULE

1. Champ d'application territorial du P.L.U.

Le présent règlement d'urbanisme s'applique à l'intégralité du territoire de la commune de Nîmes, à l'exception du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (P.S.M.V.) approuvé le 5 juin 2007 et modifié les 14 octobre 2010, 30 avril 2013 et 14 décembre 2015.

Le Plan Local d'Urbanisme a été prescrit en mai 2010 soit avant l'entrée en vigueur au 1er janvier 2016 du décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre 1er du Code de l'Urbanisme et à la modernisation du contenu du Plan Local d'Urbanisme. Le Conseil Municipal n'a pas pris de décision pour appliquer ce décret au présent Plan Local d'Urbanisme.

2. Portée du règlement à l'égard des autres législations ou règlementations relatives à l'occupation du sol

Restent applicables sur le territoire communal :

2.1 Les articles d'ordre public du Règlement National d'Urbanisme :

- **R. 111-2** :
  Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

- **R. 111-4 :**
  Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

- **R. 111-26 :**
  Les autorisations d'urbanisme doivent respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L.110-1 et L.110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement. Ces prescriptions spéciales tiennent compte, le cas échéant, des mesures mentionnées à l'article R. 181-43 du code de l'environnement.

- **R. 111-27 :**
  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.

2.2 Les articles L. 151-43, L. 152-7, L. 153-60 du code de l'urbanisme relatifs aux servitudes d'utilité publique, ces dernières figurent en annexe du P.L.U.

2.3 Les dispositions relatives aux bois ou forêts soumis au régime forestier, elles figurent en annexe du P.L.U. (*voir annexe 3-6f Environnement*).

2.4 Les zones d'application du droit de préemption urbain simple et renforcé instaurées par délibération du Conseil Municipal, figurent en annexe du P.L.U. (*voir annexe 3-7 Périmètres particuliers*).

2.5 Les périmètres d'étude à l'intérieur desquels l'autorité compétente peut sursoir à statuer sur les demandes d'autorisation en application de l'article ~~L.102-13~~ R.151-52 du code de l'urbanisme :

- ~~le projet d'élargissement pour la partie aval du chemin du Mas de Védelin jusqu'à son débouché sur la RD 40.~~
- Le projet de contournement Ouest (arrêté préfectoral du 3 octobre 2017).

(*voir annexe 3-7 Périmètres particuliers*)

- le périmètre de l'îlot « Pitot » rue Cité Paul Giran,
- le périmètre de l'ilot « Pôle d'échange route d'Uzès,
- le périmètre « Nîmes-Sud ».

3. Division du territoire communal en zones

LES ZONES URBAINES « U »

Les zones urbaines sont repérés sur les documents graphiques par un sigle commençant par la lettre « U », elles intègrent :

- les secteurs déjà urbanisés,
- et les secteurs dans lesquels les équipements publics existant ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Zone II UA : De constructions denses correspondant au tissu ancien des villages de Saint-Césaire et Courbessac.

Zone II UB : D'habitat et d'activités diverses située dans le quartier Pissevin Valdegour.

Zone III UB : De constructions en ordre continu entourant le centre ancien. Elle comprend deux secteurs : **III UBa** composé de faubourgs patrimoniaux et **III UBb** correspondant à la future extension du Site Patrimonial Remarquable (SPR), ainsi qu'un polygone d'implantation.

Zone IV UB : De constructions de moyenne densité à usage d'habitat collectif et individuel dense. Elle comprend deux secteurs : **IV UBa** qui recouvre le quartier du Chemin-Bas d'Avignon et **IV UBc** qui en est un secteur opérationnel.

Zone V UB : D'habitat et des activités diverses. Elle comprend un secteur **V UBa** correspondant à l'opération Hoche Université, un secteur **VUBb** correspondant à ~~la~~ l'ancienne Z.A.C. du Rond-Point Nord aujourd'hui clôturée et un secteur **VUBc** correspondant à ~~la~~ l'ancienne Z.A.C. Esplanade Sud aujourd'hui clôturée.

Zone VI UB : D'habitat et d'activités diverses correspondant à la Z.A.C. de la Gare Centrale.

Zone UC : De constructions denses à usage d'habitat individuel, groupé et de petits collectifs. Elle comprend un secteur **UCa** constitué d'anciens lotissements et de Z.A.C. d'habitat clôturées.

Zone UD : A usage d'habitat pavillonnaire de moyenne à faible densité. Elle comprend deux secteurs : **UDa** correspond à la zone de protection de la Tour Magne, **UDp** est constitué par d'anciens secteurs de garrigues habitées.

Zone II UE : Zone mixte d'activités et d'habitat collectif.

Zone III UE : Réservée aux établissements d'enseignement et hospitaliers du secteur Carremeau. Elle comprend un secteur **III UEa** constitué d'institutions liées au domaine de la santé.

Zone V UE : D'activités diverses et de Z.A.C. d'activités clôturées. Elle comprend ~~sept~~ huit secteurs : **V UEa** dédié au Marché gare**, V UEb** comprend les Z.A.C. clôturées de Kilomètre Delta et Ville Active en partie**, VUEc** contient la tour dite « BRL »**, V UEd** comprend notamment les Z.A.C. clôturées Archipel, Clos de Coutelle, une partie de Ville Active ainsi que des activités situées rue Octave Camplan, au Mas des Juifs, **V UEe** dédié à la Z.A.C. Georges Besse 1 clôturée**, V UEf** contient essentiellement la ZAC clôturée Centre Routier 1, **V UEg** constitué par ~~la~~ l'ancienne Z.A.C. du Mas de Vignoles aujourd'hui clôturée, **VUEh** constitué par le secteur des ZAC clôturées Grézan 1 et 2 et quelques maisons individuelles existantes. et **VUEj** dédié à recevoir des activités de services et des bureaux.

Zone VI UE : Zones industrielles dites de " Nîmes-Grézan n° 3 et 4. Elles ont quatre secteurs en commun : **VI UEa**, **VI UEb**, **VI UEc**, **VI UEd** se différenciant essentiellement par des contraintes en matière d'inondabilité.

Zone UG : Rassemble des constructions et des installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif CINASPIC.

Zone UES : Réservée au domaine public ferroviaire.

Zone UM : Destinée aux activités militaires.

LES ZONES A URBANISER : « AU »

Les zones à urbaniser sont repérées sur les documents graphiques par un sigle commençant par les lettres « AU ». Peuvent être classées en zones à urbaniser, les secteurs à caractère naturel destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement.

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone.

Zone I AU : Réservée à l'urbanisation future (habitat, loisirs, activités) et dont l'urbanisation sera subordonnée à une modification ou à une révision du Plan Local d'Urbanisme.

Zone II AU : Destinée à une urbanisation ultérieure sous forme de lotissements ou groupe d'habitations. La zone comprend un secteur : **II AUb** correspondant au Mas de Teste.

Zone V AU : Zone constituée par de l'habitat individuel diffus sous la forme d'un lotissement : les Garrigues du Paratonnerre.

Zone VII AU : Ancienne Zone d'aménagement concerté appelée Z.A.C. du Saut du Lièvre aujourd'hui clôturée, destinée à accueillir de l'habitat collectif, groupé et individuel qui se distribuent en trois secteurs **VII AU a, b, c** et un quatrième secteur **VII AUd** pour les espaces verts.

Zone VIII AU : Zone d'aménagement concerté appelée Z.A.C. Georges Besse 2, destinée à recevoir des activités et des services qui se distribuent selon trois secteurs (**VIII AUa, VIII AUb et VIII AUc**). Hors ZAC, existe le secteur **VIII AUd** destiné au stationnement de bus.

Zone IX AU : Zone dont l'urbanisation est subordonnée à une révision ou une modification du P.L.U. (Mas Lombard).

Zone X AU : Zone d'aménagement concerté appelée Z.A.C. du Mas d'Escattes, destinée à accueillir des équipements sportifs, socioculturels, de l'habitat individuel bien circonscrit et la mise en valeur de l'ancien domaine agricole. L'ensemble se distribue sous la forme de trois secteurs (**X AUa, X AUb, X AUc**) et trois sous-secteurs (**X AUc1, X AUc2a, X AUc2b**).

Zone XI AU : Ancienne Zone d'aménagement concerté appelée Z.A.C. de Valdegour aujourd'hui clôturée, destinée à accueillir des activités diverses, des services, de l'habitat individuel, collectif et des lotissements et pour cela quatre secteurs sont identifiés : **ZA1, ZA2, ZA3 et ZA4**.

Zone XII AU : Lotissement d'habitat diffus appelé "Mas de Védelin".

Zone XIII AU : Zone d'aménagement concerté appelée Z.A.C. du Puits de Roulle, destinée à accueillir de l'habitat collectif et individuel, des équipements médico-sociaux, une résidence service. La zone est découpée en six secteurs : Le secteur **ZA** comprenant cinq sous-secteurs (**ZAa, ZAa1 et ZAa2, ZAb, et ZAc**), le secteur **ZB**, le secteur **ZC** et le secteur **ZD**.

Zone XIV AU : Zone à urbaniser sous forme d'opération d'ensemble appelée Petit Védelin et Domaine de Védelin, destinée à accueillir de l'habitat collectif, groupé et individuel. La zone est découpée en quatre secteurs : **XIV AUa**, **XIV AUb**, **XIV AUc et XIV AUn**.

Zone XV AU : Zone d'aménagement concerté dite Z.A.C. la Citadelle réservée à de l'habitat collectif et individuel. La zone comprend quatre secteurs : un secteur **XV AUb1**, un secteur **XV AUb2** divisé en deux sous-secteurs (**XV AUb2b** et **XV AUb2c**), un secteur **XV AUb3** et un secteur **XV AUbv**.

LES ZONES AGRICOLES : « A »

Les zones agricoles sont repérées sur les documents graphiques par un signe portant la lettre « A ». Elles intègrent les secteurs équipés ou non qui doivent être protégés en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Peuvent être autorisées, en zone A :

1) 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 agrées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;

2) Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13 du code de l'urbanisme, dans les conditions fixées par ceux-ci.

La zone A comprend deux secteurs et deux Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) :

- le secteur **Aa** : réservé aux Jardins Familiaux,
- le secteur **Ab** : réservé aux serres municipales,
- **Ac1** : le STECAL du Mas de Nages,
- **Ac2** : le STECAL de l'association le Séneve.

LES ZONES NATURELLES : « N »

Les zones naturelles ou forestières sont repérées sur les documents graphiques par un sigle portant la lettre « N ». Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

1) Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;

2) Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;

3) Soit de leur caractère d'espaces naturels ;

4) Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;

5) Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

Peuvent être autorisées en zone N :

1) Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;

2) Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13 du code de l'urbanisme, dans les conditions fixées par ceux-ci.

Zone N : zone naturelle protégée. Elle comprend deux secteurs :

- le secteur **Na** : correspond aux jardins de la Fontaine, une partie du Bois des Espeisses, les Terres de Rouvière, le bois des Noyers.
- le secteur **Ni** : composé des parcelles ayant fait l'objet d'une relocalisation des constructions dans le cadre du fonds Barnier.

Zone Nh : correspond à une zone naturelle caractérisée par une urbanisation diffuse. Elle comprend un secteur et trois Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) :

- le secteur **Nhi** : regroupe des parcelles fortement inondables.
- **Nh1** : STECAL du CAT les Chênes verts,
- **Nh2** : STECAL de l'IME Le Bosquet,
- **Nh3** : STECAL du Tennis Club du Carreau de Lanes.

Zone NM : destinée aux activités militaires.

Zone NT : destinée à recevoir des équipements à vocation sportive et de loisirs. Elle comprend trois secteurs :

- le secteur **NTo** dédié à des activités de loisirs et d'équipements sportifs à caractère privé (Le camping de La Bastide, les Hauts de Nîmes),
- le secteur **NTo1** destiné aux équipements golfiques,
- le STECAL **NTo2** destiné aux constructions nécessaires au fonctionnement du « Pitch and Putt » en cours de réalisation.

4. Zones de risques et de nuisances

4.1 Plan de Prévention des Risques Inondations applicables à la Commune

Le Plan de Prévention des Risques Inondations a été approuvé par arrêté préfectoral du 28 février 2012 et modifié le 04 juillet 2014.

Il est applicable sur le territoire communal et ses dispositions s'imposent au Plan Local d'Urbanisme. Ainsi, les travaux de mise en sécurité des personnes face au risque d'inondation pourront déroger aux règles du P.L.U. dans le respect des règles du PPRi.

Ce document est annexé au P.L.U, il convient donc de se reporter au document lui-même (*voir annexe 3-4 a Risques Majeurs Naturels)* pour disposer des périmètres opposables.

Le document graphique distingue 6 types de zones :

- Centre historique (Uch)
- Centre urbain (Ucu)
- Autres zones urbaines (U)
- Zones non urbaines (NU)
- Les Z.A.C. déjà urbanisées
- Bandes T.C.S.P. (Utcsp)

Les occupations et utilisations du sol autorisées dans le P.L.U. sont conditionnées par la réglementation du P.P.R. annexé au P.L.U.

Lorsqu'un terrain se trouve dans une zone du P.P.R., les dispositions qui s'y appliquent sont celles du P.L.U. augmentées des contraintes du P.P.R. Cependant, ce sont les dispositions les plus restrictives qui s'appliquent sur le dit-terrain.

Le PPRi est consultable / téléchargeable sur le site internet de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM) du Gard à l'adresse suivante :

http://www.gard.gouv.fr/Politiques-publiques/Securite-et-protection-de-la-population/Risques/Gestion-du-risque-inondation/Plans-de-Prevention-des-Risques-Inondation-PPRI/Les-PPRI-approuves

Le règlement du PPRi est consultable / téléchargeable sur le site internet de la Ville de Nîmes à l'adresse suivante :

https://www.**nimes**.fr/fileadmin/directions/urbanisme/**ppri**/reglement_**PPRI_Nimes**.pdf

4.2 Risques sismiques

La commune est classée en zone de sismicité 2 (zone d'aléa faible) par le décret n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français.
Les dispositions constructives définies par l'arrêté du 22 octobre 2010 sont applicables aux bâtiments de la classe dite « à risque normal » situées en zone de sismicité 2 pour des bâtiments neufs ainsi que pour les modifications des bâtiments existants, en fonction de leur catégorie d'importance.

Sont reportés en annexe du règlement du P.L.U. *(annexe 3-4b Risques majeurs naturels)* :

- Le décret n° 2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique,
- Le décret n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité,
- L'arrêté du 22 octobre 2010 relatif à la classification et aux règles de constructions parasismiques applicables aux bâtiments de la classe dite « à risque normal »,
- L'arrêté du 10 septembre 2007 relatif aux attestations de prise en compte des règles de construction parasismique à fournir lors du dépôt d'une demande de permis de construire et avec la déclaration d'achèvement de travaux,
- La plaquette éditée par le Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable, des Transports et du Logement sur « la nouvelle règlementation parasismique applicable aux bâtiments dont le permis de construire est déposé à compter du 1er mai 2011 »,
- Le document d'information sur la prévention du risque sismique dans le Gard,
- La carte de zonage sismique du Gard,
- La liste des communes par niveau d'aléa sismique.

4.3 Cavités souterraines

Le territoire communal est concerné par 34 cavités souterraines d'origine naturelle dont l'entrée a été identifiée, elles figurent dans un tableau annexé au P.L.U. (*annexe 3-4b Risques majeurs naturels).*
En l'état actuel des connaissances, ces activités ne sont pas considérées comme constituant un aléa. Elles ont cependant été prises en compte lors de la révision du P.L.U.

4.4 Mouvements de terrain

Les mouvements de terrains sont des phénomènes naturels d'origines très diverses et résultant de la formation, de la rupture, du déplacement du sol. Ces mouvements peuvent se traduire de diverses façons : effondrements, glissement de terrain, retrait-gonflement des argiles, éboulement et chutes de pierres, coulées de boue…

4.4.1 Glissement de terrain

Dans le Gard, les glissements de terrain ont fait l'objet d'une étude spécifique réalisée en 2014 par le BRGM, dans laquelle ces phénomènes ont été analysés et cartographiés en les classant en aléa faible, moyen et fort. C'est ainsi que la commune se retrouve concernée, à des niveaux divers, par ce phénomène glissement de terrain.
Les zones à risque ainsi que les différentes dispositions à observer lors de projet de construction figurent en annexe (*voir annexe 3-4c Risques majeurs naturels*).

4.4.2 Retrait - Gonflement des argiles

Le département du Gard fait partie des départements touchés par ce phénomène. Ce phénomène se manifeste dans les sols argileux et il est lié aux variations en eau du terrain. Il se traduit par des phénomènes de retrait et de gonflement de certaines formations géologiques affleurantes provoquant des tassements différentiels qui se manifestent par des désordres affectant principalement le bâti présentant des fondations superficielles.
La commune est concernée, dans une très grande majorité, par un aléa ~~faible~~ moyen (seuls deux petits secteurs au niveau de Saint Césaire et du Puech du Teil sont en aléas fort). Bien que les zones concernées n'aient pas vocation à être rendues inconstructibles pour ce motif, des dispositions constructives et de gestion, détaillées en annexe (*voir annexe 3-4d Risques majeurs naturels*), sont à intégrer pour assurer la sécurité d'un bien nouveau ou l'intégrité d'un bâtiment existant.

4.5 Nuisances sonores

4.5.1 Bruits aux abords des infrastructures routières

Elles sont liées aux infrastructures de transport terrestre, dont le classement en cinq catégories en fonction de leurs caractéristiques sonores et du trafic est validé par les arrêtés préfectoraux n°98/3635 du 29/12/98 pour les voies ferrées, n°98/3634 du 29/12/98 pour les autoroutes A9 et 54 et les n°2014 071 – 0012 du 12 mars 2014 pour le réseau routier communal, n°2014 071 – 0018 pour le réseau routier non concédé n°2014 071 – 0019 pour le réseau routier départemental, et le n°2014 071 – 0009 pour le réseau de T.C.S.P. de Nîmes Métropole.
Ces derniers constituent un dispositif règlementaire préventif. Il se traduit par la classification du réseau de transports terrestres en tronçons auxquels sont affectés une catégorie sonore ainsi que par la définition des secteurs dits « affectés par le bruit » dans lesquels les futurs bâtiments devront présenter des mesures d'isolation acoustique contre les bruits de l'extérieur. La largeur maximale du secteur affecté par le bruit dépend de la catégorie de l'infrastructure.
Les arrêtés préfectoraux de classement sonore, les informations relatives à ce classement ainsi que le plan matérialisant les secteurs affectés par le bruit, les prescriptions d'isolement acoustique édictées sont en *annexe 3-6b Environnement* du P.L.U.

4.5.2 Bruits des transports aériens

Le plan d'exposition au bruit (P.E.B.), définissant les zones de bruit autour de l'aérodrome de Nîmes Garons a été approuvé par arrêté préfectoral du 26 avril 2018.
Le plan d'exposition au bruit, définissant les zones de bruit autour de l'aérodrome de Nîmes Courbessac a été approuvé par l'arrêté préfectoral du 27 juin 1985.
Les dispositions du P.L.U. respectent les restrictions en matière d'urbanisme résultant des P.E.B. approuvés.
(*Voir annexe 3-3 Plan d'exposition au bruit des aérodromes*)

4.6 Risques technologiques

4.6.1 Transports de matières dangereuses

La commune est concernée par ce risque selon deux vecteurs : le transport routier et le transport ferré. Pour le premier, un arrêté municipal du 20 septembre 2016 règlemente la circulation par route des véhicules transportant des matières dangereuses. Notamment pour ces véhicules n'ayant aucun point d'origine ou de livraison dans l'agglomération nîmoise, la circulation est interdite sur l'ensemble du territoire communal à l'exception des axes des principales voies de desserte : La R.N. 106, une partie de l'avenue Kennedy, la R.N. 113 jusqu'à KM Delta, la R.D. 40 et les autoroutes A9 et A54 (*voir annexe 3-5a Risques technologiques*).

4.6.2 Contraintes liées aux conduites de transport de gaz

La ville de Nîmes est concernée par 2 conduites de transport de gaz à haute pression :

- DN 800 – Artère du Midi,
- DN 150 – Artère Vestric-Nîmes,

dont les tracés figurent sur le plan de la servitude I3 annexé au P.L.U.

Sur ces gazoducs s'applique une servitude caractérisée par les largeurs suivantes :

- de 10 mètres dont 7 m à droite et 7 m à gauche dans le sens Est-Ouest pour le DN 800,
- de 6 mètres dont 4 m à droite et 2 m à gauche dans le sens Vestric – Nîmes pour le DN 150.

Selon l'arrêté ministériel du 5 mars 2014, les contraintes liées aux conduites de transport de gaz à haute pression sont variables selon les zones de danger c'est ainsi que pour tout point situé jusqu'à :

- 485 m de la canalisation DN 800 et 45 m de la canalisation DN 150 : tout porteur de projet devra en informer l'exploitant de la conduite (GRT gaz Région Rhône Méditerranée – Agence d'Aimargues ZAC de St Romans 30470 Aimargues).
- 395 m pour la canalisation DN 800 et 35 m pour la canalisation DN 150, les immeubles de grande hauteur et les E.R.P. de 1ère à 3ème catégorie sont interdits.
- 300 m pour la canalisation DN 800 et 25 m pour la canalisation DN150, les immeubles de grande hauteur et les E.R.P. susceptibles de recevoir plus de 100 personnes sont interdits.

4.6.3 Zones de prudence liées aux lignes Haute Tension (HT) / Très Haute Tension (THT)

Des zones de prudence sont établies à proximité des lignes HT et THT en fonction de la nature de ces lignes et des différents ouvrages : lignes aériennes, câbles souterrains et postes de transformation. Dans ces zones de prudences repérées sur le document graphique correspondant à la servitude d'utilité publique I4, l'implantation de tout nouveau bâtiment sensible tels que : hôpitaux, maternité, crèches, établissements accueillant des enfants est interdit (*voir annexe 3-5b Risques technologiques*).

4.6.4 Sols pollués :

Sur la commune, sont recensés 4 sites pollués. Ils vont faire l'objet de Secteurs d'Information sur les Sols (SIS) de la part de l'Etat, ils seront validés par des arrêtés préfectoraux et deviendront ainsi des servitudes d'utilité publique. La présence d'un SIS sur un terrain impose au futur aménageur, s'il y a un changement d'usage ou un projet de construction, la réalisation d'études de sol et de mesures de gestion de la pollution afin de garantir la compatibilité du projet d'aménagement avec l'état du sol.
Un site ou un sol peut être pollué du fait d'anciennes activités industrielles, minières ou de gestion des déchets qui y ont eu lieu (*voir annexe 3-5c Risques technologiques*).
Les sites concernés sont les suivants :

- l'ancienne usine à gaz, située avenue Général Leclerc, fabriquait du gaz à partir de la houille. Ce site est traité avec des restrictions d'usage, les travaux ont été réalisés.
- le CEAC, avenue Joliot Curie à Saint Césaire, est un ancien site de fabrication d'accumulateurs au plomb dont l'activité a cessé en 1998. Ce site comporte des restrictions d'usage.
- SNCF – technicentre Languedoc – Roussillon, situé rue Pierre Semard, le type de pollution est dû aux hydocarbures, ce site est en cours de traitement.
- la caserne Général Vallongues – rue Vincent Faita, est une ancienne caserne en activité de 1876 à 2011. le type de pollution est dû essentiellement aux hydrocarbures.

4.6.5 Risques d'incendie provenant de bâtiments

Des volumes de protection suffisants autour des établissements et bâtiments présentant des risques particuliers d'incendie seront préservés afin d'éviter tout phénomène de propagation.

4.7 Risque incendie et feux de forêt

Le risque d'incendie de forêt est reconnu par le dossier départemental des risques majeurs (D.D.R.M.) qui classe toutes les communes du département en risque, cependant il n'existe aucun Plan de Prévention des Risques Incendie / Feux de forêt opposable sur la commune.

La sensibilité au risque feux de forêt des secteurs boisés de la commune est donnée par l~~es~~ carte~~s~~ « aléas feux de forêt » qui figurent à titre informatif en *annexe 3-4e Risques majeurs naturels*. La méthodologie retenue dans le Gard pour le calcul de cet aléa est ~~une méthode indiciaire combinant la combustibilité de la végétation présente et l'exposition au vent dominant~~ consiste en des modélisations informatiques de propagation et d'intensité des feux en prenant en compte les vents dominants, la topographie, le type de végétation et les données enregistrées sur feux. ~~Quatr~~e Cinq niveaux d'aléas sont ainsi déterminés : ~~faible, modéré, élevé et très élevé~~ Hors forêts, faible, moyen, fort et très fort.
Cependant, cette couche d'aléa ne donne qu'une indication du niveau de sensibilité d'un secteur communal par rapport à ce risque et ne peut pas être utilisée pour déterminer avec certitude si un groupe de parcelles est effectivement soumis à un aléa feux de forêt quel qu'il soit.

C'est ainsi que l'ouverture à l'urbanisation d'un secteur de la commune situé dans ou à proximité immédiate d'un espace naturel présentant un aléa élevé, doit être assortie de mesures contraignantes telles une interface aménagée « forêt –habitat ». Nous rencontrons ces interfaces d'une largeur de 50 m pour les opérations suivantes : la Z.A.C. du Domaine d'Escattes, la Z.A.C. du Saut du Lièvre, les zones XII AU Mas de Védelin, et XIV AU du Domaine de Védelin.

En complément, selon le code forestier notamment l'article L.134-6 ainsi que les dispositions de l'arrêté préfectoral n°2013 008-0007 du 8 janvier 2013 (*joint en annexe3-4e Risques majeurs naturels*) relatif au débroussaillement règlementaire destiné à diminuer l'intensité des incendies de forêt et en limiter la propagation sont d'application permanente.
C'est ainsi que l'obligation de débroussaillement (O.L.D.) est obligatoire pour les terrains situés à moins de 200 m d'une zone sensible : bois, landes, garrigues, dans un rayon de 50 m d'une construction, chantier ou installation de toute nature et de 10 m de part et d'autre de la voie d'accès.

4.8 Risque Radon

Le radon est un gaz radioactif incolore et inodore d'origine naturelle. La totalité du territoire communal est classée en potentiel radon de catégorie 1 (risque faible) selon l'arrêté ministériel du 27 juin 2018.

Le décret n°2018-434 du 04 juin 2018 (placé en annexe 3-4f du dossier du PLU) a apporté plusieurs évolutions aux mesures déjà existantes sur la gestion du risque radon dans les Etablissements Recevant du Public (ERP). Il impose « un mesurage de l'activité volumique en radon » tous les dix ans aux ERP suivants :

- Les établissements d'enseignement, y compris les bâtiments d'internat ;

- Les crèches ;

- Les établissements sanitaires, sociaux et médico sociaux avec capacité d'hébergement (hôpitaux, Ephad…) ;

- Les établissements thermaux ;

- Les établissements pénitentiaires.

Dans ces ERP, les mesures du radon devra être effectuée par une entreprise agréée et devra déclencher des actions correctrices ou des travaux si l'activité économique volumique dépasse le seuil de référence.

5. Protection et mise en valeur du patrimoine bâti

En matière de patrimoine archéologique, plusieurs sites sont signalés sur la commune. Une carte des sites archéologiques accompagnée de la liste de ces sites ainsi que des extraits de la législation relative à la sauvegarde du patrimoine archéologique est annexée au P.L.U. (*annexe 3-6a Environnement*).

Avec plus de 800 sites archéologiques recensés, le Préfet de Région a défini une zone de prescription archéologique par arrêté préfectoral n° 1940 - du 1er septembre 2003.

Cette liste ne fait mention que des vestiges actuellement repérés, elle ne préjuge en rien d'éventuelles découvertes à venir et est susceptible d'être mise à jour.
A l'intérieur de cette zone, tous les dossiers de demande de permis de construire, de démolir et d'autorisation d'installations ou de réseaux divers devront être transmis au Préfet de Région.

Hors de ces zones de présomption archéologique, les personnes qui projettent de réaliser des aménagements peuvent, avant de déposer leur demande d'autorisation, saisir le Préfet de Région en se fondant sur les éléments de localisation dont elles ont connaissance (code du patrimoine, livre V, art R. 522-4).
Hors de ces zones de présomption archéologique, les autorités compétentes pour autoriser les travaux relevant du code de l'urbanisme peuvent saisir le Préfet de Région en se fondant sur les éléments de localisation dont elles ont connaissance (code du patrimoine, livre V, art R. 523-8).

En dehors de ces dispositions, toute découverte fortuite de vestiges archéologiques devra être signalée immédiatement à la Direction Régionale des Affaires Culturelles (code du Patrimoine livre V, titre III).

6. Dispositions particulières

6.1 Adaptations mineures de certaines règles

En application de l'article L.152-3 du code de l'urbanisme : les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme :

1) Peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes ;

2) Ne peuvent faire l'objet d'aucune autre dérogation que celles prévues par les dispositions de la présente sous-section.

6.2 Dérogations notamment en matière de hauteur

1) pour les constructions en zones inondables

Pour les constructions situées en zones inondables, le dépassement de la hauteur maximale déterminée en application du règlement des zones concernées peut être autorisé si ce dépassement est justifié par la mise hors d'eau des planchers exigée au titre de l'application du PPRi. Le dépassement de hauteur autorisé ne pourra toutefois excéder la différence d'altitude entre le terrain naturel et la cote PHE (ou toute cote s'y substituant) + 30 cm en zone d'aléa fort et modéré, 30 cm en zone d'aléa résiduel.

Pour les constructions existantes situées en zones inondables, les projets des travaux de mise en sécurité des personnes face au risque inondation pourront déroger aux règles du P.L.U. dans le respect des règles du PPRi.

2) pour toutes les constructions

Sauf mention spécifique à la zone, les hauteurs maximales définies aux articles 10 des différents chapitres du présent règlement, correspondent aux distances comprises entre le terrain naturel et l'égout de la toiture à l'aplomb du bâtiment. Le toit, les ouvrages techniques, les cheminées et autres superstructures en étant exclus.

6.3 Reconstruction d'un bâtiment détruit ou démoli

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de ~~2~~ **10 ans** est autorisée sauf si le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement, dès lors qu'il a été régulièrement édifié.

Cette disposition n'est pas applicable lorsque le terrain concerné est frappé par une réservation ou une zone non aedificandi.

Pour les constructions publiques, il pourra être procédé à une augmentation du volume de la construction démolie ou sinistrée, pour prendre en compte notamment les règles applicables aux bâtiments recevant du public.

6.4 Restauration de bâtiments existants endommagés par le temps

En zones naturelles, la restauration de bâtiments existants endommagés par le temps, sans changement de destination ni augmentation de volume est autorisée (sauf si elles abritaient des activités industrielles, artisanales ou commerciales) lorsque leur intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien, même si elle ne respecte pas le caractère de la zone et le corps des règles, sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment.

- Toutefois ce dernier doit posséder l'essentiel des murs porteurs ainsi qu'une partie de la toiture.

La partie apparente du bâtiment à restaurer devra permettre de définir sans ambiguïté le volume de la construction initiale dans ses trois dimensions. Un plan masse et des photographies des lieux à la date de la demande seront joints au dossier.

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

Toutes les installations et constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, y compris les installations classées pour la protection de l'environnement, peuvent être autorisées même si les installations ne respectent pas le corps de règle de la zone concernée, dans la mesure où leur aspect et leur fonction sont compatibles avec l'environnement.
Des justifications devront être produites démontrant les motifs du choix du lieu d'implantation.
Toutes les constructions, les installations et les dépôts nécessaires au fonctionnement, à l'exploitation, la gestion et l'entretien du Domaine Public Autoroutier sont admis même s'ils ne respectent pas le corps de règle de la zone concernée.

6.6 ~~Servitudes d'attente de projet (SAP)~~ Périmètre d'Attente de Projet d'Aménagement Global (PAPAG)

Les servitudes d'attente de projet sont définies par l'article L. 151-41 du code de l'urbanisme de la façon suivante :

- **Présentation de la servitude**

Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :
Dans les zones urbaines et à urbaniser, des servitudes interdisant, sous réserve d'une justification particulière, pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement. Ces servitudes ne peuvent avoir pour effet d'interdire les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes.

- **Prescription réglementaire des ~~SAP~~ PAPAG dans le P.L.U. de Nîmes :**

~~Pour les SAP~~ PAPAG n°1 à 5 : Possibilité ~~sont admis de les travaux d'adaptation, les changements de destination, la réfection~~ réhabilitation et ~~ou l~~'~~extension des constructions existantes régulièrement édifiées dans la limite de 10 % de la surface de plancher existante à la date d'approbation de la révision du PLU.~~

Pour le PAPAG n°6 : Sont admis les travaux d'adaptation, le changement de destination, la réfaction ou l'extension des constructions existantes régulièrement édifiées dans la limite de 5% de la surface de plancher existante à la date d'approbation de la modification n°1 du PLU sans pouvoir dépasser 100 m².

N° ~~de la servitude~~ Du PAPAG	Lieu	Justification de la servitude	Zonage	Durée
~~SAP-PAPAG n°1~~	~~Marché Gare~~	~~Etude de recomposition et de mutation de ce secteur (projet Porte Ouest)~~	~~V UEa~~	~~5 ans *A compter de la l'approbation de la révision du PLU (07/07/2018)*~~
~~SAP-PAPAG n°2~~	~~Rues du Clos de Coutelle, des Mousquetaires~~	~~Lié à l'arrivée de la ligne 2 du T.C.S.P.~~	~~V UEd~~	~~5 ans *A compter de la l'approbation de la révision du PLU (07/07/2018)*~~
~~SAP-PAPAG n°3~~	~~Rue Cristino Garcia~~	~~Etude sur l'extension des réseaux pour que ce secteur se développe~~	~~UCa~~	~~5 ans *A compter de la l'approbation de la révision du PLU (07/07/2018)*~~
~~SAP-PAPAG n°4~~	~~Védelin~~	~~En attente d'une réflexion qualitative sur cette entrée de ville~~	~~XIV AUa~~	~~5 ans *A compter de la l'approbation de la révision du PLU (07/07/2018)*~~
~~SAP-PAPAG n° 5~~	~~Secteur Laennec~~	~~En attente d'une réflexion sur la mutation du secteur avec l'arrivée de T2~~	~~II UE~~	~~5 ans *A compter de la l'approbation de la révision du PLU (07/07/2018)*~~
PAPAG N°6	Porte Ouest (ZI Saint-Césaire)	En attente du projet de mutation et de développement économique de la Porte Ouest	VUE UM	*A compter de la l'approbation de la révision du PLU (07/07/2018*

6.7 Stationnement en zones urbaines :

Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire lui-même aux obligations imposées par le règlement en matière d'aires de stationnement, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même (article L.151-33 du code de l'urbanisme) :

- soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération,
- soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parking privé répondant aux mêmes conditions.

6.8 Périmètre d'obligation de raccordement au réseau de chaleur

Toute nouvelle construction ou extension située à l'intérieur de la zone de développement prioritaire dont les besoins de puissance excèdent soixante kilowatts auront l'obligation de se raccorder au réseau de chaleur urbain à l'exception de celles qui auront pu obtenir une dérogation dans les cas suivants :

- L'installation présente un besoin de chaleur dont les caractéristiques techniques sont incompatibles avec celles offertes par le réseau,
- L'installation ne peut être alimentée en énergie par le réseau dans les délais nécessaires à la satisfaction des besoins de chauffage et d'eau chaude sanitaire, sauf si l'exploitant met en place une solution transitoire de nature à permettre l'alimentation des usagers,
-Le coût global annualisé sur 20 ans de la solution alternative est inférieur d'au moins 5% à celui de la solution de raccordement au réseau de chaleur,

Le demandeur justifie de la mise en œuvre, pour la satisfaction de ses besoins de chauffage et d'eau chaude sanitaire, d'une solution alternative alimentée par des énergies renouvelables et de récupération à un taux supérieur à celui du réseau classé suivant les modalités de calcul définies par l'arrêté du ministre chargé de l'énergie mentionné au l de l'article R.712-1.

Est considéré comme un bâtiment neuf un bâtiment nouvellement construit dont la demande de permis de construire a été déposée postérieurement à la décision de classement ou une partie nouvelle de bâtiment ou surélévation excédant 150 m² ou 30% de la surface des locaux existants.et dont les besoins de chauffage des locaux, de climatisation ou de production d'eau excédent un niveau de puissance de 60 kilowatts

Est considéré comme un bâtiment faisant l'objet de travaux de rénovation importants, un bâtiment dans lequel est remplacée l'installation de chauffage d'une puissance supérieure à 60 kilowatts.

Le périmètre d'obligation de raccordement au réseau de chaleur est placé en pièce 3-7i des annexes du PLU.

7. Accès sur les routes nationales et départementales

Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire n'obtienne un passage aménagé sur les fonds de ses voisins, dans les conditions fixées par l'article 682 du Code Civil.

Ils doivent être aménagés de manière à ne pas créer de difficultés ou de dangers pour la circulation publique.

Sur l'ensemble du territoire communal, aucune opération ne peut prendre accès directement sur la R.N. 106.

Pour les axes énumérés ci-dessous, les accès directs nouveaux devront être regroupés :

R.N. 113 De la limite de commune avec MILHAUD à l'avenue Salvador Allende

R.D. 999 De la limite communale avec CAVEIRAC au carrefour avec Verdun/Roosevelt

R.D. 999 De la limite communale avec MARGUERITTES / RODILHAN au carrefour avec la Route d'Avignon

R.D. 40 De la limite communale avec CAVEIRAC au carrefour avec le boulevard Kennedy

R.D. 13 De la limite communale avec GENERAC au boulevard Allende

R.D. 613 Du carrefour avec la R.D. 13 au carrefour avec la R.D. 40 et la R.D. 540

R.D. 135 Sur l'ensemble du territoire communal

R.D. 127 De la limite communale avec POULX au carrefour avec la Route d'Avignon

R.D. 979 De la limite communale avec SAINTE-ANASTASIE aux arches SNCF

R.D. 926 Jusqu'au carrefour route de Sauve / Roosevelt

R.D. 418 De la limite communale avec SAINTE-ANASTASIE au carrefour avec la R.D. 926.

R.D. 225 Sur l'ensemble du territoire communal.

R.D. 907 De la limite communale avec GAJAN au carrefour avec la R.N. 106.

R.D. 640 (Kennedy) Du carrefour de la R.D. 40 Kennedy/Rouquairol au carrefour avec la R.N. 106.

R.D. 540 (Dayan) Du carrefour avec la R.D. 40 Rouquairol au carrefour avenue Jean Jaurès.

Des dispositifs provisoires, s'intégrant toutefois dans un schéma d'ensemble, pourront être autorisés s'ils ne sont pas susceptibles d'entraîner des conséquences dommageables sur la sécurité routière et l'écoulement du trafic.

Pistes cyclables :
L'ouverture de pistes cyclables et de chemins piétons pourra être exigée, notamment pour desservir les équipements publics ou renforcer les liaisons inter quartiers.

8. Implantations par rapport à certaines voies

Marges de recul imposées par les zones non aedificandi

Pour les sections de voies situées en limite des autoroutes, routes nationales et routes départementales énumérées ci-dessous et malgré les dispositions prévues à l'Article 6 de chaque règlement de zone, les constructions nouvelles doivent être implantées au-delà de la distance fixée par les dispositions suivantes (les distances ci-dessous ont été établies en fonction de la configuration des lieux et des nécessités de sécurité et d'esthétique ce qui explique qu'elles peuvent varier de 10 à 90 m) :

A.9 et A.54 Sur l'ensemble du territoire communal et par rapport au bord extérieur de la chaussée la plus proche (y compris bretelles d'accès et de sortie) :

- 90 m (quatre-vingt-dix mètres) pour les habitations,

- 40 m (quarante mètres) pour les autres constructions,

sauf sur l'A. 9 au droit du viaduc enjambant la R.N. 113 et la voie ferrée Nîmes / Le Grau du Roi, où cette distance est ramenée à 30 m (trente mètres) pour les constructions autres que les habitations.

R.N. 106 De la limite communale de LA CALMETTE jusqu'au carrefour avec la R.N. 113 (Bd Salvador Allende) :

- 35 m (trente-cinq mètres) de l'axe de la chaussée à 2 x 2 voies - sans que la distance par rapport au bord extérieur de la voie la plus proche soit inférieure à 28 m (vingt-huit mètres) à l'exception d'un tronçon entre l'avenue Maréchal Juin et le rond-point Km Delta côté Est où la Zone Non Aedificandi sera réduite à 25 m.

- 25 m (vingt-cinq mètres) de l'axe de la route pour permettre implantation d'un équipement d'intérêt général (station de pompage AEP),

dans les tronçons réaménagés :

- 27,50 m (vingt-sept mètres cinquante) de part et d'autre du nouvel axe de la chaussée 2 x 2 voies.

Au droit d'un carrefour à sens giratoire, la distance à appliquer, calculée par rapport au bord extérieur de la chaussée la plus proche, est de :

- 17,50 m (dix-sept mètres cinquante) ~~de l'axe de la route.~~

RN 113 De la limite de la commune de Milhaud jusqu'à l'Avenue Salvador Allende :

- 25 m (vingt-cinq mètres) au nord de l'axe de la route à l'exception de la section de route située au droit des zones V UEa et V UEi (projet de requalification urbaine du Marché Gare) où le recul est porté à 14,50 m (quatorze mètre cinquante).

- 30 m (trente mètres) au sud de l'axe de la route.

Salvador Allende :

- 30 m (trente mètres) sur tout le linéaire sauf entre la rue Tour de l'Evêque et la rue Pierre Mendés France : 25 m (vingt-cinq mètres).

Route d'Avignon Du pont de justice à la limite communale avec Marguerittes **:**

- 35 m (trente-cinq mètres) de l'axe de la route.

R.D. 999 De la limite communale avec CAVEIRAC au carrefour Chemin du Mas de Baron :

- 35 m (trente-cinq mètres) de l'axe de la route.

R.D. 40 De la limite communale avec CAVEIRAC au carrefour Pavlov :

- 35 m (trente-cinq mètres) de l'axe de la route.

R.D. 13 De la limite communale avec GENERAC au boulevard Allende :

- 25 m (vingt-cinq mètres) de l'axe de la route.

R.D. 613 Du carrefour avec la R.D. 13 au carrefour avec l'Avenue Amédée Bolle :

- 25 m (vingt-cinq mètres) de l'axe de la route.

Du Carrefour Amédée Bolle à la R.N. 113 :

- 10 m (dix mètres) de l'axe de la route.

R.D. 135 Sur l'ensemble du territoire communal à l'exception du Mas de Nages et du Stécal Ac1 :

- 75 m (soixante-quinze mètres) de l'axe de la route.

Pour le Mas de Nages et le Stécal Ac1 :

- 35 m (trente-cinq mètres) de l'axe de la route.

R.D. 999 De la route d'Avignon à la R.D. 135 :

- 35 m (trente-cinq mètres) de l'axe de la route.

De la R.D. 135 à la limite de Marguerittes/Rodilhan :

- 75 m (soixante-quinze mètres).

R.D. 127 De la RD 135 au Rond-Point de l'Eole :

- 15 m (quinze mètres) de l'axe de la route.

Au Nord de la R.D. 135 jusqu'en limite de Poulx :

- 75 m (soixante-quinze mètres) de l'axe de la route.

R.D. 979 De la limite communale avec SAINTE-ANASTASIE au parking relais de Calvas :

- 75 m (soixante-quinze mètres) de l'axe de la route.

R.D. 926 Du carrefour avec le chemin du Paratonnerre jusqu'à la RN 106 :

- 15 m (quinze mètres) de l'axe de la route.

R.D. 418 De la limite communale avec SAINTE-ANASTASIE au carrefour avec la R.D. 926 :

- 15 m (quinze mètres) de l'axe de la route.

R.D. 225 Sur l'ensemble du territoire communal :

- 25 m (vingt-cinq mètres) de l'axe de la route.

R.D. 907 De la limite communale avec GAJAN au carrefour avec la R.N. 106 :

- 25 m (vingt-cinq mètres) de l'axe de la route.

RD 640 **(**Bd KENNEDY**)** : Du carrefour Pavlov au carrefour avec la R.N. 106 :

- 25 m (vingt-cinq mètres) de l'axe de la route sauf pour le tronçon entre le carrefour de la RN 106 et celui passant au-dessus-de la rue du vallon où elle est supprimée dans le cadre de la Mise en Compatibilité Pissevin et Valdegour.

RD 6113 Route d'Arles : De la limite de commune de Garons jusqu'à l'A9 :

- 35 m (trente-cinq mètres) de l'axe de la route.

Avenue Pierre Mendès France : entre l'autoroute A9 et l'avenue Salvador Allende :

- 12,50 m (douze mètres cinquante) de l'axe de la route.

R.D. 42 Du rond-point avec la RD 442 jusqu'à Caissargues :

- 75 m (soixante-quinze mètres) de l'axe de la route.

Du Rond-Point avec la RD 442 jusqu'à Saint-Gilles :

- 35 m (trente-cinq mètres) de l'axe de la route.

Avenue François Mitterrand entre l'autoroute A9 et échangeur Nîmes-Centre :

- 35 m (trente-cinq mètres) de l'axe de la route.

Sauf en bordure des autoroutes et des routes nationales, ces distances peuvent être réduites de 10 m (dix mètres) dans le cas d'implantation de bâtiments n'accueillant pas de locaux d'habitations.

Sauf indications spécifiques mentionnées ci-dessus, en présence d'un carrefour à sens giratoire, l'axe de la voie est mesuré à partir du bord intérieur de la chaussée jouxtant l'anneau central.

En limite des voies communales, en sus des règles édictées à l'article 6 de chacune des zones, des adaptations locales pourront être imposées pour des nécessités de circulation ou de sécurité des utilisateurs de la voie.

Marges de recul imposées par l'article L. 111-6 :

Les dispositions de l'article L.111-6 du code de l'urbanisme (article 52 de la loi BARNIER) visant à revaloriser les entrées de ville en bordure des voies routières importantes, à savoir, la RD 79 (route d'Uzès), R.D. 999, la R.N. 86, la R.N. 106, la R.N. 113, l'A. 9 et l'A. 54, prévoient des marges de recul de 75 à 100 mètres, mesurées à partir de l'axe des voies précitées.
Les sections de voies qui rentrent dans le champ d'application de cette disposition législative figurent sur les documents graphiques du P.L.U.

Marges de recul imposées simultanément par l'article L. 111-6 du Code de l'urbanisme et par les zones non aedificandi :

Les sections de voies qui entrent dans le champ d'application des dispositions de l'article L. 111-**6** du code de l'urbanisme sont également concernées par les marges de recul imposées par les zones non aedificandi. Ces deux dispositions s'appliquent de façon cumulative. Elles figurent sur les documents graphiques du P.L.U.

Implantation par rapport aux voies et emprises publiques :

Les règles d'implantations mentionnées à l'article 6 de chaque zone s'appliquent à l'ensemble des emprises et des voies publiques ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation générale.

9. Règlementation Eaux pluviales

9.1. Dispositions réglementaires générales

9.1.1. Article 640 du Code Civil

Cet article définit les principes de non-aggravation et de maintien de l'écoulement naturel des eaux pluviales.
« *Les fonds inférieurs sont assujettis envers ceux qui sont plus élevés à recevoir les eaux qui en découlent naturellement sans que la main de l'homme y ait contribué.*
Le propriétaire inférieur ne peut point élever de digue qui empêche cet écoulement.
Le propriétaire supérieur ne peut rien faire qui aggrave la servitude du fond inférieur».

9.1.2. Plan de Prévention des Risques d'Inondations (PPRi)

9.1.2.1 Cas particulier de l'implantation de dispositifs d'assainissement en zone inondable

Les dispositifs d'assainissement non collectif pourront faire l'objet de prescriptions particulières de la part du Service Public d'Assainissement Non Collectif de Nîmes Métropole, notamment dans les lieux où la vitesse de la crue est importante.
Certaines filières de traitement peuvent être refusées par ce service.

Les modifications d'installations existantes sont également sujettes à des conditions particulières (cf. règlement du S.P.A.N.C.).

9.1.3. Code de l'Environnement

Le décret n°2016-355 du 25 mars 2016 prévoit que le demandeur indique dans sa demande d'autorisation d'urbanisme si son projet est soumis, selon les cas de figure, à déclaration ou à autorisation au titre de la police de l'eau.
Parmi les rubriques de la nomenclature « loi sur l'eau » présentes à l'article R. 214-1 du Code de l'Environnement, sont reprises ci-après celles qui ont un lien avec la gestion des eaux pluviales ou avec les travaux en zone inondable.

9.1.3.1. Pompage et rejet des eaux de nappe

Tout pompage permanent ou temporaire (phase travaux) des eaux de nappe est soumis aux rubriques 1.1.2.0 et/ou 1.2.1.0 de la nomenclature figurant à l'article R. 214-1 du Code de l'Environnement. Suivant les débits et/ou volumes prélevés pour l'épuisement de la nappe, un dossier de déclaration ou de demande d'autorisation devra être déposé auprès du Préfet en application du Code de l'Environnement.

Indépendamment des autorisations données au titre de la loi sur l'eau sur la possibilité de pompage des eaux de nappe, le rejet des eaux de nappe dans le réseau pluvial n'est accepté que de manière temporaire lors des travaux de construction. Le rejet permanent des eaux de nappe dans le réseau pluvial et sur voie publique est strictement interdit.
Les projets de pompage des eaux de nappe à des fins de chauffage et/ou de climatisation de locaux devront prévoir le rejet dans des zones d'infiltration ou l'injection des eaux, dénuées de toute pollution, dans l'aquifère profond.

9.1.3.2. Projets imperméabilisant le sol

Tout projet dont la surface totale, augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet, est supérieure à 1 ha et créant un rejet d'eaux pluviales dans le milieu naturel est soumis à la rubrique 2.1.5.0. de la nomenclature figurant à l'article R. 214-1 du Code de l'Environnement.
Dans ce cas, un dossier de déclaration ou de demande d'autorisation devra être déposé auprès du Préfet en application du Code de l'Environnement.

9.1.3.3. Projets localisés dans le lit majeur d'un cours d'eau

Le lit majeur du cours d'eau est la zone naturellement inondable par la plus forte crue connue ou par la crue centennale si celle-ci est supérieure.

Tout projet se trouvant dans le lit majeur d'un cours d'eau et dont la surface soustrait plus de 400 m² à l'expansion des crues est soumis à la rubrique 3.2.2.0 de la nomenclature figurant à l'article R. 214-1 du Code de l'Environnement.
Dans ce cas, un dossier de déclaration ou de demande d'autorisation devra être déposé auprès du Préfet en application du Code de l'Environnement.

9.2. Règles relatives aux projets imperméabilisant le sol

9.2.1. Compensation de l'imperméabilisation des sols - Règle générale

Tout projet créant une surface imperméabilisée devra être accompagné de mesures visant à compenser l'imperméabilisation du sol et donc comporter un ouvrage de rétention pérenne.

Les travaux structurants d'infrastructures routières ou ferroviaires ainsi que les aires de stationnement sont également soumis à cette règle. Toutes les eaux de ruissellement doivent être collectées et dirigées vers le dispositif de rétention.

9.2.1.1. Types d'ouvrages de rétention - Choix de la solution à mettre en œuvre

Pour tout équipement de compensation de l'imperméabilisation ne relevant d'aucune des dispositions définies ci-après, le maître d'ouvrage devra justifier de l'adéquation de l'équipement projeté aux impératifs quantitatifs et qualitatifs de rejet et prendre contact avec le gestionnaire de réseaux.
Les aménagements compensant l'imperméabilisation des sols devront dans tous les cas être pérennes, faciles d'accès et d'entretien et aisément contrôlables (sans contraintes d'accès particulières).

A ce titre, différentes techniques sont à privilégier par les maîtres d'ouvrage :
- à l'échelle de la parcelle : bassins à ciel ouvert en déblais ou délimité par un merlon de 40 cm de hauteur maximum, cuves enterrées (si répondant aux critères d'accessibilité et de vérification), noues,
- recul du bassin par rapport aux limites séparatives doit être pris en compte,
- au niveau des voiries : extensions latérales de la voirie (fossés, noues),
- dans le cadre d'un permis d'aménager ou d'une zone d'aménagement : bassins à ciel ouvert, puis évacuation vers un exutoire de surface ou infiltration dans le sol (bassin d'infiltration).

Les solutions retenues en matière de collecte, rétention, infiltration et évacuation, devront être adaptées aux constructions et infrastructures à aménager ainsi qu'à l'environnement géologique du projet (capacité d'infiltration du sol) en privilégiant les solutions indiquées ci-avant.
Les solutions proposées par le concepteur seront présentées au service instructeur pour validation.

9.2.1.2. Modalités de réalisation des ouvrages de compensation de l'imperméabilisation

<u>Dimensionnement du dispositif de rétention</u>

1) Pour ne pas aggraver le ruissellement, un système de compensation doit être réalisé pour chaque projet.

2) La capacité de stockage pour compenser l'imperméabilisation sera égale à 100 litres par m² de surface imperméabilisée dès lors que le réseau pluvial aval est en capacité de transiter jusqu'au cadereau, aérien ou enterré. Dans le cas contraire, le volume de compensation pourra être augmenté.

La surface imperméabilisée prise en compte dans le calcul du volume de rétention à mettre en œuvre correspond à la somme de toutes les surfaces imperméabilisées de la parcelle : bâtiment, terrasse, abri de jardin, annexes, parking, voies d'accès.
A noter que les voies d'accès, réalisées en pavés autobloquants ou en matériau compacté type tout-venant, graves non traitées, stabilisé ainsi que tout matériau comportant des fines (granulométrie < 10 mm), sont considérées comme imperméables.

<u>Contraintes de réalisation du dispositif collectif de rétention</u>

Un double usage des bassins de rétention sera privilégié (jardin, terrain de jeux, stationnement, ...).

L'ouvrage de rétention devra être :
- à ciel ouvert sauf impossibilité technique avérée. Dans ce dernier cas, le dispositif envisagé devra être validé par le service instructeur.
- en déblais,
- clôturé à partir d'une hauteur d'eau de 1 m ou lorsque les talus comportent des pentes supérieures à 3/1.
- végétalisé et facilement accessible pour contrôle et entretien (rampe d'accès de pente ≤ 15 % afin d'en mécaniser l'entretien) et conçu de telle sorte qu'il ne porte pas préjudice aux fonds voisins.

En cas de projet situé en zone inondable au sens du PPRi, le bassin devra être implanté dans la partie du terrain situé dans la zone d'aléa le plus faible. Les cuves de récupération des eaux de pluie ne sont pas considérées comme des ouvrages de rétention des eaux pluviales. Néanmoins, ces dispositifs peuvent être mis en œuvre en amont du bassin de rétention. Dans ce cas, ils devront être équipés d'un trop-plein vers l'ouvrage de rétention.

Le pétitionnaire recherchera prioritairement à regrouper les capacités de rétention, plutôt qu'à multiplier les petits dispositifs.

Cas particulier des bassins endigués (en remblais)

Les bassins de rétention endigués devront faire l'objet de plans et de notes de calcul permettant de vérifier l'imperméabilité et la stabilité des digues.
La hauteur des digues, prise par rapport au point le plus bas (pied aval de la digue) sera limitée à 1,5 m.

Les digues des bassins ainsi que les ouvrages de vidange et de surverse devront faire l'objet d'un procès-verbal de réception sans réserve de la part du bureau d'étude spécialisé et du bureau de contrôle technique ayant validé les plans d'exécution.

Débit de fuite de l'ouvrage de rétention

Le débit de fuite de l'ouvrage de rétention sera de préférence infiltré dans la parcelle. En cas d'impossibilité avérée d'infiltration sur la parcelle il pourra être évacué vers le domaine public, réseau pluvial ou caniveau en l'absence d'une canalisation ou d'une impossibilité technique de raccordement.

Le rejet au réseau unitaire est strictement interdit.

Si le projet comporte un rejet au réseau pluvial, le débit de fuite ou de rejet des pompes sera limité par ajutage, le diamètre de l'exutoire ne sera cependant pas inférieur à 200 mm. Lorsque la surverse d'un ouvrage de rétention est raccordée au réseau d'eaux pluviales principal, un système devra être mis en place afin de pallier à une éventuelle mise en charge dudit réseau. La valeur du débit de fuite actuellement appliquée sur le territoire de la ville de Nîmes est de 7 L/s/ha, elle pourra être modifiée en fonction des enjeux présents à l'aval du projet.

9.2.2. Compensation de l'imperméabilisation des ~~aménagements collect~~ifs projets comprenant au moins 3 lots à bâtir

Pour les zones d'aménagement existantes au jour de l'approbation de la révision du P.L.U (2018), les règles applicables en matière d'ouvrages de compensation de l'imperméabilisation et équipements connexes, sont celles définies dans les prescriptions des arrêtés « loi sur l'eau » de ces zones.
~~Dans le cadre d'une nouvelle zone d'aménagement ou d'un permis d'aménager constitué~~ Lorsqu'un projet prévoit la création d'au moins 3 lots à batir, toute compensation de l'imperméabilisation à l'échelle de la parcelle sera proscrite.

Les ouvrages de compensation seront de type collectif en intégrant la compensation de l'ensemble des surfaces imperméabilisées.

9.2.2.1. Dimensionnement du dispositif de rétention pour les ZA < à 1 ha

Pour les zones d'aménagement ou les permis d'aménager d'au moins 3 lots, dont la surface correspondante au bassin versant interceptée par le projet est inférieure à 10 000 m² la règle générale s'applique pour le dimensionnement du dispositif de rétention.
A noter que dans le cadre de projet d'ouvrages collectifs, les recommandations de la Police de l'Eau seront appliquées.

(voir documentation jointe en annexe du règlement).

9.2.2.2. Dimensionnement du dispositif de rétention pour les ZA > à 1 ha

Pour les zones d'aménagements ou les permis d'aménager dont la surface augmentée de la surface correspondante au bassin versant intercepté par le projet est supérieure à 10 000 m², le service instructeur se conformera aux dispositions demandées par le gestionnaire de l'exutoire, à savoir :

- si l'exutoire est un réseau en zone urbaine : préconisations de Nîmes Métropole,
- un réseau en dehors des zones urbaines : préconisations de la Ville,
- si le rejet se fait au milieu naturel : par la Direction Départementale des Territoires et de la Mer du Gard,

et conformément aux arrêtés de Déclaration ou Autorisation obtenus au titre de la loi sur l'Eau.

9.2.3. Cas des démolitions et des extensions des bâtiments et des surfaces imperméabilisées

Dans les cas suivants, l'aménagement des ouvrages de compensation de l'imperméabilisation et les modalités de collecte et de renvoi des eaux pluviales dans ces ouvrages seront conformes aux règles indiquées dans les paragraphes précédents.

9.2.3.1. Cas d'une démolition totale du bâtiment existant

Pour les autorisations d'urbanisme comportant une démolition totale du bâti ou de la surface imperméabilisée de la parcelle, le dimensionnement des ouvrages de compensation de l'imperméabilisation devra prendre en compte la totalité des surfaces imperméabilisées de l'unité foncière.
Ceci quel que soit le niveau d'imperméabilisation de la parcelle avant démolition.

9.2.3.2. Cas d'une modification des surfaces imperméabilisées

Pour les autorisations d'urbanisme portant sur une parcelle comportant déjà une surface bâtie ou imperméabilisée :

- avec une démolition partielle du bâti ou une réduction de la surface imperméabilisée suivi d'une reconstruction et/ou une nouvelle imperméabilisation de la parcelle,
- ou dans le cas d'une extension de la surface imperméabilisée.

le dimensionnement des ouvrages de compensation à l'imperméabilisation devra respecter les valeurs fixées dans le tableau ci-après :

Superficie de la parcelle (m²)	Surface considérée comme imperméabilisée (m²)
Inférieure ou égale à 600 m² inclus	Surface nouvellement imperméabilisée
Supérieure à 600 m²	Totalité des surfaces imperméabilisées de l'unité foncière, quel que soit son degré d'imperméabilisation antérieur

9.3. Règles relatives aux projets susceptibles de modifier le passage ou l'expansion des eaux

9.3.1. Exhaussements de terrain (remblais)

9.3.1.1. Règles applicables aux remblais en zone non inondable

Tout exhaussement du terrain naturel (remblais) modifiant les conditions d'écoulement des eaux est interdit.

De plus, tout exhaussement, dépôt de matériaux et conditionnements susceptibles d'être emportés, de modifier ou gêner les écoulements ou de polluer les eaux sont interdits.

9.3.1.2. Compensation d'un remblai en zone inondable

« En zone inondable, l'objectif à rechercher est la transparence hydraulique, l'absence d'impact sur la ligne d'eau et une non aggravation de l'aléa.

Dans les zones d'écoulement situées en aléas très fort et fort du PPRi de la Ville de Nîmes : tout exhaussement du terrain naturel aggravant ou susceptible d'aggraver les conditions d'écoulement des eaux (réduction de la zone d'écoulement) est interdit.

Dans les autres zones inondables, tout exhaussement du terrain naturel doit être compensé par un système de rétention à ciel ouvert. Son volume doit être égal au volume de remblai, réalisé sur la parcelle du projet, compris entre le terrain naturel et la ligne d'eau pour la crue de référence du PPRi.

Ce volume lié à la compensation des exhaussements de sol pourra être ajouté au volume lié à la compensation de l'imperméabilisation afin de ne forme qu'un seul bassin.

Tout exhaussement, dépôt de matériaux et conditionnements susceptibles d'être emportés, de modifier ou gêner les écoulements est interdit. »

9.3.2. Clôtures

9.3.2.1. Obligation de barbacanes dans les murs de clôture

Sur l'ensemble du territoire communal, les murs de clôture doivent être obligatoirement enduits et dotés de barbacanes situées au niveau du terrain naturel, espacées de 2 m à l'axe et de section minimale de 0,10 m².
Ces barbacanes devront être entretenues de sorte à ce que leur section soit préservée et que le passage naturel du ruissellement soit conservé.

9.3.2.2. Clôtures situées en zone inondable

En zone inondable, les clôtures devront être transparentes afin de ne pas modifier les écoulements, être emportées et créer des embâcles ou faire obstacle à l'expansion des crues.

Elles seront de 2 types :
- dans les talwegs et zone de vitesse importante (lit cadereau généralement) : seuls les grillages à maille large seront autorisés,
- dans toute autre zone inondable les murs de soubassement d'une hauteur maximum de 50 cm par rapport au terrain naturel seront créés.

Ces murs de soubassement doivent obligatoirement être dotés de barbacanes (Cf. § 9.3.2.1) et peuvent être surmontés d'un grillage souple ou rigide à maille large (petit côté supérieur à 5 cm) ou de barreaudage.

Ces clôtures pourront être posées sur un mur de soutènement sous réserve que celui-ci ne dépasse pas le niveau du terrain naturel du fond le plus élevé dont il maintient les terres (coté parcelle) dès lors qu'il fait plus de **0,5 m** (50 cm) coté zone inondée.

Les murs de soutènement surmontés d'un mur de soubassement sont interdits au-delà d'une hauteur de 50 cm coté zone inondée. Il est rappelé que le mur de soutènement est propriété exclusive du fond le plus élevé qui en assure l'entretien ou la réparation.

9.3.2.3. Reconstruction ou modification de murs de clôtures

Toute reconstruction de clôture doit faire l'objet d'un dépôt de déclaration préalable.
Toute reconstruction ou modification de mur de clôture devra intégrer la création des barbacanes prévues au § 3.2.1 sur le linéaire de mur concerné par la modification ou la reconstruction et devra être enduit.
Dans le cas de la démolition d'un mur de clôture par une inondation, seule la reconstruction d'un mur de soubassement de 50 cm de haut maximum surmonté d'un grillage et doté de barbacanes est autorisée (Cf. § 9.3.2.2) ou la pose d'un grillage à maille large pourront être autorisées.
Dans le cas de la démolition d'un mur de clôture (hors démolition causée par une inondation), la reconstruction de celui-ci à l'identique est autorisée dès lors que celui-ci est doté de barbacanes (Cf. § 9.3.2.1).

10. Protection de la ressource en eau

Les périmètres de protection des captages institués selon les articles L.1321-2 et R.1321-13 du code de la santé publique autour de points de prélèvement d'eau destinée à l'alimentation, ont pour fonction d'assurer la protection de la qualité de cette eau, qu'il s'agisse de captage d'eaux de source, d'eaux souterraines ou d'eaux superficielles.

On distingue trois niveaux de protections :

- Le périmètre de protection immédiate : c'est le site de captage, obligatoirement clos et qui appartient dans la majorité des cas à la collectivité. Toutes les activités y sont interdites sauf celles relatives à l'exploitation et l'entretien des ouvrages de prélèvement d'eau. Son objectif est d'empêcher la détérioration des ouvrages et d'éviter tout déversement de polluant à proximité immédiate du captage.
- Le périmètre de protection rapprochée est un secteur plus vaste dans lequel toute activité susceptible de provoquer une pollution est interdite ou réglementée. Il peut s'agir de toutes sortes d'installations, d'activités, de travaux, de dépôts, d'ouvrages, d'aménagements.
- Le périmètre de protection éloignée concerne les activités susceptibles d'être à l'origine d'une pollution importante. Il correspond à la zone d'alimentation du point de captage.

La commune de Nîmes est concernée par trois périmètres de captages, dont deux bénéficient d'un arrêté préfectoral d'autorisation de prélèvement et d'institution des périmètres de protection et fixant les servitudes de protection opposables au tiers par déclaration d'utilité publique (DUP).

Il s'agit :

- du forage et de la source de Vallonguette situés sur la commune de la Rouvière et dont le périmètre de protection rapprochée concerne des parcelles de Nîmes.
- la prise G5 sur le canal Bas-Rhône-Languedoc dont les périmètres de protection immédiate et rapprochée sont sur Nîmes.

La DUP confère le statut de servitudes d'utilité publique à ces périmètres de protection. Ces derniers font l'objet de trames spécifiques dans les plans de servitudes d'utilité publique. Les arrêtés préfectoraux figurant dans les annexes servitudes d'utilité publique (*voir annexe 3-2*) définissent les interdictions et les réglementations liées à la protection des puits à l'intérieur des différents périmètres de protection.

Il est nécessaire de se référer à ces arrêtés en amont de tout projet qu'il s'agisse de travaux, constructions, installations, d'activités agricoles : l'utilisation des produits phytosanitaires, le pacage des animaux y sont réglementés.

- Concernant la prise de Nîmes Ouest sur le canal BRL, les périmètres de protection immédiate et rapprochée sont sur la commune de Nîmes. Elle fait l'objet d'un rapport hydrogéologique dont les règles de protection doivent être respectées, il est annexé aux annexes sanitaires *(voir 3-1 annexes sanitaires).*

~~11. Eléments repérés au titre de l'article L. 151-23~~

~~En référence à l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, le P.L.U, au travers du règlement, peut « identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, ces prescriptions sont celles prévues à l'article L. 113-2 et L. 421-4. Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent ».~~

11.Protections patrimoniales, environnementales et paysagères

11.1 Eléments repérés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme : patrimoine architectural, urbain et paysager

En référence à l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, le PLU au travers du règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser les quartiers ilots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces public, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation.

- **Capitelles**

Les capitelles répertoriées dans la liste jointe en *annexe du règlement* devront être obligatoirement conservées et restaurées.

- ~~**Espaces boisés classés**~~

~~Les espaces boisés classés figurant au plan conformément à la légende sont soumis aux dispositions des articles L.113.1 du code de l'urbanisme (et non plus L.130-1) et suivants du code de l'urbanisme.~~
~~Les demandes de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés figurant au plan, conformément à l'article L.130-1, 3° alinéa, du code de l'urbanisme.~~
~~Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés figurant au plan, conformément à l'article L.130-1 du code de l'urbanisme.~~

~~Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés, en application des articles L.341-3 à L. 341-6 du Livre 3 du code forestier.~~
~~Toutes constructions devront être implantées de manière à respecter au maximum le couvert végétal.~~

- **Point de vue**

Les constructions implantées sur des terrains signalés en raison de leur altimétrie et de leur proximité par rapport à un site à caractère dominant, seront limitées à une hauteur maximale de **7 m** (sept mètres) à l'égout ~~des couvertures~~ de la toiture sauf dans les zones Nh, où toute construction est limitée à un rez-de-chaussée de **4 m** (quatre mètres) maximum à l'égout des couvertures.

Ces terrains seront repérés par une trame particulière dans les documents graphiques.

- **Arbres remarquables**

Sur les emplacements répertoriés en *annexe du règlement* toutes constructions, reconstructions ou installations devront sauvegarder et mettre en valeur les plantations existantes.

- **Parcs et jardins**

Sur les emplacements répertoriés en *annexe du règlement*, toutes constructions, reconstructions ou installations devront sauvegarder et mettre en valeur les espaces protégés.

- **Immeubles labélisés « Architecture Contemporaine Remarquable »**

La liste et la délimitation des édifices ayant reçu le label Architecture Contemporaine Remarquable ainsi que le décret n° 2017-433 du 28 mars 2017 fixant notamment les modalités applicables aux demandes de travaux sur ces biens sont jointes en annexe du règlement.

11.2 Espaces boisés classés

Les espaces boisés classés figurant au plan conformément à la légende sont soumis aux dispositions des articles ~~L.130-1~~ L113-1 et suivants du code de l'urbanisme.
Les demandes de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés figurant au plan, conformément ~~à l'article L.130-1, 3° alinéa~~, ~~du~~ au code de l'urbanisme.
Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés figurant au plan, conformément à l'article L.130-1 du code de l'urbanisme.

Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés, en application des articles L.341-3 à L. 341-6 du Livre 3 du code forestier.
Toutes constructions devront être implantées de manière à respecter au maximum le couvert végétal.

11.3 Espaces de Bon Fonctionnement du Vistre (EBF)

La prise en compte des cours d'eau et de leur dynamique dans le P.L.U. est un enjeu important qui correspond à la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en état des continuités écologiques (art. L.101-2 du code de l'urbanisme).

Cela se traduit par la mise en place d'Espaces de Bon Fonctionnement (EBF) des milieux dans les documents d'urbanisme : sous forme de trame spécifique dans les documents graphiques, et sous forme règlementaire dans les règlements des zones concernées.

L'Espace de Bon Fonctionnement se définit comme l'espace nécessaire à un cours d'eau lui permettant de bien assurer ses diverses fonctionnalités notamment de :

- bénéficier d'un espace minimal utile à sa mobilité, à son libre écoulement ;
- accueillir une faune et une flore endémique au sein de réservoirs écologiques ;
- être protégé des transferts de polluants (lessivage) et participer à l'autoépuration des eaux.

11.4 Notion de remplacement d'arbres par des essences équivalentes

La notion d'essence équivalente dans le P.L.U. de la commune est la suivante :

- des feuillus peuvent remplacer des conifères, et des feuillus ;
- les conifères ne peuvent remplacer que des conifères ;
- les « essences nobles » ne peuvent être remplacées que par des « essences nobles » et autres essences de parc.

Sont considérées comme essences « nobles » : Tilleul, Cèdre, Marronnier, Catalpa, Magnolia, Hêtre, Platane, Tulipier, Chêne, Orme, Charme, Séquoia, Pin.

12. Changement de destination des bâtiments autorisés en zone agricole

Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le changement de destination des constructions est autorisé dans le respect de l'article L. 151-11 du Code de l'Urbanisme; c'est-à-dire, « dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site » uniquement pour les bâtiments ayant été repérés par une étoile et un numéro figurant dans le plan de zonage. Les différentes destinations autorisées figurent dans le règlement de la zone agricole A.

Le changement de destination pour les seuls bâtiments repérés comme indiqué ci-dessus sera soumis en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers (CDPENAF) prévue à l'article L. 112-1 du code rural et de la pêche maritime, et à titre d'information, en zone naturelle, à celui de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS).

13. Documents graphiques du P.L.U. :

Les documents graphiques sont composés notamment :
- des différentes zones du P.L.U.
- des servitudes d'utilité publique,
- des emplacements réservés,
- des espaces boisés classés,
- des secteurs soumis à Orientation d'Aménagement et de Programmation (O.A.P.).

DISPOSITIONS APPLICABLES

AUX ZONES URBAINES

Z O N E I I U A

La zone II UA est une zone de constructions denses correspondant au tissu ancien des villages de SAINT-CESAIRE et de COURBESSAC dans laquelle la continuité du bâti bordant les rues devra être assurée.

NOTA : Certains secteurs de cette zone étant classés inondables, tels que repérés sur le document graphique du PPRi, toute construction ou installation nouvelle ainsi que toute réhabilitation autorisées dans cette zone doivent respecter les dispositions issues de la réglementation du PPRi approuvé le 28 février 2012, modifié le 04 juillet 2014 et figurant en annexe du P.L.U.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS.

ARTICLE II UA1 : TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS.

1) L'implantation ou l'extension des installations classées pour la protection de l'environnement (I.C.P.E.) soumises à déclaration, enregistrement ou autorisation préfectorale à l'exception de celles visées à l'article II UA2.

2) Les parcs d'attraction.

3) L'aménagement de terrains de loisirs motorisés.

4) Les terrains aménagés en vue de recevoir des résidences mobiles ou des résidences démontables, constituant l'habitat saisonnier ou permanent, ou encore des habitations légères de loisirs.

5) Le stationnement des résidences mobiles.

6) Les dépôts de toute nature (ferraille, véhicules accidentés ou usagés, dépôts de pièces détachées).

7) Les travaux d'affouillement et exhaussement du sol à l'exception de ceux nécessaires à l'exécution d'un permis de construire, aux fouilles archéologiques ainsi que ceux visés à l'article II UA2.

8) L'ouverture et l'exploitation des carrières.

ARTICLE II UA2 : TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS AUTORISES SOUS CONDITIONS.

1) Les travaux d'affouillement liés à la construction, aux parkings souterrains et aux fouilles archéologiques après obtention des autorisations prévues.

2) Les travaux de rénovation des installations classées pour la protection de l'environnement (I.C.P.E.) existantes à condition qu'ils entraînent une diminution significative des nuisances et qu'ils soient conformes à la législation en vigueur.

3) Dans la mesure où leur aspect et leur fonction sont compatibles avec l'environnement, toutes les installations et constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, y compris les installations classées pour la protection de l'environnement, peuvent être autorisées même si elles ne respectent pas le corps de règle de la zone.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS.

ARTICLE II UA3 : ACCES ET VOIRIE.

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation.

Tout accès doit permettre d'assurer la sécurité de ses utilisateurs ainsi que celle des usagers des voies. Cette sécurité est appréciée compte tenu, notamment, de la position de l'accès, de sa configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Toute unité foncière doit disposer d'un nombre d'accès automobile limité, compatible avec la sécurité publique. Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès doit être établi sur la voie où la gêne pour la circulation est moindre.

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

Les voies privées assurant la desserte du terrain ainsi que celles intérieures à l'opération de construction devront avoir des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile, et de la collecte des déchets.

Les voies privées ou publiques se terminant en impasse doivent être aménagées avec une aire de retournement telles que prévues par le règlement départemental d'incendie.

ARTICLE II UA4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX.

1. EAU POTABLE.

Les locaux ou installations, **réputés desservis dans le schéma communautaire de distribution d'eau potable**, doivent être raccordés au réseau public de distribution d'eau potable.

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

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

2. EAU NON POTABLE.

Toute parcelle desservie par de l'eau non potable (forage, réseau d'eau brute, eau de pluie, etc.), que ce soit pour de l'arrosage, de l'activité industrielle, ou tout autre besoin, doit veiller à ce qu'il n'y ait aucun contact entre cette eau et l'eau provenant du réseau public d'eau potable ; les réseaux devront physiquement être séparés (aucune liaison physique) et clairement identifiés (ces dispositions s'appliquent également aux forages non gérés par le service public d'eau potable, mais utilisés pour une alimentation en eau potable).

3. ASSAINISSEMENT.

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

- soit par raccordement au réseau public d'assainissement collectif connecté à une station de traitement des eaux usées,
- soit par un dispositif d'assainissement individuel,

dûment autorisé(e) conformément à la réglementation en vigueur.

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

Distinction entre les eaux usées domestiques et les eaux usées autres que domestiques.

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

En tout état de cause, est assimilé à un usage domestique de l'eau tout prélèvement inférieur ou égal à 1 000 m^3 d'eau par an, qu'il soit effectué par une personne physique ou une personne morale et qu'il le soit au moyen d'une seule installation ou de plusieurs, ainsi que tout rejet d'eaux usées domestiques dont la charge brute de pollution organique est inférieure ou égale à 1,2 kg de DBO5 (soit généralement l'équivalent du rejet de 200 habitants environ).
Pour les autres natures d'effluents, et/ou en cas de particularité dans la composition de l'effluent rejeté, une analyse au cas par cas sera effectuée par Nîmes Métropole ou par son exploitant.

3.1. Eaux usées domestiques.

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

3.2. Eaux usées autres que domestiques.

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

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

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

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

4. EAUX PLUVIALES.

Les règles relatives au traitement des eaux pluviales sont détaillées dans le préambule du règlement du P.L.U.

5. AUTRES RESEAUX.

Pour toute construction nouvelle, aménagement ou installation, la création ou l'extension des réseaux de distribution d'énergie (électricité, gaz), de télécommunication (téléphone, réseau câblé ou autre …) ainsi que les raccordements devront être réalisés en souterrain.

Dans le cadre de renforcement et de restructuration des réseaux ou d'opération d'ensemble, les réseaux aériens existants doivent être mis en souterrain.

Doivent être prévues dans les façades ou les clôtures, les réservations pour les coffrets (gaz, électricité) et pour les réseaux de télécommunications.

6. PREVENTION ET GESTION DES DECHETS.

Afin d'assurer la salubrité publique, le respect des conditions d'hygiène et d'esthétisme ainsi que la bonne séparation des flux de déchets entre ordures ménagères résiduelles et recyclables, il est nécessaire de prévoir :

- **<u>En habitat collectif :</u>**
  Pour toute construction nouvelle ou réaménagement d'immeuble existant, il doit être prévu des locaux à déchets permettant l'accès et le stockage de conteneurs d'une capacité allant jusqu'à 660 litres (six cent soixante litres) par bac pour les ordures ménagères résiduelles et les recyclables. Ce local doit être pourvu d'une bouche d'eau afin de pouvoir nettoyer les conteneurs ainsi que d'une grille d'évacuation reliée au réseau d'assainissement.

- **<u>En habitat individuel :</u>**
  Pour toute construction nouvelle ou réaménagement, il est nécessaire de prévoir un emplacement pour les conteneurs à l'intérieur de la construction ou de la parcelle pour les ordures ménagères résiduelles et les recyclables.

Le nombre de conteneurs et le litrage affecté seront calculés en fonction d'une règle de dotation liée au nombre d'habitants et à la fréquence de la collecte. Cette règle de dotation est définie par délibération de la collectivité compétente Nîmes Métropole.

- **<u>Pour toutes activités industrielles, commerciales et services :</u>**
  Il doit être prévu des locaux à déchets fermés permettant l'accès et le stockage de conteneurs pour les ordures ménagères résiduelles et les recyclables d'une capacité allant jusqu'à 660 litres par bac. Ce local doit être pourvu d'une bouche d'eau afin de pouvoir nettoyer les conteneurs ainsi que d'une grille d'évacuation reliée au réseau d'assainissement.

Le nombre de conteneurs et le litrage affecté seront calculés en fonction de la règle de dotation liée au nombre de salariés et à la fréquence de la collecte. Cette règle de dotation est définie par délibération de la collectivité compétente Nîmes Métropole.

Pour permettre la gestion de proximité des bios déchets, les nouvelles constructions doivent pouvoir accueillir :

- **En habitat individuel :** toute habitation munie d'un jardin doit être en capacité d'accueillir un composteur individuel au sein de celui-ci,

ARTICLE II UA5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS.

Non réglementé.

ARTICLE II UA6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.

L'alignement existant étant représenté par la limite du domaine public au droit de la parcelle concernée, les constructions devront être implantées, sans aucun retrait entre les niveaux sauf éventuellement le dernier, au ras :

- soit de l'alignement existant,
- soit de la réservation portée au plan.

Dans ces deux cas, des galeries couvertes pourront être autorisées en rez-de-chaussée.

NOTA :

- Les constructions nouvelles pourront être éventuellement implantées en retrait des limites ci-dessus.
- Dans une composition d'ensemble recouvrant un ou plusieurs îlots, un alignement nouveau par rapport à l'alignement existant peut être admis, ainsi que des constructions enjambant des voies, sous réserve que soit respecté un tirant d'air compatible avec les normes de sécurité et le Code de la Route.
- Il n'est pas fixé de règles pour l'implantation des constructions en bordure des passages et cheminements réservés aux piétons.

ARTICLE II UA7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES.

A moins que le bâtiment ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire 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 **3 m** (trois mètres).

ARTICLE II UA8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE.

Non réglementé.

ARTICLE II UA9 : EMPRISE AU SOL.

Non réglementé.

ARTICLE II UA10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS.

La hauteur maximale des constructions ne peut excéder **9 m** (neuf mètres) à l'égout ~~des couvertures~~ de la toiture.

Pour l'ensemble des hauteurs :
Dans le cas de parkings semi-enterrés ou de locaux d'activités ou commerciaux en rez-de-chaussée compris dans le volume de la construction, il sera admis une tolérance supplémentaire au maximum égale à la hauteur du sous-sol située au-dessous du niveau du terrain naturel.
Cette tolérance ne pourra excéder **1,50 m (**un mètre cinquante).

Pour être considéré comme parking semi enterré, le plancher fini du niveau semi enterré devra se situer à au moins **1 m** (un mètre) sous le niveau du terrain naturel.

ARTICLE II UA11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS.

1. STYLE DE CONSTRUCTION.

Toute construction nouvelle doit, tant par son volume que par son esthétique, s'intégrer au site dans lequel elle est implantée, et en particulier, elle doit être en harmonie avec les constructions existantes.

La hauteur des constructions à édifier ou à surélever doit respecter l'allure générale de la nappe des toitures environnantes.

Les principes suivants doivent être respectés :

- harmonie des couleurs entre elles et avec le site,
- les garages et annexes doivent être traités comme l'ensemble de la construction,
- l'aspect des façades doit éviter tout pastiche et imitation de matériaux tels que fausses briques, faux pans de bois, fausses pierres,
- tous les parements de façades sont autorisés, à l'exception de matériaux laissés apparents, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés de ciment non peints, tôles et plastiques ondulés, agglomérés de bois et matériaux similaires.

2. TOITURES / COUVERTURES.

Afin de s'intégrer dans le site et de respecter les valeurs moyennes généralement rencontrées, les pentes de toitures devront se situer entre 0 (toitures – terrasses) et un maximum de **30 %**.

3. CLOTURES.

Les clôtures devront être en harmonie avec l'environnement.

La hauteur totale des clôtures sera mesurée du côté où le terrain naturel est le plus élevé.

Elles seront de 2 types :

- En murs pleins d'une hauteur maximale de **2 m** (deux mètres), de nature identique à la façade et surmontés d'un couronnement s'harmonisant avec la modénature et l'aspect des façades de la rue ; les accès piétons ou voitures seront traités en portes cochères.
- En murs pleins d'une hauteur maximale de **80 cm** (quatre-vingt centimètres) surmontés d'une grille, l'ensemble ne devant pas dépasser **2 m** (deux mètres). Les accès piétons ou voitures seront constitués de **2** (deux) piliers dont le couronnement se situera à une hauteur supérieure **2,20 m** (deux mètres vingt) encadrant une grille identique à celle de la clôture.

Les murs de soutènement ne sont pas considérés comme murs de clôture.

Toute édification de clôture sera soumise à déclaration préalable au titre de l'article R. 421-12 du code de l'urbanisme et cela sur la totalité du territoire communal.

4. PUBLICITES, ENSEIGNES, PREENSEIGNES.

La publicité lumineuse éventuelle sera mise en place de façon à ne pas créer de gêne pour l'environnement et la circulation.

5. LES PYLONES, PARATONNERRES, ANTENNES, PARABOLES.

Leur implantation doit être déterminée dans un souci d'esthétique par leur forme, leur couleur et leur disposition et être le moins visible possible depuis l'espace public.
Pour les infrastructures de radiotéléphonie mobile, le décret n° 2002-775 du 3 mai 2002 fixe les zones d'exclusion.

ARTICLE II UA12 : STATIONNEMENT DE VEHICULES.

I - Stationnement des véhicules :

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

	Règle imposée	Dispositions particulières
Habitat collectif - Pour les constructions neuves - Pour les extensions - Pour les programmes réservés aux personnes âgées	1 place minimum par logement neuf L'augmentation du nombre de place doit être au moins égale à l'augmentation du nombre de logements diminué de 1. Les quantités seront réduites de 40 %.	• Pour les constructions de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat situés à moins de 500 m[1] d'une gare ou d'une station de TCSP, il n'est exigé que 0,5 place par logement. • Pour l'amélioration de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat, aucune place de stationnement n'est exigée.
Habitat individuel	2 places par logement	
Bureaux	La surface affectée au stationnement doit être égale à 60 % de la surface de plancher.	
Aménagements dans les volumes existants sans construction supplémentaire	Non réglementé.	

[1] La distance indiquée de 500 m correspond au cheminement effectué par un piéton.

	Règle imposée	Dispositions particulières
Logements étudiants	1 place pour 2 logements.	Pour les résidences universitaires répondant à l'article L. 631-12 du C.C.H. il ne sera exigé qu'un stationnement pour trois places d'hébergement.
Salle de spectacle **Salle de réception** **Lieu de culte**	1/10ème de la capacité d'accueil.	
Commerces - Pour les surfaces de vente comprises entre 50 et 1 000 m² - Au-delà de ces surfaces de vente	La surface affectée au stationnement doit être égale à 60 % de la surface de plancher. Minimum de 60 % de la surface de plancher.	
Hébergement hôtelier et restaurant	La surface affectée doit être égale à 60 % de la surface de plancher.	
Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif	Le nombre de places de stationnement à réaliser est déterminé en tenant compte de leur nature, du taux et du rythme de leur fréquentation, de leur situation géographique au regard des parkings publics existant à proximité et de leur regroupement et du taux de foisonnement envisageable.	

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

Dans tous les cas, les places de stationnement devront être directement accessibles.

II - Stationnement des vélos :

Toute opération d'ensemble à dominante habitat ou d'immeuble collectif de plus de trois logements, ainsi que les constructions à caractère administratif, de bureaux, commercial, industriel, éducatif prendront en compte l'accessibilité et le garage des vélos.
En conséquence, à l'exception des opérations d'habitat de moins de quatre logements, un local vélo sera prévu.

Celui-ci devra être facilement accessible à partir de l'extérieur du bâtiment et situé en rez-de-chaussée au plus près des lieux d'activité ou de logement.

Il sera conçu pour répondre aux besoins :

- de sécurité : local clos et muni de dispositif pour séparer et attacher individuellement chaque vélo (dispositifs type arceaux scellés au sol) ;

- de confort : local couvert et éclairé.

A titre indicatif, son dimensionnement répondra à :

- Pour des bureaux, activités : 1 m² par tranche complète de 50 m² de surface de plancher ou un emplacement vélo pour cinq employés ;
- Pour les habitations collectives : 1 m² par logement ou un emplacement par logement à partir du quatrième logement (ex : 4 m^2 pour tout immeuble de 4 logements….) ;
- Pour les établissements d'enseignement et de formation : 30 m² ou 30 emplacements pour 100 élèves.

ARTICLE II UA13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS.

1. ESPACES LIBRES.

Les espaces libres de construction feront l'objet d'un aménagement paysager composé, soit de massifs arbustifs respectant les règles de densité, soit d'un enherbement, soit d'un aménagement minéral excluant les zones résiduelles.

Ces espaces libres seront plantés d'arbres de haute tige, d'essence méditerranéenne, à raison d'un arbre pour **100 m^2** (cent mètres carrés) d'espaces aménagés, en privilégiant des essences non allergènes.

Les dalles de couverture de constructions enterrées seront recouvertes de terre d'une épaisseur suffisante pour la réalisation de plantations arbustives.

2. AIRES DE STATIONNEMENT.

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre à haute tige d'essence méditerranéenne pour quatre places de stationnement.
Pour des raisons écologiques et paysagères, un regroupement de ces sujets sous forme d'ilots boisés au sein des aires de stationnement, avec un choix d'essences effectué en fonction de leurs capacités de captation et de rétention des polluants, pourra être prescrit.

3. BASSINS DE RETENTION.

Les bassins de rétention auront une forme et des pentes permettant de s'intégrer au paysage et faciliter leur entretien.

Les bassins collectifs créés de toutes pièces et en surface :

Ils devront être accessibles grâce à une rampe d'accès dont la pente sera inférieure à **20 %** afin de pouvoir en assurer le contrôle et l'entretien.
De plus, ces dispositifs de rétention devront : d'une part être clôturés à partir d'une hauteur d'eau maximale de **1 m**, clôture qui doit être transparente pour l'écoulement des eaux lorsqu'elle est située en zone inondable, et d'autre part selon les situations, comporter des talus de pentes 3/1 maximum.

Le pétitionnaire recherchera prioritairement à regrouper les capacités de rétention, plutôt qu'à multiplier les petits dispositifs.

Les abords immédiats et talus feront l'objet d'un aménagement paysager pouvant intégrer le minéral et le végétal.
Les abords seront plantés d'arbres de haute tige, d'essence méditerranéenne, à raison d'un arbre pour **100 m²** (cent mètres carrés) d'espaces aménagés y compris la surface du bassin, en privilégiant des essences non allergènes.

NOTA : L'ensemble des plantations des différents espaces des 3 paragraphes précédents devra recevoir un arrosage adapté.

SECTION III - POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL.

ARTICLE II UA14 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL.

Sans objet.

ARTICLE II UA15 : OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.

Non règlementé.

ARTICLE II UA16 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES.

Non règlementé.

Z O N E I I U B

La zone II UB est une zone à vocation d'habitat (majoritairement collectif) et d'activités diverses. Certaines parties de la zone font l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation dite O.A.P. Pissevin-Valdegour.

Trois sous-secteurs spécifiques y sont identifiés, correspondant aux espaces de démolition/reconstruction du nouveau projet de renouvellement urbain(NPNRU) :
- II UBa : secteur de centralité, denses, mixtes et structurés par les espaces publics ;
- II UBb : secteur à dominante d'habitat collectif de densité intermédiaire ;
- II UBc : secteur à dominante d'habitat individuel de densité plus faible.

NOTA : Certains secteurs de cette zone étant classés inondables, tels que repérés sur le document graphique du PPRi toute construction ou installation nouvelle ainsi que toute réhabilitation autorisées dans cette zone doivent respecter les dispositions issues de la réglementation du PPRi approuvé le 28 février 2012, modifié le 04 juillet 2014 et figurant en annexe du P.L.U.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS.

ARTICLE II UB1 : TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS.

1) Les installations classées pour la protection de l'environnement (I.C.P.E.) soumises à déclaration, enregistrement ou autorisation préfectorale, sauf celles visées à l'article II UB2.

2) L'ouverture et l'exploitation des carrières.

3) Les terrains aménagés en vue de recevoir des résidences mobiles ou des résidences démontables, constituant un habitat saisonnier ou permanent, ou encore des habitations légères de loisirs.

4) Le stationnement des résidences mobiles.

5) Les dépôts de toute nature (ferraille, véhicules accidentés ou usagés, dépôts de pièces détachées).

ARTICLE II UB2 : TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS AUTORISES SOUS CONDITIONS.

1) Les stations-service, dépôts d'hydrocarbures, contenus dans un programme ayant un caractère de service automobile, parcs de stationnement et garages faisant stations-service à condition que des dispositions spéciales soient prises pour limiter les risques d'incendie et leur propagation.

2) Dans la mesure où leur aspect et leur fonction sont compatibles avec l'environnement, toutes les installations et constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, y compris les installations classées pour la protection de l'environnement.

3) Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement et à l'exploitation de la ligne de transport collectif (T.C.S.P.) ainsi que les travaux d'affouillement ou d'exhaussement qui y sont liés.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS.

ARTICLE II UB3 : ACCES ET VOIRIE.

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation.

Tout accès doit permettre d'assurer la sécurité de ses utilisateurs ainsi que celle des usagers des voies. Cette sécurité est appréciée compte tenu, notamment, de la position de l'accès, de sa configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Toute unité foncière doit disposer d'un nombre d'accès automobile limité, compatible avec la sécurité publique. Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès doit être établi sur la voie où la gêne pour la circulation est moindre.

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

Les voies privées assurant la desserte du terrain ainsi que celles intérieures à l'opération de construction devront avoir des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile, et de la collecte des déchets.

Les voies privées ou publiques se terminant en impasse doivent être aménagées avec une aire de retournement telles que prévues par le règlement départemental d'incendie.

ARTICLE II UB4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX.

1. EAU POTABLE.

Les locaux ou installations, **réputés desservis dans le schéma communautaire de distribution d'eau potable**, doivent être raccordés au réseau public de distribution d'eau potable.

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

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

2. EAU NON POTABLE

Toute parcelle desservie par de l'eau non potable (forage, réseau d'eau brute, eau de pluie, etc.), que ce soit pour de l'arrosage, de l'activité industrielle, ou tout autre besoin, doit veiller à ce qu'il n'y ait aucun contact entre cette eau et l'eau provenant du réseau public d'eau potable ; les réseaux devront physiquement être séparés (aucune liaison physique) et clairement identifiés (ces dispositions s'appliquent également aux forages non gérés par le service public d'eau potable, mais utilisés pour une alimentation en eau potable).

3. ASSAINISSEMENT.

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

- soit par raccordement au réseau public d'assainissement collectif connecté à une station de traitement des eaux usées,
- soit par un dispositif d'assainissement individuel,

dûment autorisé(e) conformément à la réglementation en vigueur.

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

Distinction entre les eaux usées domestiques et les eaux usées autres que domestiques.

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

En tout état de cause, est assimilé à un usage domestique de l'eau tout prélèvement inférieur ou égal à 1 000 m^3 d'eau par an, qu'il soit effectué par une personne physique ou une personne morale et qu'il le soit au moyen d'une seule installation ou de plusieurs, ainsi que tout rejet d'eaux usées domestiques dont la charge brute de pollution organique est inférieure ou égale à 1,2 kg de DBO5 (soit généralement l'équivalent du rejet de 200 habitants environ).
Pour les autres natures d'effluents, et/ou en cas de particularité dans la composition de l'effluent rejeté, une analyse au cas par cas sera effectuée par Nîmes Métropole ou par son exploitant.

3.1 Eaux usées domestiques.

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

3.2 Eaux usées autres que domestiques.

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

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

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

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

4. EAUX PLUVIALES.

Les règles relatives au traitement des eaux pluviales sont détaillées dans le préambule du règlement du P.L.U.

5. AUTRES RESEAUX.

Pour toute construction nouvelle, aménagement ou installation, la création ou l'extension des réseaux de distribution d'énergie (électricité, gaz), de télécommunication (téléphone, réseau câblé ou autre …) ainsi que les raccordements devront être réalisés en souterrain.

Dans le cadre de renforcement et de restructuration des réseaux ou d'opération d'ensemble, les réseaux aériens existants doivent être mis en souterrain.

Doivent être prévues dans les façades ou les clôtures, les réservations pour les coffrets (gaz, électricité) et pour les réseaux de télécommunications.

6. PREVENTION ET GESTION DES DECHETS.

Afin d'assurer la salubrité publique, le respect des conditions d'hygiène et d'esthétisme ainsi que la bonne séparation des flux de déchets entre ordures ménagères résiduelles et recyclables, il est nécessaire de prévoir :

- **En habitat collectif :**
  Pour toute construction nouvelle ou réaménagement d'immeuble existant, il doit être prévu des locaux à déchets permettant l'accès et le stockage de conteneurs d'une capacité allant jusqu'à 660 litres (six cent soixante litres) par bac pour les ordures ménagères résiduelles et les recyclables. Ce local doit être pourvu d'une bouche d'eau afin de pouvoir nettoyer les conteneurs ainsi que d'une grille d'évacuation reliée au réseau d'assainissement.

- **En habitat individuel :**
  Pour toute construction nouvelle ou réaménagement, il est nécessaire de prévoir un emplacement pour les conteneurs à l'intérieur de la construction ou de la parcelle pour les ordures ménagères résiduelles et les recyclables.

Le nombre de conteneurs et le litrage affecté seront calculés en fonction d'une règle de dotation liée au nombre d'habitants et à la fréquence de la collecte. Cette règle de dotation est définie par délibération de la collectivité compétente Nîmes Métropole.

- **Pour toutes activités industrielles, commerciales et services :**
  Il doit être prévu des locaux à déchets fermés permettant l'accès et le stockage de conteneurs pour les ordures ménagères résiduelles et les recyclables d'une capacité allant jusqu'à 660 litres par bac. Ce local doit être pourvu d'une bouche d'eau afin de pouvoir nettoyer les conteneurs ainsi que d'une grille d'évacuation reliée au réseau d'assainissement.

Le nombre de conteneurs et le litrage affecté seront calculés en fonction de la règle de dotation liée au nombre de salariés et à la fréquence de la collecte. Cette règle de dotation est définie par délibération de la collectivité compétente Nîmes Métropole.

Pour permettre la gestion de proximité des bios déchets, les nouvelles constructions doivent pouvoir accueillir :

- **En habitat individuel :** toute habitation munie d'un jardin doit être en capacité d'accueillir un composteur individuel au sein de celui-ci,
- **En habitat collectif :** tout immeuble doit être en capacité de recevoir à proximité du (ou des) bâtiment(s) un composteur collectif à l'usage des habitants.

ARTICLE II UB5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS.

Non réglementé.

ARTICLE II UB6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.

Non réglementé, sauf en IIUBa où les constructions devront s'implanter à l'alignement des voies ou espaces publics structurants.

ARTICLE II UB7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES.

Non réglementé, sauf en limite de zone.

En limite de zone, la règle suivante sera appliquée :

Les constructions devront être implantées de telle façon que la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment à réaliser au point de la limite de la zone 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 **5 m** (cinq mètres) pour l'activité et à **3 m** (trois mètres) pour le logement.
Pour les bâtiments à double usage (logement + activités) la règle la plus contraignante est appliquée soit **5 m** (cinq mètres).

ARTICLE II UB8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE.

Non réglementé.

ARTICLE II UB9 : EMPRISE AU SOL

▪ En zone II UB, à l'exception des sous-secteurs II UBa, II UBb et II UBc :
L'emprise au sol des constructions nouvelles sur terrain nu ne peut excéder **60 %** de la surface totale de l'unité foncière.
Pour les terrains supportant de la surface de plancher à la date d'approbation du présent règlement : **non réglementé**.

- En II UBa, II UBb et II UBc :

  L'emprise au sol maximale des bâtiments à l'unité foncière de l'opération est de :
  80% en II UBa,
  - 60% en II UBb,
  - 40% en II UBc.

En II UBa, la règle d'emprise au sol pourra être ponctuellement dépassée dans le cas où elle ne permet pas la réalisation d'un projet indispensable à la mise en œuvre du Nouveau Programme National de Renouvellemnt Urbain du quartier Pissevin Valdegour, tel qu'identifié dans la convention ANRU (commerces, services de santé, résidences séniors ou intergénérationnelles, services publics ou équipements d'intérêt collectifs,…).

- Pour l'ensemble de la zone II UB et des sous-secteurs :
  - Services publics ou équipements d'intérêt collectif : Non réglementé.

ARTICLE II UB10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS.

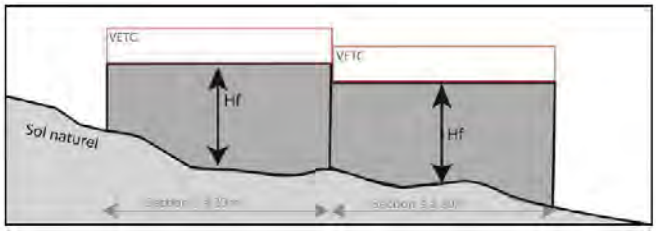
- **En zone II UB, à l'exception des sous-secteurs II UBa, II UBb, II UBc**, la hauteur maximale des bâtiments est limitée à **18 m** (dix-huit mètres) à l'égout ~~des couvertures~~ de la toiture.

Toutefois des possibilités de dépassements ponctuels, sans dépasser la hauteur initiale des constructions existantes, pourraient être accordées dans le cadre de travaux de réhabilitation et / ou de restauration d'immeubles existants.

- **En II UBa , II UBb et II UBc :**

Définition de la hauteur (H) : La hauteur d'une construction correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à sa verticale.

Le point le plus bas correspond au niveau du terrain existant avant travaux entrepris pour la réalisation du projet sur la parcelle, à la date de dépôt de la demande. Le point le plus haut à prendre comme référence correspond à l'égout des couvertures dans le cas de toitures en pentes ou au sommet de l'acrotère dans le cas de toitures terrasses.



VETC : volume enveloppe de toiture et de couronnement

Cette mesure s'effectue en tout point de la construction.

Toutefois, lorsque le terrain est en pente, la hauteur de la construction peut être mesurée uniquement au milieu de sections de constructions dont la longueur n'excède pas 20 m (vingt mètres).

Les installations techniques (antennes, cheminées, dispositifs relatifs aux cabines d'ascenseurs, aux chaufferies, à la climatisation, ou à la sécurité) sont exclues du calcul de la hauteur.

Hauteur maximale :
- En II UBa : 22 m (vingt-deux mètres),
- En II UBb : 18 m (dix-huit mètres),
- En II UBc : 9 m (neuf mètres).

Règles particulières : la hauteur sous-plafond minimale des RdC d'activités est de 3,5 m (trois mètres cinquante).

- **Règle de pondération pour performance énergétique en II UBa :**

Un dépassement des règles relatives à la hauteur est autorisé dans la limite de 15 %, pour les constructions dont le pétitionnaire est en mesure de justifier de leur exemplarité énergétique ou environnementale ou qui sont à énergie positive (décret n° 2016-856 du 28/06/2016).

Toutefois, au-delà des 22 m (vingt-deux mètres) de hauteur, l'emprise au sol du dernier niveau ne pourra pas dépasser 80% de l'emprise au sol du niveau inférieur.

ARTICLE II UB11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS.

1. STYLE DE CONSTRUCTION.

Les bâtiments doivent s'intégrer au paysage et au site. Les superstructures telles que sorties de conduits, cages d'escaliers, machineries d'ascenseurs, souches de cheminées, devront être en harmonie, tant en ce qui concerne le volume que la couleur, avec la couverture.

Il est préconisé une implantation du bâti dans une géométrie simple, préférentiellement parallèle ou perpendiculaire aux voies structurantes ou au relief dans les secteurs en pente.

Les accès seront à privilégier sur la façade sur rue. Les entrées de parking y compris les rampes d'accès seront intégrées dans le volume du bâtiment.

Les projets seront d'une architecture simple lisible et soignée.

Les commerces et équipements utiliserons de manière préférentielle une structure en poteaux/poutres permettant des évolutions.

2. MATERIAUX

Les matériaux de façade utilisés devront être de qualité et d'une viabilité éprouvée.

L'isolation par l'extérieur, si elle est nécessaire, devra être habillée d'un revêtement massif : soit minéral, soit métallique de grande dimension et de forte épaisseur. L'enduit sur isolant est interdit.

Les menuiseries extérieures seront fines et plein cadre, en bois, aluminium ou acier. Le PVC est interdit.

3. ADAPTATION AUX CONDITIONS ENVIRONNEMENTALES

Les façades Ouest, Est et Sud devront bénéficier de protections solaires qui permettent de réduire au maximum les apports solaires en période estivale.

L'adaptation aux conditions environnementales du site devra être recherchée notamment dans :

- la lutte contre les effets de canicule : par une prise en compte simultanée de la protection sur les bâtiments eux-mêmes et par l'augmentation des parties ombragées sur les espaces extérieurs,
- la protection vis-à-vis des risques d'inondation, particulièrement importants sur le territoire : respect du passage des flux de ruissellement repérés et dispositifs permettant de les ralentir,
- le renforcement de la biodiversité : par une augmentation importante des surfaces végétales et par

4 PRINCIPES DE MODULARITE DES FAÇADES ET DES VOLUMETRIES

Dès lors qu'un linéaire de façades d'une ou de plusieurs constructions nouvelles sera supérieur à 30 m (trente mètres), un traitement différencié des façades et/ou des volumétries est demandé. Il pourra porter sur l'ordonnancement, les matériaux, l'introduction de percées, retraits ou avancées vis-à-vis des étages inférieurs ou de l'alignement, ainsi que des hauteurs différentiées (attique ou différences de niveaux), etc.

De plus, des ruptures dans les bâtiments devront être réalisées au-delà de 60 m (soixante mètres) de linéaire de façade, d'une largeur au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction, sans pouvoir être inférieures à 4 m (quatre mètres).

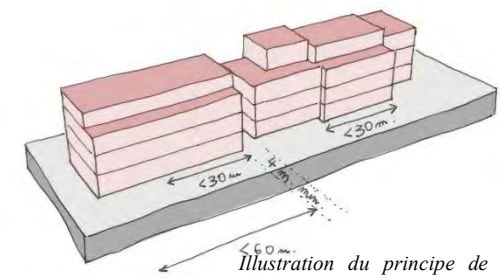


Illustration du principe de modularité des façades et des volumétries.

5. TOITURES / COUVERTURES.

Afin de s'intégrer dans le site et de respecter les valeurs moyennes généralement rencontrées, les pentes de toitures devront se situer entre 0 (toitures – terrasses) et un maximum de 30 %.

En tant que cinquième façade, les toitures terrasses doivent faire l'objet d'un traitement architectural de qualité qui précisera les affectations et les usages : accessibilité, plantation, rétention d'eaux pluviales ou émergences techniques.

Seront privilégiés l'emploi de matériaux et procédés facilitant la réalisation de toitures plantées, leur maintien et le développement des plantations, ou de dispositifs de rétention des eaux pluviales sur la majorité de la surface, sauf dans le cas de contraintes techniques ou d'utilisation de la toiture à un usage particulier.

La réalisation des toitures végétalisées privilégie une qualité de mise en œuvre et un choix pertinent de dispositifs pour garantir le développement des végétaux. L'entretien doit être décrit et une bouche d'arrosage et de nettoyage est obligatoire tous les 40 m (quarante mètres), afin d'assurer et de garantir une pérennité de l'aménagement.

La réalisation d'édicules et équipements techniques en toiture devront être intégrés au bâtiment et masqués ou habillés, de manière à ne pas être visibles depuis l'espace public ou les autres immeubles.

Les garde-corps de sécurité des toitures terrasses doivent être intégrés à la conception de la façade. Ils seront traités de manière qualitative et si possible invisibles depuis l'espace public.

6. CLOTURES.

- **En zone II B et ses sous-secteurs :**

- Les clôtures devront être en harmonie avec l'environnement.
- La hauteur totale des clôtures mesurée du côté où le terrain naturel est le plus élevé ne pourra excéder **2 m** (deux mètres).
- Les murs de soutènement ne sont pas considérés comme murs de clôture.
- Toute édification de clôture sera soumise à déclaration préalable.

- **En zone II UB, à l'exception des sous-secteurs II UBa, II UBb et II UBc:**

Les éventuelles clôtures, tant sur voie que sur les limites séparatives, pourront être constituées :

- soit par des murets surmontés de barreaudage métallique de conception simple ou de lisses en bois ou de grillage fort accompagné de haies vives,

- soit par des murs pleins.

Les haies vives peuvent être utilisées pour accompagner ou non les clôtures.

- **En II UBa et II UBb :**

  - En limite avec l'espace collectif : les clôtures seront constituées de murets bas (0,2 m maximum), obligatoirement doublés de haies vives. Les murets pourront être surmontés de barreaudages verticaux d'aspect métalliques ou de grillages à mailles rigides de couleur foncée. La hauteur totale des clôtures est limitée à 2 m.
  - En limites séparatives : les clôtures seront constituées de grillages à larges mailles rigides de couleur foncée, obligatoirement doublés de haies vives. Les grillages pourront éventuellement être montés sur des soubassements de 0,20 m maximum. La hauteur totale des clôtures est limitée à 2 m.

- **En II UBc :**

  - En limite avec l'espace collectif : les clôtures seront constituées de grillages à larges mailles rigides de couleur foncée, obligatoirement doublées de haies vives. Les grillages pourront éventuellement être montés sur des murets bas (0,2 m maximum). La hauteur totale des clôtures est limitée à 2 m.
  - En limites séparatives : clôtures seront constituées de grillages à larges mailles rigides de couleur foncée, obligatoirement doublées de haies vives, éventuellement être montés sur des soubassements de 0,20 m maximum. La hauteur totale des clôtures est limitée à 2 m.

    Les murs toute hauteur sont interdits, hormis en continuité des bâtiments, sur 5 mètres linéaires maximum sur chacune des limites séparatives latérales, afin de permettre de masquer des espaces de vie mitoyens.

7 PUBLICITES, ENSEIGNES, PREENSEIGNES.

La publicité lumineuse éventuelle sera mise en place de façon à ne pas créer de gêne pour l'environnement et la circulation.

8 LES PYLONES, PARATONNERRES, ANTENNES, PARABOLES.

Leur implantation doit être déterminée dans un souci d'esthétique par leur forme, leur couleur et leur disposition et être le moins visible possible depuis l'espace public.
Pour les infrastructures de radiotéléphonie mobile, le décret n° 2002-775 du 3 mai 2002 fixe les zones d'exclusion.

9. CHAUFFAGE, VENTILATION ET CLIMATISATION :

Les appareils de chauffage, de ventilation, de climatisation, les conduits d'extraction ou les ventouses de chaudière ne seront pas apparents en façade et ne devront pas créer de rejet en façade. Les appareils seront préférentiellement installés en toiture, de manière à être invisibles depuis l'espace public et limiter les nuisances pour le voisinage.

Les logements collectifs devront prévoir une antenne parabolique collective afin d'éviter la multiplication des antennes individuelles en façade du bâtiment.

ARTICLE II UB12 : STATIONNEMENT DE VEHICULES.

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

	Règle imposée	Dispositions particulières
Habitat	1 place par logement	Pour les constructions de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat situés à moins de 500 m[1] d'une gare ou d'une station de TCSP, il n'est exigé que 0,5 place par logement. Pour l'amélioration de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat, aucune place de stationnement n'est exigée.
Bureaux	~~1 place pour 40 m² de la surface de plancher~~ 1 place pour 60 m² de la surface de plancher, portée à 1 place pour 80 m² de la surface de plancher en II UBa	
Activités	1 place pour 5 emplois	
Salle de spectacle **Salle de réception** **Lieu de culte**	1/10ème de la capacité d'accueil	
Commerces	La surface affectée au stationnement doit être égale à ~~50 %~~ 30 de la surface de plancher et à 20% en II UBa.	
Logements étudiants	1 place pour 2 logements	Pour les résidences universitaires répondant à l'article L. 631-12 du C.C.H. il ne sera exigé qu'un stationnement pour trois places d'hébergement.
Résidences ou Logements séniors	0,6 place par lit ou par logement	
Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif	Le nombre de places de stationnement à réaliser est déterminé en tenant compte de leur nature, du taux et du rythme de leur fréquentation, de leur situation	

[1] La distance indiquée de 500 m correspond au cheminement effectué par un piéton.

	géographique au regard des parkings publics existant à proximité et de leur regroupement et du taux de foisonnement envisageable.	

Les surfaces affectées au stationnement aérien pour l'habitat sont limitées à 25% de l'unité foncière ;
Le stationnement perméable est à privilégier.
La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle applicable aux établissements auxquels ils sont le plus directement assimilables.

II - Stationnement des vélos :

Toute opération d'ensemble à dominante habitat ou d'immeuble collectif de plus de trois logements, ainsi que les constructions à caractère administratif, de bureaux, commercial, industriel, éducatif prendront en compte l'accessibilité et le garage des vélos.

En conséquence, à l'exception des opérations d'habitat de moins de quatre logements, un local vélo sera prévu.

Celui-ci devra être facilement accessible à partir de l'extérieur du bâtiment et situé en rez-de-chaussée au plus près des lieux d'activité ou de logement.

Il sera conçu pour répondre aux besoins :

- de sécurité : local clos et muni de dispositif pour séparer et attacher individuellement chaque vélo (dispositif type arceaux scellés au sol) ;
- de confort : local couvert et éclairé.

A titre indicatif, son dimensionnement répondra à :

- pour des bureaux, activités : 1 m² par tranche complète de 50 m² de surface de plancher ou un emplacement vélo pour cinq employés ;
- pour les habitations collectives : 1 m² par logement ou un emplacement par logement à partir du quatrième logement (ex : 4 m^2 pour un immeuble de quatre logements …) ;
- pour les établissements d'enseignement et de formation : 30 m² ou 30 emplacements pour 100 élèves.

ARTICLE II UB13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS.

1. ESPACES LIBRES.

En zone II UB, à l'exception des sous-secteurs II UBa, II UBb et II UBc, il sera réservé des espaces libres communs. La superficie de ces espaces en pleine terre sera de 10 % minimum de la surface totale prioritairement d'un seul tenant.
Sur ces espaces libres, il sera réalisé un aménagement sportif léger ou une aire de jeux en conformité avec la législation en cours, équipés de mobilier urbain et d'aire fermée réservée aux animaux (canisites).
Le reste de la surface fera l'objet d'un aménagement paysager composé, soit de massifs arbustifs respectant les règles de densité, soit d'un enherbement, soit d'un aménagement minéral excluant les zones résiduelles.
Ces espaces libres seront plantés d'arbres de haute tige, d'essence méditerranéenne, à raison d'un arbre pour **100 m²** (cent mètres carrés) d'espaces aménagés, en privilégiant des essences non allergènes.

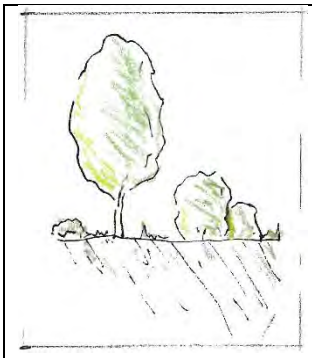
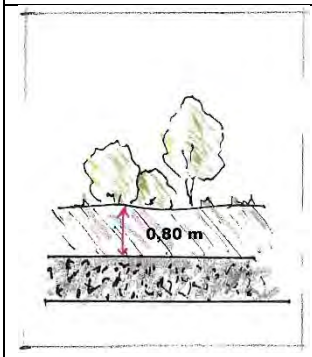
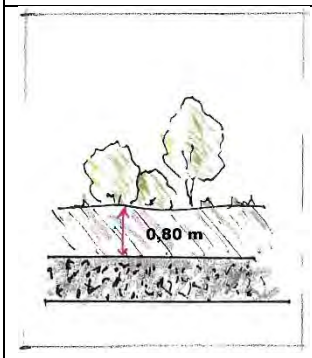
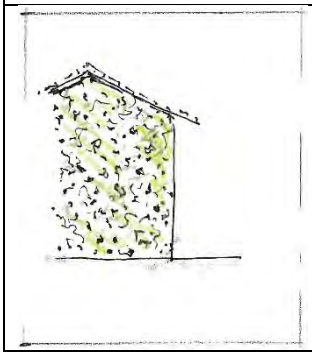
Les haies vives peuvent être utilisées pour accompagner ou non les clôtures.

- **En II UBa, II UBb et II UBc** : les espaces libres en pleine terre seront au minimum de :
  - de 10% en II UBa ;
  - de 20% en II UBb ;
  - de 30% en II UBc.

Ces espaces libres en pleine terre sont des espaces végétalisés entièrement perméables, sans constructions souterraines. Ils ne peuvent comporter en sous-sol que des réseaux et infrastructures techniques. Ils excluent le stationnement aérien. Ils doivent être réalisés d'un seul tenant pour au moins les deux tiers et présenter une largeur minimale de 2,5 mètres. Les cheminements piétons traités en matériaux perméables ne constituent pas une interruption dudit tenant.

Les espaces libres en pleine terre sont calculés à l'échelle de l'unité foncière de l'opération.

En II UBa, en cas d'impossibilité de réaliser ces espaces libres en pleine terre, ils pourront être remplacés par une surface végétalisée pondérée de même valeur, selon les ratios suivants :

	**Espaces verts de pleine terre** **1**	1 pour les surfaces de terre végétale directement en lien avec le substrat naturel
	**Espaces verts sur dalle RDC** **0,8**	0,8 pour les surfaces situées au sol et comportant une épaisseur de terre d'au moins 0,80 m, couche drainante non comprise
	**Espaces verts sur dalle / toits** **0,5** **0,3**	0,5 pour les surfaces de toitures et terrasses végétalisées comportant un substrat d'au moins 0,50 m d'épaisseur, couche drainante non comprise 0,3 pour les surfaces de toitures et terrasses végétalisées comportant un substrat d'au moins 0,20 m d'épaisseur, couche drainante non comprise
	**Verdissement vertical / Stationnement evergreen** **0,2**	0,2 pour les surfaces de murs aménagés pour être végétalisés ou treilles * 0,2 pour les stationnements semi-perméables végétalisés type evergreen

** La surface prise en compte est la surface verticale concernée par la végétalisation ou par l'étendue du dispositif d'accompagnement, jusqu'à 10 m de hauteur. Les façades végétalisées pourront être proposées lorsque des conditions favorables à leur développement sont réunies (murs aveugles ou dispositifs guide, bonne exposition, possibilité d'assurer l'entretien et l'arrosage des plantations, pieds des plantes obligatoirement en pleine terre, dispositifs guides de plus de 2 m de hauteur).*

Les haies vives peuvent être utilisées pour accompagner ou non les clôtures.

- Préservation des arbres existants : les arbres existants doivent être conservés. A défaut, si leur coupe s'avère nécessaire, trois arbres de remplacement devront être plantés à proximité. Les arbres anciens de haute futaie d'essence végétale locale ou noble ne pourront faire l'objet de coupe que pour des raisons de sécurité, dûment justifiées, et dont l'état phytosanitaire est validé par les services de la ville. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux arbres dont la coupe est nécessaire à la mise en œuvre des actions de recomposition urbaine du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain du quartier Pissevin Valdegour.
- Traitement des bandes de reculs en II UBb et II UBc : les bandes de recul des bâtiments par rapport aux voies et emprises publiques, si elles existent, seront à dominante végétale (strates basses ou arborées). Si elles comportent des espaces de stationnement, ceux-ci devront être maintenus perméables (graves, stabilisé, evergreen,…) et accompagnés de plantations.
- Espèces végétales :
  - Les espèces végétales choisies dans les clôtures, espaces libres en pleine terre et stationnement seront prises dans la palette des essences adaptées au climat local et au réchauffement climatique, en privilégiant les espaces non allergènes.
  - Les plantations des clôtures seront obligatoirement composées d'essences variées.

2. AIRES DE STATIONNEMENT.

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre à haute tige d'essence méditerranéenne pour quatre places de stationnement, en privilégiant des essences non allergènes.

Pour des raisons écologiques et paysagères et pour la prise en compte des dispositifs d'énergie renouvelable, un regroupement de ces sujets sous forme d'ilots boisés au sein des aires de stationnement, avec un choix d'essences effectué en fonction de leurs capacités de captation et de rétention des polluants, pourra être prescrit.

3. BASSINS DE RETENTION.

Les bassins de rétention auront une forme et des pentes permettant de s'intégrer au paysage et faciliter leur entretien.

Les bassins collectifs créés de toutes pièces et en surface :
Ils devront être accessibles grâce à une rampe d'accès dont la pente sera inférieure à 20 % afin de pouvoir en assurer le contrôle et l'entretien.

Les bassins de rétention bénéficieront d'un traitement paysagé et seront conçus de manière à participer à la valorisation du quartier : végétalisation, création de pentes douces, espace accessible et à usages multiples (espaces verts, jeux pour enfants, etc…). On évitera de les clôturer.

Les abords seront plantés d'arbres de haute tige, d'essence méditerranéenne, à raison d'un arbre pour **100 m²** (cent mètres carrés) minimum d'espaces aménagés y compris la surface du bassin, en privilégiant des essences non allergènes.

4. VOIES.

Les voies ayant une emprise comprise entre **10 et 12 m** (dix et douze mètres) doivent être plantées sur un côté de la chaussée d'un alignement d'arbres de haute tige (un volume de 12 m^3 de terre végétale doit être prévu par sujet).
Chaque alignement doit être planté d'une même variété d'arbres avec un minimum de **8** (huit) arbres par hectomètre de voie.

SECTION III - POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL.

ARTICLE II UB14 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL.

Sans objet.

ARTICLE II UB15 : OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.

Non réglementé.

ARTICLE II UB16 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES.

Non réglementé.

Z O N E I I I U B

La zone III UB entoure et prolonge le P.S.M.V. elle est composée principalement de quartiers correspondants à l'inclusion dans la ville d'anciennes extensions. Elle a une fonction de centralité de l'agglomération nîmoise et se prête à des opérations de renouvellement urbain.

Cette zone III UB contient de nombreux quartiers différents qui ont chacun leur propre identité. Elle est composée essentiellement d'habitats collectifs, de commerces et de bureaux.

Elle comprend deux secteurs :

- 1 secteur **III UBa,** la zone de faubourgs patrimoniaux.
- 1 secteur **III UBb,** la zone d'intérêt architectural et patrimonial autour du centre ancien (future extension du Site Patrimonial Remarquable).

Elle est également couverte par :

- **1 polygone d'implantation** situé à l'angle du boulevard Amiral Courbet, de la rue Colbert et de la place Gabriel Péri. Il est délimité graphiquement.
- **1 secteur à plan masse,** dit « secteur à plan masse n°1 », relatif au projet de palais des congrès, situé à la rencontre des rues Jean Reboul et Alexandre Ducros. Il fixe graphiquement les implantations et les gabarits des constructions.

.

NOTA : Certains secteurs de cette zone étant classés inondables, tels que repérés sur le document graphique du PPRi toute construction ou installation nouvelle ainsi que toute réhabilitation autorisées dans cette zone doivent respecter les dispositions issues de la réglementation du PPRi approuvé le 28 février 2012, modifié le 04 juillet 2014 et figurant en annexe du P.L.U.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS.

ARTICLE III UB1 : TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS.

1) Les installations classées pour la protection de l'environnement (I.C.P.E.) soumises à déclaration, enregistrement ou autorisation préfectorale, à l'exception des I.C.P.E. mentionnées à l'article III UB2.

2) Les parcs d'attraction.

3) L'aménagement de terrains de loisirs motorisés.

4) Les terrains aménagés en vue de recevoir des résidences mobiles ou des résidences démontables, constituant l'habitat saisonnier ou permanent, ou encore des habitations légères de loisirs.

5) Le stationnement des résidences mobiles.

6) Les dépôts de toute nature (ferraille, véhicules accidentés ou usagés, dépôts de pièces détachées).

7) Les travaux d'affouillement et exhaussement du sol **à l'exception** de ceux nécessaires à l'exécution d'un permis de construire, aux fouilles archéologiques ainsi que ceux visés à l'article III UB2.

8) L'ouverture et l'exploitation des carrières.

ARTICLE III UB2 : TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS AUTORISES SOUS CONDITIONS.

1) Les travaux relatifs aux installations classées pour la protection de l'environnement existants à condition qu'ils correspondent à une nécessité de normes ou de prescriptions nouvelles ainsi que les stations-service, les parkings et les dépôts d'oxygène.

2) Dans la mesure où leur aspect et leur fonction sont compatibles avec l'environnement, toutes les installations et constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, y compris les installations classées pour la protection de l'environnement, peuvent être autorisées.

3) Dans le polygone d'implantation délimité aux documents graphiques, les constructions doivent être implantées à l'intérieur de la délimitation de son emprise.

4) Les travaux d'affouillement et d'exhaussement du sol nécessaires à la réalisation des aménagements dans le cadre du programme CADEREAU et pour le transport en commun en site propre (TCSP).

5) Le long des voiries repérées sur le plan de zonage par un liseré bleu, en sus des interdictions visées par l'alinéa précédent (protection simple) ; les locaux en rez-de-chaussée sur rue doivent en cas de reconstruction ou de réhabilitation lourde être destinés au commerce ou à l'artisanat, à l'exception des locaux d'accès à l'immeuble. Cette disposition ne s'applique pas en cas de création ou d'extension d'hôtels et de créations de locaux nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

6) Le long des voiries repérées sur le plan de zonage par un liseré vert de protection simple du commerce et de l'artisanat, la transformation de surfaces de commerce ou d'artisanat à rez-de-chaussée sur rue en destination autre que le commerce et l'artisanat est interdite sauf en cas de création de bureaux nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS.

ARTICLE III UB3 : ACCES ET VOIRIE.

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation.

Tout accès doit permettre d'assurer la sécurité de ses utilisateurs ainsi que celle des usagers des voies. Cette sécurité est appréciée compte tenu, notamment, de la position de l'accès, de sa configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Toute unité foncière doit disposer d'un nombre d'accès automobile limité, compatible avec la sécurité publique. Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès doit être établi sur la voie où la gêne pour la circulation est moindre.

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

Les voies privées assurant la desserte du terrain ainsi que celles intérieures à l'opération de construction devront avoir des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile, et de la collecte des déchets.

Les voies privées ou publiques se terminant en impasse doivent être aménagées avec une aire de retournement telles que prévues par le règlement départemental d'incendie.

ARTICLE III UB4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX.

1. EAU POTABLE.

Les locaux ou installations, **réputés desservis dans le schéma communautaire de distribution d'eau potable**, doivent être raccordés au réseau public de distribution d'eau potable.

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

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

2. ASSAINISSEMENT.

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

- soit par raccordement au réseau public d'assainissement collectif connecté à une station de traitement des eaux usées,
- soit par un dispositif d'assainissement individuel,

dûment autorisé(e) conformément à la réglementation en vigueur.

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

Distinction entre les eaux usées domestiques et les eaux usées autres que domestiques.

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

En tout état de cause, est assimilé à un usage domestique de l'eau tout prélèvement inférieur ou égal à 1 000 m^3 d'eau par an, qu'il soit effectué par une personne physique ou une personne morale et qu'il le soit au moyen d'une seule installation ou de plusieurs, ainsi que tout rejet d'eaux usées domestiques dont la charge brute de pollution organique est inférieure ou égale à 1,2 kg de DBO5 (soit généralement l'équivalent du rejet de 200 habitants environ).
Pour les autres natures d'effluents, et/ou en cas de particularité dans la composition de l'effluent rejeté, une analyse au cas par cas sera effectuée par Nîmes Métropole ou par son exploitant.

2.1. Eaux usées domestiques.

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

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

2.2. Eaux usées autres que domestiques.

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

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

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

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

3. EAUX PLUVIALES.

Les règles relatives au traitement des eaux pluviales sont détaillées dans le préambule du règlement du P.L.U.

4. AUTRES RESEAUX.

Pour toute construction nouvelle, aménagement ou installation, la création ou l'extension des réseaux de distribution d'énergie (électricité, gaz), de télécommunication (téléphone, réseau câblé ou autre …) ainsi que les raccordements devront être réalisés en souterrain.

Dans le cadre de renforcement et de restructuration des réseaux ou d'opération d'ensemble, les réseaux aériens existants doivent être mis en souterrain.

Doivent être prévues dans les façades ou les clôtures, les réservations pour les coffrets (gaz, électricité), et pour les réseaux de télécommunications.

5. PREVENTION ET GESTION DES DECHETS.

Afin d'assurer la salubrité publique, le respect des conditions d'hygiène et d'esthétisme ainsi que la bonne séparation des flux de déchets entre ordures ménagères résiduelles et recyclables, il est nécessaire de prévoir :

- **En habitat collectif :**

  Pour toute construction nouvelle ou réaménagement d'immeuble existant, il doit être prévu des locaux à déchets permettant l'accès et le stockage de conteneurs d'une capacité allant jusqu'à 660 litres (six cent soixante litres) par bac pour les ordures ménagères résiduelles et les recyclables. Ce local doit

être pourvu d'une bouche d'eau afin de pouvoir nettoyer les conteneurs ainsi que d'une grille d'évacuation reliée au réseau d'assainissement.

- **En habitat individuel :**

  Pour toute construction nouvelle ou réaménagement, il est nécessaire de prévoir un emplacement pour les conteneurs à l'intérieur de la construction ou de la parcelle pour les ordures ménagères résiduelles et les recyclables.

Le nombre de conteneurs et le litrage affecté seront calculés en fonction d'une règle de dotation liée au nombre d'habitants et à la fréquence de la collecte. Cette règle de dotation est définie par délibération de la collectivité compétente Nîmes Métropole.

- **Pour toutes activités industrielles, commerciales et services :**

  Il doit être prévu des locaux à déchets fermés permettant l'accès et le stockage de conteneurs pour les ordures ménagères résiduelles et les recyclables d'une capacité allant jusqu'à 660 litres par bac. Ce local doit être pourvu d'une bouche d'eau afin de pouvoir nettoyer les conteneurs ainsi que d'une grille d'évacuation reliée au réseau d'assainissement.

Le nombre de conteneurs et le litrage affecté seront calculés en fonction de la règle de dotation liée au nombre de salariés et à la fréquence de la collecte. Cette règle de dotation est définie par délibération de la collectivité compétente Nîmes Métropole.

Pour permettre la gestion de proximité des bios déchets, les nouvelles constructions doivent pouvoir accueillir :

- **En habitat individuel :** toute habitation munie d'un jardin doit être en capacité d'accueillir un composteur individuel au sein de celui-ci,

ARTICLE III UB5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS.

Non réglementé.

ARTICLE III UB6 : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.

Pour l'ensemble de la zone, hors secteur à plan masse n°1 repéré graphiquement :

L'alignement existant étant représenté par la limite du Domaine Public au droit de la parcelle concernée, les constructions nouvelles, pour l'ensemble de la zone excepté pour le polygone d'implantation, devront être implantées, parallèlement à la voie, en limite de :

a) L'alignement existant ou de la réservation portée au plan.

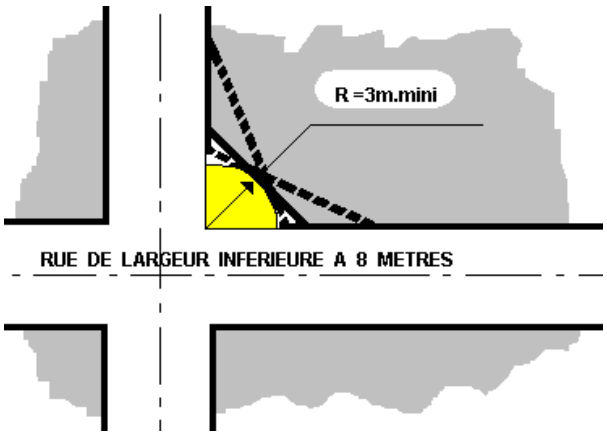
Les élévations seront sans aucun retrait entre les niveaux sauf éventuellement le rez-de-chaussée et le dernier niveau. Des retraits différents entre les niveaux pourront toutefois être acceptés pour des raisons de compositions architecturales, ou pour des raisons d'ensoleillement à condition que les constructions avoisinantes le nécessitent et que la longueur de la façade concernée soit significative.

b) Eventuellement en retrait des limites ci-dessus. Dans ce cas, les espaces non bâtis formant cour sur rue devront être clos par un mur tel que défini à l'article III UB11 et implanté sur la limite correspondante.

NOTA :

1) Pan coupé

A l'intersection des voies de moins de 8 m d'emprise, et si l'angle formé par les deux façades est inférieur à 120 grades, l'implantation des constructions doit respecter un pan coupé tel que défini sur le croquis ci-contre.



2) Dans une composition d'ensemble recouvrant un ou plusieurs îlots, un alignement nouveau par rapport à l'alignement existant peut être admis ainsi que des constructions enjambant des voies, sous réserve que soit respecté un tirant d'air compatible avec les normes de sécurité et le Code de la Route.

3) Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas aux constructions implantées à l'intérieur du polygone d'implantation et repéré graphiquement

Dans le polygone d'implantation, les constructions en superstructure peuvent être implantéesen retrait ou en limite.

Cette disposition ne s'applique pas aux constructions, travaux, ouvrages relatifs aux équipements techniques liés aux différents réseaux, à la voirie et au stationnement.

Pour le secteur à plan masse n°1 repéré graphiquement :

Les constructions doivent s'inscrire à l'intérieur des emprises constructibles délimitées sur le plan à l'exception des ouvrages techniques, des accès nécessaires au fonctionnement des installations diverses construites en sous-sol, des escaliers, ascenseurs et saillies.

Par ailleurs, dans le cadre d'un projet global sur le tènement foncier délimité par le secteur à plan masse, la construction d'un bâtiment en surplomb de la rue Jean Reboul est autorisée.

ARTICLE III UB7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES.

Pour l'ensemble de la zone, hors polygone d'implantation et secteur à plan masse n°1 repérés graphiquement :

Quand elle ne jouxte pas les limites latérales ou de fond de parcelles, la construction doit être implantée de telle façon que 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 **3 m** (trois mètres).

Pour le polygone d'implantation, les constructions en superstructure pourront jouxter les limites latérales ou de fond de parcelles. Pour la section A-B du document graphique : la construction sera implantée en limite séparative sur une hauteur ne pouvant dépasser la côte 55 NGF, au-delà elle observera un retrait de **3 m** (trois mètres) minimum.
Cette disposition ne s'applique pas aux constructions, travaux, ouvrages relatifs aux équipements techniques liés aux différents réseaux, voirie et stationnement.

Pour le secteur à plan masse n°1 :

Les constructions doivent s'inscrire à l'intérieur des emprises constructibles délimitées sur le plan à l'exception des ouvrages techniques, des accès nécessaires au fonctionnement des installations diverses construites en sous-sol, des escaliers, ascenseurs et saillies.

ARTICLE III UB8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE.

Pour l'ensemble de la zone, hors polygone d'implantation et secteur à plan masse n°1 repérés graphiquement :

Non réglementé. Sauf concernant les constructions non contigües à usage d'habitation : ~~lorsqu' il y a un bâtiment sur rue et un en fond de parcelle~~, ~~ils~~ elles doivent être implantées de telle sorte que la distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche d'un autre bâtiment doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à **6 m** (six mètres).
Cette disposition ne s'applique pas aux constructions, travaux, ouvrages relatifs aux équipements techniques liés aux différents réseaux, voirie et stationnement.

Pour le polygone d'implantation et le secteur à plan masse n°1 :

Non réglementé.

ARTICLE III UB9 : EMPRISE AU SOL.

Pour l'ensemble de la zone hors secteur à plan masse repéré graphiquement :

Si la surface de l'îlot de propriété est supérieure à **400 m²** (quatre cent mètres carrés), l'emprise au sol des bâtiments et des annexes de toute nature hors parkings enterrés ne doit pas dépasser **85 %**.

Dans le cas de parking enterrés occupant une partie ou la totalité de la parcelle, une dalle jardin d'une profondeur de terre minimale de **50 cm** devra être prévue de façon à respecter les **15 %** minimum de la surface d'assiette.

Pour les opérations d'ensemble, comprenant des activités en bordure du domaine public (commerces, bureaux …) en rez-de-chaussée, ce niveau pourra occuper la totalité de l'emprise de la parcelle, toutefois la dalle supérieure devra être aménagée en espaces verts plantés.

Pour le secteur à plan masse n°1, les constructions doivent s'inscrire dans l'emprise maximale définie sur le règlement graphique dédié à l'exception des ouvrages techniques, des accès nécessaires au fonctionnement des installations diverses construites en sous-sol, des escaliers, ascenseurs et saillies.

ARTICLE III UB10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS.

I. **Pour l'ensemble de la zone hors polygone d'implantation et secteur à plan masse n°1 et excepté en bordure des rues et places indiquées ci-après**, la règle de hauteur par rapport à l'égout ~~des couvertures~~ de la toiture est la suivante :

I.1. Pour la zone III UB ainsi que la section sud du secteur III UBb comprise entre la rue Pierre Semard et la rue Jean Reboul :

- **15 m** (quinze mètres) sur les parcelles situées en bordure des voies de largeur supérieure à **6 m** (six mètres) soit **R+4** maximum.

- **12 m** (douze mètres) sur les parcelles situées en bordure des voies de largeur égale ou inférieure à **6 m** (six mètres) soit **R+3** maximum.

I.2. Pour la zone III UBa ainsi que la section nord du secteur III UBb comprise entre la rue Jean Reboul et la rue Pierre Semard :

- **12 m** (douze mètres) sur les parcelles situées en bordure des voies de largeur supérieure à **6 m** (six mètres) soit **R+3** maximum.

- **9 m** (neuf mètres) sur les parcelles situées en bordure des voies de largeur égale ou inférieure à **6 m** (six mètres) soit **R+2** maximum.

II. En bordure des rues et places ci-après de la zone : pour les constructions nouvelles ayant façade sur ces voies et places, la règle applicable des hauteurs maximales, sur une profondeur maximale de **16 m** (seize mètres), est la suivante :

- **18 m** (dix-huit mètres) soit **R+5** maximum pour les parcelles situées en bordure de :
  - rue du **Petit Louvre**.

- **15 m** (quinze mètres) soit **R+4** maximum pour les parcelles situées en bordure des :
  - boulevards **: GAMBETTA**, **VICTOR HUGO,**
  - place **GABRIEL PERI.**

- **6 m** (six mètres) soit **R+1** maximum sur les parcelles situées en bordure de :

- **l'AIRE DUSSAUD,**
- **LA PLACETTE.**

REGLES PARTICULIERES A L'ENSEMBLE DE LA ZONE :

1.- Aux angles des rues on appliquera la règle la moins contraignante sur une longueur maximale de **16 m** (seize mètres).

2.- Pour les parcelles traversantes, les règles applicables seront celles se rapportant à chacune des rues concernées sur une longueur égale à la moitié de la distance entre ces deux rues, sauf pour les opérations d'ensemble qui pourront s'établir à la hauteur la moins contraignante à condition de s'insérer harmonieusement avec les bâtiments voisins.

3.- Pour l'ensemble des hauteurs, dans le cas de :

- **parkings semi-enterrés**, compris dans le volume de la construction, il sera admis une tolérance supplémentaire au maximum égale à la hauteur du sous-sol située au-dessus du niveau du terrain naturel.
  Cette tolérance ne pourra excéder **1,50 m** (un mètre cinquante).

Pour être considéré comme parking semi enterré, le plancher fini du niveau semi enterré devra se situer à au moins **1 m** (un mètre) sous le niveau du terrain naturel.

- pour les locaux d'activités ou des commerces en rez-de-chaussée, lorsque les dits locaux sont situés en façade de la construction et occupent une surface de plancher (S.D.P) égale ou supérieure à **30 %** de la S.D.P. du rez-de-chaussée de la construction, il est également admis une tolérance ne pouvant excéder **1,50 m** (un mètre cinquante).
  Dans le cas de l'extension d'une construction existante, le pourcentage de SDP, en rez de chaussée doit se calculer uniquement sur la base de la nouvelle emprise créée et la tolérance en matière de hauteur ne s'applique qu'à l'extension créée.

Néanmoins ces **2** (deux) tolérances ne peuvent être cumulatives**.**

4.- Pour le polygone d'implantation :

- la hauteur maximale à l'égout des constructions est déterminée par la valeur inscrite à l'intérieur du polygone.

5.- Pour le secteur à plan masse n°1 :

- Les hauteurs maximales par rapport à l'égout des couvertures des constructions sont celles définies sur le règlement graphique dédié, à savoir 16 mètres à l'est de la rue Jean Reboul et 14,30 mètres à l'ouest de la rue Jean Reboul.

  Les ouvrages techniques, cheminées, panneaux photovoltaïques et autres superstructures ne rentrent pas en compte dans le calcul de la hauteur.

ARTICLE III UB11 : ASPECT EXTERIEUR.

I. Pour la zone III UB et le secteur III UBa

I. A) PRESCRIPTIONS APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS SUR EXISTANT : RÉHABILITATIONS ET SURÉLEVATIONS

~~1. STYLE DE CONSTRUCTION.~~

Les prescriptions suivantes ont pour but de définir les règles architecturales se rapportant aux travaux, quelque en soit l'importance sur les immeubles existants.

~~Sur toutes les voies,~~ Les constructions devront présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

~~2.~~ 1. ASPECT GENERAL DES CONSTRUCTIONS.

- Le volume : la pente des toitures, la hauteur des constructions, la direction des faîtages doivent être déterminées en tenant compte des éléments voisins.

- Les matériaux : sauf pour la réhabilitation de toitures constituées en tuiles plates à leur origine, les couvertures devront être réalisées en tuiles traditionnelles, dites tuiles rondes ou tuiles canal, les enduits, les menuiseries et les boiseries extérieures doivent emprunter aux éléments correspondants des édifices voisins leur simplicité, leur couleur et leur modulation. Sont également autorisées les toitures végétalisées.

- Pour les constructions traditionnelles, les toitures terrasses très partielles (moins de 10 % du projet) peuvent être admises si elles sont végétalisées.

• Toitures

- Les toitures **des constructions nouvelles** doivent s'intégrer au tissu existant en prenant en compte les particularités morphologiques et typologiques des quartiers (rythmes verticaux, largeurs des parcelles en façade sur voies, relief…) et des différents types de couvertures existants (toitures, terrasses, retraits……).

- Les pentes des toitures doivent être sensiblement égales à celle des toitures des constructions voisines, elles devront être le plus souvent comprises entre 25 et 35 %.

- Pour les toitures en pente, les dispositifs techniques de captage de l'énergie solaire devront être intégrés dans le plan de toiture sans débord. Les procédés de traitement par camouflage sont possibles.

- Une attention particulière sera portée sur la 5ème façade – les toitures terrasses peuvent être admises sous conditions sachant que la végétalisation sera privilégiée.

- Pour les toitures terrasses, les appareillages des climatiseurs ou autres appareils de traitement de l'air doivent faire l'objet d'un traitement ne les rendant pas perceptibles depuis les espaces publics ou privés ouverts au public ou en co-visibilité avec un édifice classé aux monuments historiques ou inscrits à l'inventaire supplémentaire. Les locaux techniques ou tout autre appendice prenant place en toiture doivent faire l'objet d'une intégration dans la composition d'ensemble de la construction.

- Tout matériau doit être utilisé selon ses propres qualités, à l'intérieur de son domaine spécifique d'emploi, par exemple, en règle générale, les parpaings doivent être enduits, les buses ne doivent pas servir de pilier de clôture et les pierres ne doivent pas être peintes. Les matériaux apparents en façades doivent être choisis de telle sorte que leur mise en œuvre permette de conserver de façon permanente un aspect satisfaisant.

- **Façades**

- ~~Les façades : leur~~ La couleur des façades sera choisie en fonction du nuancier établi par la ville, les éléments et accessoires doivent être traités avec une simplicité extrême et en parfait insertion avec le site. Dans toute la mesure du possible, l'ordonnancement et l'aspect des façades anciennes seront rétablis en cas de réhabilitation. Toute canalisation ou gaine de transport devront s'intégrer à l'architecture des façades.

- Les façades commerciales, devantures et vitrines seront réalisées en tenant compte de l'architecture de l'ensemble de la construction et des dispositions anciennes, visibles ou cachées. Toute transformation devra respecter les caractéristiques principales de l'architecture ancienne. Le percement des vitrines ne doit pas dépasser les limites séparatives des constructions, même lorsqu'il s'agit d'une même activité ou d'une même unité foncière.
  Aucun élément de la devanture ne peut présenter de saillies sur le domaine public.

- Eléments de décor : aucune sculpture ou ornementation ancienne d'intérêt patrimonial de la façade ne doit être détruite ou recouverte.

2. ELEMENTS EN FACADES ET SAILLIES.

Afin de limiter leur impact visuel :

- Les climatiseurs doivent être disposés de manière à ne pas être visibles des voies publiques.

- Le caisson des mécanismes de fermeture des baies (volets roulants, rideaux de fer) doit être implanté à l'intérieur des constructions sauf impossibilité technique dans le cas de réhabilitation.

- Les paraboles doivent être disposées de manière à ne pas être visibles des voies publiques.

3. OUVERTURES.

L'organisation des ouvertures devra reprendre l'ordonnancement ancien des façades et les ouvertures devront respecter une proportion plus haute que large, exception faite sur les façades arrière non directement visibles depuis les voies et espaces publics limitrophes de la parcelle où pourront notamment être autorisées les baies vitrées horizontales. L'objectif est de respecter le rythme et les proportions des percements, des bandeaux et des corniches.
A l'occasion d'une restauration, les encadrements de baies saillants en pierre de taille appareillée seront systématiquement conservés. En cas de percements ou de modifications d'ouvertures, les encadrements de baies seront récrées suivant le modèle des existants.

Les ouvertures cintrées donnant accès aux remises et aux garages en rez-de-chaussée doivent être maintenues, même si la destination des locaux est modifiée.

Sur les rues pour les rénovations de bâtiments, les balcons et les loggias sont interdits sauf :

- S'ils font partie de la composition originelle de la façade,
- S'ils sont réalisés sous forme de terrasse couverte au dernier niveau.

4. MENUISERIES ET FERRONNERIES.

Les menuiseries anciennes (portes, portails, volets, fenêtres) doivent être conservées lorsque leur état le permet et éventuellement restaurées. Dans le cas de remplacement de menuiseries anciennes trop détériorées pour être conservées ou restaurées, les menuiseries nouvelles devront avoir une taille adaptée à l'ouverture existante (pas de fermeture partielle de l'ouverture).

Pour les constructions existantes, les volets seront en bois à peindre à l'exception des menuiseries des commerces. Pour les façades créées, les menuiseries seront de préférence en bois peints mais pourront également être en acier ou en aluminium.

D'autres matériaux que le bois pourront néanmoins être autorisés sous réserve de validation de l'Architecte des Bâtiments de France.
Les volets à écharpe en Z sont interdits.
Les ouvertures situées sur les façades non directement visibles depuis les voies et espaces publics limitrophes de la parcelle pourront être équipées de volets en aluminium laqué ou PVC, voire de volets roulants à coffre encastré au plan de la façade.

Les garde-corps et les ferronneries seront en barreaudage simple, d'un dessin traditionnel, exécutés en fer plat ou carré ;

Sont interdits :

- Les volutes et les renflements par rapport au plan vertical ;
- Les barreaux torsadés et les grilles dites andalouses ;
- Les balustres.

Les grilles de protection seront un barreaudage métallique droit.
Les murs pignons, mitoyens ou non, laissés à découvert ou à édifier, doivent être traités en harmonie avec les façades principales lorsqu'ils sont visibles d'une voie. Notamment, les murs pignons limitrophes ou visibles d'une voie publique, devront être traités en façades, ouvertes ou non.

I. B) PRESCRIPTIONS APPLICABLES AUX BATIMENTS NEUFS : CONSTRUCTIONS EX-NIHILO ET EXTENSIONS

Les constructions neuves doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

Une attention particulière devra être portée aux toitures :

- Les toitures **des constructions nouvelles** doivent s'intégrer au tissu existant en prenant en compte les particularités morphologiques et typologiques des quartiers (rythmes verticaux, largeurs des parcelles en façade sur voies, relief…) et des différents types de couvertures existants (toitures, terrasses, retraits……).

- Les pentes des toitures doivent être sensiblement égales à celle des toitures des constructions voisines, elles devront être le plus souvent comprises entre 25 et 35 %.

- Pour les toitures en pente, les dispositifs techniques de captage de l'énergie solaire devront être intégrés dans le plan de toiture sans débord. Les procédés de traitement par camouflage sont possibles.

- Une attention particulière sera portée sur la 5ème façade – les toitures terrasses peuvent être admises sous conditions sachant que la végétalisation sera privilégiée.

- Pour les toitures terrasses, les appareillages des climatiseurs ou autres appareils de traitement de l'air doivent faire l'objet d'un traitement ne les rendant pas perceptibles depuis les espaces publics ou privés ouverts au public ou en co-visibilité avec un édifice classé aux monuments historiques ou inscrits à l'inventaire supplémentaire. Les locaux techniques ou tout autre appendice prenant place en toiture doivent faire l'objet d'une intégration dans la composition d'ensemble de la construction.

- Tout matériau doit être utilisé selon ses propres qualités, à l'intérieur de son domaine spécifique d'emploi, par exemple, en règle générale, les parpaings doivent être enduits, les buses ne doivent pas servir de pilier de clôture et les pierres ne doivent pas être peintes. Les matériaux apparents en façades doivent être choisis de telle sorte que leur mise en œuvre permette de conserver de façon permanente un aspect satisfaisant.

Les autres règles de l'article III UB 11 pour la zone III UB et le secteur III UBa relatives aux constructions sur existant exprimées en I.A) peuvent servir de principe pour l'insertion de constructions neuves dans le tissu urbain traditionnel.
Toutefois, le cas échéant, elles ne sauraient faire échec à un projet d'architecture contemporain témoignant d'innovation ou de qualité.

II. Pour le secteur III UBb

II. A) PRESCRIPTIONS APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS SUR EXISTANT : RÉHABILITATIONS ET SURÉLEVATIONS

Les prescriptions suivantes ont pour but de définir les règles architecturales se rapportant aux travaux, quelque en soit l'importance sur les immeubles ~~et qui concerne uniquement les immeubles~~ existants.

Elles auront pour objet de retrouver l'intégrité des procédés constructifs originels. Elles s'appliquent à tous les éléments de la construction.

Les constructions devront présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

Tous les travaux, quels qu'ils soient, doivent viser à conserver ou à restituer (en cas de disparition ou d'altération) tous les éléments de détail tels que modénatures, sculptures, inscriptions, fresques, peintures, etc… apparents ou découverts à l'occasion de ces travaux.

1. ASPECTS GENERAUX DES CONSTRUCTIONS.

1.1 Façades

1.1.1. Façades en pierre

Les matériaux traditionnels destinés à être apparents doivent être dégagés et restaurés.

Sont interdits :
- tous matériaux qui empêchent la restitution du matériau d'origine ;
- l'emploi du ciment pour les joints, des raccords, en enduit ou en ragréage, ou en parties cachées ;

- les joints en ciment, les joints en creux, les joints en saillie ou les joints tirés au fer ;
- tout matériau ou peinture d'imitation ;
- l'appareillage en opus incertum ;
- les joints peints ;
- l'application d'enduit sur des parements pierre destinés à être apparents ;
- Les placages de pierre dont l'épaisseur est inférieure à **8 cm** (huit centimètres).

1.1.2. Façades enduites

Les enduits seront réalisés de manière traditionnelle et comprendront les interventions chronologiques nécessaires à leur tenue et à leur aspect (gobetis, corps d'enduit et couches de finition).

Les enduits seront uniquement réalisés au mortier de chaux. Leur finition doit être talochée ou frotassée fin.
La teinte des enduits sera conforme au nuancier conseil de la Ville de Nîmes.
L'utilisation d'arête d'angle en PVC, galvanisée ou autre est interdite pour les encadrements des fenêtres, des portes, des chaines d'angle et bandeaux ou en règle générale tout angle saillant.

NOTA. : le doublage extérieur des façades et des toitures de bâtiments est interdit.

1.1.3. Badigeons et couleurs

La coloration des badigeons doit être obtenue uniquement par addition de colorants naturels.
La coloration des façades à traiter sera conforme au nuancier conseil de la Ville de Nîmes.

1.1.4. Soubassements et modénatures

Le raccord de la façade avec le sol est souvent amorti par un soubassement en relief, saillant par rapport au nu du reste de la façade. Cette saillie peut varier de 2 à 4 cm.
Le soubassement peut aussi être réalisé en surépaisseur de l'enduit.
La teinte des soubassements sera conforme au nuancier conseil de la Ville de Nîmes.

1.1.5. Balcons et loggias

Les balcons existants seront conservés lorsqu'ils ont été créés en même temps que l'immeuble.

1.1.6. Ouvertures en façades et percements

Certaines façades en pierre ou enduites comportent des traces ou des vestiges de baies anciennes qui doivent être conservées et restaurées.
Pour les nouveaux percements les ouvertures doivent être de proportions traditionnelles, régionales, franchement rectangulaires dans le sens de la hauteur. La proportion de 1 x √2, ou 2 (pour la largeur) x 3 (pour la hauteur) constituent des références, les proportions des ouvertures anciennes doivent servir de modèle pour la création d'ouvertures nouvelles.

1.1.7 Réseaux, gaines et conduits

Les gaines et conduits apparents en façades ou en pignons sont interdits.

1.1.8. Façades commerciales

1.1.8.1. – Principes généraux

Les façades commerciales doivent être limitées au rez-de-chaussée et ne doivent pas dépasser le bandeau du 1er étage ou le plafond du rez-de-chaussée, et ainsi ne pas empiéter sur l'allège des fenêtres du premier étage.
Elles doivent respecter et faire apparaître le fractionnement de la trame du parcellaire ancien et la répartition générale des axes des baies des étages, y compris lorsqu'il s'agit d'une même activité.

Les créations de devantures doivent respecter le rythme des percements et d'architecture de l'ensemble de l'immeuble et toutes les dispositions anciennes dont la conservation est demandée.

Les dispositifs de sécurité tels que grilles extensibles, à enroulement, etc… doivent impérativement être situés à l'intérieur des locaux.
Les seuils doivent être réalisés en pierre massive, dure, calcaire, du pays.

Aucune vitrine ne peut être saillante par rapport au nu de la façade, sauf dans le cas d'un projet de devanture en bois en applique.

Les rampes d'accès aux personnes à mobilité réduite (PMR) seront obligatoirement situées à l'intérieur des commerces ou immeubles, sans emprise sur le domaine public, sauf pour les équipements publics.

1.1.8.2. - Types de devantures

Les devantures anciennes en bois, posées en applique sur les façades, présentant un intérêt architectural doivent être conservées et restaurées.

1.1.8.3. - Vitrines en retrait

Les vitrines ne doivent pas masquer les arcs et les piédroits anciens.

1.1.8.4. - Matériaux et couleurs

Les matériaux doivent être en harmonie avec la nature et les matériaux constitutifs des façades.

En règle générale, les couleurs seront conformes au nuancier conseil de la Ville de Nîmes.
Sont interdits :

- Les matériaux brillants, clinquants, faussement « luxueux »;
- Les matériaux factices ou dits reconstitués, imitant la pierre, le bois, etc… ;
- Tous matériaux à base de matière plastique, même stratifiée, briques, béton apparent, grès cérame, faïence, granitos, mosaïque, béton translucide, placage de pierre, contre-plaqué de bois, panneaux de particules, plâtre, etc…apparents en façades.

2. MENUISERIES EXTERIEURES.

2.1. Les menuiseries extérieures sont répertoriées en deux catégories :

2.1.1. Menuiseries existantes

Au cas où l'état des menuiseries existantes ne permettrait pas leur maintien, les menuiseries neuves devront reprendre les modénatures et les dispositions des menuiseries d'origines.

2.1.2. Menuiseries neuves

Les menuiseries neuves doivent correspondre à l'architecture des façades, à leur style et à leur époque.

Toutes les menuiseries doivent être peintes dans une teinte conforme au nuancier conseil de la Ville de Nîmes.

2.2. Protection contre les inondations

La pose de batardeaux permanents est interdite. Les systèmes employés doivent être entièrement démontables, on devra privilégier des systèmes anti-intrusion d'eau ne nécessitant pas la mise en place de glissières permanentes.

2.3. Volets et fermetures

Les volets anciens doivent être conservés et restaurés.

Les volets extérieurs doivent être peints dans la même tonalité que celle retenue pour les croisées et conforme au nuancier conseil de la Ville de Nîmes.
Sont interdits : les persiennes pliantes en tableaux, les volets à barres et écharpes (style Z), les volets métalliques, les volets PVC, les volets en fer, en aluminium, apparents ou laqués, brisés, roulants ou à enroulement.

2.4. Garde-corps, grilles de défense et ouvrages divers

Les ouvrages anciens de serrurerie ou de grilles doivent obligatoirement être conservés et restaurés pour être maintenus en place. Ils doivent être soigneusement décapés, restaurés et protégés contre la corrosion, puis remis en peinture. La couche de finition doit présenter un aspect mat ou satiné, d'un ton soutenu.
Dans le cas de création, les dessins fantaisistes ou étrangers à la région sont à exclure.

3. TOITURES.

3.1. Généralités

La pente des toitures, en règle générale, doit être comprise entre 28 et 35 %.

Les terrasses couvertes, ou non, les séchoirs, existants, quand ils font parties de l'architecture initiale de l'immeuble, sont à conserver et à restaurer.

3.2.1 - <u>Matériaux de couverture</u>

La couverture sera réalisée en tuiles de terre cuite de type traditionnel, dites « demi-ronde, creuse ou canal », dans les nuances de la nappe des couvertures existantes, de teinte claire et uniforme. La tuile de récupération est recommandée en couvert.

Sont interdites : les couvertures en tuiles à emboîtement ou tuiles mécaniques.

3.2.2 – <u>Egouts, faîtages, arêtiers</u>

Les égouts, les faîtages et les arêtiers doivent être réalisés de manière traditionnelle, en respectant les mises en œuvre propre à chaque type de toiture et aux matériaux de couverture. Les scellements seront réalisés au mortier de chaux grasse et sables naturels.

3.2.3. – <u>Souches</u>

Les souches nouvelles devront s'inspirer des modèles anciens, en fonction de l'époque de construction et de l'architecture de l'immeuble.

Les solins, les noues et les abergements des souches doivent être réalisés en plomb, en acier inoxydable plombé, en cuivre ou en zinc, et être les plus discrets possibles.

Les tourelles d'extraction de ventilation mécanique contrôlée ou similaire ne doivent en aucun cas dépasser le plan des toitures. Dans tous les cas ces équipements techniques doivent faire l'objet d'une étude d'implantation détaillée soumise à l'approbation de l'architecte des bâtiments de France.

Les couronnements en béton préfabriqué, type aspirateur statique, les couronnements et sorties métalliques les souches du commerce ne répondant pas aux prescriptions du règlement sont interdites.

~~Pour les couvertures les tuiles « canal » sont recommandés.~~

3.2.4. – Gouttières, descentes pluviales, cuvettes et dauphins

Le zinc est le seul matériel acceptable pour réaliser les gouttières et les descentes pluviales.

Les coudes dans le plan des façades et les descentes obliques, sont interdits.
Les descentes pluviales doivent être utilisées uniquement pour ce seul usage.

Pour chaque descente d'Eaux Pluviales, on devra équiper celle-ci en pied, d'un dauphin en fonte de deux éléments (2 m de haut) qui sera peint aspect mat RAL – 7001.

II. B) PRESCRIPTIONS APPLICABLES AUX BATIMENTS NEUFS : CONSTRUCTIONS EX-NIHILO ET EXTENSIONS

Les constructions neuves doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

Une attention particulière devra être portée aux toitures :

- **Généralités**

La pente des toitures, en règle générale, doit être comprise entre 28 et 35 %.

Dans le seul cadre d'une création architecturale contemporaine, une toiture non traditionnelle peut être admise (toiture terrasse ou à faible pente…) à condition qu'elle contribue à une composition architecturale signifiante de qualité et intégrée à son environnement naturel et bâti proche.

Dans les cas de toitures terrasses autorisées, l'acrotère doit être accompagné d'une couvertine, d'une corniche simple ou de tout autre système afin de protéger le mur de façade des effets de ruissellement.

Le garde-corps de sécurité devra être le plus discret possible, par relèvement de l'acrotère ou avec un dispositif transparent ou en partie ajouré.

Les terrasses couvertes, ou non, les séchoirs, existants, quand ils font parties de l'architecture initiale de l'immeuble, sont à conserver et à restaurer.

- **Matériaux de couverture**

Hors toiture non traditionnelle autorisée dans le cadre d'une création architecturale contemporaine évoquée ci-dessus (cf. Généralités), la couverture sera réalisée en tuiles de terre cuite de type traditionnel, dites « demi-ronde, creuse ou canal », dans les nuances de la nappe des couvertures existantes, de teinte claire et uniforme. La tuile de récupération est recommandée en couvert.

Sont interdites : les couvertures en tuiles à emboîtement ou tuiles mécaniques.

- **Egouts, faîtages, arêtiers**

Les égouts, les faîtages et les arêtiers doivent être réalisés de manière traditionnelle, en respectant les mises en œuvre propre à chaque type de toiture et aux matériaux de couverture. Les scellements seront réalisés au mortier de chaux grasse et sables naturels.

- **Souches**

Les solins, les noues et les abergements des souches doivent être réalisés en plomb, en acier inoxydable plombé, en cuivre ou en zinc, et être les plus discrets possibles.

Les tourelles d'extraction de ventilation mécanique contrôlée ou similaire ne doivent en aucun cas dépasser le plan des toitures. Dans tous les cas ces équipements techniques doivent faire l'objet d'une étude d'implantation détaillée soumise à l'approbation de l'architecte des bâtiments de France.

Les couronnements en béton préfabriqué, type aspirateur statique, les couronnements et sorties métalliques les souches du commerce ne répondant pas aux prescriptions du règlement sont interdites.

- **Gouttières, descentes pluviales, cuvettes et dauphins**

Le zinc est le seul matériel acceptable pour réaliser les gouttières et les descentes pluviales.

Les coudes dans le plan des façades et les descentes obliques, sont interdits.
Les descentes pluviales doivent être utilisées uniquement pour ce seul usage.

Pour chaque descente d'Eaux Pluviales, on devra équiper celle-ci en pied, d'un dauphin en fonte de deux éléments (2 m de haut) qui sera peint aspect mat RAL – 7001.

Les autres règles relatives aux constructions sur existant exprimées en II.A) peuvent servir de principe pour l'insertion de constructions neuves dans le tissu urbain traditionnel.
Toutefois, le cas échéant, elles ne sauraient faire échec à un projet d'architecture contemporain témoignant d'innovation ou de qualité.

III. Pour l'ensemble de la zone III UB (y compris les secteur III UBa et III UBb) et pour tout type de construction (extensions, réhabilitations, surélévations et constructions ex-nihilo)

1. CLOTURES.

Les clôtures devront être en harmonie avec l'environnement.

Leur hauteur devra être mesurée du côté où le terrain naturel est le plus élevé.

Les murs de clôtures bordant des voies, fermant les jardins privés et les cours, doivent être conservés et restaurés s'ils présentent un intérêt architectural et s'ils correspondent à des dispositions anciennes.

Les clôtures à créer, sont à considérer comme des "façades" et doivent être étudiées en s'inspirant de modèles anciens de murs appareillés ou moellons enduits, murs bahut surmontés de grilles peintes en

respectant leurs proportions et modénatures. L'usage à nu des matériaux destinées à être enduit est interdit.

Elles sont de 2 types :

a) En murs pleins d'une hauteur maximale de **2 m** (deux mètres), de nature identique à la façade et surmontés d'un couronnement s'harmonisant avec la modénature et l'aspect des façades de la rue. Les accès véhicules doivent être traités en portes cochères et les accès piétons suivant les dispositions anciennes des entrées d'immeubles.

b) En murs pleins d'une hauteur minimale de 90 centimètres surmontés d'une grille, l'ensemble ne devant pas excéder **2 m** (deux mètres).

Une seule porte cochère ou porte de garage sera admise par voie limitrophe du projet (sauf exception concernant les dispositifs d'entrée et sortie des parkings collectifs enterrés). Les portes de garage doivent être réalisées avec la même qualité que les portails anciens, sauf immeuble moderne, en respectant les caractéristiques et la modénature des façades.

Toute édification de clôture sera soumise à déclaration préalable au titre de l'article R. 421-12 du code de l'urbanisme et cela sur la totalité du territoire communal.

2. CLIMATISEURS, POMPES A CHALEUR, CAPTEURS SOLAIRES.

L'emploi de capteurs solaires n'est autorisé que dans la mesure où les dispositifs peuvent être harmonieusement intégrés dans les projets de construction ou de réhabilitation.

Les panneaux solaires sont autorisés à condition d'être intégrés au plan de toiture (et non pas posés sur la toiture) à condition que le pan de toiture concerné soit non visible.

Dans le secteur à plan masse n°1 les installations solaires pourront être dissociées du plan de toiture sous réserve qu'un dispositif architectural les intègre harmonieusement.

Les groupes de climatisation et les pompes à chaleur sont interdits en façade. Ils doivent être dissimulés au mieux dans le volume des constructions.

Pour rappel, les paraboles et les caissons externes de climatiseurs sont soumis à déclaration préalable.

Les climatiseurs ne doivent pas être directement visibles depuis l'espace public :
- Soit qu'ils soient implantés sur l'espace privé (cour, courette, jardin) ;
- Soit qu'ils soient encastrés dans la maçonnerie de la façade, dans une baie aménagée à cet effet et masqués à la vue par un volet adapté, peint dans la nuance de la façade.

La pose de climatiseurs sur console ou potence en façade sur rue est en tout état de cause interdite.

Les coffrets techniques des compteurs de gaz, eau, électricité doivent, sauf impossibilité technique, être regroupés et encastrés au mur de la façade ou de clôture.

3. PUBLICITES, ENSEIGNES, PREENSEIGNES.

La publicité lumineuse éventuelle sera mise en place de façon à ne pas créer de gêne pour l'environnement et la circulation.

4. LES PYLONES, PARATONNERRES, ANTENNES, PARABOLES.

Leur implantation doit être déterminée dans un souci d'esthétique par leur forme, leur couleur et leur disposition et être le moins visible possible depuis l'espace public.

La pose de paraboles en façade ou sur balcon est interdite ; elles doivent être placées en toiture et en recul par rapport aux façades.

Pour les infrastructures de radiotéléphonie mobile, le décret n° 2002-775 du 3 mai 2002 fixe les zones d'exclusion.

ARTICLE III UB12 : STATIONNEMENT.

I – Stationnement de véhicules :

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

I.A) Pour la zone IIIUB hors secteurs III UBa et III UBb		
	Règle imposée	**Dispositions particulières**
~~Pour l'ensemble de la zone III UB~~		
Habitat collectif Pour les constructions neuves Pour les extensions Pour les programmes réservés aux personnes âgées	1 place minimum par logement neuf L'augmentation du nombre de place doit être au moins égale à l'augmentation du nombre de logements diminué de 1. Les quantités indiquées seront réduites de 40 %	• Pour les constructions de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat situés à moins de 500 m[1] d'une gare ou d'une station de TCSP, il n'est exigé que 0,5 place par logement. • Pour l'amélioration de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat, aucune place de stationnement n'est exigée.
Habitat individuel	2 places par logement	
Aménagements dans les volumes existants sans construction supplémentaire	Non réglementé.	
Bureaux	La surface affectée au stationnement doit être égale à 60 % de la surface de plancher.	
Logements étudiants	1 place pour 2 logements.	Pour les résidences universitaires répondant à l'article L 631-12 du C.C.H. il ne sera exigé qu'un stationnement pour 3 places d'hébergement.

[1] La distance indiquée de 500 m correspond au cheminement effectué par un piéton.

	Règle imposée	Dispositions particulières
Salle de spectacle **Salle de réception** **Lieu de culte**	1/10ème de la capacité d'accueil.	
Commerces Pour les surfaces de vente comprises entre 50 m² et 1 000 m² Au-delà- de ces surfaces de vente	La surface affectée au stationnement doit être égale à 60 % de la surface de plancher. Minimum de 60 % de la surface de plancher.	
Hébergement hôtelier et restaurant	La surface affectée doit être égale à 60 % de la surface de plancher.	
Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif	Le nombre de places de stationnement à réaliser est déterminé en tenant compte de leur nature, du taux et du rythme de leur fréquentation, de leur situation géographique au regard des parkings publics existant à proximité et de leur regroupement et du taux de foisonnement envisageable.	
~~**Pour la zone III UBa** et la **section nord du secteur III UBb comprise entre la rue Jean Reboul et la rue Pierre Semard**~~ ~~Pour les constructions ayant d'autres usage que l'habitat, le stationnement n'est pas réglementé. En cas de réalisation volontaire, les règles d'implantation applicables sont celles de l'ensemble de la zone.~~		

I.B) Pour les secteurs III UBa et III UBb		
	Règle imposée	**Dispositions particulières**
Habitat collectif Pour les constructions neuves Pour les extensions Pour les programmes réservés aux personnes âgées	1 place minimum par logement neuf. L'augmentation du nombre de place doit être au moins égale à l'augmentation du nombre de logements diminué de 1. Les quantités indiquées seront réduites de 40 %.	• Pour les constructions de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat situés à moins de 500 m[1] d'une gare ou d'une station de TCSP, il n'est exigé que 0,5 place par logement. • Pour l'amélioration de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat, aucune place de stationnement n'est exigée.
Habitat individuel	2 places par logement	
Logements étudiants	1 place pour 2 logements	Pour les résidences universitaires répondant à l'article L 631-12 du C.C.H. il ne sera exigé qu'un stationnement pour 3 places d'hébergement.
Aménagements dans les volumes existants sans constructions supplémentaires	Non réglementé	
Pour les constructions ayant d'autres usages que l'habitat, le stationnement n'est pas réglementé. En cas de réalisation volontaire, les règles d'implantation maximales applicables sont celles prévues à la partie I.A du présent article (zone IIIUB hors secteurs III UBa et III UBb).		

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

II - Stationnement des vélos :

Pour l'ensemble de la zone, hors secteur à plan masse n°1 repéré graphiquement :

Toute opération d'ensemble à dominante habitat ou d'immeuble collectif de plus de trois logements, ainsi que les constructions à caractère administratif, de bureaux, commercial, industriel, éducatif prendront en compte l'accessibilité et le garage des vélos.

En conséquence, à l'exception des opérations d'habitat de moins de quatre logements, un local vélo sera prévu.

[1] La distance indiquée de 500 m correspond au cheminement effectué par un piéton.

Celui-ci devra être facilement accessible à partir de l'extérieur du bâtiment et situé en rez-de-chaussée au plus près des lieux d'activité ou de logement.

Il sera conçu pour répondre aux besoins :

- de sécurité : local clos et muni de dispositif pour séparer et attacher individuellement chaque vélo (dispositif type arceaux scellés au sol) ;
- de confort : local couvert et éclairé.

A titre indicatif, son dimensionnement répondra à :

- Pour des bureaux, activités : 1 m² par tranche complète de 50 m² de surface de plancher ou un emplacement vélo pour cinq employés ;
- Pour les habitations collectives : 1 m² par logement ou un emplacement par logement à partir du quatrième logement (ex : 4 m^2 pour tout immeuble de quatre logements …) ;
- Pour les établissements d'enseignement et de formation : 30 m² ou 30 emplacements pour 100 élèves.

Pour le secteur à plan masse n°1 repéré graphiquement :

Non réglementé

ARTICLE III UB13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS.

1. ESPACES LIBRES.

Pour l'ensemble de la zone IIIUB, hors secteur à plan masse n°1 repéré graphiquement :

Les espaces libres de construction feront l'objet d'un aménagement paysager composé, soit de massifs arbustifs respectant les règles de densité, soit d'un enherbement, soit d'un aménagement minéral excluant les zones résiduelles.

Ces espaces libres seront plantés d'arbres de haute tige, d'essence méditerranéenne, à raison d'un arbre pour **100 m²** (cent mètres carrés) d'espaces aménagés, en privilégiant des essences non allergènes.

Les dalles de couverture de constructions enterrées seront recouvertes de terre d'une épaisseur minimale de **50 cm** permettant la réalisation de plantations arbustives.

Pour le périmètre à plan masse n°1

Les espaces libres devront faire l'objet d'un **projet d'aménagement paysager global.**

Tous les espaces qui ne seront pas bâtis et utilisés pour les circulations devront être végétalisés.

2. AIRES DE STATIONNEMENT.

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre à haute tige d'essence méditerranéenne pour quatre places de stationnement, en privilégiant des essences non allergènes.

Pour des raisons écologiques et paysagères et pour la prise en compte des dispositifs d'énergie renouvelable, un regroupement de ces sujets sous forme d'ilots boisés au sein des aires de stationnement, avec un choix d'essences effectué en fonction de leurs capacités de captation et de rétention des polluants, pourra être prescrit.

3. BASSINS DE RETENTION.

Les bassins de rétention auront une forme et des pentes permettant de s'intégrer au paysage et faciliter leur entretien.

Les bassins collectifs créés de toutes pièces et en surface :

Ils devront être accessibles grâce à une rampe d'accès dont la pente sera inférieure à **20 %** afin de pouvoir en assurer le contrôle et l'entretien.
De plus, ces dispositifs de rétention devront : d'une part être clôturés à partir d'une hauteur d'eau maximale de **1 m** (un mètre), clôture qui doit être transparente pour l'écoulement des eaux lorsqu'elle est située en zone inondable, et d'autre part selon les situations, comporter des talus de pentes 3/1 maximum.

Les abords immédiats et talus feront l'objet d'un aménagement paysager pouvant intégrer le minéral et le végétal.
Les abords seront plantés d'arbres de haute tige, d'essence méditerranéenne, à raison d'un arbre pour **100 m²** (cent mètres carrés) d'espaces aménagés y compris la surface du bassin, en privilégiant des essences non allergènes.

NOTA : L'ensemble des plantations des différents espaces des 3 § précédents devra recevoir un arrosage adapté.

SECTION III - POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL.

ARTICLE III UB14 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL.

Sans objet.

ARTICLE III UB15 : OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.

Non réglementé.

ARTICLE III UB16 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES.

Non réglementé.

Z O N E I V U B

Il s'agit d'une zone de constructions de moyenne densité, essentiellement à usage d'habitat collectif et où se trouve également de l'habitat individuel dense.
Cette zone comprend deux secteurs **IV UBa**, et **IV UBc** qui correspondent au périmètre du quartier Chemin Bas d'Avignon, concerné par une dynamique de renouvellement urbain ainsi qu'un secteur IV UBb qui correspond à une partie du projet urbain du Mas de Mingue.
.

Le secteur **IV UBc**, dénommé îlot Eboué Ornano, fait l'objet d'un projet d'aménagement.

NOTA : Certains secteurs de cette zone étant classés inondables, tels que repérés sur le document graphique du PPRi toute construction ou installation nouvelle ainsi que toute réhabilitation autorisées dans cette zone doivent respecter les dispositions issues de la réglementation du PPRi approuvé le 28 février 2012, modifié le 04 juillet 2014 et figurant en annexe du P.L.U.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS.

ARTICLE IV UB1 : TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS.

1) Les installations classées pour la protection de l'environnement (I.C.P.E.), soumises à déclaration, enregistrement ou autorisation préfectorale, sauf celles visées à l'article IV UB2**.**

2) Les parcs d'attraction.

3) L'aménagement de terrains de loisirs motorisés.

4) Les terrains aménagés en vue de recevoir des résidences mobiles ou des résidences démontables, constituant l'habitat saisonnier ou permanent, ou encore des habitations légères de loisirs.

5) Le stationnement des résidences mobiles.

6) Les dépôts de toute nature (ferraille, véhicules accidentés ou usagés, dépôts de pièces détachées).

7) Les travaux d'affouillement et exhaussement du sol à l'exception de ceux nécessaires à l'exécution d'un permis de construire, aux fouilles archéologiques ainsi que ceux visés à l'article IV UB2.

8) L'ouverture et l'exploitation des carrières.

9) Dans le secteur IV UBb, les lignes aériennes de quelque nature que ce soit, à l'exception des lignes existantes sur le site.

10)

ARTICLE IV UB2 : TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS AUTORISES SOUS CONDITIONS.

1) Les installations classées pour la protection de l'environnement (notamment les ateliers de réparations et d'entretien de véhicules, les stations-service, les dépôts d'hydrocarbures, les teintureries, les buanderies, les laveries et drogueries, les activités paramédicales) qui par leur nature doivent être implantées en zone urbaine, à condition que soient prises toutes dispositions évitant les nuisances.

2) L'aménagement et l'extension des établissements classés pour la protection de l'environnement existants, à condition que soit prévue dans les travaux, la réduction des nuisances ou la mise en conformité de l'établissement.

3) Dans la mesure où leur aspect et leur fonction sont compatibles avec l'environnement, toutes les installations et constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, y compris les installations classées pour la protection de l'environnement, peuvent être autorisées.

4) Les travaux d'affouillement et d'exhaussement du sol nécessaires à la création de parcs de stationnement ou ceux nécessaires à la réalisation des aménagements du programme Cadereau ou pour le transport en commun en site propre (TCSP).

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS.

ARTICLE IV UB3 : ACCES ET VOIRIE

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation.

Tout accès doit permettre d'assurer la sécurité de ses utilisateurs ainsi que celle des usagers des voies. Cette sécurité est appréciée compte tenu, notamment, de la position de l'accès, de sa configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Toute unité foncière doit disposer d'un nombre d'accès automobile limité, compatible avec la sécurité publique. Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès doit être établi sur la voie où la gêne pour la circulation est moindre.

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

Les voies privées assurant la desserte du terrain ainsi que celles intérieures à l'opération de construction devront avoir des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile, et de la collecte des déchets.

Les voies privées ou publiques se terminant en impasse doivent être aménagées avec une aire de retournement telles que prévues par le règlement départemental d'incendie.

ARTICLE IV UB4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX.

1. EAU POTABLE.

Les locaux ou installations, **réputés desservis dans le schéma communautaire de distribution d'eau potable**, doivent être raccordés au réseau public de distribution d'eau potable.

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

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

2. EAU NON POTABLE.

Toute parcelle desservie par de l'eau non potable (forage, réseau d'eau brute, eau de pluie, etc.), que ce soit pour de l'arrosage, de l'activité industrielle, ou tout autre besoin, doit veiller à ce qu'il n'y ait aucun contact entre cette eau et l'eau provenant du réseau public d'eau potable ; les réseaux devront physiquement être séparés (aucune liaison physique) et clairement identifiés (ces dispositions s'appliquent également aux forages non gérés par le service public d'eau potable, mais utilisés pour une alimentation en eau potable).

3. ASSAINISSEMENT.

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

- soit par raccordement au réseau public d'assainissement collectif connecté à une station de traitement des eaux usées,
- soit par un dispositif d'assainissement individuel,

dûment autorisé(e) conformément à la réglementation en vigueur.

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

Distinction entre les eaux usées domestiques et les eaux usées autres que domestiques.

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

En tout état de cause, est assimilé à un usage domestique de l'eau tout prélèvement inférieur ou égal à 1 000 m^3 d'eau par an, qu'il soit effectué par une personne physique ou une personne morale et qu'il le soit au moyen d'une seule installation ou de plusieurs, ainsi que tout rejet d'eaux usées domestiques dont la charge brute de pollution organique est inférieure ou égale à 1,2 kg de DBO5 (soit généralement l'équivalent du rejet de 200 habitants environ).
Pour les autres natures d'effluents, et/ou en cas de particularité dans la composition de l'effluent rejeté, une analyse au cas par cas sera effectuée par Nîmes Métropole ou par son exploitant.

3.1. Eaux usées domestiques.

Lorsque des réseaux publics de collecte disposés pour recevoir les eaux usées domestiques sont établis sous une voie publique, le raccordement des locaux ou installations qui ont accès à ces réseaux soit directement, soit par l'intermédiaire de voies privées ou de servitudes de passage, est obligatoire. Les eaux usées de ces locaux ou installations devront être raccordées par des canalisations gravitaires, de

refoulement ou de relevage si nécessaire, au réseau public d'eaux usées. Ce raccordement devra faire l'objet d'une autorisation du service public d'assainissement collectif et d'une visite de conformité.

3.2. Eaux usées autres que domestiques.

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

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

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

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

4. EAUX PLUVIALES.

Les règles relatives au traitement des eaux pluviales sont détaillées dans le préambule du règlement du P.L.U.

5. AUTRES RESEAUX.

Pour toute construction nouvelle, aménagement ou installation, la création ou l'extension des réseaux de distribution d'énergie (électricité, gaz), de télécommunication (téléphone, réseau câblé ou autre …) ainsi que les raccordements devront être réalisés en souterrain.

Dans le cadre de renforcement et de restructuration des réseaux ou d'opération d'ensemble, les réseaux aériens existants doivent être mis en souterrain.

Doivent être prévues dans les façades ou les clôtures, les réservations pour les coffrets (gaz, électricité) et pour les réseaux de télécommunications.

6. PREVENTION ET GESTION DES DECHETS.

Afin d'assurer la salubrité publique, le respect des conditions d'hygiène et d'esthétisme ainsi que la bonne séparation des flux de déchets entre ordures ménagères résiduelles et recyclables, il est nécessaire de prévoir :

- **En habitat collectif :**

  Pour toute construction nouvelle ou réaménagement d'immeuble existant, il doit être prévu des locaux à déchets permettant l'accès et le stockage de conteneurs d'une capacité allant jusqu'à **660** litres (six cent soixante litres) par bac pour les ordures ménagères résiduelles et les recyclables

(à l'exception du secteur IV UBb où les recyclables sont gérés via des points d'apport volontaire conformément aux prescriptions techniques de Nîmes Métropole). Ce local doit être pourvu d'une bouche d'eau afin de pouvoir nettoyer les conteneurs ainsi que d'une grille d'évacuation reliée au réseau d'assainissement.

- **En habitat individuel :**

  Pour toute construction nouvelle ou réaménagement, il est nécessaire de prévoir un emplacement pour les conteneurs à l'intérieur de la construction ou de la parcelle pour les ordures ménagères résiduelles et les recyclables (à l'exception du secteur IV UBb où les recyclables sont gérés via des points d'apport volontaire conformément aux prescriptions techniques de Nîmes Métropole).

Le nombre de conteneurs et le litrage affecté seront calculés en fonction d'une règle de dotation liée au nombre d'habitants et à la fréquence de la collecte. Cette règle de dotation est définie par délibération de la collectivité compétente Nîmes Métropole.

- **Pour toutes activités industrielles, commerciales et services :**

  Il doit être prévu des locaux à déchets fermés permettant l'accès et le stockage de conteneurs pour les ordures ménagères résiduelles et les recyclables d'une capacité allant jusqu'à 660 litres par bac. Ce local doit être pourvu d'une bouche d'eau afin de pouvoir nettoyer les conteneurs ainsi que d'une grille d'évacuation reliée au réseau d'assainissement.

Le nombre de conteneurs et le litrage affecté seront calculés en fonction de la règle de dotation liée au nombre de salariés et à la fréquence de la collecte. Cette règle de dotation est définie par délibération de la collectivité compétente Nîmes Métropole.

Pour permettre la gestion de proximité des bios déchets, les nouvelles constructions doivent pouvoir accueillir :

- **En habitat individuel :** toute habitation munie d'un jardin doit être en capacité d'accueillir un composteur individuel au sein de celui-ci,
- **En habitat collectif :** tout immeuble doit être en capacité de recevoir à proximité du (ou des) bâtiment(s) un composteur collectif à l'usage des habitants.

ARTICLE IV UB5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS.

Non réglementé.

ARTICLE IV UB6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.

I. En bordure des voies publiques ou autres limites du domaine public (place, espace vert, etc.), les constructions doivent être implantées de l'une des façons suivantes :

Pour l'ensemble de la zone à l'exception des secteurs IV UBa, IV UBb et IV UBc :

En l'absence d'indication portée au plan de zonage :

- à l'alignement existant lorsque la voie a une emprise d'au moins **8 m** (huit mètres),
- à une distance d'au moins **4 m** (quatre mètres) de l'axe de la voie, si l'emprise de celle-ci est inférieure à **8 m** (huit mètres),
- à l'alignement indiqué au plan de zonage,

- en recul de l'alignement projeté suivant indication au plan de zonage.

A l'intersection des voies de moins de **8 m** (huit mètres) d'emprise, l'implantation des constructions pour les deux premiers niveaux au-dessus du sol, devra respecter un pan coupé de **4 m** (quatre mètres) minimum, en l'absence d'indication portée au plan de zonage.
Les espaces libres résultant du recul des immeubles, par rapport à l'emprise publique d'origine sont destinés, en tant que de besoin, à être incorporés dans le domaine public.

Cependant les constructions devront être implantées :

- A l'alignement le long du futur axe structurant (porté en réservation), ainsi que des rues suivantes : Hélène Boucher, Commandant L'Herminier, Maryse Bastié dans son tracé futur.

- Avec un retrait imposé de **4 m** (quatre mètres) de l'alignement sud de la rue Sauveplane dans son tracé futur, ainsi que pour la rue Pierre Boudan.

Dans le secteur IV UBa et IV UBb :

En l'absence d'indication portée au plan de zonage, les constructions seront implantées :

- soit en limite de voie et emprises publiques,

- soit en retrait de la voie et emprises publiques.

Dans le secteur IV UBc :

Les constructions devront être implantées :
- à l'alignement des voieries Georges Braque et André Marqués.
- avec un recul de 2 m (deux mètres) de l'alignement de la route d'Avignon.

NOTA : Pour l'ensemble de la zone, il n'est pas fixé de règles pour l'implantation des constructions en bordure des passages et cheminements réservés aux piétons.

II. Pour l'ensemble de la zone, les mêmes prescriptions seront appliquées pour les voies privées.

ARTICLE IV UB7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES.

Pour l'ensemble de la zone IV UB à l'exception du secteur IV UBb et du secteur IV UBc :
Les constructions doivent être implantées de telle façon que 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 **3 m** (trois mètres).

Toutefois, la construction à la limite séparative peut être autorisée dans les cas suivants :

1) lorsque la construction nouvelle pourra être adossée à une construction existante à la limite séparative.

2) des garages ou parkings couverts pourront être réalisés en limite séparative dans toute la zone IV UB en matière d'habitat individuel et seulement en dehors des secteurs IV UBa et IV UBc en matière de logements collectifs.

Pour le secteur IV UBb :
Les constructions peuvent s'implanter librement, soit en retrait, sur la limite séparative.

Pour le secteur IV UBc :
A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, 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 3 m (trois mètres).

ARTICLE IV UB8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE.

Pour l'ensemble de la zone à l'exception du secteur IV UBb
Les constructions non contiguës ou les parties de bâtiment en vis-à-vis doivent être implantées de telle sorte que la distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche d'un autre bâtiment doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à **3 m** (trois mètres).

A l'alignement Nord de la rue Maryse Bastié, le front bâti sera discontinu.

Dans le secteur IV UBb :

Non règlementé.

ARTICLE IV UB9 : EMPRISE AU SOL.

Pour l'ensemble de la zone à l'exception du secteur IV UBa et IV UBc :

L'emprise au sol des constructions, y compris les annexes de toutes natures, ne peut excéder **60 %** de la surface totale de l'unité foncière.

Dans les secteurs IV UBa et IV UBc :

Si la surface de la parcelle ou du tènement de propriété est inférieure à **2 000 m²**, l'emprise au sol n'est pas réglementée.

Si la surface est supérieure à **2 000 m²**, l'emprise au sol ne pourra excéder **80 %** de la surface totale de l'unité foncière.

Dans le secteur IV UBb :
L'emprise au sol des constructions y compris les annexes de toutes natures, ne peut excéder 80% de la surface totale de l'unité foncière.

Sur l'ensemble de la zone IV UB, les parkings enterrés pourront être réalisés sur la totalité de la parcelle.

ARTICLE IV UB10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS.

Pour l'ensemble de la zone à l'exception des secteurs IV UBb et IV UBc :

La hauteur maximale des constructions ne peut excéder **15 m** (quinze mètres) à l'égout ~~des couvertures~~ de la toiture ou à la base de l'acrotère.

Dans le cadre de l'habitat individuel, les garages ou parkings couverts, prévus à l'article IV UB7 2ème alinéa, auront une hauteur maximale de **3 m** (trois mètres) s'ils sont implantés en limite séparative.

Dans le secteur IV UBb :
La hauteur maximale des constructions ne peut excéder 15 m (quinze mètres) à l'égout des ~~couvertures~~ de la toiture~~,~~ soit R+4 maximum.

Le dernier niveau des constructions doit être obligatoirement implanté en retrait de 3 m (trois mètres), à l'exception de l'angle de la route de Courbessac et de l'avenue Monseigneur Claverie.

Dans le secteur IV UBc :

La hauteur maximale des constructions ne peut excéder 12 m (quinze mètres) à l'égout ~~des couvertures~~ de la toiture ou à la base de l'acrotère (R+2+attique,R+3).

La hauteur maximale des garages et locaux annexes ne peut excéder **3 m** (trois mètres) à la base de l'acrotère ou à l'égout ~~des couvertures~~ de la toiture.

Pour l'ensemble de la zone IV UB :

Dans le cas de parkings semi-enterrés ou de locaux d'activités ou commerciaux en rez-de-chaussée compris dans le volume de la construction, il sera admis une tolérance supplémentaire au maximum égale à la hauteur du sous-sol situé au-dessus du niveau du terrain naturel.
Cette tolérance ne pourra excéder **1,50 m** (un mètre cinquante).

Pour être considéré comme parking semi enterré, le plancher fini du niveau semi enterré devra se situer à au moins **1 m** (un mètre) sous le niveau du terrain naturel.

ARTICLE IV UB11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS.

1. STYLE DE CONSTRUCTION.

Pour l'ensemble de la zone à l'exception des secteurs IV UBa, IV UBb et IV UBc :

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

Dans le secteur IV UBa et IV UBc de renouvellement urbain, l'innovation et la diversité architecturale seront recherchées.

Les principes suivants doivent être respectés :

- l'aspect des façades doit éviter tout pastiche et imitation de matériaux tels que fausses briques, faux pans de bois, fausses pierres.
- tous les parements de façades sont autorisés, à l'exception de matériaux laissés apparents, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés de ciment non peints, tôles et plastiques ondulés, agglomérés de bois et matériaux similaires.

Dans le secteur IV UBb :

L'objectif principal du quartier Nouveau programme National Urbain (NPNRU) de Mas de Mingue réside dans la mise en dialogue des bâtiments neufs et réhabilités avec un patrimoine hérité et très diversifié. La recherche d'une harmonie et d'une grande pérennité des constructions sont les maîtres mots pour construire une nouvelle identité commune.
Une ambition commune à toutes les constructions côté cour/côté jardin » est le concept qui devra infuser la conception des nouvelles opérations :

- Côté cour : espace avec les revêtements de sols minéraux, possiblement adjoints d'une strate végétale, qui permet de faire le lien anetre le bâtiment et la trame viaire et les places publiques (sauf lorsque le bâtiment est implanté à l'alignement des voies et espaces publics). Exemple : parvis, placette, place, rue aménagée…

- Côté jardin : espace libre avec plantation/espace végétalisée qui assure l'îlot de fraicheur, prioritairement en pleine terre et planté avec plusieurs strates végétales (herbacée, arbustive, arborée). Exemple : cœur d'îlot, jardin privatif de rez-de-chaussée, parc ou jardin public (si ces derniers sont fortement végétalisés)…

Les principes suivants doivent être respectés :
- Respecter la topographie naturelle pour une bonne insertion paysagère, en respectant autant que possible les pentes héritées et en tendant vers un équilibre « déblais/remblais « à la parcelle,
- Avoir une écriture architecturale sobre et bienveillante envers les habitants avec des volumes simples, épurés, des découpages intérieurs/extérieurs (loggias, ouvertures, etc),
- Choisir des matériaux qualitatifs et pérennes en privilégiant des matériaux durables et écoresponsables,
- Assurer la vivabilité sur le long terme des logements en rez-de-chaussée avec un traitement spécifique (ex : surélévation, mise en retrait du rez-de-chaussée, dispositifs d'occultation),
- Garantir la qualité d'usage des espaces extérieurs privatifs (largeur minimale de 180 cm, espaces privatifs « creusés » sur les façades orientées au sud…),
- Réduire l'exposition des habitants à la chaleur en été grâce à des systèmes occultants adaptables à la saisonnalité et pouvant se conjuguer selon les cas à une protection au bruit. Diverses formes sont possibles (brise soleil, claustras ajustables) et participent à l'expression des façades. Les dispositifs occultants devront de manière générale répondre aux objectifs de pérennité (exposition au vent, aux UV etc),
- Traiter la 5ème façade en privilégiant un rôle de tamponnement de l'eau pluviale. Les chenaux et traitement des eaux pluviales sont encastrés,
- Intégrer impérativement les entrées des niveaux de sous-sols aux constructions avec une qualification soignée.

2. TOITURES / COUVERTURES.

Afin de s'intégrer dans le site et de respecter les valeurs moyennes généralement rencontrées, les pentes de toitures devront se situer entre 0 (toitures – terrasses) et un maximum de **30 %**.

3. CLOTURES.

Les clôtures devront être en harmonie avec l'environnement.

Les éventuelles clôtures, tant sur voie qu'en limites séparatives, pourront être constituées :

- soit par des murets, soit par des murs bahuts dont la hauteur ne pourra pas excéder 0,60 mètres surmontés de barreaudage métallique de conception simple ou de lice en bois ou de grillage fort accompagné de haies vives,

- soit par des murs pleins sauf dans le secteur IV UBa, IV UBb et IV UBc.

La hauteur totale des clôtures mesurée du côté où le terrain naturel est le plus élevé ne pourra excéder **2 m** (deux mètres).

Les murs de soutènement ne sont pas considérés comme murs de clôture.

Dans le secteur IV UBb :
Toute clôture devra permettre de maintenir la transparence hydraulique de l'état initial du secteur.

Toute édification de clôture sera soumise à déclaration préalable au titre de l'article R. 421-12 du Code de l'Urbanisme et cela sur la totalité du territoire communal.

4. PUBLICITES, ENSEIGNES, PREENSEIGNES.

La publicité lumineuse éventuelle sera mise en place de façon à ne pas créer de gêne pour l'environnement et la circulation.

5. LES PYLONES, PARATONNERRES, ANTENNES, PARABOLES.

Leur implantation doit être déterminée dans un souci d'esthétique par leur forme, leur couleur et leur disposition et être le moins visible possible depuis l'espace public.
Pour les infrastructures de radiotéléphonie mobile, le décret n° 2002-775 du 3 mai 2002 fixe les zones d'exclusion.
Les logements collectifs devront prévoir une antenne parabolique collective afin d'éviter la multiplication des antennes individuelles en façade du bâtiment.

ARTICLE IV UB12 : STATIONNEMENT DE VEHICULES.

I. - Stationnement des véhicules :
Afin d'assurer, en dehors des voies publiques, le stationnement des véhicules automobiles ou des « deux roues » correspondant aux besoins des constructions ou installations, il est exigé :

	Règle imposée	Dispositions particulières
Habitat collectif	**Zone IV UB** sauf **IV UBa , IV UBb et IV UBc** : 1,5 place par logement **Secteur IV UBa, IV UBb et IV UBc** : 1 place par logement	• Pour les constructions de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat, il n'est exigé qu'1 place de stationnement par logement, voire 0,5 place par logement situé à moins de 500 m[1] d'une gare ou d'une station de TCSP. • Pour l'amélioration de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat, aucune place de stationnement n'est exigée. • Pour les autres catégories de logements situés à moins de 500 m[1] d'une gare ou d'une station de TCSP, il ne sera exigé qu'une place de stationnement par logement.
Habitat individuel	2 places par logement à l'intérieur de la parcelle	
Bureaux	1 place pour 40 m² de surface de plancher	
Salle de spectacle Salle de réception	1/5ème de la capacité d'accueil	
Lieu de culte	1/10ème de la capacité d'accueil	

[1] La distance indiquée de 500 m correspond au cheminement effectué par un piéton.

Commerces Pour les surfaces de vente comprises entre 50 m² et 1 000 m²	Zone IV UB sauf IV UBa et IV UBc : 1 place pour 20 m² de surface de plancher Secteurs IV UBa et IV UBc : 1 place pour 30 m² de surface de plancher	Dans le secteur IV UBb : non réglementé
	Règle imposée	**Dispositions particulières**
Hôtels	1 place par chambre	Pour les hôtels restaurants la règle la plus restrictive sera appliquée.
Restaurants	1 place pour 4 couverts	
Activités	1 place pour 3 emplois	
Logement étudiants	1 place pour 2 logements	Pour les résidences universitaires répondant à l'article L.631-12 du C.C.H. il ne sera exigé qu'un stationnement pour trois places d'hébergement.
Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif	Le nombre de places de stationnement à réaliser est déterminé en tenant compte de leur nature, du taux et du rythme de leur fréquentation, de leur situation géographique au regard des parkings publics existant à proximité et de leur regroupement et du taux de foisonnement envisageable	

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

II - Stationnement des vélos :

Toute opération d'ensemble à dominante habitat ou d'immeuble collectif de plus de trois logements, ainsi que les constructions à caractère administratif, de bureaux, commercial, industriel, éducatif prendront en compte l'accessibilité et le garage des vélos.

En conséquence, à l'exception des opérations d'habitat de moins de quatre logements, un local vélo sera prévu.

Celui-ci devra être facilement accessible à partir de l'extérieur du bâtiment et situé en rez-de-chaussée au plus près des lieux d'activité ou de logement.

Il sera conçu pour répondre aux besoins :

- de sécurité : local clos et muni de dispositif pour séparer et attacher individuellement chaque vélo (dispositif type arceaux scellés au sol) ;

- de confort : local couvert et éclairé.

A titre indicatif, son dimensionnement répondra à :

- Pour des bureaux, activités : 1 m² par tranche complète de 50 m² de surface de plancher ou un emplacement vélo pour cinq employés ;

- Pour les habitations collectives : 1 m² par logement ou un emplacement par logement à partir du quatrième logement (ex : 4 m^2 pour tout immeuble de quatre logements …) ;

- Pour les établissements d'enseignement et de formation : 30 m² ou 30 emplacements pour 100 élèves.

ARTICLE IV UB13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS.

1. ESPACES LIBRES.

Les espaces libres de construction feront l'objet d'un aménagement paysager composé, soit de massifs arbustifs respectant les règles de densité, soit d'un enherbement.

Pour les opérations d'ensemble dans toute la zone sauf ~~pour~~ le secteur IV UBc :

Il sera réservé des espaces libres communs dans lesquels la superficie des espaces de pleine terre sera de :
- **10 %** de la surface totale du terrain prioritairement d'un seul tenant.

- Sur ces espaces libres, il pourra être réalisé un aménagement sportif léger ou une aire de jeux en conformité avec la législation en cours, équipés de mobilier urbain et aires fermées réservées aux animaux (canisites).
Le reste de la surface fera l'objet d'un aménagement paysager composé, soit de massifs arbustifs respectant les règles de densité, soit d'un enherbement, soit d'un aménagement minéral excluant les zones résiduelles.

Ces espaces libres de pleine terre seront plantés d'arbres de haute tige, d'essence méditerranéenne, à raison d'un arbre pour **100 m²** (cent mètres carrés) d'espaces aménagés, en privilégiant des essences non allergènes.

Les surfaces doivent être regroupées en évitant les délaissés ; et il devra être utilisé des essences rustiques.

Les haies vives peuvent être utilisées pour accompagner ou non les clôtures.

Pour les secteurs IV UBa, IV UBb et IV UBc :

Dans le cas de parkings souterrains ou semi enterrés sur l'ensemble de la parcelle, les dalles supérieures à l'exception des zones résiduelles feront l'objet d'un aménagement paysager composé avec une profondeur de terre suffisante pour permettre l'installation d'arbres de haute tige.

Pour le secteur IV UBb (en sus des dispositions précédentes) :
L'objectif est de développer des îlots de fraicheur afin d'assurer un confort thermique toute l'année des espaces extérieurs et permettant de lutter contre les inondations en utilisant des matériaux drainants dès que possible, en maximisant la place de la pleine terre pour conserver des sols « vivants » permettant l'infiltration et de favoriser le développement harmonieux des végétaux, en privilégiant les revêtements de sol à albédo élevé.

Ainsi, les zones laissées libres de toutes constructions et aménagements (aires de stationnement, etc…), essentiellement d'un seul tenant, seront aménagées en espaces paysagers ou jardins non étanchés non revêtus (arbres de haute tige et arbustes) et pourront intégrer des noues paysagères ou des bassins de rétention pour la gestion des eaux de ruissellement.

Les noues et bassins de rétention (qui y sont admis) doivent être végétalisés de façon naturelle (pas de végétation synthétiques) et doivent avoir un rôle récréatif.

La pérennité des plantations devra être garantie par une épaisseur de terre suffisante (au minimum de 60 cm et 120 cm pour les sujets arborés).

2. AIRES DE STATIONNEMENT.

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre à haute tige d'essence méditerranéenne pour quatre places de stationnement.

Pour des raisons écologiques et paysagères et pour la prise en compte des dispositifs d'énergie renouvelable, un regroupement de ces sujets sous forme d'ilots boisés au sein des aires de stationnement, avec un choix d'essences effectué en fonction de leurs capacités de captation et de rétention des polluants, pourra être prescrit.

3. BASSINS DE RETENTION.

Les bassins de rétention auront une forme et des pentes permettant de s'intégrer au paysage et faciliter leur entretien.

Les bassins collectifs créés de toutes pièces et en surface :
Ils devront être accessibles grâce à une rampe d'accès dont la pente sera inférieure à 20 % afin de pouvoir en assurer le contrôle et l'entretien.
De plus, ces dispositifs de rétention devront : d'une part être clôturés à partir d'une hauteur d'eau maximale de **1 m** (un mètre), clôture qui doit être transparente pour l'écoulement des eaux lorsqu'elle est située en zone inondable, et d'autre part selon les situations, comporter des talus de pentes 3/1 maximum.

Les abords immédiats et talus feront l'objet d'un aménagement paysager pouvant intégrer le minéral et le végétal.

Les abords seront plantés d'arbres de haute tige, d'essence méditerranéenne, à raison d'un arbre pour **100 m²** (cent mètres carrés) d'espaces aménagés y compris la surface du bassin, en privilégiant des essences non allergènes.

En IV UBb :
Il est rappelé que la rétention en toiture est à privilégier.

4. VOIES.

Pour les opérations d'ensemble :
Les voies ayant une emprise comprise entre **10 et 12 m** (dix et douze mètres) doivent être plantées sur un côté de la chaussée d'un alignement d'arbres de haute tige.
Chaque alignement doit être planté d'une même variété d'arbres avec un minimum de **8** (huit) arbres par hectomètre de voie.

NOTA : L'ensemble des plantations de ces différents espaces recevra un arrosage intégré adapté.

SECTION III - POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL.

ARTICLE IV UB14 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL.

Sans objet.

ARTICLE IV UB15 : OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURE ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.

Non réglementé.

ARTICLE IV UB16 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES.

Non réglementé.

Z O N E V U B

La zone V UB constitue une zone urbaine péri-centrale de moyenne densité, intermédiaire entre la zone centrale et les zones périphériques de plus faible densité.
Elle correspond à des extensions urbaines des XIXème et XXème siècles et comprend de nombreux quartiers ayant chacun leur propre identité ainsi qu'un secteur en reconversion urbaine.

Elle est réservée à l'habitat et aux activités qui en sont le complément naturel et souhaitable.

Elle comprend :

- Un secteur **V UBa** correspondant à la première tranche de l'opération Hoche Université à vocation d'habitat et de pôle universitaire.
- Un secteur **V UBb** correspondant à ~~la~~ l'ancienne **Z.A.C du Rond-Point Nord** aujourd'hui clôturée.
- Un secteur **V UBc** correspond à l'ancienne **Z.A.C. Esplanade Sud** aujourd'hui clôturée.

Certaines parties de la zone font l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (O.A.P.) dite d'intensification le long du T.S.C.P.

Cette zone est en partie concernée par des zones de prudence établies à proximité des lignes Haute Tension et Très Haute Tension.

NOTA : Certains secteurs de cette zone étant classés inondables, tels que repérés sur le document graphique du PPRi toute construction ou installation nouvelle ainsi que toute réhabilitation autorisées dans cette zone doivent respecter les dispositions issues de la réglementation du PPRi approuvé le 28 février 2012, modifié le 04 juillet 2014 et figurant en annexe du P.L.U.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS.

ARTICLE V UB1 : TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS.

1) Les installations classées pour la protection de l'environnement (I.C.P.E.), soumises à déclaration, enregistrement ou à autorisation préfectorale sauf celles visées à l'article V UB2.

2) Les parcs d'attraction .

3) L'aménagement de terrains de loisirs motorisés.

4) Les terrains aménagés en vue de recevoir des résidences mobiles ou des résidences démontables, constituant l'habitat saisonnier ou permanent, ou encore des habitations légères de loisirs.

5) Le stationnement des résidences mobiles.

6) Les travaux d'affouillement et exhaussement du sol à l'exception de ceux nécessaires à l'exécution d'un permis de construire, aux fouilles archéologiques ainsi que ceux visés à l'article V UB2.

7) Les dépôts de toute nature (ferraille, véhicules accidentés ou usagés, dépôts de pièces détachées).

8) L'ouverture et l'exploitation des carrières.

9) Dans les secteurs **V UBb et V UBc** : les lignes aériennes de quelque nature que ce soit, à l'exception des lignes existantes sur le site.

ARTICLE V UB2 : TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS AUTORISES SOUS CONDITIONS.

1) Les travaux relatifs aux installations classées pour la protection de l'environnement existantes à condition qu'ils correspondent à une mise en conformité de l'établissement et à une réduction des nuisances ainsi que les stations-service, les carrosseries, les garages, les parkings et les dépôts d'oxygène.

2) Les installations classées pour la protection de l'environnement, soumises à autorisation préfectorale ou à déclaration, qui par leur nature pourraient être nécessaires aux besoins de la zone et à condition que toutes les mesures soient prises pour éviter les nuisances.

3) Dans la mesure où leur aspect et leur fonction sont compatibles avec l'environnement, toutes les installations, constructions et ouvrages techniques divers nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, y compris les installations classées pour la protection de l'environnement.

4) Les travaux d'affouillement et d'exhaussement du sol nécessaires à la réalisation des aménagements dans le cadre du programme CADEREAU-pour le transport en commun en site propre (TCSP) et la Voie urbaine sud.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS.

ARTICLE V UB3 : ACCES ET VOIRIE.

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation.

Tout accès doit permettre d'assurer la sécurité de ses utilisateurs ainsi que celle des usagers des voies. Cette sécurité est appréciée compte tenu, notamment, de la position de l'accès, de sa configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Toute unité foncière doit disposer d'un nombre d'accès automobile limité, compatible avec la sécurité publique. Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès doit être établi sur la voie où la gêne pour la circulation est moindre.

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

Les voies privées assurant la desserte du terrain ainsi que celles intérieures à l'opération de construction devront avoir des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile, et de la collecte des déchets.

Les voies privées ou publiques se terminant en impasse de long doivent être aménagées avec une aire de retournement telles que prévues par le règlement départemental d'incendie.

ARTICLE V UB4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX.

1. EAU POTABLE.

Les locaux ou installations, **réputés desservis dans le schéma communautaire de distribution d'eau potable**, doivent être raccordés au réseau public de distribution d'eau potable.

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

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

2. EAU NON POTABLE.

Toute parcelle desservie par de l'eau non potable (forage, réseau d'eau brute, eau de pluie, etc.), que ce soit pour de l'arrosage, de l'activité industrielle, ou tout autre besoin, doit veiller à ce qu'il n'y ait aucun contact entre cette eau et l'eau provenant du réseau public d'eau potable ; les réseaux devront physiquement être séparés (aucune liaison physique) et clairement identifiés (ces dispositions s'appliquent également aux forages non gérés par le service public d'eau potable, mais utilisés pour une alimentation en eau potable).

3. ASSAINISSEMENT.

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

- soit par raccordement au réseau public d'assainissement collectif connecté à une station de traitement des eaux usées,
- soit par un dispositif d'assainissement individuel,

dûment autorisé(e) conformément à la réglementation en vigueur.

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

Distinction entre les eaux usées domestiques et les eaux usées autres que domestiques.

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

En tout état de cause, est assimilé à un usage domestique de l'eau tout prélèvement inférieur ou égal à 1 000 m^3 d'eau par an, qu'il soit effectué par une personne physique ou une personne morale et qu'il le soit au moyen d'une seule installation ou de plusieurs, ainsi que tout rejet d'eaux usées domestiques dont la charge brute de pollution organique est inférieure ou égale à 1,2 kg de DBO5 (soit généralement l'équivalent du rejet de 200 habitants environ).
Pour les autres natures d'effluents, et/ou en cas de particularité dans la composition de l'effluent rejeté, une analyse au cas par cas sera effectuée par Nîmes Métropole ou par son exploitant.

3.1. Eaux usées domestiques.

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

3.2. Eaux usées autres que domestiques.

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

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

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

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

4. EAUX PLUVIALES.

Les règles relatives au traitement des eaux pluviales sont détaillées dans le préambule du règlement du P.L.U.

5. AUTRES RESEAUX.

Pour toute construction nouvelle, aménagement ou installation, la création ou l'extension des réseaux de distribution d'énergie (électricité, gaz), de télécommunication (téléphone, réseau câblé ou autre …) ainsi que les raccordements devront être réalisés en souterrain.

Dans le cadre de renforcement et de restructuration des réseaux ou d'opération d'ensemble, les réseaux aériens existants doivent être mis en souterrain.

Doivent être prévues dans les façades ou les clôtures, les réservations pour les coffrets (gaz, électricité), et pour les réseaux de télécommunications.

6. PREVENTION ET GESTION DES DECHETS.

Afin d'assurer la salubrité publique, le respect des conditions d'hygiène et d'esthétisme ainsi que la bonne séparation des flux de déchets entre ordures ménagères résiduelles et recyclables, il est nécessaire de prévoir :

- **En habitat collectif :**
  Pour toute construction nouvelle ou réaménagement d'immeuble existant, il doit être prévu des locaux à déchets permettant l'accès et le stockage de conteneurs d'une capacité allant jusqu'à 660 litres (six cent soixante litres) par bac pour les ordures ménagères résiduelles et les recyclables. Ce local doit être pourvu d'une bouche d'eau afin de pouvoir nettoyer les conteneurs ainsi que d'une grille d'évacuation reliée au réseau d'assainissement.

- **En habitat individuel :**
  Pour toute construction nouvelle ou réaménagement, il est nécessaire de prévoir un emplacement pour les conteneurs à l'intérieur de la construction ou de la parcelle pour les ordures ménagères résiduelles et les recyclables.

Le nombre de conteneurs et le litrage affecté seront calculés en fonction d'une règle de dotation liée au nombre d'habitants et à la fréquence de la collecte. Cette règle de dotation est définie par délibération de la collectivité compétente Nîmes Métropole.

- **Pour toutes activités industrielles, commerciales et services :**
  Il doit être prévu des locaux à déchets fermés permettant l'accès et le stockage de conteneurs pour les ordures ménagères résiduelles et les recyclables d'une capacité allant jusqu'à 660 litres par bac. Ce local doit être pourvu d'une bouche d'eau afin de pouvoir nettoyer les conteneurs ainsi que d'une grille d'évacuation reliée au réseau d'assainissement.

Le nombre de conteneurs et le litrage affecté seront calculés en fonction de la règle de dotation liée au nombre de salariés et à la fréquence de la collecte. Cette règle de dotation est définie par délibération de la collectivité compétente Nîmes Métropole.

Pour permettre la gestion de proximité des bios déchets, les nouvelles constructions doivent pouvoir accueillir :

- **En habitat individuel :** toute habitation munie d'un jardin doit être en capacité d'accueillir un composteur individuel au sein de celui-ci,

- **En habitat collectif :** tout immeuble doit être en capacité de recevoir à proximité du (ou des) bâtiment(s) un composteur collectif à l'usage des habitants.

ARTICLE V UB5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS.

Non réglementé.

ARTICLE V UB6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.

Pour l'ensemble de la zone à l'exception des secteurs V UBa, V UBb et V UBc :

En l'absence d'indications portées au plan de zonage, les constructions doivent être implantées :

1) Pour les voies dont l'emprise est inférieure ou égale à **8 m** (huit mètres) :

- Les constructions d'immeubles d'habitat collectif s'insèreront soit à l'alignement existant ou projeté, soit en recul de **3 m (trois mètres)**, toutefois, l'immeuble d'habitat collectif projeté doit s'insérer harmonieusement dans l'environnement.

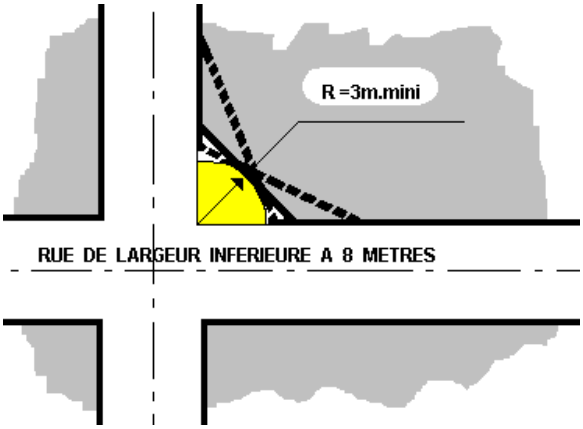
- Les autres constructions devront être implantées à **4 m** (quatre mètres) minimum de l'axe de la voie.

2) Pour les voies d'une largeur supérieure à **8 m (huit mètres)** : les constructions pourront être implantées à l'alignement ou en retrait.

3) ~~2)~~ A l'intersection des voies de moins de **8 m** (huit mètres) d'emprise, l'implantation des constructions pour les deux premiers niveaux au-dessus du sol, devra respecter un pan coupé de **3 m** (trois mètres) minimum.

Pan coupé

A l'intersection des voies de moins de 8 m d'emprise, et si l'angle formé par les deux façades est inférieur à 120 grades, l'implantation des constructions doit respecter un pan coupé tel que défini sur le croquis ci-contre.



~~Pour les immeubles d'habitat collectif, les constructions s'insèreront soit à l'alignement existant ou projeté de la voie, soit en recul de **3 m** (trois mètres), toutefois, l'immeuble d'habitat collectif projeté doit s'insérer harmonieusement dans l'environnement.~~

Au sud du viaduc S.N.C.F entre l'avenue de la LIBERTE et la route d'AVIGNON, les constructions devront être implantées à **30 m** (trente mètres) minimum de l'axe du viaduc S.N.C.F.

~~Pour les voies d'une largeur supérieure à 8 mètres, les constructions devront être implantées en respectant les marges de reculs imposées par les zones non aedificandi (cf préambule). En l'absence de marge de recul les constructions pourront être implantées à l'alignement ou en retrait.~~

4) Des implantations différentes peuvent être admises :

a) Pour les ouvrages techniques divers nécessaires au fonctionnement des services publics (transformateur EDF, poste de refoulement…).

b) En cas de reconstruction à l'identique ou de surélévation d'une construction existante située à une distance moindre à condition de ne pas constituer une gêne pour la sécurité publique et de présenter une bonne intégration dans le paysage urbain et naturel.

c) Pour l'extension d'une construction existante située à une distance moindre et ayant pour effet de créer une emprise au sol supplémentaire, une implantation différente peut être autorisée à condition qu'elle s'inscrive dans le prolongement du bâtiment existant et que le projet ne conduise pas à un accroissement de plus de 30 % de la surface de plancher.

d) Lorsque la construction projetée réalise une continuité avec les immeubles voisins situés avec un retrait différent de l'alignement.

e) Pour les piscines qui peuvent s'implanter avec un recul minimum de **1 m** (un mètre) à condition qu'elles soient au niveau du sol.

Dans les secteurs V UBa, V UBb et V UBc :

Les constructions peuvent s'implanter librement à l'alignement ou retrait de celui-ci, **sauf dans le secteur V UBb où, le long de la route de Générac,** un retrait de **6 m** (six mètres) est à respecter.

ARTICLE V UB7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES.

Pour l'ensemble de la zone :

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, 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 **3 m** (trois mètres).

Des implantations différentes peuvent être autorisées :

- Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
- Lorsque le bâtiment nouveau est édifié en continuité d'un bâtiment voisin existant. Dans ce cas, la nouvelle construction doit avoir une hauteur et des caractéristiques sensiblement égales à la construction voisine ;
- Dans le cas de restauration ou d'aménagement de bâtiments existants, dans les limites des volumes existants ;
- Dans le cas d'une surélévation d'un bâtiment existant légalement autorisé à condition que celle-ci s'effectue en continuité du nu de la façade existante.

ARTICLE V UB8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE.

Pour l'ensemble de la zone à l'exception des secteurs V UBb et V UBc :

Concernant les constructions non contigües à usage d'habitation : ~~lorsqu'il y a un bâtiment sur rue et un en fond de parcelle~~, ~~ils~~ elles doivent être implantées de telle sorte que la distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche d'un autre bâtiment doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure **~~à 3 m~~** ~~(trois mètres)~~ **6 m** (six mètres).

Des implantations différentes peuvent être autorisées :

- Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
- Dans le cas de restauration ou d'aménagement de bâtiments existants, dans les limites des volumes existants.

Dans les secteurs V UBb et V UBc :

Non réglementé.

ARTICLE V UB9 : EMPRISE AU SOL.

Pour l'ensemble de la zone à l'exception des secteurs V UBa, V UBb et V UBc :

Si la surface de l'îlot de propriété est supérieure à **400 m²** (quatre cent mètres carrés), l'emprise au sol des bâtiments, des annexes de toute nature et des constructions enterrées ne doit pas dépasser **80 %** du tènement de propriété**.**

Pour les superficies de parcelles égales ou supérieures à **2 000 m²** (deux mille mètres carrés) l'emprise au sol des constructions, y compris les annexes de toute nature et des constructions enterrées, ne peut excéder **70 %** du tènement de propriété**.**

Pour les secteurs V UBa, V UBb et V UBc :

Non réglementé.

ARTICLE V UB10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS.

Pour l'ensemble de la zone V UB à l'exception des secteurs V UBa, V UBb et V UBc :

La hauteur maximale des constructions doit être égale, à l'égout ~~des couvertures~~ de la toiture, à :

- **12 m** (douze mètres) soit **R + 3** maximum avec obligation du dernier niveau en retrait de **3 m** (trois mètres) sur les façades des parcelles situées en bordure des voies de largeur supérieure à **6 m** (six mètres).

- **9 m** (neuf mètres) soit **R + 2** maximum sur les parcelles situées en bordure des voies de largeur égale ou inférieure à **6 m** (six mètres).

En bordure des rues ci-après de la zone :

Pour les constructions nouvelles ayant façade sur les voies et places ci-après, la règle des hauteurs maximales applicable, sur une profondeur maximale de 16 m (seize mètres), est la suivante :

- En bordure du boulevard **SALVADOR ALLENDE,** les hauteurs devront être comprises entre **14 m** (quatorze mètres) et **18 m** (dix-huit mètres) avec la possibilité d'un retrait du dernier niveau de **3 m** (trois mètres) minimum.

- Pour les constructions nouvelles ayant façade sur la route d'Avignon, la règle des hauteurs maximales applicable, sur une profondeur maximale de 16 m (seize mètres) sera de : **18 m** (dix-huit mètres) à l'égout de la couverture ou acrotère compris, soit **R+5** maximum avec obligation du dernier niveau en retrait de **3 m** (trois mètres) minimum.

En secteur V UBa :

La hauteur maximale des constructions ne peut excéder **18 m** (dix-huit mètres) à l'égout ~~de couverture~~ de la toiture ou acrotère compris pour les toitures terrasses. Soit un nombre de niveaux maximum de **R+5**.

Règles particulières pour le secteur V UBa :
Un dépassement de la hauteur maximale de **18 m** (dix-huit mètres) sera autorisé dans le cadre du projet de restauration/extension du bâtiment de l'ancien Hospice reconverti en université, afin de reconstituer l'aspect architectural d'origine et permettre les innovations architecturales pour l'extension neuve, sous réserve de son intégration dans le site.

En secteur V UBb :

Pour les constructions nouvelles ayant façade sur les voies et places ci-après-, la règle des hauteurs maximales applicable à l'égout des couvertures, sur une profondeur maximale de 16 m (seize mètres), est la suivante :

- **26 m** (vingt-six mètres) soit **R+6 maximum** sur les parcelles situées en bordure de l'avenue de la **LIBERTE** et du boulevard **SALVADOR ALLENDE**.

- **19,50 m** (dix-neuf mètres cinquante) soit **R+4 maximum** autour du rond-point avec l'avenue de la **LIBERTE** et le boulevard **SALVADOR ALLENDE**.

- **13 m** (treize mètres) soit **R+3 maximum** sur les parcelles situées en bordure de l'avenue **Jean LASSERRE.**

En secteur V UBc :

- La hauteur maximale est de **18 m** (dix-huit mètres). Les établissements hospitaliers pourront bénéficier d'une hauteur maximale de **22 m** (vingt-deux mètres) pour tenir compte des sujétions particulières de ces établissements **sauf** le long de la **rue L. LANDI** où la hauteur maximale est de **12 m** (douze mètres).

Règles particulières pour l'ensemble de la zone V UB :

1- Aux angles des rues on appliquera la règle la moins contraignante sur une longueur maximale de **16 m** (seize mètres).

2- Pour les parcelles traversantes, les règles applicables seront celles se rapportant à chacune des rues concernées sur une longueur égale à la moitié de la distance entre ces deux rues, sauf pour les voies ayant deux points, de nu à nu, espacés de moins de **12 m** (douze mètres) où la règle applicable sera la plus contraignante.

3- Pour l'ensemble des hauteurs :

- **parkings semi-enterrés**, compris dans le volume de la construction, il sera admis une tolérance supplémentaire au maximum égale à la hauteur du sous-sol située au-dessus du niveau du terrain naturel.
  Cette tolérance ne pourra excéder **1,50 m** (un mètre cinquante).

Pour être considéré comme parking semi enterré, le plancher fini du niveau semi enterré devra se situer à au moins **1 m** (un mètre) sous le niveau du terrain naturel.

- pour les locaux d'activités ou des commerces en rez-de-chaussée, lorsque les dits locaux sont situés en façade de la construction et occupent une surface de plancher égale ou supérieure à **30 %** de la surface de plancher du rez-de-chaussée de la construction, il est également admis une tolérance ne pouvant excéder **1,50 m** (un mètre cinquante).
  Dans le cas de l'extension d'une construction existante, le pourcentage de SDP, en rez de chaussée doit se calculer uniquement sur la base de la nouvelle emprise créée et la tolérance en matière de hauteur ne s'applique qu'à l'extension créée.

Néanmoins, ces **2** (deux) tolérances ne peuvent être cumulatives.

ARTICLE V UB11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS.

1. STYLE DE CONSTRUCTION.

Dispositions générales :

Les constructions à édifier ou à modifier ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. Elles doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatible avec la bonne économie de la construction. Le permis de construire peut être refusé si les travaux projetés sont de nature à rompre l'harmonie de l'ensemble.

Dès lors qu'une construction existante présente un intérêt architectural au regard notamment de sa composition, de son ordonnancement et des matériaux constructifs employés, tous les travaux réalisés, y compris les ravalements, doivent mettre en valeur les caractéristiques de la dite construction. Ces dispositions ne font pas obstacle à la réalisation d'extensions de conception architecturale contemporaine, dès lors que sont mis en valeur les éléments d'intérêt de la construction initiale.

Les constructions et aménagements extérieurs (clôtures, murs de soutènement, rampe d'accès…) doivent être conçus de manière à épouser au maximum le terrain naturel.

Aspect des façades et revêtements :

Toutes les façades des constructions doivent présenter une unité de traitement. Toutes les façades principales, latérales et postérieures des constructions doivent être traitées en harmonie entre elles, avec le même soin et en lien avec les constructions avoisinantes.

Les constructions d'aspect architectural contemporain sont autorisées, dans la mesure où elles participent à la mise en valeur du lieu dans lequel elles s'inscrivent.

L'emploi à nu de parement de matériaux tels que carreaux de plâtre agglomérés, ou briques creuses, non revêtus ou enduits sont interdits.

Les coffrets de compteurs d'électricité, de gaz et d'eau, ainsi que les boites aux lettres doivent être encastrés dans les clôtures ou dans les façades et être composés en harmonie avec celles-ci.
Les climatiseurs doivent être aussi peu visibles que possible depuis le domaine public.

En secteur VUBc : des pergolas sont imposées le long du boulevard **Allend**e et de la **RD42** afin d'assurer une continuité architecturale. Ladite pergola doit être créée sur au moins **60 %** du linéaire de la clôture sur voirie. Ces pergolas devront être végétalisées sans prise en compte de ces espaces dans la surface d'espaces verts imposés.

Façades commerciales en secteurs VUB b et V UBc :

Les façades commerciales seront traitées avec simplicité.

Les hauteurs des façades commerciales ne doivent pas dépasser en hauteur, l'appui des fenêtres du 1er étage.
Les façades commerciales devront s'intégrer à la hauteur de la trame des arcades.
Les enseignes ne dépasseront pas la hauteur des appuis de fenêtre du 1er étage.

Couvertures/Toitures.

Les toitures à pente et les toitures terrasses sont autorisées. Dans le cas de toiture à pente, celle-ci doivent être simples, à deux ou quatre pentes. La pente de la toiture doit être sensiblement égale à celle des toitures des constructions avoisinantes, et être comprise entre 0 et 30 %.

2. CLOTURES.

Les clôtures devront être en harmonie avec l'environnement.

Les clôtures, tant sur voie qu'en limites séparatives, pourront être constituées :

- soit par des murets surmontés de barreaudage métallique de conception simple ou de lisses / panneaux en bois ou de grillage fort accompagné de haies vives,
- soit par des murs pleins.

Dans tous les cas les clôtures assureront une transparence hydraulique.

La hauteur totale des clôtures mesurée du côté où le terrain naturel est le plus élevé ne devra pas excéder **2 m** (deux mètres).
Les murs de soutènement ne sont pas considérés comme murs de clôture.

Toute édification de clôture sera soumise à déclaration préalable au titre de l'article R. 421-12 du Code de l'Urbanisme et cela sur la totalité du territoire communal.

3. PUBLICITES, ENSEIGNES, PREENSEIGNES.

La publicité lumineuse éventuelle sera mise en place de façon à ne pas créer de gêne pour l'environnement et la circulation.

4. LES PYLONES, PARATONNERRES, ANTENNES, PARABOLES :

Leur implantation doit être déterminée dans un souci d'esthétique par leur forme, leur couleur et leur disposition et être le moins visible possible depuis l'espace public.
Pour les infrastructures de radiotéléphonie mobile, le décret n° 2002-775 du 3 mai 2002 fixe les zones d'exclusion.

ARTICLE V UB12 : STATIONNEMENT DE VEHICULES.

I - Stationnement des véhicules :

Le nombre de places de stationnement à prévoir est défini sur la base de **25 m²** (vingt-cinq mètres carrés) par véhicule et par aire de stationnement y compris les accès et aires de manœuvre.

Le stationnement des véhicules correspondant aux normes imposées pour les constructions et installations doit être assuré en dehors des voies et des aires de retournement, sauf indications contraires.

	Règle imposée	Dispositions particulières
Habitat collectif	1,5 place par logement	• Pour les constructions de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat, il n'est exigé qu'1 place de stationnement par logement, voire 0,5 place par logement lorsqu'ils sont situés à moins de 500 m[1] d'une gare ou d'une station de TCSP, • Pour les autres catégories de logements situés à moins de 500m d'une gare ou d'une station de TCSP, il ne sera exigé qu'une place de stationnement par logement. • Pour l'amélioration de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat, aucune place de stationnement n'est exigée. • **En V UBa** : 1 place par logement. • En **V UBb** et **V UBc** ; 30 % de la surface de plancher.
Habitat individuel	2 places par logement	En **VUBa** : 1 place par logement En **V UBb** : 2 places par logement

[1] La distance indiquée de 500 m correspond au cheminement effectué par un piéton.

	Règle imposée	Dispositions particulières
Hôtels **Restaurants**	60 % de la surface de plancher	
Salle de spectacle **Salle de réunion** **Lieu de culte**	1/10ème de la capacité d'accueil	
Etablissements pour personnes âgées	0,6 place par lit ou logement	
Bureaux	1 place pour 50 m² de surface de plancher	En **V UBb** et **V UBc** : 40 % de la surface de plancher.
Commerces/Artisanat	La surface affectée au stationnement doit être égale à 60 % de la surface de plancher.	En **V UBb** et **V UBc** : 30 % de la surface de plancher pour les commerces de proximité (surface de vente de plus de 50 m²).
Logements étudiants	1 place pour 2 chambres	Pour les résidences universitaires répondant à l'article L.631-12 du C.C.H. il ne sera exigé qu'1 stationnement pour 3 places d'hébergement.
Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif	Le nombre de places de stationnement à réaliser est déterminé en tenant compte de leur nature, du taux et du rythme de leur fréquentation, de leur situation géographique au regard des parkings publics existant à proximité et de leur regroupement et du taux de foisonnement envisageable.	

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

II - Stationnement des vélos :

Toute opération d'ensemble à dominante habitat ou d'immeuble collectif de plus de trois logements, ainsi que les constructions à caractère administratif, de bureaux, commercial, industriel, éducatif prendront en compte l'accessibilité et le garage des vélos.

En conséquence, à l'exception des opérations d'habitat de moins de quatre logements, un local vélo sera prévu.

Celui-ci devra être facilement accessible à partir de l'extérieur du bâtiment et situé en rez-de-chaussée au plus près des lieux d'activité ou de logement.

Il sera conçu pour répondre aux besoins :

- de sécurité : local clos et muni de dispositif pour séparer et attacher individuellement chaque vélo (dispositifs type arceaux scellés au sol) ;
- de confort : local couvert et éclairé.

A titre indicatif, son dimensionnement répondra à :

- Pour des bureaux, activités : 1 m² par tranche complète de 50 m² de surface de plancher ou un emplacement vélo pour cinq employés ;
- Pour les habitations collectives : 1 m² par logement ou un emplacement par logement à partir du quatrième logement (ex : 4 m^2 pour tout immeuble de quatre logements…) ;
- Pour les établissements d'enseignement et de formation : 30 m² ou 30 emplacements pour 100 élèves.

ARTICLE V UB13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS.

1. ESPACES LIBRES.

Dispositions générales : à l'exception de la zone V UBa :

Le coefficient d'espace libre doit être au minimum égal à **10 %** de la superficie totale du terrain sauf pour les terrains inférieurs à **400 m²** (quatre cent mètres carrés).

Les espaces libres doivent être traités en espaces verts de pleine terre. Ils doivent comporter au minimum un arbre de haute tige par **100 m²** (cents mètres carrés).

Les zones laissées libres de toutes constructions et aménagements (aires de stationnement, etc.) seront aménagées en espaces paysagers ou jardins non étanchés non revêtus (arbres de haute tige et arbustes) et pourront intégrer des noues paysagères ou des bassins de rétention pour la gestion des eaux de ruissellement. Les noues et bassins de rétention (qui y sont admis) doivent être végétalisés de façon naturelle (pas de végétation synthétique).

Les espaces dégagés par le retrait en plan des bâtiments par rapport à la limite des espaces publics, devront, quand ils ne sont pas clôturés, être traités en continuité et dans le même esprit que l'espace public, et être considérés comme une extension de celui-ci.

Tout arbre de haute tige abattu doit être remplacé par la plantation d'arbres d'essence équivalente.

2. AIRES DE STATIONNEMENT

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre à haute tige d'essence méditerranéenne pour quatre places de stationnement, en privilégiant des essences non allergènes.
Pour des raisons écologiques et paysagères, un regroupement de ces sujets sous forme d'ilots boisés au sein des aires de stationnement, avec un choix d'essences effectué en fonction de leurs capacités de captation et de rétention des polluants, pourra être prescrit.

3. BASSINS DE RETENTION.

Les bassins de rétention auront une forme et des pentes permettant de s'intégrer au paysage et faciliter leur entretien.

Les bassins collectifs créés de toutes pièces et en surface :
Ils devront être accessibles grâce à une rampe d'accès dont la pente sera inférieure à **20 %** afin de pouvoir en assurer le contrôle et l'entretien.
De plus, ces dispositifs de rétention devront : d'une part être clôturés à partir d'une hauteur d'eau maximale de **1 m** (un mètre), clôture qui doit être transparente pour l'écoulement des eaux lorsqu'elle est située en zone inondable, et d'autre part selon les situations, comporter des talus de pentes 3/1 maximum.

Les abords immédiats et talus feront l'objet d'un aménagement paysager pouvant intégrer le minéral et le végétal.
Les abords seront plantés d'arbres de haute tige, d'essence méditerranéenne, à raison d'un arbre pour **100 m²** (cent mètres carrés) d'espaces aménagés y compris la surface du bassin, en privilégiant des essences non allergènes.

4. VOIES (pour les lotissements et les groupes d'habitation).

Les voies ayant une emprise comprise entre **10** et **12 m** (dix et douze mètres) doivent être plantées, sur un côté de la chaussée, d'un alignement d'arbres de haute tige.
Chaque alignement doit être planté d'une même variété d'arbres avec un minimum de **8** (huit) arbres par hectomètre de voie.

NOTA : L'ensemble des plantations de ces différents espaces recevra un arrosage adapté.

SECTION III - POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL.

ARTICLE V UB14 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

~~**En secteur V UBb** correspondant à la Z.A.C. du Rond-Point Nord, la surface de plancher maximale est fixée à **52 000 m².**~~
Non réglementé.
~~**En secteur V UBc** correspondant à la Z.A.C. Esplanade Sud, la surface de plancher maximale correspondant est fixée à **310 900 m²**.~~
Non réglementé.

ARTICLE V UB15 : OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.

Non réglementé.

ARTICLE V UB16 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES.

Non réglementé.

Z O N E VI U B

La zone VI UB correspond à la **Z.A.C. de la Gare Centrale** réservée à l'habitat, aux activités (bureaux, services, commerces, activités diverses), au pôle d'échange, et aux équipements publics d'infrastructures.

Cette zone est en partie concernée par des zones de prudence établies à proximité des lignes Haute Tension et Très Haute Tension.

NOTA : Certains secteurs de cette zone étant classés inondables, tels que repérés sur le document graphique du PPRi toute construction ou installation nouvelle ainsi que toute réhabilitation autorisées dans cette zone doivent respecter les dispositions issues de la réglementation du PPRi approuvé le 28 février 2012, modifié le 04 juillet 2014 et figurant en annexe du P.L.U.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS.

ARTICLE VI UB1 : TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS.

1) Les constructions en sous-sol portant atteinte à la qualité de la nappe phréatique, ou si elles rendent plus onéreuses ou plus difficile la réalisation d'un ouvrage public.

2) L'implantation ou l'extension des installations classées pour la protection de l'environnement (I.C.P.E.) soumises à déclaration, enregistrement ou autorisation préfectorale à l'exception de celles visées à l'article VI UB2.

3) Les parcs d'attraction.

4) L'aménagement de terrains de loisirs motorisés.

5) Les terrains aménagés en vue de recevoir des résidences mobiles ou des résidences démontables, constituant l'habitat saisonnier ou permanent, ou encore des habitations légères de loisirs.

6) Le stationnement des résidences mobiles.

7) Les dépôts de toute nature (ferraille, véhicules accidentés ou usagés, dépôts de pièces détachées).

8) Les travaux d'affouillement et exhaussement du sol à l'exception de ceux nécessaires à l'exécution d'un permis de construire, aux fouilles archéologiques ainsi que ceux visés à l'article VI UB2.

9) L'ouverture et l'exploitation des carrières.

ARTICLE VI UB2 : TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS AUTORISES SOUS CONDITIONS.

1) Les travaux relatifs aux établissements classés pour la protection de l'environnement existants à condition qu'ils correspondent à une mise en conformité de l'établissement et à une réduction des nuisances ainsi que les stations-service, les carrosseries, les garages, les parkings et les dépôts d'oxygène.

2) Les installations classées pour la protection de l'environnement (I.C.P.E.), soumises à déclaration, enregistrement ou à autorisation préfectorale, qui par leur nature pourraient être nécessaires aux besoins de la zone et à condition que toutes les mesures soient prises pour éviter les nuisances.

3) Dans la mesure où leur aspect et leur fonction sont compatibles avec l'environnement, toutes les installations, constructions et ouvrages techniques divers nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, y compris les installations classées pour la protection de l'environnement.

4) Les travaux d'affouillement et d'exhaussement du sol nécessaires à la réalisation des aménagements dans le cadre du programme CADEREAU et pour le transport en commun en site propre (TCSP).

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS.

ARTICLE VI UB3 : ACCES ET VOIRIE.

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation.

Tout accès doit permettre d'assurer la sécurité de ses utilisateurs ainsi que celle des usagers des voies. Cette sécurité est appréciée compte tenu, notamment, de la position de l'accès, de sa configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Toute unité foncière doit disposer d'un nombre d'accès automobile limité, compatible avec la sécurité publique. Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès doit être établi sur la voie où la gêne pour la circulation est moindre.

Ainsi, sauf impossibilité d'assurer la desserte des constructions ou installations de façon satisfaisante, le nombre des accès pour véhicules automobiles est limité à un par opération et à un maximum de 3 par ilot ; les accès ne peuvent être localisés à moins de **10 m** (dix mètres) de l'intersection entre deux voies.

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

L'accès au sous-sol des bâtiments devra comporter un seuil d'une hauteur de 0,40 mètre afin de se prémunir contre les risques d'inondation.

ARTICLE VI UB4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX.

1. EAU POTABLE.

Les locaux ou installations, **réputés desservis dans le schéma communautaire de distribution d'eau potable**, doivent être raccordés au réseau public de distribution d'eau potable.

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

- des installations mécaniques de surpression,

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

2. ASSAINISSEMENT.

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

- soit par raccordement au réseau public d'assainissement collectif connecté à une station de traitement des eaux usées,
- soit par un dispositif d'assainissement individuel,

dûment autorisé(e) conformément à la réglementation en vigueur.

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

Distinction entre les eaux usées domestiques et les eaux usées autres que domestiques.

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

En tout état de cause, est assimilé à un usage domestique de l'eau tout prélèvement inférieur ou égal à 1 000 m³ d'eau par an, qu'il soit effectué par une personne physique ou une personne morale et qu'il le soit au moyen d'une seule installation ou de plusieurs, ainsi que tout rejet d'eaux usées domestiques dont la charge brute de pollution organique est inférieure ou égale à 1,2 kg de DBO5 (soit généralement l'équivalent du rejet de 200 habitants environ).
Pour les autres natures d'effluents, et/ou en cas de particularité dans la composition de l'effluent rejeté, une analyse au cas par cas sera effectuée par Nîmes Métropole ou par son exploitant.

2.1. Eaux usées domestiques.

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

2.2. Eaux usées autres que domestiques.

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

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

3. EAUX PLUVIALES.

Les règles relatives au traitement des eaux pluviales sont détaillées dans le préambule du règlement du P.L.U.

4. AUTRES RESEAUX.

Pour toute construction nouvelle, aménagement ou installation, la création ou l'extension des réseaux de distribution d'énergie (électricité, gaz), de télécommunication (téléphone, réseau câblé ou autre …) ainsi que les raccordements devront être réalisés en souterrain.

Dans le cadre de renforcement et de restructuration des réseaux ou d'opération d'ensemble, les réseaux aériens existants doivent être mis en souterrain.

Doivent être prévues dans les façades ou les clôtures, les réservations pour les coffrets (gaz, électricité) et pour les réseaux de télécommunications.

5. PREVENTION ET GESTION DES DECHETS.

Afin d'assurer la salubrité publique, le respect des conditions d'hygiène et d'esthétisme ainsi que la bonne séparation des flux de déchets entre ordures ménagères résiduelles et recyclables, il est nécessaire de prévoir :

- **En habitat collectif :**
  Pour toute construction nouvelle ou réaménagement d'immeuble existant, il doit être prévu des locaux à déchets permettant l'accès et le stockage de conteneurs d'une capacité allant jusqu'à **660 litres** (six cent soixante litres) par bac pour les ordures ménagères résiduelles et les recyclables. Ce local doit être pourvu d'une bouche d'eau afin de pouvoir nettoyer les conteneurs ainsi que d'une grille d'évacuation reliée au réseau d'assainissement.

Le nombre de conteneurs et le litrage affecté seront calculés en fonction d'une règle de dotation liée au nombre d'habitants et à la fréquence de la collecte. Cette règle de dotation est définie par délibération de la collectivité compétente Nîmes Métropole.

- **Pour toutes activités industrielles, commerciales et services :**
  Il doit être prévu des locaux à déchets fermés permettant l'accès et le stockage de conteneurs pour les ordures ménagères résiduelles et les recyclables d'une capacité allant jusqu'à 660 litres par bac. Ce local doit être pourvu d'une bouche d'eau afin de pouvoir nettoyer les conteneurs ainsi que d'une grille d'évacuation reliée au réseau d'assainissement.

Le nombre de conteneurs et le litrage affecté seront calculés en fonction d'une règle de dotation liée au nombre de salariés et à la fréquence de la collecte. Cette règle de dotation est définie par délibération de la collectivité compétente Nîmes Métropole.

ARTICLE VI UB5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS.

Non réglementé.

ARTICLE VI UB6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.

Définition de l'alignement : l'alignement est constitué par la limite d'emprise des espaces publics mitoyens de la façade de l'îlot.

1) Les constructions et installations doivent être implantées en dehors des emprises publiques et à l'intérieur des plages d'implantation des constructions indiquées au plan de zonage, à l'exception :

1.1) Des constructions en sous-sol (stationnement) qui pourront être refusées si elles portent atteinte à la qualité de la nappe phréatique ou si elles risquent de rendre plus onéreuse ou plus difficile la réalisation d'un ouvrage public. A l'exception des fondations des constructions, les excavations et les ouvrages en sous-sol situés dans les zones polluées, devront respecter les dispositions figurant aux arrêtés préfectoraux délivrés au titre de la règlementation des ICPE. Malgré les dispositions relatives à l'implantation des constructions par rapport aux propriétés voisines et par rapport aux emprises publiques, mais dans le respect des autres prescriptions du règlement de la zone VI UB, les constructions en sous-sol peuvent être autorisées dans les bandes de retrait sur mitoyen, dans les bandes de retrait par rapport à l'alignement et hors des plages d'implantation des constructions indiquées au plan de zonage ; dans cette hypothèse, le pétitionnaire fera son affaire des mesures techniques à prendre pour assurer la sécurité de l'ensemble des fonds voisins.

1.2) **Des bâtiments édifiés sur l'espace public** qui pourront être implantées selon les modalités définies à l'alinéa VI UB6-3 du présent règlement.

2) En bordure des emprises publiques indiquées au plan de zonage :

2.1) Règle générale : les constructions seront implantées sur toute la longueur de leur façade à l'alignement en respectant un socle minimal d'une hauteur de **6 m** (six mètres), au-delà elles seront implantées à l'alignement ou en retrait.
Nonobstant cette disposition, des retraits ou interruption du bâti peuvent être admis, voire imposés pour la réalisation :
- d'aménagement urbains à usage dévolu au public, tels que création de galeries, placettes, cours intérieures, trottoirs, organisation de carrefours, les accès.
- du dernier niveau de la construction : il sera implanté dans une plage comprise entre un retrait minimal de **50 cm** (cinquante centimètre) de l'alignement et un retrait maximal de **3 m** (trois mètres) de cet alignement.

2.2) Linéaires concernés par des règles particulières d'implantation indiqués au plan de zonage : les constructions seront implantées en ordre continu à l'alignement.

Linéaires particuliers :
- les façades Nord des îlots 1 et 2 seront implantées en ordre continu, à l'alignement ;
- les façades Est et Ouest sur le mail central des îlots 1, 2, 3 et 4 seront implantées en ordre continu, à l'alignement.
  Sur l'îlot 3, cet alignement pourra être interrompu jusqu'à **15 m** (quinze mètres) mesurés à partir de l'angle sud de la façade sur mail.
  Les rez-de-chaussée de ces façades dont la hauteur est définie à l'article VI UB10-3 seront implantés avec un retrait de **3 m** (trois mètres) maximum de l'alignement. L'implantation sera la même pour les 4 îlots.
  Pour l'îlot 5 : un minimum de 4/5e des façades situées le long de chaque boulevard Natoire et Leclerc seront à l'alignement sur une hauteur minimale de **6 m** (six mètres).

3) Dans la plage espace public indiquée au plan de zonage :

Les constructions ne sont pas autorisées sur l'espace public. Toutefois, les éléments en superstructure tel que les auvents, les ombrières… pourront être implantés sous réserve des contraintes liées à la gestion de l'espace public, d'une intégration satisfaisante dans l'environnement et du respect des autres règles du P.L.U.

ARTICLE VI UB7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES.

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, 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 m** (quatre mètres).

Des implantations différentes peuvent être autorisées :

- Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
- Lorsque le bâtiment nouveau est édifié en continuité d'un bâtiment voisin existant. Dans ce cas, la nouvelle construction doit avoir une hauteur et des caractéristiques sensiblement égales à la construction voisine ;
- Dans le cas de restauration ou d'aménagement de bâtiments existants, dans les limites des volumes existants ;
- Dans le cas d'une surélévation d'un bâtiment existant légalement autorisé à condition que celle-ci s'effectue en continuité du nu de la façade existante.

ARTICLE VI UB8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE.

Non règlementé.

ARTICLE VI UB9 : EMPRISE AU SOL.

Non réglementé.

ARTICLE VI UB10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS.

La hauteur maximale des constructions est fixée à **24 m** (vingt-quatre mètres) à l'égout ~~des couvertures~~ de la toiture.

ARTICLE VI UB11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS.

1. ESPACES OUVERTS AU PUBLIC.

Les parties de propriétés privées qui seront accessibles au public seront traitées en harmonie avec les espaces publics contigus.

2. FAÇADES.

2.1 Saillies supérieures - encorbellements : Les saillies supérieures et encorbellements sont interdits. Les mouvements volumétriques, s'ils existent, relèveront de la conception générale des bâtiments. Les prolongements extérieurs des locaux (terrasses, loggias) seront traités en creux.

2.2 Saillies inférieures : Les saillies sur voie ou sur espace public autres que les seules marches, perrons, lesquels sont limités à 0,30 mètre - sont autorisées jusqu'à 0,10 mètre d'avancée par rapport au nu de la façade. Les rampes pour personnes handicapées devront être réalisées à l'intérieur du volume enveloppe de la construction et leur axe devra être parallèle à celui de l'espace public contiguë.

2.3 Retraits supérieurs : les retraits supérieurs ne sont autorisés que pour le dernier niveau d'une construction.

2.4 Traitement des rez-de-chaussée :

2.4.1.- Le niveau haut du plancher sur rez-de-chaussée sera constant en NGF sur l'ensemble des ilots (1à 4) d'une hauteur de **6 m** (six mètres) mesurée à partir du niveau fini de l'espace public à l'angle Nord des ilots 1 et 2 et du mail central.

2.4.2.- Les rez-de-chaussée à usage de commerces devront avoir une hauteur visible, définie à l'alinéa précédent depuis l'espace public.

2.4.3. - Les grilles de protection des ouvertures, portes d'accès, trappes ou armoires relevant d'installations techniques propres au bâtiment ou relevant des différents réseaux publics font l'objet d'un carnet de détails annexé à la demande de permis de construire.

2.4.4. - L'implantation des grilles de prises d'air des parkings au sol et en avant des façades est interdite.

3. TOITURES/COUVERTURES.

3.1 Toitures terrasses :

3.1.1 Les toitures terrasses sont obligatoires. Elles devront faire l'objet d'un traitement architectural soigné, intégrant au mieux, les éléments techniques dans une composition d'ensemble.

3.1.2 La rétention en toiture est autorisée. Pour les contraintes de rétention des eaux pluviales, se reporter à l'article VI UB4 / Eaux pluviales.

3.1.3 Toute saillie au-dessus de la couverture sera traitée de façon à s'intégrer dans le volume de la construction et suivant une composition architecturale qui fait l'objet d'un plan de toiture annexé à la demande de permis de construire.

3.1.4 Les relevés d'acrotères au-dessus du sol fini des toitures terrasses, mesurés au nu intérieur de l'acrotère seront d'une hauteur minimum de **1,20 m** (un mètre vingt) au-dessus du niveau supérieur du dernier plancher haut.

3.2 Pergola en toiture

3.2.1 Une pergola est réalisée en toiture en périphérie de chaque construction, ouvrage en éléments légers qui, en aucun cas, ne gênera la fonction de rétention d'eau pluviale que doit remplir la toiture terrasse.

3.2.2 La pergola sera implantée au droit des façades, aura une largeur minimale de **2 m** (deux mètres) en partie courante, une épaisseur en rive homogène et pour niveau supérieur.

4. CLOTURES.

4.1 Règle générale **:**

Les espaces collectifs non bâtis des opérations doivent être accessibles à quiconque ; ils ne pourront donc être clôturés. Toutefois, lorsque la réalisation d'une opération s'accompagne d'une division de terrain en propriété ou en jouissance, les clôtures qui s'y rapportent devront faire l'objet d'un traitement homogène dans le cadre d'un plan d'ensemble. Un traitement homogène des clôtures de plusieurs opérations distinctes implantées en bordure d'un même espace public pourra être imposé.

4.2 Implantation **:**

Les clôtures devront être implantées en dehors des emprises publiques indiquées au document graphique. En cas d'interruption du bâti au droit des alignements ou des bandes de retraits indiqués au document graphique, les clôtures seront implantées dans le prolongement des façades et matérialiseront l'implantation à l'alignement.

4.3 Clôtures sur voies publiques ouvertes à la circulation et sur espaces publics :

Les clôtures seront constituées d'un mur plein d'une hauteur maximum de **1 m** (un mètre) et d'une épaisseur minimum de 0,50 mètre, surmonté ou non d'un barreaudage à éléments verticaux. La hauteur totale de la clôture, mesurée côté espace public, ne pourra excéder **2,50 m** (deux mètres cinquante).

Toute édification de clôture sera soumise à déclaration préalable au titre de l'article R. 421-12 du code de l'urbanisme et cela sur la totalité du territoire communal.

5. PUBLICITES, ENSEIGNES, PREENSEIGNES :

La publicité lumineuse éventuelle sera mise en place de façon à ne pas créer de gêne pour l'environnement et la circulation.

6. LES PYLONES, PARATONNERRES, ANTENNES, PARABOLES :

Leur implantation doit être déterminée dans un souci d'esthétique par leur forme, leur couleur et leur disposition et être le moins visible possible depuis l'espace public.
Pour les infrastructures de radiotéléphonie mobile, le décret n° 2002-775 du 3 mai 2002 fixe les zones d'exclusion.
Les logements collectifs devront prévoir une antenne parabolique collective afin d'éviter la multiplication des antennes individuelles en façade du bâtiment.

ARTICLE VI UB12 : STATIONNEMENT DE VEHICULES.

I - Stationnement des véhicules :

Le stationnement des véhicules correspondant aux normes imposées pour les constructions et installations doit être assuré en dehors des voies et des aires de retournement, sauf indications contraires.

Les places de stationnement sont obligatoirement aménagées en sous-sol ou incorporées à la construction. Les stationnements en sous-sol pourront être implantées dans les plages de construction en sous-sol autorisées en application de l'article VI UB6-1.1 à condition :

- que toutes les dispositions techniques soient prises pour permettre la végétalisation du sol de couverture (épaisseur minimum de terre végétale en nappe et/ou en motte permettant la plantation d'arbres de haute tige) ;

- qu'aucun édicule apparaisse sur l'espace public sauf en cas d'impossibilité technique de les réaliser dans le volume des bâtiments voisins ; les accès seront alors traités de façon la plus discrète possible.

	Règle imposée	**Dispositions particulières**
Habitat	1,5 place pour 100 m^2 de surface de plancher sans toutefois exiger plus de 2 places par logement	• Pour les constructions de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat, il n'est exigé qu'1 place de stationnement par logement, voire 0,5 place par logement situé à moins de 500 m[1] d'une gare ou d'une station de TCSP. • Pour l'amélioration de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat, aucune place de stationnement n'est exigée. • Pour les autres catégories de logements situés à moins de 500 m[1] d'une gare ou d'une station de TCSP, il ne sera exigé qu'une place de stationnement par logement.
Hébergement hôtelier	1 place pour 5 chambres	
Salle de spectacle **Salle de réunion** **Lieu de culte** **Salle de cinéma**	Non réglementé	
Etablissements pour personnes âgées	1 place pour 4 logements	
Bureaux	1 place pour 75 m² de surface de plancher	
Commerces	1 place pour 75 m^2 de surface de plancher	Aucune place pour les commerces d'une surface de plancher inférieure ou égale à 200 m^2
Autres activités	20 % de la surface de plancher	
Logements étudiants	1 place pour 2 chambres	

[1] La distance indiquée de 500 m correspond au cheminement effectué par un piéton.

		Pour les résidences universitaires répondant à l'article L.631-12 du C.C.H., il ne sera exigé qu'un stationnement pour 3 places d'hébergement.

	Règle imposée	**Dispositions particulières**
Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif	Le nombre de places de stationnement à réaliser est déterminé en tenant compte de leur nature, du taux et du rythme de leur fréquentation, de leur situation géographique au regard des parkings publics existant à proximité et de leur regroupement et du taux de foisonnement envisageable.	

Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire lui-même aux obligations imposées ci-avant en matière d'aires de stationnement, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même (article L.151-33 du code de l'urbanisme).

Les normes et prescriptions ci-après ne s'appliquent pas aux surfaces de planchers existants, y compris ceux faisant l'objet d'un changement de destination soumis à permis de construire. Dans ce cas toutefois, le nombre de places de stationnement existantes devra être conservé dans la limite des normes définies ci-après. De même, les aires de livraisons et les aires de dépose des voyageurs existantes devront être conservées dans la limite des prescriptions définies ci-après, lorsque la nouvelle destination de l'immeuble le justifie.

II - Stationnement des vélos :

Toute opération d'ensemble à dominante habitat ou d'immeuble collectif de plus de trois logements, ainsi que les constructions à caractère administratif, de bureaux, commercial, industriel, éducatif prendront en compte l'accessibilité et le garage des vélos.

En conséquence, à l'exception des opérations d'habitat de moins de quatre logements, un local vélo sera prévu.

Celui-ci devra être facilement accessible à partir de l'extérieur du bâtiment et situé en rez-de-chaussée au plus près des lieux d'activité ou de logement.

Il sera conçu pour répondre aux besoins :

- de sécurité : local clos et muni de dispositif pour séparer et attacher individuellement chaque vélo (dispositifs type arceaux scellés au sol) ;
- de confort : local couvert et éclairé.

A titre indicatif, son dimensionnement répondra à :

- Pour des bureaux, activités : 1 m² par tranche complète de 50 m² de surface de plancher ou un emplacement vélo pour cinq employés ;
- Pour les habitations collectives : 1 m² par logement ou un emplacement par logement à partir du quatrième logement (ex : 4 m^2 pour tout immeuble de quatre logements…) ;

- Pour les établissements d'enseignement et de formation : 30 m² ou 30 emplacements pour 100 élèves.

ARTICLE VI UB13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS.

1. ESPACES LIBRES.

Les espaces verts et espaces libres devront être aménagés suivant des dispositions qui les rendent inaccessibles aux véhicules automobiles, sauf aux véhicules d'urgence et d'entretien.

Les espaces verts, qui devront représenter une superficie au moins égale à **50 %** des espaces non bâtis, seront traités de manière à ce que la végétation soit structurante, au même titre que l'architecture, et non simplement décorative. Lorsque la végétalisation est pratiquée sous forme de massifs, ces derniers devront avoir une superficie minimum de **20 m²** (vingt mètres carrés) et une largeur minimum de **2 m** (deux mètres). Les aires plantées devront préférentiellement être disposées en contiguïté immédiate de l'espace public et organisées de manière à participer au paysage de ce dernier.

Les espaces privés non bâtis seront plantés d'arbres de haute tige, au minimum à raison d'un sujet par tranche de **100 m²** (cent mètres carrés).

Pour toute opération d'habitation regroupant 10 logements ou plus, il peut être exigé une aire de jeux pour enfants Elle devra être facilement accessible, à l'abri de toute circulation automobile et jouit d'un ensoleillement suffisant. Cette aire de jeux peut s'insérer dans les surfaces plantées.

Lorsque les espaces verts sont implantés au-dessus des commerces, toutes les dispositions techniques seront prises pour qu'ils puissent répondre aux exigences énoncées ci-dessus.

2. BASSINS DE RETENTION.

Les bassins collectifs créés de toutes pièces et en surface :
Ils devront être accessibles grâce à une rampe d'accès dont la pente sera inférieure à **20 %** afin de pouvoir en assurer le contrôle et l'entretien.
De plus, ces dispositifs de rétention devront : d'une part être clôturés à partir d'une hauteur d'eau maximale de 1 m, clôture qui doit être transparente pour l'écoulement des eaux lorsqu'elle est située en zone inondable, et d'autre part selon les situations, comporter des talus de pentes 3/1 maximum.
Les abords immédiats et talus feront l'objet d'un aménagement paysager pouvant intégrer le minéral et le végétal.
Les abords seront plantés d'arbres de haute tige, d'essence méditerranéenne, à raison d'un arbre pour **100 m²** (cent mètres carrés) d'espaces aménagés y compris la surface du bassin, en privilégiant des essences non allergènes.

SECTION III - POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL.

ARTICLE VI UB14 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

La surface de plancher maximale autorisée sur la zone **VI UB** est fixée à **78 000 m²**.

ARTICLE VI UB15 : OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.

Non règlementé.

ARTICLE VI UB16 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES.

Non réglementé.

Z O N E U C

La zone UC est une zone de constructions denses, essentiellement composée d'habitat individuel et de petits collectifs et caractérisée par une naturalité importante de par l'instauration d'une forte proportion d'espaces verts privatifs.
Cette zone forme une transition entre la partie centrale de la Ville de Nîmes et les zones traditionnelles d'habitat individuel de la garrigue et de la plaine.

Elle comprend :

- Un secteur **UCa** secteur d'habitat individuel groupé correspondant à d'anciens lotissements ou des Z.A.C. d'habitat clôturées.
- Une petite partie du secteur **UCa**, située à proximité de la rue Cristino Garcia, est couverte par ~~la servitude d'attente de projet~~ le Périmètre d'Attente de Projet d'Aménagement Global (PAPAG) n°3 pour une durée de 5 ans à partir de l'approbation de la révision du P.L.U. (2018).

Cette zone est en partie concernée par des zones de prudence établies à proximité des lignes Haute Tension et Très Haute Tension.

NOTA : Certains secteurs de cette zone étant classés inondables, tels que repérés sur le document graphique du PPRi toute construction ou installation nouvelle ainsi que toute réhabilitation autorisées dans cette zone doivent respecter les dispositions issues de la réglementation du PPRi approuvé le 28 février 2012, modifié le 04 juillet 2014 et figurant en annexe du P.L.U.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS.

ARTICLE UC1 : TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS.

1) Les installations classées pour la protection de l'environnement (I.C.P.E.), soumises à déclaration, enregistrement ou autorisation préfectorale, sauf celles visées à l'article UC2.

2) Les parcs d'attraction.

3) L'aménagement de terrains de loisirs motorisés.

4) Les terrains aménagés en vue de recevoir des résidences mobiles ou des résidences démontables, constituant l'habitat saisonnier ou permanent, ou encore des habitations légères de loisirs.

5) Le stationnement des résidences mobiles.

6) Les travaux d'affouillement et exhaussement du sol à l'exception de ceux nécessaires à l'exécution d'un permis de construire, aux fouilles archéologiques ainsi que ceux visés à l'article UC2.

7) Les dépôts de toute nature (ferraille, véhicules accidentés ou usagés, dépôts de pièces détachées).

8) Dans les parties du secteur UCa concernées par la servitude d'attente de projet n° 3, toutes les constructions sont interdites à l'exception de celles visées à l'article UC2.

9) L'ouverture et l'exploitation des carrières.

ARTICLE UC2 : TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS AUTORISES SOUS CONDITIONS.

1) Dans la mesure où leur aspect et leur fonction sont compatibles avec l'environnement, toutes les installations et constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, y compris les installations classées pour la protection de l'environnement.

2) Les travaux d'affouillement et d'exhaussement du sol nécessaires à la réalisation des aménagements dans le cadre du programme CADEREAU pour le transport en commun en site propre (TCSP) et la Voie urbaine sud.

3) Dans la partie du secteur UCa concernée par ~~la servitude d'attente de projet~~ le Périmètre d'Attente de Projet d'Aménagement Global (PAPAG) n° 3 sont autorisées : la réhabilitation ou l'extension des constructions existantes à la date d'approbation du P.L.U. (2018) et régulièrement édifiées, dans la limite de **10 %** de la surface de plancher existante.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS.

ARTICLE UC3 : ACCES ET VOIRIE.

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation.

Tout accès doit permettre d'assurer la sécurité de ses utilisateurs ainsi que celle des usagers des voies. Cette sécurité est appréciée compte tenu, notamment, de la position de l'accès, de sa configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Toute unité foncière doit disposer d'un nombre d'accès automobile limité, compatible avec la sécurité publique. Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès doit être établi sur la voie où la gêne pour la circulation est moindre.

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

Les voies privées assurant la desserte du terrain ainsi que celles intérieures à l'opération de construction devront avoir des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile, et de la collecte des déchets.

Les voies privées ou publiques se terminant en impasse doivent être aménagées avec une aire de retournement telles que prévues par le règlement départemental d'incendie.

ARTICLE UC4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX.

1. EAU POTABLE.

Les locaux ou installations, **réputés desservis dans le schéma communautaire de distribution d'eau potable**, doivent être raccordés au réseau public de distribution d'eau potable.

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

- des installations mécaniques de surpression,

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

2. EAU NON POTABLE.

Toute parcelle desservie par de l'eau non potable (forage, réseau d'eau brute, eau de pluie, etc.), que ce soit pour de l'arrosage, de l'activité industrielle, ou tout autre besoin, doit veiller à ce qu'il n'y ait aucun contact entre cette eau et l'eau provenant du réseau public d'eau potable ; les réseaux devront physiquement être séparés (aucune liaison physique) et clairement identifiés (ces dispositions s'appliquent également aux forages non gérés par le service public d'eau potable, mais utilisés pour une alimentation en eau potable).

3. ASSAINISSEMENT.

Toutes eaux usées devront être traitées avant rejet au milieu naturel :
- soit par raccordement au réseau public d'assainissement collectif connecté à une station de traitement des eaux usées,
- soit par un dispositif d'assainissement individuel,

dûment autorisé(e) conformément à la réglementation en vigueur.

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

Distinction entre les eaux usées domestiques et les eaux usées autres que domestiques.

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

En tout état de cause, est assimilé à un usage domestique de l'eau tout prélèvement inférieur ou égal à 1 000 m^3 d'eau par an, qu'il soit effectué par une personne physique ou une personne morale et qu'il le soit au moyen d'une seule installation ou de plusieurs, ainsi que tout rejet d'eaux usées domestiques dont la charge brute de pollution organique est inférieure ou égale à 1,2 kg de DBO5 (soit généralement l'équivalent du rejet de 200 habitants environ).
Pour les autres natures d'effluents, et/ou en cas de particularité dans la composition de l'effluent rejeté, une analyse au cas par cas sera effectuée par Nîmes Métropole ou par son exploitant.

3.1. Eaux usées domestiques.

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

En l'absence de réseaux publics d'assainissement collectif sous la voie publique à laquelle ces locaux ou installations ont accès soit directement, soit par l'intermédiaire de voies privées ou de servitudes de passage, ou pour les locaux ou installations bénéficiant d'une dérogation ou exonération de raccordement au réseau public d'assainissement collectif conformément à la réglementation en vigueur, le raccordement sera connecté à un dispositif d'assainissement individuel dimensionné et conçu conformément à la réglementation en vigueur.

Si le réseau public d'assainissement collectif dessert ou venait à desservir un local ou une installation pourvus d'un dispositif d'assainissement individuel, ce local ou cette installation devront être raccordés au réseau public d'assainissement soit gravitairement soit par refoulement, soit par relèvement si nécessaire ; le dispositif d'assainissement individuel devra être déconnecté, désinfecté et remblayé. Ce raccordement devra faire l'objet d'une autorisation du service public d'assainissement collectif et d'une visite de conformité.

3.2. Eaux usées autres que domestiques.

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

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

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

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

4. EAUX PLUVIALES.

Les règles relatives au traitement des eaux pluviales sont détaillées dans le préambule du règlement du P.L.U.

5. AUTRES RESEAUX.

Pour toute construction nouvelle, aménagement ou installation, la création ou l'extension des réseaux de distribution d'énergie (électricité, gaz), de télécommunication (téléphone, réseau câblé ou autre …) ainsi que les raccordements devront être réalisés en souterrain.

Dans le cadre de renforcement et de restructuration des réseaux ou d'opération d'ensemble, les réseaux aériens existants doivent être mis en souterrain.

Toute nouvelle opération d'aménagement doit inclure la pose de fourreaux pour le câblage numérique assurant la desserte interne.

Doivent être prévues dans les façades ou les clôtures, les réservations pour les coffrets (gaz, électricité) et pour les réseaux de télécommunications.

6. PREVENTION ET GESTION DES DECHETS.

Afin d'assurer la salubrité publique, le respect des conditions d'hygiène et d'esthétisme ainsi que la bonne séparation des flux de déchets entre ordures ménagères résiduelles et recyclables, il est nécessaire de prévoir :

- **En habitat collectif :**
  Pour toute construction nouvelle ou réaménagement d'immeuble existant, il doit être prévu des locaux à déchets permettant l'accès et le stockage de conteneurs d'une capacité allant jusqu'à 660 litres (six cent soixante litres) par bac pour les ordures ménagères résiduelles et les recyclables. Ce local doit être pourvu d'une bouche d'eau afin de pouvoir nettoyer les conteneurs ainsi que d'une grille d'évacuation reliée au réseau d'assainissement.

- **En habitat individuel :**
  Pour toute construction nouvelle ou réaménagement, il est nécessaire de prévoir un emplacement pour les conteneurs à l'intérieur de la construction ou de la parcelle pour les ordures ménagères résiduelles et les recyclables.

Le nombre de conteneurs et le litrage affecté seront calculés en fonction d'une règle de dotation liée au nombre d'habitants et à la fréquence de la collecte. Cette règle de dotation est définie par délibération de la collectivité correspondante Nîmes Métropole.

- **Pour toutes activités industrielles, commerciales et services :**
  Il doit être prévu des locaux à déchets fermés permettant l'accès et le stockage de conteneurs pour les ordures ménagères résiduelles et les recyclables d'une capacité allant jusqu'à 660 litres par bac. Ce local doit être pourvu d'une bouche d'eau afin de pouvoir nettoyer les conteneurs ainsi que d'une grille d'évacuation reliée au réseau d'assainissement.

Le nombre de conteneurs et le litrage affecté seront calculés en fonction de la règle de dotation liée au nombre de salariés et à la fréquence de la collecte. Cette règle de dotation est définie par délibération de la collectivité correspondante Nîmes Métropole.

Pour permettre la gestion de proximité des bios déchets, les nouvelles constructions doivent pouvoir accueillir :

- **En habitat individuel :** toute habitation munie d'un jardin doit être en capacité d'accueillir un composteur individuel au sein de celui-ci,
- **En habitat collectif :** tout immeuble doit être en capacité de recevoir à proximité du (ou des) bâtiment(s) un composteur collectif à l'usage des habitants.

ARTICLE UC5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS.

Non réglementé.

ARTICLE UC6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.

L'alignement existant étant représenté par la limite du domaine public au droit de la parcelle concernée, les constructions devront être implantées, sans aucun retrait entre les niveaux sauf éventuellement le dernier, au ras de :

- l'alignement existant (marge de recul au plan ou réservation portée au plan).

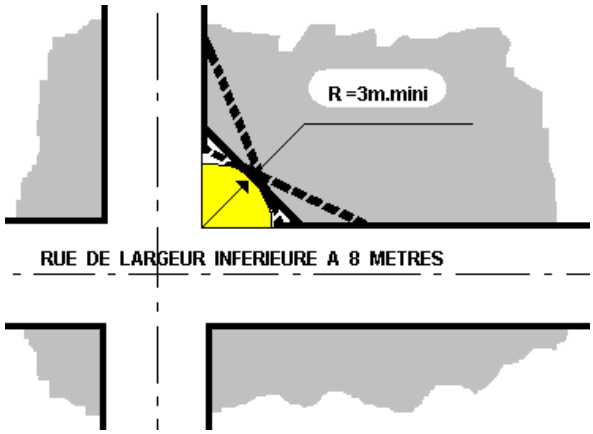
Des galeries couvertes pourront être autorisées en rez-de-chaussée.

NOTA :

1) Les constructions nouvelles pourront être éventuellement implantées en retrait des limites ci-dessus.

Pan coupé

A l'intersection des voies de moins de 8 m d'emprise, et si l'angle formé par les deux façades est inférieur à 120 grades, l'implantation des constructions doit respecter un pan coupé tel que défini sur le croquis ci-contre.



2) Dans une composition d'ensemble recouvrant un ou plusieurs îlots, un alignement nouveau par rapport à l'alignement existant peut être admis ainsi que des constructions enjambant des voies, sous réserve que soit respecté un tirant d'air compatible avec les normes de sécurité et le Code de la Route.

NOTA : il n'est pas fixé de règles pour l'implantation des constructions en bordure des passages et cheminements réservés aux piétons. Des adaptations locales pourront être imposées pour des nécessités de circulation ou de sécurité des piétons.

ARTICLE UC7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES.

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, 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 **3 m** (trois mètres).

ARTICLE UC8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE.

Non réglementé.

ARTICLE UC9 : EMPRISE AU SOL.

Pour l'ensemble de la zone UC à l'exception du secteur UCa :

L'emprise au sol des constructions, ne peut excéder **40 %** de la surface totale de l'unité foncière.

Pour le secteur UCa :

L'emprise au sol des constructions, ne peut excéder **60 %** de la surface totale de l'unité foncière.

~~**Pour l'ensemble de la zone UC :**~~

~~L'emprise au sol pourra être augmentée dans la limite de **30 %** dans le cadre des constructions pour lesquelles le pétitionnaire est en mesure de justifier une exemplarité énergétique ou environnementale ou que son bâtiment sera à énergie positive (décret n° 2016-856 du 28/06/2016).~~

~~Ce dépassement des règles d'emprise au sol pourra être refusé dans le cadre d'une construction qui ne respecterait pas le caractère de la zone ou les principes de bonne intégration architecturale~~, ~~urbaine et paysagère, dans son environnement immédiat et global.~~

ARTICLE UC10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS.

Pour l'ensemble de la zone UC à l'exception du secteur UCa :

La hauteur maximale des constructions ne devra pas excéder **9 m** (neuf mètres) à l'égout ~~des couvertures~~ de la toiture soit **R+2** maximum.

Pour le secteur UCa :

La hauteur maximale des constructions ne devra pas excéder **7 m** (sept mètres) à l'égout ~~des couvertures~~ de la toiture soit **R + 1**.

A l'exception des bâtiments collectifs implantés :

- Autour de la place du Maréchal Galiani (ancienne Z.A.C. Mas de Roman) où la hauteur maximale des constructions sera de :
  - **9 m** (neuf mètres) pour les bâtiments en **R** + 2,
  - **12 m** (douze mètres) pour **R + 3**,
  - **15 m** (quinze mètres) pour **R + 4**.

- Le long de la rue privée du Four à chaux, la hauteur maximale sera de :
  - **9 m** (neuf mètres) pour **R + 2**,
  - **12 m** (douze mètres) pour **R + 3**.

- De part et d'autre des allées Anne Franck et de la place du Cardinal (ancienne Z.A.C. de Haute Magaille) la hauteur maximale des constructions sera de :
  - **9 m** (neuf mètres) pour **R + 2**.

~~**Pour l'ensemble de la zone UC :**~~

~~La hauteur pourra être augmentée dans la limite de **30 %** dans le cadre des constructions pour lesquelles le pétitionnaire est en mesure de justifier une exemplarité énergétique ou environnementale ou que son bâtiment sera à énergie positive (décret n° 2016-856 du 28/06/2016).~~
~~Ce dépassement des règles de hauteur pourra être refusé dans le cadre d'une construction qui ne respecterait pas le caractère de la zone ou les principes de bonne intégration architecturale, urbaine et paysagère, dans son environnement immédiat et global.~~

ARTICLE UC11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS.

1. STYLE DE CONSTRUCTION.

Dispositions générales

Les constructions à édifier ou à modifier ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. Elles doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatible avec la bonne économie de la construction. Le permis de construire peut être refusé si les travaux projetés sont de nature à rompre l'harmonie de l'ensemble.
À ce titre, les éléments de construction et autres dispositifs techniques nécessaires à la performance énergétique et environnementale des bâtiments doivent faire l'objet d'un traitement particulier assurant leur bonne intégration architecturale, urbaine et paysagère.

Dès lors qu'une construction existante présente un intérêt architectural au regard notamment de sa composition, de son ordonnancement et des matériaux constructifs employés, tous les travaux réalisés, y compris les ravalements, doivent mettre en valeur les caractéristiques de la dite construction. Ces dispositions ne font pas obstacle à la réalisation d'extensions de conception architecturale contemporaine, dès lors que sont mis en valeur les éléments d'intérêt de la construction initiale.
Les constructions et aménagements extérieurs (clôtures, murs de soutènement, rampe d'accès…) doivent être conçus de manière à épouser au maximum le terrain naturel.

Aspect des façades et revêtements

Toutes les façades des constructions doivent présenter une unité de traitement. Toutes les façades principales, latérales et postérieures des constructions doivent être traitées en harmonie entre elles, avec le même soin et en lien avec les constructions avoisinantes.
Les constructions d'aspect architectural contemporain sont autorisées, dans la mesure où elles participent à la mise en valeur du lieu dans lequel elles s'inscrivent.

L'emploi à nu de parement de matériaux tels que carreaux de plâtre agglomérés, ou briques creuses, non revêtus ou enduits sont interdits.

Les coffrets de compteurs d'électricité, de gaz et d'eau, ainsi que les boites aux lettres doivent être encastrés dans les clôtures ou dans les façades et être composés en harmonie avec celles-ci.

Les climatiseurs doivent être aussi peu visibles que possible depuis le domaine public et intégrés au mieux dans la construction.

Couvertures / toitures

Les toitures à pente et les toitures terrasses sont autorisées. Dans le cas de toiture à pente, celle-ci doivent être simples, à deux ou quatre pentes. La pente de la toiture doit être sensiblement égale à celle des toitures des constructions avoisinantes, et être comprise entre 0 et 30 %.

Les panneaux solaires (thermiques ou photovoltaïques) doivent s'intégrer harmonieusement à la toiture, en proportion et en hauteur notamment.

2. CLOTURES.

Les clôtures devront être en harmonie avec l'environnement.

Les clôtures, tant sur voie qu'en limites séparatives, pourront être constituées :

- soit par des murets surmontés de barreaudage métallique de conception simple ou panneaux/lisses en bois ou de grillage fort accompagné de haies vives,
- soit par des murs pleins,
- soit par des grilles renforcées directement dans la terre.

Dans tous les cas les clôtures assureront une transparence hydraulique.

La hauteur totale des clôtures mesurée du côté où le terrain naturel est le plus élevé ne devra pas excéder **2 m** (deux mètres).

Les matériaux par plaques (de type fibro-ciment…) ainsi que l'emploi à nu de matériaux (de type brique creuse, parpaing…) destinés à être recouverts sont interdits.

Les murs de soutènement ne sont pas considérés comme murs de clôture.

Toute édification de clôture sera soumise à déclaration préalable au titre de l'article R. 421-12 du code de l'urbanisme et cela sur la totalité du territoire communal.

3. PUBLICITES, ENSEIGNES, PREENSEIGNES.

La publicité lumineuse éventuelle sera mise en place de façon à ne pas créer de gêne pour l'environnement et la circulation.

4. LES PYLONES, PARATONNERRES, ANTENNES, PARABOLES.

Leur implantation doit être déterminée dans un souci d'esthétique par leur forme, leur couleur et leur disposition et être le moins visible possible depuis l'espace public.
Pour les infrastructures de radiotéléphonie mobile, le décret n° 2002-775 du 3 mai 2002 fixe les zones d'exclusion.

ARTICLE UC12 : STATIONNEMENT DE VEHICULES.

I - Stationnement des véhicules :

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

	Règle imposée	Dispositions particulières
Habitat collectif	1,5 place par logement, chaque place devra être directement accessible.	• Pour les constructions de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat, il n'est exigé qu'1 place de stationnement par logement, voire 0,5 place par logement situé à moins de 500 m[1] d'une gare ou d'une station de TCSP. • Pour l'amélioration de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat, aucune place de stationnement n'est exigée. • Pour les autres catégories de logements situés à moins de 500 m[1] d'une gare ou d'une station de TCSP, il ne sera exigé qu'une place de stationnement par logement.
Habitat individuel	2 places par logement	Les 2 places doivent être aménagées sur l'îlot de propriété.
Logements étudiants	1 place pour 2 chambres	Pour les résidences universitaires répondant à l'article L. 631-12 du C.C.H. il ne sera exigé qu'une place de stationnement pour trois places d'hébergement.
Salle de spectacle Salle de réception Salle de culte	1/10ème de la capacité d'accueil	
Bureaux	La surface affectée au stationnement doit être égale à 60 % de la surface de plancher.	

[1] La distance indiquée de 500 m correspond au cheminement effectué par un piéton.

Pour toutes les autres activités	La surface affectée au stationnement doit être égale à 45 % de la surface de plancher.	
Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif	Le nombre de places de stationnement à réaliser est déterminé en tenant compte de leur nature, du taux et du rythme de leur fréquentation, de leur situation géographique au regard des parkings publics existant à proximité et de leur regroupement et du taux de foisonnement envisageable.	

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

II - Stationnement des vélos :

Toute opération d'ensemble à dominante habitat ou d'immeuble collectif de plus de trois logements, ainsi que les constructions à caractère administratif, de bureaux, commercial, industriel, éducatif prendront en compte l'accessibilité et le garage des vélos.

En conséquence, à l'exception des opérations d'habitat de moins de quatre logements, un local vélo sera prévu.

Celui-ci devra être facilement accessible à partir de l'extérieur du bâtiment et situé en rez-de-chaussée au plus près des lieux d'activité ou de logement.

Il sera conçu pour répondre aux besoins :

- de sécurité : local clos et muni de dispositif pour séparer et attacher individuellement chaque vélo (dispositifs type arceaux scellés au sol) ;
- de confort : local couvert et éclairé.

A titre indicatif, son dimensionnement répondra à :

- Pour des bureaux, activités : 1 m² par tranche complète de 50 m² de surface de plancher ou 1 emplacement vélo pour 5 employés ;
- Pour les habitations collectives : 1 m² par logement ou 1 emplacement par logement à partir du 4ème logement (ex : 4 m^2 pour tout immeuble de quatre logements…) ;
- Pour les établissements d'enseignement et de formation : 30 m² ou 30 emplacements pour 100 élèves.

ARTICLE UC13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS.

1. ESPACES LIBRES.

Sur tout terrain, la surface d'espaces libres (Sel) doit présenter une surface au sol au moins égale à **30 %** sauf en secteur UCa où le coefficient est ramené à **20 %** de la surface totale du terrain (S).

En UC : Sel ≥ 0,3 S	En UCa : Sel ≥ 0,2 S

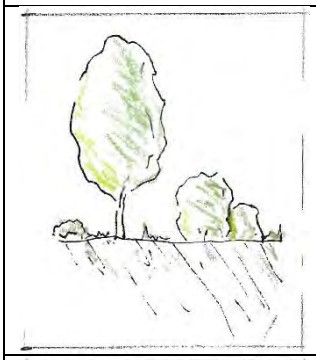
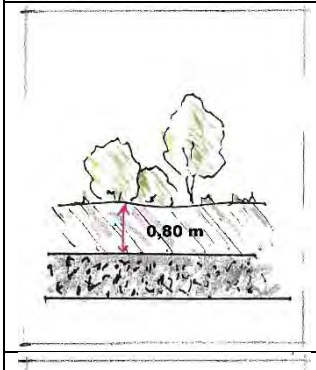
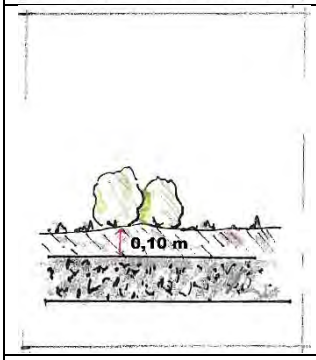
Les surfaces affectées au stationnement, aux voies d'accès ne peuvent pas être comptabilisées dans les espaces libres.

De surcroit **50 %** de ces espaces libres doivent être traités en espaces verts de pleine terre (Spt), comportant au minimum un arbre de haute tige pour **100 m².**

$$Spt \geq 0,5\ Sel$$

Pour les 50 % restants en cas d'impossibilité de réaliser ces espaces libres en pleine terre, ils pourront être remplacés par une surface végétalisée pondérée (Svp) de même valeur minimale.

$$Sel = Spt + Svp$$

Cette surface végétalisée pondérée (Svp) s'obtient en effectuant la somme des surfaces existantes ou projetées sur le terrain affectées des coefficients suivants :		
	Espaces verts de pleine terre **1.0**	1 pour les surfaces de pleine terre (Spt),
	Espaces verts sur dalle RDC **0.8**	0,8 pour les surfaces situées au sol et comportant une épaisseur de terre d'au moins 0,80 mètre, couche drainante non comprise (Sve),
	Espaces verts sur dalle / toits **0.5**	0,5 pour les surfaces de toitures et terrasses végétalisées comportant un substrat d'au moins 0,10 mètre d'épaisseur, couche drainante non comprise (Stv),
	Verdissement vertical, jusqu'à la hauteur de 10m ou un revêtement evergreen sur le stationnement **0.2**	0,2 pour les surfaces de murs aménagés pour être végétalisées et les evergreen sur stationnement (Smv).
Svp = 0,8 Sve + 0,5 Stv + 0,2 Smv		

Les zones laissées libres de toutes constructions et aménagements (aires de stationnement, etc.) seront aménagées en espaces paysagers ou jardins non étanchés non revêtus (arbres de haute tige et arbustes) et pourront intégrer des noues paysagères ou des bassins de rétention pour la gestion des eaux de ruissellement. Les noues et bassins de rétention (qui y sont admis) doivent être végétalisés de façon naturelle (pas de végétation synthétique).

Les espaces dégagés par le retrait en plan des bâtiments par rapport à la limite des espaces publics, devront, quand ils ne sont pas clôturés, être traités en continuité et dans le même esprit que l'espace public, et être considérés comme une extension de celui-ci.
Tout arbre de haute tige abattu doit être remplacé par la plantation d'arbres d'essence et de force équivalente.

2. AIRES DE STATIONNEMENT.

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige d'essence méditerranéenne pour quatre places de stationnement, en privilégiant des essences non allergènes.
Pour des raisons écologiques et paysagères et pour la prise en compte des dispositifs d'énergie renouvelable, un regroupement de ces sujets sous formes d'ilots boisés au sein des aires de stationnement, avec un choix d'essence effectué en fonction de leurs capacités de captation et de rétention des polluants, pourra être prescrit.

3. BASSINS DE RETENTION.

Les bassins de rétention auront une forme et des pentes permettant de s'intégrer au paysage et faciliter leur entretien.

Les bassins collectifs créés de toutes pièces et en surface :
Ils devront être accessibles grâce à une rampe d'accès dont la pente sera inférieure à 20 % afin de pouvoir en assurer le contrôle et l'entretien.

De plus, ces dispositifs de rétention devront : d'une part être clôturés à partir d'une hauteur d'eau maximale de 1 m, clôture qui doit être transparente pour l'écoulement des eaux lorsqu'elle est située en zone inondable, et d'autre part selon les situations, comporter des talus de pente 3/1 maximum.
Les abords immédiats et talus feront l'objet d'un aménagement paysager pouvant intégrer le minéral et le végétal.
Les abords seront plantés d'arbres de haute tige, d'essence méditerranéenne, à raison d'un arbre pour **100 m²** (cent mètres carrés) d'espaces aménagés y compris la surface de bassin, en privilégiant des essences non allergènes.

4. VOIES (pour les lotissements et les groupes d'habitations).

Les voies ayant une emprise comprise entre **10 et 12 m** (dix et douze mètres) doivent être plantées sur un côté de la chaussée d'un alignement d'arbres de haute tige.
Chaque alignement doit être planté d'une même variété d'arbres avec un minimum de **8** (huit) arbres par hectomètre de voie.

NOTA : L'ensemble des plantations de ces différents espaces recevra un arrosage adapté.

SECTION III - POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL.

ARTICLE UC14 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL.

Sans objet.

ARTICLE UC15 : OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.

Non règlementé.

ARTICLE UC16 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES.

Non règlemen

Z O N E U D

La zone UD est une zone d'habitat individuel qui peut accueillir des collectifs, elle est caractérisée par une urbanisation douce s'accompagnant d'espaces verts privatifs importants. Les activités et les services non gênants pour l'habitat peuvent être autorisés.

Elle comprend :

- Un secteur **UDa** correspondant à la zone de protection de la Tour Magne, dont le périmètre est issu du décret du 24 septembre 1957.
- Un secteur **UDp** correspondant aux anciens secteurs de garrigues habitées et bénéficiant de l'ensemble des équipements publics et réseaux divers.

NOTA : Certains secteurs de cette zone étant classés inondables, tels que repérés sur le document graphique du PPRi toute construction ou installation nouvelle, tout changement de destination ainsi que toute réhabilitation autorisées dans cette zone doivent respecter les dispositions issues de la réglementation du PPRi approuvé le 28 février 2012, modifié le 04 juillet 2014 et figurant en annexe du P.L.U.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS.

ARTICLE UD1 : TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS.

1) Les installations classées pour la protection de l'environnement (I.C.P.E.) soumises à déclaration, enregistrement ou autorisation préfectorale, à l'exception des I.C.P.E. mentionnées à l'article UD2.

2) L'aménagement de terrains de loisirs motorisés.

3) Les terrains aménagés en vue de recevoir des résidences mobiles ou des résidences démontables, constituant l'habitat saisonnier ou permanent, ou encore des habitations légères de loisirs.

4) Le stationnement des résidences mobiles.

5) les parcs d'attraction.

6) Les travaux d'affouillement et exhaussement du sol à l'exception de ceux nécessaires à l'exécution d'un permis de construire, aux fouilles archéologiques ainsi que ceux visés à l'article UD2.

7) L'ouverture et l'exploitation des carrières.

8) En zone UD couverte par la trame relative aux abords des équipements pénitentiaires : aux abords des murs d'enceinte de l'établissement sur une profondeur de 6m : toute construction, tout arbre de haute tige sont interdits.

9) En secteur UDa, toute activité économique.

ARTICLE UD2 : TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS AUTORISES SOUS CONDITIONS.

1) L'aménagement et l'extension des installations classées pour la protection de l'environnement (I.C.P.E.) existantes, à condition que soit prévue dans les travaux, la réduction des nuisances ou la mise en conformité de l'établissement, et les stations-service, parkings et dépôts d'oxygène.

2) Dans la mesure où leur aspect et leur fonction sont compatibles avec l'environnement, toutes les installations et constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif y compris les installations classées, peuvent être autorisées même si elles ne respectent pas le corps de règle de la zone.

3) Les travaux d'affouillement et d'exhaussement du sol nécessaires à la réalisation des aménagements dans le cadre du programme CADEREAU et pour le transport en commun en site propre (TCSP).

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS.

ARTICLE UD3 : ACCES ET VOIRIE.

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation.

Tout accès doit permettre d'assurer la sécurité de ses utilisateurs ainsi que celle des usagers des voies. Cette sécurité est appréciée compte tenu, notamment, de la position de l'accès, de sa configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Toute unité foncière doit disposer d'un nombre d'accès automobile limité, compatible avec la sécurité publique. Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès doit être établi sur la voie où la gêne pour la circulation est moindre.

Pour les accès en pente, un pallier de **4 %** sur **5 m** (cinq mètres) de profondeur devra être aménagé au débouché sur le domaine public ou la voie ouverte à la circulation publique lui servant de desserte.

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

Les voies privées assurant la desserte du terrain ainsi que celles intérieures à l'opération de construction devront avoir des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile, et de la collecte des déchets.

Les voies privées ou publiques se terminant en impasse doivent être aménagées avec une aire de retournement telles que prévues par le règlement départemental d'incendie.

ARTICLE UD4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX.

1. EAU POTABLE.

Les locaux ou installations, **réputés desservis dans le schéma communautaire de distribution d'eau potable**, doivent être raccordés au réseau public de distribution d'eau potable.

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

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

2. EAU NON POTABLE.

Toute parcelle desservie par de l'eau non potable (forage, réseau d'eau brute, eau de pluie, etc.), que ce soit pour de l'arrosage, de l'activité industrielle, ou tout autre besoin, doit veiller à ce qu'il n'y ait aucun contact entre cette eau et l'eau provenant du réseau public d'eau potable ; les réseaux devront physiquement être séparés (aucune liaison physique) et clairement identifiés (ces dispositions s'appliquent également aux forages non gérés par le service public d'eau potable, mais utilisés pour une alimentation en eau potable).

3. ASSAINISSEMENT.

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

- soit par raccordement au réseau public d'assainissement collectif connecté à une station de traitement des eaux usées,
- soit par un dispositif d'assainissement individuel,

dûment autorisé(e) conformément à la réglementation en vigueur.

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

Distinction entre les eaux usées domestiques et les eaux usées autres que domestiques

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

En tout état de cause, est assimilé à un usage domestique de l'eau tout prélèvement inférieur ou égal à 1 000 m^3 d'eau par an, qu'il soit effectué par une personne physique ou une personne morale et qu'il le soit au moyen d'une seule installation ou de plusieurs, ainsi que tout rejet d'eaux usées domestiques dont la charge brute de pollution organique est inférieure ou égale à 1,2 kg de DBO5 (soit généralement l'équivalent du rejet de 200 habitants environ).
Pour les autres natures d'effluents, et/ou en cas de particularité dans la composition de l'effluent rejeté, une analyse au cas par cas sera effectuée par Nîmes Métropole ou par son exploitant.

3.1. Eaux usées domestiques.

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

En l'absence de réseaux publics d'assainissement collectif sous la voie publique à laquelle ces locaux ou installations ont accès soit directement, soit par l'intermédiaire de voies privées ou de servitudes de passage, ou pour les locaux ou installations bénéficiant d'une dérogation ou exonération de raccordement au réseau public d'assainissement collectif conformément à la réglementation en vigueur, le raccordement sera connecté à un dispositif d'assainissement individuel dimensionné et conçu conformément à la réglementation en vigueur.

Si le réseau public d'assainissement collectif dessert ou venait à desservir un local ou une installation pourvus d'un dispositif d'assainissement individuel, ce local ou cette installation devront être raccordés au réseau public d'assainissement soit gravitairement soit par refoulement, soit par relèvement si nécessaire ; le dispositif d'assainissement individuel devra être déconnecté, désinfecté et remblayé. Ce raccordement devra faire l'objet d'une autorisation du service public d'assainissement collectif et d'une visite de conformité.

3.2. Eaux usées autres que domestiques.

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

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

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

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

4. EAUX PLUVIALES.

Les règles relatives au traitement des eaux pluviales sont détaillées dans le préambule du règlement du P.L.U.

5. AUTRES RESEAUX.

Pour toute construction nouvelle, aménagement ou installation, la création ou l'extension des réseaux de distribution d'énergie (électricité, gaz), de télécommunication (téléphone, réseau câblé ou autre …) ainsi que les raccordements devront être réalisés en souterrain.

Dans le cadre de renforcement et de restructuration des réseaux ou d'opération d'ensemble, les réseaux aériens existants doivent être mis en souterrain.

Toute nouvelle opération d'aménagement doit inclure la pose de fourreaux pour le câblage numérique assurant la desserte interne.

Doivent être prévues dans les façades ou les clôtures, les réservations pour les coffrets (gaz, électricité) et pour les réseaux de télécommunications.

Les nouvelles opérations d'aménagement doivent inclure la pose de fourreaux pour le câblage numérique assurant la desserte interne.

6. PREVENTION ET GESTION DES DECHETS.

Afin d'assurer la salubrité publique, le respect des conditions d'hygiène et d'esthétisme ainsi que la bonne séparation des flux de déchets entre ordures ménagères résiduelles et recyclables, il est nécessaire de prévoir :

- **En habitat collectif :**
  Pour toute construction nouvelle ou réaménagement d'immeuble existant, il doit être prévu des locaux à déchets permettant l'accès et le stockage de conteneurs d'une capacité allant jusqu'à **660 litres** (six cent soixante litres) par bac pour les ordures ménagères résiduelles et les recyclables. Ce local doit être pourvu d'une bouche d'eau afin de pouvoir nettoyer les conteneurs ainsi que d'une grille d'évacuation reliée au réseau d'assainissement.

- **En habitat individuel :**
  Pour toute construction nouvelle ou réaménagement, il est nécessaire de prévoir un emplacement pour les conteneurs à l'intérieur de la construction ou de la parcelle pour les ordures ménagères résiduelles et les recyclables.

Le nombre de conteneurs et le litrage affecté seront calculés en fonction d'une règle de dotation liée au nombre d'habitants et à la fréquence de la collecte. Cette règle de dotation est définie par délibération de la collectivité compétente Nîmes Métropole.

- **Pour toutes activités industrielles, commerciales et services :**

  Il doit être prévu des locaux à déchets fermés permettant l'accès et le stockage de conteneurs pour les ordures ménagères résiduelles et les recyclables d'une capacité allant jusqu'à 660 litres par bac. Ce local doit être pourvu d'une bouche d'eau afin de pouvoir nettoyer les conteneurs ainsi que d'une grille d'évacuation reliée au réseau d'assainissement.

Le nombre de conteneurs et le litrage affecté seront calculés en fonction de la règle de dotation liée au nombre de salariés et à la fréquence de la collecte. Cette règle de dotation est définie par délibération de la collectivité compétente Nîmes Métropole.

Pour permettre la gestion de proximité des bios déchets, les nouvelles constructions doivent pouvoir accueillir :

- **En habitat individuel :** toute habitation munie d'un jardin doit être en capacité d'accueillir un composteur individuel au sein de celui-ci,

- **En habitat collectif :** tout immeuble doit être en capacité de recevoir à proximité du (ou des) bâtiment(s) un composteur collectif à l'usage des habitants.

ARTICLE UD5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS.

Sans objet.

ARTICLE UD6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.

~~**En bordure des voies publiques ou autres limites du domaine public** (place, espace vert, etc.)~~ les constructions ~~seront~~ devront être implantées obligatoirement en retrait d'au moins **3 m** (trois mètres) de l'alignement existant ou de l'alignement projeté représenté sur les documents graphiques.

En l'absence d'indication portée au plan et lorsque la voie aura une emprise inférieure à **8 m** (huit mètres), les constructions devront être implantées obligatoirement à une distance d'au moins **6 m** (six mètres) de l'axe de la voie.

Toutefois, l'implantation à l'alignement d'une construction nouvelle peut être autorisée lorsqu'elle s'intègre dans une composition d'ensemble où l'alignement peut proposer une solution intéressante sur le plan architectural.

De plus, dans une composition d'ensemble recouvrant un ou plusieurs îlots, un alignement nouveau par rapport à l'alignement existant peut être admis.

Il n'est pas fixé de règles pour l'implantation des constructions en bordure des passages et cheminements réservés aux piétons. Des adaptations locales pourront être imposées pour des nécessités de circulation ou de sécurité des piétons.

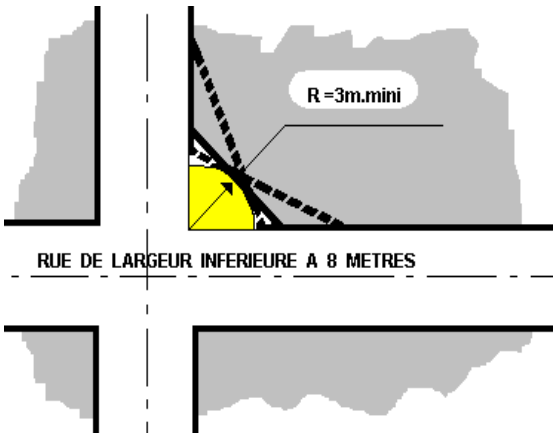
NOTA (pour l'ensemble de la zone) :

~~**1)** Les constructions nouvelles pourront être éventuellement implantées en retrait des limites ci-dessus.~~

1) A l'intersection des voies de moins de **8 m (huit mètres**) d'emprise l'implantation des constructions pou es deux premiers niveaux au-dessus du sol, devra respecter un pan coupé de **3 m (trois mètre**s) minimum

~~**2)**~~ Pan coupé

A l'intersection des voies de moins de 8 m d'emprise, et si l'angle formé par les deux façades est inférieur à 120 grades, l'implantation des constructions doit respecter un pan coupé tel que défini sur le croquis ci-contre.



~~**L'ensemble de ces prescriptions sont applicables aux voies privées.**~~

2) Des implantations différentes peuvent être admises dans la mesure où elles ne constituent pas une gêne pour la sécurité publique et présentent une bonne intégration dans le paysage urbain et naturel :

a) Pour les ouvrages techniques divers nécessaires au fonctionnement des services publics (transformateurs EDF, poste de refoulement…),

b) En cas de reconstruction à l'identique ou de surélévation sera autorisée à la date d'approbation du PLU (2018) et régulièrement édifiée.
La surélévation sera autorisée uniquement sur une construction en rez-de-chaussée et dans la limite d'un seul étage supplémentaire.

c) Pour l'extension d'une construction existante à la date d'approbation du PLU (2018) et régulièrement édifiée à condition qu'elle s'inscrive dans le prolongement du bâtiment existant.
d) L'extension sera autorisée uniquement en rez-de-chaussée et dans la limite d'une extension de 30% de la surface de plancher initiale.

Les dispositions b et c ne sont pas cumulatives.

3) Il n'est pas fixé de règles pour l'implantation des constructions en bordure des passages et cheminements réservés aux piétons. Des adaptations locales pourront être imposées pour des nécessités de circulation ou de sécurité des piétons.

ARTICLE UD7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES.

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, 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 **3 m** (trois mètres).

Des implantations différentes peuvent être autorisées :

- Dans le cas de restauration ou d'aménagement de bâtiments existants, dans les limites des volumes existants ;
- Dans le cas d'une surélévation d'un bâtiment existant légalement autorisé à condition que celle-ci s'effectue en continuité du nu de la façade existante.

ARTICLE UD8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE.

Non réglementé.

ARTICLE UD9 : EMPRISE AU SOL.

Pour l'ensemble de la zone, à l'exception du secteur UDa :

L'emprise au sol des constructions, y compris les annexes de toutes natures, ne peut excéder **40 %** de la surface totale de l'unité foncière.

Dans le secteur UDa :

L'emprise au sol des constructions ne pourra excéder **8 %** de la surface totale de l'unité foncière.

~~**Pour l'ensemble de la zone, à l'exception du secteur UDp :**~~

~~L'emprise au sol pourra être augmentée dans la limite de **30 %** à l'exception du secteur UDp dans le cadre des constructions pour lesquelles le pétitionnaire est en mesure de justifier une exemplarité énergétique ou environnementale ou que son bâtiment sera à énergie positive (décret n° 2016-856 du 28/06/2016).~~

~~Ce dépassement des règles d'emprise au sol pourra être refusé dans le cadre d'une construction qui ne respecterait pas le caractère de la zone ou les principes de bonne intégration architecturale, urbaine et paysagère, dans son environnement immédiat et global.~~

ARTICLE UD10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS.

Les hauteurs maximales définies correspondent aux distances comprises entre le terrain naturel et l'égout de la toiture ou le bas de l'acrotère à l'aplomb du bâtiment. Le toit, les ouvrages techniques, les cheminées et autres superstructures en sont exclus.

Pour l'ensemble de la zone, à l'exception du secteur UDa :

La hauteur maximale d'une construction est fixée à **7 m** (sept mètres) à l'égout ~~de couverture~~ de la toiture **(R+1)**.

Dans le secteur UDa :

La hauteur maximale ne pourra excéder **10 m** (dix mètres) sous corniche. Toutefois dans le périmètre de protection de **500 m** (cinq cent mètres) autour de la Tour Magne, la hauteur absolue sera réduite à **7 m** (sept mètres) afin de maintenir les vues depuis ce monument.

Exception applicable sur l'ensemble de la zone en ce qui concerne les sites d'anciennes carrières :

La hauteur maximale des constructions est fixée à **10 m** (dix mètres) à l'égout ~~des couvertures~~ de la toiture (**R + 2**) ou au bas de l'acrotère. Néanmoins, en aucun cas la hauteur au faitage de la construction ne pourra dépasser le niveau moyen du front de taille au droit de la construction.

~~**Pour l'ensemble de la zone à l'exception des secteurs UDa et UDp :**~~

~~La hauteur pourra être augmentée dans la limite de **30 %** dans le cadre des constructions pour lesquelles le pétitionnaire est en mesure de justifier une exemplarité énergétique ou environnementale ou que son bâtiment sera à énergie positive (décret n° 2016-856 du 28/06/2016).~~
~~Ce dépassement des règles de hauteur pourra être refusé dans le cadre d'une construction qui ne respecterait pas le caractère de la zone ou les principes de bonne intégration architecturale, urbaine et paysagère, dans son environnement immédiat et global.~~

ARTICLE UD11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS.

1. STYLE DE CONSTRUCTION.

Pour l'ensemble de la zone, à l'exception des secteurs UDa :

Elles doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants du site et des paysages. Les façades doivent respecter les principes suivants :

- harmonie des couleurs avec le site,
- interdiction de tout pastiche et de matériaux apparents,
- respecter l'ordonnancement architectural, protéger ou mettre en valeur le tissu urbain.

Les murs pignons et les façades ayant vue directe sur les murs d'enceinte de l'établissement pénitentiaire doivent être aveugles.

Les éléments de construction et autres dispositifs techniques nécessaires à la performance énergétique et environnementale des bâtiments doivent faire l'objet d'un traitement particulier assurant leur bonne intégration architecturale, urbaine et paysagère.

Dans le secteur UDa :

Les constructions ne pourront être édifiées qu'en pierres du pays, en moellons ou en béton. Dans ce dernier cas, l'enduit obligatoire sera de teinte blanche, sable ou jaune clair.

2. TOITURES / COUVERTURES.

Afin de s'intégrer dans le site et de respecter les valeurs moyennes généralement rencontrées~~,~~ les pentes de toitures devront se situer entre 0 (toitures – terrasses) et un maximum de **30 %**.

Les panneaux solaires (thermiques ou photovoltaïques) doivent s'intégrer harmonieusement à la toiture, en proportion et en hauteur notamment.

Dans le secteur UDa :
Les couvertures devront être maintenues et, le cas échéant, établies ou rétablies en tuiles demi-rondes de couleur neutre.

3. CLOTURES.

Les clôtures devront être en harmonie avec l'environnement.

La hauteur totale des clôtures mesurée du côté où le terrain naturel est le plus élevé ne devra pas excéder **2 m** (deux mètres).

Pour l'ensemble de la zone, elles seront constituées :

- soit par des murs pleins d'une hauteur maximale de **2 m** (deux mètres),
- soit par des murets surmontés de barreaudage métallique de conception simple ou de panneaux/lisse en bois ou de grillage fort accompagné de haies vives,
- soit par des grilles renforcées directement sur la terre.

Les murs de soutènement ne sont pas considérés comme murs de clôture.

Les matériaux par plaques (de type fibro-ciment…) ainsi que l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (de type brique creuse, parpaing etc…) sont interdits.

Toute édification de clôture sera soumise à déclaration préalable au titre de l'article R. 421-12 du code de l'urbanisme et cela sur la totalité du territoire.

4. PUBLICITE, ENSEIGNES, PRENSEIGNES.

La publicité lumineuse éventuelle sera mise en place de façon à ne pas créer de gêne pour l'environnement et la circulation.

5. LES PYLONES, PARATONNERRES, ANTENNES, PARABOLES.

Leur implantation doit être déterminée dans un souci d'esthétique par leur forme, leur couleur et leur disposition et être le moins visible possible depuis l'espace public.
Pour les infrastructures de radiotéléphonie mobile, le décret n°2002-775 du 03 mai 2002 fixe les zones d'exclusion.

6. LES CARRIERES.

Les opérations sur terrains situés dans des anciennes carrières doivent comporter tout le long du front de taille, autant à son sommet que sa base, une bande de terrain inconstructible d'une largeur égale à 0,5 fois la hauteur du front, par mesure de sécurité. Cette largeur est mesurée depuis la verticale passant par le sommet du front.

ARTICLE UD12 : STATIONNEMENT DE VEHICULES.

I - Stationnement des véhicules :

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

	Règle imposée	Dispositions particulières
Habitat collectif	2 places par logement, chaque place devant être directement accessible.	• Pour les constructions de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat, il n'est exigé qu'1 place de stationnement par logement, voire 0,5 place par logement situé à moins de 500 m[1] d'une gare ou d'une station de TCSP. • Pour l'amélioration de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat, aucune place de stationnement n'est exigée. • Pour les autres catégories de logements situés à moins de 500 m[1] d'une gare ou d'une station de TCSP, il ne sera exigé qu'une place de stationnement par logement.
	Règle imposée	**Dispositions particulières**
Habitat individuel	2 places par logement	Les deux places doivent être aménagées sur l'îlot de propriété
Logements étudiants	1 place pour 2 chambres	Pour les résidences universitaires répondant à l'article L. 631-12 du C.C.H. il ne sera exigé qu'un stationnement pour 3 places d'hébergement.

[1] La distance indiquée de 500 m correspond au cheminement effectué par un piéton.

Salle de spectacle **Salle de réception** **Salle de culte**	1/10ème de la capacité d'accueil	
Bureaux	La surface affectée au stationnement doit être égale à 60 % de la surface de plancher.	
Pour toutes autres activités	La surface affectée au stationnement doit être égale à 45 % de la surface de plancher	
Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif	Le nombre de places de stationnement à réaliser est déterminé en tenant compte de leur nature, du taux et du rythme de leur fréquentation, de leur situation géographique au regard des parkings publics existant à proximité et de leur regroupement et du taux de foisonnement envisageable	

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

II - Stationnement des vélos :

Toute opération d'ensemble à dominante habitat ou d'immeuble collectif de plus de trois logements, ainsi que les constructions à caractère administratif, de bureaux, commercial, industriel, éducatif prendront en compte l'accessibilité et le garage des vélos.

En conséquence, à l'exception des opérations d'habitat de moins de quatre logements, un local vélo sera prévu.

Celui-ci devra être facilement accessible à partir de l'extérieur du bâtiment et situé en rez-de-chaussée au plus près des lieux d'activité ou de logement.

Il sera conçu pour répondre aux besoins :

- de sécurité : local clos et muni de dispositif pour séparer et attacher individuellement chaque vélo (dispositifs type arceaux scellés au sol) ;
- de confort : local couvert et éclairé.

A titre indicatif, son dimensionnement répondra à :

- Pour des bureaux, activités : 1 m² par tranche complète de 50 m² de surface de plancher ou un emplacement vélo pour 5 employés ;
- Pour les habitations collectives : 1 m² par logement ou un emplacement par logement à partir du 4ème logement (ex : 4 m^2 pour tout immeuble de quatre logements…) ;

- Pour les établissements d'enseignement et de formation : 30 m² ou 30 emplacements pour 100 élèves.

ARTICLE UD13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS.

1. ESPACES LIBRES.

Sur tout terrain, la Surface d'espaces libres (Sel) doit présenter une surface au moins égale à **30 %** sauf en secteur UDp où le coefficient est porté à **50 %** de la surface totale du terrain (S) et en secteur UDa ou ce coefficient est porté à **70 %**.

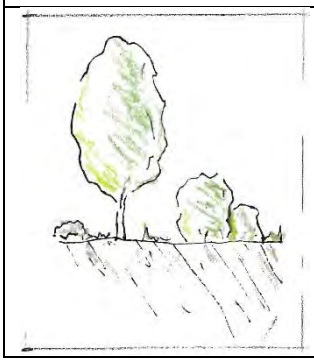
En UD : Sel ≥ 0,3 S	En UDp : Sel ≥ 0,5 S

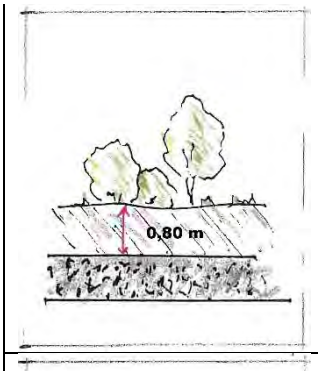
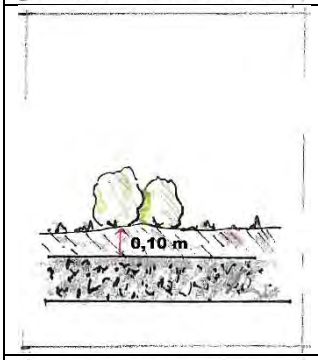
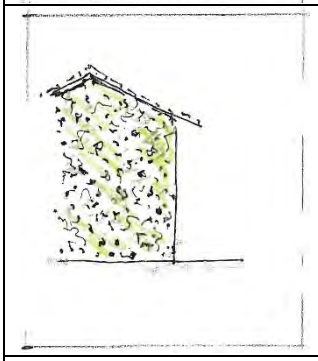
Les surfaces affectées au stationnement, aux voies d'accès ne peuvent pas être comptabilisées dans les espaces libres. A l'intérieur de cette surface d'espace libre (Sel) **50 %** doivent être traités en espaces verts de pleine terre (Spt) en comportant au minimum un arbre de haute tige pour 100 m².

Spt ≥ 0,5 Sel

Pour les **50 %** restants en cas d'impossibilité de réaliser ces espaces libres en pleine terre, ils pourront être remplacés par une surface végétalisée pondérée de même valeur minimale.

Sel = Spt +Svp

Cette surface végétalisée pondérée (Svp) s'obtient en effectuant la somme des surfaces existantes ou projetées sur le terrain affectées des coefficients suivants :		
	Espaces verts de pleine terre **1.0**	1 pour les surfaces de pleine terre (Spt),

	Espaces verts sur dalle RDC **0.8**	0,8 pour les surfaces situées au sol et comportant une épaisseur de terre d'au moins 0,80 mètre, couche drainante non comprise (Sve),
	Espaces verts sur dalle / toits **0.5**	0,5 pour les surfaces de toitures et terrasses végétalisées comportant un substrat d'au moins 0,10 mètre d'épaisseur, couche drainante non comprise (Stv),
	Verdissement vertical, jusqu'à la hauteur de 10m ou un revêtement evergreen sur le stationnement **0.2**	0,2 pour les surfaces de murs aménagés pour être végétalisées et les evergreen sur stationnement (Smv).
Svp = 0,8 Sve + o,5 Stv + 0,2 Smv		

Dans le cas de plantation sur dalle ou bac, les épaisseurs de terre doivent être adaptées à la végétation mise en place.

Les zones laissées libres de toutes constructions et aménagements (aires de stationnement, etc.) seront aménagées en espaces paysagers ou jardins non étanchés non revêtus (arbres de haute tige et arbustes) et pourront intégrer des noues paysagères ou des bassins de rétention pour la gestion des eaux de ruissellement. Les noues et bassins de rétention (qui y sont admis) doivent être végétalisés de façon naturelle (pas de végétation synthétique).

Tout arbre de haute tige abattu doit être remplacé par la plantation d'arbres d'essence et de force équivalentes.

Les haies vives peuvent être utilisées pour accompagner ou non les clôtures.

Patrimoine.
Les vestiges anciens tels que masets, capitelles (répertoriées dans la liste jointe en annexe « Environnement ») et abris, citernes, terrasses et tonnelles, murs et clapas devront figurer au plan de masse. Le projet devra prévoir leur sauvegarde, leur restauration et leur mise en valeur.

2. AIRES DE STATIONNEMENT.

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre à haute tige d'essence méditerranéenne pour quatre places de stationnement.
Pour des raisons écologiques et paysagères et pour la prise en compte des dispositifs d'énergie renouvelable, un regroupement de ces sujets sous forme d'ilots boisés au sein des aires de stationnement, avec un choix d'essences effectué en fonction de leurs capacités de captation et de rétention des polluants, pourra être prescrit.

3. BASSINS DE RETENTION.

Les bassins de rétention auront une forme et des pentes permettant de s'intégrer au paysage et faciliter leur entretien.

Ils devront faire l'objet d'un aménagement paysager périphérique.

Les bassins collectifs créés de toutes pièces et en surface :
Ils devront être accessibles grâce à une rampe d'accès dont la pente sera inférieure à **20 %** afin de pouvoir en assurer le contrôle et l'entretien
De plus, ces dispositifs de rétention devront : d'une part être clôturés à partir d'une hauteur d'eau maximale de **1 m**, clôture qui doit être transparente pour l'écoulement des eaux lorsqu'elle est située en zone inondable, et d'autre part selon les situations, comporter des talus de pentes 3/1 maximum.
Les abords immédiats et talus feront l'objet d'un aménagement paysager pouvant intégrer le minéral et le végétal.
Les abords seront plantés d'arbres de haute tige, d'essence méditerranéenne, à raison d'un arbre pour **100 m²** (cent mètres carrés) d'espaces aménagés y compris la surface du bassin, en privilégiant des essences non allergènes.

4. VOIES (pour les lotissements).

Les voies ayant une emprise comprise entre **10 et 12 m** (dix et douze mètres) doivent être plantées sur un côté de la chaussée d'un alignement d'arbres de haute tige.
Chaque alignement doit être planté d'une même variété d'arbres avec un minimum de **8** (huit) arbres par hectomètre de voie.

Dans le secteur UDa :

Les arbres existants et les plantations nouvelles doivent bénéficier des conditions nécessaires à leur développement normal (choix des essences, distance aux constructions, espacement des sujets entre eux, profondeur et qualité de la terre). La disparition ou l'altération (accidentelle ou intentionnelle) des plantations de ce secteur ne peut en aucun cas déqualifier l'espace qui constitue un ensemble homogène de grande qualité du point haut de la tour magne.

Tous les projets nouveaux mais également les projets d'extension doivent participer à la création de cette canopée habitée en s'intégrant parfaitement dans le contexte urbain existant.

Ainsi le pétitionnaire devra veiller à maintenir les sujets végétaux de qualité, arbre de haute futaie… En cas d'impossibilité, les sujets impactés seront soit transplantés, soit remplacés par une essence équivalente de préférence non allergène.

La notion d'essence équivalente dans le P.L.U. de la commune est la suivante :

- Des feuillus peuvent remplacer des conifères, et des feuillus ;

- Les conifères peuvent remplacer des conifères mais ne peuvent pas remplacer des feuillus ;
- Les « essences nobles » ne peuvent être remplacées que par des « essences nobles » et autres essences de parc .
- Sont considérées comme essences « nobles » ; Tilleul, Cèdre, Marronnier, Catalpa, Magnolia, Hêtre, Platane, Tulipier, Chêne, Orme, Charme, Séquoia, Pin.

SECTION III - POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL.

ARTICLE UD14 : POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL.

Sans objet.

ARTICLE UD15 : OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé.

ARTICLE UD16 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

Z O N E II U E

La zone II UE est une zone d'activités diverses, en ordre discontinu, où l'habitat est introduit pour amorcer un renouvellement urbain en lien avec l'arrivée du T.C.S.P. (ligne T2).

Une partie de cette zone II UE fait l'objet ~~d'une servitude d'attente de projet~~ d'un Périmètre d'Attente de Projet d'Aménagement global (PAPAG) n°5 pour une durée de 5 ans à partir de l'approbation du P.L.U. (2018).

Les parcelles KT 432 et 433 sont impactées par les préconisations indiquées dans les articles 1 et 2 liées aux risques technologiques de l'Etablissement SAS NIMERGIE

NOTA : Certains secteurs de cette zone étant classés inondables, tels que repérés sur le document graphique du PPRi toute construction ou installation nouvelle ainsi que toute réhabilitation autorisées dans cette zone doivent respecter les dispositions issues de la réglementation du PPRi approuvé le 28 février 2012, modifié le 04 juillet 2014 et figurant en annexe du P.L.U.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS.

ARTICLE II UE1 : TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS.

1) Les installations classées pour la protection de l'environnement (I.C.P.E.) soumises à déclaration, enregistrement ou autorisation préfectorale.

2) Les parcs d'attraction et les aires de jeux et de sports ouverts au public.

3) L'aménagement de terrains de loisirs motorisés.

4) Les terrains aménagés en vue de recevoir des résidences mobiles ou des résidences démontables, constituant l'habitat saisonnier ou permanent, ou encore des habitations légères de loisirs.

5) Le stationnement des résidences mobiles.

6) Les dépôts de toute nature (ferraille, véhicules accidentés ou usagés, dépôts de pièces détachées).

7) Les travaux d'affouillement et exhaussement du sol à l'exception de ceux nécessaires à l'exécution d'un permis de construire, aux fouilles archéologiques et ceux visés à l'article II UE2.

8) L'ouverture et l'exploitation des carrières.

9) Dans le secteur couvert par la servitude d'attente du projet n°5, toutes les constructions sont interdites à l'exception de celles visées à l'article IIUE 2.

10) Dans les zones exposées à des effets irréversibles ou à des effets indirects par bris de vitre au risque technologique induite par l'établissement SAS NIMERGIE, les aménagements ou constructions autres ceux visés à l'article IIUE2.

ARTICLE II UE2 : TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS AUTORISES SOUS CONDITIONS.

1) Dans la mesure où leur aspect et leur fonction sont compatibles avec l'environnement, toutes les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, peuvent être autorisées même si elles ne respectent pas le corps de règle de la zone notamment les équipements et constructions nécessaires à la création de la ligne T2 du TCSP.

2) L'habitat collectif d'une hauteur minimum de **R+3** et d'une surface de plancher supérieure à **2 000 m²** (deux mille mètres carrés).

3) Les travaux d'affouillement et d'exhaussement du sol nécessaires à la réalisation des aménagements pour le transport en commun en site propre (TCSP).

4) Dans le secteur couvert par ~~la servitude d'attente du projet~~ le Périmètre d'Attente de Projet d'Aménagement Global (PAPAG) n°5, seules sont autorisées : la réhabilitation ou l'extension des constructions existantes à la date d'approbation du P.L.U. (2018) et régulièrement édifiées, dans la limite de 10 % de la surface de plancher existante.

5) Dans la zone exposée à des effets irréversibles liés au risque technologique induit par l'établissement SAS NIMERGIE (cf annexe 3.5- Risques technologiques) : l'aménagement, l'extension ou le changement de destination (dans la limite des destinations autorisées dans la zone IIUE).

Dans la zone exposée à des effets indirects par bris de vitre liés au risque technologique induit par l'établissement SAS NIMERGIE (cf annexe 3.5- Risques technologiques) : les nouvelles constructions sont possibles sous réserve d'être adaptées à l'effet de surpression lorsqu'un tel effet est généré.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS.

ARTICLE II UE3 : ACCES ET VOIRIE.

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation.

Tout accès doit permettre d'assurer la sécurité de ses utilisateurs ainsi que celle des usagers des voies. Cette sécurité est appréciée compte tenu, notamment, de la position de l'accès, de sa configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Toute unité foncière doit disposer d'un nombre d'accès automobile limité, compatible avec la sécurité publique. Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès doit être établi sur la voie où la gêne pour la circulation est moindre.

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

Les voies privées assurant la desserte du terrain ainsi que celles intérieures à l'opération de construction devront avoir des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile, et de la collecte des déchets.

Les voies privées ou publiques se terminant en impasse doivent être aménagées avec une aire de retournement telles que prévues par le règlement départemental d'incendie.

PISTES CYCLABLES ET CHEMINEMENTS PIETONS.

Sur voirie nouvelle :
Des pistes cyclables et des cheminements piétons seront réalisés, notamment sur les voies de **12 m** (douze mètres) de large et plus, afin de renforcer les liaisons inter quartiers et desservir des espaces ou des équipements publics.

ARTICLE II UE4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX.

1. EAU POTABLE.

Les locaux ou installations, **réputés desservis dans le schéma communautaire de distribution d'eau potable**, doivent être raccordés au réseau public de distribution d'eau potable.

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

- des installations mécaniques de surpression,

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

2. EAU NON POTABLE.

Toute parcelle desservie par de l'eau non potable (forage, réseau d'eau brute, eau de pluie, etc.), que ce soit pour de l'arrosage, de l'activité industrielle, ou tout autre besoin, doit veiller à ce qu'il n'y ait aucun contact entre cette eau et l'eau provenant du réseau public d'eau potable ; les réseaux devront physiquement être séparés (aucune liaison physique) et clairement identifiés (ces dispositions s'appliquent également aux forages non gérés par le service public d'eau potable, mais utilisés pour une alimentation en eau potable).

3. ASSAINISSEMENT.

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

- soit par raccordement au réseau public d'assainissement collectif connecté à une station de traitement des eaux usées,

- soit par un dispositif d'assainissement individuel,

dûment autorisé(e) conformément à la réglementation en vigueur.

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

Distinction entre les eaux usées domestiques et les eaux usées autres que domestiques.

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

En tout état de cause, est assimilé à un usage domestique de l'eau tout prélèvement inférieur ou égal à 1 000 m^3 d'eau par an, qu'il soit effectué par une personne physique ou une personne morale et qu'il le soit au moyen d'une seule installation ou de plusieurs, ainsi que tout rejet d'eaux usées domestiques dont la charge brute de pollution organique est inférieure ou égale à 1,2 kg de DBO5 (soit généralement l'équivalent du rejet de 200 habitants environ).
Pour les autres natures d'effluents, et/ou en cas de particularité dans la composition de l'effluent rejeté, une analyse au cas par cas sera effectuée par Nîmes Métropole ou par son exploitant.

3.1. Eaux usées domestiques.

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

3.2. Eaux usées autres que domestiques.

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

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

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

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

4. EAUX PLUVIALES.

Les règles relatives au traitement des eaux pluviales sont détaillées dans le préambule du règlement du P.L.U.

5. AUTRES RESEAUX.

Pour toute construction nouvelle, aménagement ou installation, la création ou l'extension des réseaux de distribution d'énergie (électricité, gaz), de télécommunication (téléphone, réseau câblé ou autre …) ainsi que les raccordements devront être réalisés en souterrain.

Dans le cadre de renforcement et de restructuration des réseaux ou d'opération d'ensemble, les réseaux aériens existants doivent être mis en souterrain.

Doivent être prévues dans les façades ou les clôtures, les réservations pour les coffrets (gaz, électricité) et pour les réseaux de télécommunications.

6. PREVENTION ET GESTION DES DECHETS.

Afin d'assurer la salubrité publique, le respect des conditions d'hygiène et d'esthétisme ainsi que la bonne séparation des flux de déchets entre ordures ménagères résiduelles et recyclables, il est nécessaire de prévoir :

- **En habitat collectif :**

  Pour toute construction nouvelle ou réaménagement d'immeuble existant, il doit être prévu des locaux à déchets permettant l'accès et le stockage de conteneurs d'une capacité allant jusqu'à 660 litres (six cent soixante litres) par bac pour les ordures ménagères résiduelles et les recyclables. Ce local doit être pourvu d'une bouche d'eau afin de pouvoir nettoyer les conteneurs ainsi que d'une grille d'évacuation reliée au réseau d'assainissement.

- **En habitat individuel :**

  Pour toute construction nouvelle ou réaménagement, il est nécessaire de prévoir un emplacement pour les conteneurs à l'intérieur de la construction ou de la parcelle pour les ordures ménagères résiduelles et les recyclables.

Le nombre de conteneurs et le litrage affecté seront calculés en fonction d'une règle de dotation liée au nombre d'habitants et à la fréquence de la collecte. Cette règle de dotation est définie par délibération de la collectivité compétente Nîmes Métropole.

- **Pour toutes activités industrielles, commerciales et services :**

  Il doit être prévu des locaux à déchets fermés permettant l'accès et le stockage de conteneurs pour les ordures ménagères résiduelles et les recyclables d'une capacité allant jusqu'à 660 litres par bac. Ce local doit être pourvu d'une bouche d'eau afin de pouvoir nettoyer les conteneurs ainsi que d'une grille d'évacuation reliée au réseau d'assainissement.

Le nombre de conteneurs et le litrage affecté seront calculés en fonction de la règle de dotation liée au nombre de salariés et à la fréquence de la collecte. Cette règle de dotation est définie par délibération de la collectivité compétente Nîmes Métropole.

Pour permettre la gestion de proximité des bios déchets, les nouvelles constructions doivent pouvoir accueillir :

- **En habitat individuel :** toute habitation munie d'un jardin doit être en capacité d'accueillir un composteur individuel au sein de celui-ci,
- **En habitat collectif :** tout immeuble doit être en capacité de recevoir à proximité du (ou des) bâtiment(s) un composteur collectif à l'usage des habitants.

ARTICLE II UE5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS.

Non réglementé.

ARTICLE II UE6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.

En bordure des voies publiques et hors des zones non aedificandi stipulées dans le préambule du règlement, les constructions doivent être édifiées en recul de l'alignement qui ne pourra être inférieur à **5 m** (cinq mètres) ou à l'alignement pour les logements d'habitat collectif. Des implantations différentes sont admises pour les ouvrages d'intérêt collectif.

Les mêmes prescriptions seront appliquées pour les voies privées.

ARTICLE II UE7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES.

La construction doit être implantée de telle sorte que, tout en respectant la prévention des nuisances et propagation des incendies, la distance comptée de tout point du 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 **5 m** (cinq mètres).

Toutefois la construction en limite parcellaire est possible à condition que toutes les mesures soient prises pour éviter les nuisances de toutes natures engendrées par les activités.

ARTICLE II UE8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE.

Les constructions non contiguës doivent être édifiées de telle manière que la distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point le plus proche d'un autre bâtiment doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à **3 m** (trois mètres).

ARTICLE II UE9 : EMPRISE AU SOL.

L'emprise au sol des bâtiments ne devra pas excéder :

- **80 %** de la surface totale de l'unité foncière pour les activités,
- **60 %** de la surface totale de l'unité foncière pour l'habitat collectif.
- Non règlementé. pour les ouvrages d'intérêt collectif

ARTICLE II UE10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS.

La hauteur des constructions s'appréciera par rapport au niveau du sol naturel de la parcelle et exclut les ouvrages techniques tels cheminées, cages d'ascenseur et autres superstructures.

Afin d'assurer une meilleure adaptation au sol et une intégration dans le site, les constructions devront s'inscrire dans un gabarit n'excédant pas **18 m** (dix-huit) mètres à l'égout ~~des couvertures~~ de la toiture ~~de haut~~ à suivant le profit naturel du terrain**.** De plus, pour l'habitat collectif, la hauteur minimale correspondra à un **R+3**.

Pour les constructions le long de la rue Laennec, la hauteur maximale des constructions sera de **12 m** (**douze mètres**) à l'égout ~~des couvertures~~ de la toiture correspondant à R+3.

ARTICLE II UE11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS.

1. STYLE DE CONSTRUCTION.

Les principes suivants doivent être respectés :

- simplicité des formes et harmonie des volumes,
- harmonie des couleurs.

Les imitations de matériaux sont interdites, notamment les fausses briques, les faux pans de bois, les fausses pierres.

Les matériaux n'ayant pas une tenue suffisante dans le temps sont proscrits.

Les briques creuses et les agglomérés doivent être obligatoirement enduits.

2. TOITURES / COUVERTURES.

Afin de s'intégrer dans le site et de respecter les valeurs moyennes généralement rencontrées, les pentes de toitures devront se situer entre 0 (toitures – terrasses) et un maximum de **30 %**.

3. CLOTURES.

Les clôtures devront être en harmonie avec l'environnement.

Leur hauteur devra être mesurée du côté où le terrain naturel est le plus élevé.

Les clôtures, tant à l'alignement que sur les limites séparatives, doivent être constituées :

- soit par des murs "bahut" de **0,80 m** (quatre-vingt centimètres) de hauteur maximale, surmontés de grillage fort, barreaudage ou lisses, accompagnés de haies vives ; l'ensemble ne devant pas dépasser **2 m** (deux mètres),
- soit par des murs pleins d'une hauteur maximale de **2 m** (deux mètres).

Ces murs de clôture ("bahut" ou pleins) devront être obligatoirement enduits.

Toute édification de clôture sera soumise à déclaration préalable au titre de l'article R. 421-12 du code de l'urbanisme et cela sur la totalité du territoire communal.

4. PUBLICITES, ENSEIGNES, PREENSEIGNES.

La publicité lumineuse éventuelle sera mise en place de façon à ne pas créer de gêne pour l'environnement et la circulation.

5. LES PYLONES, PARATONNERRES, ANTENNES, PARABOLES.

Leur implantation doit être déterminée dans un souci d'esthétique par leur forme, leur couleur et leur disposition et être le moins visible possible depuis l'espace public.

Pour les infrastructures de radiotéléphonie mobile, le décret n° 2002-775 du 3 mai 2002 fixe les zones d'exclusion.

ARTICLE II UE12 : STATIONNEMENT DE VEHICULES.

I - Le stationnement des véhicules :

Correspondant aux besoins des constructions ou installations, il doit être assuré en dehors des voies privées ou publiques.

Sur la base de **25 m²** (vingt-cinq mètres carrés) minimum par véhicule et par aire de stationnement, y compris les accès et aires de manœuvre, il est exigé :

	Règle imposée	Dispositions particulières
Habitat collectif	1 place par logement	• Pour les constructions de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat situés à moins de 500 m[1] d'une gare ou d'une station de TCSP, il n'est exigé que 0,5 place par logement. • Pour l'amélioration de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat, aucune place de stationnement n'est exigée.
Habitat individuel	2 places par logement	
Hébergement hôtelier	1 place par chambre	Pour les hôtels restaurants la règle la plus restrictive sera appliquée
Restaurant	1 place pour 20 m² de surface de plancher	
Activités	1 place pour 100 m² de surface de plancher	
Bureaux	1 place pour 40 m² de surface de plancher.	
Commerces de plus de 50 m² de surface de vente	1 place pour 20 m² de surface de plancher.	
Commerces soumis à CDAC ou CDACi	La surface affectée au stationnement ne peut être supérieure à la surface de plancher affectée au commerce	
Résidence étudiants	1 place pour deux chambres/logements.	Pour les résidences universitaires répondant à l'article L.631-12 du C.C.H. il ne sera exigé qu'1 stationnement pour 3 places d'hébergement.
Constructions et installations nécessaires aux	Le nombre de places de stationnement à réaliser est déterminé en tenant compte de leur nature, du taux et du rythme de	

[1] La distance indiquée de 500 m correspond au cheminement effectué par un piéton.

services publics ou d'intérêt collectif	leur fréquentation, de leur situation géographique au regard des parkings publics existant à proximité et de leur regroupement et du taux de foisonnement envisageable.	

II – Mutualisation des places de stationnement pour les automobiles ;

Dans le cas où les besoins en stationnement des véhicules automobiles sont satisfaits par la création d'un parc de stationnement commun à l'ensemble, ou à une partie, d'une opération faisant l'objet d'une seule autorisation d'urbanisme, ou d'une ou plusieurs opérations immobilières réalisées dans le cadre d'un aménagement d'ensemble, le nombre total de places à réaliser en application de l'article II UE12 pourra être minoré, à condition :

- que la ou les opération(s) portent sur une ou des constructions ayant au moins deux destinations différentes ;
- que le nombre total des places exigées par application des normes définies au présent article soit supérieur ou égal à 40 places ;
- que le nombre total des places de stationnement exigées pour chacune des destinations par application des normes définies à l'article 12 soit supérieur ou égal à 10 places ;
- que le futur parc de stationnement commun (accès, disposition…) soit conçu pour un usage permettant la banalisation, le foisonnement et la mutualisation des places des différentes typologies de destinations.

Dès lors que l'ensemble des conditions fixées ci-dessus est satisfait, le nombre total de places à réaliser pourra être minoré de **35 %** maximum par rapport aux normes définies à l'article II UE12 à condition de justifier des besoins, de l'occupation alternative des places par les usagers fréquentant les différentes opérations desservies, d'une gestion mutualisée et foisonnée de ces places, dans une notice de stationnement.

III – Stationnement des vélos :

Toute opération d'ensemble à dominante habitat ou d'immeuble collectif de plus de trois logements, ainsi que les constructions à caractère administratif, de bureaux, commercial, industriel, éducatif prendront en compte l'accessibilité et le garage des vélos.

En conséquence, à l'exception des opérations d'habitat de moins de quatre logements, un local vélo sera prévu.

Celui-ci devra être facilement accessible à partir de l'extérieur du bâtiment et situé en rez-de-chaussée au plus près des lieux d'activité ou de logement.

Il sera conçu pour répondre aux besoins :

- de sécurité : local clos et muni de dispositif pour séparer et attacher individuellement chaque vélo (dispositifs type arceaux scellés au sol) ;
- de confort : local couvert et éclairé.

A titre indicatif, son dimensionnement répondra à :

- Pour des bureaux, activités : 1 m² par tranche complète de 50 m² de surface de plancher ou un emplacement vélo pour cinq employés ;
- Pour les habitations collectives : 1m² par logement ou un emplacement par logement à partir du quatrième logement (ex : 4 m^2 pour tout immeuble de quatre logements…) ;

- Pour les établissements d'enseignement et de formation : 30 m² ou 30 emplacements pour 100 élèves.

ARTICLE II UE13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS.

1. ESPACES LIBRES.

Les espaces libres de construction feront l'objet d'un aménagement paysager composé, soit de massifs arbustifs respectant les règles de densité, soit d'un enherbement, soit d'un aménagement minéral.
Ces espaces libres seront plantés d'arbres de haute tige, d'essence méditerranéenne, à raison d'un arbre pour **100 m²** (cent mètres carrés) d'espaces aménagés, en privilégiant des essences non allergènes.

Pour les réalisations de programme d'habitat collectif un minimum d'espaces verts de pleine terre de **20 %** devra être respecté.

Les haies vives peuvent être utilisées pour accompagner ou non les clôtures.

2 AIRES DE STATIONNEMENT.

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige d'essence méditerranéenne pour quatre places de stationnement.
Pour des raisons écologiques et paysagères et pour la prise en compte des dispositifs d'énergie renouvelable, un regroupement de ces sujets sous formes d'ilots boisés au sein des aires de stationnement, avec un choix d'essence effectué en fonction de leurs capacités de captation et de rétention des polluants, pourra être prescrit.

3. BASSINS DE RETENTION.

Les bassins de rétention auront une forme et des pentes permettant de s'intégrer au paysage et faciliter leur entretien. Ils pourront également être enterrés.

Les bassins collectifs créés de toutes pièces en surface ou en souterrain :
Ils devront être accessibles grâce à une rampe d'accès dont la pente sera inférieure à **20 %** ou d'une trappe de visite afin de pouvoir en assurer le contrôle et l'entretien.
De plus, ces dispositifs de rétention devront : d'une part être clôturés à partir d'une hauteur d'eau maximale de **1 m** (un mètre), clôture qui doit être transparente pour l'écoulement des eaux lorsqu'elle est située en zone inondable, et d'autre part selon les situations, comporter des talus de pentes 3/1 maximum.
Les abords immédiats et talus feront l'objet d'un aménagement paysager pouvant intégrer le minéral et le végétal.
Les abords seront plantés d'arbres de haute tige, d'essence méditerranéenne, à raison d'un arbre pour **100 m²** (cent mètres carrés) d'espaces aménagés y compris la surface du bassin, en privilégiant des essences non allergènes.

NOTA : L'ensemble des plantations de ces différents espaces recevra un arrosage adapté.

SECTION III - POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL.

ARTICLE II UE14 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL.

Sans objet.

ARTICLE II UE15 : OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.

Non réglementé.

ARTICLE II UE16 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES.

Les performances énergétiques et environnementales des constructions doivent permettre d'atteindre, à l'échelle du territoire Languedocien les objectifs fixés par le Schéma Régional du Climat de l'Air et de l'Energie pour les années 2050 et 2020, dans sa rédaction adoptée par le Conseil Régional du 19 avril 2013 :

- 64 % de réduction des émissions des gaz à effet de serre (GES) en 2050 par rapport à 1990 ;
- 34 % de réduction des émissions de GES en 2020 par rapport à 1990 ;
- 9 % de réduction des consommations énergétiques en 2020 (retour à la consommation de 2005) ;
- 29 % d'énergies renouvelables ou de récupération (EnR²) dans la consommation énergétique en 2020.

1. Pour les constructions existantes

Les dispositions des paragraphes **1.1.** et **1.2.** ci-après s'appliquent en cas de réaménagement, réhabilitation, modification ou surélévation de constructions existantes de bâtiments présentant une surface de plancher supérieure à 1 500 m².

1.1. Caractéristiques thermiques et énergétiques :

L'installation dans les constructions de dispositifs d'économie d'énergie est obligatoire, sauf impossibilité technique ou contraintes liées à la préservation du patrimoine architectural ou à l'insertion dans le cadre bâti environnant. Pour tout projet de réhabilitation comprenant une surface de plancher supérieure à 1 500 m², ces dispositifs doivent être complétés par des installations de production d'énergie renouvelable telles que panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques, géothermie, ou tout dispositif de récupération d'énergie, pompes à chaleur….

Les dispositifs destinés à économiser de l'énergie ou à produire de l'énergie renouvelable dans les constructions, tels que panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques, géothermie, toitures végétalisées, rehaussement de couverture pour l'isolation thermique…, sont autorisés en saillie des toitures à condition que leur volumétrie s'insère harmonieusement dans le cadre bâti environnant.

Les dispositifs constructifs existants assurant une ventilation naturelle des locaux (courettes, baies ouvrant sur les cours et courettes, conduits et souches de cheminées, caves, celliers….) doivent être conservés ou adaptés. En cas d'impossibilité technique ou de contraintes liées à la préservation du patrimoine architectural ou à l'insertion dans le cadre bâti environnant, des dispositifs produisant des effets équivalents doivent être mis en œuvre.
Les interventions sur les façades doivent être l'occasion d'améliorer l'isolation thermique des baies par l'installation de dispositifs d'occultation (contrevents, persiennes, jalousies…) ou par le remplacement des dispositifs existants s'ils sont peu performants.

1.2. Matériaux :

Tout projet doit recourir à des matériaux naturels, renouvelables, recyclables ou biosourcés, dont l'utilisation doit être privilégiée.

Les matériaux utilisés, notamment les matériaux d'isolation thermique et acoustique, doivent garantir la salubrité et la pérennité des constructions. Ils doivent être compatibles avec la nature et les caractéristiques des matériaux préexistants.

Afin notamment de lutter contre l'effet d'ilot de chaleur urbain, l'utilisation de matériaux absorbant peu le rayonnement solaire est recommandée, notamment pour l'enduit ou le revêtement des façades des constructions, sous réserve d'une insertion harmonieuse dans le cadre bâti environnant.

2. Constructions nouvelles :

Les constructions nouvelles doivent être étudiées en intégrant les effets positifs de la végétalisation du bâti dans la perspective d'un bilan d'émission de CO2 aussi faible que possible en utilisant des matériaux à faible empreinte environnementale, en maîtrisant les consommations énergétiques et en privilégiant l'utilisation d'énergies renouvelables (solaire, géothermique, ou tout dispositif de récupération d'énergie, pompes à chaleur…) selon les contraintes liées au site et aux conditions particulières de réalisation du projet.

L'approche bioclimatique des projets, selon les contraintes liées au site et aux conditions particulières de réalisation, doit être privilégiée. La conception des constructions doit reposer sur la démarche graduelle suivante :

- Principe de sobriété énergétique : concevoir une enveloppe ayant des besoins très réduits ;
- Principe d'efficacité ; choisir des équipements à faible consommation d'énergie pour tous les usages : chauffage, eau chaude sanitaire, éclairages intérieurs et extérieurs, auxiliaires de génie climatique ;
- Recours à des énergies renouvelables tant pour les besoins propres du bâtiment que pour couvrir les besoins résiduels.

2.1. Caractéristiques thermiques et énergétiques :

~~Les constructions de plus de 1 500 m² de surface de plancher à la réglementation thermique 2012 (RT 2012) devront présenter une consommation conventionnelle d'énergie primaire (Cep) pour le chauffage, le refroidissement, la production d'eau chaude sanitaire, l'éclairage artificiel des locaux, les auxiliaires de chauffage, de refroidissement d'eau chaude sanitaire et de ventilation, inférieure de 20 % à celle exigée par la RT 2012 pour tous les types de bâtiments.~~

~~Par ailleurs~~, ~~l~~Les performances énergétiques des constructions nouvelles doivent tendre vers les objectifs du Plan climat-air-énergie territorial en vigueur (PCAET).

En outre, les constructions nouvelles doivent assurer le confort d'été et le confort d'hiver des occupants, notamment par leur orientation, leur volumétrie, leur configuration, les percements, les matériaux, l'isolation thermique, la végétalisation des toitures et des terrasses et les dispositifs d'occultation des baies.

Les modes constructifs et les dispositifs techniques (éclairage, chauffage, ventilation, circulation verticale…) doivent être choisis en privilégiant la sobriété énergétique, y compris en termes d'énergie grise.

Sauf impossibilité technique ou contraintes liées à l'insertion urbaine ou d'architecture, tout projet doit comporter des dispositifs d'économie d'énergie. Pour tout projet de construction neuve comprenant une surface de plancher supérieure à 1 500 m², ces dispositifs doivent être complétés par des installations de production d'énergie renouvelable telles que panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques, géothermie…

Les dispositifs destinés à économiser de l'énergie ou à produire de l'énergie renouvelable dans les constructions, tels que panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques, géothermie, toitures végétalisées… sont autorisés en saillie du couronnement du gabarit-enveloppe à condition que leur volumétrie s'insère harmonieusement dans le cadre bâti environnant.

2.2. Matériaux

Tout projet doit recourir à des matériaux naturels, renouvelables, recyclables ou biosourcés, dont l'utilisation doit être privilégiée.

Les matériaux utilisés, notamment les matériaux d'isolation thermique et acoustique, doivent garantir la salubrité et la pérennité des constructions.

Afin notamment de lutter contre l'effet d'ilot de chaleur urbain, l'utilisation de matériaux absorbant peu le rayonnement solaire est recommandée, notamment pour l'enduit ou le revêtement des façades des constructions, sous réserve d'une insertion harmonieuse dans le cadre bâti environnant.

Z O N E I I I U E

La zone III UE est réservée aux établissements d'enseignement et hospitaliers ainsi qu'aux hébergements et services qui y sont associés.

Cette zone comprend un secteur **III UEa** regroupant un ensemble d'institutions lié au domaine de la santé.

NOTA : Certains secteurs de cette zone étant classés inondables, tels que repérés sur le document graphique du PPRi toute construction ou installation nouvelle ainsi que toute réhabilitation autorisées dans cette zone doivent respecter les dispositions issues de la réglementation du PPRi approuvé le 28 février 2012, modifié le 04 juillet 2014 et figurant en annexe du P.L.U.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS.

ARTICLE III UE1 : TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS.

- Toutes constructions ou installations non liées aux activités d'enseignement et hospitalières ou n'étant pas des institutions liées au domaine de la santé, à l'exception de celles visées à l'article III UE 2.

ARTICLE III UE2 : TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS AUTORISES SOUS CONDITIONS.

- Dans la mesure où leur aspect et leur fonction sont compatibles avec l'environnement, toutes les installations et constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, y compris les installations classées pour la protection de l'environnement.
- Les constructions ou installations nécessaires à la ligne de transport en commun (TCSP) ainsi que les affouillements ou exhaussement du sol qui y sont liés.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS.

ARTICLE III UE3 : ACCES ET VOIRIE.

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation.

Tout accès doit permettre d'assurer la sécurité de ses utilisateurs ainsi que celle des usagers des voies. Cette sécurité est appréciée compte tenu, notamment, de la position de l'accès, de sa configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Toute unité foncière doit disposer d'un nombre d'accès automobile limité, compatible avec la sécurité publique. Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès doit être établi sur la voie où la gêne pour la circulation est moindre.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
Les voies privées assurant la desserte du terrain ainsi que celles intérieures à l'opération de construction devront avoir des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile, et de la collecte des déchets.

Les voies privées ou publiques se terminant en impasse doivent être aménagées avec une aire de retournement telles que prévues par le règlement départemental d'incendie.

ARTICLE III UE4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX.

1. EAU POTABLE.

Les locaux ou installations, **réputés desservis dans le schéma communautaire de distribution d'eau potable**, doivent être raccordés au réseau public de distribution d'eau potable.

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

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

2. EAU NON POTABLE.

Toute parcelle desservie par de l'eau non potable (forage, réseau d'eau brute, eau de pluie, etc.), que ce soit pour de l'arrosage, de l'activité industrielle, ou tout autre besoin, doit veiller à ce qu'il n'y ait aucun contact entre cette eau et l'eau provenant du réseau public d'eau potable ; les réseaux devront physiquement être séparés (aucune liaison physique) et clairement identifiés (ces dispositions s'appliquent également aux forages non gérés par le service public d'eau potable, mais utilisés pour une alimentation en eau potable).

3. ASSAINISSEMENT.

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

- soit par raccordement au réseau public d'assainissement collectif connecté à une station de traitement des eaux usées,
- soit par un dispositif d'assainissement individuel,

dûment autorisé(e) conformément à la réglementation en vigueur.

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

Distinction entre les eaux usées domestiques et les eaux usées autres que domestiques.

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

En tout état de cause, est assimilé à un usage domestique de l'eau tout prélèvement inférieur ou égal à 1 000 m^3 d'eau par an, qu'il soit effectué par une personne physique ou une personne morale et qu'il le soit au moyen d'une seule installation ou de plusieurs, ainsi que tout rejet d'eaux usées domestiques dont la charge brute de pollution organique est inférieure ou égale à 1,2 kg de DBO5 (soit généralement l'équivalent du rejet de 200 habitants environ).
Pour les autres natures d'effluents, et/ou en cas de particularité dans la composition de l'effluent rejeté, une analyse au cas par cas sera effectuée par Nîmes Métropole ou par son exploitant.

2.1. Eaux usées domestiques.

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

En l'absence de réseaux publics d'assainissement collectif sous la voie publique à laquelle ces locaux ou installations ont accès soit directement, soit par l'intermédiaire de voies privées ou de servitudes de passage, ou pour les locaux ou installations bénéficiant d'une dérogation ou exonération de raccordement au réseau public d'assainissement collectif conformément à la réglementation en vigueur, le raccordement sera connecté à un dispositif d'assainissement individuel dimensionné et conçu conformément à la réglementation en vigueur.

Si le réseau public d'assainissement collectif dessert ou venait à desservir un local ou une installation pourvus d'un dispositif d'assainissement individuel, ce local ou cette installation devront être raccordés au réseau public d'assainissement soit gravitairement soit par refoulement, soit par relèvement si nécessaire ; le dispositif d'assainissement individuel devra être déconnecté, désinfecté et remblayé. Ce raccordement devra faire l'objet d'une autorisation du service public d'assainissement collectif et d'une visite de conformité.

2.2. Eaux usées autres que domestiques.

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

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

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

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

4. EAUX PLUVIALES.

Les règles relatives au traitement des eaux pluviales sont détaillées dans le préambule du règlement du P.L.U.

5. AUTRES RESEAUX.

Pour toute construction nouvelle, aménagement ou installation, la création ou l'extension des réseaux de distribution d'énergie (électricité, gaz), de télécommunication (téléphone, réseau câblé ou autre …) ainsi que les raccordements devront être réalisés en souterrain.

Dans le cadre de renforcement et de restructuration des réseaux ou d'opération d'ensemble, les réseaux aériens existants doivent être mis en souterrain.

Doivent être prévues dans les façades ou les clôtures, les réservations pour les coffrets (gaz, électricité) et pour les réseaux de télécommunications.

6. PREVENTION ET GESTION DES DECHETS.

Afin d'assurer la salubrité publique, le respect des conditions d'hygiène et d'esthétisme ainsi que la bonne séparation des flux de déchets entre ordures ménagères résiduelles et recyclables, il est nécessaire de prévoir :

- **En habitat collectif :**

  Pour toute construction nouvelle ou réaménagement d'immeuble existant, il doit être prévu des locaux à déchets permettant l'accès et le stockage de conteneurs d'une capacité allant jusqu'à 660 litres (six cent soixante litres) par bac pour les ordures ménagères résiduelles et les recyclables. Ce local doit être pourvu d'une bouche d'eau afin de pouvoir nettoyer les conteneurs ainsi que d'une grille d'évacuation reliée au réseau d'assainissement.

- **En habitat individuel :**

  Pour toute construction nouvelle ou réaménagement, il est nécessaire de prévoir un emplacement pour les conteneurs à l'intérieur de la construction ou de la parcelle pour les ordures ménagères résiduelles et les recyclables.

Le nombre de conteneurs et le litrage affecté seront calculés en fonction d'une règle de dotation liée au nombre d'habitants et à la fréquence de la collecte. Cette règle de dotation est définie par délibération de la collectivité compétente Nîmes Métropole.

- **Pour toutes activités industrielles, commerciales et services :**

  Il doit être prévu des locaux à déchets fermés permettant l'accès et le stockage de conteneurs pour les ordures ménagères résiduelles et les recyclables d'une capacité allant jusqu'à 660 litres par bac. Ce local doit être pourvu d'une bouche d'eau afin de pouvoir nettoyer les conteneurs ainsi que d'une grille d'évacuation reliée au réseau d'assainissement.

Le nombre de conteneurs et le litrage affecté seront calculés en fonction de la règle de dotation liée au nombre de salariés et à la fréquence de la collecte. Cette règle de dotation est définie par délibération de la collectivité compétente Nîmes Métropole.

ARTICLE III UE5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS.

Non réglementé.

ARTICLE III UE6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.

En bordure des voies publiques et emprises publiques ou autres limites du domaine public, les constructions seront édifiées, soit à l'alignement, soit en retrait d'au moins **5 m** (cinq mètres) de celui-ci.

Ces mêmes prescriptions sont applicables aux voies privées.

ARTICLE III UE7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES.

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, 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 **5 m** (cinq mètres).

ARTICLE III UE8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE.

Pour l'ensemble de la zone, à l'exception du secteur III UEa :

Les constructions non contiguës doivent être édifiées de telle manière que la distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche d'un autre bâtiment, soit au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à **8 m** (huit mètres).

En secteur III UEa :

Non réglementé.

ARTICLE III UE9 : EMPRISE AU SOL.

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder **50 %** de la surface totale de l'unité foncière.

ARTICLE III UE10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS.

Pour l'ensemble de la zone à l'exception du secteur III UEa :

La hauteur maximale des constructions ne peut excéder **6 (**six) étages sur rez-de-chaussée.

Pour le secteur III UEa :

La hauteur maximale des constructions ne peut excéder **3** (trois) étages sur rez-de-chaussée.

ARTICLE III UE11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS.

1. STYLE DE CONSTRUCTION.

Les principes suivants doivent être respectés :

- simplicité des formes et harmonie des volumes,
- harmonie des couleurs.

Les imitations de matériaux sont interdites, notamment les fausses briques, les faux pans de bois, les fausses pierres.

Les matériaux n'ayant pas une tenue suffisante dans le temps sont proscrits.

Les briques creuses et les agglomérés doivent être obligatoirement enduits.

Le parti architectural choisi permettra une insertion harmonieuse des constructions dans le milieu environnant.

2. TOITURES / COUVERTURES.

Afin de s'intégrer dans le site et de respecter les valeurs moyennes généralement rencontrées, les pentes de toitures devront se situer entre 0 (toitures – terrasses) et un maximum de 30 %.

3. CLOTURES.

Les clôtures devront être en harmonie avec l'environnement.

La hauteur des clôtures devra être mesurée du côté où le terrain naturel est le plus élevé.

Les clôtures, tant à l'alignement que sur les limites séparatives, doivent être constituées :

- soit par des murs "bahut" de **0,80 m** (quatre-vingt centimètres) de hauteur maximale, surmontés de grillage fort, accompagnés de haies vives, l'ensemble ne devant pas dépasser **2 m** (deux mètres),

- soit par des murs pleins d'une hauteur maximale de **2 m** (deux mètres),

- soit par des grilles ou grillages avec piquets de fer directement dans la terre d'une hauteur maximale de **2 m** (deux mètres).

Les murs de soutènement ne sont pas considérés comme murs de clôture.

Toute édification de clôture sera soumise à déclaration préalable au titre de l'article R. 421-12 du code de l'urbanisme et cela sur la totalité du territoire communal.

4. PUBLICITES, ENSEIGNES, PREENSEIGNES.

La publicité lumineuse éventuelle sera mise en place de façon à ne pas créer de gêne pour l'environnement et la circulation.

5. LES PYLONES, PARATONNERRES, ANTENNES, PARABOLES.

Leur implantation doit être déterminée dans un souci d'esthétique par leur forme, leur couleur et leur disposition et être le moins visible possible depuis l'espace public.
Pour les infrastructures de radiotéléphonie mobile, le décret n° 2002-775 du 3 mai 2002 fixe les zones d'exclusion.

ARTICLE III UE12 : STATIONNEMENT DE VEHICULES.

I – Stationnement des véhicules :

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

	Règle imposée	Dispositions particulières
Habitat individuel	1 place par logement	
Bureaux	La surface affectée au stationnement doit être égale à 60 % de la surface de plancher	
Hébergement hôtelier et restaurant	La surface affectée doit être égale à 50 % de la surface de plancher	
Logements étudiants	1 place pour 2 logements	Pour les résidences universitaires répondant à l'article L 631-12 du C.C.H. il ne sera exigé qu'un stationnement pour 3 places d'hébergement.
Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif	Le nombre de places de stationnement à réaliser est déterminé en tenant compte de leur nature, du taux et du rythme de leur fréquentation, de leur situation géographique au regard des parkings publics existant à proximité et de leur regroupement et du taux de foisonnement envisageable	

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

II - Stationnement des vélos :

Toute opération d'ensemble à dominante habitat ou d'immeuble collectif de plus de trois logements, ainsi que les constructions à caractère administratif, de bureaux, commercial, industriel, éducatif prendront en compte l'accessibilité et le garage des vélos.
En conséquence, à l'exception des opérations d'habitat de moins de quatre logements, un local vélo sera prévu.

Celui-ci devra être facilement accessible à partir de l'extérieur du bâtiment et situé en rez-de-chaussée au plus près des lieux d'activité ou de logement.

Il sera conçu pour répondre aux besoins :

- de sécurité : local clos et muni de dispositif pour séparer et attacher individuellement chaque vélo (dispositif type arceaux scellés au sol) ;
- de confort : local couvert et éclairé.

A titre indicatif, son dimensionnement répondra à :

- Pour des bureaux, activités : 1 m² par tranche complète de 50 m² de surface de plancher ou un emplacement vélo pour cinq employés ;
- Pour les habitations collectives : 1 m² par logement ou un emplacement par logement à partir du quatrième logement (ex : 4 m^2 pour tout immeuble de quatre logements…) ;
- Pour les établissements d'enseignement et de formation : 30 m² ou 30 emplacements pour 100 élèves.

ARTICLE III UE13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS.

1. ESPACES LIBRES.

Les espaces libres de construction feront l'objet d'un aménagement paysager composé, soit de massifs arbustifs respectant les règles de densité, soit d'un enherbement, soit d'un aménagement minéral.
Ces espaces libres seront plantés d'arbres de haute tige, d'essence méditerranéenne, à raison d'un arbre pour **100 m²** (cent mètres carrés) d'espaces aménagés.
Les haies vives peuvent être utilisées pour accompagner ou non les clôtures.

2. AIRES DE STATIONNEMENT.

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre à haute tige d'essence méditerranéenne pour quatre places de stationnement, en privilégiant des essences non allergènes.
Pour des raisons écologiques et paysagères et pour la prise en compte des dispositifs d'énergie renouvelable, un regroupement de ces sujets sous forme d'ilots boisés au sein des aires de stationnement, avec un choix d'essences effectué en fonction de leurs capacités de captation et de rétention des polluants, pourra être prescrit.

3. BASSINS DE RETENTION.

Les bassins de rétention auront une forme et des pentes permettant de s'intégrer au paysage et faciliter leur entretien.

Les bassins collectifs créés de toutes pièces et en surface :
Ils devront être accessibles grâce à une rampe d'accès dont la pente sera inférieure à 20 % afin de pouvoir en assurer le contrôle et l'entretien.

De plus, ces dispositifs de rétention devront : d'une part être clôturés à partir d'une hauteur d'eau maximale de 1 m, clôture qui doit être transparente pour l'écoulement des eaux lorsqu'elle est située en zone inondable, et d'autre part selon les situations, comporter des talus de pentes 3/1 maximum.

Les abords immédiats et talus feront l'objet d'un aménagement paysager pouvant intégrer le minéral et le végétal.
Les abords seront plantés d'arbres de haute tige, d'essence méditerranéenne, à raison d'un arbre pour **100 m²** (cent mètres carrés) d'espaces aménagés y compris la surface du bassin, en privilégiant des essences non allergènes.

Les bassins enterrés sous immeubles ou utilisant les accidents naturels du terrain ne sont pas concernés par ces mesures.

NOTA : L'ensemble des plantations de ces différents espaces recevra un arrosage adapté.

SECTION III - POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL.

ARTICLE III UE14 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL.

Sans objet.

ARTICLE III UE15 : OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.

Non réglementé.

ARTICLE III UE16 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES.

Non réglementé.

Z O N E V U E

La zone V UE regroupe les sites économiques mixtes. Elle comprend ~~8 (huit)~~ 9 (neuf) secteurs :

- **Secteur V UEa :**
-

Ce secteur correspond au quartier de projet urbain dit du Marché gare 1.

Destiné à recevoir plus particulièrement des activités liées à l'agroalimentaire ou compatibles avec celles-ci. Le secteur permet l'accueil d'activités activités agroalimentaires et les activités commerciales annexes liées à celles-ci.

Secteur V UEb :

Destiné à recevoir plus particulièrement de l'hôtellerie, des activités liées à hôtellerie ou compatibles avec celle-ci, des commerces.

- **Secteur V UEc :**

Destiné à recevoir des bureaux et services.

- **Secteur V UEd** :

Dans lequel sont admis les activités diverses, les commerces et les logements de fonction. Cette zone fait l'objet ~~d'une servitude d'attente de projet (SAP)~~ d'un Périmètre d'Attente de Projet d'Aménagement Global (PAPAG) n°2 pour une durée de 5 ans à partir de l'approbation de la révision du P.L.U. (2018).

- **Secteur V UEe :**

Correspond au parc scientifique Georges Besse 1 destiné à recevoir des bureaux, services, établissements d'enseignement et activités compatibles avec la thématique scientifique et technique de la zone. Le logement étudiant y est autorisé.

- **Secteur V UEf** :

Destiné à recevoir des activités diverses, commerces, hôtellerie et I.C.P.E.

- **Secteur V UEg :**

Est constitué par ~~la~~ l'ancienne **Z.A.C. du Mas de Vignoles** aujourd'hui clôturée.

- **Secteur V UEh :** constitué par le secteur des Z.A.C. clôturées de Grézan 1 et 2 et quelques maisons individuelles existantes.

- **Secteur VUEi :**
  Ce secteur correspond au quartier de projet urbain dit du Marché gare 2.
  Destiné à recevoir des activités de services, de commerces dont la surface de plancher est inférieure à 600 m² pour 480 m² de surface de vente, d'artisanat, d'hôtellerie, d'activités culturelles et sportives, d'établissements d'enseignement.
  Au sein de ce secteur VUEi sont matérialisés des polygones d'implantation sur le plan de zonage qui donnent à voir des dispositions spécifiques reportées dans le règlement «écrit de la zone .Ces polygones sont numérotés de P2 à P5 sur le règlement graphique.

- **Secteur V UEj** : Traduction règlementaire de l'appel à projet de construction d'un immeuble « signal » en entrée de Ville et situé aux abords de l'échangeur « Nîmes Ouest ». Ce secteur est destinée à recevoir des activités de services et de bureaux.

Au sein de la zone V UE correspondant à la zone industrielle de Saint Césaire, **un sous-secteur** dénommé **Pavlov** est identifié par une trame spécifique.

La zone VUE est en partie concernée par :
- Des zones de prudence établies à proximité des lignes Haute Tension et Très Haute Tension.
- Le Périmètre d'Attente de Projet d'Aménagement Global (PAPAG) n°6 pour une durée de 5 ans à partir de l'approbation de la modification n°1 du PLU.

NOTA : Certains secteurs de cette zone étant classés inondables, tels que repérés sur le document graphique du PPRi toute construction ou installation nouvelle, ainsi que toute réhabilitation autorisées dans cette zone doivent respecter les dispositions issues de la réglementation du PPRi approuvé le 28 février 2012, modifié le 04 juillet 2014 et figurant en annexe du P.L.U.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS.

ARTICLE V UE1 : TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS.

1) L'ouverture et l'exploitation des carrières.

2) Les terrains aménagés en vue de recevoir des résidences mobiles ou des résidences démontables, constituant l'habitat saisonnier ou permanent, ou encore des habitations légères de loisirs hormis les exceptions prévues à l'article V UE2.

3) Le stationnement des résidences mobiles hormis les exceptions prévues à l'article V UE2.

4) Pour l'ensemble de la zone, à l'exception des secteurs **V UEa et V UEi** l'habitat ~~non lié à l'activité~~ autre que ~~celui~~ autorisé à l'article V UE2.

5) Dans les secteurs **V UEa et VUEi**, l'habitat.

6) Dans les secteurs **V UEb**, **V UEc** , **V UEd, V UEi et V UEj** et le sous-secteur Pavlov, les installations classées pour la protection de l'environnement (I.C.P.E.) soumises à déclaration, enregistrement ou autorisation préfectorale.

7) Dans le secteur **V UEa** et **V UEi**, l'habitat hormis les exceptions prévues à l'article V UE2

8) Dans les secteurs **V UEc ~~et~~ V UEe** et **V UEj**, le commerce et l'hôtellerie.

9) Dans les secteurs **V UEd**,et **V UEj** les hôtels.

10) Dans le secteur **VUEi**, les entrepôts,

11) Dans les secteurs **V UEa et V UEi**, les exploitations agricoles et forestières,

12) Dans le **V UEa**, les installations classées pour la protection de l'environnement (I.C.P.E) soumises à autorisations préfectorale.

13) Dans le secteur de la zone **VUE** couvert par le Périmètre d'Attente de Projet d'Aménagement Global (PAPAG) n°6, toutes les constructions sont interdites à l'exception de celles visées à l'article V UE2.

ARTICLE V UE2 : TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS AUTORISES SOUS CONDITIONS.

1) Les affouillements et exhaussements du sol, à condition qu'ils ne créent aucune gêne pour le libre écoulement des eaux.

2) L'extension ou surélévation de l'habitat existant, à condition que leur surface de plancher existante à la date d'approbation du P.L.U. soit supérieure à **50 m²** (cinquante mètres carré) et que toute précaution soit prise pour qu'il soit protégé des nuisances, notamment phoniques, provoquées par les activités environnantes.
Cette extension ne pourra excéder **30 m²** (trente mètres carrés) de surface de plancher.

3) Dans la mesure où leur aspect et leur fonction sont compatibles avec l'environnement, toutes les installations, constructions et ouvrages techniques divers nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, y compris les installations classées, peuvent être autorisées même si elles ne respectent pas le corps de règle de la zone.

4) Dans l'ensemble de la zone **V UE** à l'exception du secteur **V UEj**, la construction d'un logement de fonction, impérativement intégré aux locaux d'activités, d'une surface de plancher maximum ne dépassant pas **30 %** de la surface de plancher totale des bâtiments d'activités et limitée à **70 m²** (soixante-dix mètres carrés) par tènement foncier ainsi qu'à la stricte condition qu'il soit rendu nécessaire pour le bon fonctionnement de l'activité.

5) Dans le secteur **V UEe** : les logements étudiants.

6) ~~**5)**~~ Les travaux de confortement et de réhabilitation des immeubles existants.

7) ~~**6)**~~ En zone **V UE** couverte par la trame relative aux abords des équipements pénitentiaires : aux abords des murs d'enceinte de l'établissement sur une profondeur de 6m : toute construction, tout arbre de haute tige sont interdits.

~~**8) 7) Dans le secteur V UEa couvert par la servitude d'attente de projet le Périmètre d'Attente de Projet d'Aménagement Global (PAPAG) n°1, ainsi que dans le secteur VUEd couvert par le PAPAG n°2 seules sont autorisées : la réhabilitation ou l'extension des constructions existantes à la date d'approbation du P.L.U. (2018) et régulièrement édifiées, dans la limite de 10 % de la surface de plancher existant.**~~

9) Dans le secteur de la zone **V UE** couvert par le PAPAG n° 6, seuls sont autorisés les travaux d'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension des constructions existantes régulièrement édifiées dans la limite de 5% de la surface de plancher existante à la date d'approbation de la modification n°1 du PLU sans pouvoir dépasser 100 m²

10) ~~**8)**~~ Le stationnement des résidences mobiles dans les terrains spécifiquement aménagés pour accueillir les gens du voyage.

11) ~~**9**~~**)** La réalisation de travaux d'affouillement et d'exhaussement du sol, à condition qu'ils ne créent aucune gêne pour le libre écoulement des eaux nécessaires à la réalisation des aménagements de la ligne de TCSP et la Voie urbaine sud.

12) En zone **V UEa**, les activités annexes à l'activité principale, relevant de la sous-destination « activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle « et/ou « commerce de gros « à condition :

- Qu'elles constituent une activité annexe à celle d'une activité existante,
-Que la surface dédiée à l'activité annexe, au sein du bâtiment, ne dépasse pas 10% de la surface de plancher totale de la construction sans dépasser une surface maximale de 150 m²

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS.

ARTICLE V UE3 : ACCES ET VOIRIE.

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation.

Tout accès doit permettre d'assurer la sécurité de ses utilisateurs ainsi que celle des usagers des voies. Cette sécurité est appréciée compte tenu, notamment, de la position de l'accès, de sa configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Toute unité foncière doit disposer d'un nombre d'accès automobile limité, compatible avec la sécurité publique. Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès doit être établi sur la voie où la gêne pour la circulation est moindre.

Pour les accès en pente, un pallier de **4 %** sur **5 m** (cinq mètres) de profondeur devra être aménagé au débouché sur le domaine public ou la voie ouverte à la circulation publique lui servant de desserte.

Aucun accès privatif n'est autorisé depuis les voies périphériques du secteur **V UEg** : autoroutes A.9 et A.54, R.D.42 et R.D.13 et depuis la RN 113 dans les secteurs VUEa et VUEi.

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

Les voies privées assurant la desserte du terrain ainsi que celles intérieures à l'opération de construction devront avoir des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile, et de la collecte des déchets.

Les voies privées ou publiques se terminant en impasse doivent être aménagées avec une aire de retournement telles que prévues par le règlement départemental d'incendie.

PISTES CYCLABLES ET CHEMINEMENTS PIETONS.

Sur voirie nouvelle :
Des pistes cyclables et des cheminements piétons seront réalisés, notamment sur les voies de **12 m** (douze mètres) de large et plus, afin de renforcer les liaisons inter quartiers et desservir des espaces ou des équipements publics.

ARTICLE V UE4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX.

1. EAU POTABLE.

Les locaux ou installations, **réputés desservis dans le schéma communautaire de distribution d'eau potable**, doivent être raccordés au réseau public de distribution d'eau potable.

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

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

2. EAU NON POTABLE.

Toute parcelle desservie par de l'eau non potable (forage, réseau d'eau brute, eau de pluie, etc.), que ce soit pour de l'arrosage, de l'activité industrielle, ou tout autre besoin, doit veiller à ce qu'il n'y ait aucun contact entre cette eau et l'eau provenant du réseau public d'eau potable ; les réseaux devront physiquement être séparés (aucune liaison physique) et clairement identifiés (ces dispositions s'appliquent également aux forages non gérés par le service public d'eau potable, mais utilisés pour une alimentation en eau potable).

3. ASSAINISSEMENT.

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

- soit par raccordement au réseau public d'assainissement collectif connecté à une station de traitement des eaux usées,
- soit par un dispositif d'assainissement individuel,

dûment autorisé(e) conformément à la réglementation en vigueur.

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

Distinction entre les eaux usées domestiques et les eaux usées autres que domestiques.

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

En tout état de cause, est assimilé à un usage domestique de l'eau tout prélèvement inférieur ou égal à 1 000 m^3 d'eau par an, qu'il soit effectué par une personne physique ou une personne morale et qu'il le soit au moyen d'une seule installation ou de plusieurs, ainsi que tout rejet d'eaux usées domestiques dont la charge brute de pollution organique est inférieure ou égale à 1,2 kg de DBO5 (soit généralement l'équivalent du rejet de 200 habitants environ).
Pour les autres natures d'effluents, et/ou en cas de particularité dans la composition de l'effluent rejeté, une analyse au cas par cas sera effectuée par Nîmes Métropole ou par son exploitant.

3.1. Eaux usées domestiques.

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

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

En l'absence de réseaux publics d'assainissement collectif sous la voie publique à laquelle ces locaux ou installations ont accès soit directement, soit par l'intermédiaire de voies privées ou de servitudes de passage, ou pour les locaux ou installations bénéficiant d'une dérogation ou exonération de raccordement au réseau public d'assainissement collectif conformément à la réglementation en vigueur, le raccordement sera connecté à un dispositif d'assainissement individuel dimensionné et conçu conformément à la réglementation en vigueur.

Si le réseau public d'assainissement collectif dessert ou venait à desservir un local ou une installation pourvus d'un dispositif d'assainissement individuel, ce local ou cette installation devront être raccordés au réseau public d'assainissement soit gravitairement, soit par refoulement, soit par relèvement si nécessaire ; le dispositif d'assainissement individuel devra être déconnecté, désinfecté et remblayé. Ce raccordement devra faire l'objet d'une autorisation du service public d'assainissement collectif et d'une visite de conformité.

3.2. Eaux usées autres que domestiques.

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

Quel que soit l'exutoire des eaux usées autres que domestiques (dispositif d'assainissement individuel ou raccordement au réseau public) :
Toutes les installations neuves ou réhabilitées relatives aux métiers de bouche devront être équipées au minimum d'un système de rétention des graisses et des féculents qui sera installé et entretenu conformément à la réglementation en vigueur aux frais du propriétaire ou du locataire.

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

4. EAUX PLUVIALES.

Les règles relatives au traitement des eaux pluviales sont détaillées dans le préambule du règlement du P.L.U.

5. AUTRES RESEAUX.

Pour toute construction nouvelle, aménagement ou installation, la création ou l'extension des réseaux de distribution d'énergie (électricité, gaz), de télécommunication (téléphone, réseau câblé ou autre …) ainsi que les raccordements devront être réalisés en souterrain.

Dans le cadre de renforcement et de restructuration des réseaux ou d'opération d'ensemble, les réseaux aériens existants doivent être mis en souterrain.

Doivent être prévues dans les façades ou les clôtures, les réservations pour les coffrets (gaz, électricité) et pour les réseaux de télécommunications.

6. PREVENTION ET GESTION DES DECHETS.

Afin d'assurer la salubrité publique, le respect des conditions d'hygiène et d'esthétisme ainsi que la bonne séparation des flux de déchets entre ordures ménagères résiduelles et recyclables, il est nécessaire de prévoir :

- **En habitat collectif :**
  Pour toute construction nouvelle ou réaménagement d'immeuble existant, il doit être prévu des locaux à déchets permettant l'accès et le stockage de conteneurs d'une capacité allant jusqu'à 660 litres (six cent soixante litres) par bac pour les ordures ménagères résiduelles et les recyclables. Ce local doit être pourvu d'une bouche d'eau afin de pouvoir nettoyer les conteneurs ainsi que d'une grille d'évacuation reliée au réseau d'assainissement.

- **En habitat individuel :**
  Pour toute construction nouvelle ou réaménagement, il est nécessaire de prévoir un emplacement pour les conteneurs à l'intérieur de la construction ou de la parcelle pour les ordures ménagères résiduelles et les recyclables.

Le nombre de conteneurs et le litrage affecté seront calculés en fonction d'une règle de dotation liée au nombre d'habitants et à la fréquence de la collecte. Cette règle de dotation est définie par délibération de la collectivité compétente Nîmes Métropole.

- **Pour toutes activités industrielles, commerciales et services :**
  Il doit être prévu des locaux à déchets fermés permettant l'accès et le stockage de conteneurs pour les ordures ménagères résiduelles et les recyclables d'une capacité allant jusqu'à 660 litres par bac. Ce local doit être pourvu d'une bouche d'eau afin de pouvoir nettoyer les conteneurs ainsi que d'une grille d'évacuation reliée au réseau d'assainissement.

Le nombre de conteneurs et le litrage affecté seront calculés en fonction d'une règle de dotation liée au nombre de salariés et à la fréquence de la collecte. Cette règle de dotation est définie par délibération de la collectivité compétente Nîmes Métropole.

ARTICLE V UE5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS.

Non réglementé.

ARTICLE V UE6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.

POUR L'ENSEMBLE DE LA ZONE, A L'EXCEPTION DES SECTEURS V UEa, V UEe, et V UEg VUEi et V UEj :

Comme indiquée selon le plan de zonage, le long du Boulevard Salvador Allende et de la route de Montpellier, une zone non aedificandi devra être respectée.

I. En bordure des voies publiques :

1) Lorsque la voie existante a une emprise égale ou supérieure à **8 m** (huit mètres), les constructions seront implantées en retrait d'au moins **4 m** (quatre mètres) :

- soit de l'alignement existant,

- soit de la marge de recul ou de la réservation foncière indiquée sur les documents graphiques.

2) Lorsque la voie existante a une emprise inférieure à **8 m** (huit mètres), en l'absence d'indication portée au plan, les constructions seront implantées obligatoirement à une distance d'au moins **12 m** (douze mètres) de l'axe de la voie.

Les espaces libres résultant du recul des immeubles, à l'exception des **4 m** (quatre mètres) jouxtant ceux-ci, sont destinés, en tant que de besoin, à être incorporés dans le domaine public.

Les passages et cheminements réservés aux piétons n'étant pas considérés comme des voies, il n'est pas fixé de règles pour l'implantation des constructions en bordure de ceux-ci.

II. Ces mêmes prescriptions ci-dessus sont applicables aux voies privées.

Des implantations différentes peuvent être admises :

- Pour les ouvrages techniques divers nécessaires au fonctionnement des services publics (transformateur EDF, poste de refoulement…) ainsi que pour les constructions liées à l'exploitation de l'autoroute.
- En cas de reconstruction à l'identique ou de surélévation d'une construction existante située à une distance moindre à condition de ne pas constituer une gêne pour la sécurité publique et de présenter une bonne intégration dans le paysage urbain et naturel.
- Pour l'extension d'une construction existante située à une distance moindre et ayant pour effet de créer une emprise au sol supplémentaire, une implantation différente peut être autorisée à condition qu'elle s'inscrive dans le prolongement du bâtiment existant et que le projet ne conduise pas à un accroissement de plus de 30 % de la surface de plancher située dans la marge recul imposée par la voie.

Dans les secteurs V UEa et V UEi :

Sur la portion de voie au droit des secteurs V UEa et V UEi, les constructions devront respecter la Zone Non Aedificandi suivante :
- 14,50 m (quatorze mètre cinquante) à partir de l'axe de la voie.

Dans le secteur V UEe :

Implantation par rapport à certaines voies :

Sur les voies ou portions de voies : boulevard Salvador Allende (RN 113), chemin communal (route de Saint-Gilles), Voie Urbaine Sud :

Les constructions devront respecter les zones non aedificandi suivantes :

- **33 m** (trente-trois mètres) de l'axe du Boulevard Allende (RN 113),
- **20 m** (vingt mètres) de l'axe du Chemin Communal (route de Saint-Gilles),
- **20 m** (vingt mètres) de l'axe de la Voie Urbaine Sud,
- **5 m** (cinq mètres) de la limite d'emprise publique du Mas de Boudan.

Toutefois, les constructions à usage d'habitation doivent être implantées à une distance minimale de dix mètres de la limite d'emprise publique.

Dans le secteur VUE g :

Implantation par rapport à l'emprise de certaines voies et de certains ouvrages :

- **11,30 m** (onze mètres trente) le long de l'avenue **Claude Baillet** et de la rue **Paul Laurent**,

- **12 m** (douze mètres) le long du cadereau d'Alès et de la rue **Jean Lauret**.

Dans les marges de recul, seuls les abris compteurs pourront être autorisés. Aucun autre équipement pérenne, ne peut être implanté dans les marges de recul des autoroutes A9 et A54.

A l'exception des façades des bâtiments de forme courbe, les façades des bâtiments devront être parallèles, perpendiculaires ou respecter un angle de 45° par rapport à l'axe principal des voies de desserte des terrains.

Concernant l'orientation des façades, si les règles d'implantation, ci-dessus, entraînaient l'implantation d'un bâtiment à un emplacement tel que la sécurité publique serait compromise, une implantation différente pourrait être imposée.

Dans le secteur V UEj :

Les constructions pourront être implantées à l'alignement ou en retrait.

ARTICLE V UE7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES.

POUR L'ENSEMBLE DE LA ZONE, A L'EXCEPTION DES SECTEURS V UEa, V UEe V UEg, ~~et~~ V UEh, V UEi et VUEj

La construction doit être implantée de telle façon que la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à :

- **5 m** (cinq mètres) pour les constructions à usage d'activités et de bureaux,

- **3 m** (trois mètres) pour les constructions à usage d'habitation.

Pour les bâtiments à double usage (activités + habitation) la règle la plus contraignante sera appliquée, soit **5 m** (cinq mètres).

Toutefois, la construction en limite séparative peut être autorisée dans les cas suivants :

1) Lorsque la construction nouvelle n'excédera pas l'emprise de la façade d'un bâtiment mitoyen.

2) Lorsque la construction projetée constitue l'extension d'un bâtiment existant, édifié en limite séparative.

Pour les secteurs V UEa et V UEi :

Toute construction doit être implantée :
- En limite séparative ou en recul de trois mètres minimum, si les limites séparatives ne sont pas bâties,
- En recul de 3 m (trois mètres) minimum, si les limites séparatives sont bâties.

Au sein des polygones d'implantation délimité au sein de la zone V UEi, l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives n'est pas règlementée.

Pour le secteur VUEe :

A moins que le bâtiment ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est la plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction, sans pouvoir être inférieure à **3 m** (trois mètres) :

$$(L = \frac{H}{2} < 3\ m)$$

~~Toutefois, la construction en limite séparative peut être autorisée dans les cas suivants :~~

~~**2)** Lorsque la construction nouvelle n'excédera pas l'emprise de la façade d'un bâtiment mitoyen.~~

~~**2)** Lorsque la construction projetée constitue l'extension d'un bâtiment existant, édifié en limite séparative.~~

Pour le secteur VUEg :

Tout bâtiment peut être implanté en limites séparatives.
Si ce n'est pas le cas, il doit être implanté à une distance de **5 m** (cinq mètres) minimum de la limite de propriété.

Pour le secteur VUEh :

La construction doit être implantée de telle façon que la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire 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 :

- **6 m** (six mètres) pour les constructions à usage d'activités et de bureaux.
- **3 m** (trois mètres) pour les constructions à usage d'habitations.

Dans le secteur V UEj :

Les constructions pourront être implantées en limites séparatives ou en retrait.

ARTICLE V UE8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE.

POUR L'ENSEMBLE DE LA ZONE, A L'EXCEPTION DES SECTEURS V UEa, V UEe, ~~et~~ V UEg et V UEj :

Les constructions non contiguës ou les parties de bâtiment en vis-à-vis, doivent être édifiées de telle manière que la distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point le plus proche d'un autre bâtiment, doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à **4 m** (quatre mètres).

Cette distance peut être réduite de moitié quand les façades situées en vis-à-vis ne comportent pas de baies éclairant des pièces principales.

POUR LES SECTEURS V UEa, ~~et~~ V UEe et V UEj :

Non réglementé.

POUR LE SECTEUR VUEg :

Entre deux constructions non contiguës, il doit toujours être aménagé une distance suffisante pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes, ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie. Cette distance doit être égale à **5 m** (cinq mètres) minimum.

ARTICLE V UE9 : EMPRISE AU SOL.

POUR L'ENSEMBLE DE LA ZONE, A L'EXCEPTION DES SECTEURS, V UEe et V UEg, V UEi et VUEj :

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder **70 %** de la surface totale de l'unité foncière.

POUR LE SECTEUR V UEe et VUEj :

L'emprise au sol des constructions ne pourra excéder **60 %** de la surface totale de l'unité foncière.

POUR LE SECTEUR V UEg :

L'emprise au sol applicable aux bâtiments est de :
- 30 % maximum pour les parcelles d'une superficie inférieure à 15 000 m².
- 40 % maximum pour les parcelles d'une superficie supérieure à 15 000 m².

Pour le secteur VUEi :
L'emprise au sol des constructions ne pourra excéder 80% de la surface totale de l'unité foncière.

Dispositions particulières :

Pour les constructions existantes régulièrement autorisées, faisant l'objet de la réhabilitation et/ou d'extension à partir de la date d'approbation de la présente mise en compatibilité et dont la construction est antérieure au 01/01/1970, l'emprise au sol n'est pas réglementée.

Au sein des polygones d'implantation délimités au plan de zonage, l'emprise au sol des constructions n'est pas réglementée.

ARTICLE V UE10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS.

POUR L'ENSEMBLE DE LA ZONE, A L'EXCEPTION DES SECTEURS V UEc,V UEd, V UEe, V UEf, ~~et~~ V UEg et V UEj :

La hauteur maximale des constructions ne peut excéder **21 m** (vingt et un mètres) à l'égout ~~des couvertures~~ de la toiture.

POUR LE SECTEUR V UEc :

En cas de réhabilitation, la hauteur maximale des constructions ne pourra excéder la hauteur existante soit à l'égout ~~des couvertures~~ de la toiture : **48 m** (quarante-huit mètres).

En cas de construction neuve, la hauteur maximale ne pourra dépasser **R + 7**.

POUR LES SECTEURS V UEd et V UEf : la hauteur maximale des constructions ne pourra excéder :

- **21 m** (vingt et un mètres) pour les constructions à usage de bureaux ou hôtels ;
- **15 m** (quinze mètres) pour les constructions à usage d'activités diverses ;
- **7 m** (sept mètres) pour les habitations individuelles et les logements de fonction non incorporés dans le bâtiment principal.

POUR LE SECTEUR V UEe : la hauteur maximale est limitée à :

- **21 m** (vingt et un mètres) entre la rue Georges Besse et l'Allée Graham Bell ;
- **14 m** (quatorze mètres) ailleurs dans la zone.

POUR LE SECTEUR V UEg :

La hauteur maximale des constructions autorisée est de **13,50** m (treize mètres cinquante) au faîtage ou à l'acrotère.
Sur certaines parcelles, une hauteur inférieure peut être imposée, en fonction des servitudes de réseau aérien.

POUR LE SECTEUR V UEj :
La hauteur maximale de toute construction nouvelle ne peut excéder **32** m (trente-deux mètres) à l'égout des couvertures sans pouvoir dépasser R+9.

NOTA POUR L'ENSEMBLE DE LA ZONE :

Cette hauteur peut être dépassée pour des éléments d'accompagnement fonctionnels, tels que cheminées, réfrigérants, réservoirs, silos, etc. s'ils sont dûment justifiés et pour des impératifs techniques de fabrication.

ARTICLE V UE11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

DANS L'ENSEMBLE DE LA ZONE A L'EXCEPTION DES SECTEURS V UEa, V UEe, V UEg et V UEi:

1. ASPECT GENERAL.

Les constructions sur toutes leurs faces doivent présenter un aspect en harmonie avec le site, le paysage, les lieux, les formes, les couleurs, les matériaux. Une palette de couleurs est disponible en mairie pour choisir la couleur des matériaux des constructions.

2. FAÇADES – REVETEMENTS.

Toutes les façades d'un bâtiment doivent être traitées avec simplicité.
Les climatiseurs devront s'intégrer parfaitement au volume bâti. Les antennes paraboliques devront être traitées en harmonie avec la façade sur laquelle elle se situe (couleurs…). Lorsque les constructions comportent plus de deux logements, les antennes de réception de télévision, y compris les paraboliques, devront être collectives.

L'isolation par l'extérieur est autorisée en saillie des façades des constructions existantes. La saillie est limitée à 0,20 mètre sur l'alignement de la voie publique ou la limite qui en tient lieu dans une voie privée sous réserve que la largeur du trottoir le permette. Cette saillie peut toutefois être augmentée pour des motifs liés à la nature de la façade à isoler, à la solution technique environnementale mise en œuvre ou à la nécessité de reconstituer les reliefs existants.

3. COUVERTURES / TOITURES.

Afin de s'intégrer dans le site et de respecter les valeurs moyennes généralement rencontrées, les pentes de toitures devront se situer entre 0 (toitures – terrasses) et un maximum de **30 %**.

Elles doivent être recouvertes de matériaux non brillants et de teinte naturelle.
Les superstructures techniques doivent être regroupées dans un ou plusieurs éléments bâtis, traités en harmonie avec l'ensemble du bâtiment, les façades et l'environnement.
Cette règle est sans objet pour les ouvrages techniques divers nécessaires au fonctionnement des services publics (transformateur EDF, poste de refoulement….). Ainsi que pour les constructions liées à l'exploitation de l'autoroute.

4. LES SUPERSTRUCTURES TECHNIQUES.

Elles doivent être regroupées dans un ou plusieurs éléments bâtis, traités en harmonie avec l'ensemble du bâtiment, les façades et l'environnement immédiat.

5. LES TALUS, MURS DE SOUTENEMENT.

Les clôtures doivent s'harmoniser avec l'architecture des bâtiments et l'environnement existant. Les talus et murs, y compris les murs de soutènement, doivent s'intégrer dans le paysage en ce qui concerne leur profil et leur traitement.

6. PUBLICITE/ENSEIGNES.

La publicité, enseignes, inscriptions diverses se rapportant à l'activité seront apposées sur les bâtiments ou sur des éléments édifiés à cet effet, dont l'implantation sera étudiée lors de la conception des bâtiments en conformité avec les règlements spécifiques de la Ville de Nîmes.

La publicité lumineuse éventuelle sera mise en place de façon à ne pas créer de gêne pour l'environnement et la circulation.

7. CLOTURES.

D'une manière générale, les clôtures ne sont pas obligatoires.

Les clôtures, si elles sont réalisées tant en bordure des emprises publiques que sur les limites séparatives, pourront être constituées :

- soit par des murets surmontés de barreaudage métallique de conception simple ou lices en bois ou de grillage fort accompagné de haies vives,
- soit par des murs pleins.

La hauteur des clôtures mesurée du côté où le terrain naturel est le plus élevé ne devra pas excéder **2 m** (deux mètres), sauf en cas d'impérative nécessité ou lorsque l'activité de l'établissement le rend nécessaire.

Toute édification de clôture sera soumise à déclaration préalable au titre de l'article R. 421-12 du Code de l'Urbanisme et cela sur la totalité du territoire communal.

DANS LE SECTEUR V UEa

1 ASPECT GENERAL.

Les constructions sur toutes leurs faces doivent présenter un aspect en harmonie avec le site, le paysage, les lieux, les formes, les couleurs, les matériaux.

2 FACADES-REVETEMENTS.

Toutes les façades doivent être traitées avec simplicité.
Les climatiseurs devront s'intégrer parfaitement au volume bâti. Les antennes paraboliques devront être traitées en harmonie avec la façade sur laquelle elles se situent.

3 COUVERTURES/TOITURES.

Afin de s'intégrer dans le site et de respecter les valeurs moyennes généralement rencontrées, les pentes de toitures ne devront pas excéder 30% d'inclinaison.
Elles doivent être recouvertes de matériaux non brillants et de teinte naturelle.

Cette règle est sans objet pour les ouvrages techniques divers nécessaires au fonctionnement des services publics.

3 LES TALUS, MURS DE SOUTENEMENT.

Les talus et murs y compris les murs de soutènement, doivent s'intégrer dans le paysage en ce qui concerne leur profil et leur traitement.

4 PUBLICITES/ENSEIGNES.

La publicité, enseignes, inscriptions diverses se rapportant à l'activité seront apposées sur les bâtiments ou sur des éléments édifiés à cet effet dont l'implantation sera étudiée lors de la conception des bâtiments en conformité avec les règlements spécifiques de la Ville de Nîmes. La publicité lumineuse éventuelle sera mise en place de façon à ne pas créer de gêne pour l'environnement et la circulation. Les enseignes seront limitées à l'activité exercée par l'utilisateur du terrain.

5 CLOTURES

Toute édification de clôture sera soumise à déclaration préalable au titre de l'article R.412-12 du code de l'Urbanisme et cela sur la totalité du territoire communal.
Les clôtures devront faciliter l'écoulement des eaux pluviales et le passage de la petite faune. Elles devront être accompagnées de haies végétales.
Dans les secteurs inondables, les clôtures sont soumises aux dispositions de la réglementation du PPRi figurant en annexe du PLU (des grillages et des barbacanes peuvent être exigées).

DANS LE SECTEUR V UEe :

1. FACADES.

Les parements de façade, à l'exclusion des fonds, des séparations de loggias éventuelles, des stores bannes ou des volets qui pourront être colorés, seront d'une tonalité blanche, réalisée soit par des enduits, soit par des bétons architectoniques, soit par des matériaux céramiques émaillés, à l'exclusion de la simple peinture sur maçonnerie.

Les menuiseries seront, soit conservées dans la teinte naturelle de la matière utilisée (bois, aluminium, acier, bronze, béton, etc…) soit peintes en noir, gris, bleu ou rouge, à l'exclusion de toute autre couleur. Il en va de même pour les murs rideaux, brise-soleil, etc….
L'emploi de matériaux tels que : l'acier, le zinc, le cuivre et l'aluminium en façade, doit s'intégrer harmonieusement avec le bâti.
Les façades latérales et postérieures doivent être traitées avec le même soin que la façade principale.

2. COUVERTURE.

Les immeubles seront couverts en terrasses accessibles ou non, ou par des toitures constituées par des métaux tels que le cuivre, le zinc, l'acier inox ou l'aluminium, ou des matériaux verriers.

3. CLOTURES.

Les clôtures devront être en harmonie avec l'environnement.

Les clôtures entre fonds voisins et le long des voies publiques et espaces publics sont recommandées pour constituer l'espace public des voiries et incorporer adresse, signalétique, portail, boites à lettres… Elles doivent être accompagnées d'un traitement d'espace extérieur très soigné.

Leur hauteur mesurée du côté où le terrain naturel est le plus élevé ne devra pas excéder **1,80 m** (un mètre quatre-vingt).

Dans les secteurs inondables, les clôtures sont soumises aux dispositions de la réglementation du PPRi figurant en annexe du P.L.U. (des grillages et des barbacanes peuvent être exigées).

4. ENSEIGNES ET PUBLICITE.

Les enseignes inscriptions diverses se rapportant à l'activité seront apposées sur le bâtiment ou sur des panneaux édifiés à cet effet, dont l'implantation sur la parcelle sera étudiée lors de la conception des bâtiments.
Les enseignes seront limités à l'activité exercée par l'utilisateur du terrain.

DANS LE SECTEUR V UEg :

Afin de préserver la perméabilité de l'espace et le caractère de Parc de l'opération, toutes les clôtures, de quelques natures que ce soient, sont déconseillées.

A titre exceptionnel, des périmètres restreints, nécessitant une non accessibilité pour des raisons de sécurité, pourront perdre leur caractère de libre accès et être éventuellement clos.

Les clôtures, si elles sont réalisées, devrait être traitée par une maille métallique rectangulaire soudée de couleur verte, dans un seul plan vertical.

L'attache au sol ne pourra pas comporter de mur-bahut, de quelque hauteur que ce soit. Les supports seront exclusivement métalliques, sans jambages, sans dés de fondation apparents, de couleur verte, à profil fermé.

Elles seront obligatoirement doublées par une haie végétale sur au moins 2/3 de leur périmètre.

Leur hauteur maximum ne devra pas dépasser **2 m** (deux mètres).

Zones de dépôts non couvertes : Les zones de dépôts, de livraisons, de ventes en plein air ne pourront être situées en vue directe depuis les voies publiques. Leur vue sera obligatoirement masquée par des haies arbustives.

DANS LE SECTEUR V UEi

1 ASPECT GENERAL.

Les constructions sur toutes leurs faces doivent présenter un aspect en harmonie avec le site, le paysage, les lieux, les formes, les couleurs, les matériaux.

2 FACADES-REVETEMENTS.
Toutes les façades doivent être traitées avec simplicité.
Les climatiseurs devront s'intégrer parfaitement au volume bâti. Les antennes paraboliques devront être traitées en harmonie avec la façade sur laquelle elles se situent.

3 COUVERTURES/TOITURES.

Pour les constructions nouvelles, il est exigé des toitures terrasses.
Les toitures terrasses devront permettre à la fois leur végétalisation et la pose de panneaux solaires photovoltaïques et thermiques.
Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions existantes faisant l'objet de réhabilitations.

4 LES TALUS, MURS DE SOUTENEMENT.
Les talus et murs y compris les murs de soutènement, doivent s'intégrer dans le paysage en ce qui concerne leur profil et leur traitement.

5° PUBLICITES/ENSEIGNES.
La publicité, enseignes, inscriptions diverses se rapportant à l'activité seront apposées sur les bâtiments ou sur des éléments édifiés à cet effet dont l'implantation sera étudiée lors de la conception des bâtiments en conformité avec les règlements spécifiques de la Ville de Nîmes. La publicité lumineuse éventuelle sera mise en place de façon à ne pas créer de gêne pour l'environnement et la circulation. Les enseignes seront limitées à l'activité exercée par l'utilisateur du terrain.

6° CLOTURES
Les clôtures sont proscrites.

5. LES PYLONES, PARATONNERRES, ANTENNES, PARABOLES.

Leur implantation doit être déterminée dans un souci d'esthétique par leur forme, leur couleur et leur disposition et être le moins visible possible depuis l'espace public.
Pour les infrastructures de radiotéléphonie mobile, le décret n° 2002-775 du 3 mai 2002 fixe les zones d'exclusion.

ARTICLE V UE12 : STATIONNEMENT.

I - Stationnement des véhicules :

POUR L'ENSEMBLE DE LA ZONE A L'EXCEPTION DU SECTEUR V UE a et V UEi

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

	Règle imposée	Dispositions particulières
Habitat individuel	2 places par logement	
Bureaux	1 place pour 40 m² de surface de plancher	
Commerces de plus de 50 m² de surface de vente	1 place pour 20 m² de surface de plancher.	
Commerces soumis à CDAC ou CDACi	La surface affectée au stationnement ne peut être supérieure à la surface de plancher affectée au commerce	
Activités	1 place pour trois emplois	
Hébergement hôtelier	1 place par chambre	Pour les hôtels restaurants la règle la plus restrictive sera appliquée
Restaurant	1 place pour quatre couverts	
Salle de spectacle **Salle de réunion**	1/5ème de la capacité d'accueil	
Lieux de culte	1/10ème de la capacité d'accueil	

Etablissements pour personnes âgées	0,6 place par lit ou logement	
Entrepôts	1 place pour 300 m² de surface	
Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif	Le nombre de places de stationnement à réaliser est déterminé en tenant compte de leur nature, du taux et du rythme de leur fréquentation, de leur situation géographique au regard des parkings publics existant à proximité et de leur regroupement et du taux de foisonnement envisageable.	
Logements étudiants	1 place pour deux logements	Pour les résidences universitaires répondant à l'article L.631-12 du C.C.H il ne sera exigé qu'un stationnement pour trois places d'hébergement

POUR LE SECTEUR V UEa :
Non réglementé.

DANS LE SECTEUR V UEi
Les places de stationnement doivent être réalisées sous l'emprise bâtie des bâtiments sauf impossibilités techniques.

	Règle imposée	Dispositions particulières
Bureaux	1 place pour 60 m² de surface de plancher	
Commerces de plus de 50 m² de surface de vente	1 place pour 60 m² de surface de plancher.	
Commerces soumis à CDAC ou CDACi	La surface affectée au stationnement ne peut être supérieure à la surface de plancher affectée au commerce	
Activités autres que commerces, hôtels et restaurants	1 place pour 50 m² de surface de plancher	
Hébergement hôtelier	0,25 place par chambre	Pour les hôtels restaurants la règle la plus restrictive sera appliquée
Restaurant	1 place pour 25 m² de surface salle de restaurant	
Salle de spectacle Salle de réunion	1/5ème de la capacité d'accueil	
Constructions et installations nécessaires	Le nombre de places de stationnement à réaliser est déterminé en tenant	

aux services publics ou d'intérêt collectif	compte de leur nature du taux et du rythme de leur fréquentation, de leur situation géographique au regard des parkings publics existants à proximité et de leur regroupement et du taux de foisonnement envisageable	

En cas d'impossibilité technique de réaliser des aires de stationnement les dispositions suivantes de l'article L.151-33 du Code de l'Urbanisme s'appliquent à savoir.

Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la réalisation de non opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations résultant de l'alinéa précédent, il peut être tenu quitte de ses obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même :
- soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation situé à proximité de l'opération,
- soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

II - Stationnement des vélos :

Toute opération d'ensemble à dominante habitat ou d'immeuble collectif de plus de trois logements, ainsi que les constructions à caractère administratif, de bureaux, commercial, industriel, éducatif prendront en compte l'accessibilité et le garage des vélos.

Celui-ci devra être facilement accessible à partir de l'extérieur du bâtiment et situé en rez-de-chaussée au plus près des lieux d'activité ou de logement.

Il sera conçu pour répondre aux besoins :

- de sécurité : local clos et muni de dispositif pour séparer et attacher individuellement chaque vélo (dispositif type arceaux scellés au sol) ;
- de confort : local couvert et éclairé.

A titre indicatif, son dimensionnement répondra à :

- Pour des bureaux : 1m² par tranche complète de 50 m² de surface de plancher ou un emplacement vélo pour cinq employés ;
- Pour les commerces et l'artisanat : 5% de la capacité du parc de stationnement automobile ;
- Pour l'industrie : 1 place de stationnement vélos pour 10 employés ;
- Pour les habitations collectives : 1m² par logement ou un emplacement par logement à partir du quatrième logement (ex : 4 m^2 pour tout immeuble de quatre logements…) ;
- Pour les établissements d'enseignement et de formation : 30 m² ou 30 emplacements pour 100 élèves.

ARTICLE V UE13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS.

1. ESPACES LIBRES.

POUR L'ENSEMBLE DE LA ZONE A L'EXCEPTION DES SECTEURS V UEa, V UEe V UEg et V UEi :

~~1. ESPACES LIBRES.~~

10 % de la surface du terrain devra être consacré à des espaces libres de pleine terre faisant l'objet d'un aménagement paysager composé, soit de massifs arbustifs respectant les règles de densité, soit d'un enherbement.

Il sera réservé des espaces libres communs. Sur ces espaces libres, il pourra être réalisé un aménagement sportif léger ou une aire de jeux en conformité avec la législation en cours, équipés de mobilier urbain et aires fermées réservées aux animaux (canisites).

Ces espaces libres seront plantés d'arbres de haute tige, d'essence méditerranéenne, à raison d'un arbre pour **100 m²** (cent mètres carrés) d'espaces aménagés, en privilégiant des essences non allergènes.

Les haies vives peuvent être utilisées pour accompagner ou non les clôtures.

Dans les secteurs V UEa et V UEi :

La totalité des espaces libres doit être en pleine terre et plantés, à l'exception :
- de voies de circulation liées aux passages d'engins techniques et de sécurité,
- de voies de circulations internes pour véhicules motorisés,
- de cheminements piétons et cycles.

Le choix des revêtements doit favoriser la perméabilité des sols.
Les plantations existantes devront être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. L'ensemble des plantations devront être plantées sur les espaces de pleine terre.
Les espaces de pleine terre doivent être plantés à raison d'un arbre pour 50 m, en privilégiant des essences méditerranéennes.
Les végétaux devront être sélectionnés pour leur adaptation au climat méditerranéen. Des dispositions adéquates devront être prises pour que les plantations et les espaces verts ne dessèchent pas en période estivale.

DANS LE SECTEUR V UEg :

D'une manière générale, les végétaux auront les caractéristiques minimales suivantes, lors de leur plantation :

- arbres de haute tige : 18/20 cm de diamètre mesuré à 1 m du sol et 2,50 m sous frondaison ;
- arbustes : 40/60 cm de hauteur.

La minéralisation des sols doit être réduite à un seuil permettant le respect du caractère de Parc de l'opération. Il est imposé pour ce faire, une surface minimale de terrain à conserver en espace vert.
La surface minimale d'espaces verts est fixée à 10 % de la superficie du lot.
Ne pourront être comprises dans les espaces verts, l'emprise au sol des bâtiments, les aires de stationnement à l'air libre, y compris celles sous couvert végétal, les voies de desserte et de dégagement à l'intérieur de la parcelle, les cours de services et les emplacements pour poste de transformation, et, plus généralement, toute minéralisation par rapport au terrain naturel.

Par contre, pourront être incluses dans les espaces verts, les ouvrages hydrauliques de compensation, s'ils sont enherbés. Tout espace non occupé par des bâtiments ou des surfaces revêtues devra obligatoirement être traité en espaces verts.

Les plantations d'arbres d'alignement figurant au document graphique devront être réalisées. Il s'agit d'alignement de charmes « Carpinus Betulus Fastigiata » le long de l'axe transversal et de frênes ou arbres d'essence similaire le long du futur Cadereau d'Alès.

Ces arbres seront plantés en parallèle de l'alignement existant dans le domaine public, et avec le même espacement.

Les plantations existantes devront être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. Le plan et la nomenclature des plantations seront joints à la demande de permis de construire.

Les végétaux devront être sélectionnés pour leur adaptation au climat méditerranéen. Des dispositions adéquates devront être prises pour que les plantations et les espaces verts ne dessèchent pas en période estivale.

Les linéaires d'arbres figurant le long de l'avenue Claude Baillet devront être préservés.

DANS LE SECTEUR V UEe :

Les espaces libres des constructions et stationnement seront aménagés en espace d'agrément.

Ils devront occuper au minimum 20 % de la surface totale de la zone constructible de chaque ilot. Le traitement de ces espaces verts pourra être minéral ou végétal.
Ces aménagements devront, notamment, respecter les dispositions suivantes :

- Regroupement des surfaces en évitant les délaissés,
- Plantation d'arbres en haute tige,
- Utilisation d'essences méditerranéennes,
- Installation des réseaux d'arrosage intégrés automatisés,
- Préservation du matériel d'entretien.

Des cheminements piétons devront permettre l'accès vers les espaces plantés d'une part, et vers les axes piétonniers principaux d'autre part.

1) – Espaces libres communs
Des plantations d'alignement pourront être exigées aux abords des voies.
2) – Aires de stationnement
Il est demandé de reporter autant que possible les zones de stationnement à l'arrière des bâtiments. Les aires de stationnement doivent être plantées d'un arbre de haute tige pour trois places minimum.

3) – Espaces verts publics
Toutes les voies publiques seront plantées d'arbres de haute tige.

Des zones d'espaces verts boisés seront réalisées en complément des boisements existants.

2. AIRES DE STATIONNEMENT.

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige d'essence méditerranéenne pour quatre places de stationnement, en privilégiant des essences non allergènes.
Pour des raisons écologiques et paysagères et pour la prise en compte des dispositifs d'énergie renouvelable, un regroupement de ces sujets sous formes d'ilots boisés au sein des aires de stationnement, avec un choix d'essence effectué en fonction de leurs capacités de captation et de rétention des polluants, pourra être prescrit.

DANS LE SECTEUR V UEa :
Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour quatre places de stationnement, en privilégiant des essences méditerranéennes.
3Les ombrières avec panneaux photovoltaïques isolées, non inscrites dans la volumétrie du bâtiment principal sont proscrites ».

3. BASSINS DE RETENTION.

Les bassins de rétention auront une forme et des pentes permettant de s'intégrer au paysage et faciliter leur entretien.

Les bassins collectifs créés de toutes pièces et en surface :
Ils devront être accessibles grâce à une rampe d'accès dont la pente sera inférieure à **20 %** afin de pouvoir en assurer le contrôle et l'entretien.
De plus, ces dispositifs de rétention devront : d'une part être clôturés à partir d'une hauteur d'eau maximale de 1 m, clôture qui doit être transparente pour l'écoulement des eaux lorsqu'elle est située en zone inondable, et d'autre part selon les situations, comporter des talus de pentes 3/1 maximum.

Les abords immédiats et talus feront l'objet d'un aménagement paysager pouvant intégrer le minéral et le végétal.
Les abords seront plantés d'arbres de haute tige, d'essence méditerranéenne, à raison d'un arbre pour **100 m²** (cent mètres carrés) d'espaces aménagés y compris la surface du bassin, en privilégiant des essences non allergènes.

4. VOIES.

Les voies ayant une emprise comprise entre **10 et 12 m** (dix et douze mètres) doivent être plantées sur un côté de la chaussée d'un alignement d'arbres de haute tige.
Chaque alignement doit être planté d'une même variété d'arbres avec un minimum de **8** (huit) arbres par hectomètre de voie.

NOTA : L'ensemble des plantations de ces différents espaces recevra un arrosage adapté.

SECTION III - POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL.

ARTICLE V UE14 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL.

Non réglementé.

~~Dans le secteur **V UEg**, la surface de plancher maximale est fixée à **262 000 m²**.~~

ARTICLE V UE15 : OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé.

ARTICLE V UE16 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les performances énergétiques et environnementales des constructions doivent permettre d'atteindre, à l'échelle du territoire Languedocien les objectifs fixés par le Schéma Régional du Climat de l'Air et de

l'Energie pour les années 2050 et 2020, dans sa rédaction adoptée par le Conseil Régional du 19 avril 2013 :

- 64 % de réduction des émissions des gaz à effet de serre (GES) en 2050 par rapport à 1990 ;
- 34 % de réduction des émissions de GES en 2020 par rapport à 1990 ;
- 9 % de réduction des consommations énergétiques en 2020 (retour à la consommation de 2005) ;
- 29 % d'énergies renouvelables ou de récupération (EnR²) dans la consommation énergétique en 2020.

1. Pour les constructions existantes :

Les dispositions des paragraphes **1.1.** et **1.2.** ci-après s'appliquent en cas de réaménagement, réhabilitation, modification ou surélévation de constructions existantes de bâtiments présentant une surface de plancher supérieure à 1 500 m².

1.1. Caractéristiques thermiques et énergétiques :

L'installation dans les constructions de dispositifs d'économie d'énergie est obligatoire, sauf impossibilité technique ou contraintes liées à la préservation du patrimoine architectural ou à l'insertion dans le cadre bâti environnant. Pour tout projet de réhabilitation comprenant une surface de plancher supérieure à 1 500 m², ces dispositifs doivent être complétés par des installations de production d'énergie renouvelable telles que panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques, géothermie, ou tout dispositif de récupération d'énergie, pompes à chaleur….

Les dispositifs destinés à économiser de l'énergie ou à produire de l'énergie renouvelable dans les constructions, tels que panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques, géothermie, toitures végétalisées, rehaussement de couverture pour l'isolation thermique…, sont autorisés en saillie des toitures à condition que leur volumétrie s'insère harmonieusement dans le cadre bâti environnant.

Les dispositifs constructifs existants assurant une ventilation naturelle des locaux (courettes, baies ouvrant sur les cours et courettes, conduits et souches de cheminées, caves, celliers….) doivent être conservés ou adaptés. En cas d'impossibilité technique ou de contraintes liées à la préservation du patrimoine architectural ou à l'insertion dans le cadre bâti environnant, des dispositifs produisant des effets équivalents doivent être mis en œuvre.

Les interventions sur les façades doivent être l'occasion d'améliorer l'isolation thermique des baies par l'installation de dispositifs d'occultation (contrevents, persiennes, jalousies…) ou par le remplacement des dispositifs existants s'ils sont peu performants.

1.2. Matériaux :

« L'utilisation de matériaux naturels, renouvelables, recyclables, issus du réemploi ou biosourcés doit être privilégiée »

Les matériaux utilisés, notamment les matériaux d'isolation thermique et acoustique, doivent garantir la salubrité et la pérennité des constructions. Ils doivent être compatibles avec la nature et les caractéristiques des matériaux préexistants.
Afin notamment de lutter contre l'effet d'ilot de chaleur urbain, l'utilisation de matériaux absorbant peu le rayonnement solaire est recommandée, notamment pour l'enduit ou le revêtement des façades des constructions, sous réserve d'une insertion harmonieuse dans le cadre bâti environnant.

2. Pour les constructions nouvelles :

Les constructions nouvelles doivent être étudiées en intégrant les effets positifs de la végétalisation du bâti dans la perspective d'un bilan d'émission de CO2 aussi faible que possible en utilisant des matériaux à faible empreinte environnementale, en maîtrisant les consommations énergétiques et en privilégiant l'utilisation d'énergies renouvelables (solaire, géothermique, ou tout dispositif de récupération d'énergie, pompes à chaleur…) selon les contraintes liées au site et aux conditions particulières de réalisation du projet.

L'approche bioclimatique des projets, selon les contraintes liées au site et aux conditions particulières de réalisation, doit être privilégiée. La conception des constructions doit reposer sur la démarche graduelle suivante :

- Principe de sobriété énergétique : concevoir une enveloppe ayant des besoins très réduits ;
- Principe d'efficacité ; choisir des équipements à faible consommation d'énergie pour tous les usages ; chauffage, eau chaude sanitaire, éclairages intérieurs et extérieurs, auxiliaires de génie climatique ;
- Recours à des énergies renouvelables tant pour les besoins propres du bâtiment que pour couvrir les besoins résiduels.

2.1. Caractéristiques thermiques et énergétiques :

~~Les constructions de plus de 1 500 m² de surface de plancher à la réglementation Thermique 2012 (RT 2012) devront présenter une consommation conventionnelle d'énergie primaire (Cep) pour le chauffage, le refroidissement, la production d'eau chaude sanitaire, l'éclairage artificiel des locaux, les auxiliaires de chauffage, de refroidissement d'eau chaude sanitaire et de ventilation, inférieure de 20 % à celle exigée par la RT 2012 pour tous les types de bâtiments.~~

Les constructions soumises à la règlementation Thermique énergétique et environnementale devront respecter les exigences de la règlementation en vigueur.

~~Par ailleurs,~~ ~~1~~ Les performances énergétiques des constructions nouvelles doivent tendre vers les objectifs du Plan climat-air-énergie territorial (PCAET) en vigueur.

En outre, les constructions nouvelles doivent assurer le confort d'été et le confort d'hiver des occupants, notamment par leur orientation, leur volumétrie, leur configuration, les percements, les matériaux, l'isolation thermique, la végétalisation des toitures et des terrasses et les dispositifs d'occultation des baies.

Les modes constructifs et les dispositifs techniques (éclairage, chauffage, ventilation, circulation verticale…) doivent être choisis en privilégiant la sobriété énergétique, y compris en termes d'énergie grise.

Sauf impossibilité technique ou contraintes liées à l'insertion urbaine ou d'architecture, tout projet doit comporter des dispositifs d'économie d'énergie. Pour tout projet de construction neuve comprenant une surface de plancher supérieure à 1 500 m², ces dispositifs doivent être complétés par des installations de production d'énergie renouvelable telles que panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques, géothermie…

Les dispositifs destinés à économiser de l'énergie ou à produire de l'énergie renouvelable dans les constructions, tels que panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques, géothermie, toitures

végétalisées… sont autorisés en saillie du couronnement du gabarit-enveloppe à condition que leur volumétrie s'insère harmonieusement dans le cadre bâti environnant.

2.2. Matériaux :

« L'utilisation de matériaux naturels, renouvelables, recyclables, issus du réemploi ou biosourcés doit être privilégiée »

Les matériaux utilisés, notamment les matériaux d'isolation thermique et acoustique, doivent garantir la salubrité et la pérennité des constructions.

Afin notamment de lutter contre l'effet d'ilot de chaleur urbain, l'utilisation de matériaux absorbant peu le rayonnement solaire est recommandée, notamment pour l'enduit ou le revêtement des façades des constructions, sous réserve d'une insertion harmonieuse dans le cadre bâti environnant.

Z O N E VI UE

La zone VI UE est réservée à des activités diverses, notamment logistiques, de transport, industrielles, artisanales, commerces de gros, demi gros et services.

Elle comprend les **Z.A.C. de Grézan 3 et 4**.

Elle comprend les secteurs suivants : **VI UEa, VI UEb, VI UEc, VI UEd**. Ces secteurs se différencient essentiellement par les contraintes en matière d'inondabilité, de plus ils ont la particularité d'être communs aux Z.A.C. de Grézan 3 et 4.

Elle comprend également le secteur **VI UEe** dit du Mas Merlet.

NOTA : Certains secteurs de cette zone étant classés inondables, tels que repérés sur le document graphique du PPRi toute construction ou installation nouvelle ainsi que toute réhabilitation autorisées dans cette zone doivent respecter les dispositions issues de la réglementation du PPRi approuvé le 28 février 2012, modifié le 04 juillet 2014 ainsi que celles de l'Arrêté Préfectoral n°2006-94-2 du 4 avril 2006 au titre du code de l'environnement (Loi sur L'Eau) et figurant tous deux en annexe du P.L.U.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS.

ARTICLE VI UE1 : TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS.

1) Les parcs d'attraction et les aires de jeux et de sports ouverts au public.

2) Les travaux d'affouillement et exhaussement du sol à l'exception de ceux nécessaires à la création d'aires de stationnement ouvertes au public.

3) Les terrains aménagés en vue de recevoir des résidences mobiles ou des résidences démontables, constituant l'habitat saisonnier ou permanent, ou encore des habitations légères de loisirs, les véhicules aménagés.

4) Le stationnement des résidences mobiles.

5) Les dépôts de toute nature (ferraille, véhicules accidentés ou usagés, dépôts de pièces détachées).

6) Les constructions à usage d'habitation et les différentes formes d'hébergement : notamment les hôtels, résidences, foyers….hormis les exceptions prévues à l'article VI UE2 (logements de gardien).

7) L'ouverture et l'exploitation des carrières ou gravières.

8) L'exploitation extérieure d'unités de traitement de matériaux, gravats et déchets de toute nature.

9) Le stockage extérieur de gravats, déchets ou véhicule à l'état d'épave, dans les sous-secteurs **VI UEa**, **VI UEb** , **VI UEc**, **VI UEd** et **VI UEe**.

10) Toute construction de quelque nature qu'elle soit dans le sous-secteur **VI UEd**.

11) En secteur **VI UEe** : les structures d'accueil de personnes vulnérables, les équipements de superstructure d'intérêt général, les entrepôts.

ARTICLE VI UE2 : TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS AUTORISES SOUS CONDITIONS.

Conditions générales relatives au niveau des planchers :

1) Pour l'ensemble de la zone **VI UE** : la construction, l'aménagement ou l'extension d'un logement de fonction (impérativement intégré aux locaux d'activités en cas de construction neuve) jusqu'à une superficie de plancher maximum de 70 m^2 par tènement foncier, à la stricte condition qu'il soit rendu nécessaire pour le bon fonctionnement de l'activité.

2) Les constructions à usage exclusif de bureaux compatibles avec les autres activités de la zone.

3) **En VI UE**e : Les constructions et installations suivantes : les locaux à usage de réceptions, séminaires, congrès et hébergements (en ce compris les structures hôtelières).

4) Les locaux culturels ou d'activités de loisirs, sous réserve que l'activité ne soit pas de nature à troubler les activités générales présentes sur la zone.

5) Les constructions de locaux destinés à assurer l'entretien, la gestion et les services nécessaires à la zone d'activités.

6) Les équipements de superstructure d'intérêt général sauf en zone **VI UEe**.

7) Les affouillements et exhaussement du sol, à condition qu'ils concourent à modeler le terrain en vue de la construction, de la rétention et de l'évacuation des eaux pluviales, de la réalisation d'une «transparence hydraulique » *(cf ci-dessous)* ou de l'aménagement et de la renaturation du Vistre et qu'ils ne créent aucune gêne pour le libre écoulement des eaux de pluie.

Nota : Sur la zone identifiée dans le règlement d'urbanisme comme « zone de transparence hydraulique », il ne sera pas fait obstacle à l'écoulement naturel des eaux par la présence de constructions, sauf à prévoir une élévation sur vide sanitaire ou pilotis garantissant l'écoulement des eaux pluviales. La zone de transparence hydraulique est indiquée graphiquement.

8) Les voies de circulations privées, les parkings, les aires de livraison et les espaces verts seront réalisés de manière à ce que la moyenne des cotes finies des aménagements (hors ouvrages de rétention, de compensation et décaissé « transparence hydraulique ») soit au même niveau que le terrain naturel existant.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS.

ARTICLE VI UE3 : ACCES ET VOIRIE.

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation.

Tout accès doit permettre d'assurer la sécurité de ses utilisateurs ainsi que celle des usagers des voies. Cette sécurité est appréciée compte tenu, notamment, de la position de l'accès, de sa configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Toute unité foncière doit disposer d'un nombre d'accès automobile limité, compatible avec la sécurité publique. Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès doit être établi sur la voie où la gêne pour la circulation est moindre.

Les voies privées assurant la desserte du terrain ainsi que celles intérieures à l'opération de construction devront avoir des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile, et de la collecte des déchets.

ARTICLE VI UE4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX.

1. EAU.

1.1. Eau potable.

Les locaux ou installations, **réputés desservis dans le schéma communautaire de distribution d'eau potable**, doivent être raccordés au réseau public de distribution d'eau potable.

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

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

1.2. Eau industrielle.

Certains lots pourront, si cela est techniquement possible, être branché sur un réseau d'eau brute de la Compagnie Nationale d'Aménagement de la Région du Bas-Rhône Languedoc (C.N.A.R.B.R.L.).

Les conditions de branchement et le tarif des consommations seront fixés par entente directe entre la C.N.A.R.B.R.L. et l'utilisateur.

Les acquéreurs de lot comportant une servitude de passage de canalisation d'eau brute, devront respecter les règles édictées par la C.N.A.R.B.R.L.

2. ASSAINISSEMENT.

Toutes eaux usées devront être traitées avant rejet au milieu naturel par raccordement au réseau public d'assainissement collectif connecté à une station de traitement des eaux usées, dûment autorisé conformément à la réglementation en vigueur.

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

2.1. Eaux usées autres que domestiques.

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

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

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

3. EAUX PLUVIALES.

Les règles relatives au traitement des eaux pluviales sont détaillées dans le préambule du règlement du P.L.U.

Ouvrages de rétention : se reporter au préambule du règlement du P.L.U. et à l'Arrêté Préfectoral n°2006-94-2 du 4 avril 2006 au titre du Code de l'environnement (Loi sur L'Eau).

- Dans le sous-secteur **VI UEa** les dispositifs de rétention au titre de la compensation à l'imperméabilisation des sols sont collectifs et publics, le constructeur n'aura donc pas à réaliser d'ouvrage de rétention correspondant à son projet.

- Dans les sous-secteurs **VI UEb** et **VI UEc** les ouvrages de rétention sont à la charge du constructeur et seront réalisés sur le tènement de leur propriété.

4. AUTRES RESEAUX.

Pour toute construction nouvelle, aménagement ou installation, la création ou l'extension des réseaux de distribution d'énergie (électricité, gaz), de télécommunication (téléphone, réseau câblé ou autre …) ainsi que les raccordements devront être réalisés en souterrain.

Dans le cadre de renforcement et de restructuration des réseaux ou d'opération d'ensemble, les réseaux aériens existants doivent être mis en souterrain.
Doivent être prévues dans les façades ou les clôtures, les réservations pour les coffrets (gaz, électricité), et pour les réseaux de télécommunications.

5. VOIE FERREE.

L'embranchement ferré particulier permettant la desserte ferroviaire de la zone est réalisée en accord avec l'exploitant du réseau ferré desservant la zone. Il en sera de même pour les sous-embranchements desservant les lots.

6. PREVENTION ET GESTION DES DECHETS.

Afin d'assurer la salubrité publique, le respect des conditions d'hygiène et d'esthétisme ainsi que la bonne séparation des flux de déchets entre ordures ménagères résiduelles et recyclables, il est nécessaire de prévoir :

- **Pour logement de fonction :**

  Pour toute construction nouvelle ou réaménagement, il est nécessaire de prévoir un emplacement pour les conteneurs à l'intérieur de la construction ou de la parcelle pour les ordures ménagères résiduelles et les recyclables.

- **Pour toutes activités industrielles, commerciales et services :**

  Il doit être prévu des locaux à déchets fermés permettant l'accès et le stockage de conteneurs pour les ordures ménagères résiduelles et les recyclables d'une capacité allant jusqu'à **660** litres par bac. Ce local doit être pourvu d'une bouche d'eau afin de pouvoir nettoyer les conteneurs ainsi que d'une grille d'évacuation reliée au réseau d'assainissement.

Le nombre de conteneurs et le litrage affecté seront calculés en fonction de la règle de dotation liée au nombre de salariés et à la fréquence de la collecte. Cette règle de dotation est définie par délibération de la collectivité compétente Nîmes Métropole.

ARTICLE VI UE5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS.

Pour être constructible, un terrain doit avoir une largeur de **30 m** (trente mètres) au minimum afin de respecter le principe d'urbanisation qui a prévalu à la création de la zone d'activités initiale et pour permettre le bon fonctionnement des activités qui y seront installées.

ARTICLE VI UE6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.

En bordure des voies de desserte, les constructions doivent être implantées de telle manière que la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à réaliser au point le plus proche de la limite opposée de l'emprise publique, soit au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à **10 m** (dix mètres) de la limite la plus proche de l'emprise publique.

Cette règle ne n'applique pas pour les éléments d'accompagnement fonctionnels, tels que cheminées, réfrigérants, réservoirs, silos, etc.

Voie ferrée :

Le long de la voie-mère et des embranchements particuliers, les constructions devront être implantées en accord avec l'exploitant du réseau ferré.

NOTA : Le long de la voirie de desserte des activités, seulement en limite intérieure des lots et dans les marges de recul, il sera possible d'implanter des constructions nécessaires au fonctionnement de l'activité, tels que loge de gardien, abris de contrôle des entrées et mouvements de matériel, bascule, etc. ainsi que des équipements des superstructures d'intérêt général, tels que transformateurs…..
Toutefois, ces constructions ne pourront être implantées dans les carrefours et courbes, conformément au plan, de façon à ne pas créer de gêne pour la circulation, notamment en ce qui concerne la visibilité.

ARTICLE VI UE7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES.

Le bâtiment doit être implanté de telle façon que 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 **6 m** (six mètres).

Toutefois l'implantation en limite séparative est possible à condition que toutes les mesures soient prises pour prévenir les risques et la propagation des incendies.

ARTICLE VI UE8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE.

Les constructions non contiguës ou les parties de bâtiments en vis-à-vis, seront implantées de telle manière que la distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point le plus proche d'un autre bâtiment ou partie de bâtiment, soit au moins égale aux deux tiers de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à **6 m** (six) mètres.

Cette règle ne s'applique pas pour les éléments d'accompagnement fonctionnels, tels que cheminées, réfrigérants, réservoirs, silos, etc.

L'aménagement et l'extension des constructions existantes à usage d'habitation et celles qui peuvent y être assimilées par leur mode d'occupation (repos, repas, agrément), non intégrées aux bâtiments d'activités, seront implantés de telle manière que la distance qui les sépare du bâtiment d'activités le plus proche, soit égale à la hauteur du bâtiment le plus haut, sans pouvoir être inférieure à **6 m** (six mètres).

ARTICLE VI UE9 : EMPRISE AU SOL.

Dans l'ensemble de la zone à l'exception des secteurs : VI UEa, VI UEb, VI UEc et IV UEe :

L'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne peut excéder **70 %** de la surface totale du lot.

Dans les sous-secteurs VI UEa, VI UEb, VI UEc et VIUe :

L'emprise au sol maximale est ramenée à **50 %** de la surface totale du lot.

ARTICLE VI UE10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS.

La hauteur maximale des constructions ne peut excéder **18 m** (dix-huit mètres) à l'égout ~~des couvertures~~ de la toiture sauf en secteur **VI UEe** où la hauteur maximale ne pourra excéder **11 m** (onze mètres) à l'égout ~~des couvertures~~ de la toiture

Cette hauteur pourra être dépassée pour des éléments d'accompagnement fonctionnels, tels que cheminées, réfrigérants, réservoirs, silos, etc. s'ils sont dûment justifiés ainsi que pour des impératifs techniques de fabrication.

ARTICLE VI UE11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS.

1. STYLE DE CONSTRUCTION.

Les constructions devront présenter une unité d'aspect et de matériaux.

Lors de la conception des locaux d'activités, les matériaux de façades seront choisis de préférence dans la catégorie suivante :

- ossature porteuse (métallique ou maçonnerie) destinée à rester apparente,
- bardage métallique,
- panneaux de façades en éléments industrialisés,
- menuiserie métallique,
- couverture (plate de préférence) en éléments industrialisés avec étanchéité,
- maçonnerie enduite pour les bâtiments et dans les parties de bâtiments facilement accessibles pour permettre l'entretien,
- la polychromie dans les éléments de façades est recommandée,
- l'imitation ou l'utilisation d'éléments de façades, type habitation, ne seront pas admises.

2. CLOTURES.

Les clôtures sont obligatoires. Elles devront assurer une transparence hydraulique et être en harmonie avec leur environnement.

Les clôtures, réalisées tant en bordure des emprises publiques que sur les limites séparatives, devront être constituées par des panneaux à mailles rigides, de couleur verte.
Les clôtures sur voie et espaces communs seront doublées d'une haie arbustive d'essence méditerranéenne.
La hauteur totale des clôtures mesurée du côté où le terrain naturel est le plus élevé ne devra pas dépasser **2 m** (deux mètres).

Toutefois, et uniquement pour des raisons strictement réglementaires ou de sécurité liées à l'activité, il pourra être admis une hauteur et une nature de clôture différente.

Les murs de soutènement ne sont pas considérés comme murs de clôture. Ils devront être obligatoirement enduits.

Toute édification de clôture sera soumise à déclaration préalable au titre de l'article R. 421-12 du Code de l'Urbanisme et cela sur la totalité du territoire communal.

3. ENTREES.

Les entrées aux parcelles ne devront pas être situées à moins de **20 m** (vingt mètres) du début des courbes de virages ou carrefours des voies ouvertes à la circulation, à l'exception des places de retournement des voies se terminant en impasse.

Les portails seront de préférence du type coulissant sur rail.

En aucun cas, ils ne devront s'ouvrir vers l'extérieur.

4. PUBLICITES, ENSEIGNES, PREENSEIGNES.

La publicité lumineuse éventuelle sera mise en place de façon à ne pas créer de gêne pour l'environnement et la circulation.

5. LES PYLONES, PARATONNERRES, ANTENNES, PARABOLES.

Leur implantation doit être déterminée dans un souci d'esthétique par leur forme, leur couleur et leur disposition et être le moins visible possible depuis l'espace public.

Pour les infrastructures de radiotéléphonie mobile, le décret n° 2002-775 du 3 mai 2002 fixe les zones d'exclusion.

ARTICLE VI UE12 : STATIONNEMENT DE VEHICULES.

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de chaque activité, doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation, sur la base de **25 m²** (vingt-cinq mètres carrés) par véhicule léger et par aire de stationnement, y compris les accès et aires de manœuvre et sans pouvoir être inférieur à **1** (une) place pour **2** (deux) emplois.

	Règle imposée	Dispositions particulières
Bureaux	1 place pour 40 m^2 de surface de plancher	
Activités	1 place pour 100 m^2 de surface de plancher	
Restaurants	1 place pour 4 couverts	
Entrepôts	1 place pour 3oo m^2 de surface	
Commerces de plus de 50 m^2 de surface de vente	1 place pour 20 m^2 de surface de plancher	
Salle de spectacle **Salle de réunion** **Réceptions**	La surface affectée doit être égale à 1/5ème de la capacité d'accueil	
Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif	Le nombre de places de stationnement à réaliser est déterminé en tenant compte de leur nature, du taux et du rythme de leur fréquentation, de leur situation géographique au regard des parkings publics existant à proximité et de leur regroupement et du taux de foisonnement envisageable.	

De plus le pétitionnaire devra étudier tout particulièrement la localisation et l'aménagement des aires de stationnement en fonction des conditions de leur utilisation (poids lourds, engins de service…).

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

ARTICLE VI UE13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS.

1. ESPACES LIBRES.

Les espaces libres de construction feront l'objet d'un aménagement paysager composé, soit de massifs arbustifs respectant les règles de force et de densité, soit d'un enherbement, soit d'un aménagement minéral.

Ces espaces libres seront plantés d'arbres de haute tige, d'essence méditerranéenne, à raison d'un arbre pour **100 m²** (cent mètres carrés) d'espaces aménagés, en privilégiant des essences non allergènes.

Les haies vives, composées d'essences méditerranéennes, peuvent être utilisées pour accompagner ou non les clôtures.

L'ensemble des plantations de ces différents espaces recevra un arrosage adapté à chaque type de plantation.

2. AIRES DE STATIONNEMENT.

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre à haute tige d'essence méditerranéenne pour quatre places de stationnement.

Pour des raisons écologiques et paysagères et pour la prise en compte des dispositifs d'énergie renouvelable, un regroupement de ces sujets sous forme d'ilots boisés au sein des aires de stationnement, avec un choix d'essences effectué en fonction de leurs capacités de captation et de rétention des polluants, pourra être prescrit.

3. BASSINS DE RETENTION.

Les bassins de rétention auront une forme et des pentes permettant de s'intégrer au paysage et faciliter leur entretien.

Les bassins collectifs créés de toute pièce et en surface :
Ils devront être accessibles grâce à une rampe d'accès dont la pente sera inférieure à **20 %** afin de pouvoir en assurer le contrôle et l'entretien.
De plus, ces dispositifs de rétention devront : d'une part être clôturés à partir d'une hauteur d'eau maximale de **1 m** (un mètre), clôture qui doit être transparente pour l'écoulement des eaux lorsqu'elle est située en zone inondable, et d'autre part selon les situations, comporter des talus de pentes 3/1 maximum.
Les abords immédiats et talus feront l'objet d'un aménagement paysager pouvant intégrer le minéral et le végétal.

Les abords seront plantés d'arbres de haute tige, d'essence méditerranéenne, à raison d'un arbre pour **100 m²** (cent mètres carrés) d'espaces aménagés y compris la surface du bassin, en privilégiant des essences non allergènes.

L'ensemble des plantations de ces différents espaces recevra un arrosage adapté à chaque type de plantation.

4. VOIES.

<u>En bordure de l'autoroute :</u>

La zone non aedificandi en bordure Nord de l'autoroute A.9 fera l'objet d'un aménagement paysager composé, soit de massifs arbustifs respectant les règles de densité, soit d'un enherbement excluant les zones résiduelles, équipée de mobilier urbain et aires fermées réservées aux animaux (canisites).

Ces espaces libres seront plantés d'arbres de haute tige, d'essence méditerranéenne, à raison d'un arbre pour **100 m²** (cent mètres carrés) d'espaces aménagés.

SECTION III - POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL.

ARTICLE VI UE14 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL.

Sans objet.

ARTICLE VI UE15 : OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.

Non réglementé.

ARTICLE VI UE16 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES.

Les performances énergétiques et environnementales des constructions doivent permettre d'atteindre, à l'échelle du territoire Languedocien les objectifs fixés par le Schéma Régional du Climat de l'Air et de l'Energie pour les années 2050 et 2020, dans sa rédaction adoptée par le Conseil Régional du 19 avril 2013 :

- 64 % de réduction des émissions des gaz à effet de serre (GES) en 2050 par rapport à 1990 ;
- 34 % de réduction des émissions de GES en 2020 par rapport à 1990 ;
- 9 % de réduction des consommations énergétiques en 2020 (retour à la consommation de 2005) ;
- 29 % d'énergies renouvelables ou de récupération (EnR²) dans la consommation énergétique en 2020.

1. Pour les constructions existantes :

Les dispositions des paragraphes **1.1**. et **1.2.** ci-après s'appliquent en cas de réaménagement, réhabilitation, modification ou surélévation de constructions existantes de bâtiments présentant une surface de plancher supérieure à 1 500 m².

1.1. Caractéristiques thermiques et énergétiques :

L'installation dans les constructions de dispositifs d'économie d'énergie est obligatoire, sauf impossibilité technique ou contraintes liées à la préservation du patrimoine architectural ou à l'insertion dans le cadre bâti environnant. Pour tout projet de réhabilitation comprenant une surface de plancher supérieure à 1 500 m², ces dispositifs doivent être complétés par des installations de production d'énergie renouvelable telles que panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques, géothermie, ou tout dispositif de récupération d'énergie, pompes à chaleur….

Les dispositifs destinés à économiser de l'énergie ou à produire de l'énergie renouvelable dans les constructions, tels que panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques, géothermie, toitures végétalisées, rehaussement de couverture pour l'isolation thermique…, sont autorisés en saillie des toitures à condition que leur volumétrie s'insère harmonieusement dans le cadre bâti environnant.

Les dispositifs constructifs existants assurant une ventilation naturelle des locaux (courettes, baies ouvrant sur les cours et courettes, conduits et souches de cheminées, caves, celliers….) doivent être conservés ou adaptés. En cas d'impossibilité technique ou de contraintes liées à la préservation du patrimoine architectural ou à l'insertion dans le cadre bâti environnant, des dispositifs produisant des effets équivalents doivent être mis en œuvre.

Les interventions sur les façades doivent être l'occasion d'améliorer l'isolation thermique des baies par l'installation de dispositifs d'occultation (contrevents, persiennes, jalousies…) ou par le remplacement des dispositifs existants s'ils sont peu performants.

1.2. Matériaux :

Tout projet doit recourir à des matériaux naturels, renouvelables, recyclables ou biosourcés, dont l'utilisation doit être privilégiée.

Les matériaux utilisés, notamment les matériaux d'isolation thermique et acoustique, doivent garantir la salubrité et la pérennité des constructions. Ils doivent être compatibles avec la nature et les caractéristiques des matériaux préexistants.

Afin notamment de lutter contre l'effet d'ilot de chaleur urbain, l'utilisation de matériaux absorbant peu le rayonnement solaire est recommandée, notamment pour l'enduit ou le revêtement des façades des constructions, sous réserve d'une insertion harmonieuse dans le cadre bâti environnant.

2. Constructions nouvelles :

Les constructions nouvelles doivent être étudiées en intégrant les effets positifs de la végétalisation du bâti dans la perspective d'un bilan d'émission de CO2 aussi faible que possible en utilisant des matériaux à faible empreinte environnementale, en maîtrisant les consommations énergétiques et en privilégiant l'utilisation d'énergies renouvelables (solaire, géothermique, ou tout dispositif de récupération d'énergie, pompes à chaleur…) selon les contraintes liées au site et aux conditions particulières de réalisation du projet.

L'approche bioclimatique des projets, selon les contraintes liées au site et aux conditions particulières de réalisation, doit être privilégiée. La conception des constructions doit reposer sur la démarche graduelle suivante :

- Principe de sobriété énergétique : concevoir une enveloppe ayant des besoins très réduits ;
- Principe d'efficacité ; choisir des équipements à faible consommation d'énergie pour tous les usages ; chauffage, eau chaude sanitaire, éclairages intérieurs et extérieurs, auxiliaires de génie climatique ;
- Recours à des énergies renouvelables tant pour les besoins propres du bâtiment que pour couvrir les besoins résiduels.

2.1. Caractéristiques thermiques et énergétiques :

~~Les constructions de plus de 1 500 m² de surface de plancher à la réglementation Thermique 2012 (RT 2012) devront présenter une consommation conventionnelle d'énergie primaire (Cep) pour le chauffage, le refroidissement, la production d'eau chaude sanitaire, l'éclairage artificiel des locaux, les auxiliaires de chauffage, de refroidissement d'eau chaude sanitaire et de ventilation, inférieure de 20 % à celle exigée par la RT 2012 pour tous les types de bâtiments~~.

~~Par ailleurs,~~ l Les performances énergétiques des constructions nouvelles doivent tendre vers les objectifs du Plan air-climat-énergie territorial (PCAET) en vigueur.

En outre, les constructions nouvelles doivent assurer le confort d'été et le confort d'hiver des occupants, notamment par leur orientation, leur volumétrie, leur configuration, les percements, les matériaux,

l'isolation thermique, la végétalisation des toitures et des terrasses et les dispositifs d'occultation des baies.

Les modes constructifs et les dispositifs techniques (éclairage, chauffage, ventilation, circulation verticale…) doivent être choisis en privilégiant la sobriété énergétique, y compris en termes d'énergie grise.

Sauf impossibilité technique ou contraintes liées à l'insertion urbaine ou d'architecture, tout projet doit comporter des dispositifs d'économie d'énergie. Pour tout projet de construction neuve comprenant une surface de plancher supérieure à 1 500 m², ces dispositifs doivent être complétés par des installations de production d'énergie renouvelable telles que panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques, géothermie…

Les dispositifs destinés à économiser de l'énergie ou à produire de l'énergie renouvelable dans les constructions, tels que panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques, géothermie, toitures végétalisées… sont autorisés en saillie du couronnement du gabarit-enveloppe à condition que leur volumétrie s'insère harmonieusement dans le cadre bâti environnant.

2.2. Matériaux :

Tout projet doit recourir à des matériaux naturels, renouvelables, recyclables ou biosourcés, dont l'utilisation doit être privilégiée.

Les matériaux utilisés, notamment les matériaux d'isolation thermique et acoustique, doivent garantir la salubrité et la pérennité des constructions.

Afin notamment de lutter contre l'effet d'ilot de chaleur urbain, l'utilisation de matériaux absorbant peu le rayonnement solaire est recommandée, notamment pour l'enduit ou le revêtement des façades des constructions, sous réserve d'une insertion harmonieuse dans le cadre bâti environnant.

Z O N E U G

La zone UG est une zone rassemblant certaines Constructions et Installations Nécessaires aux Services Publics ou répondant à un Intérêt Collectif (C.I.N.A.S.P.I.C.).

Ces équipements, servant l'intérêt général, sont souvent composés de volumes construits importants impliquant une réglementation spécifique.

Cette zone est en partie concernée par des zones de prudence établies à proximité des lignes Haute Tension et Très Haute Tension.

NOTA : Certains secteurs de cette zone étant classés inondables, tels que repérés sur le document graphique du PPRi toute construction ou installation nouvelle ainsi que toute réhabilitation autorisées dans cette zone doivent respecter les dispositions issues de la réglementation du PPRi approuvé le 28 février 2012, modifié le 04 juillet 2014 et figurant en annexe du P.L.U.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS.

ARTICLE UG1 : TYPES D'OCCUPATIONS OU D'UTILISATIONS DES SOLS INTERDITS.

1) Sur l'ensemble de la zone UG, toutes occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article UG2 sont interdites.

ARTICLE UG2 : TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATIONS DES SOLS AUTORISES SOUS CONDITIONS.

1) Les locaux à usage d'habitation sont autorisés sous réserve d'être liés et nécessaires à l'exploitation, la surveillance ou la gestion de l'équipement collectif autorisé ;

2) Les installations classées pour la protection et l'environnement (I.C.P.E.) soumises à autorisation, enregistrement ou à déclaration liées à la vie quotidienne de l'équipement et sous réserve qu'elles ne présentent pour le voisinage aucune incommodité anormale ;

3) Les services publics ou d'intérêt collectif ;

4) Les constructions et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif ;

5) Les affouillements et exhaussements du sol indispensable aux constructions et installations autorisées dans la zone ainsi que ceux rendus nécessaires par le programme Cadereaux et par le transport en commun en site propre (TCSP).

6) Les déblais / remblais nécessaires à l'aménagement d'une infrastructure, dès lors que ces travaux auront satisfait à la réglementation inhérente à ce type d'opération (études d'impacts, autorisations de l'autorité environnementale) ainsi que les installations et les ouvrages nécessaires au fonctionnement et à l'exploitation des réseaux et des voies de circulation de toute nature.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS.

ARTICLE UG3 : ACCES ET VOIRIE.

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation.

Tout accès doit permettre d'assurer la sécurité de ses utilisateurs ainsi que celle des usagers des voies. Cette sécurité est appréciée compte tenu, notamment, de la position de l'accès, de sa configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Toute unité foncière doit disposer d'un nombre d'accès automobile limité, compatible avec la sécurité publique. Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès doit être établi sur la voie où la gêne pour la circulation est moindre.

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

Les voies privées assurant la desserte du terrain ainsi que celles intérieures à l'opération de construction devront avoir des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile, et de la collecte des déchets.

ARTICLE UG4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX.

1. EAU POTABLE.

Toute construction doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

2. ASSAINISSEMENT.

2.1. Eaux usées.

Toute construction ou installation susceptible d'évacuer des eaux résiduaires urbaines, doit être raccordée au réseau public d'assainissement, s'il en existe un, et l'évacuation des eaux résiduaires industrielles dans le réseau d'assainissement public est subordonnée à un prétraitement réglementaire.

En l'absence de possibilité réelle de raccordement sur le réseau public, l'assainissement individuel autonome est autorisé conformément à la réglementation en vigueur.

3. EAUX PLUVIALES.

En cas d'inexistence ou d'insuffisance du réseau public d'évacuation des eaux pluviales, le constructeur devra prévoir des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation directe et sans stagnation des eaux pluviales vers le déversoir désigné à cet effet (voir préambule du règlement).

Le propriétaire ou l'aménageur doit justifier le dimensionnement suffisant des installations de rétention qu'il envisage d'installer par la production de plans et de notes de calcul appropriés.

Les aménagements nécessaires à la gestion de l'eau (stockage, recyclage, infiltration) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. Ces aménagements ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux de ruissellement et ne pas créer des nuisances aux propriétés situées en aval conformément aux dispositions du Code Civil.

Les rejets d'eaux pluviales dans les réseaux publics ou privés d'assainissement d'eaux usées sont interdits.

4. AUTRES RESEAUX.

Les raccordements aux réseaux divers de distribution (électricité, télécommunications) doivent être soit enterrés, soit inclus dans les constructions. Les installations de comptage doivent être disposées en limite de voie.

ARTICLE UG5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS.

Non réglementé.

ARTICLE UG6 : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.

Les bâtiments peuvent être implantés à l'alignement ou en retrait.

En règle générale, les bâtiments doivent se reculer à une distance minimale :

- de **10 m** (dix mètres) de l'axe des voies publiques.

Par dérogation, des implantations différentes peuvent être autorisées selon les équipements envisagés, pour les ouvrages techniques divers nécessaires au fonctionnement des services publics (transformateur EDF, poste de refoulement…) ainsi que pour les constructions liées à l'exploitation de l'autoroute.

ARTICLE UG7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES.

La construction doit être implantée de telle façon que la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment projeté, sans pouvoir être inférieure à **3 m** (trois mètres).

Toutefois, des projets qui ne respectent pas certaines de ces conditions peuvent être autorisés si des motifs d'ordres architecturaux le rendent nécessaire, notamment en vue de préserver la cohérence d'un ensemble d'immeubles existants ou pour tenir compte du caractère spécifique de la construction. L'aspect architectural des constructions tient compte de celui des constructions existantes qui caractérisent le quartier dans lequel elles seront édifiées.

Des implantations différentes peuvent être admises pour les ouvrages techniques divers nécessaires au fonctionnement des services publics (transformateur EDF, poste de refoulement…) ainsi que pour les constructions liées à l'exploitation de l'autoroute.

ARTICLE UG8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE.

Non réglementé.

ARTICLE UG9 : EMPRISE AU SOL.

Non règlementé.

ARTICLE UG10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions ne pourra excéder, à l'égout ~~des couvertures~~ de la toiture :

- **18 m** (dix-huit mètres) pour les maisons d'arrêt,
- **12 m** (douze mètres) pour les autres CINASPIC,
- **7 m** (sept mètres) pour les autres occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone.

Ces hauteurs peuvent connaitre des dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques.

Des hauteurs différentes peuvent être admises pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou répondant à un intérêt collectif (électricité, gaz, assainissement, télécommunications…) ainsi que pour les constructions liées à l'exploitation de l'autoroute.

Dans une bande de **50 m** (cinquante mètres) autour de la prison matérialisée sur le plan de zonage, aucune construction ne sera autorisée si elle a une hauteur supérieure à R+2 ou **11 m** (onze mètres) au faitage.

ARTICLE UG11 : ASPECT EXTERIEUR.

1. STYLE DE CONSTRUCTION.

Les constructions sur toutes leurs faces doivent présenter un aspect en harmonie avec le site, le paysage, les lieux, les formes, les couleurs, les matériaux.

Les murs séparatifs, les murs aveugles apparents, les murs de clôture, les bâtiments annexes doivent être traités comme le bâtiment principal.

Les abris en matériaux hétéroclites sont interdits.

Les volumes de la construction devront rester simples et tenir compte dans leur architecture des éléments correspondant des bâtiments voisins en bon état de conservation.

2. ASPECT GENERAL DES CONSTRUCTIONS.

Toutes les façades d'un bâtiment doivent être traitées avec simplicité.

Dans une bande de **50 m** (cinquante mètres) autour de la prison, matérialisée sur le plan de zonage aucune ouverture directe sur l'établissement pénitentiaire ne sera acceptée.

3. TOITURES / COUVERTURES.

Les couvertures seront simples, généralement à une ou deux pentes. Leur inclinaison devra varier entre 0 à 35 %. D'autres conceptions de couverture sont admises sous condition de répondre à des objectifs d'économie d'énergie, de développement durable, de qualité architecturale ou pour des motifs d'intérêt général.

Cet article est sans objet pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou répondant à un intérêt collectif et les constructions liées à l'exploitation de l'autoroute.

4. AMENAGEMENTS EXTERIEURS.

Les annexes doivent être contiguës aux constructions principales sauf considérations particulières liées notamment à la topographie du terrain ou à la forme de la parcelle.

5. CLOTURES.

Les clôtures devront être en harmonie avec l'environnement.

Leur hauteur devra être mesurée du côté où le terrain naturel est le plus élevé.

Les clôtures doivent s'harmoniser avec l'architecture des bâtiments et l'environnement existant. Les talus et murs, y compris les murs de soutènement, doivent s'intégrer dans le paysage en ce qui concerne leur profil et leur traitement.

Les murs de soutènement ne sont pas considérés comme murs de clôture.

Les dispositions édictées ci-après ne s'appliquent pas dans le cas d'un projet d'autre nature, sous réserve qu'il soit justifié pour des motifs de composition d'ensemble ou d'architecture.

Exécution des clôtures – règle générale

Les clôtures tant à l'alignement que sur les limites séparatives sont constituées soit par des grillages verts ou des grilles, soit par un mur bahut surmonté ou non d'un grillage, impérativement doublés de haies vives, le tout ne devant pas dépasser **2 m** (deux mètres) de hauteur. Dans le cas d'un mur bahut surmonté d'un grillage ou d'une grille, le mur bahut devra avoir une hauteur maximale de **0,80** mètre.

Une exception est prévue pour les murs existants en pierres qui devront être maintenus et/ou restaurés à l'identique.

Toute édification de clôture sera soumise à déclaration préalable au titre de l'article R. 421-12 du code de l'urbanisme et cela sur la totalité du territoire communal.

6. PANNEAUX SOLAIRES, PARABOLES, CLIMATISEURS.

Les panneaux solaires doivent s'intégrer à la toiture ou à la façade qui leur sert de support sauf en cas d'impossibilité technique. Ils doivent être posés parallèlement à la pente du toit de sorte à s'apparenter à un châssis de toit lorsque la toiture présente des pentes. Le matériau devra être anti-réfléchissant et non éblouissant.

Les paraboles et antennes de toit devront être le moins possible perceptible depuis l'espace public. Elles seront implantées sur le toit et dans la mesure du possible près d'une cheminée. Leur implantation en façade est déconseillée.

Les climatiseurs, pompes à chaleur devront être implantés dans la mesure du possible sur les espaces privatifs (cours, jardins…). Dans le cas où ils seraient disposés en façade donnant sur l'espace public, ils devront être intégrés à la façade et non saillants sur l'emprise publique.

7. PUBLICITES, ENSEIGNES, PREENSEIGNES.

La publicité lumineuse éventuelle sera mise en place de façon à ne pas créer de gêne pour l'environnement et la circulation.

ARTICLE UG12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES.

Les besoins des stationnements doivent être satisfaits en fonction de la nature de l'équipement.

ARTICLE UG13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS.

1. REGLE QUANTITATIVE.

Un arbre de haute tige, et de racines pivotantes, devra être planté toutes les 4 places de stationnement. Pour des raisons écologiques et paysagères, un regroupement de ces sujets sous forme d'ilots boisés au sein des aires de stationnement, avec un choix d'essences effectué en fonction de leurs capacités de captation et de rétention des polluants, pourra être prescrit.

2. REGLE QUALITATIVE.

Les plantations réalisées doivent comporter des arbres de haute tige, avec des racines pivotantes et être constituées d'essences locales.

Les nouvelles plantations devront être d'essences locales, de type méditerranéen. Les essences fortement allergènes et invasives sont à éviter.

Les haies mono-spécifiques sont interdites.

Les bassins d'eaux pluviales seront dans un espace vert paysager, enherbé et planté d'arbres et arbustes.

Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les délaissés des aires de stationnements doivent être plantés et/ou aménagés.

3. DISPOSITIONS PARTICULIERES.

Les bassins de gestion des eaux pluviales seront intégrés dans un espace vert paysager et plantés d'arbres et arbustes. Les espèces végétales utilisées seront choisies en cohérence avec la palette de la commune.

SECTION III - POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL.

ARTICLE UG14 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL.

Sans objet.

ARTICLE UG15 : OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.

Non réglementé.

ARTICLE UG16 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES.

Non réglementé.

Z O N E U E S

La zone UES est une zone d'activités spécialisées, réservée au service public ferroviaire, dans le secteur urbain.

Elle comprend la plus grande partie du domaine public du chemin de fer et, notamment les emprises des gares, y compris les emplacements concédés aux clients du chemin de fer, les grands chantiers et les plates-formes des voies.

NOTA : Certains secteurs de cette zone étant classés inondables, tels que repérés sur le document graphique du PPRi toute construction ou installation nouvelle ainsi que toute réhabilitation autorisées dans cette zone doivent respecter les dispositions issues de la réglementation du PPRi approuvé le 28 février 2012, modifié le 04 juillet 2014 et figurant en annexe du P.L.U.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS.

ARTICLE UES 1 : TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS.

Les aménagements et constructions de toute nature, à l'exception de ceux visés à l'article UES 2.

ARTICLE UES 2 : TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS AUTORISES SOUS CONDITIONS.

1) Les constructions, les installations et les dépôts nécessaires au fonctionnement du service public ferroviaire, réalisés par l'exploitant.

2) Les constructions, installations et dépôts réalisés par les clients du chemin de fer, sur les emplacements mis à leur disposition pour l'exercice d'activités liées au service public ferroviaire (entreposage, stockage et conditionnement des marchandises), ainsi que pour les secteurs à vocation industrielle et commerciale, les constructions communément édifiées dans les zones industrielles.

3) Les travaux d'affouillement et d'exhaussement du sol rendus nécessaires par l'activité ferroviaire, pour réaliser l'aménagement de la R.N. 106 et les rétablissements correspondants ainsi que les aménagements dans le cadre du programme CADEREAU et ceux nécessaires au transport en commun en site propre (TCSP).

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS.

ARTICLE UES 3 : ACCES ET VOIRIE.

Les accès réservés aux services sont existants ou à aménager sur les voies ceinturant cette zone.

ARTICLE UES 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX.

1. EAU POTABLE.

Les locaux ou installations, **réputés desservis dans le schéma communautaire de distribution d'eau potable**, doivent être raccordés au réseau public de distribution d'eau potable.

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

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

2. ASSAINISSEMENT.

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

- soit par raccordement au réseau public d'assainissement collectif connecté à une station de traitement des eaux usées,
- soit par un dispositif d'assainissement individuel,

dûment autorisé(e) conformément à la réglementation en vigueur.

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

2.1. Eaux usées.

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

2.2. Eaux usées autres que domestiques.

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

Quel que soit l'exutoire des eaux usées autres que domestiques :

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

3. EAUX PLUVIALES.

Les règles relatives au traitement des eaux pluviales sont détaillées dans le préambule du règlement du P.L.U.

4. AUTRES RESEAUX.

Pour toute construction nouvelle, aménagement ou installation, la création ou l'extension des réseaux de distribution d'énergie (électricité, gaz), de télécommunication (téléphone, réseau câblé ou autre …) ainsi que les raccordements devront être réalisés en souterrain.

Dans le cadre de renforcement et de restructuration des réseaux ou d'opération d'ensemble, les réseaux aériens existants doivent être mis en souterrain.

Doivent être prévues dans les façades ou les clôtures, les réservations pour les coffrets (gaz, électricité) et pour les réseaux de télécommunications.

5. PREVENTION ET GESTION DES DECHETS.

Afin d'assurer la salubrité publique, le respect des conditions d'hygiène et d'esthétisme ainsi que la bonne séparation des flux de déchets entre ordures ménagères résiduelles et recyclables, il est nécessaire de prévoir :

- **En habitat collectif :**
  Pour toute construction nouvelle ou réaménagement d'immeuble existant, il doit être prévu des locaux à déchets permettant l'accès et le stockage de conteneurs pour les ordures ménagères résiduelles et les recyclables.
- **Pour toutes activités et services :**
  Il doit être prévu des locaux à déchets fermés permettant l'accès et le stockage de conteneurs pour les ordures ménagères résiduelles et les recyclables.

Ces locaux à déchets doivent être pourvus d'une bouche d'eau afin de pouvoir nettoyer les conteneurs ainsi que d'une grille d'évacuation reliée au réseau d'assainissement.

Le nombre de conteneurs et le litrage affecté seront calculés en fonction de la règle de dotation liée au nombre d'habitants ou de salariés et à la fréquence de la collecte. Cette règle de dotation est définie par délibération de la collectivité compétente Nîmes Métropole.

ARTICLE UES 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS.

Non réglementé.

ARTICLE UES 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Toutes les constructions doivent être édifiées à **3 m** (trois mètres) minimum de la limite d'emprise publique, sauf celles indispensables au fonctionnement du service public et dont l'implantation est commandée par les impératifs techniques de l'exploitation ferroviaire.

ARTICLE UES 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES.

Les constructions devront être implantées de telle sorte que la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points, sans jamais être inférieure à :

- **6 m** (six mètres) pour les constructions à usage d'activité,
- **3 m** (trois mètres) pour les constructions à usage d'habitation.

Pour les bâtiments à double usage (habitation et activités) c'est la règle la plus contraignante qui s'applique soit **6 m** (six mètres).

Toutefois, la construction en limite séparative peut être autorisée dans les cas suivants, et sous réserve que toutes mesures soient prises pour éviter la propagation des incendies :

1) Lorsque la construction nouvelle pourra être adossée à une construction existante à la limite séparative,

2) Lorsque la construction projetée constitue l'extension d'un bâtiment existant édifié lui-même en totalité en limite séparative.

ARTICLE UES 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE.

Les constructions non contiguës ne pourront pas être implantées à une distance inférieure à **4 m** (quatre mètres) entre elles.

Cette distance peut être réduite de moitié quand les façades situées en vis-à-vis ne comportent pas de baies éclairant des pièces principales.

ARTICLE UES 9 : EMPRISE AU SOL.

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder **70 %** de la surface totale de l'unité foncière.

ARTICLE UES 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS.

La hauteur maximale des constructions ne peut excéder **15 m** (quinze mètres) à l'égout ~~des couvertures~~ de la toiture.

Toutefois, ces hauteurs ne s'appliquent pas aux constructions et installations de l'exploitant, lorsque les impératifs techniques de l'exploitation ferroviaire l'exigent.

ARTICLE UES 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS.

1. STYLE DE CONSTRUCTION.

Toutes les constructions devront présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux.

2. CLOTURES.

Les clôtures devront être en harmonie avec l'environnement.

Les clôtures à proximité immédiate des accès aux établissements et des carrefours des voies ouvertes à la circulation, doivent être établies de telle sorte qu'elles ne créent pas une gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité.

Leur hauteur mesurée du côté où le terrain naturel est le plus élevé ne devra pas dépasser **2 m** (deux mètres).

Les murs de soutènement ne sont pas considérés comme murs de clôture.

Toute édification de clôture sera soumise à déclaration préalable au titre de l'article R. 421-12 du Code de l'Urbanisme et cela sur la totalité du territoire communal.

ARTICLE UES 12 : STATIONNEMENT DE VEHICULES.

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

2) Pour les marchandises, les aires d'évolution nécessaires au chargement et au déchargement, seront aménagées à l'intérieur du domaine public ferroviaire.

3) Pour les installations situées sur des emplacements mis à la disposition des clients du chemin de fer, il doit être aménagé sur ces emplacements : d'une part des aires de stationnement et de service, et d'autre part des véhicules du personnel.

Ces aires de stationnement doivent être au moins égales à **70 %** de la surface de plancher construite hors œuvre.

4) Pour les constructions à usage d'habitation, il doit être aménagé **1,5 place** (une place et demie) par logement.

A ces espaces à aménager pour le stationnement des véhicules de transport des personnes s'ajoutent les espaces à réserver pour le stationnement des camions et divers véhicules utilitaires.

ARTICLE UES 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS.

1. ESPACES LIBRES.

Il sera réservé des espaces libres communs. La superficie de ces espaces sera de **10 %** de la surface totale avec un minimum de **500 m²** (cinq cents mètres carrés) d'un seul tenant.

Ces espaces feront l'objet d'un aménagement paysager composé, soit de massifs arbustifs respectant les règles de densité, soit d'un enherbement, soit d'un aménagement minéral excluant les zones résiduelles. Ces espaces libres seront plantés d'arbres de haute tige, d'essence méditerranéenne, à raison d'un arbre pour **100 m²** (cent mètres carrés) d'espaces aménagés, en privilégiant des essences non allergènes.

2. AIRES DE STATIONNEMENT.

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre à haute tige d'essence méditerranéenne pour quatre places de stationnement.

Pour des raisons écologiques et paysagères et pour la prise en compte des dispositifs d'énergie renouvelable, un regroupement de ces sujets sous forme d'ilots boisés au sein des aires de stationnement, avec un choix d'essences effectué en fonction de leurs capacités de captation et de rétention des polluants, pourra être prescrit.

3. BASSINS DE RETENTION.

Les bassins de rétention auront une forme s'intégrant au paysage.

Les dispositifs de rétention devront être sécurisés et accessibles grâce à une rampe d'accès dont la pente sera inférieure à 20 % afin de pouvoir en assurer le contrôle et l'entretien.
De plus, ces dispositifs de rétention devront : d'une part être clôturés à partir d'une hauteur d'eau maximale de 1 m, clôture qui doit être transparente pour l'écoulement des eaux lorsqu'elle est située en zone inondable, et d'autre part selon les situations, comporter des talus de pentes 3/1 maximum.

Les abords immédiats et talus feront l'objet d'un aménagement paysager pouvant intégrer le minéral et le végétal.
Les abords seront plantés d'arbres de haute tige, d'essence méditerranéenne, à raison d'un arbre pour **100 m²** (cent mètres carrés) d'espaces aménagés y compris la surface du bassin, en privilégiant des essences non allergènes.

NOTA : L'ensemble des plantations de ces différents espaces recevra un arrosage adapté.

SECTION III - POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL.

ARTICLE UES 14 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPPATION DU SOL.

Sans objet.

ARTICLE UES 15 : OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.

Non règlementé.

ARTICLE UES 16 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES.

Non règlementé.

Z O N E U M

La zone UM est destinée aux activités militaires d'instruction et de casernement de troupes (logements de service) ainsi que de Police, Gendarmerie, Protection Civile.
Peuvent également y être admis des activités dépendant directement d'un service public (Mairie, Département…).

~~La partie de la zone UM inscrite dans le projet de mutation « Porte Ouest » (ZI Saint-Césaire) est concernée par le Périmètre d'Attente de Projet d'Aménagement Global (PAPAG) n°6 pour une durée de 5 ans à partir de l'approbation de la modification n°1 du P.L.U.~~

Rappel :
Les dispositions du présent chapitre s'appliquent aux terrains militaires, étant entendu, qu'elles ne sauraient faire obstacle aux dispositions de l'article R.421-8 du Code de l'urbanisme portant exemption de toute autorisation d'urbanisme, en ce qui concerne certains travaux exécutés par le Ministère de la Défense.

NOTA : Certains secteurs de cette zone étant classés inondables, tels que repérés sur le document graphique du PPRi toute construction ou installation nouvelle ainsi que toute réhabilitation autorisées dans cette zone doivent respecter les dispositions issues de la réglementation du PPRi approuvé le 28 février 2012, modifié le 04 juillet 2014 et figurant en annexe du P.L.U.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS.

ARTICLE UM 1 : TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS.

- Toutes occupations, utilisations ou aménagements du sol sont interdits, à l'exception de ceux mentionnés à l'article UM 2.

ARTICLE UM 2 : TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS AUTORISES SOUS CONDITIONS.

1) Toutes constructions, installations, aménagements ou travaux à condition qu'ils soient nécessaires aux besoins de la défense nationale.

2) Les constructions, les ouvrages techniques divers correspondant aux services publics ou d'intérêt collectif.

3) Les murs de soutènement, à condition qu'ils soient rendus nécessaires par l'état des lieux et le maintien des terres supérieures.

4) Les affouillements et les exhaussements de sol nécessaires aux activités de la Défense et ceux nécessaires à la réalisation des aménagements dans le cadre du programme CADEREAU.

5) Dans le secteur de la zone **UM** couvert par le Périmètre de Projet d'Aménagement Global (PAPAG) n°6 (ZI Saint Césaire), seuls sont autorisés les travaux d'adaptation , le changement de destination, la réfection ou l'extension des constructions régulièrement édifiées dans la limite de 5% de la surface de plancher existante à la date d'approbation de la modification n°1 du PLU sans pouvoir dépasser 100 m².

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS.

ARTICLE UM 3 : ACCES ET VOIRIE.

Non réglementé.

ARTICLE UM 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX.

1. EAU POTABLE.

Les locaux ou installations, **réputés desservis dans le schéma communautaire de distribution d'eau potable**, doivent être raccordés au réseau public de distribution d'eau potable.

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

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

2. ASSAINISSEMENT.

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

- soit par raccordement au réseau public d'assainissement collectif connecté à une station de traitement des eaux usées,
- soit par un dispositif d'assainissement individuel,

dûment autorisé(e) conformément à la réglementation en vigueur.

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

2.1. Eaux usées.

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

2.2. Eaux usées autres que domestiques.

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

Quel que soit l'exutoire des eaux usées autres que domestiques :

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

3. EAUX PLUVIALES.

Les règles relatives au traitement des eaux pluviales sont détaillées dans le préambule du règlement du P.L.U.

4. AUTRES RESEAUX.

Pour toute construction nouvelle, aménagement ou installation, la création ou l'extension des réseaux de distribution d'énergie (électricité, gaz), de télécommunication (téléphone, réseau câblé ou autre …) ainsi que les raccordements devront être réalisés en souterrain.

Doivent être prévues dans les façades ou les clôtures, les réservations pour les coffrets (gaz, électricité) pour les réseaux de télécommunications.

5. PREVENTION ET GESTION DES DECHETS.

L'autorité utilisatrice ou occupante devra faire son affaire de l'enlèvement et du traitement de ses déchets tant industriels que domestiques.

ARTICLE UM 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS.

Non réglementé.

ARTICLE UM 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.

En bordure des voies publiques et emprises publiques ou autres limites du domaine public (place, espace vert, etc.), les constructions doivent être implantées de l'une des façons suivantes :

- à l'alignement existant ou en retrait,
- en limite de la zone non aedificandi indiquée sur les documents graphiques ou en retrait de celle- ci.

Les espaces libres résultant du recul des immeubles, par rapport à l'emprise publique d'origine sont destinés, en tant que de besoin, à être incorporés dans le domaine public.

Ces mêmes prescriptions sont applicables aux voies privées.

ARTICLE UM 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES.

La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment projeté au point de la limite parcellaire 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 m** (quatre mètres).

ARTICLE UM 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE.

Les constructions non contiguës ou les parties de bâtiment en vis-à-vis, seront implantées de telle sorte que la distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point le plus proche d'un autre bâtiment doit être égale à la moitié de la différence entre ces deux points sans être inférieure à **4 m** (quatre mètres).
Cette distance peut être réduite de moitié quand les façades situées en vis-à-vis ne comportent pas de baies éclairant des pièces principales, sans toutefois être inférieure à **4 m** (quatre mètres).

ARTICLE UM 9 : EMPRISE AU SOL.

Non réglementé.

ARTICLE UM 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS.

La hauteur maximale des constructions ne peut excéder **15 m** (quinze mètres) à l'égout ~~des couvertures~~ de la toiture.

ARTICLE UM 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS.

1. STYLE DE CONSTRUCTION.

L'aspect des constructions doit être compatible avec la tenue générale de la zone et l'harmonie du paysage existant.

Les principes suivants doivent être respectés :

- simplicité des formes et harmonie des volumes,
- harmonie des couleurs.

Les imitations de matériaux sont rigoureusement interdites, notamment les fausses briques, les faux pans de bois, les fausses pierres.

Les matériaux n'ayant pas une tenue suffisante dans le temps sont proscrits.

Les briques creuses et les agglomérés doivent être obligatoirement enduits.

2. CLOTURES.

Les clôtures devront être en harmonie avec l'environnement.

Les clôtures sur voie pourront être constituées de mur plein ou de mur composé de barreaux de conception simple sous réserve de respecter la transparence hydraulique.

Toute édification de clôture sera soumise à déclaration préalable au titre de l'article R. 421-12 du Code de l'Urbanisme et cela sur la totalité du territoire communal.

ARTICLE UM 12 : STATIONNEMENT DE VEHICULES.

Tout le stationnement doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques.

ARTICLE UM 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS.

1. ESPACES LIBRES.

Les espaces libres de construction feront l'objet d'un aménagement paysager composé, soit de massifs arbustifs respectant les règles de densité, soit d'un enherbement, soit d'un aménagement minéral.
Ces espaces libres seront plantés d'arbres de haute tige, d'essence méditerranéenne, à raison d'un arbre pour **100 m²** (cent mètres carrés) d'espaces aménagés, en privilégiant des essences non allergènes.

2. AIRES DE STATIONNEMENT.

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre à haute tige d'essence méditerranéenne pour quatre places de stationnement, en privilégiant des essences non allergènes.
Pour des raisons écologiques et paysagères et pour la prise en compte des dispositifs d'énergie renouvelable, un regroupement de ces sujets sous forme d'ilots boisés au sein des aires de stationnement, avec un choix d'essences effectué en fonction de leurs capacités de captation et de rétention des polluants, pourra être prescrit.

3. BASSINS DE RETENTION.

Les bassins de rétention auront une forme s'intégrant au paysage.

Les dispositifs de rétention devront être sécurisés et accessibles grâce à une rampe d'accès dont la pente sera inférieure à **20 %** afin de pouvoir en assurer le contrôle et l'entretien.
De plus, ces dispositifs de rétention devront : d'une part être clôturés à partir d'une hauteur d'eau maximale de **1 m** (un mètre), clôture qui doit être transparente pour l'écoulement des eaux lorsqu'elle est située en zone inondable, et d'autre part selon les situations, comporter des talus de pentes 3/1 maximum.
Les abords immédiats et talus feront l'objet d'un aménagement paysager pouvant intégrer le minéral et le végétal.
Les abords seront plantés d'arbres de haute tige, d'essence méditerranéenne, à raison d'un arbre pour **100 m²** (cent mètres carrés) d'espaces aménagés y compris la surface du bassin, en privilégiant des essences non allergènes.

NOTA : L'ensemble des plantations de ces différents espaces recevra un arrosage adapté.

SECTION III - POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL.

ARTICLE UM 14 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL.

Sans objet.

ARTICLE UM15 : OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.

Non règlementé.

ARTICLE UM16 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES.

Non règlementé.

DISPOSITIONS APPLICABLES

AUX ZONES A URBANISER

Z O N E I AU

La zone I AU différée en raison de l'insuffisance des équipements à la périphérie immédiate de la zone, est destinée à une urbanisation future, après modification ou révision du P.L.U.
Dans l'attente d'une procédure d'évolution du plan local d'urbanisme, le présent règlement prévoit des règles applicables aux constructions existantes.

Deux parties de la zone I AU font chacune l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation sectorielle : O.A.P. Maleroubine et O.A.P. Mas de Teste.

NOTA : Certains secteurs de cette zone étant classés inondables, tels que repérés sur le document graphique du PPRi toute construction ou installation nouvelle ainsi que toute réhabilitation autorisées dans cette zone doivent respecter les dispositions issues de la réglementation du PPRi approuvé le 28 février 2012, modifié le 04 juillet 2014 et figurant en annexe du P.L.U.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS.

ARTICLE I AU1 : TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS.

1) Tous les travaux, constructions, ouvrages, installations ou utilisations du sol autres que ceux prévus à l'article I AU2 sont interdits.

2) Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (I.C.P.E.) soumises à déclaration, enregistrement ou autorisation préfectorale sont interdites.

ARTICLE I AU2 : TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS AUTORISES SOUS CONDITIONS.

1) Une seule extension limitée à **20 %** de surface de plancher maximum des constructions existantes et régulièrement édifiées à la date d'approbation du plan local d'urbanisme (P.L.U.) en 2018 dès lors qu'elle est compatible avec la vocation et les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone, qu'elle n'a pas pour effet d'engendrer un changement de destination, que la construction existante à usage d'habitation dispose d'une surface de plancher initiale supérieure à 50 m².

2) Les châssis et serres à condition qu'ils soient nécessaires à une exploitation agricole existante.

3) L'aménagement et la réfection des constructions existantes à la date d'approbation de la révision du P.L.U. (2018) et régulièrement édifiées.

4) Les travaux et opérations doivent, en outre, être compatibles avec les O.A.P. qui les concernent.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS.

ARTICLE I AU3 : ACCES ET VOIRIE.

1. ACCES.

Les accès doivent permettre l'entrecroisement des véhicules et être adaptés aux usages de la construction desservie et au trafic sur la voie de desserte.

2. VOIRIE.

Toute construction ou aménagement doit être desservi par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles qui y sont édifiés, notamment en ce qui concerne les exigences de sécurité routière, de secours et de défense contre l'incendie, de sécurité civile et de collecte des déchets.

ARTICLE I AU4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX.

En l'absence de réseau public d'assainissement des eaux usées, l'extension des constructions existantes ne peut être autorisée qu'à condition que le dispositif d'assainissement non collectif existant soit de capacité suffisante et soit conforme à la réglementation en vigueur.

ARTICLE I AU5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS.

Non réglementé.

ARTICLE I AU6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.

1) Dans les cas d'extension des constructions existantes prévus à l'article I AU2, l'extension doit être implantée à une distance minimale de **3 m** (trois mètres) par rapport à l'alignement existant ou futur des voies.

2) Lorsqu'une marge de recul est indiquée aux documents graphiques du P.L.U, elle se substitue à l'alignement, les constructions neuves devant être implantées au-delà des marges de recul.

ARTICLE I AU7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES.

Dans les cas d'extension des constructions existantes prévus à l'article I AU2, l'extension doit être implantée à une distance minimale de **3 m** (trois mètres) des limites séparatives.

ARTICLE I AU8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE.

Non réglementé.

ARTICLE I AU9 : EMPRISE AU SOL.

Non réglementé.

ARTICLE I AU10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS.

Dans les cas d'extension des constructions existantes prévues à l'article I AU2, la hauteur des constructions à l'égout de la toiture ne peut excéder la hauteur de la construction existante à la date d'approbation du P.L.U (2018). soit **7 m** (sept mètres) maximum **(R+1)**.

ARTICLE I AU11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS.

Non réglementé.

ARTICLE I AU12 : STATIONNEMENT DE VEHICULES.

Non réglementé.

ARTICLE I AU13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS.

Non réglementé.

SECTION III - POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL.

ARTICLE I AU14 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL.

Sans objet.

ARTICLE I AU15 : OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.

Non réglementé.

ARTICLE I AU16 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES.

Non réglementé.

Z O N E I I AU

La zone II AU est une zone réservée pour l'urbanisation ultérieure, sous forme d'opérations d'ensemble, telles que lotissements ou groupes d'habitations.

Elle pourra également recevoir des services, des équipements de superstructure et des activités non gênantes pour l'habitat.

Elle comprend un secteur :

II AUb correspondant au Mas de Teste.

NOTA : Certains secteurs de cette zone étant classés inondables, tels que repérés sur le document graphique du PPRi toute construction ou installation nouvelle ainsi que toute réhabilitation autorisées dans cette zone doivent respecter les dispositions issues de la réglementation du PPRi approuvé le 28 février 2012, modifié le 04 juillet 2014 et figurant en annexe du P.L.U.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS.

ARTICLE II AU1 : TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS.

1) Les constructions isolées à usage d'habitat.

2) Les installations classées pour la protection de l'environnement (I.C.P.E.), soumises à autorisation, enregistrement ou à déclaration préfectorale, à l'exception de celles visées à l'article II AU2**.**

3) Les terrains aménagés en vue de recevoir des résidences mobiles ou des résidences démontables, constituant l'habitat saisonnier ou permanent, ou encore des habitations légères de loisirs.

4) Le stationnement des résidences mobiles.

ARTICLE II AU2 : TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS AUTORISES SOUS CONDITIONS.

1) Les opérations d'ensemble, groupes d'habitations, sous réserve de la prise en charge des équipements par le constructeur.

2) L'habitation individuelle sur des résiduels d'opération.

3) L'extension des constructions existantes dans la limite de **30 m²** (trente mètres carrés) de surface de plancher pour des habitations principales.
Dans ce cas, l'extension de ces constructions devra respecter l'ensemble des règles énoncées dans les articles 3, 4 et 6 à 13 du présent règlement.

4) Les équipements de superstructure, notamment ceux d'intérêt général, les services, et activités non gênants pour l'habitat.

5) Les affouillements et exhaussements du sol, à condition qu'ils ne créent aucune gêne pour le libre écoulement des eaux.

6) Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (I.C.P.E.) soumises à déclaration et non gênantes pour l'habitat.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS.

ARTICLE II AU3 : ACCES ET VOIRIE.

1. ACCES.

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation.

Tout accès doit permettre d'assurer la sécurité de ses utilisateurs ainsi que celle des usagers des voies. Cette sécurité est appréciée compte tenu, notamment, de la position de l'accès, de sa configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Toute unité foncière doit disposer d'un nombre d'accès automobile limité, compatible avec la sécurité publique. Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès doit être établi sur la voie où la gêne pour la circulation est moindre.

2. VOIRIE.

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

Les voies privées assurant la desserte du terrain ainsi que celles intérieures à l'opération de construction devront avoir des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile, et de la collecte des déchets.

Les voies privées ou publiques se terminant en impasse doivent être aménagées avec une aire de retournement telles que prévues par le règlement départemental d'incendie.

3. PISTES CYCLABLES ET CHEMINEMENTS PIETONS.

Sur voirie nouvelle :
Des pistes cyclables et des cheminements piétons seront réalisés, lors de la création ou de la rénovation des voies ayant **12 m** (douze mètres) de large et plus, afin de renforcer les liaisons inter quartiers et desservir des espaces ou des équipements publics.

ARTICLE II AU4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX.

1. EAU POTABLE.

Les locaux ou installations, **réputés desservis dans le schéma communautaire de distribution d'eau potable**, doivent être raccordés au réseau public de distribution d'eau potable.

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

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

2. EAU NON POTABLE.

Toute parcelle desservie par de l'eau non potable (forage, réseau d'eau brute, eau de pluie, etc.), que ce soit pour de l'arrosage, de l'activité industrielle, ou tout autre besoin, doit veiller à ce qu'il n'y ait aucun contact entre cette eau et l'eau provenant du réseau public d'eau potable ; les réseaux devront physiquement être séparés (aucune liaison physique) et clairement identifiés (ces dispositions s'appliquent également aux forages non gérés par le service public d'eau potable, mais utilisés pour une alimentation en eau potable).

3. ASSAINISSEMENT.

Toutes eaux usées devront être traitées avant rejet au milieu naturel :
- soit par raccordement au réseau public d'assainissement collectif connecté à une station de traitement des eaux usées,
- soit par un dispositif d'assainissement individuel,

dûment autorisé(e) conformément à la réglementation en vigueur.

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

Distinction entre les eaux usées domestiques et les eaux usées autres que domestiques.

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

En tout état de cause, est assimilé à un usage domestique de l'eau tout prélèvement inférieur ou égal à 1 000 m^3 d'eau par an, qu'il soit effectué par une personne physique ou une personne morale et qu'il le soit au moyen d'une seule installation ou de plusieurs, ainsi que tout rejet d'eaux usées domestiques dont la charge brute de pollution organique est inférieure ou égale à 1,2 kg de DBO5 (soit généralement l'équivalent du rejet de 200 habitants environ).
Pour les autres natures d'effluents, et/ou en cas de particularité dans la composition de l'effluent rejeté, une analyse au cas par cas sera effectuée par Nîmes Métropole ou par son exploitant.

3.1. Eaux usées domestiques.

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

En l'absence de réseaux publics d'assainissement collectif sous la voie publique à laquelle ces locaux ou installations ont accès soit directement, soit par l'intermédiaire de voies privées ou de servitudes de passage, ou pour les locaux ou installations bénéficiant d'une dérogation ou exonération de raccordement au réseau public d'assainissement collectif conformément à la réglementation en vigueur, le raccordement sera connecté à un dispositif d'assainissement individuel dimensionné et conçu conformément à la réglementation en vigueur.

Si le réseau public d'assainissement collectif dessert ou venait à desservir un local ou une installation pourvus d'un dispositif d'assainissement individuel, ce local ou cette installation devront être raccordés au réseau public d'assainissement soit gravitairement soit par refoulement, soit par relèvement si nécessaire ; le dispositif d'assainissement individuel devra être déconnecté, désinfecté et remblayé. Ce raccordement devra faire l'objet d'une autorisation du service public d'assainissement collectif et d'une visite de conformité.

3.2. Eaux usées autres que domestiques.

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

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

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

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

4. EAUX PLUVIALES.

Les règles relatives au traitement des eaux pluviales sont détaillées dans le préambule du règlement du P.L.U.

5. AUTRES RESEAUX.

Pour toute construction nouvelle, aménagement ou installation, la création ou l'extension des réseaux de distribution d'énergie (électricité, gaz), de télécommunication (téléphone, réseau câblé ou autre …) ainsi que les raccordements devront être réalisés en souterrain.
Dans le cadre de renforcement et de restructuration des réseaux ou d'opération d'ensemble, les réseaux aériens existants doivent être mis en souterrain.

Toute nouvelle opération d'aménagement doit inclure la pose de fourreaux pour le câblage numérique assurant la desserte interne.

Doivent être prévues dans les façades ou les clôtures, les réservations pour les coffrets (gaz, électricité) et pour les réseaux de télécommunications.

6. PREVENTION ET GESTION DES DECHETS.

Afin d'assurer la salubrité publique, le respect des conditions d'hygiène et d'esthétisme ainsi que la bonne séparation des flux de déchets entre ordures ménagères résiduelles et recyclables, il est nécessaire de prévoir :

- **En habitat collectif :**
  Pour toute construction nouvelle ou réaménagement d'immeuble existant, il doit être prévu des locaux à déchets permettant l'accès et le stockage de conteneurs d'une capacité allant jusqu'à 660 litres (six cent soixante litres) par bac pour les ordures ménagères résiduelles et les recyclables. Ce local doit être pourvu d'une bouche d'eau afin de pouvoir nettoyer les conteneurs ainsi que d'une grille d'évacuation reliée au réseau d'assainissement.

- **En habitat individuel :**
  Pour toute construction nouvelle ou réaménagement, il est nécessaire de prévoir un emplacement pour les conteneurs à l'intérieur de la construction ou de la parcelle pour les ordures ménagères résiduelles et les recyclables.

Le nombre de conteneurs et le litrage affecté seront calculés en fonction d'une règle de dotation liée au nombre d'habitants et à la fréquence de la collecte. Cette règle de dotation est définie par délibération de la collectivité compétente Nîmes Métropole.

- **Pour toutes activités industrielles, commerciales et services :**
  Il doit être prévu des locaux à déchets fermés permettant l'accès et le stockage de conteneurs pour les ordures ménagères résiduelles et les recyclables d'une capacité allant jusqu'à 660 litres par bac. Ce local doit être pourvu d'une bouche d'eau afin de pouvoir nettoyer les conteneurs ainsi que d'une grille d'évacuation reliée au réseau d'assainissement.

Le nombre de conteneurs et le litrage affecté seront calculés en fonction d'une règle de dotation liée au nombre de salariés et à la fréquence de la collecte. Cette règle de dotation est définie par délibération de la collectivité compétente Nîmes Métropole.

Pour permettre la gestion de proximité des biodéchets, les nouvelles constructions doivent pouvoir accueillir :

- **En habitat individuel** : toute habitation munie d'un jardin doit être en capacité d'accueillir un composteur individuel au sein de celui-ci,

- **En habitat collectif** : tout immeuble doit être en capacité de recevoir à proximité du (ou des) bâtiment(s) un composteur collectif à l'usage des habitants.

ARTICLE II AU5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS.

Les terrains doivent former un ensemble homogène et ne comporter aucune enclave qui réduirait la largeur du terrain, à moins de **50 m** (cinquante mètres).

Pour des opérations d'ensemble visées à l'article **II AU2**, la superficie du terrain d'assiette doit être suffisamment étendue pour permettre la réalisation, dans les meilleures conditions, des voies et des espaces communs nécessaires à un habitat de qualité (un hectare minimum), sauf configuration particulière de terrain enclavé entre des opérations déjà effectuées.

ARTICLE II AU6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.

Les constructions doivent être implantées obligatoirement en retrait de **3 m** (trois mètres) de l'alignement des voies, sauf dispositions différentes indiquées sur les documents graphiques et le préambule du règlement.

Dans le cadre de programme d'ensemble (groupe d'habitations, lotissement), cette implantation sera définie par le plan de masse ou le règlement de l'opération.

Dans le cadre de programme d'ensemble, et uniquement en bordure des voies nouvelles internes à l'opération, la construction d'immeuble à l'alignement de ces voies peut être admise.

En bordure de cheminements piétonniers, les constructions autorisées à l'alignement ne doivent avoir aucune ouverture de pièces d'habitation ; sinon elles devront être implantées en retrait de **3 m** (trois mètres) de cet alignement.

ARTICLE II AU7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES.

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, 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 **3 m** (trois mètres).

ARTICLE II AU8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE.

Les constructions non contiguës ou les parties de bâtiments en vis-à-vis, doivent être édifiées de telle manière que la distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point le plus proche d'un autre bâtiment soit au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à **3 m** (trois mètres).

Toutefois, cette distance peut être réduite de moitié quand les façades situées en vis-à-vis ne comportent pas de baies éclairant des pièces principales.

ARTICLE II AU9 : EMPRISE AU SOL.

Dans l'ensemble de la zone excepté le secteur **II AUb**, l'emprise au sol ne peut excéder **35 %** de la surface totale de l'unité foncière.

Dans le secteur **II AUb**, elle ne peut excéder **40 %** de la surface totale de l'unité foncière.

Pour les extensions visées à l'article II AU 2 – 3ème paragraphe, l'emprise au sol n'est pas réglementée.

ARTICLE II AU10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS.

La hauteur maximale des constructions ne peut excéder, pour **:**

1. L'HABITAT INDIVIDUEL.

- **7 m** (sept mètres) à l'égout ~~des couvertures~~ de la toiture.

2. L'HABITAT COLLECTIF.

- **12 m** (douze mètres) à l'égout des couvertures.

Dans le cas de parkings semi-enterrés dans le volume de l'immeuble, il sera admis une tolérance supplémentaire de **1,50 m** (un mètre cinquante) pour l'habitat collectif.

Pour être considéré comme parking semi enterré, le plancher fini du niveau semi enterré devra se situer à au moins **1 m** (un mètre) sous le niveau du terrain naturel.

Cette hauteur peut, exceptionnellement, être dépassée pour des équipements d'intérêt public ou de superstructure, des services, et des activités non gênantes ; et ainsi peut être portée à **21 m** (vingt et un mètres) à l'égout ~~des couvertures~~ de la toiture.

ARTICLE II AU11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS.

1. STYLE DE CONSTRUCTION.

DANS TOUTE LA ZONE :

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

Les principes suivants devront être respectés :

- l'aspect des façades devra éviter tout pastiche et imitation de matériaux, tels que fausses briques, faux pans de bois, fausses pierres.
- tous les parements de façades sont autorisés, à l'exception de matériaux laissés apparents, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés de ciment non peints, tôles et plastique ondulés, agglomérés de bois et matériaux similaires.

2. TOITURES / COUVERTURES.

Afin de s'intégrer dans le site et de respecter les valeurs moyennes généralement rencontrées, les pentes de toitures devront se situer entre 0 (toitures – terrasses) et un maximum de **30 %**.

3. CLOTURES.

Les clôtures devront être en harmonie avec l'environnement.

Les clôtures, tant sur voie qu'en limite séparative, pourront être constituées :

- soit par des murets surmontés de barreaudage métallique de conception simple ou lices en bois ou de grillage fort accompagné de haies vives,
- soit par des murs pleins.

Leur hauteur qui doit être mesurée du côté où le terrain naturel est le plus élevé ne pourra excéder **2 m** (deux mètres).

Les murs de soutènement ne sont pas considérés comme murs de clôture.

Toute édification de clôture sera soumise à déclaration préalable au titre de l'article R. 421-12 du Code de l'Urbanisme et cela sur la totalité du territoire communal.

4. PUBLICITES, ENSEIGNES, PREENSEIGNES.

La publicité lumineuse éventuelle sera mise en place de façon à ne pas créer de gêne pour l'environnement et la circulation.

5. LES PYLONES, PARATONNERRES, ANTENNES, PARABOLES.

Leur implantation doit être déterminée dans un souci d'esthétique par leur forme, leur couleur et leur disposition et être le moins visible possible depuis l'espace public.
Pour les infrastructures de radiotéléphonie mobile, le décret n° 2002-775 du 3 mai 2002 fixe les zones d'exclusion.

Les logements collectifs devront prévoir une antenne parabolique collective afin d'éviter la multiplication des antennes individuelles en façade du bâtiment.

ARTICLE II AU12 : STATIONNEMENT DE VEHICULES.

I - Stationnement des véhicules :

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

	Règle imposée	Dispositions particulières
Habitat collectif - Pour les constructions neuves	1,5 place par logement neuf	• Pour les constructions de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat, il n'est exigé qu'1 place de stationnement par logement, voire 0,5 place par logement situés à moins de 500 m[1] d'une gare ou d'une station de TCSP. • Pour l'amélioration de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat, aucune place de stationnement n'est exigée. • Pour les autres catégories de logements situés à moins de 500 m[1] d'une gare ou d'une station de TCSP, il ne sera exigé qu'une place de stationnement par logement.
Habitat individuel	2 places par logement	
Bureaux	La surface affectée au stationnement doit être égale à 40 % de la surface de plancher.	
Activités	1 place pour 3 emplois	
Logements étudiants	1 place pour 2 logements.	Pour les résidences universitaires répondant à l'article L.631-12 du C.C.H. il ne sera exigé qu'un stationnement pour trois places d'hébergement.
Salle de spectacle	1/5ème de la capacité d'accueil.	
Lieu de culte	1/10ème de la capacité d'accueil.	
Commerces Pour les surfaces de vente comprises entre 50 et 1 000 m²	1 place pour 20 m² de la surface de plancher.	

[1] La distance indiquée de 500 m correspond au cheminement effectué par un piéton.

	Règle imposée	Dispositions particulières
Hébergement hôtelier	1 place de stationnement par chambre	
Restaurant	1 place pour 4 couverts	
Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif	Le nombre de places de stationnement à réaliser est déterminé en tenant compte de leur nature, du taux et du rythme de leur fréquentation, de leur situation géographique au regard des parkings publics existant à proximité et de leur regroupement et du taux de foisonnement envisageable.	

Dans tous les cas, les places de stationnement devront être directement accessibles.

II - Stationnement des vélos :

Toute opération d'ensemble à dominante habitat, de plus de trois logements, d'activités à caractère administratif, de bureaux, commercial, industriel, éducatif prendra en compte l'accessibilité et le garage des vélos.
En conséquence, à l'exception des opérations d'habitat de moins de quatre logements, un local vélo sera prévu.

Celui-ci devra être facilement accessible à partir de l'extérieur du bâtiment et situé en rez-de-chaussée au plus près des lieux d'activité ou de logement.

Il sera conçu pour répondre aux besoins :

- de sécurité : local clos et muni de dispositif pour séparer et attacher individuellement chaque vélo (dispositifs type arceaux scellés au sol) ;

- de confort : local couvert et éclairé.

A titre indicatif, son dimensionnement répondra à :

- Pour des bureaux, activités : 1 m² par tranche complète de 50 m² de surface de plancher ou un emplacement vélo pour cinq employés ;
- Pour les habitations collectives : 1 m² par logement ou un emplacement par logement à partir du quatrième logement (ex : 4 m^2 pour tout immeuble de quatre logements…) ;
- Pour les établissements d'enseignement et de formation : 30 m² ou 30 emplacements pour 100 élèves.

ARTICLE II AU13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS.

DANS TOUTE LA ZONE :

1. ESPACES LIBRES.

Il sera réservé des espaces libres communs. La superficie de ces espaces sera de **10 %** de la surface totale avec un minimum de **500 m²** (cinq cents mètres carrés) d'un seul tenant.
Sur ces espaces libres, il sera réalisé un aménagement sportif léger ou une aire de jeux en conformité avec la législation en cours, équipés de mobilier urbain et aires fermées réservées aux animaux (canisites).

Le reste de la surface fera l'objet d'un aménagement paysager composé, soit de massifs arbustifs respectant les règles de densité, soit d'un enherbement, excluant les zones résiduelles.

Ces espaces libres seront plantés d'arbres de haute tige, d'essence méditerranéenne, à raison d'un arbre pour **100 m²** (cent mètres carrés) d'espaces aménagés, en privilégiant des essences non allergènes.

Les haies vives peuvent être utilisées pour accompagner ou non les clôtures.

Pour les équipements et bâtiments d'activité :

Les espaces libres de construction feront l'objet d'un aménagement paysager composé, soit de massifs arbustifs respectant les règles de densité, soit d'un enherbement, soit d'un aménagement minéral.
Ces espaces libres seront plantés d'arbres de haute tige, d'essence méditerranéenne, à raison d'un arbre pour **100 m²** (cent mètres carrés) d'espaces aménagés.

2. AIRES DE STATIONNEMENT.

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre à haute tige d'essence méditerranéenne pour trois places de stationnement, en privilégiant des essences non allergènes.
Pour des raisons écologiques et paysagères et pour la prise en compte des dispositifs d'énergie renouvelable, un regroupement de ces sujets sous forme d'ilots boisés au sein des aires de stationnement, avec un choix d'essences effectué en fonction de leurs capacités de captation et de rétention des polluants, pourra être prescrit.

3. BASSINS DE RETENTION.

Les bassins de rétention auront une forme et des pentes permettant de s'intégrer au paysage et faciliter leur entretien.

Les bassins collectifs créés de toutes pièces et en surface :
Ils devront être accessibles grâce à une rampe d'accès dont la pente sera inférieure à **20 %** afin de pouvoir en assurer le contrôle et l'entretien.

De plus, ces dispositifs de rétention devront : d'une part être clôturés à partir d'une hauteur d'eau maximale de **1 m** (un mètre), clôture qui doit être transparente pour l'écoulement des eaux lorsqu'elle est située en zone inondable, et d'autre part selon les situations, comporter des talus de pentes 3/1 maximum.
Les abords immédiats et talus feront l'objet d'un aménagement paysager pouvant intégrer le minéral et le végétal.
Les abords seront plantés d'arbre de haute tige, d'essence méditerranéenne, à raison d'un arbre pour **100 m²** (cent mètres carrés) d'espaces aménagés y compris la surface du bassin, en privilégiant des essences non allergènes.

4. VOIES.

Les voies ayant une emprise de 15 m (quinze mètres) doivent être plantées sur chaque côté de la voie d'arbres d'alignement de grand développement.
Chaque alignement doit être planté d'une même variété d'arbres avec un minimum de **16** (seize) arbres par hectomètre de voie.

Les voies ayant une emprise comprise entre 10 et 12 m (dix et douze mètres) doivent être plantées sur un côté de la chaussée d'un alignement d'arbres de haute tige.
Chaque alignement doit être planté d'une même variété d'arbres avec un minimum de **8** (huit) arbres par hectomètre de voie.

En bordure de l'autoroute :

La zone non aedificandi en bordure Nord de l'autoroute A.9 fera l'objet d'un aménagement paysager composé, soit de massifs arbustifs respectant les règles de densité, soit d'un enherbement excluant les zones résiduelles, équipée de mobilier urbain et aires fermées réservées aux animaux (canisites).
Ces espaces libres seront plantés d'arbres de haute tige, d'essence méditerranéenne, à raison d'un arbre pour **100 m²** (cent mètres carrés) d'espaces aménagés.

NOTA : L'ensemble des plantations de ces différents espaces recevra un arrosage adapté.

SECTION III - POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL.

ARTICLE II AU14 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL.

Sans objet.

ARTICLE II AU15 : OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.

Non règlementé.

ARTICLE II AU16 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non règlementé.

Z O N E V AU

La zone V AU est une zone naturelle de garrigue d'une superficie d'environ 15 ha (quinze hectares) délimitée par les chemins de la Cigale, du Paratonnerre et la R.N. 106.

L'urbanisation de cette zone se fera en harmonie avec le caractère de la zone habitée environnante, sous la forme d'un lotissement d'habitat diffus appelé « Les garrigues du Paratonnerre » et doté d'un assainissement individuel.

L'urbanisation de cette zone ne pourra intervenir qu'après réalisation des équipements d'infrastructure indispensables.

NOTA : Certains secteurs de cette zone étant classés inondables, tels que repérés sur le document graphique du PPRi toute construction ou installation nouvelle ainsi que toute réhabilitation autorisées dans cette zone doivent respecter les dispositions issues de la réglementation du PPRi approuvé le 28 février 2012, modifié le 04 juillet 2014 et figurant en annexe du P.L.U.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS.

ARTICLE V AU 1 : TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS.

1) Les groupes d'habitations.

2) Les constructions à usage d'habitat collectif.

3) Les installations classées pour la protection de l'environnement (I.C.P.E.), soumises à déclaration, enregistrement ou à autorisation préfectorale.

4) L'aménagement de terrains de loisirs motorisés.

5) Les terrains aménagés en vue de recevoir des résidences mobiles ou des résidences démontables, constituant l'habitat saisonnier ou permanent, ou encore des habitations légères de loisirs.

6) Le stationnement des résidences mobiles.

7) Les dépôts de toute nature (ferraille, véhicules accidentés ou usagés, dépôts de pièces détachées).

8) L'ouverture et l'exploitation des carrières.

9) Les chambres d'hôtes.

10) Tous commerces et activités.

ARTICLE V AU 2 : TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS AUTORISES SOUS CONDITIONS.

Sans objet.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS.

ARTICLE V AU 3 : ACCES ET VOIRIE.

Les aménagements nécessaires tiendront le plus grand compte de l'aspect traditionnel des chemins de garrigue.

1. ACCES.

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation.

Tout accès doit permettre d'assurer la sécurité de ses utilisateurs ainsi que celle des usagers des voies. Cette sécurité est appréciée compte tenu, notamment, de la position de l'accès, de sa configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Toute unité foncière doit disposer d'un nombre d'accès automobile limité, compatible avec la sécurité publique. Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès doit être établi sur la voie où la gêne pour la circulation est moindre.

Aucun accès ne sera autorisé sur la R.N. 106.

2. VOIRIE.

Les voies privées assurant la desserte du terrain ainsi que celles intérieures à l'opération de construction devront avoir des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile, et de la collecte des déchets.

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

Les voies traversantes devront se raccorder aux voies adjacentes de la zone notamment les chemins du Paratonnerre, de la Préfecture et de la Cigale.

Les voies nouvelles seront réalisées avec une emprise moyenne de **7 m** (sept mètres) de large (valeur moyenne de mur à mur), avec **5,50 m** (cinq mètres cinquante) de bande de roulement et seront conformes aux prescriptions des Services Techniques.

Les voies privées ou publiques se terminant en impasse doivent être aménagées avec une aire de retournement.

ARTICLE VAU 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX.

1. EAU POTABLE.

Les locaux ou installations, **réputés desservis dans le schéma communautaire de distribution d'eau potable**, doivent être raccordés au réseau public de distribution d'eau potable.

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

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

2. EAU NON POTABLE.

Toute parcelle desservie par de l'eau non potable (forage, réseau d'eau brute, eau de pluie, etc.), que ce soit pour de l'arrosage, de l'activité industrielle, ou tout autre besoin, doit veiller à ce qu'il n'y ait aucun contact entre cette eau et l'eau provenant du réseau public d'eau potable ; les réseaux devront physiquement être séparés (aucune liaison physique) et clairement identifiés (ces dispositions s'appliquent également aux forages non gérés par le service public d'eau potable, mais utilisés pour une alimentation en eau potable).

3. ASSAINISSEMENT.

Toutes eaux usées devront être traitées avant rejet au milieu naturel :
- soit par raccordement au réseau public d'assainissement collectif connecté à une station de traitement des eaux usées,
- soit par un dispositif d'assainissement individuel,

dûment autorisé(e) conformément à la réglementation en vigueur.

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

Distinction entre les eaux usées domestiques et les eaux usées autres que domestiques.

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

En tout état de cause, est assimilé à un usage domestique de l'eau tout prélèvement inférieur ou égal à 1 000 m^3 d'eau par an, qu'il soit effectué par une personne physique ou une personne morale et qu'il le soit au moyen d'une seule installation ou de plusieurs, ainsi que tout rejet d'eaux usées domestiques dont la charge brute de pollution organique est inférieure ou égale à 1,2 kg de DBO5 (soit généralement l'équivalent du rejet de 200 habitants environ).

3.1. Eaux usées domestiques.

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

En l'absence de réseaux publics d'assainissement collectif sous la voie publique à laquelle ces locaux ou installations ont accès soit directement, soit par l'intermédiaire de voies privées ou de servitudes de passage, ou pour les locaux ou installations bénéficiant d'une dérogation ou exonération de raccordement au réseau public d'assainissement collectif conformément à la réglementation en vigueur, le raccordement sera connecté à un dispositif d'assainissement individuel dimensionné et conçu conformément à la réglementation en vigueur.

Si le réseau public d'assainissement collectif dessert ou venait à desservir un local ou une installation pourvus d'un dispositif d'assainissement individuel, ce local ou cette installation devront être raccordés au réseau public d'assainissement soit gravitairement soit par refoulement, soit par relèvement si nécessaire ; le dispositif d'assainissement individuel devra être déconnecté, désinfecté et remblayé. Ce raccordement devra faire l'objet d'une autorisation du service public d'assainissement collectif et d'une visite de conformité.

3.2. Eaux usées autres que domestiques.

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

4. EAUX PLUVIALES.

Les règles relatives au traitement des eaux pluviales sont détaillées dans le préambule du règlement du P.L.U.

5. AUTRES RESEAUX.

Pour toute construction nouvelle, aménagement ou installation, la création ou l'extension des réseaux de distribution d'énergie (électricité, gaz), de télécommunication (téléphone, réseau câblé ou autre …) ainsi que les raccordements devront être réalisés en souterrain.
Dans le cadre de renforcement et de restructuration des réseaux ou d'opération d'ensemble, les réseaux aériens existants doivent être mis en souterrain.

Toute nouvelle opération d'aménagement doit inclure la pose de fourreaux pour le câblage numérique assurant la desserte interne.

Doivent être prévues dans les façades ou les clôtures, les réservations pour les coffrets (gaz, électricité) et pour les réseaux de télécommunications.

6. PREVENTION ET GESTION DES DECHETS.

Afin d'assurer la salubrité publique, le respect des conditions d'hygiène et d'esthétisme ainsi que la bonne séparation des flux de déchets entre ordures ménagères résiduelles et recyclables, il est nécessaire de prévoir :

- **En habitat individuel :**

  Pour toute construction nouvelle ou réaménagement d'immeuble existant, il doit être prévu des locaux à déchets permettant l'accès et le stockage de conteneurs pour les ordures ménagères résiduelles et les recyclables.

Le nombre de conteneurs et le litrage affecté seront calculés en fonction d'une règle de dotation liée au nombre d'habitants et à la fréquence de la collecte. Cette règle de dotation est définie par délibération de la collectivité compétente Nîmes Métropole.

Pour permettre la gestion de proximité des biodéchets, les nouvelles constructions munies d'un jardin doivent pouvoir accueillir un composteur individuel au sein de celui-ci.

ARTICLE V AU 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS.

L'aménagement d'ensemble préservera et valorisera au maximum les particularités naturelles du terrain (voies, ruisseaux, topologie, végétation…).

Le découpage des parcelles ne sera pas rectiligne pour mieux s'intégrer au maillage traditionnel de la garrigue.

ARTICLE V AU 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.

En bordure des voies publiques, les constructions nouvelles doivent être implantées :

- au-delà des marges de recul ou zone non aedificandi indiquées dans le préambule du règlement,
- ou en limite du domaine public ; dans ce cas la façade devra s'harmoniser avec la clôture et l'aspect général du chemin.
- ou bien à une distance égale ou supérieure à **3 m** (trois mètres) de la limite du domaine public.

Ces mêmes prescriptions sont applicables aux voies privées.

ARTICLE V AU 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES.

La construction doit être implantée de telle façon que la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite séparative le plus rapproché, doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à **3 m** (trois mètres).

ARTICLE V AU 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE.

Non réglementé.

ARTICLE V AU 9 : EMPRISE AU SOL.

L'emprise au sol des constructions et de leurs annexes est limitée à **15 %** de la surface totale de l'unité foncière.

ARTICLE V AU 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS.

Pour la partie supérieure de la zone au-delà de la cote 165 NGF, la hauteur maximale des constructions y compris les annexes est limitée à **4,50 m** (quatre mètres cinquante) à l'égout du toit ou à l'acrotère en tout point du bâtiment (rez-de-chaussée).

En deçà de la cote 165 NGF (partie basse de la zone) ; la hauteur maximale des constructions à l'égout du toit ou à l'acrotère des bâtiments sera de **7 m** (sept mètres).

Les contraintes de hauteur ont pour objectif d'adapter au plus près les constructions nouvelles à la topographie du lieu.

RAPPEL : La hauteur est calculée à partir du terrain naturel.

En raison de la configuration des lieux (terrain accidenté ou en dénivelé), la bonne application de la règle de hauteur commande la présentation d'un plan de masse sur lequel doit figurer le terrain dans ses trois dimensions ; un relevé topographique indiquera les courbes de niveau (tous les 0,5 mètre de dénivelés) rattachées aux côtes N.G.F. afin de juger de l'adaptation de tout projet à son terrain d'assiette et à l'environnement.

ARTICLE V AU 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS.

1. STYLE DE CONSTRUCTION.

Un cahier des prescriptions architecturales et paysagères est annexé au dossier de P.L.U. afin de définir des caractéristiques propres aux constructions (style, couleurs, matériaux…), et d'apporter une unité et une cohérence architecturale.

Pour éviter le pastiche «néo-provençal» ou «néo-languedocien» qui banalise les paysages et les sites suburbains, les constructions de style traditionnel relèvent d'une reconstitution à l'identique de l'architecture traditionnelle languedocienne sans concession à la modernité.

Par opposition, les constructions de style résolument contemporain sont admises.

2. VOLUMETRIE DES CONSTRUCTIONS TRADITIONNELLES.

La sobriété exclut l'adjonction d'un nombre excessif de volumes disparates et mal incorporés.

3. TOITURES / COUVERTURES DES CONSTRUCTIONS TRADITIONNELLES.

Afin de s'intégrer dans le site et de respecter les valeurs moyennes généralement rencontrées, les pentes de toitures devront se situer entre 0 (toitures – terrasses) et un maximum de **30 %**.

- Pour les terrains dont la pente est supérieure à **5 %**, les pentes des toitures du corps principal du bâtiment seront obligatoirement parallèles aux courbes de niveaux.
- Les toitures à quatre pentes sont autorisées, les sens des versants ne sont pas réglementés.
- Les tuiles seront de couleurs vieillies. Les tuiles béton et double canal de petites ondes sont interdites.

4. FAÇADES DES CONSTRUCTIONS TRADITIONNELLES.

- Elles seront bien proportionnées afin que les surfaces pleines dominent les surfaces évidées.
- Les enduits seront frotassés ou grattés, colorés dans des tonalités soutenues se rapprochant de la couleur de la terre locale ou des pierres de garrigue. Le blanc est proscrit.
- Les revêtements seront en pierres de garrigue, de Beaucaire ou similaire.
- Pour les constructions de style traditionnel et les extensions, les fenêtres ou portes fenêtres auront des dimensions homogènes et seront plus hautes que larges afin de respecter la verticalité des ouvertures.

5. DECORS DES CONSTRUCTIONS TRADITIONNELLES.

- Tous les faux décors sont interdits.

6. CLOTURES.

Les clôtures devront être en harmonie avec l'environnement.

Les clôtures sur voies seront réalisées en pierre sèche.

Les clôtures en limites séparatives seront réalisées conformément au cahier des prescriptions architecturales et paysagères : elles privilégieront l'alternance de clôtures de pierres, de clôtures enduites à la chaux, et de végétalisation.

La hauteur totale des clôtures mesurée du côté où le terrain naturel est le plus élevé ne devra pas dépasser **2 m** (deux mètres).

Les murs de soutènement ne sont pas considérés comme murs de clôture.

Toute édification de clôture sera soumise à déclaration préalable au titre de l'article R. 421-12 du Code de l'Urbanisme et cela sur la totalité du territoire communal.

7. PUBLICITES, ENSEIGNES, PREENSEIGNES.

La publicité lumineuse éventuelle sera mise en place de façon à ne pas créer de gêne pour l'environnement et la circulation.

8. LES PYLONES, PARATONNERRES, ANTENNES, PARABOLES :

Leur implantation doit être déterminée dans un souci d'esthétique par leur forme, leur couleur et leur disposition et être le moins visible possible depuis l'espace public.
Pour les infrastructures de radiotéléphonie mobile, le décret n° 2002-775 du 3 mai 2002 fixe les zones d'exclusion.

ARTICLE V AU 12 : STATIONNEMENT DE VEHICULES.

I – Stationnement des véhicules :

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

	Règle imposée	Dispositions particulières
Habitat	2 places à l'intérieur de la parcelle.	

ARTICLE V AU 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS.

1. ESPACES LIBRES.

1.1 Espaces libres / Circulation.

Les espaces libres autres que privatifs seront d'une surface minimale de **15 %** de la surface du lotissement. Ils feront l'objet d'un traitement paysager mettant en valeur les caractéristiques environnementales de la garrigue nîmoise : espaces verts, plantations d'accompagnement de voirie.

Ces espaces verts seront aménagés au niveau des points forts de la zone c'est à dire aux points culminants et sur les voies principales, notamment :

- au carrefour des chemins de la Cigale, de la Capitelle Pointue et du Paratonnerre,
- sur l'espace tampon de 75 à 100 m de large le long du périphérique ouest : la Frange Verte.

1.2. Les piscines.

Elles respecteront les mêmes règles de prospect que les constructions et s'adapteront au terrain naturel.

Elles s'inscriront dans le gabarit suivant :

GABARIT	Terrains plats ou de pente faible inférieure à 5 %	Terrains de moyenne pente comprise entre 5 et 20 %	Terrains de forte pente supérieure à 20 %
Margelles de piscine	0,60 mètre	0,90 mètre	1,20 mètre

1.3. Patrimoine.

Les vestiges anciens tels que capitelles, citernes, terrasses, murs et clapas devront figurer au plan de masse. Le projet devra prévoir leur sauvegarde, leur restauration et leur mise en valeur.

2. PLANTATIONS.

Toutes les constructions seront implantées de manière à respecter au maximum le couvert végétal.

2.1. Espaces libres.

Les espaces libres de construction feront l'objet d'un aménagement paysager composé, soit de massifs arbustifs respectant les règles de densité, soit d'un enherbement, soit d'un aménagement minéral.
Ces espaces libres seront plantés d'arbres de haute tige, d'essence méditerranéenne, à raison d'un arbre pour **100 m²** (cent mètres carrés) d'espaces aménagés, en privilégiant des essences non allergènes.

2.2. Aires de stationnement.

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre à haute tige d'essence méditerranéenne pour trois places de stationnement, en privilégiant des essences non allergènes.
Pour des raisons écologiques et paysagères et pour la prise en compte des dispositifs d'énergie renouvelable, un regroupement de ces sujets sous forme d'ilots boisés au sein des aires de stationnement, avec un choix d'essences effectué en fonction de leurs capacités de captation et de rétention des polluants, pourra être prescrit.

2.3. Bassins de rétention.

Les bassins de rétention auront une forme et des pentes permettant de s'intégrer au paysage et faciliter leur entretien.

Les bassins collectifs créés de toutes pièces et en surface :
Ils devront être accessibles grâce à une rampe d'accès dont la pente sera inférieure à **20 %** afin de pouvoir en assurer le contrôle et l'entretien.

De plus, ces dispositifs de rétention devront : d'une part être clôturés à partir d'une hauteur d'eau maximale de **1 m** (un mètre), clôture qui doit être transparente pour l'écoulement des eaux lorsqu'elle est située en zone inondable, et d'autre part selon les situations, comporter des talus de pentes 3/1 maximum.

Les abords immédiats et talus feront l'objet d'un aménagement paysager pouvant intégrer le minéral et le végétal.
Les abords seront plantés d'arbres de haute tige, d'essence méditerranéenne, à raison d'un arbre pour **100 m²** (cent mètres carrés) d'espaces aménagés y compris la surface du bassin, en privilégiant des essences non allergènes.

NOTA : L'ensemble des plantations de ces différents espaces recevra un arrosage adapté.

SECTION III - POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL.

ARTICLE V AU 14 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL.

Sans objet.

ARTICLE V AU15 : OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé.

ARTICLE V AU16 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES.

Non réglementé.

Z O N E VII AU Saut du Lièvre

La zone VII AU est une ancienne zone d'aménagement concerté aujourd'hui clôturée dénommée Saut du Lièvre, elle recouvre une superficie d'environ 17 hectares. Elle est située à l'extrémité ouest du pôle hospitalier Carremeau.

Elle répond au besoin de développement et de logement du secteur ouest de la ville de Nîmes, marqué notamment par l'extension du C.H.U. Carremeau, et s'insère entre la zone d'habitat individuel de garrigue (Nh) et la zone d'activités de Saint Césaire (V UE).
La vocation de cette zone consiste à accueillir essentiellement de l'habitat collectif, groupé et individuel.
Le parti d'aménagement a été fortement inspiré par le souhait de conserver la végétation en place, caractéristique de la garrigue nîmoise.

La zone VII AU est découpée en 4 secteurs :

Le secteur VII AUa :
Correspond au secteur dense, en liaison avec la rue Louis Proust, et la future liaison avec la route de Sommières.
Il est destiné principalement à de l'habitat collectif résidentiel et intermédiaire (de type R+2),

Le secteur VII AUb :
Situé entre les secteurs d'habitat collectif et d'habitat individuel diffus, il est destiné à recevoir du logement individuel groupé (de type R+1).

Le secteur VII AUc :
Correspond à un secteur d'habitat diffus accueillant des logements individuels de type R+1 maximum.

Le secteur VII AUd :
Correspond à des espaces verts, publics ou privés qui doivent être conservés. Dans la partie publique de ce secteur, des équipements publics ou des espaces sportifs et de loisirs pourront être intégrés.

NOTA : Certains secteurs de cette zone étant classés inondables, tels que repérés sur le document graphique du PPRi toute construction ou installation nouvelle ainsi que toute réhabilitation autorisées sur cette zone doivent respecter les dispositions issues de la réglementation du PPRi approuvé le 28 février 2012, modifié le 04 juillet 2014 et figurant en annexe du P.L.U.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS.

ARTICLE VII AU 1 : TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS.

1) L'ouverture et l'exploitation des carrières.

2) L'aménagement de terrains de loisirs motorisés.

3) Les terrains aménagés en vue de recevoir des résidences mobiles ou des résidences démontables, constituant l'habitat saisonnier ou permanent, ou encore des habitations légères de loisirs.

4) Le stationnement des résidences mobiles.

5) Les affouillements et les exhaussements de sol, à l'exception de ceux qui concourent à modeler le terrain en vue de la construction des bâtiments, de la voirie ou de l'évacuation et du stockage des eaux de ruissellement et ceux destinés à l'aménagement de zones de loisirs et d'espaces verts.

6) Les dépôts de toute nature (ferraille, véhicules accidentés ou usagés, dépôts de pièces détachées).

7) Les défrichements dans les terrains classés dans la zone VII AUd.

8) Les constructions à usage industriel, artisanal et les entrepôts.

9) Les installations classées pour la protection de l'environnement (I.C.P.E.) soumises à déclaration, enregistrement ou à autorisation préfectorale.

10) Les bâtiments d'exploitation agricole.

ARTICLE VII AU 2 : TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS AUTORISES SOUS CONDITIONS.

1) Les constructions liées à l'aménagement des espaces publics et espaces verts (jeux d'enfants, abribus...).

~~**2) En zone VII AUa :**~~
~~- La totalité des commerces de proximité autorisée dans la zone devra être inférieure à **300 m²** (trois cent mètres carrés) de surface de plancher.~~

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS.

ARTICLE VII AU 3 : ACCES ET VOIRIE.

1. ACCES.

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation.

Tout accès doit permettre d'assurer la sécurité de ses utilisateurs ainsi que celle des usagers des voies. Cette sécurité est appréciée compte tenu, notamment, de la position de l'accès, de sa configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Toute unité foncière doit disposer d'un nombre d'accès automobile limité, compatible avec la sécurité publique. Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès doit être établi sur la voie où la gêne pour la circulation est moindre.

2. VOIRIE.

Les voies privées assurant la desserte du terrain ainsi que celles intérieures à l'opération de construction devront avoir des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile, et de la collecte des déchets.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
La desserte sera assurée soit :

- par des voies existantes ouvertes à la circulation,
- soit par la création de voies s'inscrivant dans quatre largeurs d'emprise : 16 m, 11 m, 10 m et 8 m afin de permettre des organisations différentes.

3. PISTES CYCLABLES ET CHEMINEMENTS PIETONS :

Pour les voies nouvelles :
Des pistes cyclables et des chemins piétons seront réalisés, notamment sur une partie de la voie de **16 m** (seize mètres) et sur la voie de **11 m** (onze mètres), afin de renforcer les liaisons inter quartiers et desservir des espaces ou des équipements publics.

ARTICLE VII AU 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX.

Toute construction doit, en matière de réseaux, satisfaire aux normes de salubrité et être conforme à la législation en vigueur. Il est recommandé de se rapprocher du gestionnaire du réseau qui fournira toutes les indications nécessaires.

1. EAU POTABLE.

Les locaux ou installations, **réputés desservis dans le schéma communautaire de distribution d'eau potable**, doivent être raccordés au réseau public de distribution d'eau potable.

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

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

2. EAU NON POTABLE.

Toute parcelle desservie par de l'eau non potable (forage, réseau d'eau brute, eau de pluie, etc.), que ce soit pour de l'arrosage, de l'activité industrielle, ou tout autre besoin, doit veiller à ce qu'il n'y ait aucun contact entre cette eau et l'eau provenant du réseau public d'eau potable ; les réseaux devront physiquement être séparés (aucune liaison physique) et clairement identifiés (ces dispositions s'appliquent également aux forages non gérés par le service public d'eau potable, mais utilisés pour une alimentation en eau potable).

3. ASSAINISSEMENT.

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

- soit par raccordement au réseau public d'assainissement collectif connecté à une station de traitement des eaux usées,
- soit par un dispositif d'assainissement individuel,

dûment autorisé(e) conformément à la réglementation en vigueur.

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

Distinction entre les eaux usées domestiques et les eaux usées autres que domestiques.

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

En tout état de cause, est assimilé à un usage domestique de l'eau tout prélèvement inférieur ou égal à 1 000 m^3 d'eau par an, qu'il soit effectué par une personne physique ou une personne morale et qu'il le soit au moyen d'une seule installation ou de plusieurs, ainsi que tout rejet d'eaux usées domestiques dont la charge brute de pollution organique est inférieure ou égale à 1,2 kg de DBO5 (soit généralement l'équivalent du rejet de 200 habitants environ).
Pour les autres natures d'effluents, et/ou en cas de particularité dans la composition de l'effluent rejeté, une analyse au cas par cas sera effectuée par Nîmes Métropole ou par son exploitant.

3.1. Eaux usées domestiques.

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

3.2. Eaux usées autres que domestiques.

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

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

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

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

4. EAUX PLUVIALES.

Les règles relatives au traitement des eaux pluviales sont détaillées dans le préambule du règlement du P.L.U.

5. AUTRES RESEAUX.

Pour toute construction nouvelle, aménagement ou installation, la création ou l'extension des réseaux de distribution d'énergie (électricité, gaz), de télécommunication (téléphone, réseau câblé ou autre …) ainsi que les raccordements devront être réalisés en souterrain.

Dans le cadre de renforcement et de restructuration des réseaux ou d'opération d'ensemble, les réseaux aériens existants doivent être mis en souterrain.

Doivent être prévues dans les façades ou les clôtures, les réservations pour les coffrets (gaz, électricité) et pour les réseaux de télécommunications.

6. PREVENTION ET GESTION DES DECHETS.

Afin d'assurer la salubrité publique, le respect des conditions d'hygiène et d'esthétisme ainsi que la bonne séparation des flux de déchets entre ordures ménagères résiduelles et recyclables, il est nécessaire de prévoir :

- **En habitat collectif :**
  Pour toute construction nouvelle ou réaménagement d'immeuble existant, il doit être prévu des locaux à déchets permettant l'accès et le stockage de conteneurs d'une capacité allant jusqu'à 660 litres (six cent soixante litres) par bac pour les ordures ménagères résiduelles et les recyclables. Ce local doit être pourvu d'une bouche d'eau afin de pouvoir nettoyer les conteneurs ainsi que d'une grille d'évacuation reliée au réseau d'assainissement.

- **En habitat individuel :**
  Pour toute construction nouvelle ou réaménagement, il est nécessaire de prévoir un emplacement pour les conteneurs à l'intérieur de la construction ou de la parcelle pour les ordures ménagères résiduelles et les recyclables.

Le nombre de conteneurs et le litrage affecté seront calculés en fonction d'une règle de dotation liée au nombre d'habitants et à la fréquence de la collecte. Cette règle de dotation est définie par délibération de la collectivité compétente Nîmes Métropole.

- **Pour toutes activités industrielles, commerciales et services :**

  Il doit être prévu des locaux à déchets fermés permettant l'accès et le stockage de conteneurs pour les ordures ménagères résiduelles et les recyclables d'une capacité allant jusqu'à 660 litres par bac. Ce local doit être pourvu d'une bouche d'eau afin de pouvoir nettoyer les conteneurs ainsi que d'une grille d'évacuation reliée au réseau d'assainissement.

Le nombre de conteneurs et le litrage affecté seront calculés en fonction de la règle de dotation liée au nombre de salariés et à la fréquence de la collecte. Cette règle de dotation est définie par délibération de la collectivité compétente Nîmes Métropole.

Pour permettre la gestion de proximité des bios déchets, les nouvelles constructions doivent pouvoir accueillir :

- **En habitat individuel :** toute habitation munie d'un jardin doit être en capacité d'accueillir un composteur individuel au sein de celui-ci,

- **En habitat collectif :** tout immeuble doit être en capacité de recevoir à proximité du (ou des) bâtiment(s) un composteur collectif à l'usage des habitants.

ARTICLE VII AU 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS.

Non réglementé.

ARTICLE VII AU 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.

En secteurs **VII AUa et VII AUb** :

Le long de la voie ayant une emprise de **16 m** (seize mètres) de large, les constructions devront être implantées à **6 m** (six mètres) minimum de la limite d'emprise publique existante ou future.

En secteurs **VII AUb et VII AUc** :

Les constructions seront implantées soit en limite, soit à **3 m** (trois mètres) minimum de la limite de la voie.

En bordure de l'espace public central et des cheminements piétons : les constructions seront obligatoirement implantées à **5 m** (cinq mètres) minimum des limites de ceux-ci.

ARTICLE VII AU 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES.

Les constructions doivent être implantées de la manière suivante :

En secteur **VII AUa** : le bâtiment à construire sera implanté à une distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché et elle doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à **5 m** (cinq mètres).

En secteurs **VII AUb** et **VII AUc** : à moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire 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 **3 m** (trois mètres).

Pour l'ensemble des secteurs :
Les constructions implantées à une distance comptée horizontalement de tout point de cette construction au point de la limite de la ~~Z.A.C~~ zone VII AU qui en est le plus rapproché ne doit pas être inférieure à **5 m** (cinq mètres).

ARTICLE VII AU 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE.

Non réglementé.

ARTICLE VII AU 9 : EMPRISE AU SOL.

L'emprise au sol des constructions ne pourra excéder **50 %** de la surface totale de l'unité foncière.

ARTICLE VII AU 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS.

Les contraintes de hauteur ont pour objectif d'adapter au plus près les constructions nouvelles à la topographie du lieu.

La hauteur est calculée à partir du terrain naturel.

En raison de la configuration des lieux (terrain accidenté ou en dénivelé), la bonne application de la règle de hauteur commande la présentation d'un plan de masse sur lequel doit figurer le terrain dans ses trois dimensions, un relevé topographique indiquera les courbes de niveaux (tous les 0,5 mètres de dénivelés) rattachées au N.G.F. afin de juger de l'adaptation de tout projet à son terrain d'assiette et à l'environnement.

Les hauteurs des constructions sont régies par 2 gabarits dont l'objectif est leur adaptation optimum au terrain naturel.

Pour chaque projet un gabarit est présenté sur les plans de coupe par deux lignes calquées sur le profil du terrain naturel avec translations orthogonales selon les hauteurs réglementées ci-après :

GABARITS	en secteur VII AUa (R+2)	en secteurs VIIAUb et VII AUc (R+1)
Au faîtage	**13 m** (treize mètres)	**9 m** (neuf mètres)
A l'égout du toit ou sur le dessus de l'acrotère	**11 m** (onze mètres)	**7,5 m** (sept mètres cinquante)

Pour le secteur VII AU c :

- **1 m** (un mètre) maximum pour le niveau des terrasses en rez-de-chaussée.

ARTICLE VII AU 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS.

1. STYLE DES CONSTRUCTIONS.

Les constructions seront de style traditionnel ou contemporain.

2. VOLUMETRIE DES CONSTRUCTIONS.

La sobriété exclut l'adjonction d'un nombre excessif de volumes disparates ou mal articulés.

3. TOITURES / COUVERTURES.

Afin de s'intégrer dans le site et de respecter les valeurs moyennes généralement rencontrées, les pentes de toitures devront se situer entre 0 (toitures – terrasses) et un maximum de **30 %**.

- Les toitures à quatre pentes sont autorisées, le sens des versants n'est pas réglementé.
- Les tuiles seront de couleurs vieillies.

4. FAÇADES.

Façades des constructions traditionnelles.

- Elles seront proportionnées de sorte que les surfaces pleines dominent les surfaces évidées.
- Les enduits seront frotassés ou grattés, colorés dans des tonalités soutenues se rapprochant de la couleur de la terre locale ou des pierres de garrigue. Le blanc est proscrit.
- Les revêtements en pierres seront du type pierres de garrigue, de Beaucaire ou similaire.

- Pour les constructions de style traditionnel et les extensions, les fenêtres ou porte-fenêtre seront de dimensions homogènes et seront de préférence, plus hautes que larges de façon à respecter la verticalité des ouvertures.

5. DECORS DES CONSTRUCTIONS.

Tous les faux décors sont interdits.

6. CLOTURES.

Les clôtures devront être en harmonie avec l'environnement.

La hauteur des clôtures devra être mesurée du côté où le terrain naturel est le plus élevé.

Les clapas et murs en pierres sèches anciens, situés en limite de propriété sont à sauvegarder. Chaque fois qu'un mur en pierre sèche existant correspondra à une limite de parcelle, ce dernier sera remis en état et sauvegardé.

Les clôtures autorisées pourront être constituées :

a) Les murs de pierres de garrigue appareillées à joints secs sur les deux parements, d'une hauteur maximum de **1,50 m** (un mètre cinquante), comprenant éventuellement une arase en pierre plate de garrigue posée en épis, et munis de chantepleures en nombre suffisant afin de favoriser l'évacuation des eaux de ruissellement,

b) Les murs bahuts en pierres de garrigue appareillées à joint secs sur toutes les faces d'une hauteur maximum de **0,80 m** (zéro mètre quatre-vingt), et munis de chantepleures en nombre suffisant afin de favoriser l'évacuation des eaux de ruissellement, surmontés d'un grillage plastifié de couleur verte, dont la hauteur totale (mur bahut + grillage) n'excédera pas **1,50 m** (un mètre cinquante).

c) Les grillages plastifiés de couleur verte, soudés à mailles rectangulaires fixés sur piquets métalliques de couleur verte, d'une hauteur totale de **1,50 m** (un mètre cinquante). Ils seront alors doublés d'une haie vive utilisant des essences locales.

Les piliers pour portails et portillons ne devront pas être en fausse maçonnerie de pierre, en boisseaux ou préfabriqués.

Les portails et portillons ne devront pas être en PVC.

Les murs de soutènement ne sont pas considérés comme murs de clôture.

Toute édification de clôture sera soumise à déclaration préalable au titre de l'article R. 421-12 du Code de l'Urbanisme et cela sur la totalité du territoire communal.

7. PUBLICITES, ENSEIGNES, PREENSEIGNES.

La publicité lumineuse éventuelle sera mise en place de façon à ne pas créer de gêne pour l'environnement et la circulation.

8. CAPITELLES.

La restauration des capitelles existantes, même à l'état de ruines ne pourra se faire que de façon traditionnelle. Leur démolition est strictement interdite.

9. LES PYLONES, PARATONNERRES, ANTENNES, PARABOLES.

Leur implantation doit être déterminée dans un souci d'esthétique par leur forme, leur couleur et leur disposition et être le moins visible possible depuis l'espace public.
Pour les infrastructures de radiotéléphonie mobile, le décret n° 2002-775 du 3 mai 2002 fixe les zones d'exclusion.

ARTICLE VII AU 12 : STATIONNEMENT DE VEHICULES.

Stationnement des véhicules :

Afin d'assurer en dehors des voies publiques et privées, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et des installations, il est exigé :

	Règle imposée	Dispositions particulières
Habitat collectif	1,5 place par logement, chaque place devra être directement accessible.	• Pour les constructions de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat, il n'est exigé qu'1 place de stationnement par logement, voire 0,5 place par logement situé à moins de 500 m[1] d'une gare ou d'une station de TCSP. • Pour l'amélioration de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat, aucune place de stationnement n'est exigée
Habitat individuel et groupé	2 places par logement	
Commerce	60 % de la surface de plancher	

Pour tout immeuble collectif il sera exigé un local fermé d'une surface minimum de **12 m²** (douze mètres carrés) destiné à accueillir les deux-roues, les poussettes enfants.

Pour toute opération d'habitat collectif supérieure à 10 logements, **15 %** en plus des places à créer sur l'unité foncière pour l'ensemble résidentiel doit être aménagé en parking commun destiné principalement aux visiteurs et leur être accessible.

Implantations :

En secteur **VII AUa** :
Les places de stationnement découlant des règles d'évaluation ci-dessus pourront être réalisées de la façon suivante :

1) En sous-sol dans la limite des emprises définies à l'article **VII AU9**,

2) En surface et dans la limite de **50 %** des espaces libres du projet.

La totalité des places devra impérativement être réalisée sur l'îlot de propriété.

[1] La distance indiquée de 500 m correspond au cheminement effectué par un piéton.

En secteur **VII AUb** et **VII AUc** :

Les deux places de stationnement par logement doivent être aménagées sur l'îlot de propriété.

ARTICLE VII AU 13 : ESPACES LIBRES, PLANTATIONS ET ESPACES BOISES.

Les espaces boisés, arbres isolés ou alignement d'arbres existants, situés en dehors de l'emprise des bâtiments ou des voiries, sont à conserver et à protéger.

En secteur **VII AUd**, les espaces verts privés ou publics seront conservés et protégés. (annexes 4-5 Environnement).

1. ESPACES LIBRES.

Tous les espaces libres de construction, de voirie et des aires de stationnement, doivent être obligatoirement aménagés en espaces plantés et doivent comporter un arbre de haute tige par 100 m^2 (cent mètres carrés) de terrain aménagé en espaces verts.

Les arbres et plantations arbustives seront d'essence méditerranéenne, en privilégiant des essences non allergènes.

2. AIRES DE STATIONNEMENT.

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre à haute tige d'essence méditerranéenne pour trois places de stationnement, en privilégiant des essences non allergènes.
Pour des raisons écologiques et paysagères et pour la prise en compte des dispositifs d'énergie renouvelable, un regroupement de ces sujets sous forme d'ilots boisés au sein des aires de stationnement, avec un choix d'essences effectué en fonction de leurs capacités de captation et de rétention des polluants, pourra être prescrit.

3. BASSINS DE RETENTION.

Les bassins de rétention auront une forme et des pentes permettant de s'intégrer au paysage et faciliter leur entretien.
Un accès sera réservé pour l'entretien.

Lorsque ces bassins seront délimités par des talus végétalisés, l'aménagement devra permettre un entretien aisé. Les talus et abords immédiats feront l'objet d'un aménagement paysager pouvant intégrer le minéral et le végétal.

Les abords seront plantés d'arbres de haute tige, d'essence méditerranéenne, à raison d'un arbre pour **100 m^2** (cent mètres carrés) d'espaces aménagés y compris la surface du bassin, en privilégiant des essences non allergènes.

NOTA : L'ensemble des plantations de ces différents espaces recevra un arrosage adapté.

SECTION III - POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL.

ARTICLE VII AU 14 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL.

~~Considérant la destination respective de chaque secteur, la densité a été fixée ainsi :~~

~~**En secteur VII AUa,** la surface de plancher maximale constructible sur l'ensemble du secteur est de **10.000 m^2** (dix mille mètres carrés),~~

~~**En secteur VII AUb,** la surface de plancher maximale constructible sur l'ensemble du secteur est de **4.800 m²** (quatre mille huit cents mètres carrés),~~

~~**En secteur VII AUc :** sans objet.~~

Non réglementé.

ARTICLE VII AU15 : OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.

Non réglementé.

ARTICLE VII AU16 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES.

Non réglementé.

Z O N E VIII AU Georges Besse 2

La zone VIII AU recouvre une superficie d'environ 16 hectares et correspond à la zone située au sud de la commune sur laquelle se développe une zone d'aménagement concerté (Z.A.C.)dénommée Parc Georges Besse 2, projet d'intérêt communautaire de Nîmes Métropole.
Destinée à un développement de services et d'activités, cette opération s'organise autour du parc du Mas de Boudan et s'accroche à la coulée verte reliant le centre de Nîmes à la plaine du Vistre.
De plus, elle comprend un secteur non inclus dans le périmètre de la Z.A.C. et réservé à la réalisation d'une aire de stationnement pour véhicules particuliers et véhicules de transports en commun (bus et cars).

La zone VIII AU se découpe en 4 secteurs :

Le secteur VIII AUa :
Correspond à l'îlot situé en bordure du bd Allende, il est destiné à recevoir des activités tertiaires, des services et divers équipements.
L'ensemble des bâtiments, dont la hauteur est limitée à **15 m** (quinze mètres), présentera une continuité et une homogénéité des façades le long du boulevard.

Le secteur VIII AUb :
Correspond à l'îlot en continuité avec le centre universitaire de l'E.E.R.I.E. et aura pour vocation l'accueil d'activités tertiaires notamment de structures d'enseignement, de formation et de recherche.
La hauteur des bâtiments est limitée à **17 m** (dix-sept mètres).

Le secteur VIII AUc :
Correspond au cœur de l'opération, occupé par le Mas de Boudan qui est entouré de son parc centenaire et qui sera en partie préservé.
Il permettra la réalisation de bâtiments dont la hauteur est limitée à **12,50 m** (douze mètres cinquante) et qui sont destinés à accueillir des activités tertiaires, des services et divers équipements.

Le secteur VIII AUd :
Réservé à la réalisation d'une aire de stationnement destinée à répondre à un besoin de stationnement visiteurs de la Z.A.C. Georges Besse 2 et à la régulation des bus et cars de la gare routière.

NOTA : Cette zone étant classée en zone inondable **Zgb**, telle que repérée sur le document graphique du PPRi toute construction ou installation nouvelle ainsi que toute réhabilitation autorisés dans cette zone doivent respecter les dispositions issues de la réglementation du PPRi approuvé le 28 février 2012, modifié le 04 juillet 2014 et figurant en annexe du P.L.U.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS.

ARTICLE VIII AU1 : TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS.

1) L'ouverture et l'exploitation des carrières.

2) Les parcs d'attraction et les aires de jeux et de sports ouverts au public.

3) L'aménagement de terrains de loisirs motorisés.

4) Les terrains aménagés en vue de recevoir des résidences mobiles ou des résidences démontables, constituant l'habitat saisonnier ou permanent, ou encore des habitations légères de loisirs.

5) Le stationnement des résidences mobiles.

6) Les dépôts de toute nature (ferraille, véhicules accidentés ou usagés, dépôts de pièces détachées).

7) L'habitat autre que celui prévu à l'article VIII AU2.

8) Les bâtiments ne comportant qu'un niveau (rez-de-chaussée), à l'exception des installations et constructions nécessaires aux équipements fonctionnels de la zone ou de l'opération privée, dans la mesure où cet équipement est incompatible avec une localisation en R+1 et ne comporte pas de poste de travail (transformateurs, locaux déchets…..).

9) Les activités commerciales, de restauration et d'hôtellerie hormis dans le secteur **VIII AUc**.

10) En secteur **VIII AUd** : toute construction.

ARTICLE VIII AU2 : TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS AUTORISES SOUS CONDITIONS

1) Les affouillements et exhaussements du sol, à condition qu'ils concourent à modeler le terrain en vue de la construction, de la rétention et de l'évacuation des eaux pluviales, et qu'ils ne créent aucune gêne pour le libre écoulement des eaux de pluie.

2) Les constructions à usage d'enseignement, de laboratoires de recherche, de bureaux, de services, d'équipements, d'hôtellerie, de restauration ou de résidence service**.**

3) Les constructions à usage industriel et d'entrepôts n'entraînant pas de nuisances pour le voisinage.

4) Les installations classées pour la protection de l'environnement (I.C.P.E.) soumises à autorisation, enregistrement ou à déclaration préfectorale et compatibles avec la vocation de la zone.

5) Les logements de fonction, à condition d'être affectés au logement des personnes dont la présence est nécessaire à la direction, à la surveillance et à la sécurité des établissements autorisés et intégrés au bâtiment réservé aux activités, d'une superficie de plancher maximale de **70 m²** par tènement foncier.

6) Dans le secteur **VIII AUc** la restauration et l'hôtellerie, les activités commerciales, compatibles avec le fonctionnement du parc technologique Georges Besse.

7) Dans le secteur **VIII AUd** : les parcs de stationnement voitures, bus et cars.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS.

ARTICLE VIII AU3 : ACCES ET VOIRIE.

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation.

Tout accès doit permettre d'assurer la sécurité de ses utilisateurs ainsi que celle des usagers des voies. Cette sécurité est appréciée compte tenu, notamment, de la position de l'accès, de sa configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Toute unité foncière doit disposer d'un nombre d'accès automobile limité, compatible avec la sécurité publique. Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès doit être établi sur la voie où la gêne pour la circulation est moindre.

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

Les voies privées assurant la desserte du terrain ainsi que celles intérieures à l'opération de construction devront avoir des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile, et de la collecte des déchets.

Les voies privées ou publiques se terminant en impasse doivent être aménagées avec une aire de retournement telles que prévues par le règlement départemental d'incendie.

ARTICLE VIII AU4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX.

1. EAU POTABLE.

Les locaux ou installations, **réputés desservis dans le schéma communautaire de distribution d'eau potable**, doivent être raccordés au réseau public de distribution d'eau potable.

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

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

2. ASSAINISSEMENT.

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

- soit par raccordement au réseau public d'assainissement collectif connecté à une station de traitement des eaux usées,
- soit par un dispositif d'assainissement individuel,

dûment autorisé(e) conformément à la réglementation en vigueur.

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

Distinction entre les eaux usées domestiques et les eaux usées autres que domestiques.

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

En tout état de cause, est assimilé à un usage domestique de l'eau tout prélèvement inférieur ou égal à 1 000 m^3 d'eau par an, qu'il soit effectué par une personne physique ou une personne morale et qu'il le soit au moyen d'une seule installation ou de plusieurs, ainsi que tout rejet d'eaux usées domestiques dont la charge brute de pollution organique est inférieure ou égale à 1,2 kg de DBO5 (soit généralement l'équivalent du rejet de 200 habitants environ).
Pour les autres natures d'effluents, et/ou en cas de particularité dans la composition de l'effluent rejeté, une analyse au cas par cas sera effectuée par Nîmes Métropole ou par son exploitant.

2.1. Eaux usées domestiques.

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

2.2. Eaux usées autres que domestiques.

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

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

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

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

3. EAUX PLUVIALES.

Les règles relatives au traitement des eaux pluviales sont détaillées dans le préambule du règlement du P.L.U.

4. AUTRES RESEAUX.

Pour toute construction nouvelle, aménagement ou installation, la création ou l'extension des réseaux de distribution d'énergie (électricité, gaz), de télécommunication (téléphone, réseau câblé ou autre …) ainsi que les raccordements devront être réalisés en souterrain.

Dans le cadre de renforcement et de restructuration des réseaux ou d'opération d'ensemble, les réseaux aériens existants doivent être mis en souterrain.

Doivent être prévues dans les façades ou les clôtures, les réservations pour les coffrets (gaz, électricité) et pour les réseaux de télécommunications.

5. PREVENTION ET GESTION DES DECHETS.

Afin d'assurer la salubrité publique, le respect des conditions d'hygiène et d'esthétisme ainsi que la bonne séparation des flux de déchets entre ordures ménagères résiduelles et recyclables, il est nécessaire de prévoir :

- **Pour les bâtiments d'hébergement :**

  Pour toute construction nouvelle ou réaménagement d'immeuble existant, il doit être prévu des locaux à déchets permettant l'accès et le stockage de conteneurs d'une capacité allant jusqu'à 660 litres (six cent soixante litres) par bac pour les ordures ménagères résiduelles et les recyclables. Ce local doit être pourvu d'une bouche d'eau afin de pouvoir nettoyer les conteneurs ainsi que d'une grille d'évacuation reliée au réseau d'assainissement.

Le nombre de conteneurs et le litrage affecté seront calculés en fonction d'une règle de dotation liée au nombre d'habitants et à la fréquence de la collecte. Cette règle de dotation est définie par délibération de la collectivité compétente Nîmes Métropole.

- **Pour toutes activités industrielles, commerciales et services :**

  Il doit être prévu des locaux à déchets fermés permettant l'accès et le stockage de conteneurs pour les ordures ménagères résiduelles et les recyclables d'une capacité allant jusqu'à 660 litres par bac. Ce local doit être pourvu d'une bouche d'eau afin de pouvoir nettoyer les conteneurs ainsi que d'une grille d'évacuation reliée au réseau d'assainissement.

Le nombre de conteneurs et le litrage affecté seront calculés en fonction de la règle de dotation liée au nombre de salariés et à la fréquence de la collecte. Cette règle de dotation est définie par délibération de la collectivité compétente Nîmes Métropole.

ARTICLE VIII AU5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS.

Non réglementé.

ARTICLE VIII AU6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.

1) En bordure du boulevard Allende et de la voie urbaine Sud et lorsque le plan n'indique pas d'alignement obligatoire, les constructions doivent être implantées à :

- **30 m** (trente mètres) minimum de l'axe du boulevard Allende (R.N.113),
- **20 m** (vingt mètres) minimum de l'axe de la voie urbaine Sud.

2) Dans les autres cas :

Les constructions seront implantées :

- Soit à l'alignement et, dans ce cas, les constructions devront respecter un effort de continuité visuelle et être implantées à l'alignement indiqué sur le document graphique.
- Soit avec un recul porté sur le document graphique imposé le long des autres voies.

3) Par ailleurs, un même bâtiment pourra prendre assise sur deux lots et enjamber la voie Alain Albaric en respectant un tirant d'air minimum de **5 m** (cinq mètres), sur une largeur maximum de **5 m** (cinq mètres).

ARTICLE VIII AU7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES.

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire 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 **3 m** (trois mètres).

ARTICLE VIII AU8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE.

Non réglementé.

ARTICLE VIII AU9 : EMPRISE AU SOL.

Dans le secteur-**VIII AU a**, l'emprise au sol des constructions ne dépassera pas **50 %** de la surface totale de l'unité foncière.

Dans le secteur **VIII AU b** : cette emprise ne dépassera pas **65 %** de la surface totale de l'unité foncière.

Dans le secteur **VIII AU c** : cette emprise ne dépassera pas **40 %** de la surface totale de l'unité foncière.

ARTICLE VIII AU10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS.

1) - Tous les bâtiments devront comprendre au minimum un étage (total ou partiel) sur rez-de-chaussée. Cet ou ces étages constitueront un « refuge » permettant d'accueillir toutes les personnes (public ou personnel) admises dans les locaux situés en rez-de-chaussée.
Par ailleurs, il est recommandé d'éviter que les équipements techniques lourds, installations spécifiques, soient situés en rez-de-chaussée.

En conséquence :

a) Dans le cas d'un bâtiment accueillant une seule entreprise, société, activité… :
l'aménagement de l'étage doit permettre de répondre à l'obligation ci-dessus exposée.

b) Dans le cas d'un bâtiment destiné à accueillir plusieurs entreprises, sociétés, activités… :

- Soit les étages comportent des espaces communs directement accessibles depuis les locaux du rez-de-chaussée par les circulations verticales communes de l'immeuble et de superficie adaptée au nombre de personnes pouvant être accueillies dans les locaux du rez-de-chaussée.

- Soit chaque entreprise, activité ou société se développe sur plusieurs niveaux, avec des circulations verticales propres. Dans ce cas, chaque entité devra respecter les prescriptions décrites au paragraphe **a)** précédent.

2) - La hauteur autorisée pour les constructions est fixée, pour chaque secteur dans les conditions suivantes :

Secteur VIII AUa :

Hauteur maximum : **15 m** (quinze mètres) à l'égout du toit ou à l'acrotère**.**

Hauteur minimum pour les bâtiments implantés le long du boulevard Allende : **8 m** (huit mètres) à l'égout du toit ou à l'acrotère**.**

Secteur VIII AUb :

Hauteur maximum : **17 m** (dix-sept mètres) à l'égout du toit ou à l'acrotère**.**

Un même bâtiment prenant assise sur 2 lots et qui enjambera la voie Alain Albaric devra respecter un tirant d'air minimum de **5 m** (cinq mètres), sur une largeur de **5 m** (cinq mètres) maximum. A l'aplomb de cette voie, la hauteur maximale du bâtiment autorisé sera de **17 m** (dix-sept mètres) à l'égout du toit ou à l'acrotère.

Secteur VIII AUc :

Hauteur maximum : **12,50 m** (douze mètres cinquante) à l'égout du toit ou à l'acrotère**.**

Ces hauteurs peuvent être exceptionnellement dépassées pour des éléments d'accompagnement nécessités par des impératifs techniques, et qui s'intègreraient dans la volumétrie d'ensemble de l'immeuble.

ARTICLE VIII AU11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS.

1. STYLE DES CONSTRUCTIONS.

Les constructions devront présenter une unité d'aspect et de matériaux.

L'architecture sera résolument contemporaine ; tout pastiche de style régional est à proscrire.

Pour les bâtiments, les principes suivants doivent être respectés :

- harmonie des couleurs entre elles et avec le site,
- les annexes doivent être traitées comme l'ensemble de la construction,
- les façades latérales et postérieures doivent être traitées avec le même soin que la façade principale,
- tout pastiche et imitation de matériaux tels que fausses briques, faux pans de bois, fausse pierres sont interdits,
- le traitement des toitures sera étudié avec beaucoup d'attention. Les couvertures en tuiles (béton ou terre cuite) ne sont autorisées que sur les bâtiments existants ou sur leurs éventuelles extensions.

Les locaux et les installations techniques (boîtiers, coffrets, armoires, regards…) nécessaires au fonctionnement des réseaux, notamment de vidéocommunication et de distribution d'énergie, doivent respecter les caractéristiques d'aspect extérieur de la zone.

2. TOITURES / COUVERTURES.

Afin de s'intégrer dans le site et de respecter les valeurs moyennes généralement rencontrées, les pentes de toitures devront se situer entre 0 (toitures – terrasses) et un maximum de **30 %**.

3. PUBLICITE.

La publicité, enseignes, inscriptions diverses se rapportant à l'activité seront apposées sur les bâtiments ou sur des éléments édifiés à cet effet, dont l'implantation sera étudiée lors de la conception des bâtiments en conformité avec les règlements spécifiques de la Ville de Nîmes.

La publicité lumineuse éventuelle sera mise en place de façon à ne pas créer de gêne pour l'environnement et la circulation.

4. CLOTURES.

Les clôtures devront être en harmonie avec l'environnement.

Les clôtures entre fonds voisins et le long des voies publiques et espaces publics sont recommandées pour constituer l'espace public des voiries et incorporer adresses, signalétiques, portails, boîtes à lettres… Elles doivent être accompagnées d'un traitement d'espace extérieur très soigné. Elles seront doublées de haies vives dont l'emprise ne sera pas inférieure à **1 m** (un mètre) de large, à l'exception des secteurs spécifiques concernés par l'écoulement de surface des eaux de pluie.

Elles ne doivent pas faire obstacle à l'écoulement de surface des eaux de pluies.

Leur hauteur mesurée du côté où le terrain naturel est le plus élevé ne devra pas excéder **1,80 m** (un mètre quatre-vingt) sauf impératif nécessité par l'activité de l'établissement.

Le type de clôture sera déterminé dans le cahier des charges des prescriptions urbanistiques et architecturales.

Les murs de soutènement ne sont pas considérés comme murs de clôture.

Toute édification de clôture sera soumise à déclaration préalable au titre de l'article R. 421-12 du Code de l'Urbanisme et cela sur la totalité du territoire communal.

5. LES PYLONES, PARATONNERRES, ANTENNES, PARABOLES :

Leur implantation doit être déterminée dans un souci d'esthétique par leur forme, leur couleur et leur disposition et être le moins visible possible depuis l'espace public.
Pour les infrastructures de radiotéléphonie mobile, le décret n° 2002-775 du 3 mai 2002 fixe les zones d'exclusion.

ARTICLE VIII AU12 : STATIONNEMENT DE VEHICULES.

I - Stationnement des véhicules :

Dans les secteurs **VIII AUa** et **VIII AUb**, un minimum de **30 %** des parkings nécessaires à l'opération devront être réalisés sous le bâtiment : en rez de chaussée du bâtiment, en semi enterré ou en enterré:

Les parkings souterrains devront :
- ne pas comporter de box individuels,
- ne pas comporter plus d'un niveau enterré ou semi enterré,
- respecter les limites des emprises définies à l'article VIII AU9.

Dans le cas de parkings semi-enterré ou enterré, des protections d'une hauteur minimale de **0,35 m** seront mises en place de la façon suivante :

- **des seuils de 0,35 m pour la trémie d'accès des véhicules,**
- et des murs de **0,35 m** sur la périphérie du parking, y compris sur ses accès piétons.

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

	Règle imposée	**Dispositions particulières**
Bureaux	1 place pour 40 m² de surface de plancher	
Commerces de plus de 50 m² de surface de vente	1 place pour 20 m² de surface de plancher.	
Résidence service	1 place par logement	
Activités	1 place pour trois emplois	
Hébergement hôtelier	1 place par chambre	Pour les hôtels restaurants la règle la plus restrictive sera appliquée
Restaurant	1 place pour quatre couverts	
Salle de réunion	1/4ème de la capacité d'accueil	
Commerces	60 % de la surface de plancher projetée.	
Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif	Le nombre de places de stationnement à réaliser est déterminé en tenant compte de leur nature, du taux et du rythme de leur fréquentation, de leur situation géographique au regard des parkings publics existant à proximité et de leur regroupement et du taux de foisonnement envisageable.	

II - Stationnement des vélos :

Toute opération d'ensemble à dominante habitat, de plus de trois logements, aux activités à caractère administratif, de bureaux, commercial, industriel, éducatif prendra en compte l'accessibilité et le garage des vélos.

Celui-ci devra être facilement accessible à partir de l'extérieur du bâtiment et situé en rez-de-chaussée au plus près des lieux d'activité ou de logement.

Il sera conçu pour répondre aux besoins :

- de sécurité : local clos et muni de dispositif pour séparer et attacher individuellement chaque vélo (dispositif type arceaux scellés au sol) ;
- de confort : local couvert et éclairé.

A titre indicatif, son dimensionnement répondra à :

- Pour des bureaux, activités : 1 m² par tranche complète de 50 m² de surface de plancher ou un emplacement vélo pour cinq employés ;
- Pour les habitations collectives : 1 m² par logement ou un emplacement par logement à partir du quatrième logement (ex : 4 m^2 pour tout immeuble de quatre logements…) ;
- Pour les établissements d'enseignement et de formation : 30 m² ou 30 emplacements pour 100 élèves.

ARTICLE VIII AU13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS.

1. ESPACES LIBRES.

L'ensemble des espaces libres de construction, d'aires extérieures de travail et de stationnement, devra être aménagé en espaces d'agrément.

Ces aménagements devront notamment respecter les dispositions suivantes :

- regroupement des surfaces, en évitant les délaissés,
- utilisation d'essences rustiques,
- installation de réseaux d'arrosage adaptés,
- préservation du passage du matériel d'entretien.

Un minimum de **20 %** de la surface de la parcelle sera traité en espace vert de pleine terre.

2. AIRES DE STATIONNEMENT ET VOIES.

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige d'essence méditerranéenne pour quatre places de stationnement, en privilégiant des essences non allergènes.

Pour des raisons écologiques et paysagères et pour la prise en compte des dispositifs d'énergie renouvelable, un regroupement de ces sujets sous formes d'ilots boisés au sein des aires de stationnement, avec un choix d'essence effectué en fonction de leurs capacités de captation et de rétention des polluants, pourra être prescrit.

Nota : les arbres plantés sur les aires de stationnement n'entrent pas dans le calcul des espaces libres.

3. BASSINS DE RETENTION.

Les bassins de rétention auront une forme et des pentes permettant de s'intégrer au paysage et faciliter leur entretien.

Les bassins collectifs créés de toutes pièces et en surface :
Ils devront être accessibles grâce à une rampe d'accès dont la pente sera inférieure à **20 %** afin de pouvoir en assurer le contrôle et l'entretien.
De plus, ces dispositifs de rétention devront : d'une part être clôturés à partir d'une hauteur d'eau maximale de **1 m** (un mètre), clôture qui doit être transparente pour l'écoulement des eaux lorsqu'elle est située en zone inondable, et d'autre part selon les situations, comporter des talus de pentes 3/1 maximum.
Les abords immédiats et talus feront l'objet d'un aménagement paysager pouvant intégrer le minéral et le végétal.

NOTA : L'ensemble des plantations de ces différents espaces recevra un arrosage adapté.

SECTION III - POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL.

ARTICLE VIII AU14 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL.

Sans objet.

ARTICLE VIII AU15 : OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.

Non réglementé.

ARTICLE VIII AU16 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES.

Non réglementé.

Z O N E IX AU Mas Lombard

La zone IX AU est une zone insuffisamment ou non équipée, dont la constructibilité est subordonnée à la réalisation des équipements nécessaires, hydrauliques en particulier, dans le cadre d'opérations d'ensemble et qui ne pourra être ouverte à l'urbanisation qu'après révision ou modification du Plan Local d'Urbanisme.

La zone s'étend sur 45 hectares environ, bordée par :

- Le Mas de Possac à l'Ouest,
- L'emprise S.N.C.F. au Nord,
- La Route Départementale n° 999 au Sud,
- La zone agricole à l'Est.

Cette zone a pour vocation d'accueillir en majorité de l'habitat sous des typologies différentes (collectifs-groupés-individuels), de l'activité commerciale et tertiaire ainsi que les équipements publics nécessaires.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS INTERDITS :

ARTICLE IX AU1 : TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS.

1) Les constructions de quelque nature que ce soit.

2) Les installations classées pour la protection de l'environnement (I.C.P.E.) soumises à enregistrement ou à autorisation préfectorale.

3) L'ouverture et l'exploitation de carrières.

4) Les parcs résidentiels de loisir.

5) Les terrains aménagés en vue de recevoir des résidences mobiles ou des résidences démontables, constituant l'habitat saisonnier ou permanent, ou encore des habitations légères de loisirs.

6) Le stationnement des résidences mobiles.

7) L'aménagement de terrains de camping, caravaning et le stationnement isolé de caravanes.

8) Les dépôts, couverts ou non et de quelque nature que ce soit.

9) Les affouillements et les exhaussements de sol, à l'exception de ceux indispensables pour la réalisation des équipements d'infrastructures (voiries et réseaux divers y compris les installations du réseau des eaux pluviales) et de ceux nécessaires à la construction des bâtiments de la zone.

10) Les constructions à usage industriel et d'entrepôt ainsi que les constructions ou changement d'affectation entraînant la création d'activités nouvelles nuisances pour les habitations riveraines.

ARTICLE IX AU2 : TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS ADMIS SOUS CONDITIONS

Sont autorisées les opérations d'ensemble après révision ou modification du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.).

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS.

ARTICLE IX AU3 : ACCES ET VOIRIE.

Sans objet.

ARTICLE IX AU4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX.

Sans objet.

ARTICLE IX AU5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS.

Sans objet.

ARTICLE IX AU6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.

Sans objet.

ARTICLE IX AU7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES.

Sans objet.

ARTICLE IX AU8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE.

Sans objet.

ARTICLE IX AU9 : EMPRISE AU SOL.

Sans objet.

ARTICLE IX AU10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS.

Sans objet.

ARTICLE IX AU11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS.

Sans objet.

ARTICLE IX AU12 : STATIONNEMENT DE VEHICULES.

Sans objet.

ARTICLE IX AU13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS.

Sans objet.

SECTION III – POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL.

ARTICLE IX AU14 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL.

Sans objet.

ARTICLE IX AU15 : OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.

Non règlementé.

ARTICLE IX AU16 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES.

Non règlementé.

Z O N E X AU Domaine d'Escattes

La zone X AU recouvre une superficie d'environ 100 hectares au nord-est de la commune et correspond à la zone sur laquelle se développe une opération d'aménagement concerté dénommée « DOMAINE D'ESCATTES ».

Cette zone pourra accueillir des équipements sportifs, socioculturels et de l'habitat sur certains secteurs bien définis ; toutefois une grande partie de cette opération est destinée à la mise en valeur de la garrigue et de l'ancien domaine agricole.

La zone X AU est découpée en 3 secteurs :

- **Le secteur X AUa :**
  Correspond au « Domaine ». Y subsistent des vestiges significatifs du patrimoine bâti et naturel, témoins de l'occupation traditionnelle et de l'exploitation de l'ancienne propriété agricole.
  Ce secteur peut accueillir un projet culturel, ludique, économique, de recherche basé sur la conservation de l'unité de l'ancien domaine agricole avec valorisation de la culture de l'olivier et réhabilitation du patrimoine existant.

- **Le secteur X AUb** :
  Peut accueillir des équipements à vocation sportive, culturelle, touristique, de loisirs, de recherche et d'exploitation liés au Domaine y compris les parkings nécessaires au fonctionnement de ces équipements.

- **Le secteur X AUc** : correspond à un quartier d'habitat.
  Il se compose de plusieurs hameaux constituant de petites unités de voisinages favorisant un urbanisme ordonnancé.

  On distingue **trois** sous-secteurs suivant les caractéristiques des constructions autorisées :

  - sous-secteur **X AUc1** de type pavillonnaire et situé à l'ouest de la R.D. 127,
  - sous-secteur **X AUc2a** de type collectif et individuel,
  - sous-secteur **X AUc2b** de type villageois, (à usage d'habitat individuel, sous forme de maisons isolées, groupées ou mitoyennes) ainsi qu'un équipement social-pédagogique ou médico-social situés à l'est de la R.D. 127.

Une interface aménagée, appelée zone tampon, sera réalisée entre les zones urbanisées et les zones naturelles boisées afin de diminuer le risque d'incendie.

NOTA : Certains secteurs de cette zone étant classés inondables, tels que repérés sur le document graphique du PPRi toute construction ou installation nouvelle ainsi que toute réhabilitation autorisées dans cette zone doivent respecter les dispositions issues de la réglementation du PPRi approuvé le 28 février 2012, modifié le 04 juillet 2014 et figurant en annexe du P.L.U.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS.

ARTICLE X AU1 : TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS.

1) Les installations classées pour la protection de l'environnement (I.C.P.E.) soumises à déclaration, enregistrement ou autorisation préfectorale.

2) L'ouverture et l'exploitation des carrières.

3) Les affouillements et exhaussements des sols, à l'exception de ceux qui concourent à modeler le terrain en vue :
- de la construction,
- de la rétention et de l'évacuation des eaux de ruissellement,
- de travaux d'infrastructure,
- de la réalisation de terrasses pour les plantations en secteur X AUa,
- ainsi que ceux nécessaires à l'implantation des bâtiments.

4) Les terrains aménagés en vue de recevoir des résidences mobiles ou des résidences démontables, constituant l'habitat saisonnier ou permanent, ou encore des habitations légères de loisirs.

5) Le stationnement des résidences mobiles.

6) Les dépôts non agricoles, couverts ou non.

7) Les constructions à usage industriel et d'entrepôt ainsi que les constructions ou changement d'affectation entraînant la création d'activités nouvelles nuisances pour les habitations riveraines.

8) Les décharges de quelque nature que ce soit, y compris les lieux de stockage de véhicules usagés en vue de leur destruction ou de la récupération de pièces détachées.

9) Les constructions publiques ou privées de toutes natures à l'exception de celles définies pour chaque secteur en fonction de sa destination spécifique visée à l'article X AU2.

10) Toutes constructions publiques ou privées de toute nature sont interdites sur les interfaces ou zones tampon destinées à réduire le risque incendie, ces dernières se situant entre les zones urbanisées et les zones naturelles boisées.

ARTICLE X AU2 : TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS AUTORISES SOUS CONDITIONS.

Tout défrichement devra faire l'objet d'une demande d'autorisation conformément à la réglementation définie par le Code forestier.

1) Dans le secteur X AUa :

- Les constructions à usage agricole pour l'exploitation exclusive du domaine (n'incluant pas les logements de fonction),

- Les sanitaires liés aux aménagements autorisés,

- Les constructions liées aux aires d'observation,

- Les reconstructions des vestiges patrimoniaux.

2) Dans le secteur X AUb :

- Les équipements à vocation : sportive, culturelle, de loisir,
- L'accueil, les sanitaires liés aux aménagements autorisés,
- Les parkings liés aux aménagements autorisés,
- Les équipements liés à la recherche ou à l'exploitation agricole du « Domaine »,
- Les équipements liés à la mise en valeur touristique du « Domaine »,
- Les bâtiments commerciaux liés à l'exploitation du « Domaine » et à sa mise en valeur touristique,
- Les logements de fonction correspondant aux activités du secteur.

3) Dans le secteur X AUc :

- sous-secteur **X AUc1** : les constructions isolées ou mitoyennes à usage d'habitat individuel.

Les constructions à usage d'habitat, organisées sous forme de plusieurs hameaux constituant de petites unités de voisinage :

- Sous-secteur **X AUc2a** : les constructions à usages d'habitat individuel ou collectif sous forme de bastides,
- Sous-secteur **X AUc2b** : les constructions à usage d'habitat individuel, sous forme de maisons isolées, groupées ou mitoyennes ainsi qu'un équipement social-pédagogique ou médico-social.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS.

ARTICLE X AU3 : ACCES ET VOIRIE.

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation.

Tout accès doit permettre d'assurer la sécurité de ses utilisateurs ainsi que celle des usagers des voies. Cette sécurité est appréciée compte tenu, notamment, de la position de l'accès, de sa configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Les accès directs sur la R.D. 127, en dehors du giratoire, sont interdits.

Toute unité foncière doit disposer d'un nombre d'accès automobile limité, compatible avec la sécurité publique. Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès doit être établi sur la voie où la gêne pour la circulation est moindre.

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

Les voies privées assurant la desserte du terrain ainsi que celles intérieures à l'opération de construction devront avoir des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile, et de la collecte des déchets.

Dans le secteur X AUb :

Les voies d'accès doivent avoir une largeur minimum de chaussée de **6 m** (six mètres).

Dans le secteur X AUc :

Trois emprises types correspondent à une hiérarchie de la desserte :
. Emprise A : **14 m** (quatorze mètres) : le mail,
. Emprise B : entre **10,5 m** (dix mètres cinquante) et **11,50 m** (onze mètres cinquante) : les allées,
. Emprise C : entre **8 m** (huit mètres) et **9 m** (neuf mètres) : les ruelles.

Sur les voies en impasse, un passage piéton permettra d'accéder aux espaces verts limitrophes.

Une piste roulante de **4,50 m** (quatre mètres cinquante) de large sera créée afin de réduire le risque incendie. Elle sera implantée en limite de la zone urbanisée sur toute la longueur de l'interface zone naturelle / zone urbanisée. Elle devra être obligatoirement raccordée à la voirie existante.

ARTICLE X AU4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX.

1. EAU POTABLE.

Les locaux ou installations, **réputés desservis dans le schéma communautaire de distribution d'eau potable**, doivent être raccordés au réseau public de distribution d'eau potable.

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

- des installations mécaniques de surpression,

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

2. EAU NON POTABLE.

Toute parcelle desservie par de l'eau non potable (forage, réseau d'eau brute, eau de pluie, etc.), que ce soit pour de l'arrosage, de l'activité industrielle, ou tout autre besoin, doit veiller à ce qu'il n'y ait aucun contact entre cette eau et l'eau provenant du réseau public d'eau potable ; les réseaux devront physiquement être séparés (aucune liaison physique) et clairement identifiés (ces dispositions s'appliquent également aux forages non gérés par le service public d'eau potable, mais utilisés pour une alimentation en eau potable).

3. DEFENSE INCENDIE.

En secteur **X AUa** et **X AUb** et pour chaque sous-secteur **X AUc1** et **X AUc2**, des points d'eau d'incendie normalisés doivent être disposés à des endroits précis à déterminer avec le Service Départemental d'Incendie et de Secours, la Ville de Nîmes et, si nécessaire, notamment en cas de recours au réseau d'eau potable, avec Nîmes Métropole.

4. ASSAINISSEMENT.

Toutes eaux usées devront être traitées avant rejet au milieu naturel :
- soit par raccordement au réseau public d'assainissement collectif connecté à une station de traitement des eaux usées,
- soit par un dispositif d'assainissement individuel,

dûment autorisé(e) conformément à la réglementation en vigueur.

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

Distinction entre les eaux usées domestiques et les eaux usées autres que domestiques.

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

En tout état de cause, est assimilé à un usage domestique de l'eau tout prélèvement inférieur ou égal à 1 000 m^3 d'eau par an, qu'il soit effectué par une personne physique ou une personne morale et qu'il le soit au moyen d'une seule installation ou de plusieurs, ainsi que tout rejet d'eaux usées domestiques dont la charge brute de pollution organique est inférieure ou égale à 1,2 kg de DBO5 (soit généralement l'équivalent du rejet de 200 habitants environ).
Pour les autres natures d'effluents, et/ou en cas de particularité dans la composition de l'effluent rejeté, une analyse au cas par cas sera effectuée par Nîmes Métropole ou par son exploitant.

4.1 Eaux usées domestiques.

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

4.2. Eaux usées autres que domestiques.

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

5. EAUX PLUVIALES.

Les règles relatives au traitement des eaux pluviales sont détaillées dans le préambule du règlement du P.L.U.

6. AUTRES RESEAUX.

Pour toute construction nouvelle, aménagement ou installation, la création ou l'extension des réseaux de distribution d'énergie (électricité, gaz), de télécommunication (téléphone, réseau câblé ou autre …) ainsi que les raccordements devront être réalisés en souterrain.

Dans le cadre de renforcement et de restructuration des réseaux ou d'opération d'ensemble, les réseaux aériens existants doivent être mis en souterrain.

Doivent être prévues dans les façades ou les clôtures, les réservations pour les coffrets (gaz, électricité) et pour les réseaux de télécommunications.

7. PREVENTION ET GESTION DES DECHETS.

Afin d'assurer la salubrité publique, le respect des conditions d'hygiène et d'esthétisme ainsi que la bonne séparation des flux de déchets entre ordures ménagères résiduelles et recyclables, il est nécessaire de prévoir :

- **En habitat collectif :**
  Pour toute construction nouvelle ou réaménagement d'immeuble existant, il doit être prévu des locaux à déchets permettant l'accès et le stockage de conteneurs d'une capacité allant jusqu'à 660 litres (six cent soixante litres) par bac pour les ordures ménagères résiduelles et les recyclables. Ce local doit être pourvu d'une bouche d'eau afin de pouvoir nettoyer les conteneurs ainsi que d'une grille d'évacuation reliée au réseau d'assainissement.

- **En habitat individuel :**
  Pour toute construction nouvelle ou réaménagement, il est nécessaire de prévoir un emplacement pour les conteneurs à l'intérieur de la construction ou de la parcelle pour les ordures ménagères résiduelles et les recyclables.

Le nombre de conteneurs et le litrage affecté seront calculés en fonction d'une règle de dotation liée au nombre d'habitants et à la fréquence de la collecte. Cette règle de dotation est définie par délibération de la collectivité correspondante Nîmes Métropole.

Pour permettre la gestion de proximité des bios déchets, les nouvelles constructions doivent pouvoir accueillir :

- **En habitat individuel :** toute habitation munie d'un jardin doit être en capacité d'accueillir un composteur individuel au sein de celui-ci,

- **En habitat collectif :** tout immeuble doit être en capacité de recevoir à proximité du (ou des) bâtiment(s) un composteur collectif à l'usage des habitants.

ARTICLE X AU 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS.

Non réglementé.

ARTICLE X AU 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.

Dans tous les secteurs, les constructions seront implantées à **25 m** (vingt-cinq mètres) minimum de l'axe de la R.D. 127.

Dans le secteur X AUb :

Les constructions seront implantées à **5 m** (cinq mètres) minimum de la limite de l'emprise du Chemin de Font Aubarne.

Par rapport aux limites d'emprises publiques hors voiries :

En limite du secteur **X AUb** avec les secteurs **X AUa**, **X AUc**, et en limite de la Z.A.C., toute construction doit s'implanter à une distance minimale au moins égale à la moitié de la hauteur totale du bâtiment projeté sans que cette distance soit inférieure à **3 m** (trois mètres).

Dans le secteur X AUc :

Par rapport aux voies autres que la R.D. 127, les constructions devront être implantées soit en limite de l'emprise publique, soit à **3 m** (trois mètres) minimum, afin de respecter l'effet de continuité visuelle dans le cas de maisons en bande.

Par rapport aux limites d'emprise publiques hors voiries :

En limite du secteur **X AUc** avec les secteurs **X AUa**, **X AUb** et en limite de la Z.A.C., toute construction doit s'implanter à une distance minimale au moins égale à la moitié de la hauteur totale du bâtiment projeté sans que cette distance soit inférieure à **3 m** (trois mètres).

A l'intérieur des marges de recul définies ci-avant, les éléments architecturaux tels que : balcons, emmarchements, poutres … pourront être admis avec une saillie maximale de **1 m** (un mètre).

ARTICLE X AU7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES.

Dans les secteurs X AUa et X AUb :

Toute construction doit être implantée à une distance des limites séparatives de l'unité foncière au moins égale à la moitié de sa hauteur totale, sans jamais être inférieure à **5 m** (cinq mètres).

Dans le secteur X AUc :

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire 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 **3 m** (trois mètres).

ARTICLE X AU8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE.

Non réglementé.

ARTICLE X AU9 : EMPRISE AU SOL.

Dans les secteurs X AUa et X AUb :

Non réglementé.

Dans le secteur X AUc :

L'emprise au sol des constructions ne pourra excéder **50 %** de la surface totale de l'unité foncière.

ARTICLE X AU10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS.

Les contraintes de hauteur ont pour objectif d'adapter au plus près les constructions nouvelles à la topographie du lieu.

La hauteur est calculée à partir du terrain naturel.

Les hauteurs des constructions sont régies par 2 gabarits dont l'objectif est leur adaptation optimum au terrain naturel, en fonction de son degré d'inclinaison. Il sera pris en compte la pente moyenne du profil de la plus grande pente (perpendiculairement aux courbes de niveau) d'une extrémité à l'autre de la parcelle, et passant par l'axe de la construction.
Pour chaque projet, deux gabarits sont figurés sur les plans de coupe par deux lignes calquées sur le profil du terrain naturel avec translations orthogonales selon les hauteurs réglementées du tableau ci-après :

Pour les secteurs X AUc1 et X AUc2b :

GABARITS	Terrains plats ou de pente faible inférieure à 5 %	Terrains de moyenne pente comprise entre 5 et 20 %	Terrains de forte pente supérieure à 20 %
Hors tout	7,50 mètres	7 mètres	4,80 mètres
A l'égout du toit	6,50 mètres	6 mètres	3,80 mètres

Pour le secteur X AUc2a :

GABARITS	Terrains plats ou de pente faible inférieure à 5 %
Hors tout	14 mètres
A l'égout du toit	12 mètres

Dans ce secteur X AUc2a, les constructions seront en R+ 2 maximum.

Les annexes de toute nature devront être réalisées en rez-de-chaussée.

Les constructions jumelées ou en bande coordonneront leurs hauteurs d'égout du toit avec pour objectif des juxtapositions harmonieuses :

- soit les hauteurs contiguës seront identiques,
- soit elles décrocheront de 0,60 m au minimum,
- les annexes de toute construction seront limitées à des rez-de-chaussée**.**

ARTICLE X AU11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS.

1. STYLE DES CONSTRUCTIONS.

Les deux styles, contemporain et traditionnel régional sont admis. Le cahier des prescriptions architecturales, paysagères et urbanistiques précisera ces dispositions.

Les constructions composant le secteur X AUc1 seront obligatoirement de style régional traditionnel.

Les locaux et les installations techniques (boîtiers, coffrets, armoires, regards …) nécessaires au fonctionnement des réseaux notamment de vidéocommunication et de distribution d'énergie doivent être intégrés au plan de masse et au paysage naturel et suburbain dans les meilleures conditions.

2. VOLUMETRIE DES CONSTRUCTIONS.

La sobriété exclut l'adjonction de volumes disparates ou mal articulés.

3. TOITURES / COUVERTURES.

3.1. Constructions traditionnelles.

- Un minimum de **70 %** de l'emprise des couvertures sera réalisé en tuiles dont l'inclinaison n'excèdera pas **30 %**.
- Pour les terrains dont la pente est supérieure à **5 %**, les pentes des toitures du corps principal de la construction seront dans le même sens que la plus grande pente du terrain.
- Les toitures à quatre pentes sont autorisées.
- Les tuiles seront de couleurs vieillies. Les tuiles béton et à double canal de petites ondes sont interdites.

3.2. Constructions contemporaines.

Les prescriptions seront précisées dans le cahier des prescriptions architecturales, paysagères et urbanistiques.

4. FACADES DES CONSTRUCTIONS.

- Les enduits seront frotassés ou grattés, colorés dans des tonalités dessaturées se rapprochant de la couleur de la terre locale ou des pierres de garrigue. Le blanc est proscrit.
- Les revêtements en pierres seront du type pierres de garrigue, de Beaucaire ou similaire.

5. DECORS DES CONSTRUCTIONS.

Tous les faux décors sont interdits.

6. CLOTURES.

Les clôtures devront être en harmonie avec l'environnement.

- Par leur implantation et leurs matériaux, les clôtures ne devront pas faire obstacle à l'écoulement gravitaire des eaux pluviales.

- Tout élément décoratif ou fantaisiste est proscrit.

- La hauteur des clôtures mesurée du côté où le terrain naturel est le plus élevé n'excèdera pas **2 m** (deux mètres).

Dans les secteurs X AUa et X AUb :

Les clôtures seront soit bâties en pierre de garrigue sur les 2 parements et appareillées à joints secs, soit constituées d'un grillage soudé de couleur verte, à maille rectangulaire, monté sur piquets métalliques. Un socle en béton enterré sera admis. Sur un grand linéaire, il pourra être admis un simple grillage.

Dans le secteur X AUc :

- Les clôtures séparatives (entre privés) seront constituées de grillage vert, monté sur piques métalliques. Un socle en béton enterré sera admis. Ces clôtures grillagées seront doublées d'une haie vive, en l'absence d'une haie réalisée sur l'emprise publique. Il sera nécessaire de se conformer au cahier des prescriptions architecturales, paysagères et urbanistiques en ce qui concerne la gamme de plantes méditerranéennes à utiliser.

Le grillage sera :
- soit à mailles soudées rectangulaires,
- soit à mailles torsadées en losange.

Cependant d'autres matériaux seront acceptés en accompagnement de la construction.

- Dans tous les autres cas de limite (limites du domaine public, limite de secteur, limites séparatives du secteur X AUc2), deux types de clôtures sont admises, à l'exclusion de tous autres matériaux :

  - Soit un grillage vert à mailles soudées rectangulaires, monté sur piques métalliques. Un socle en béton enterré sera admis. Ces clôtures grillagées seront doublées d'une haie vive, en l'absence d'une haie réalisée sur l'emprise publique. Il sera nécessaire de se conformer au cahier des prescriptions architecturales, paysagères et urbanistiques en ce qui concerne la gamme de plantes méditerranéennes à utiliser.

  - Soit un mur en pierres de garrigue. La hauteur minimum côté voirie sera de **1,50 m** (un mètre cinquante), cette clôture sera éventuellement surélevée du côté amont de la voie afin d'assurer du côté privatif une hauteur minimale de **1 m** (un mètre). Les parements apparents seront constitués de pierres de garrigue appareillage en sec.

L'absence de clôture est autorisée.

Les murs de soutènement ne sont pas considérés comme murs de clôture.

Toute édification de clôture sera soumise à déclaration préalable au titre de l'article R. 421-12 du Code de l'Urbanisme et cela sur la totalité du territoire communal.

7. PUBLICITES, ENSEIGNES, PREENSEIGNES.

La publicité lumineuse éventuelle sera mise ne place de façon à ne pas créer de gêne pour l'environnement et la circulation.

8. LES PYLONES, PARATONNERRES, ANTENNES, PARABOLES.

Leur implantation doit être déterminée dans un souci d'esthétique par leur forme, leur couleur et leur disposition et être le moins visible possible depuis l'espace public.
Pour les infrastructures de radiotéléphonie mobile, le décret n° 2002-775 du 3 mai 2002 fixe les zones d'exclusion.

ARTICLE X AU12 : STATIONNEMENT DE VEHICULES.

Il conviendra de rechercher des aménagements capables d'atténuer le caractère utilitaire du stationnement. La conception d'ensemble doit faire une large part à l'ornementation, arbres, banquettes végétalisées, mobilier de repos et tous ornements pouvant constituer des éléments de rupture.

Secteurs	Règle imposée	Dispositions particulières
X AUa	Non réglementé	
X AUb	1/5ème de la capacité d'accueil de l'équipement	
X AUc	2 places de stationnement par logement à l'intérieur des parcelles	

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

ARTICLE X AU13 : ESPACES LIBRES, PLANTATIONS, espaces boisés ET ZONES TAMPONS.

1. ESPACES BOISES.

Il sera tenu le plus grand compte des espaces boisés existants tant pour les aménagements publics que pour les constructions privées.

2. INTERFACE ZONE URBANISEE ET ZONE NATURELLE BOISEE (zone tampon).

- En limite avec les zones naturelles boisées environnantes (même hors ZAC), une interface de **50 m** (cinquante mètres) minimum doit être préservée, aménagée de manière à réduire le risque incendie.

- Cette interface sera inconstructible et indivisible.

- Une piste roulante de **4,50 m** (quatre mètre cinquante) de large utilisable par les secours sera implantée en limite de la zone urbanisée sur toute la longueur de l'interface zone naturelle/zone urbanisée. Elle sera raccordée à la voirie existante.

- L'interface pourra être constituée :

  Dans le secteur X AUc1 :
  - d'une culture de type plantation de vergers,
  - d'une zone débroussaillée constamment, avec réduction du nombre d'arbres à l'hectare.

  Dans le secteur X AUc2 :
  - d'espaces d'agrément, plantés et équipés de mobilier urbain,
  - d'une culture de type plantation de vergers,
  - des aménagements hydrauliques type bassins de rétention des eaux pluviales.

3. ESPACES LIBRES.

Pour les secteurs X AUc1 et X AUc2 :

- Il sera réservé des espaces libres communs, aménagés en espaces d'agrément.

- La superficie des espaces libres communs sera de **10 %** minimum de la surface totale du secteur. Ces surfaces seront regroupées afin d'éviter les délaissés. Elles seront plantées et équipées de mobilier urbain.

- Un minimum de **30 %** de la surface de chaque parcelle sera traité en espace vert.

4. PLANTATIONS.

4.1. Espaces boisés et plantations existantes

Les espaces boisés existants sont à conserver au maximum, à protéger et à mettre en valeur.

4.2. Espaces libres.

Les espaces libres feront l'objet d'un aménagement paysager composé, soit de massifs arbustifs, soit de zones enherbées.

Ils seront également plantés d'arbres de haute tige, d'essence méditerranéenne, à raison d'un arbre minimum pour **100 m²** (cent mètres carrés) aménagés, sauf si l'espace libre constitue également l'interface définie à l'article XAU13-2. Dans cette interface, la densité de plantation devra garantir une protection contre les risques d'incendie suffisante.

4.3. Aires de stationnement.

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre à haute tige d'essence méditerranéenne pour quatre places de stationnement, en privilégiant des essences non allergènes.
Pour des raisons écologiques et paysagères et pour la prise en compte des dispositifs d'énergie renouvelable, un regroupement de ces sujets sous forme d'ilots boisés au sein des aires de stationnement, avec un choix d'essences effectué en fonction de leurs capacités de captation et de rétention des polluants, pourra être prescrit.

4.4. Bassins de rétention

Les bassins de rétention auront une forme et des pentes permettant de s'intégrer au paysage et faciliter leur entretien.
Un accès sera réservé pour l'entretien. Les abords immédiats et les talus pourront faire l'objet d'un aménagement paysager pouvant intégrer le minéral et le végétal.

4.5. Voies nouvelles

Les voies publiques, dont l'emprise est supérieure à **11 m** (onze mètres) feront l'objet de plantations d'alignement utilisant des arbres de haute tige, de même variété avec un minimum de **8** (huit) arbres par hectomètre de voie.

NOTA : l'ensemble des plantations de ces différents espaces recevra un arrosage adapté.

SECTION III - POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL.

ARTICLE X AU14 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL.

Sans objet.

ARTICLE X AU15 : OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.

Non réglementé.

ARTICLE X AU16: OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES.

Non réglementé.

Z O N E XI AU VALDEGOUR

La zone XI AU ~~est~~ correspond à ~~la~~ l'ancienne zone d'aménagement concerté appelée Valdegour aujourd'hui clôturée, elle recouvre une superficie de 9 hectares.

Il s'agit d'une zone mixte à vocation d'activités diverses et de services mais pouvant accueillir de l'habitat individuel, collectif et des groupes d'habitation.

La zone XI AU comprend 4 secteurs :

- Le secteur **ZA** est destiné à recevoir des activités économiques diverses ainsi que des équipements publics et des équipements à caractère médico-social. L'habitat lié à l'activité (logements de fonction, de gardien) est autorisé sous certaines conditions.
  Le secteur ZA comprend 3 sous-secteurs : ZA1, ZA2, ZA3, qui se différencient par la hauteur des constructions projetées :
  - en sous-secteur : ZA1 : 6,50 m
  - ZA2 : 7,50 m
  - ZA3 : 8,50 m

- Le secteur **ZB** est affecté principalement à l'habitat sous forme de–logements individuels, de lotissements, de logements collectifs ou semi collectifs ou d'habitat groupé.
  Le secteur ZB comprend 3 sous-secteurs qui se différencient par les hauteurs des constructions projetées :
  - en sous-secteur : ZB1 : 7 m
  - ZB2 : 11 m
  - ZB3 : 13 m

- Le secteur **ZC** est réservé exclusivement aux activités sportives et aux loisirs ainsi qu'aux constructions qui leur sont liées.

- Le secteur **ZD** est un secteur d'espaces naturels acceptant des abris nécessaires à l'entretien de ces espaces. Ce secteur comprend un sous-secteur ZD1 destiné à la réalisation des bassins de rétention liés à l'urbanisation de l'opération.

NOTA : Certains secteurs de cette zone étant classés inondables, tels que repérés sur le document graphique du PPRi toute construction ou installation nouvelle ainsi que toute réhabilitation autorisées dans cette zone, devront prendre en compte les dispositions issues de la réglementation du PPRi approuvé le 28 février 2012, modifié le 04 juillet 2014 et figurant en annexe du P.L.U.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS.

ARTICLE XI AU1 : TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS.

1) Les installations classées pour la protection de l'environnement (I.C.P.E.) soumises à enregistrement ou à autorisation préfectorale.

2) L'ouverture et l'exploitation des carrières.

3) Les décharges, les dépôts, couverts ou non et de quelque nature que ce soit.

4) Les terrains aménagés en vue de recevoir des résidences mobiles ou des résidences démontables, constituant l'habitat saisonnier ou permanent, ou encore des habitations légères de loisirs.

5) Le stationnement des résidences mobiles.

6) Les affouillements et les exhaussements de sol, à l'exception de ceux indispensables pour la réalisation des équipements d'infrastructures (voiries, réseaux divers y compris les installations du réseau des eaux pluviales) et ceux nécessaires à la construction des bâtiments de la zone.

7) Les lignes aériennes de quelque nature que ce soit.

8) En secteur **ZA** : les constructions à usage d'habitation non liées aux activités ainsi que toute autre construction non autorisée par le caractère du secteur.

9) En secteur **ZC** : toutes constructions, toutes installations non liées aux activités sportives ou de loisirs notamment telles que les activités : industrielles, artisanales et commerciales.

10) En secteur **ZD** : tout type d'habitat ainsi que toutes activités.

11) En secteur : **ZB** : toutes activités industrielles, artisanales.

ARTICLE XI AU2 : TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS AUTORISES SOUS CONDITIONS

DANS L'ENSEMBLE DE LA ZONE :

1) Les installations classées pour la protection de l'environnement (I.C.P.E.) soumises à déclaration et compatibles avec la vocation de la zone.

2) Les défrichements dans les zones boisées**.**

DANS LE SECTEUR ZA :

Les logements de fonction ou de gardien :
La surface de plancher des logements de fonction ou de gardien ne doit pas dépasser **30 %** de la surface de plancher de l'activité sans être supérieure à **70 m²** (soixante-dix mètres carrés). En outre ces logements doivent être intégrés au bâtiment d'activité.
En aucun cas, la réalisation du logement ne pourra précéder la construction du bâtiment d'activité.

Par ailleurs si la possibilité de constructions annexes est rendue possible pour permettre certaines activités économiques, cette disposition ne pourra pas être utilisée pour construire un logement séparé. Celui-ci devra être intégré au bâtiment principal d'activité.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS.

ARTICLE XI AU3 : ACCES ET VOIRIE.

1. ACCES.

DANS L'ENSEMBLE DE LA ZONE :

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation.

Tout accès doit permettre d'assurer la sécurité de ses utilisateurs ainsi que celle des usagers des voies. Cette sécurité est appréciée compte tenu, notamment, de la position de l'accès, de sa configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Toute unité foncière doit disposer d'un nombre d'accès automobile limité, compatible avec la sécurité publique. Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès doit être établi sur la voie où la gêne pour la circulation est moindre.

DANS LE SECTEUR ZA :

Tout accès sur l'avenue Thalès est interdit.

DANS LE SECTEUR ZB :

Tout accès direct sur le Chemin Neuf de Pissevin en dehors de la zone de raccordement prévue sur le document graphique est interdit.

2. VOIRIE

Les voies privées assurant la desserte du terrain ainsi que celles intérieures à l'opération de construction devront avoir des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile, et de la collecte des déchets.

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

Les voies privées ou publiques se terminant en impasse doivent être aménagées avec une aire de retournement telles que prévues par le règlement départemental d'incendie.

ARTICLE XI AU4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX.

Toute construction doit, en matière de réseaux, satisfaire à toute obligation vis-à-vis des gestionnaires de ces réseaux et tous les aménagements doivent être conformes à la législation en vigueur et au schéma général de desserte par les réseaux.

1. EAU POTABLE.

Les locaux ou installations, **réputés desservis dans le schéma communautaire de distribution d'eau potable**, doivent être raccordés au réseau public de distribution d'eau potable.

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

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

2. EAU NON POTABLE.

Toute parcelle desservie par de l'eau non potable (forage, réseau d'eau brute, eau de pluie, etc.), que ce soit pour de l'arrosage, de l'activité industrielle, ou tout autre besoin, doit veiller à ce qu'il n'y ait aucun contact entre cette eau et l'eau provenant du réseau public d'eau potable ; les réseaux devront physiquement être séparés (aucune liaison physique) et clairement identifiés (ces dispositions s'appliquent également aux forages non gérés par le service public d'eau potable, mais utilisés pour une alimentation en eau potable).

3. ASSAINISSEMENT.

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

- soit par raccordement au réseau public d'assainissement collectif connecté à une station de traitement des eaux usées,
- soit par un dispositif d'assainissement individuel,

dûment autorisé(e) conformément à la réglementation en vigueur.

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

Distinction entre les eaux usées domestiques et les eaux usées autres que domestiques.

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

En tout état de cause, est assimilé à un usage domestique de l'eau tout prélèvement inférieur ou égal à 1 000 m^3 d'eau par an, qu'il soit effectué par une personne physique ou une personne morale et qu'il le soit au moyen d'une seule installation ou de plusieurs, ainsi que tout rejet d'eaux usées domestiques dont la charge brute de pollution organique est inférieure ou égale à 1,2 kg de DBO5 (soit généralement l'équivalent du rejet de 200 habitants environ).
Pour les autres natures d'effluents, et/ou en cas de particularité dans la composition de l'effluent rejeté, une analyse au cas par cas sera effectuée par Nîmes Métropole ou par son exploitant.

3.1. Eaux usées domestiques.

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

3.2. Eaux usées autres que domestiques.

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

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

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

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

4. EAUX PLUVIALES.

Les règles relatives au traitement des eaux pluviales sont détaillées dans le préambule du règlement du P.L.U.

5. AUTRES RESEAUX.

Pour toute construction nouvelle, aménagement ou installation, la création ou l'extension des réseaux de distribution d'énergie (électricité, gaz), de télécommunication (téléphone, réseau câblé ou autre …) ainsi que les raccordements devront être réalisés en souterrain.

Dans le cadre de renforcement et de restructuration des réseaux ou d'opération d'ensemble, les réseaux aériens existants doivent être mis en souterrain.

Doivent être prévues dans les façades ou les clôtures, les réservations pour les coffrets (gaz, électricité) et pour les réseaux de télécommunications.

6. PREVENTION ET GESTION DES DECHETS.

Afin d'assurer la salubrité publique, le respect des conditions d'hygiène et d'esthétisme ainsi que la bonne séparation des flux de déchets entre ordures ménagères résiduelles et recyclables, il est nécessaire de prévoir :

- **En habitat collectif :**
  Pour toute construction nouvelle ou réaménagement d'immeuble existant, il doit être prévu des locaux à déchets permettant l'accès et le stockage de conteneurs d'une capacité allant jusqu'à 660 litres (six cent soixante litres) par bac pour les ordures ménagères résiduelles et les recyclables. Ce local doit être pourvu d'une bouche d'eau afin de pouvoir nettoyer les conteneurs ainsi que d'une grille d'évacuation reliée au réseau d'assainissement.

- **En habitat individuel :**

Pour toute construction nouvelle ou réaménagement, il est nécessaire de prévoir un emplacement pour les conteneurs à l'intérieur de la construction ou de la parcelle pour les ordures ménagères résiduelles et les recyclables.

Le nombre de conteneurs et le litrage affecté seront calculés en fonction d'une règle de dotation liée au nombre d'habitants et à la fréquence de la collecte. Cette règle de dotation est définie par délibération de la collectivité compétente Nîmes Métropole.

- **Pour toutes activités industrielles, commerciales et services :**
  Il doit être prévu des locaux à déchets fermés permettant l'accès et le stockage de conteneurs pour les ordures ménagères résiduelles et les recyclables d'une capacité allant jusqu'à 660 litres par bac. Ce local doit être pourvu d'une bouche d'eau afin de pouvoir nettoyer les conteneurs ainsi que d'une grille d'évacuation reliée au réseau d'assainissement.

Le nombre de conteneurs et le litrage affecté seront calculés en fonction d'une règle de dotation liée au nombre de salariés et à la fréquence de la collecte. Cette règle de dotation est définie par délibération de la collectivité compétente Nîmes Métropole.

Pour permettre la gestion de proximité des biodéchets, les nouvelles constructions doivent pouvoir accueillir :

- **En habitat individuel** : toute habitation munie d'un jardin doit être en capacité d'accueillir un composteur individuel au sein de celui-ci,

- **En habitat collectif** : tout immeuble doit être en capacité de recevoir à proximité du (ou des) bâtiment(s) un composteur collectif à l'usage des habitants.

ARTICLE XI AU5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS.

POUR L'ENSEMBLE DE LA ZONE SAUF EN SECTEUR ZC :

Le secteur peut être divisé en parcelles privatives selon des formes ou des dimensions en rapport avec les besoins des acquéreurs et des activités susceptibles d'y être implantées.

DANS LE SECTEUR ZC :

Non règlementé.

ARTICLE XI AU6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.

POUR L'ENSEMBLE DE LA ZONE :

Les constructions devront respecter, lorsqu'il existe, l'alignement figuré sur le document graphique du P.L.U.

DANS LES SECTEURS ZA, ZB, ZC :

Une bande végétalisée de **3 m** (trois mètres) est aménagée le long des voies et chemins piétonniers créés dans la zone ainsi que pour les lots se trouvant le long du Chemin Neuf de Pissevin. Sur cette bande portée non constructible sur le plan et qui sera plantée par les acquéreurs, les constructions, les stationnements de véhicules et les stockages divers ne seront pas autorisés.

.

DANS LE SECTEUR ZD :

En bordure des voies publiques et du domaine public et en limite ~~de Z.A.C.~~ de la zone XI AU, les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de **5 m** (cinq mètres).

L'ensemble de ces dispositions sont identiques pour les voies privées.

ARTICLE XI AU7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES.

DANS LE SECTEUR ZA:

A moins que le bâtiment ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire 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 **3 m** (trois mètres).

DAN-LE SECTEUR ZB SAUF LE SOUS-SECTEUR ZB 3 :

La distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire 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 **3 m** (trois mètres).

DANS LE SECTEUR ZC ET LE SOUS SECTEUR-SECTEUR ZB 3 :

La distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment à construire au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché ne peut être inférieure à **3 m** (trois mètres).

DANS LE SECTEUR ZD :

La distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment à construire au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché ne peut être inférieure à **5 m** (cinq mètres).

ARTICLE XI AU8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE.

Les constructions non contiguës sur un même fond ou les parties de bâtiment en vis-à-vis, doivent être édifiées de telle manière que la distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point le plus proche d'un autre bâtiment, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, ($D \geq H/2$) sans pouvoir être inférieure à **3 m** (trois mètres).

ARTICLE XI AU9 : EMPRISE AU SOL.

DANS LE SECTEUR ZA :

L'emprise au sol des constructions et de leurs annexes ne devra pas excéder **65 %** de la surface totale de l'unité foncière.

DANS LES SECTEURS ZB, ZC :

L'emprise au sol des constructions et de leurs annexes ne devra pas excéder **70 %** de la surface totale de l'unité foncière.

DANS LE SECTEUR ZD :

L'emprise au sol des constructions ne devra pas excéder **3 %** de l'ensemble du secteur.

ARTICLE XI AU10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS.

Les hauteurs des constructions sont mesurées à partir du sol naturel avant travaux, au niveau fini des acrotères en toitures terrasses ou, pour les bâtiments couverts sous une autre forme que la terrasse, à l'égout du toit.

DANS LE SECTEUR ZA :

La hauteur de toute construction, mesurée à l'égout ~~des couvertures~~ de la toiture ou au niveau fini des acrotères ne peut excéder :

- en sous-secteur ZA1 : **6,50 m** (six mètres cinquante) ;
- en sous-secteur ZA2 : **7,50 m** (sept mètres cinquante) ;
- en sous-secteur ZA3 : **8,50 m** (huit mètres cinquante) ;

DANS LE SECTEUR ZB :

La hauteur de toute construction, mesurée à l'égout des couvertures ou au niveau fini des acrotères ne peut excéder :

- en sous-secteur ZB1 : **7 m** (sept mètres) de type **R+1** ;
- en sous-secteur ZB2 : **11 m** (onze mètres) de type **R+2** ;
- en sous-secteur ZB3 : **13 m** (treize mètres) de type **R+3**.

DANS LE SECTEUR ZC :

La hauteur maximale (à l'égout ~~des couvertures~~ de la toiture ou au niveau fini des acrotères) est limitée, par rapport au terrain naturel, à **8 m** (huit mètres).

DANS LE SECTEUR ZD :

La hauteur maximale (à l'égout ~~des couvertures~~ de la toiture ou au niveau fini des acrotères) est limitée, par rapport au terrain naturel, à **3,50 m** (trois mètres cinquante).

RAPPEL :

En raison de la configuration des lieux (terrain accidenté ou en dénivelé), la bonne application de la règle de hauteur commande la présentation d'un plan de masse sur lequel doit figurer le terrain dans ses trois dimensions, un relevé topographique indiquera les courbes de niveaux (tous les 0,5 mètre de dénivelés) rattachées aux côtes N.G.F. afin de juger de l'adaptation de tout projet à son terrain d'assiette et à l'environnement.

ARTICLE XI AU11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS.

L'ensemble des règles fixées au présent article pourra faire l'objet de prescriptions complémentaires prévues dans le cahier des charges de cession de terrains annexé aux compromis de vente.

1. STYLE DES CONSTRUCTIONS.

Les constructions devront présenter une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec le respect des perspectives, du paysage et de l'environnement en général.

2. TOITURES / COUVERTURES.

DANS LE SECTEUR ZA :

L'inclinaison des toitures n'excèdera pas **33 %**.

Les couvertures doivent être traitées en toiture terrasse, tuiles canal, ou bac acier.
Le mélange de terrasses et de l'une ou l'autre des toitures en pente est souhaité.

DANS LE SECTEUR ZB :

L'inclinaison des toitures n'excèdera pas **33 %**.

Les toitures terrasses sont autorisées en sous-secteurs **ZB2 et ZB3**.

Les toitures seront en tuiles canal ou romanes (sous-secteurs **ZB1, ZB2, ZB3**) ou en terrasse (sous-secteurs **ZB2 et ZB3**).

DANS LES SECTEURS ZC ET ZD :

Les toitures ne sont pas réglementées.

3. FACADES.

Toutes les façades d'une même construction doivent être traitées avec le même soin.

DANS LES SECTEURS ZA, ZB :

Se reporter aux cahiers des charges de cession des lots.

DANS LES SECTEURS ZC ET ZD :

Toutes les façades d'une même construction seront traitées avec le même soin pour permettre l'homogénéité.

4. CONSTRUCTIONS ANNEXES.

DANS LE SECTEUR ZA :

Tout ouvrage annexe tel que garage, terrasse, patio, pergola ne peut être construit que dans la mesure où il est correctement intégré aux volumes de la construction.

5 CLOTURES.

Les clôtures devront être en harmonie avec l'environnement.

Les clôtures devront, dans tous les cas, faire l'objet d'une demande spécifique d'autorisation de travaux.

La hauteur devra être mesurée du côté du terrain naturel le plus élevé et ne pas excéder **2 m** (deux mètres).

DANS LES SECTEURS ZA, ZB :

Les clôtures et portails doivent participer à la conception architecturale d'ensemble de la construction et concourir à une continuité le long des espaces collectifs.

Il faut distinguer les clôtures entre parcelles privatives et espaces publics, de celles qui ne seront que des séparations entre lots.
Les premières réalisées en maçonnerie, auront une hauteur comprise entre **1,00 m** (un mètre) et **2,00 m** (deux mètres) et devront impérativement être enduites avec un enduit de finition gratté ton pierre ou bien doublées d'un parement de pierres sèches.
Les secondes seront constituées de haies végétales dissimulant un grillage en treillis à maille verticale d'une hauteur de **2,00 m** (deux mètres) posé sur une semelle béton coulé au niveau du terrain naturel.

Les portails seront limités à **2,00 m** (deux mètres) de hauteur. Leur emplacement dans la clôture est libre.

Les murs de soutènement ne sont pas considérés comme murs de clôture.

Toute édification de clôture sera soumise à déclaration préalable au titre de l'article R. 421-12 du Code de l'Urbanisme et cela sur la totalité du territoire communal.

6. ENSEIGNES.

Les enseignes (hors celles placées sur les clôtures avec la voie d'entrée sur le lot) doivent être exclusivement placées sur les parties construites et ne peuvent dépasser la hauteur de ces constructions.

DANS LES SECTEURS ZB, ZC ET ZD :

Les enseignes commerciales sont interdites.

7. DEPOTS.

DANS LE SECTEUR ZA :

Les zones de dépôts seront obligatoirement prévues latéralement. Ces zones devront être dissimulées par des murs ou des plantations.
La zone entre le bâtiment et la voie principale (représentée par des hachures sur le document graphique) ne pourra en aucun cas servir de dépôt.

8. LES PYLONES, PARATONNERRES, ANTENNES, PARABOLES.

Leur implantation doit être déterminée dans un souci d'esthétique par leur forme, leur couleur et leur disposition et être le moins visible possible depuis l'espace public.
Pour les infrastructures de radiotéléphonie mobile, le décret n° 2002-775 du 3 mai 2002 fixe les zones d'exclusion.

ARTICLE XI AU12 : STATIONNEMENT DE VEHICULES.

Tout stationnement des véhicules de toutes catégories et toutes les opérations de chargement et de déchargement étant interdites sur les voies publiques, les aires de stationnement et d'évolution doivent être prévues à l'intérieur des parcelles privatives et calculées en fonction des besoins. Le stationnement des véhicules est interdit à l'intérieur de la bande végétalisée de **3 m** (3 mètres) visée aux articles 6 et 13 du présent règlement (zone portée non constructible au document graphique).

I - Stationnement des véhicules :

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

	Règle imposée	Dispositions particulières
Habitat collectif	Doit être égal à 30 % de la surface de plancher	• Pour les constructions de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat, il n'est exigé qu'1 place de stationnement par logement, voire 0,5 place pour les logements situés à moins de 500 m[1] d'une gare ou d'une station de TCSP. • Pour l'amélioration de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat, aucune place de stationnement n'est exigée. • Pour les autres catégories de logements situés à moins de 500 m[1] d'une gare ou d'une station de TCSP, il ne sera exigé qu'une place de stationnement par logement.
Habitat individuel inférieur ou égal à 70 m² **Habitat individuel supérieur à 70 m²**	1 place par logement 2 places par logement	
Bureaux	La surface affectée au stationnement doit être égale à 40 % de la surface de plancher.	
Salle de spectacle **Salle de réunion**	1/10ème de la capacité d'accueil.	
Commerces	1 place pour 20 m² de la surface de vente.	
Hébergement hôtelier et restaurant	30 % de la surface de plancher	
Etablissements à vocation industrielle ou artisanale	30 % de la surface de plancher	
Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif	Le nombre de places de stationnement à réaliser est déterminé en tenant compte de leur nature, du taux et du rythme de leur fréquentation, de leur situation géographique au regard des parkings publics existant à proximité et de leur regroupement et du taux de foisonnement envisageable.	

[1] La distance indiquée de 500 m correspond au cheminement effectué par un piéton.

Dans tous les cas, les places de stationnement devront être directement accessibles.

Les places de stationnement des véhicules découlant des règles d'évaluation ci-dessus devront être réalisées de la façon suivante (seulement pour les secteurs ZA, ZB) :

1) En sous-sol dans la limite des emprises définies à l'article 9 (différent selon les secteurs) ;
2) En surface et dans les limites des espaces libres du projet.

II - Stationnement des vélos :

Toute opération d'ensemble à dominante habitat, de plus de trois logements, d'activités à caractère administratif, de bureaux, commercial, industriel, éducatif prendra en compte l'accessibilité et le garage des vélos.
En conséquence, à l'exception des opérations d'habitat de moins de quatre logements, un local vélo sera prévu.

Celui-ci devra être facilement accessible à partir de l'extérieur du bâtiment et situé en rez-de-chaussée au plus près des lieux d'activité ou de logement.

Il sera conçu pour répondre aux besoins :

- de sécurité : local clos et muni de dispositif pour séparer et attacher individuellement chaque vélo (dispositifs type arceaux scellés au sol) ;
- de confort : local couvert et éclairé.

A titre indicatif, son dimensionnement répondra à :

- Pour des bureaux, activités : 1 m² (un mètre carré) par tranche complète de 50 m² (cinquante mètres carrés) de surface de plancher ou un emplacement vélo pour cinq employés ;
- Pour les habitations collectives : 1 m² (un mètre carré) par logement ou un emplacement par logement à partir du quatrième logement (ex : 4 m^2 pour tout immeuble de quatre logements…) ;
- Pour les établissements d'enseignement et de formation : 30 m² (trente mètres carrés) ou 30 emplacements pour 100 élèves.

ARTICLE XI AU13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS.

1. ESPACES BOISES ET PLANTATIONS EXISTANTES.

Les espaces boisés, arbres isolés ou alignements d'arbres existants, notamment en sous-secteur ZB2, sont à conserver et à protéger.

2. ESPACES LIBRES.

En tout état de cause, **10 %** au moins de la surface de la parcelle privative doivent être en terre végétale plantée. Ces plantations seront réparties en périphérie de la parcelle selon les principes suivants :

Plantations en bordure du domaine public :

Il est demandé de planter prioritairement la bande végétalisée de recul de **3 m** (trois mètres) par rapport à la voie publique de desserte, indiquée non constructible sur le document graphique du P.L.U, avec des essences méditerranéennes.

Plantations en bordure des lots :

Les clôtures séparatives entre les lots seront doublées par une haie d'essence méditerranéenne sur toute leur longueur [hauteur maximum : **2 m** (deux mètres) ; hauteur minimum à la plantation : **1 m** (un mètre)], en privilégiant des essences non allergènes.

Les espaces libres de construction feront l'objet d'un aménagement paysager composé, soit de massifs arbustifs respectant les règles de densité, soit d'un enherbement, soit d'un aménagement minéral.

3. AIRES DE STATIONNEMENT.

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre à haute tige d'essence méditerranéenne pour trois places de stationnement, en privilégiant des essences non allergènes.
Pour des raisons écologiques et paysagères et pour la prise en compte des dispositifs d'énergie renouvelable, un regroupement de ces sujets sous forme d'ilots boisés au sein des aires de stationnement, avec un choix d'essences effectué en fonction de leurs capacités de captation et de rétention des polluants, pourra être prescrit.

4. BASSINS DE RETENTION.

Les bassins de rétention auront une forme et des pentes permettant de s'intégrer au paysage et faciliter leur entretien.
Un accès sera réservé pour l'entretien.

Les abords immédiats et talus feront l'objet d'un aménagement paysager pouvant intégrer le minéral et le végétal.

SECTION III - POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL.

ARTICLE XI AU14 : POSSIBLITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL.

DANS LE SECTEUR ZA :

Non réglementé.

~~La surface de plancher autorisée sur l'ensemble du secteur est de **21 500 m²** (vingt un mille cinq cents mètres carrés) y compris les surfaces de planchers créées en franchissement des voies.~~

~~**NOTA** : Les logements de fonction ou de gardien auront une surface de plancher ne devant pas dépasser **30 %** de la surface de plancher de l'activité et ne pourront être supérieure à **70 m².** En outre ces logements doivent être intégrés au bâtiment d'activité.~~

~~**DANS LE SECTEUR ZB :**~~

~~La surface de plancher autorisée sur l'ensemble du secteur est de **8 200 m²** (huit mille deux cents mètres carrés).~~

~~**DANS LE SECTEUR ZC :**~~

~~La surface de plancher autorisée sur l'ensemble du secteur est de **1 000 m² (mille mètres carrés).**~~

~~**DANS LE SECTEUR ZD :**~~

~~Non réglementé.~~

ARTICLE XI AU15 : OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé.

ARTICLE XI AU16 : OBLIGATIONS EN MATIERE. DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

Z O N E XII AU Mas de Védelin

La zone X II AU Mas de Védelin, d'une superficie de 6,2 ha (six hectares et demi) est située à l'ouest de la commune, en bordure du chemin du Carreau de Lanes.

L'urbanisation de cette zone s'est réalisée en harmonie avec le caractère de la zone habitée environnante, sous la forme d'un lotissement d'habitat diffus appelé " Mas de Védelin" et doté d'un assainissement autonome.

NOTA : Certains secteurs de cette zone étant classés inondables, tels que repérés sur le document graphique du PPRi toute construction ou installation nouvelle ainsi que toute réhabilitation autorisées dans cette zone doivent respecter les dispositions issues de la réglementation du PPRi approuvé le 28 février 2012, modifié le 04 juillet 2014 et figurant en annexe du P.L.U.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS.

ARTICLE XII AU1 : TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS.

1) Les groupes d'habitations.

2) Les constructions à usage d'habitat collectif.

3) Les installations classées pour la protection de l'environnement (I.C.P.E.) soumises à enregistrement et autorisation préfectorale.

4) L'aménagement de terrains de loisirs motorisés.

5) Les terrains aménagés en vue de recevoir des résidences mobiles ou des résidences démontables, constituant l'habitat saisonnier ou permanent, ou encore des habitations légères de loisirs.

6) Le stationnement des résidences mobiles.

7) Les dépôts de toute nature (ferraille, véhicules accidentés ou usagés, dépôts de pièces détachées).

8) L'ouverture et l'exploitation de nouvelles carrières à la date d'approbation du P.L.U.

9) Tous commerces et activités.

10) Les chambres d'hôtes lorsqu'elles sont des annexes indépendantes de l'habitation principale.

ARTICLE XII AU2 : TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS AUTORISES SOUS CONDITIONS.

Sans objet.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS.

ARTICLE XII AU3 : ACCES ET VOIRIE.

Les aménagements nécessaires tiendront le plus grand compte de l'aspect traditionnel des chemins de garrigue.

1. ACCES.

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation.

Tout accès doit permettre d'assurer la sécurité de ses utilisateurs ainsi que celle des usagers des voies. Cette sécurité est appréciée compte tenu, notamment, de la position de l'accès, de sa configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Toute unité foncière doit disposer d'un nombre d'accès automobile limité, compatible avec la sécurité publique. Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès doit être établi sur la voie où la gêne pour la circulation est moindre.

2. VOIRIE.

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

Les voies privées assurant la desserte du terrain ainsi que celles intérieures à l'opération de construction devront avoir des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile, et de la collecte des déchets.

Les voies privées ou publiques se terminant en impasse doivent être aménagées avec une aire de retournement telles que prévues par le règlement départemental d'incendie.

ARTICLE XII AU4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX.

1. EAU POTABLE.

Les locaux ou installations, **réputés desservis dans le schéma communautaire de distribution d'eau potable**, doivent être raccordés au réseau public de distribution d'eau potable.

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

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

2 EAU NON POTABLE

Toute parcelle desservie par de l'eau non potable (forage, réseau d'eau brute, eau de pluie, etc.), que ce soit pour de l'arrosage, de l'activité industrielle, ou tout autre besoin, doit veiller à ce qu'il n'y ait aucun contact entre cette eau et l'eau provenant du réseau public d'eau potable ; les réseaux devront physiquement être séparés (aucune liaison physique) et clairement identifiés (ces dispositions s'appliquent également aux forages non gérés par le service public d'eau potable, mais utilisés pour une alimentation en eau potable).

3 ASSAINISSEMENT.

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

- soit par raccordement au réseau public d'assainissement collectif connecté à une station de traitement des eaux usées,
- soit par un dispositif d'assainissement individuel,

dûment autorisé(e) conformément à la réglementation en vigueur.

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

Distinction entre les eaux usées domestiques et les eaux usées autres que domestiques.

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

En tout état de cause, est assimilé à un usage domestique de l'eau tout prélèvement inférieur ou égal à 1 000 m^3 d'eau par an, qu'il soit effectué par une personne physique ou une personne morale et qu'il le soit au moyen d'une seule installation ou de plusieurs, ainsi que tout rejet d'eaux usées domestiques dont la charge brute de pollution organique est inférieure ou égale à 1,2 kg de DBO5 (soit généralement l'équivalent du rejet de 200 habitants environ).
Pour les autres natures d'effluents, et/ou en cas de particularité dans la composition de l'effluent rejeté, une analyse au cas par cas sera effectuée par Nîmes Métropole ou par son exploitant.

3.1. Eaux usées domestiques.

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

En l'absence de réseaux publics d'assainissement collectif sous la voie publique à laquelle ces locaux ou installations ont accès soit directement, soit par l'intermédiaire de voies privées ou de servitudes de passage, ou pour les locaux ou installations bénéficiant d'une dérogation ou exonération de raccordement au réseau public d'assainissement collectif conformément à la réglementation en vigueur, le raccordement sera connecté à un dispositif d'assainissement individuel dimensionné et conçu conformément à la réglementation en vigueur.

Si le réseau public d'assainissement collectif dessert ou venait à desservir un local ou une installation pourvus d'un dispositif d'assainissement individuel, ce local ou cette installation devront être raccordés au réseau public d'assainissement soit gravitairement soit par refoulement, soit par relèvement si nécessaire ; le dispositif d'assainissement individuel devra être déconnecté, désinfecté et remblayé. Ce raccordement devra faire l'objet d'une autorisation du service public d'assainissement collectif et d'une visite de conformité.

3.2. Eaux usées autres que domestiques.

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

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

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

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

4 EAUX PLUVIALES.

Les règles relatives au traitement des eaux pluviales sont détaillées dans le préambule du règlement du P.L.U.

5. AUTRES RESEAUX.

Pour toute construction nouvelle, aménagement ou installation, la création ou l'extension des réseaux de distribution d'énergie (électricité, gaz), de télécommunication (téléphone, réseau câblé ou autre …) ainsi que les raccordements devront être réalisés en souterrain.

Dans le cadre de renforcement et de restructuration des réseaux ou d'opération d'ensemble, les réseaux aériens existants doivent être mis en souterrain.

Doivent être prévues dans les façades ou les clôtures, les réservations pour les coffrets (gaz, électricité) et pour les réseaux de télécommunications.

6. PREVENTION ET GESTION DES DECHETS.

Afin d'assurer la salubrité publique, le respect des conditions d'hygiène et d'esthétisme ainsi que la bonne séparation des flux de déchets entre ordures ménagères résiduelles et recyclables, il est nécessaire de prévoir :

- **En habitat individuel :**
  Pour toute construction nouvelle ou réaménagement, il est nécessaire de prévoir un emplacement pour les conteneurs à l'intérieur de la construction ou de la parcelle pour les ordures ménagères résiduelles et les recyclables.

Le nombre de conteneurs et le litrage affecté seront calculés en fonction d'une règle de dotation liée au nombre d'habitants et à la fréquence de la collecte. Cette règle de dotation est définie par délibération de la collectivité compétente Nîmes Métropole.
Pour permettre la gestion de proximité des bios déchets, les nouvelles constructions doivent pouvoir accueillir :

- **En habitat individuel :** toute habitation munie d'un jardin doit être en capacité d'accueillir un composteur individuel au sein de celui-ci,

ARTICLE XII AU5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS.

Le lotissement préservera et valorisera au maximum les particularités naturelles du terrain : voies, ruisseaux, végétation……

Pour être constructible, un terrain :

En cas de morcellement, doit respecter la topographie des lieux, la végétation et le maillage traditionnel des anciens enclos à sauvegarder dans leur intégralité.
Pour ce faire, la nouvelle délimitation devra intégrer les clapas, anciens murs en pierres sèches et bancels, et respecter les capitelles, masets, ainsi que tout ouvrage d'accompagnement de qualité.

ARTICLE XII AU6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.

En bordure des voies publiques, les constructions nouvelles doivent être implantées à une distance égale ou supérieure à **3 m** (trois mètres) de la limite du domaine public.

Ces mêmes prescriptions seront applicables pour les voies privées.

ARTICLE XII AU7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES.

La construction doit être implantée de telle façon que la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à **3 m** (trois mètres).

ARTICLE XII AU8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE.

Non réglementé.

ARTICLE XII AU9 : EMPRISE AU SOL.

L'emprise au sol des constructions est limitée à **20 %** de la surface totale de l'unité foncière.

ARTICLE XII AU10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS.

Les contraintes de hauteur ont pour objectif d'adapter au plus près les constructions nouvelles à la topographie du lieu.

La hauteur est calculée à partir du terrain naturel.
En raison de la configuration des lieux (terrain accidenté ou en dénivelé), la bonne application de la règle de hauteur commande la présentation d'un plan de masse sur lequel doit figurer le terrain dans ses trois dimensions, un relevé topographique indiquera les courbes de niveaux (tous les 0,5 mètre de dénivelés) rattachées au N.G.F. afin de juger de l'adaptation de tout projet à son terrain d'assiette et à l'environnement.

Les hauteurs des constructions sont régies par 2 gabarits dont l'objectif est leur adaptation optimum au terrain naturel, en fonction de son degré d'inclinaison. Il sera pris en compte la pente moyenne du profil de la plus grande pente (perpendiculairement aux courbes de niveau) d'une extrémité à l'autre de la parcelle, et passant par l'axe de la construction.
Pour chaque projet, deux gabarits sont figurés sur les plans de coupe par deux lignes calquées sur le profil du terrain naturel avec translations orthogonales selon les hauteurs réglementées du tableau ci-après :

GABARITS	Terrains plats ou de pente faible inférieure à 5 %	Terrains de moyenne pente comprise entre 5 et 20 %	Terrains de forte pente supérieure à 20 %
Hors tout	7,50 mètres	7 mètres	4,80 mètres
A l'égout du toit	6,50 mètres	6 mètres	3,80 mètres

Les annexes de toute nature devront être réalisées en rez-de-chaussée.

Dans les secteurs « point de vue », repérés sur les documents graphiques par une trame spéciale, les constructions nouvelles seront limitées à un rez-de-chaussée en respectant le gabarit suivant :

GABARITS	Terrains plats ou de pente faible inférieure à 5 %	Terrains de moyenne pente comprise entre 5 et 20 %	Terrains de forte pente supérieure à 20 %
Hors tout	5 mètres	4,20 mètres	4 mètres
A l'égout du toit	4 mètres		

ARTICLE XII AU11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS.

1. STYLE DE CONSTRUCTION.

Pour éviter le pastiche «néo-provençal » ou « néo-languedocien » qui banalise les paysages et les sites suburbains, les constructions de style traditionnel relèvent d'une reconstitution à l'identique de l'architecture traditionnelle languedocienne sans concession à la modernité.

Par opposition, les constructions de style contemporain sont admises.

2. TOITURES / COUVERTURES DES CONSTRUCTIONS TRADITIONNELLES.

Afin de s'intégrer dans le site et de respecter les valeurs moyennes généralement rencontrées, les pentes de toitures devront se situer entre 0 (toitures – terrasses) et un maximum de **30 %**.

Les toitures à quatre pentes sont autorisées, les sens des versants ne sont pas réglementés.

Les tuiles seront de couleurs vieillies. Les tuiles béton et double canal de petites ondes sont interdites.

3. FAÇADES DES CONSTRUCTIONS TRADITIONNELLES.

Les enduits seront frotassés ou grattés, colorés dans des tonalités soutenues se rapprochant de la couleur de la terre locale ou des pierres de garrigue. Le blanc est proscrit.

Si des revêtements sont prévus, ils seront en pierres de garrigue, de Beaucaire ou similaire.

4. CLOTURES.

4.1. Généralités :

Les clôtures devront être en harmonie avec l'environnement.

Les clapas et murs en pierres sèches anciens doivent être sauvegardés.

Les clôtures sur voie seront réalisées en pierre sèches.

La hauteur totale des clôtures mesurée du côté du terrain naturel le plus élevé ne devra pas excéder **2 m** (deux mètres).

4.2. Sont autorisés :

- Les murs de pierres de garrigue appareillées à joints secs sur les deux parements.
- Les grillages soudés à mailles rectangulaires montés sur piquets métalliques, sans soubassement (directement à partir du terrain naturel).Les grillages torsadés ne seront autorisés que lorsque la clôture sera implantée sur une pente.
- Des murs pleins pourront être autorisés en limite séparative. Ils seront enduits en harmonie avec la construction. Ils pourront également être réalisés dans l'esprit des vieux murs ventrus en pierres enduits à la chaux grasse, dans ce cas ils ne seront pas bâtis au cordeau et au fil à plomb ; leurs parements seront modelés de fruits, de creux et de gonflement et ils seront enduits à la chaux hydraulique avec un sable grossier de couleur terre.

Les piliers massifs en pierres de la région. Ces piliers ainsi que les raccordements de murs auront une hauteur maximale de **2,50 m** (deux mètres cinquante).

Les murs de soutènement ne sont pas considérés comme murs de clôture.

Toute édification de clôture sera soumise à déclaration préalable au titre de l'article R. 421-12 du Code de l'Urbanisme et cela sur la totalité du territoire communal.

5. PUBLICITES, ENSEIGNES, PREENSEIGNES.

La publicité lumineuse éventuelle sera mise en place de façon à ne pas créer de gêne pour l'environnement et la circulation.

6. LES PYLONES, PARATONNERRES, ANTENNES, PARABOLES.

Leur implantation doit être déterminée dans un souci d'esthétique par leur forme, leur couleur et leur disposition et être le moins visible possible depuis l'espace public.
Pour les infrastructures de radiotéléphonie mobile, le décret n° 2002-775 du 3 mai 2002 fixe les zones d'exclusion.

ARTICLE XII AU12 : STATIONNEMENT DE VEHICULES.

Stationnement des véhicules

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

Il est exigé :

	Règle imposée	Dispositions particulières
Habitat individuel	2 places par logement à l'intérieur de la parcelle dont 1 en entrée de parcelle	

ARTICLE XII AU13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS.

1. ESPACES LIBRES.

1.1. Espaces libres / Circulation :

Les espaces libres autres que privatifs (hors voirie et stationnement) auront une surface minimale de **25 %** de la surface des lots. Ils feront l'objet d'un traitement paysager mettant en valeur les caractéristiques environnementales de la garrigue nîmoise : espaces verts et mise en valeur du boisé existant.

1.2. Les piscines :

Elles respecteront les mêmes règles de prospect que les constructions.

1.3. Patrimoine :

Les vestiges anciens tels que mazets, capitelles et abris, citernes, terrasses et tonnelles, murs et clapas devront figurer au plan de masse. Le projet devra prévoir leur sauvegarde, leur restauration, et leur mise en valeur.

2. PLANTATIONS.

Toutes les constructions seront implantées de manière à respecter au maximum le couvert végétal.

2.1. Espaces libres.

Les espaces libres de construction feront l'objet d'un aménagement paysager composé, soit de massifs arbustifs respectant les règles de densité, soit d'un enherbement, soit d'un aménagement minéral.
Ces espaces libres seront plantés d'arbres de haute tige, d'essence méditerranéenne, à raison d'un arbre pour **100 m²** (cent mètres carrés) d'espaces aménagés, en privilégiant des essences non allergènes.
Les haies vives peuvent être utilisées pour accompagner ou non les clôtures.

2.2. Aires de stationnement.

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre à haute tige d'essence méditerranéenne pour trois places de stationnement, en privilégiant des essences non allergènes.
Pour des raisons écologiques et paysagères et pour la prise en compte des dispositifs d'énergie renouvelable, un regroupement de ces sujets sous forme d'ilots boisés au sein des aires de stationnement, avec un choix d'essences effectué en fonction de leurs capacités de captation et de rétention des polluants, pourra être prescrit.

Les arbres doivent recevoir une protection efficace contre l'agression des véhicules.

2.3. Bassins de rétention.

Les bassins de rétention auront une forme et des pentes permettant de s'intégrer au paysage et faciliter leur entretien.

Les bassins collectifs créés de toutes pièces et en surface :
Ils devront être accessibles grâce à une rampe d'accès dont la pente sera inférieure à **20 %** afin de pouvoir en assurer le contrôle et l'entretien.

De plus, ces dispositifs de rétention devront : d'une part être clôturés à partir d'une hauteur d'eau maximale de **1 m** (un mètre), clôture qui doit être transparente pour l'écoulement des eaux lorsqu'elle est située en zone inondable, et d'autre part selon les situations, comporter des talus de pentes 3/1 maximum.
Les abords immédiats et talus feront l'objet d'un aménagement paysager pouvant intégrer le minéral et le végétal.
Les abords seront plantés d'arbres de haute tige, d'essence méditerranéenne, à raison d'un arbre pour **100 m²** (cent mètres carrés) d'espaces aménagés y compris la surface du bassin, en privilégiant des essences non allergènes.

NOTA : L'ensemble des plantations de ces différents espaces recevra un arrosage adapté.

SECTION III - POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL.

ARTICLE XII AU14 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL.

Sans objet.

ARTICLE XII AU15 : OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION

Non réglementé.

ARTICLE XII AU16 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES.

Non réglementé.

Z O N E XIII AU Puits de Roulle

La zone XIII AU est une **zone d'aménagement concerté** (Z.A.C.) dénommée **Puits de Roulle** qui recouvre une superficie d'environ 16 hectares. Elle est située au nord du quartier de Valdegour, elle est comprise dans le périmètre délimité au nord par la route de Sauve, à l'ouest par une partie du chemin de Valdegour, au sud par la ZAC Valdegour et à l'est par le chemin de l'Alouette.

La vocation de cette zone consiste à accueillir de l'habitat collectif et individuel, des équipements médico-sociaux ou une résidence service. Le parti d'aménagement retenu est celui d'un éco-quartier qui s'intègrera à la végétation en place et aux clapas existants, caractéristiques de la garrigue nîmoise.

La zone XIII AU est découpée en 4 secteurs :

Le secteur ZA comprend 7 sous-secteurs :

- **ZAa** : destiné à accueillir de l'habitat individuel (**R+1**), il comprend un sous-secteur **ZAa1** pour de l'habitat individuel groupé vertical ou horizontal en **R+1** également.
- **ZAb** : destiné à accueillir de l'habitat individuel groupé (**R+1**) et de l'habitat collectif (**R+2**).
- **ZAc** : destiné à accueillir de l'habitat collectif. Ce secteur peut également recevoir les services, activités et équipements compatibles avec l'habitat. Il est divisé en 3 sous-secteurs :
  - **ZAc1** : pour de l'habitat collectif (**R+2**) et des équipements médico-sociaux (**R+2**),
  - **ZAc2** : pour de l'habitat collectif (**R+2**),
  - **ZAc3** : pour de l'habitat collectif (**R+3**).

Dans ces trois sous-secteurs, le dernier étage sera partiel, avec une occupation maxi de 65% de l'étage inférieur.

Le secteur ZB :
destiné à accueillir un ensemble d'hébergements spécialisés, d'équipements médico-sociaux, de services ou des bureaux ainsi qu'un équipement de télécommunication.

Le secteur ZE :
zone paysagère préservée. Ce secteur est réservé à l'accueil de la jeunesse et aux activités de loisirs dans la nature qui en découlent.

Il comprend un sous-secteur **ZEa** relatif à une parcelle actuellement privée, pour laquelle une constructibilité supplémentaire a été autorisée.

Le secteur ZG :
destiné à recevoir des espaces verts et des bassins de rétention des eaux pluviales.

Il comprend un sous-secteur **ZGa :**
un espace vert où sont identifiés des éléments de paysage selon l'article L.151-19 du code de l'urbanisme à protéger pour des motifs d'ordre écologique.

NOTA : Certains secteurs de cette zone étant classés inondables, tels que repérés sur le document graphique du PPRi toute construction ou installation nouvelle ainsi que toute réhabilitation autorisées dans cette zone doivent respecter les dispositions issues de la réglementation du PPRi approuvé le 28 février 2012, modifié le 04 juillet 2014 et figurant en annexe du P.L.U.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS.

ARTICLE XIII AU1 : TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS

1) Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement et soumises à autorisation, enregistrement ou à déclaration préfectorale.

2) L'ouverture et l'exploitation des carrières.

3) Les parcs d'attraction et les aires de jeux et de sports ouverts au public.

4) L'aménagement de terrains de loisirs motorisés.

5) Les terrains aménagés en vue de recevoir des résidences mobiles ou des résidences démontables, constituant l'habitat saisonnier ou permanent, ou encore des habitations légères de loisirs.

6) Le stationnement des résidences mobiles.

7) Les travaux d'affouillement et exhaussement du sol à l'exception de ceux nécessaires à l'exécution d'un permis de construire, aux fouilles archéologiques.

8) Les dépôts de toute nature (ferraille, véhicules accidentés ou usagés, dépôts de pièces détachées).

9) En secteurs **ZAa, ZAa1, ZAb, ZE, ZG** : tous commerces ou services.

10) En sous-secteur **ZGa** : toute construction.

ARTICLE XIII AU2 : TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS AUTORISES SOUS CONDITIONS.

Sans objet.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS.

ARTICLE XIII AU3 : ACCES ET VOIRIE.

1. ACCES.

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation.

Tout accès doit permettre d'assurer la sécurité de ses utilisateurs ainsi que celle des usagers des voies. Cette sécurité est appréciée compte tenu, notamment, de la position de l'accès, de sa configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Toute unité foncière doit disposer d'un nombre d'accès automobile limité, compatible avec la sécurité publique. Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès doit être établi sur la voie où la gêne pour la circulation est moindre.

Pour les accès en pente, un pallier de 4 % sur **5 m** (cinq mètres) de profondeur devra être aménagé au débouché sur le domaine public ou la voie ouverte à la circulation publique lui servant de desserte.

2. VOIRIE.

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

Les voies privées assurant la desserte du terrain ainsi que celles intérieures à l'opération de construction devront avoir des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile, et de la collecte des déchets.

Les voies privées ou publiques se terminant en impasse et supérieure à **30 m** (trente mètres) doivent être aménagées avec une aire de retournement telles que prévues par le règlement départemental d'incendie.

Par ailleurs, la desserte sera assurée soit :

- par des voies existantes ouvertes à la circulation,
- soit par la création de voies s'inscrivant dans les largeurs d'emprise (voies et trottoirs) suivantes afin de permettre les organisations suivantes :
  - **a)** Voirie principale égale ou supérieure à **7 m** (sept mètres) de largeur,
  - **b)** Voie secondaire de **6 m** (six mètres) maximum de largeur pour les voies à sens unique,
  - **c)** Les voies secondaires aboutissant en impasse auront une largeur maximale de **6 m** (six mètres) pour intégrer des préoccupations paysagères ou permettre une voirie de type mixte,
  - **d)** Les chemins piétons auront une emprise minimale de **1,40 m** (un mètre quarante),

qui devront être conformes aux prescriptions des Services Techniques.

3. PISTES CYCLABLES ET CHEMINEMENTS PIETONS :

Pour les voies nouvelles :
Des bandes cyclables et des chemins piétons pourront être réalisés, notamment sur une partie du chemin neuf de Pissevin, afin de renforcer les liaisons inter quartiers et desservir des espaces ou des équipements publics.

ARTICLE XIII AU4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX.

Toute construction doit, en matière de réseaux, satisfaire aux normes de salubrité et être conforme à la législation en vigueur. Il est recommandé de se rapprocher du gestionnaire du réseau qui fournira toutes les indications nécessaires.

1. EAU POTABLE.

Les locaux ou installations, **réputés desservis dans le schéma communautaire de distribution d'eau potable**, doivent être raccordés au réseau public de distribution d'eau potable.

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

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

2. EAU NON POTABLE.

Toute parcelle desservie par de l'eau non potable (forage, réseau d'eau brute, eau de pluie, etc.), que ce soit pour de l'arrosage, de l'activité industrielle, ou tout autre besoin, doit veiller à ce qu'il n'y ait aucun contact entre cette eau et l'eau provenant du réseau public d'eau potable ; les réseaux devront physiquement être séparés (aucune liaison physique) et clairement identifiés (ces disposition s'appliquent également aux forages non gérés par le service public d'eau potable, mais utilisés pour une alimentation en eau potable).

3. DEFENSE INCENDIE.

Dans les ensembles groupés de constructions et les lotissements, des points d'eau d'incendie normalisés doivent être disposés à des endroits précis, à déterminer avec le Service Départemental d'Incendie et de Secours, la ville de Nîmes et, si nécessaire, à Nîmes Métropole en cas de recours au réseau d'eau potable.

4. ASSAINISSEMENT.

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

- soit par raccordement au réseau public d'assainissement collectif connecté à une station de traitement des eaux usées,
- soit par un dispositif d'assainissement individuel,

dûment autorisé(e) conformément à la réglementation en vigueur.

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

Distinction entre les eaux usées domestiques et les eaux usées autres que domestiques.

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

En tout état de cause, est assimilé à un usage domestique de l'eau tout prélèvement inférieur ou égal à 1 000 m^3 d'eau par an, qu'il soit effectué par une personne physique ou une personne morale et qu'il le soit au moyen d'une seule installation ou de plusieurs, ainsi que tout rejet d'eaux usées domestiques dont la charge brute de pollution organique est inférieure ou égale à 1,2 kg de DBO5 (soit généralement l'équivalent du rejet de 200 habitants environ).
Pour les autres natures d'effluents, et/ou en cas de particularité dans la composition de l'effluent rejeté, une analyse au cas par cas sera effectuée par Nîmes Métropole ou par son exploitant.

4.1. Eaux usées domestiques.

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

En l'absence de réseaux publics d'assainissement collectif sous la voie publique à laquelle ces locaux ou installations ont accès soit directement, soit par l'intermédiaire de voies privées ou de servitudes de passage, ou pour les locaux ou installations bénéficiant d'une dérogation ou exonération de raccordement au réseau public d'assainissement collectif conformément à la réglementation en vigueur, le raccordement sera connecté à un dispositif d'assainissement individuel dimensionné et conçu conformément à la réglementation en vigueur.

4.2. Eaux usées autres que domestiques.

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

Quel que soit l'exutoire des eaux usées autres que domestiques :

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

5. EAUX PLUVIALES.

Les règles relatives au traitement des eaux pluviales sont détaillées dans le préambule du règlement du P.L.U.

6. AUTRES RESEAUX.

Pour toute construction nouvelle, aménagement ou installation, la création ou l'extension des réseaux de distribution d'énergie (électricité, gaz), de télécommunication (téléphone, réseau câblé ou autre …) ainsi que les raccordements devront être réalisés en souterrain.

Dans le cadre de renforcement et de restructuration des réseaux ou d'opération d'ensemble, les réseaux aériens existants doivent être mis en souterrain.

Doivent être prévues dans les façades ou les clôtures, les réservations pour les coffrets (gaz, électricité) et pour les réseaux de télécommunications.

7. GESTION DES DECHETS.

Afin d'assurer la salubrité publique, le respect des conditions d'hygiène et d'esthétisme ainsi que la bonne séparation des flux de déchets entre ordures ménagères résiduelles et recyclables, il est nécessaire de prévoir :

- **En habitat collectif** :
  Pour toute construction nouvelle ou réaménagement d'immeuble existant, il doit être prévu des locaux à déchets permettant l'accès et le stockage de conteneurs d'une capacité allant jusqu'à 660 litres (six cent soixante litres) par bac pour les ordures ménagères résiduelles et les recyclables. Ce local doit être pourvu d'une bouche d'eau afin de pouvoir nettoyer les conteneurs ainsi que d'une grille d'évacuation reliée au réseau d'assainissement.

- **En habitat individuel** :
  Pour toute construction nouvelle ou réaménagement, il est nécessaire de prévoir un emplacement pour les conteneurs à l'intérieur de la construction ou de la parcelle pour les ordures ménagères résiduelles et les recyclables.

Le nombre de conteneurs et le litrage affecté seront calculés en fonction d'une règle de dotation liée au nombre d'habitants et à la fréquence de la collecte. Cette règle de dotation est définie par délibération de la collectivité compétente Nîmes Métropole.

- **Pour les activités commerciales et services** :
  Il doit être prévu des locaux à déchets fermés permettant l'accès et le stockage de conteneurs pour les ordures ménagères et le tri sélectif d'une capacité allant jusqu'à 660 litres par bac. Ce local doit être pourvu d'une bouche d'eau afin de pouvoir nettoyer les conteneurs ainsi que d'une grille d'évacuation reliée au réseau d'assainissement.

Le nombre de conteneurs et le litrage affecté seront calculés en fonction d'une règle de dotation liée au nombre de salariés et à la fréquence de la collecte. Cette règle de dotation est définie par délibération de la collectivité compétente Nîmes Métropole.

Un point de regroupement des conteners pourra être envisagé à l'entrée de certaines copropriétés afin de minimiser les nuisances sonores et le dimensionnement des aménagements de voirie interne.

Pour permettre la gestion de proximité des biodéchets, les nouvelles constructions doivent pouvoir accueillir :

- **En habitat individuel** : toute habitation munie d'un jardin doit être en capacité d'accueillir un composteur individuel au sein de celui-ci,

- **En habitat collectif** : tout immeuble doit être en capacité de recevoir à proximité du (ou des) bâtiment(s) un composteur collectif à l'usage des habitants.

ARTICLE XIII AU5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS.

Non réglementé.

ARTICLE XIII AU6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.

En bordure des voies publiques ou privées, ou autres limites du domaine public (places – espaces verts – cheminements piétonniers), les constructions peuvent être implantées de l'une des façons suivantes :

En bordure de la voie principale existante le chemin du Puits de Roulle, les constructions seront implantées avec un recul de **5 m** (cinq mètres) minimum de la limite du domaine public.

En bordure des voies secondaires existantes ou à créer : les constructions seront implantées soit à l'alignement soit avec un recul de **3 m** (trois mètres) minimum de la limite du domaine public.

ARTICLE XIII AU7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES.

Pour l'ensemble de la zone sauf les sous-secteurs ZAa, ZAa1 et ZAc2 :
La distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment à construire au point de la limite séparative la plus rapprochée, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à **3 m** (trois mètres) sauf en limite de ZAC où cette distance est portée à **5 m** (cinq mètres).

En sous-secteur ZAa :
A moins que la construction ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à construire au point de la limite séparative la plus rapprochée, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à **3 m** (trois mètres).

En sous-secteur ZAc2 :
La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à construire au point de la limite séparative la plus rapprochée, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à **5 m** (cinq mètres) en limite de secteur ou en limite de la ZAC et à **15 m** (quinze mètres) à l'extrémité Est de cette Z.A.C.

ARTICLE XIII AU8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE.

Pour l'ensemble de la zone sauf le secteur ZG :

Les constructions non contiguës ou les parties de bâtiments en vis-à-vis doivent être édifiées de telle manière que la distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche d'un autre bâtiment soit au moins égale à la demi-différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à **3 m** (trois mètres).

En secteur ZG :
Non réglementé.

ARTICLE XIII AU9 : EMPRISE AU SOL.

En secteur ZA sauf en secteurs ZB, ZE et en sous-secteurs ZAa1 et ZAc3 :
L'emprise au sol des constructions y compris les annexes de toute nature (locaux vélos ; ordures ménagères, garages ...) ne peut excéder **40 %** de la surface totale de l'unité foncière.

En sous-secteur ZAa1 :
L'emprise au sol des constructions y compris les annexes de toute nature, ne peut excéder **50 %** de la surface totale de l'unité foncière.

En sous-secteur ZAc3 :
L'emprise au sol des constructions y compris les annexes de toute nature, ne peut excéder **30 %** de la surface totale de l'unité foncière.

Pour les constructions existantes à la date de la révision du P.L.U. (2018), la surface des parcs de stationnement couverts éventuels n'est pas additionnée dans le décompte de l'emprise au sol lorsque la totalité de la dalle de couverture sera aménagée en espace d'agrément.

De plus, en sous - secteurs ZAc1, ZAc2 et ZAc3 :
Le dernier étage ne peut être que partiel et ne pourra occuper qu'au maximum **65 %** de la surface de l'étage inférieur.

En secteurs ZB, ZE :
Non règlementé.

ARTICLE XIII AU10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS.

Les contraintes de hauteur ont pour objectif d'adapter au plus près les constructions nouvelles à la topographie du lieu.

La hauteur est calculée à partir du terrain naturel.

En raison de la configuration des lieux (terrain accidenté ou en dénivelé), la bonne application de la règle de hauteur commande la présentation d'un plan de masse sur lequel doit figurer le terrain dans ses trois dimensions, un relevé topographique indiquera les courbes de niveaux (tous les 0,5 mètres de dénivelés) rattachées au N.G.F. afin de juger de l'adaptation de tout projet à son terrain d'assiette et à l'environnement.

Les hauteurs des constructions sont régies par 2 gabarits dont l'objectif est leur adaptation optimum au terrain naturel, en fonction de son degré d'inclinaison. Il sera pris en compte la pente moyenne du profil de la plus grande pente (perpendiculairement aux courbes de niveau) d'une extrémité à l'autre de la parcelle, et passant par l'axe de la construction.

Pour chaque projet, deux gabarits sont figurés sur les plans de coupe par deux lignes calquées sur le profil du terrain naturel avec translations orthogonales selon les hauteurs réglementées du tableau ci-après :

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel jusqu'à l'égout des toitures pour les toitures en pente ou sur le dessus de l'acrotère pour les toitures terrasses, les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclues.

En secteur ZA : pour les logements individuel (R+1) :

GABARITS Pour R+1	**Terrains plats ou de pente faible inférieure à 5 %**	**Terrains de moyenne pente comprise entre 5 et 20 %**	**Terrains de forte pente supérieure à 20 %**
A l'égout (pour toiture en pente)	6,50 mètres	6 mètres	4,20 mètres
(A l'acrotère pour toiture terrasse)	7,50 mètres		6 mètres

En secteur ZA : pour les logements collectifs (R+2) et les équipements médicaux –sociaux :

GABARITS Pour R+2	Terrains plats ou de pente faible inférieure à 5 %	Terrains de moyenne pente comprise entre 5 et 20 %	Terrains de forte pente supérieure à 20 %
A l'égout (pour toiture en pente)	9 mètres	8,50 mètres	5,80 mètres
A l'acrotère (pour toiture terrasse)	10,50 mètres		9 mètres

En sous - secteur ZAc3 : pour les logements collectifs (R+3) :

GABARITS Pour R+3	Terrains plats à moyenne pente comprises entre 0 et 20 %	Terrains de forte pente supérieure à 20 %
A l'acrotère (pour toiture terrasse)	13,50 mètres	9 mètres

Les annexes de toute nature devront être réalisées en rez-de-chaussée, elles devront respecter les gabarits suivants :

GABARITS pour rez-de-chaussée	Terrains plats ou de pente faible inférieure à 5 %	Terrains de moyenne pente comprise entre 5 et 20 %	Terrains de forte pente supérieure à 20 %
Hors tout	3,50 m		

En secteurs ZB :
La hauteur maximale autorisée est de **9 m** (neuf mètres), soit **R + 2 niveaux**.

En secteur ZEa :
La hauteur maximale de toute construction nouvelle ne pourra excéder **7 m** (sept mètres).

En sous-secteurs ZAc1, c2 et c3 : le dernier étage est en attique afin que son emprise soit de **65 %** maximum de l'étage inférieur.

ARTICLE XIII AU11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS.

Le caractère général de la Z.A.C. tourné sur la notion d'éco quartier se traduit dans l'aspect extérieur des constructions par une préoccupation environnementale affirmée par :

- Le respect des caractéristiques paysagères du site,
- L'organisation et les orientations en fonction des facteurs climatiques,
- L'architecture contemporaine privilégiée,
- Les ouvertures en fonction des orientations et programmes associés,
- Les matériaux employés dans leurs usages (parements sur isolation extérieure),
- Les techniques innovantes (structures bois…),
- L'intégration des outils de production alternatifs (panneaux solaires, photovoltaïques…).

1. ASPECT EXTERIEUR

L'ensemble des règles fixées au présent article pourra faire l'objet de prescriptions complémentaires prévues dans le cahier des charges de cession de terrain de l'opération.

Secteurs ZA et ZG :

Les caractéristiques paysagères générales des terrains devront être respectées :

- Préservation des clapas,
- Indentification des cheminements piétons,
- Relief et topographie.

L'organisation des bâtis et le choix des implantations prendront en compte d'une part les caractéristiques du site (orientations, implantations sur les courbes de niveaux, mitoyenneté…) d'autre part le rapport à l'espace public adjacent. L'espace privé compris entre la clôture et le bâti projeté sera ordonné par rapport à l'espace public.

Chaque sous ensemble aura son identité propre en respect du caractère général.

2. VOLUMES

La juxtaposition des habitats, les regroupements en maison mitoyennes doivent transcrire l'échelle et la densité recherchée, en évitant l'impression de barres.

Le volume des constructions respectera le site d'implantation et sera mis en rapport avec la masse végétale qui domine la zone.

Les élévations et façades rendront compte de l'environnement végétal et minéral conservés.

3. TOITURES

Les constructions seront couvertes soit au moyen de toiture en pente, pente conforme à l'utilisation des matériaux soit en toiture terrasse. Dans ce cas, les toitures seront de préférence végétalisées.

Pour les nouvelles opérations figurant dans l'OAP, seules les toitures terrasses sont autorisées.
En cas de toiture en pente, les faitages seront orientés parallèlement aux courbes de niveaux.

4. FACADES

L'ensemble des façades d'un même secteur sera à concevoir avec le même soin et une homogénéité manifeste.

La nature et le rythme des ouvertures correspondront à l'orientation de la façade et au programme associé.

Les ouvrages légers en saillies sont autorisés : pergolas, auvents dans la mesure où leur emploi est justifié.

5. MATERIAUX

La nature, la texture et la teinte des matériaux utilisés doivent figurer sur les élévations transmises dans la demande de permis.

L'ensemble des matériaux d'un même secteur sera à prévoir avec le même soin et une homogénéité manifeste.

Tout matériau est admis, des lors qu'il répond à sa fonction – enduit sur maçonnerie, parement (bois, pierres…) sur isolation extérieure, différenciation des soubassements, métal pour ouvrages légers.

6. CLOTURES

Les clapas et murs en pierres sèches anciens, situés en limite de propriété sont à sauvegarder sauf contraintes techniques. La réhabilitation des capitelles, même à l'état de ruines ne pourra se faire que de façon traditionnelle.

Les clôtures seront conçues avec attention, et figureront dans le dossier de Permis de Construire. Elles marqueront fortement la limite avec l'espace public et la limite entre macro lots. Elles viendront en prolongement des murs des constructions bâties en limites

Elles seront constituées hors clapas :

- soit de murets en pierres de garrigue appareillées à joint sec sur les deux parements,
- soit de murs bahuts de 0,80 m surmonté d'une grille rigide,
- soit de gabions constitués d'une ossature métallique remplies de pierres sèches du site et éventuellement surmonté d'une grille,
- soit de mur bahuts de 0,80 m doublé d'une haie vive.

Dans tous les cas, elles n'excéderont pas 1,80 m de hauteur.

Le long du chemin neuf de Pissevin dans la partie comprise entre l'embranchement du chemin du Belvédère et l'impasse des Trescalans :

- soit de murets en pierres de garrigue appareillées à joint sec sur les deux parements,
- soit de gabions constitués d'une ossature métallique remplies de pierres sèches du site.

Dans tous les cas, les clôtures n'excéderont pas 1,80 m de hauteur.

En limite du secteur ZE : les murs seront obligatoirement en pierres de garrigue appareillées sur au moins la face extérieure du mur bahut qui aura une hauteur de 0,80 m et sera surmonté d'une grille rigide.

Concernant les clôtures en limite séparative constituées de clapas :

Les clapas pourront être surmontés d'une grille ou de panneaux rigides d'une hauteur maximale mesurée à partir du terrain naturel de 1,80 m.

ARTICLE XIII AU12 : STATIONNEMENT DE VEHICULES.

I - Stationnement des véhicules :

Afin d'assurer en dehors des voies publiques et privées, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et des installations, il est exigé :

	Règle imposée	Dispositions particulières
Pour tous les secteurs sauf ZB et ZG :		
Habitat collectif et groupé Pour les constructions neuves	1 place et demie minimum par logement.	Au-delà d'1,5 place par logement, elles seront obligatoirement réalisées en souterrain ou dans le volume de la construction.
Habitat individuel	2 places par logement	
Bureaux	1 place pour 40 m² de surface de plancher	
Commerces	1 place pour 20 m² de surface de plancher.	
En secteur ZB		
Activités	1 place par 20 m² de surface de plancher	
Habitat spécialisé	1 place par logement	
Equipements de santé	1 place pour 3 lits	
Autres équipements	25 % de la surface de plancher	
Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif	Le nombre de places de stationnement à réaliser est déterminé en tenant compte de leur nature, du taux et du rythme de leur fréquentation, de leur situation géographique au regard des parkings publics existant à proximité et de leur regroupement et du taux de foisonnement envisageable.	

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

II - Stationnement des vélos :

Toute opération d'ensemble à dominante habitat ou d'immeuble collectif de plus de trois logements, ainsi que les constructions à caractère administratif, de bureaux, commercial, industriel, éducatif prendra en compte l'accessibilité et le garage des vélos.

En conséquence, à l'exception des opérations d'habitat de moins de quatre logements, un local vélo sera prévu.

Celui-ci devra être facilement accessible à partir de l'extérieur du bâtiment et situé en rez-de-chaussée au plus près des lieux d'activité ou de logement.

Il sera conçu pour répondre aux besoins :

- de sécurité : local clos et muni de dispositif pour séparer et attacher individuellement chaque vélo (dispositifs type arceaux scellés au sol) ;
- de confort : local couvert et éclairé.

A titre indicatif, son dimensionnement répondra à :

- Pour des bureaux, activités : 1 m² par tranche complète de 50 m² de surface de plancher ou un emplacement vélo pour cinq employés ;
- Pour les habitations collectives : 1 m² par logement ou un emplacement par logement à partir du quatrième logement (ex : 4 m^2 pour tout immeuble de quatre logements…) .

ARTICLE XIII AU13 : ESPACES LIBRES, PLANTATIONS ET ESPACES BOISES.

1. ESPACES BOISES ET PLANTATIONS EXISTANTES.

Le milieu naturel existant, les anciennes compositions de jardins privés, feront l'objet d'une préservation attentive. Tout dépôt de permis de construire sera accompagné par un relevé détaillé de la végétation existante – essences et forces – et aucun sujet important ou rare ne devra être abattu.

Les structures de jardin décelées après dégagement des broussailles et taille arbustive seront mises en valeur.

Des travaux d'entretien seront périodiquement exécutés dans le cadre en particulier de la réglementation prévenant les effets du feu.

En secteurs ZA :
Chaque dossier de permis de construire devra inclure un relevé des arbres à haute tige existants et à conserver.
L'implantation des constructions retenue préservera au moins 50% des sujets de la parcelle. En cas de destruction, la replantation devra se faire 1 pour 1 avec des sujets si possible de force équivalente.

2. ESPACES LIBRES

L'ensemble des espaces libres de construction, de stationnement et de circulation devra être aménagé en espace d'agrément.

En secteurs ZAa, ZAa1, ZAc1, ZAc2 : 30% de la surface de chaque lot accueilleront des espaces verts de pleine terre.

En secteur ZAc3 : 40% de la surface de chaque lot accueilleront des espaces verts de pleine terre.

Les espaces libres de construction et de stationnement seront aménagés en espaces d'agrément en liaison avec les services municipaux compétents et en conformité avec les documents graphiques du dossier de ZAC.

Ces aménagements devront notamment respecter les dispositions suivantes :

- regroupement des surfaces en évitant les délaissés,
- utilisation d'essences rustiques et notamment de celles existantes sur le site et préservées ou poussant traditionnellement dans la garrigue nîmoise,
- installation de réseaux d'arrosage adaptés,
- préservation de passages pour le matériel d'entretien.

Dans le cadre d'opération d'ensemble portant sur une étendue de terrain égale ou supérieure à 5 000 m², des espaces verts et aires de jeux communs et interdits au stationnement doivent être mis à disposition des habitants à raison de 1/10e de la superficie totale affectée à l'opération.

On veillera à regrouper les surfaces aménagées en évitant les délaissés et on utilisera de façon préférentielle des essences rustiques, poussant traditionnellement dans la garrigue ou présentes sur le site, en privilégiant des essences non allergènes.

Les aménagements projetés feront l'objet de documents permettant leur appréciation lors de la demande de permis de construire en particulier en ce qui concerne le respect de la végétation existante.

3. AIRES DE STATIONNEMENT

Les aires de stationnement au sol doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 3 places de stationnement.

Pour des raisons écologiques et paysagères et pour la prise en compte des dispositifs d'énergie renouvelable, un regroupement de ces sujets sous forme d'ilots boisés au sein des aires de stationnement, avec un choix d'essences effectué en fonction de leurs capacités de captation et de rétention des polluants, pourra être prescrit.

En secteurs ZAc1, ZAc2, ZAc3 : les places de stationnement doivent être revêtues de matériaux drainants.

4. BASSINS DE RETENTION

Les bassins de rétention auront des formes s'intégrant au paysage.
Un accès sera réservé pour l'entretien.
Lorsque ces bassins seront délimités par des talus végétalisés, l'aménagement devra permettre un entretien aisé. Les talus et abords immédiats feront l'objet d'un aménagement paysager pouvant intégrer le minéral et le végétal.

Les abords seront plantés d'arbres de haute tige, d'essence méditerranéenne, à raison d'un arbre pour **100 m²** (cent mètres carrés) d'espaces aménagés y compris la surface du bassin, en privilégiant des essences non allergènes.

NOTA : L'ensemble des plantations de ces différents espaces recevra un arrosage adapté.

5. DISPOSITIONS PARTICULIERES

En secteur **ZGa**, les ensembles d'intérêt paysager identifiés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme doivent être préservés.

SECTION III - POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL.

ARTICLE XIII AU14 : POSSIBILITE MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Considérant la destination respective de chaque secteur, la densité a été fixée ainsi :

~~**En sous-secteur ZAa :**~~
~~La surface de plancher maximale constructible sur l'ensemble du sous-secteur est de **7 375 m².**~~

~~**En sous-secteur ZAa1 :**~~
~~La surface de plancher autorisée **en sous-secteur ZAa1** est de **12 290 m².**~~

~~**En sous-secteur ZAb :**~~
~~La surface de plancher maximale constructible sur l'ensemble du sous-secteur est de **3 000 m²**.~~

~~**En sous-secteur ZAc1 :**~~
~~La surface de plancher maximale constructible sur l'ensemble du sous-secteur est de **2 800 m²**.~~

~~**En sous-secteur ZAc2 :**~~
~~la surface de plancher maximale constructible sur l'ensemble du sous-secteur est de **5 150 m²**.~~

~~**En sous-secteur ZAc3 :**~~
~~la surface de plancher maximale constructible sur l'ensemble du sous-secteur est de **2 900 m²**.~~

En secteur ZA :
La surface de plancher maximale constructible sur l'ensemble du secteur est de 33 515 m².

En secteur ZB :
La surface de plancher maximale constructible sur l'ensemble du secteur est de **6.000 m²**.

En secteur ZE :
Non réglementé, les bâtiments d'intérêt public n'étant pas soumis à la règle de densité, sauf en ce qui concerne la parcelle privée incorporée dans le zonage – ZEa – et pour laquelle une extension du bâti existant à la date de publication de la présente modification de ZAC, est autorisée dans la limite de 30 % de la surface de plancher actuelle.

En secteur ZG :

Non réglementé.

ARTICLE XIII AU15 : OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.

Non règlementé.

ARTICLE XIII AU16 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES.

Non règlementé.

Z O N E XIV AU PETIT VEDELIN ET DOMAINE DE VEDELIN

La zone XIV AU est une zone de garrigue naturelle, située à l'ouest de la commune, composée de deux entités : Petit Védelin d'une superficie de 26,3 hectares et Domaine de Védelin qui s'étend sur 19 hectares.

Petit Védelin est bordé au nord par la route de Sauve (RD 999) et à l'ouest par le chemin du Carreau de Lanes.

Domaine de Védelin situé plus au sud, est bordé à l'est par le chemin du Carreau de Lanes et au sud par le chemin du Mas de Cournon.

La vocation principale de cette zone consiste à accueillir de l'habitat collectif, groupé et individuel. Elle pourra également recevoir des services, des équipements de superstructures et des activités non gênantes pour l'habitat.

Il s'agit d'une zone à urbaniser sous forme d'opération d'aménagement d'ensemble, telles que les groupes d'habitations.

La zone du Petit Védelin et Domaine de Védelin est découpée en 4 secteurs :

- **Le secteur XIV AUa :** destiné principalement à la réalisation d'un habitat collectif résidentiel en R+3 pour Petit Védelin et R+2 pour le Domaine de Védelin, pouvant accueillir complémentairement des commerces de proximité, des activités tertiaires et des équipements publics ou d'intérêt collectif.
- **Le secteur XIV AUb :** réservé principalement à du logement collectif intermédiaire et du logement individuel groupé (R+1).
- **Le secteur XIV AUc :** réservé exclusivement à de l'habitat individuel diffus (R+1) n'admettant qu'une seule construction par lot.
- **Le secteur XIV AUn :** accueille des espaces verts équipés de jeux d'enfants et des bassins de rétention des eaux pluviales et il accepte les locaux techniques nécessaires à l'entretien de ce secteur.

NOTA 1 : Certains secteurs de cette zone étant classés inondables, tels que repérés sur le document graphique du PPRi toute construction ou installation nouvelle ainsi que toute réhabilitation autorisées dans cette zone doivent respecter les dispositions issues de la réglementation du PPRi approuvé le 28 février 2012, modifié le 04 juillet 2014 et figurant en annexe du P.L.U.

NOTA 2 : Dans les secteurs situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres, il est nécessaire de se reporter à la règlementation relative au classement sonore des voies afin de connaître les prescriptions d'isolation acoustique qui leur sont applicables (arrêté préfectoral n°2014071-0012 du 12 mars 2014 / joint en annexe du P.L.U.).

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS.

ARTICLE XIV AU1 : TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS

1) L'ouverture et l'exploitation des carrières.

2) L'aménagement de terrains de loisirs motorisés.

3) Les terrains aménagés en vue de recevoir des résidences mobiles ou des résidences démontables, constituant l'habitat saisonnier ou permanent, ou encore des habitations légères de loisirs.

4) Le stationnement des résidences mobiles.

5) Les affouillements et exhaussements du sol, à l'exception de ceux mentionnés à l'article XIV AU2.

6) Les décharges de quelque nature que ce soit, y compris les lieux de stockage de véhicules usagés en vue de leur destruction ou de la récupération de pièces détachées.

7) Les constructions à usage industriel, artisanal et les entrepôts.

8) Les installations classées pour la protection de l'environnement (I.C.P.E.) soumises à déclaration, enregistrement ou à autorisation préfectorale à l'exception des I.C.P.E. mentionnées à l'article XIV AU2.

9) En secteur **XIV AUn** : les constructions sont interdites à l'exception de celles autorisées à l'article XIV AU2.

ARTICLE XIV AU2 : TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS AUTORISES SOUS CONDITIONS.

1) En secteurs **XIV AU a, b et c** : les opérations d'ensemble, telles que par exemple les groupes d'habitation, sous réserve de la prise en charge des équipements propres par le constructeur.

2) Les équipements de superstructure, notamment ceux d'intérêt général, les services et activités non gênants pour l'habitat :
- à condition qu'ils correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la zone,
- et à condition que soient mises en œuvre toutes dispositions pour les rendre compatibles avec les milieux environnants.

3) Les affouillements et exhaussements du sol qui concourent à modeler le terrain en vue de la construction des bâtiments et de leurs annexes, de la voirie ou de l'évacuation et du stockage des eaux de ruissellement et ceux destinés à l'aménagement de zones de loisirs et d'espaces verts.

4) Les travaux d'affouillement et d'exhaussement du sol nécessaires à la réalisation des aménagements dans le cadre du programme CADEREAU.

5) Les installations classées pour la protection de l'environnement (I.C.P.E.) soumises à déclaration ou à enregistrement, à condition qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la commodité des habitants de la zone tels que boulangerie, laverie, droguerie, etc… Et à condition que soient mises en œuvre toutes dispositions pour les rendre compatibles avec les milieux environnants.

6) Les constructions liées à l'aménagement et à l'entretien des espaces publics et espaces verts (jeux d'enfants, abribus…) en secteur **XIV AUn**.

7) Les constructions nécessaires à la collecte des ordures ménagères.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS.

ARTICLE XIV AU3 : ACCES ET VOIRIE.

1. ACCES.

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation.

Tout accès doit permettre d'assurer la sécurité de ses utilisateurs ainsi que celle des usagers des voies. Cette sécurité est appréciée compte tenu, notamment, de la position de l'accès, de sa configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Toute unité foncière doit disposer d'un nombre d'accès automobile limité, compatible avec la sécurité publique. Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès doit être établi sur la voie où la gêne pour la circulation est moindre.

Pour les lots individuels, il ne sera accepté **qu'1 seul accès véhicule par lot.**

2. VOIRIE.

Les voies privées assurant la desserte du terrain ainsi que celles intérieures à l'opération de construction devront avoir des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile, et de la collecte des déchets.

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

Les voies privées ou publiques se terminant en impasse doivent être aménagées avec une aire de retournement.

La desserte sera assurée soit :

- par des voies existantes ouvertes à la circulation,
- par la création de voies s'inscrivant dans 3 largeurs d'emprises principales :
    - voie de **15 m** (quinze mètres) de largeur,
    - voie de **11,50 m** (onze mètres cinquante) de largeur,
    - voie de **8 m** (huit mètres) de largeur,

qui devront être réalisées conformément aux prescriptions des Services Techniques.

Toutes les voiries comprennent du stationnement longitudinal et des trottoirs y compris les voiries de **8 m** (huit mètres).

3. PISTES CYCLABLES ET CHEMINEMENTS PIETONS.

Des pistes cyclables et des cheminements piétons seront réalisés, afin de renforcer les liaisons inter quartiers et desservir des espaces ou des équipements publics.

ARTICLE XIV AU4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX.

Toute construction doit, en matière de réseaux, satisfaire aux normes de salubrité et être conforme à la législation en vigueur. Il est recommandé de se rapprocher du gestionnaire du réseau qui fournira toutes les indications nécessaires.

1. EAU POTABLE.

Les locaux ou installations, **réputés desservis dans le schéma communautaire de distribution d'eau potable,** doivent être raccordés au réseau public de distribution d'eau potable.

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

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

2. DEFENSE INCENDIE.

Dans l'ensemble de cette zone, des points d'eau d'incendie normalisés doivent être disposés à des endroits précis à déterminer avec le Service Départemental d'Incendie et de Secours, la Ville de Nîmes et, si nécessaire, notamment en cas de recours au réseau d'eau potable, avec Nîmes Métropole.

Le Domaine de Védelin est ceinturé à l'Est et au Sud par une zone d'interface habitat/forêt de **50 m** (cinquante mètres) de large et située en zone naturelle N.

3. ASSAINISSEMENT.

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

3.1. Eaux usées.

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

3.2. Eaux usées autres que domestiques.

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

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

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

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

4. EAUX PLUVIALES.

Les règles relatives au traitement des eaux pluviales sont détaillées dans le préambule du règlement du P.L.U.

Pour l'habitat collectif et l'individuel groupé :

Les eaux pluviales de toutes constructions ou installations nouvelles ainsi que de toute réhabilitation devront être, après avoir pris en compte le préambule du règlement, raccordées au collecteur d'eaux pluviales et stockées dans des bassins de compensation réalisés par l'aménageur.

5. AUTRES RESEAUX.

Pour toute construction nouvelle, aménagement ou installation, la création ou l'extension des réseaux de distribution d'énergie (électricité, gaz), de télécommunication (téléphone, réseau câblé ou autre …) ainsi que les raccordements devront être réalisés en souterrain.

Dans le cadre de renforcement et de restructuration des réseaux ou d'opération d'ensemble, les réseaux aériens existants doivent être mis en souterrain.

Doivent être prévues dans les façades ou les clôtures, les réservations pour les coffrets (gaz, électricité) et pour les réseaux de télécommunications.

6. PREVENTION ET GESTION DES DECHETS.

Afin d'assurer la salubrité publique, le respect des conditions d'hygiène et d'esthétisme ainsi que la bonne séparation des flux de déchets entre ordures ménagères résiduelles et recyclables, il est nécessaire de prévoir :

- **<u>En habitat collectif :</u>**
  Pour toute construction nouvelle ou réaménagement d'immeuble existant, il doit être prévu des locaux à déchets permettant l'accès et le stockage de conteneurs d'une capacité allant jusqu'à 660 litres (six cent soixante litres) par bac pour les ordures ménagères résiduelles et les recyclables. Ce local doit être pourvu d'une bouche d'eau afin de pouvoir nettoyer les conteneurs ainsi que d'une grille d'évacuation reliée au réseau d'assainissement.

- **<u>En habitat individuel :</u>**
  Pour toute construction nouvelle ou réaménagement, il est nécessaire de prévoir un emplacement pour les conteneurs à l'intérieur de la construction ou de la parcelle pour les ordures ménagères résiduelles et les recyclables.

Le nombre de conteneurs et le litrage affecté seront calculés en fonction d'une règle de dotation liée au nombre d'habitants et à la fréquence de la collecte. Cette règle de dotation est définie par délibération de la collectivité compétente Nîmes Métropole.

- **Pour toutes activités industrielles, commerciales et services :**

  Il doit être prévu des locaux à déchets fermés permettant l'accès et le stockage de conteneurs pour les ordures ménagères résiduelles et les recyclables d'une capacité allant jusqu'à 660 litres par bac. Ce local doit être pourvu d'une bouche d'eau afin de pouvoir nettoyer les conteneurs ainsi que d'une grille d'évacuation reliée au réseau d'assainissement.

Le nombre de conteneurs et le litrage affecté seront calculés en fonction de la règle de dotation liée au nombre de salariés et à la fréquence de la collecte. Cette règle de dotation est définie par délibération de la collectivité compétente Nîmes Métropole.

Pour permettre la gestion de proximité des bios déchets, les nouvelles constructions doivent pouvoir accueillir :

- **En habitat individuel :** toute habitation munie d'un jardin doit être en capacité d'accueillir un composteur individuel au sein de celui-ci,

- **En habitat collectif :** tout immeuble doit être en capacité de recevoir à proximité du (ou des) bâtiment(s) un composteur collectif à l'usage des habitants.

ARTICLE XIV AU5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS.

Non réglementé.

ARTICLE XIV AU6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.

Pour l'ensemble de la zone XIV AU :

Le long de la route de Sauve, (RD 999) les constructions à usage d'habitations doivent être implantées obligatoirement en retrait minimum de **35 m** (trente-cinq mètres) de l'axe de la route de Sauve.

Le long du chemin du Carreau de Lanes et du chemin du Mas de Cournon, toutes les constructions devront être implantées en retrait de **6 m** (six mètres) minimum par rapport à la limite des voies ou des voies futures ou emprises publiques**.**
Dans ces marges de retrait, seuls pourront s'implanter les transformateurs, du mobilier urbain de téléphonie.

Pour l'ensemble des secteurs, en bordure des emprises publiques des voiries ou hors voiries telles : cheminements piétonniers, espaces verts communs… les constructions seront obligatoirement implantées à **3 m** (trois mètres) minimum des limites de ceux-ci.

Dans les secteurs XIV AUa et XIV AUb :
Les constructions pourront être implantées soit à l'alignement des voies internes des opérations, soit en retrait minimum de **3 m** (trois mètres) par rapport à l'alignement de ces voies.

Dans le secteur XIV AUc :
Les constructions devront être implantées obligatoirement en retrait minimum de **3 m** (trois mètres) par rapport à l'alignement des voies internes de l'opération.

ARTICLE XIV AU7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES.

Pour l'habitat collectif, secteur XIV AUa : la construction doit être implantée de telle façon que 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 **3 m** (trois mètres).

Pour l'habitat groupé, secteur XIV AUb : à moins que le bâtiment à construire ne jouxte, 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 **3 m** (trois mètres).
Ces dispositions ne concernent pas les locaux techniques ainsi que les locaux poubelles.

Pour l'habitat individuel, **secteur XIV AUc** :
A moins que le bâtiment ne jouxte sur une seule limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire 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 **3 m** (trois mètres).

En limite de la zone XIV AU avec les autres zones du P.L.U, toute construction doit s'implanter à une distance minimale au moins égale à la hauteur totale du bâtiment projeté sans que cette distance soit inférieure à **3 m** (trois mètres).

ARTICLE XIV AU8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE.

Non règlementé.

ARTICLE XIV AU9 : EMPRISE AU SOL.

Dans le secteur XIV AUa :
L'emprise au sol des bâtiments et de ses annexes ne devra pas excéder **60 %** de la superficie du (ou des) terrain (s) d'assiette du projet de construction ou d'aménagement.

Dans le secteur XIV AUb :
L'emprise au sol des bâtiments et de ses annexes ne devra pas excéder **70 %** de la superficie du (ou des) terrain (s) d'assiette du projet de construction ou d'aménagement.

Dans le secteur XIV AUc :
L'emprise au sol des bâtiments et de ses annexes ne devra pas excéder **40 %** de la superficie du (ou des) terrain (s) d'assiette du projet de construction ou d'aménagement.

ARTICLE XIV AU10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS.

La hauteur est calculée à partir du terrain naturel.

En raison de la configuration des lieux (terrain accidenté ou en dénivelé), la bonne application de la règle de hauteur commande la présentation d'un plan de masse sur lequel doit figurer le terrain dans ses trois dimensions, un relevé topographique indiquera les courbes de niveaux tous les **0,5 m** (zéro mètre cinquante) de dénivelés rattachés au N.G.F. afin de juger de l'adaptation de tout projet à son terrain d'assiette et à l'environnement.

Dans le secteur XIV AUa de Petit Védelin :
La hauteur maximale des constructions nouvelles ne peut excéder : **12,50 m** (douze mètres cinquante) à l'égout ~~des couvertures~~ de la toiture **(R + 3)** avec obligation de limiter la surface de plancher du niveau **R+3** à **80 %** maximum de la surface de plancher du niveau inférieur.

Dans le secteur XIV AUa du Domaine Védelin :
La hauteur maximale des constructions nouvelles ne peut excéder : **9,50 m** (neuf mètres cinquante) à l'égout ~~des couvertures~~ de la toiture **(R + 2)**.

Dans le secteur XIV AUb :
La hauteur maximale des constructions nouvelles ne peut excéder : **7 m** (sept mètres) à l'égout ~~des couvertures~~ de la toiture **(R + 1).**

Pour les secteurs XIV AUa et XIV AUb :
Lorsque sont réalisés des parkings semi-enterrés, compris dans le volume de la construction, il sera admis une tolérance supplémentaire au maximum égale à la hauteur du sous-sol située au-dessus du niveau du terrain naturel.
Cette tolérance ne pourra excéder **1,50 m** (un mètre cinquante).

Pour être considéré comme parking semi-enterré, le plancher fini du niveau semi-enterré devra se situer à au moins **1 m** (un mètre) sous le niveau du terrain naturel.

Dans le secteur XIV AUc :

Les hauteurs des constructions sont régies par 2 gabarits dont l'objectif est leur adaptation optimum au terrain naturel, en fonction de son degré d'inclinaison. Il sera pris en compte la pente moyenne du profil de la plus grande pente (perpendiculairement aux courbes de niveau) d'une extrémité à l'autre de la parcelle, et passant par l'axe de la construction.

Pour chaque projet, deux gabarits sont figurés sur les plans de coupe par deux lignes calquées sur le profil du terrain naturel avec translations orthogonales selon les hauteurs réglementées du tableau ci-après :

GABARITS	Terrains plats ou de pente faible inférieure à 5 %	Terrains de moyenne pente comprise entre 5 et 20 %	Terrains de forte pente supérieure à 20 %
Hors tout	7,50 mètres	7 mètres	4,80 mètres
A l'égout du toit	6,50 mètres	6 mètres	3,80 mètres

Les annexes de toute nature devront être réalisées en rez-de-chaussée.

ARTICLE XIV AU11 : ASPECT EXTERIEUR.

1. STYLE DE CONSTRUCTION.

L'aspect des constructions doit être compatible avec la tenue générale de la zone et l'harmonie du paysage.

Les principes suivants doivent être respectés :

- Simplicité des formes et harmonie des volumes,
- Harmonie des couleurs,
- Intégration ou liaison architecturale des garages et des annexes à la construction.

En secteur XIV AUc d'habitat individuel, l'unité d'habitation sera réalisée en un seul volume à l'exclusion des bâtiments annexes non habitables.

Pour l'ensemble de la zone :
Les maçonneries en briques creuses et les agglomérés de ciment doivent être obligatoirement enduits.

Les enduits seront talochés fins ou grattés, colorés dans des tonalités soutenues se rapprochant de la couleur de la terre locale ou des pierres de garrigue.

2. FACADES.

Les enduits seront frotassés ou grattés.

3. TOITURES / COUVERTURES DES CONSTRUCTIONS.

La toiture est considérée comme la cinquième façade de la construction. Elle doit faire l'objet d'un traitement architectural de qualité, au même titre que les autres façades. Le choix des matériaux ainsi que l'intégration des éléments techniques (ventilation, systèmes de production d'énergie, garde-corps, antennes….) et architecturaux devront répondre à cet objectif.

Afin de s'intégrer dans le site et de respecter les valeurs moyennes généralement rencontrées, les pentes de toitures devront se situer entre 0 (toitures – terrasses) et un maximum de **30 %**.

Les toitures à quatre pentes et les toitures terrasses sont autorisées.

Les toitures végétalisées sont autorisées.

4. CLAPAS ET MURS EN PIERRE SECHE.

Les clapas et murs en pierre sèche anciens, situés en limite de propriété sont à sauvegarder. Chaque fois qu'un mur en pierre sèche existant correspondra à une limite de parcelle, ce dernier sera remis en état et sauvegardé.

5. CAPITELLES.

La restauration des capitelles existantes, même à l'état de ruines ne pourra se faire que de façon traditionnelle. Leur démolition est strictement interdite.

6. CLOTURES.

6.1. Généralités :

Les clôtures devront être en harmonie avec l'environnement.
Par leur implantation et leurs matériaux, les clôtures ne devront pas faire obstacle à l'écoulement gravitaire des eaux pluviales.

La hauteur des clôtures mesurée du côté du terrain naturel le plus élevé n'excèdera pas **2 m** (deux mètres).

6.2. Sont autorisés :

Le long du chemin du Carreau de Lanes, des murs en pierres sèches seront réalisés par le promoteur, seules quelques ruptures seront observées afin de diminuer la monotonie d'un long linéaire.

Les clôtures en limites séparatives seront constituées de grillage. Cependant d'autres matériaux seront acceptés en accompagnement de la construction.

Dans les autres cas de limite (limites du domaine public, limite de secteur, limites séparatives du secteur XIV AUc2) à l'exception de la limite en bordure du cadereau de Valdegour, deux types de clôtures sont admises, à l'exclusion de tous autres matériaux :

- Soit un grillage vert à mailles soudées, monté sur piques métalliques. Un socle en béton enterré sera admis. Ces clôtures grillagées seront doublées d'une haie vive, en l'absence d'une haie réalisée sur l'emprise publique. Il sera nécessaire de se conformer au cahier des prescriptions architecturales, paysagères et urbanistiques en ce qui concerne la gamme de plantes méditerranéennes à utiliser.

- Soit un mur en pierres de garrigue. La hauteur minimum côté voirie sera de **1,50 m** (un mètre cinquante), cette clôture sera éventuellement surélevée du côté amont de la voie afin d'assurer du côté privatif une hauteur minimale de **1 m** (un mètre). Les parements apparents seront constitués de pierres de garrigue appareillage en sec.

L'absence de clôture est autorisée.

En bordure du cadereau de Valdegour, seul le grillage décrit ci-dessus sera accepté pour des raisons de transparence hydraulique.

Les murs de soutènement ne sont pas considérés comme murs de clôture.

Toute édification de clôture sera soumise à déclaration préalable au titre de l'article R. 421-12 du Code de l'Urbanisme et cela sur la totalité du territoire communal.

7. PUBLICITES, ENSEIGNES, PREENSEIGNES.

La publicité lumineuse éventuelle sera mise en place de façon à ne pas créer de gêne pour l'environnement et la circulation.

8. LES PYLONES, PARATONNERRES, ANTENNES, PARABOLES.

Leur implantation doit être déterminée dans un souci d'esthétique par leur forme, leur couleur et leur disposition et être le moins visible possible depuis l'espace public.
Pour les infrastructures de radiotéléphonie mobile, le décret n° 2002-775 du 3 mai 2002 fixe les zones d'exclusion.

ARTICLE XIV AU12 : STATIONNEMENT.

I – Stationnement des véhicules :

Le stationnement de véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations, doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées.

Sur la base de **25 m²** (vingt-cinq mètres carrés) par véhicule et par aire de stationnement, y compris les accès et aires de manœuvre, il sera exigé :

	Règle imposée	Dispositions particulières
Habitat collectif et individuel groupé	1,5 place minimum à l'intérieur de la parcelle	• Pour les constructions de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat, il n'est exigé qu'1 place de stationnement par logement, voire 0,5 place par logement situés à moins de 500 m[1] d'une gare ou d'une station de TCSP. • Pour l'amélioration de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat, aucune place de stationnement n'est exigée. • Pour les autres catégories de logements situés à moins de 500 m[1] d'une gare ou d'une station de TCSP, il ne sera exigé qu'une place de stationnement par logement.
Habitat individuel	2 places par logement	A l'intérieur de la parcelle
Bureaux **Commerces**	La surface affectée au stationnement doit être égale à 60 % de la surface de plancher.	

Dans tous les cas, les places de stationnement devront être directement accessibles.

II Stationnement des vélos :

Toute opération d'ensemble à dominante habitat, de plus de trois logements, aux activités à caractère administratif, de bureaux, commercial, industriel, éducatif prendra en compte l'accessibilité et le garage des vélos.

En conséquence, à l'exception des opérations d'habitat de moins de quatre logements, un local vélo sera prévu.

Celui-ci devra être facilement accessible à partir de l'extérieur du bâtiment et situé en rez-de-chaussée au plus près des lieux d'activité ou de logement.

Il sera conçu pour répondre aux besoins :

- de sécurité : local clos et muni de dispositif pour séparer et attacher individuellement chaque vélo (dispositif type arceaux scellés au sol) ;

- de confort : local couvert et éclairé.

[1] La distance indiquée de 500 m correspond au cheminement effectué par un piéton.

A titre indicatif, son dimensionnement répondra à :

- Pour des bureaux, activités : 1 m² par tranche complète de 50 m² de surface de plancher ou un emplacement vélo pour 5 employés ;
- Pour les habitations collectives : 1 m² par logement ou un emplacement par logement à partir du 4ème logement (ex : 4 m^2 pour tout immeuble de quatre logements…) ;
- Pour les établissements d'enseignement et de formation : 30 m² ou 30 emplacements pour 100 élèves.

ARTICLE XIV AU13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS.

Les espaces boisés, arbres isolés ou alignement d'arbres existants, situés en dehors de l'emprise des bâtiments ou des voiries, sont à conserver et à protéger.

1. ESPACES LIBRES.

Pour les espaces privatifs :
Tous les espaces libres de construction, de voirie et des aires de stationnement, doivent être obligatoirement aménagés en espaces plantés et doivent comporter un arbre de haute tige par **100 m²** (cent mètres carrés) de terrain aménagé en espaces verts.

Espaces libres communs :
Sur ces espaces libres, il devra être réalisé des aménagements : des cheminements et une aire de jeux en conformité avec la législation en cours, équipés de mobilier.

Les arbres et plantations arbustives seront d'essence méditerranéenne. Les espèces allergènes telles que le cyprès seront toutefois limitées à quelques individus au maximum.

Pour l'habitat collectif, un minimum de **15 %** de la parcelle sera réservé aux espaces verts de pleine terre.

2. AIRES DE STATIONNEMENT.

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre à haute tige d'essence méditerranéenne pour trois places de stationnement.
Pour des raisons écologiques et paysagères et pour la prise en compte des dispositifs d'énergie renouvelable, un regroupement de ces sujets sous forme d'ilots boisés au sein des aires de stationnement, avec un choix d'essences effectué en fonction de leurs capacités de captation et de rétention des polluants, pourra être prescrit.

3. BASSINS DE RETENTION.

Les bassins de rétention auront une forme et des pentes permettant de s'intégrer au paysage et faciliter leur entretien.

Lorsque ces bassins seront délimités par des talus végétalisés, l'aménagement devra permettre un entretien aisé. Les talus et abords immédiats feront l'objet d'un aménagement paysager pouvant intégrer le minéral et le végétal.

Les abords seront plantés d'arbres de haute tige, d'essence méditerranéenne, à raison d'un arbre pour **100 m²** (cent mètres carrés) d'espaces aménagés y compris la surface du bassin. Les espèces allergènes telles que le cyprès seront toutefois limitées à quelques individus au maximum.

NOTA : L'ensemble des plantations de ces différents espaces recevra un arrosage adapté.

SECTION III - POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL.

ARTICLE XIV AU14 : POSSIILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

ARTICLE XIV AU15 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES.

Non règlementé.

ARTICLE XIV AU16 : OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.

Non règlementé.

Z O N E XV AU LA CITADELLE

La zone XV AU La Citadelle est une Zone d'Aménagement Concerté (Z.A.C.) réservée à de l'habitat collectif et individuel. Elle peut également accueillir des services et activités non gênants pour l'habitat.

Elle comprend 4 secteurs :

- Un secteur **XVAU Zb1** regroupant des habitations à forte densité (lotissements et groupe d'habitations).
- Un secteur **XVAU Zb2** réservé à de l'habitat collectif et de l'habitat individuel. Ce secteur qui peut accueillir des services et activités non gênants pour l'habitat, est constitué de 2 sous-secteurs :
  - **XVAU Zb2b** et **XVAU Zb2c** se différenciant par la hauteur des constructions.
- Un secteur **XVAU Zb3** réservé à de l'habitat collectif. Il comprend un sous-secteur **XVAU Zb3a** se différenciant par la hauteur et pouvant accueillir de l'habitat individuel.
- Un secteur **XVAU Zbv** destiné à recevoir des espaces libres et des bassins de rétention des eaux pluviales.

NOTA : Certains secteurs de cette zone étant classés inondables, tels que repérés sur le document graphique du PPRi toute construction ou installation nouvelle, tout changement de destination ainsi que toute réhabilitation autorisées dans cette zone doivent respecter les dispositions issues de la réglementation du PPRi approuvé le 28 février 2012, modifié le 04 juillet 2014 et figurant en annexe du P.L.U.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS.

ARTICLE XV AU1 : TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS.

1) Les installations classées pour la protection de l'environnement (I.C.P.E.) soumises à autorisation, enregistrement ou déclaration préfectorale à l'exception de celles visées à l'article XV AU2.

2) Les parcs d'attraction.

3) L'aménagement de terrains de loisirs motorisés.

4) Les terrains aménagés en vue de recevoir des résidences mobiles ou des résidences démontables, constituant l'habitat saisonnier ou permanent, ou encore des habitations légères de loisirs.

5) Le stationnement des résidences mobiles.

6) Les dépôts de toute nature (ferraille, véhicules accidentés ou usagés, dépôts de pièces détachées).

7) Les travaux d'affouillement et exhaussement du sol à l'exception de ceux nécessaires à l'exécution d'un permis de construire, aux fouilles archéologiques ainsi que ceux visés à l'article XV AU2.

8) L'ouverture et l'exploitation des carrières.

9) En secteur XVAU Zbv : les constructions de toute nature sont interdites.

ARTICLE XV AU2 : TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS AUTORISES SOUS CONDITIONS.

1) Les installations classées pour la protection de l'environnement (I.C.P.E.) soumises à autorisation préfectorale ou enregistrement ou à déclaration, qui par leur nature pourraient être nécessaires aux besoins de la zone et à condition que toutes les mesures soient prises pour éviter les nuisances.

2) Dans la mesure où leur aspect et leur fonction sont compatibles avec l'environnement, toutes les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, peuvent être autorisées même si elles ne respectent pas le corps de règle de la Z.A.C.

3) Les affouillements et exhaussements du sol à titre permanent à condition qu'ils ne créent aucune gêne pour le libre écoulement des eaux.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS.

ARTICLE XV AU3 : ACCES ET VOIRIE.

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation.

Tout accès doit permettre d'assurer la sécurité de ses utilisateurs ainsi que celle des usagers des voies. Cette sécurité est appréciée compte tenu, notamment, de la position de l'accès, de sa configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Toute unité foncière doit disposer d'un nombre d'accès automobile limité, compatible avec la sécurité publique. Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès doit être établi sur la voie où la gêne pour la circulation est moindre.

Les voies privées assurant la desserte du terrain ainsi que celles intérieures à l'opération de construction devront avoir des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile, et de la collecte des déchets.

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

Les voies privées ou publiques se terminant en impasse doivent être aménagées avec une aire de retournement telles que prévues par le règlement départemental d'incendie.

ARTICLE XV AU4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX.

1. EAU POTABLE.

Les locaux ou installations, **réputés desservis dans le schéma communautaire de distribution d'eau potable**, doivent être raccordés au réseau public de distribution d'eau potable.
En cas de pression insuffisante dans le réseau public, de consommations importantes ou de débits instantanés élevés ou d'autres contraintes techniques, les constructeurs devront réaliser et entretenir à leur charge sur leur réseau privé, et conformément aux prescriptions imposées par le Service Public d'Eau Potable :

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

2. EAU NON POTABLE.

Toute parcelle desservie par de l'eau non potable (forage, réseau d'eau brute, eau de pluie, etc.), que ce soit pour de l'arrosage, de l'activité industrielle, ou tout autre besoin, doit veiller à ce qu'il n'y ait aucun contact entre cette eau et l'eau provenant du réseau public d'eau potable ; les réseaux devront physiquement être séparés (aucune liaison physique) et clairement identifiés (ces disposition s'appliquent également aux forages non gérés par le service public d'eau potable, mais utilisés pour une alimentation en eau potable).

3. DEFENSE INCENDIE :

Dans les ensembles groupés de constructions et les lotissements, des points d'eau d'incendie normalisés doivent être disposés à des endroits précis, à déterminer avec le Service Départemental et de Secours, la ville de Nîmes et, si nécessaire, à Nîmes Métropole en cas de recours au réseau d'eau potable.

4. ASSAINISSEMENT.

Toutes eaux usées devront être traitées avant rejet au milieu naturel :
- soit par raccordement au réseau public d'assainissement collectif connecté à une station de traitement des eaux usées,
- soit par un dispositif d'assainissement individuel,

dûment autorisé(e) conformément à la réglementation en vigueur.

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

Distinction entre les eaux usées domestiques et les eaux usées autres que domestiques

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

En tout état de cause, est assimilé à un usage domestique de l'eau tout prélèvement inférieur ou égal à 1 000 m^3 d'eau par an, qu'il soit effectué par une personne physique ou une personne morale et qu'il le soit au moyen d'une seule installation ou de plusieurs, ainsi que tout rejet d'eaux usées domestiques dont la charge brute de pollution organique est inférieure ou égale à 1,2 kg de DBO5 (soit généralement l'équivalent du rejet de 200 habitants environ).

Pour les autres natures d'effluents, et/ou en cas de particularité dans la composition de l'effluent rejeté, une analyse au cas par cas sera effectuée par Nîmes Métropole ou par son exploitant.

4.1. Eaux usées domestiques

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

4.2. Eaux usées autres que domestiques.

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

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

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

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

5. EAUX PLUVIALES.

Les règles relatives au traitement des eaux pluviales sont détaillées dans le préambule du règlement du P.L.U.

6. AUTRES RESEAUX.

Pour toute construction nouvelle, aménagement ou installation, la création ou l'extension des réseaux de distribution d'énergie (électricité, gaz), de télécommunication (téléphone, réseau câblé ou autre …) ainsi que les raccordements devront être réalisés en souterrain.

Dans le cadre de renforcement et de restructuration des réseaux ou d'opération d'ensemble, les réseaux aériens existants doivent être mis en souterrain.

Doivent être prévues dans les façades ou les clôtures, les réservations pour les coffrets (gaz, électricité) et pour les réseaux de télécommunications.

7. GESTION DES DECHETS.

Afin d'assurer la salubrité publique, le respect des conditions d'hygiène et d'esthétisme ainsi que la bonne séparation des flux de déchets entre ordures ménagères résiduelles et recyclables, il est nécessaire de prévoir :

- **En habitat collectif :**
  Pour toute construction nouvelle ou réaménagement d'immeuble existant, il doit être prévu des locaux à déchets permettant l'accès et le stockage de conteneurs d'une capacité allant jusqu'à 660 litres (six cent soixante litres) par bac pour les ordures ménagères résiduelles et les recyclables. Ce local doit être pourvu d'une bouche d'eau afin de pouvoir nettoyer les conteneurs ainsi que d'une grille d'évacuation reliée au réseau d'assainissement.

- **En habitat individuel :**
  Pour toute construction nouvelle ou réaménagement, il est nécessaire de prévoir un emplacement pour les conteneurs à l'intérieur de la construction ou de la parcelle pour les ordures ménagères résiduelles et les recyclables.

Le nombre de conteneurs et le litrage affecté seront calculés en fonction d'une règle de dotation liée au nombre d'habitants et à la fréquence de la collecte. Cette règle de dotation est définie par délibération de la collectivité compétente Nîmes Métropole.

- **Pour toutes activités industrielles, commerciales et services :**
  Il doit être prévu des locaux à déchets fermés permettant l'accès et le stockage de conteneurs pour les ordures ménagères résiduelles et les recyclables d'une capacité allant jusqu'à 660 litres par bac. Ce local doit être pourvu d'une bouche d'eau afin de pouvoir nettoyer les conteneurs ainsi que d'une grille d'évacuation reliée au réseau d'assainissement.

Le nombre de conteneurs et le litrage affecté seront calculés en fonction de la règle de dotation liée au nombre de salariés et à la fréquence de la collecte. Cette règle de dotation est définie par délibération de la collectivité compétente Nîmes Métropole.

Pour permettre la gestion de proximité des bios déchets, les nouvelles constructions doivent pouvoir accueillir :

- **En habitat individuel :** toute habitation munie d'un jardin doit être en capacité d'accueillir un composteur individuel au sein de celui-ci,

- **En habitat collectif :** tout immeuble doit être en capacité de recevoir à proximité du (ou des) bâtiment(s) un composteur collectif à l'usage des habitants.

ARTICLE XV AU5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS.

Non réglementées.

ARTICLE XV AU6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES OU PRIVEES.

Les constructions seront implantées de telle façon que la distance comptée horizontalement de tout point de l'immeuble au point le plus proche de l'alignement opposé de l'emprise publique soit au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points (H=L) (construction implantée à l'alignement ou en retrait).

Cheminement piétonnier :
En bordure des passages et des cheminements piétonniers, les constructions pourront être autorisées à l'alignement, mais ne devront avoir aucune ouverture de pièces d'habitation sur ces chemins.

ARTICLE XV AU7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES.

Pour l'ensemble de la zone à l'exception du secteur XVAU Zb2b :
A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement, de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire 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 **3 m** (trois mètres).

Dans le secteur XVAU Zb2b :
A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement, de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à **3 m** (trois mètres).

ARTICLE XV AU8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE.

Les constructions non contigües ou les parties des bâtiments en vis-à-vis doivent être édifiées de telle manière que la distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche d'un autre bâtiment soit au moins égale à la différence entre ces deux points sans être inférieure à **3 m** (trois mètres). Ces dispositions ne sont pas applicables aux décrochements de patios faisant partie de la même habitation.

ARTICLE XV AU9 : EMPRISE AU SOL.

Pour l'ensemble de la zone à l'exception du secteur XVAU Zb2b :
L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 40% de la surface totale de l'unité foncière.

Dans le secteur XVAU Zb2b :
L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 50% de la surface totale de l'unité foncière.

ARTICLE XV AU10 : HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS.

Les hauteurs maximales définies correspondent aux distances comprises entre le terrain naturel et l'acrotère (ou le faitage des bâtiments sans acrotère) à l'aplomb du bâtiment, excluant le toit, les ouvrages techniques, les cheminées ainsi que les souches et gardes du corps, les édicules d'ascenseurs, d'escaliers et autres superstructures.

La hauteur maximale des constructions doit être égale à :

Dans les secteurs XVAU Zb1 et XVAU Zb2 :
Pour l'habitat, les services et les activités :
- **7 m** (sept mètres) à l'égout ~~des couvertures~~ de la toiture ou au sommet de l'acrotère (**R+1** maximum).

Dans le sous – secteur XVAU Zb2b :
Pour l'habitat, les services et les activités :
- **8,50 m** (huit mètres cinquante) à l'égout des couvertures ou au sommet de l'acrotère (**deux niveaux** habitables maximum).

Dans le sous-secteur XVAU Zb2c :
Pour l'habitat, les services et les activités :
- **11 m** (onze mètres) à l'égout ~~des couvertures~~ de la toiture ou au sommet de l'acrotère (**deux niveaux** habitables maximum).

Dans le secteur XVAU Zb3 :
Pour l'habitat collectif :

- **12 m** (douze mètres) à l'égout des couvertures (**R+3**).

Dans le secteur XVAU Zb3a :
Pour l'habitat collectif :

- **10 m** (dix mètres) à l'égout ~~des couvertures~~ de la toiture ou au sommet de l'acrotère (**trois niveaux** habitables maximum).

Pour l'habitat individuel :

- **7 m** (sept mètres) à l'égout ~~des couvertures~~ de la toiture ou au sommet de l'acrotère (**deux niveaux** habitables maximum.

Dans le cas de parkings semi-enterrés dans le volume de l'immeuble, il sera admis une tolérance supplémentaire de **2 m** (deux mètres) pour l'habitat collectif.

Toutefois, la hauteur au faîtage des logements à réaliser en secteurs **XVAU Zb3** et **XVAU Zb3a** ne devra pas dépasser la côte NGF 100 (figurant au plan topographique de la zone) qui correspond à la ligne de crête de la colline.

Cette hauteur peut exceptionnellement être dépassée pour des équipements d'intérêt public.

ARTICLE XV AU11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS.

1. STYLES DE CONSTRUCTION.

Les constructions tant par leur volume que par leur esthétique devront s'intégrer au site dans lequel elles seront implantées.

Les principes suivants devront être respectés :

- L'aspect des façades devra éviter tout pastiche et imitation de matériaux tels que : fausses briques, faux pans de bois, fausses pierres, etc…
- Tous les parements de façades sont autorisés à l'exception de matériaux laissés apparents tels que : carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés de bois et matériaux similaires.

2. TOITURES.

Afin de s'intégrer dans le site et de respecter les valeurs moyennes généralement rencontrées, les pentes de toitures devront se situer entre 0 (toitures – terrasses) et un maximum de **30%** sauf dans le cas de constructions jumelées ou en bande où les pentes identiques seront fixées à environ **36%**.

Dans le secteur XVAU Zb1 :
Les couvertures seront en tuiles mécaniques donnant l'aspect de tuiles canal. Elles seront obligatoirement de teinte claire.

Dans les secteurs XVAU Zb2, les sous -secteurs XVAU Zb2b et b2c, et le secteur XVAU Zb3a :
Les toitures terrasses sont autorisées.

Dans l'ensemble de la Z.A.C. :
Les couvertures à 4 pentes ne sont pas autorisées.

3. CLOTURES.

La hauteur des clôtures sera mesurée à partir du terrain naturel le plus élevé.

Dans l'ensemble de la zone sauf pour les secteurs XVAU Zb2, XVAU Zb2b, XVAU Zb2c, et XVAU Zb3a :

Les clôtures à l'alignement seront constituées :

- Par des ~~murets bas~~ murs en maçonnerie sans chaperon (béton banché de préférence) ~~dont la hauteur~~ d'une hauteur maximale ~~variera de 0,75 à 1,25 maximum~~.d'1,50 m.
Ces murs recevront sur leurs faces vues un enduit grès de ton pierre.
Pour les villas, les portails et portillons viendront en tampon avec le bloc technique et l'abri à poubelle dont l'aspect de surface sera le même que celui des murets.
Les portails et portillons seront en profilés métalliques (tubes et fers plats) donnant l'aspect d'un barreaudage vertical. Sur le portillon sera prévu en partie haute un panneau en tôle pleine recevant nom et numéro.

En façade arrière et mitoyenneté, les clôtures seront constituées par un grillage de 1,00 m de hauteur fixé entre potelets béton scellés dans des dès en béton. Ce type de clôture devra être accompagné de haies vives.

La hauteur et la nature des clôtures des terrains situés près des carrefours ou dans la partie intérieure des virages peuvent faire l'objet de prescriptions particulières en vue d'assurer la visibilité et la sécurité de la circulation des véhicules et des piétons.

Les murs de soutènement ne sont pas considérés comme des murs de clôture.
Sur les murs de soutènement arasés, les clôtures seront constituées par des piquets métalliques scellés recevant, sur fils tendeurs, un grillage à mailles rectangulaires verticales.
Des adaptations à cet article pourront être prises en compte dans le but de favoriser le développement d'espaces publics privilégiés (placette, esplanade….) ou de favoriser la mise en place de mobilier urbain.

Dans les secteurs XVAU Zb2, XVAU Zb2b, XVAU Zb2c, et XVAU Zb3a les clôtures autorisées sont les suivantes :

- Les murs de pierre de garrigue appareillée à joints secs sur les deux parements, d'une hauteur maximum de **1,50 m** (un mètre cinquante), comprenant éventuellement une arase en pierre plate de garrigue posée en épis, et munis de chantepleures en nombre suffisant afin de favoriser l'évacuation des eaux de ruissellement.

- Les murs bahuts en pierre de garrigue appareillées à joints secs sur les faces d'une hauteur maximum de **0,80 m** et munis de chantepleures en nombre suffisant afin de favoriser l'évacuation des eaux de ruissellement, surmontés d'un grillage plastifié de couleur verte, dont la hauteur totale (mur bahut+ grillage) n'excèdera pas **1,50 m** (un mètre cinquante).

- Les grillages plastifiés de couleur verte, soudés à mailles rectangulaires fixés sur piquets métalliques de couleur verte, d'une hauteur totale de **1,50 m** (un mètre cinquante). Ils seront alors doublés d'une haie vive utilisant des essences locales.

L'absence de clôtures est autorisée.

Toute édification de clôture sera soumise à déclaration préalable au titre de l'article R.421-12 du Code de l'Urbanisme et cela sur la totalité du territoire communal.

4. LES PYLONES, PARATONNERRES, ANTENNES, PARABOLES.

Leur implantation doit être déterminée dans un souci d'esthétique par leur forme, leur couleur et leur disposition et être le moins visible possible dans l'espace public.
Pour les infrastructures de radiotéléphonie mobile, le décret n° 2002-775 du 03 mai 2002 fixe des zones d'exclusion.

ARTICLE XV AU12 : STATIONNEMENT DE VEHICULES.

Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré à l'intérieur des propriétés sauf dans le cas de villas à l'alignement.

I – Stationnement des véhicules :

Afin d'assurer, en dehors des voies publiques ou privées, le stationnement des véhicules automobiles, correspondant aux besoins des constructions et installations, il est exigé à raison de 25 m² par place (accès compris) pour les véhicules automobiles une surface affectée au stationnement au moins égale à :

	Règle imposée	Dispositions particulières
Habitat collectif	1,5 place par logement, chaque place devra être directement accessible.	Pour les constructions de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat, il n'est exigé qu'une place de stationnement par logement. Pour l'amélioration de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat, aucune place de stationnement n'est exigée. Pour les autres catégories de logements situés à moins de 500 m[1] d'une gare ou d'une station de TCSP, il ne sera exigé qu'une place de stationnement par logement.
Habitat individuel	2 places par logement	Les deux places doivent être aménagées sur l'îlot de propriété
Pour les activités et services	La surface affectée au stationnement doit être égale à 45 % de la surface de plancher.	
Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif	Le nombre de places de stationnement à réaliser est déterminé en tenant compte de leur nature, du taux et du rythme de leur fréquentation, de leur situation géographique au regard des parkings publics existant à proximité et de leur regroupement et du taux de foisonnement envisageable.	

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

Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire lui-même aux obligations imposées ci-avant en matière de réalisation d'aires de stationnement, il sera fait application des dispositions prévues à l'article L151-33 du Code de l'Urbanisme.

II - Stationnement des vélos :

Tout habitat collectif de plus de trois logements, toutes activités à caractère administratif, de bureaux, commercial, industriel, éducatif prendront en compte l'accessibilité et le garage des vélos.

En conséquence, à l'exception des opérations d'habitat collectif de moins de quatre logements, un local vélo sera prévu.

Celui-ci devra être facilement accessible à partir de l'extérieur du bâtiment et situé en rez-de-chaussée au plus près des lieux d'activité ou de logement.

Il sera conçu pour répondre aux besoins :
- de sécurité : local clos et muni de dispositif pour séparer et attacher individuellement chaque vélo (dispositifs type arceaux scellés au sol) ;
- de confort : local couvert et éclairé.

A titre indicatif, son dimensionnement répondra à :
- Pour les activités : 1 m² par tranche complète de 50 m² de surface de plancher ou un emplacement vélo pour cinq employés ;
- Pour les habitations collectives : 1 m² par logement ou un emplacement par logement à partir du quatrième logement.

ARTICLE XV AU13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS.

Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés, figurant au plan conformément à l'article L.130.1 du Code de l'Urbanisme.

Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés en application des articles L.311 et L.312 du livre 3 du Code Forestier.

1) ESPACES LIBRES.

Le coefficient d'espace libre doit être au minimum égal à **20 %** de la superficie totale du terrain sur l'ensemble de la zone.
Les espaces libres doivent être traités en espaces verts de pleine terre. Ils doivent comporter au minimum un arbre de haute tige par **100 m²** (cent mètres carrés).

Les zones laissées libres de toutes constructions et aménagements (aires de stationnement, etc.) seront aménagées en espaces paysagers ou jardins non étanchés non revêtus (arbres de haute tige et arbustes) et pourront intégrer des noues paysagères ou des bassins de rétention pour la gestion des eaux de ruissellement. Les noues et bassins de rétention (qui y sont admis) doivent être végétalisés de façon naturelle (pas de végétation synthétique).

Les espaces dégagés par le retrait en plan des bâtiments par rapport à la limite des espaces publics, devront, quand ils ne sont pas clôturés, être traités en continuité et dans le même esprit que l'espace public, et être considérés comme une extension de celui-ci.

Tout arbre de haute tige abattu doit être remplacé par la plantation d'arbres d'essence équivalente.

Les espaces libres de construction feront l'objet d'un aménagement paysager composé, soit de massifs arbustifs respectant les règles de densité, soit d'un enherbement, soit d'un aménagement minéral.
Ces espaces libres seront plantés d'arbres de haute tige, d'essence méditerranéenne, à raison d'un arbre pour **100 m²** (cent mètres carrés) d'espaces aménagés, en privilégiant des essences non allergènes.

Les haies vives peuvent être utilisées pour accompagner ou non les clôtures.

2. AIRES DE STATIONNEMENT.

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre à haute tige d'essence méditerranéenne pour trois places de stationnement. Pour des raisons écologiques et paysagères et pour la prise en compte des dispositifs d'énergie renouvelable, un regroupement de ces sujets sous forme d'ilots boisés au sein des aires de stationnement, avec un choix d'essences effectué en fonction de leurs capacités de captation et de rétention des polluants, pourra être prescrit.

3. BASSINS DE RETENTION.

Les bassins de rétention auront une forme s'intégrant au paysage.

Les bassins collectifs créés de toutes pièces et en surface :
Ils devront être accessibles grâce à une rampe d'accès dont la pente sera inférieure à 20 % afin de pouvoir en assurer le contrôle et l'entretien.
De plus, ces dispositifs de rétention devront : d'une part être clôturés à partir d'une hauteur d'eau maximale de 1 m, clôture qui doit être transparente pour l'écoulement des eaux lorsqu'elle est située en zone inondable, et d'autre part selon les situations, comporter des talus de pentes 3/1 maximum.
Les abords immédiats et talus feront l'objet d'un aménagement paysager pouvant intégrer le minéral et le végétal.
Les abords seront plantés d'arbres de haute tige, d'essence méditerranéenne, à raison d'un arbre pour **100 m²** (cent mètres carrés) d'espaces aménagés y compris la surface du bassin, en privilégiant des essences non allergènes.

SECTION III - POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL.

ARTICLE XV AU14 : POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

Dans le secteur XVAU Zb1 Sud:
La surface de plancher sur l'ensemble du secteur est de **12 929 m².**

Dans les secteurs XVAU Zb2 Nord+ XVAU Zb2c :
La surface de plancher sur l'ensemble des secteurs est de **4 680 m².**

Dans le secteur XVAU Zb3 la surface de plancher est répartie de la manière suivante :
XVAU Zb3-1 : **1 500 m².**
XVAU Zb3-2 : **8 700 m².**
XVAU Zb3-3 : **4 100 m².**
XVAU Zb3a : **5 500 m².**

Dans le secteur XVAU Zb2b :
La surface de plancher sur l'ensemble du secteur est de **3 820 m².**

ARTICLE XV AU15 : OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.

Non réglementé.

ARTICLE XV AU16 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES.

Non réglementé.

DISPOSITIONS APPLICABLES

AUX ZONES AGRICOLES

Z O N E A

La zone A est la zone agricole comprenant des secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique de ses terres.

La zone A concerne essentiellement des territoires situés au sud de la commune, occupés principalement par des cultures céréalières et viticoles dont l'A.O.C. Costières de Nîmes, mais aussi des productions fruitières et maraîchères.
Au nord-ouest, on trouve essentiellement des vignes, en particulier l'A.O.C. Coteau du Languedoc.

Cette zone comprend 4 secteurs :

- 1 secteur Aa réservé aux Jardins Familiaux,
- 1 secteur Ab réservé aux serres municipales,
- 1 secteur Ac1 – Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée du Mas de Nages,
- 1 secteur Ac2 – Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée du Sénève,

La zone A est en partie concernée par :

- Des Espaces de Bon Fonctionnement (E.B.F.) essentiellement le long du Vistre identifiés par une trame spécifique sur les documents graphiques du règlement (plan de zonage) ; il s'agit de secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique.
- Des secteurs d'érosion des berges où des zones de francs bords inconstructibles sont délimitées de part et d'autre des cours d'eau et des fossés cadastrés.
- Des zones de prudence établies à proximité des lignes Haute Tension et Très Haute Tension.
- Des périmètres de protection des captages d'eau destinée à l'alimentation :
  - le forage et la source de Vallonguette (se reporter à la DUP figurant dans les servitudes d'utilité publique),
  - la prise G5 sur le canal de BRL (se reporter à la DUP figurant dans les servitudes d'utilité publique),
  - la prise Ouest sur le canal BRL (se reporter au rapport hydrogéologique figurant aux annexes sanitaires).

La zone A est traversée par les canalisations de gaz : DN 800 –Artère du Midi et DN 150 – Artère Vestric-Nîmes.

NOTA : Certains secteurs de cette zone étant classés inondables, tels que repérés sur le document graphique du PPRi toute construction ou installation nouvelle ainsi que toute réhabilitation autorisées dans cette zone doivent respecter les dispositions issues de la réglementation du PPRi approuvé le 28 février 2012, modifié le 04 juillet 2014 et figurant en annexe du P.L.U.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS.

ARTICLE A1 : TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS.

1) Tout nouvel aménagement ou construction, à l'exception de ceux autorisés à l'article A2.

2) Toute nouvelle construction est interdite à une distance de moins de 10 m mesurée perpendiculairement à partir du haut des berges des cours d'eau et fossés cadastrés (zones de francs bords).

3) L'ouverture et l'exploitation des carrières.

4) Les parcs d'attraction et les aires de jeux et de sports ouverts au public.

5) L'aménagement de terrains de loisirs motorisés.

6) Les terrains aménagés en vue de recevoir des résidences mobiles ou des résidences démontables, constituant l'habitat saisonnier ou permanent, ou encore des habitations légères de loisirs.

7) Le stationnement des résidences mobiles.

8) Les travaux d'affouillement et exhaussement du sol à l'exception de ceux nécessaires à l'exécution d'un permis de construire, aux fouilles archéologiques ainsi que ceux visés à l'article A2.

9) Les dépôts et stockages de toute nature (ferraille, véhicules accidentés ou usagés, dépôts de pièces détachées) à l'exception des matériaux nécessaires aux activités agricoles.

10) Dans les Espaces de Bon Fonctionnement (EBF) identifiés par une trame spécifique sur les documents graphiques du PLU sont interdits tous travaux, aménagements, toute construction et toute installation exceptés ceux qui sont visés à l'article A2.

RAPPEL : Les demandes de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés figurant au plan, conformément à la réglementation en vigueur.

ARTICLE A2 : TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS AUTORISES SOUS CONDITIONS.

1. POUR L'ENSEMBLE DE LA ZONE EXCEPTE LES SECTEURS Aa ; Ab ; Ac1, Ac2 :

1) Les constructions et installations strictement liées et nécessaires à l'exploitation agricole ainsi que celles nécessaires au fonctionnement et à l'exploitation de la ligne de transport en commun en site propre.

2) Les constructions des organisations agricoles à forme collective, concernant notamment l'ingénierie, la production, le stockage, le traitement, la transformation et la commercialisation des produits agricoles (coopérative, SICA).

3) Les constructions à usage d'habitation dont la présence est nécessaire (exploitants et salariés) au bon fonctionnement de l'activité agricole, dans la limite de 250 m² de surface de plancher. Ces constructions doivent être implantées dans un rayon de 50 m autour des bâtiments agricoles existants sauf lorsque le risque inondation, la topographie ou autres éléments démontrés ne permettent pas l'implantation à cette limite. Leur localisation ne doit pas porter atteinte à l'intégrité des surfaces cultivables.

4) Les constructions de bâtiments liés à l'élevage relevant de la nomenclature ICPE à condition que leur implantation soit distante d'au moins 300 mètres des zones U et AU du P.L.U.

5) Les affouillements et exhaussements de sol, les équipements à condition d'être liés et nécessaires aux exploitations agricoles ou nécessaires à l'exploitation de la ligne de transport en commun en site propre.

6) Les ouvrages, constructions, installations, dépôts, affouillements et exhaussements rendus nécessaires par la réalisation de la Déviation Nord de Nîmes et des aménagements qui y sont liés.
Les ouvrages, installations, dépôts, affouillements et exhaussements rendus nécessaires par la réalisation du prolongement de la Voie Urbaine sud de Nîmes et des aménagements qui y sont liés.

7) L'aménagement, la réfection des constructions existantes à la date d'approbation du P.L.U. (2018) y compris dans le cadre d'une habitation de l'adjonction de ses éléments complémentaires de confort/loisirs (piscines…).

8) Les affouillements et exhaussements du sol, à condition qu'ils ne créent aucune gêne pour le libre écoulement des eaux ou qu'ils soient autorisés au titre des aménagements du programme CADEREAU.

9) L'extension mesurée des bâtiments principaux à usage d'habitation à condition :
- de présenter une superficie de plancher existante d'au moins 50 m²,
- d'être accolé au bâtiment principal,
- de ne pas porter atteinte au site ni de créer de voirie et d'accès nouveau,
- que la surface de plancher des extensions soit plafonnée à 15 % de la surface de plancher existante et sans dépasser 150 m² d'emprise au sol après extension, par unité foncière.

10) La création ou l'extension mesurée des annexes (hors piscines) qui sont liées aux bâtiments principaux à usage d'habitation, sous réserve :
- que la zone d'implantation des annexes ne soit pas éloignée de plus de 30 mètres comptés de la construction principale,
- que l'emprise au sol des extensions ou création d'annexes soit plafonnée à 30 m² de surface de plancher, par unité foncière.
- seules les piscines à proprement parler ne sont pas comprises dans les annexes.

10) Les bassins d'agrément (piscines) ne devront pas dépasser une surface de 50 m^2 d'emprise.

11) Le changement de destination des bâtiments désignés sur le document graphique, dès lors qu'il :
- qu'il ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, conformément à l'article L. 151-11 du Code de l'Urbanisme ;
- qu'il est à destination de l'hébergement touristique et de la restauration, de salles de réceptions ou qu'il a pour destination la transformation et la commercialisation de produits issus de l'agriculture.
- Qu'il n'est pas générateur de nouvelles nuisances ou créateur de flux de véhicules dans des secteurs insuffisamment adaptés à la circulation ou au stationnement.
- qu'il n'altère pas les caractéristiques structurelles et architecturales des bâtiments présentant une architecture ou des éléments patrimoniaux remarquables et que les travaux soient strictement réalisés dans le volume des constructions existantes. Ainsi, les surélévations et les extensions sont proscrites.

- qu'il ne compromet pas la qualité paysagère du site.

~~De plus~~, le changement de destination limité de ces bâtiments ~~est~~ peut-être également autorisé vers de l'habitation lorsque le bâtiment n'est plus lié à une exploitation agricole, qu'il ne respecte les trois derniers points ci-dessus et que les réseaux (eau potable, assainissement, électricité,…) soient en capacité suffisante pour accueillir les nouveaux logements. ~~et qu'il ne compromet pas la qualité paysagère du site.~~

Ces changements de destination seront soumis à l'avis de la Commission Départementale de la Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (C.D.P.E.N.A.F.) compétente.

12) Dans les Espaces de Bon Fonctionnement (E.B.F.) identifiés par une trame spécifique sur les documents graphiques du règlement (plans de zonage), sont autorisés :

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

- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, y compris leurs réfections et extensions, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

2. DANS LE SECTEUR Aa :

Dans ce secteur, seuls sont autorisés les aménagements légers nécessaires au fonctionnement des terrains urbains cultivés (jardins familiaux) identifiés au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme : seuls les travaux et les constructions légères liés à leur gestion, à leur mise en valeur sont autorisés.

Des permis de construire groupés pour la création de jardins familiaux comprenant des abris nécessaires à l'entreposage des outils, dans la limite de **5 m²** (cinq mètres carrés) de surface de plancher par lot et sans autre ouverture que la porte d'entrée.

Sur les lots n'ayant pas fait à ce jour l'objet de construction : il sera autorisé des abris dans la limite de 5 m² de surface de plancher par lot pour l'entreposage des outils sous réserve d'être démontables et sans autre ouverture que la porte d'entrée, ils seront réalisés en harmonie avec les abris environnants de façon à préserver le caractère de la zone.

3. POUR LE SECTEUR Ab :

Sont autorisés les équipements et constructions liés aux activités horticoles.

4. POUR LE SECTEUR Ac1 :

Sont autorisés les constructions à usage d'habitation destinés au logement du personnel d'encadrement des exploitations arboricoles et viticoles et la construction d'un bâtiment de mise en valeur des pratiques culturales et de vente des produits récoltés sur place.

5. POUR LE SECTEUR Ac2 :

Sont autorisés les constructions à usage d'habitation destinées au logement du personnel et les bâtiments nécessaires à l'œuvre éducative.

RAPPEL :
Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés figurant au plan conformément à l'article L.130-1 du Code de l'urbanisme.

Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés, en application du Code Forestier.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS.

ARTICLE A3 : ACCES ET VOIRIE.

LA DESSERTE EST ASSUREE :

1) Par la voirie et les chemins existants dont la largeur doit permettre le passage des véhicules de sécurité.

2) Le long des routes nationales ou départementales, les accès sont réglementés et doivent respecter les dispositions du préambule du règlement.

ARTICLE A4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX.

1. EAU POTABLE.

1-1. Alimentation par le réseau public
Les locaux ou installations, **réputés desservis dans le schéma communautaire de distribution d'eau** potable, doivent être raccordés au réseau public de distribution d'eau potable.

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

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

1.-2. Alimentation en eau par une ressource privée
Pour tout local ou installation **réputés non desservis dans le schéma communautaire de distribution d'eau potable**, ou difficilement raccordable à un réseau public de distribution d'eau potable dans des conditions économiquement acceptables par tous, il sera admis une installation individuelle sous réserve qu'elle soit conforme à la législation et à la réglementation en vigueur[1]; les forages devront notamment être déclarés en Mairie conformément au décret n°2008-652 du 2 juillet 2008 et aucune liaison physique ne sera autorisée avec le réseau public d'eau potable, y compris via le réseau privé d'eau potable, le jour où le local ou l'installation deviendront desservis et raccordés.

Il est à noter que la règlementation diffère selon les deux types d'usage suivants :

[1] pour connaître la législation et réglementation en vigueur, se reporter aux " Annexes au règlement" – à la rubrique forages.

- unifamilial régi par l'article L.2224-9 du Code général des collectivités territoriales pour lequel une analyse de l'eau de type P1 conformément à l'arrêté préfectoral du 26 février 2004 doit être réalisée et jointe à la déclaration auprès de la commune,

- collectif desservant des tiers ou alimentant plusieurs familles pour lequel une autorisation préfectorale doit être demandée au titre de l'article L. 1321-7 du Code de la santé publique. Le service d'hygiène procèdera à l'étude complète du dossier et un programme d'analyse sera établi.

1.-3. Alimentation en eau par le réseau public ou par une ressource privée

Les installations d'eau ne doivent pas être susceptibles, du fait de leur conception ou de leur réalisation, de permettre à l'occasion de phénomènes de retour d'eau, la pollution du réseau public d'eau potable ou du réseau intérieur de caractère privé, par des matières résiduelles ou des eaux nocives ou toute substance non désirable (cf. Règlement Départemental Sanitaire).

Lorsqu'il est envisagé d'utiliser l'eau potable pour alimenter un réseau ou un circuit fermé pouvant présenter des risques particuliers pour la distribution située en amont, il sera utilisé un réservoir de coupure ou un bac de disconnection ou un disconnecteur, isolant totalement les deux réseaux. L'alimentation en eau de cette réserve se fait soit par surverse totale, soit au-dessus d'une canalisation de trop plein (5 cm au moins) installée de telle sorte qu'il y ait rupture de charge, avant déversement, par mise à l'air libre.

2. EAU NON POTABLE.

Toute parcelle desservie par de l'eau non potable (forage, réseau d'eau brute, eau de pluie, etc.), que ce soit pour de l'arrosage, de l'activité industrielle, ou tout autre besoin, doit veiller à ce qu'il n'y ait aucun contact entre cette eau et l'eau provenant du réseau public d'eau potable ; les réseaux devront physiquement être séparés (aucune liaison physique) et clairement identifiés (ces dispositions s'appliquent également aux forages non gérés par le service public d'eau potable, mais utilisés pour une alimentation en eau potable).

3. ASSAINISSEMENT.

En l'absence de branchement au réseau public d'assainissement collectif, les eaux usées devront être traitées et évacuées par des dispositifs particuliers conformes à la règlementation en vigueur.

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

- soit par raccordement au réseau public d'assainissement collectif connecté à une station de traitement des eaux usées,
- soit par un dispositif d'assainissement individuel,

dûment autorisé(e) conformément à la réglementation en vigueur.

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

Distinction entre les eaux usées domestiques et les eaux usées autres que domestiques.

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

En tout état de cause, est assimilé à un usage domestique de l'eau tout prélèvement inférieur ou égal à 1 000 m³ d'eau par an, qu'il soit effectué par une personne physique ou une personne morale et qu'il le soit au moyen d'une seule installation ou de plusieurs, ainsi que tout rejet d'eaux usées domestiques dont la charge brute de pollution organique est inférieure ou égale à 1,2 kg de DBO5 (soit généralement l'équivalent du rejet de 200 habitants environ).
Pour les autres natures d'effluents, et/ou en cas de particularité dans la composition de l'effluent rejeté, une analyse au cas par cas sera effectuée par Nîmes Métropole ou par son exploitant.

3.1. Eaux usées domestiques

Pour l'ensemble de la zone excepté le secteur Aa :

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

A défaut, en l'absence de réseau public ou privé, le recours à l'assainissement individuel est nécessaire.

Pour le secteur Aa :

Si le pétitionnaire souhaite réaliser des sanitaires, ceux-ci devront être collectifs pour l'ensemble de la zone. Les eaux usées produites devront être raccordées par des canalisations gravitaires, de refoulement ou de relevage si nécessaire, à un dispositif d'assainissement individuel dimensionné et conçu conformément à la réglementation en vigueur notamment les arrêtés ministériels du 7 septembre 2009 modifié le 7 mars 2012 et l'arrêté préfectoral N°2013 290-0004 du 17 octobre 2013 (voir annexes).
Tout autre assainissement est interdit.

3.2. Eaux usées autres que domestiques :

Pour l'ensemble de la zone excepté le secteur Aa :

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

En l'absence de réseaux publics d'assainissement collectif sous la voie publique à laquelle ces locaux ou installations ont accès soit directement, soit par l'intermédiaire de voies privées ou de servitudes de passage, ou pour les locaux ou installations bénéficiant d'une dérogation ou exonération de raccordement au réseau public d'assainissement collectif conformément à la réglementation en vigueur, le raccordement sera connecté à un dispositif d'assainissement individuel dimensionné et conçu conformément à la réglementation en vigueur.

Si le réseau public d'assainissement collectif dessert ou venait à desservir un local ou une installation pourvus d'un dispositif d'assainissement individuel, ce local ou cette installation devront être raccordés au réseau public d'assainissement soit gravitairement, soit par refoulement, soit par relèvement si nécessaire ; le dispositif d'assainissement individuel devra être déconnecté, désinfecté et remblayé. Ce

raccordement devra faire l'objet d'une autorisation du service public d'assainissement collectif et d'une visite de conformité.

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

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

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

<u>Pour le secteur Aa :</u>

Sans objet.

4. EAUX PLUVIALES

Les règles relatives au traitement des eaux pluviales sont détaillées dans le préambule du règlement du P.L.U.

5. AUTRES RESEAUX.

Pour toute construction nouvelle, aménagement ou installation, la création ou l'extension des réseaux de distribution d'énergie (électricité, gaz), de télécommunication (téléphone, réseau câblé ou autre …) ainsi que les raccordements devront être réalisés en souterrain.

Dans le cadre de renforcement et de restructuration des réseaux ou d'opération d'ensemble, les réseaux aériens existants doivent être mis en souterrain.

Toute nouvelle opération d'aménagement doit inclure la pose de fourreaux pour le câblage numérique assurant la desserte interne.

Doivent être prévues dans les façades ou les clôtures, les réservations pour les coffrets (gaz, électricité) et pour les réseaux de télécommunications.

6. PREVENTION ET GESTION DES DECHETS.

Afin d'assurer la salubrité publique, le respect des conditions d'hygiène et d'esthétisme ainsi que la bonne séparation des flux de déchets entre ordures ménagères résiduelles et recyclables, il est nécessaire de prévoir :

- **<u>En habitat individuel</u>** :
  Pour toute construction nouvelle ou réaménagement, il est nécessaire de prévoir un emplacement pour les conteneurs à l'intérieur de la construction ou de la parcelle pour les ordures ménagères résiduelles et les recyclables.

Le nombre de conteneurs et le litrage affecté seront calculés en fonction d'une règle de dotation liée au nombre d'habitants et à la fréquence de la collecte. Cette règle de dotation est définie par délibération de la collectivité compétente Nîmes Métropole.

- **<u>Pour toutes activités :</u>**

Il doit être prévu des locaux à déchets fermés permettant l'accès et le stockage de containers pour les ordures ménagères et le tri sélectif d'une capacité allant jusqu'à 660 litres par bac. Ce local doit être pourvu d'une bouche d'eau afin de pouvoir nettoyer les containers ainsi que d'une grille d'évacuation reliée au réseau d'assainissement.

Le nombre de conteneurs et le litrage affecté seront calculés en fonction de la règle de dotation liée au nombre de salariés et à la fréquence de la collecte. Cette règle de dotation est définie par délibération de la collectivité compétente Nîmes Métropole.

ARTICLE A5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS.

Sans objet.

ARTICLE A6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.

En bordure des voies publiques, les constructions doivent être implantées :

1) au-delà des marges de reculement ou zone non aedificandi définies par le plan,
2) en l'absence d'indication, l'implantation devra être réalisée à **8 m** (huit mètres) de l'axe des voies.

Ces mêmes prescriptions sont applicables aux voies privées.

ARTICLE A7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES.

Toute construction doit être implantée de telle façon que la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative le plus rapproché doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à **5 m** (cinq mètres) pour les constructions à usage d'activité, et à **3 m** (trois mètres) pour les constructions à usage d'habitation.
Pour les constructions à double usage (habitation + activités) c'est la règle la plus restrictive qui est appliquée.

Toutefois, pour le secteur Aa, l'implantation en limite séparative pourra être autorisée.

ARTICLE A8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE.

Les constructions non contiguës ou les parties de bâtiment en vis-à-vis, doivent être implantées de telle manière que soit respectée entre elles une distance au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment le plus élevé, avec un minimum de **3 m** (trois mètres).

ARTICLE A9 : EMPRISE AU SOL.

EN SECTEUR Aa :
L'emprise au sol des abris de jardins ne doit pas dépasser **5 m²** (cinq mètres carrés) de surface de plancher.

EN SECTEUR Ac1 :
L'emprise au sol pour les constructions ne devra pas excéder **10 %** de la surface du terrain d'assiette.

EN SECTEUR Ac2 :
L'emprise au sol pour les constructions ne devra pas excéder **20 %** de la surface du terrain d'assiette.

ARTICLE A10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS.

La hauteur maximale des constructions ne peut excéder :

1) Habitat :

Pour l'ensemble de la zone incluant Ac2 mais à l'exception du secteur Ac1 :

7 m (sept mètres) à l'égout ~~des couvertures~~ de la toiture à l'exception des extensions et/ou réaménagement de l'existant qui pour des raisons d'unité architecturale pourront avoir une hauteur dérogatoire jusqu'à la hauteur des bâtiments existants.

Pour le secteur Ac1 :

4 m (quatre mètres) à l'égout ~~des couvertures~~ de la toiture.

2) Bâtiments d'exploitation et autres installations :

10 m (dix mètres) à l'égout ~~des couvertures~~ de la toiture.

3) En secteur Aa , les abris de jardins :

2,50 m (deux mètres cinquante) à l'égout ~~des couvertures~~ de la toiture.

ARTICLE A11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS.

Extensions de constructions existantes, changement de destination, réaménagement :

Les extensions, changement de destination ou réaménagement de constructions existantes doivent se faire dans le respect de l'architecture du bâtiment existant ; s'agissant de bâtiments anciens présentant des éléments d'architecture caractéristiques, ces éléments devront être conservés et repris dans l'extension ou le réaménagement prévu (volumétrie, forme et pente du toit, ordonnancement des ouvertures en façades, sens du faîtage, matériaux, encadrement des fenêtres, linteaux, menuiseries, volets…).

1. ASPECT GENERAL

Les constructions sur toutes leurs faces doivent présenter un aspect en harmonie avec le site, le paysage, les lieux, les formes, les couleurs, les matériaux.

Les équipements techniques et de superstructure devront être intégrés à l'architecture.

2. VOLUMETRIE.

La sobriété exclut l'adjonction d'un nombre excessif de volumes disparates et mal incorporés.

3. TOITURE / COUVERTURES.

Les couvertures seront simples, généralement à une ou deux pentes. Leur inclinaison pourra varier jusqu'à 30 % maximum.

Pour les constructions à usage d'habitation, les tuiles doivent être du type canal, ronde ou romane. Certaines couvertures en matériaux contemporains avec terrasse sont toutefois autorisées, si elles ne concernent qu'une faible partie de la construction (inférieure à 50 % de la construction) ; des exceptions sont toutefois possibles en lien avec des spécificités architecturales.

Les couvertures doivent être recouvertes de matériaux non brillants et de teinte neutre à l'exception des toitures photovoltaïques.

4. FAÇADES.

Elles seront bien proportionnées afin que les surfaces pleines dominent les surfaces évidées.

Les enduits seront frotassés ou grattés, colorés dans des tonalités soutenues se rapprochant de la couleur de la terre locale ou des pierres de garrigue.

L'aspect des façades devra éviter tout pastiche et imitation de matériaux.

5. DECORS.

Tous les faux décors sont interdits.

6. CLOTURES.

Leur hauteur devra être mesurée du côté où le terrain naturel est le plus élevé.

6.1 – Les clôtures, talus, murs :

Les clôtures doivent s'harmoniser avec l'architecture des bâtiments et l'environnement existant. Les talus et murs, y compris les murs de soutènement, doivent s'intégrer dans le paysage en ce qui concerne leur profil et leur traitement.

6.2 - Exécution des clôtures – règle générale :

Chaque projet devra être étudié pour préserver, maintenir et valoriser les corridors écologiques. Les clôtures devront maintenir une perméabilité pour la faune.
Les clôtures à l'alignement ou en limite séparative, sont constituées :

- Par des grillages galvanisés (grillage à mouton) + piquets métalliques ou bois ou des grilles, ou des grillages soudés à mailles rectangulaires montés sur piquets métalliques ou bois sans soubassement le tout ne devant pas dépasser 2 mètres de hauteur.

Une exception est prévue pour les murs existants en pierres qui devront être maintenus et/ou restaurés à l'identique.

6.3 – Exécution des clôtures en bordure des voies – règles particulières :

L'édification ou la surélévation d'une clôture située en bordure des voies est toutefois autorisée sous les conditions cumulatives suivantes :

- Etre en pierre ou en maçonnerie enduite,
- La hauteur totale ne doit pas dépasser 2 mètres, sauf pour les piliers massifs en pierre de la région dont la hauteur maximale ne pourra être de 2,5 mètres,
- Etre dans le prolongement de murs de clôtures existantes ou en bordure des voies classées bruyantes identifiées par le P.L.U,
- S'harmoniser avec la ou les constructions existantes sur la propriété. Les mêmes matériaux devront être utilisés,
- Dans le respect de la typologie locale et sous réserve que le traitement et les dimensions de l'ouvrage ne compromettent pas sa parfaite intégration paysagère.

Les murs existants en pierres doivent être maintenus et/ou restaurés à l'identique.

Toute édification de clôture sera soumise à déclaration préalable au titre de l'article R. 421-12 du Code de l'Urbanisme et cela sur la totalité du territoire communal.

7. LES PYLONES, PARATONNERRES, ANTENNES, PARABOLES.

Leur implantation doit être déterminée dans un souci d'esthétique par leur forme, leur couleur et leur disposition et être le moins visible possible depuis l'espace public.
Pour les infrastructures de radiotéléphonie mobile, le décret n° 2002-775 du 3 mai 2002 fixe les zones d'exclusion.

ARTICLE A12 : STATIONNEMENT DE VEHICULES.

Le stationnement des véhicules est interdit sur les voies d'accès et de desserte.

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m² y compris les dégagements.

	Règle imposée	Dispositions particulières
Habitat	1 place par 70 m² de la surface de plancher (SDP)	
Surface de vente	1 place par tranche de 50 m² de surface de vente	
Salle de réception	1/5ème de la capacité d'accueil	

ARTICLE A13 : ESPACES LIBRES, PLANTATIONS ET ESPACES BOISES CLASSES.

1. ESPACES LIBRES.

1.1. Les piscines :

Elles respecteront les mêmes règles de prospect que les constructions.

1.2. Patrimoine :

Les vestiges anciens tels que masets, capitelles et abris, citernes, terrasses et tonnelles, murs et clapas devront figurer au plan de masse. Le projet devra prévoir leur sauvegarde, leur restauration, et leur mise en valeur.

2. PLANTATIONS.

2.1. Mesures prises pour limiter l'imperméabilisation des sols

- Le maintien d'un sol perméable nécessite que les espaces libres soient plantés et enracinés pour conserver les anfractuosités capables d'absorber le ruissellement. Les surfaces de pelouses irriguées seront évitées. Le parti d'aménagement paysager recherchera le confortement de l'ambiance naturelle prédominant sur le site en privilégiant les essences végétales naturelles et dites de jardin sec et les agencements libres.

- L'aménagement des aires de stationnement, des voiries et des accès doit privilégier l'utilisation de matériaux poreux sur la durée de type sols stabilisés renforcés (mélange terre-pierre) ; sans liant.

2.2. Mesures prises pour la conservation des essences végétales

Afin de protéger les systèmes racinaires et la frondaison des arbres conservés et d'assurer leur pérennisation, aucune construction ne devra être réalisée dans l'emprise du sol du houppier des arbres de haute tige.

La distance autour de ces arbres de haute tige sera adaptée au type de plantation.
Dans ces espaces de protection, les seuls aménagements possibles, hormis d'autres plantations de pleine terre, sont la réalisation sans affouillement de sol, d'allées, de terrasses, d'escaliers et d'aires de stationnement. Toutefois, le séquençage des haies constitutif d'une identité forte de la campagne nîmoise doit être préservé.

Les arbres tiges remarquables (feuillus ou conifères) ne peuvent être abattus sauf pour raison sanitaire et ils doivent être remplacés à raison de 1 pour 1 par des arbres tiges adultes (force des arbres d'une circonférence minimale de 0,25/0,35 mètre mesurée à 1 mètre du sol).

En cas d'aménagement d'espaces non encore plantés, les espaces libres seront plantés d'arbres de haute tige, d'essence méditerranéenne, à raison d'un arbre pour 100 m² (cent mètres carrés) d'espaces aménagés.

Les haies vives peuvent être utilisées pour accompagner ou non les clôtures.

2.3. Mesures spécifiques dans les Espaces de Bon Fonctionnement

Dans les Espaces de Bon Fonctionnement (EBF) identifiés par une trame spécifique sur les documents graphiques du règlement (plans de zonage) les éléments végétaux constitutifs de l'espace de bon fonctionnement (arbres, haies, alignements, buissons, bosquets…) doivent être conservés et protégés. Leur destruction, défrichement, coupe à blanc, abattage ou arrachage est interdit, sauf lorsqu'ils sont nécessaires à l'entretien ou à la revitalisation de ces secteurs. Dans ce cas, ces travaux devront néanmoins veiller à préserver ce corridor écologique.

2.4. Aires de stationnement.

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre à haute tige d'essence méditerranéenne pour quatre places de stationnement.
Pour des raisons écologiques et paysagères, un regroupement de ces sujets sous forme d'ilots boisés au sein des aires de stationnement, avec un choix d'essences effectué en fonction de leurs capacités de captation et de rétention des polluants, pourra être prescrit

2.5. Bassins de rétention.

Les bassins de rétention auront une forme et des pentes permettant de s'intégrer au paysage et faciliter leur entretien.

<u>Les bassins collectifs créés de toutes pièces et en surface :</u>

Ils devront être accessibles grâce à une rampe d'accès dont la pente sera inférieure à 20 % afin de pouvoir en assurer le contrôle et l'entretien.
De plus, ces dispositifs de rétention devront : d'une part être clôturés à partir d'une hauteur d'eau maximale de 1 m, clôture qui doit être transparente pour l'écoulement des eaux lorsqu'elle est située en zone inondable, et d'autre part selon les situations, comporter des talus de pentes 3/1 maximum.
Les abords immédiats et talus feront l'objet d'un aménagement paysager pouvant intégrer le minéral et le végétal.

Les abords seront plantés d'un arbre de haute tige, d'essence méditerranéenne, à raison d'un arbre pour **100 m²** (cent mètres carrés) d'espaces aménagés y compris la surface du bassin.

NOTA : L'ensemble des plantations de ces différents espaces recevra un arrosage adapté.

3. ESPACES BOISES CLASSES.

Les dispositions du Code de l'urbanisme en matière d'espaces boisés sont applicables aux espaces boisés délimités sur le plan de zonage.

SECTION III - POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL.

ARTICLE A14 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL.

Sans objet.

ARTICLE A15 : OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.

Non réglementé.

ARTICLE A16 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES.

Non réglementé.

DISPOSITIONS APPLICABLES

AUX ZONES NATURELLES

Z O N E N

La zone N recouvre les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ; soit de l'existence d'une exploitation forestière ; soit de leur caractère d'espaces naturels.

Elle comprend les secteurs suivants :

Na (parcs de nature en partie ouverts au public) correspond :

- Aux Jardins de la Fontaine, et à certains espaces verts des quartiers PISSEVIN/VALDEGOUR,
- A une zone d'activités socio-éducatives et sportives équipée d'une structure d'accueil représentée par une "Maison Forestière" située dans le domaine du Clos Gaillard,
- A une partie du Bois des Espeisses,
- Au bois des terres de Rouvière,
- Au bois de Noyers.
- Au Parc urbain paysager sur le site des anciennes pépinières Pichon.
- Au Parc Meynier de Salinelles (parcelle DT 895)

Ni correspond :

- Aux parcelles ayant bénéficié d'une procédure de ~~relocalisation~~ délocalisation amiable des constructions afin d'atténuer la vulnérabilité des personnes et des biens face aux risques d'inondation.

La zone N est en partie concernée par les périmètres de protection du forage et de la source de Vallonguette (se reporter à la DUP figurant dans les servitudes d'utilité publique).

NOTA : Certains secteurs de cette zone étant classés inondables, tels que repérés sur le document graphique du PPRi toute construction ou installation nouvelle ainsi que toute réhabilitation autorisées dans cette zone doivent respecter les dispositions issues de la réglementation du PPRi approuvé le 28 février 2012, modifié le 04 juillet 2014 et figurant en annexe du P.L.U.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS.

ARTICLE N1 : TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS.

Les aménagements et constructions de toute nature, sauf ceux visés à l'article N2.

ARTICLE N2 : TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS AUTORISES SOUS CONDITIONS.

POUR L'ENSEMBLE DE LA ZONE.

1) Les exhaussements et affouillements rendus nécessaires par la réalisation de l'aménagement de la R.N. 106 et des rétablissements correspondants.

2) Les ouvrages, constructions, installations, dépôts, affouillements et exhaussements rendus nécessaires par la réalisation de la Déviation Nord de Nîmes et des aménagements qui y sont liés.

3) Les exhaussements et affouillements rendus nécessaires par la réalisation de bassins de rétention des eaux pluviales dans le cadre du programme CADEREAU.

4) Les aires de stationnement liés et nécessaires aux activités admises dans le secteur.

POUR L'ENSEMBLE DE LA ZONE, A L'EXCEPTION DES SECTEURS Na et Ni.

1) Les installations classées pour la protection de l'environnement (I.C.P.E.) annexes des exploitations de carrière, ainsi que les bâtiments nécessaires à l'exploitation des carrières existantes ou ayant existé.

2) L'extension des carrières existantes ainsi que la création de nouvelles carrières rendues nécessaires par la mise en œuvre du Programme CADEREAU.

DANS LE SECTEUR Na.

1) Les aménagements légers et les objets mobiliers destinés à l'accueil, à l'information du public ou à la pratique d'activités ludiques et sportives lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public d'espaces naturels, à condition que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux ;

2) Les bâtiments publics liés à l'entretien, à la sécurité et à la mise en valeur des Jardins de la Fontaine, et des espaces verts des quartiers PISSEVIN/VALDEGOUR, du bois des Espeisses, des Terres de Rouvière et du bois des Noyers, du Parc urbain paysager sur le site des anciennes pépinières Pichon et du Parc Meynier de Salinelles (DT 895).

3) Les structures d'accueil liées aux activités socio-éducatives et sportives, aux activités d'éducation à l'environnement et aux activités de plein air prévues dans le secteur du Clos de Gaillard et du bois des Noyers.

4) Le changement de destination des bâtiments existants dans le Parc urbain paysager sur le site des anciennes pépinières Pichon, tels que désignés sur le document graphique, avec possibilités d'extension de 20% de l'emprise au sol et la reconversion des serres.

5) Les ouvrages, constructions, installations, dépôts, affouillements et exhaussements rendus nécessaires par la réalisation de la ferme école au sein de la Pinède de Valdegour.

6) Les bâtiments et installations nécessaires au fonctionnement de la ferme-école au sein de la Pinède de Valdegour : notamment hangars, abris pour les animaux, logement du gardien, voies d'accès, cheminements PMR, bassin de rétention.

7) Les ouvrages, installations, dépôts, affouillements et exhaussements rendus nécessaires par la réalisation du prolongement de la Voie Urbaine Sud de Nîmes et des aménagements qui y sont liés.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS.

ARTICLE N3 : ACCES ET VOIRIE.

La desserte est assurée par la voirie et les chemins existants dont la largeur doit permettre le passage des véhicules de sécurité.

ARTICLE N4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX.

1. EAU POTABLE.

1-1. Alimentation par le réseau public

Les locaux ou installations, **réputés desservis dans le schéma communautaire de distribution d'eau potable**, doivent être raccordés au réseau public de distribution d'eau potable.

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

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

1.-2. Alimentation en eau par une ressource privée

Pour tout local ou installation **réputés non desservis dans le schéma communautaire de distribution d'eau potable**, ou difficilement raccordable à un réseau public de distribution d'eau potable dans des conditions économiquement acceptables par tous, il sera admis une installation individuelle sous réserve qu'elle soit conforme à la législation et à la réglementation en vigueur* ; les forages devront notamment être déclarés en Mairie conformément au décret n°2008-652 du 2 juillet 2008 et aucune liaison physique ne sera autorisée avec le réseau public d'eau potable, y compris via le réseau privé d'eau potable, le jour où le local ou l'installation deviendront desservis et raccordés.

Il est à noter que la règlementation diffère selon les deux types d'usage suivants :

- unifamilial régi par l'article L.2224-9 du Code général des collectivités territoriales pour lequel une analyse de l'eau de type P1 conformément à l'arrêté préfectoral du 26 février 2004 doit être réalisée et jointe à la déclaration auprès de la commune,
- collectif desservant des tiers ou alimentant plusieurs familles pour lequel une autorisation préfectorale doit être demandée au titre de l'article L.1321-7 du Code de la santé publique. Le service d'hygiène procèdera à l'étude complète du dossier et un programme d'analyse sera établi.

1.-3. Alimentation en eau par le réseau public ou par une ressource privée

Les installations d'eau ne doivent pas être susceptibles, du fait de leur conception ou de leur réalisation, de permettre à l'occasion de phénomènes de retour d'eau, la pollution du réseau public d'eau potable ou du réseau intérieur de caractère privé, par des matières résiduelles ou des eaux nocives ou toute substance non désirable (cf. Règlement Départemental Sanitaire).

Lorsqu'il est envisagé d'utiliser l'eau potable pour alimenter un réseau ou un circuit fermé pouvant présenter des risques particuliers pour la distribution située en amont, il sera utilisé un réservoir de coupure ou un bac de déconnection ou un disconnecteur, isolant totalement les deux réseaux. L'alimentation en eau de cette réserve se fait soit par surverse totale, soit au-dessus d'une canalisation de trop plein (5 cm au moins) installée de telle sorte qu'il y ait rupture de charge, avant déversement, par mise à l'air libre.

2. EAU NON POTABLE.

Toute parcelle desservie par de l'eau non potable (forage, réseau d'eau brute, eau de pluie, etc.), que ce soit pour de l'arrosage, de l'activité industrielle, ou tout autre besoin, doit veiller à ce qu'il n'y ait aucun contact entre cette eau et l'eau provenant du réseau public d'eau potable ; les réseaux devront physiquement être séparés (aucune liaison physique) et clairement identifiés (ces dispositions

(*) pour connaître la législation et réglementation en vigueur, se reporter aux " Annexes au règlement" – à la rubrique forages.

s'appliquent également aux forages non gérés par le service public d'eau potable, mais utilisés pour une alimentation en eau potable).

3. ASSAINISSEMENT.

En l'absence de branchement au réseau public d'assainissement collectif, les eaux usées devront être traitées et évacuées par des dispositifs particuliers conformes à la règlementation en vigueur.
Toutes eaux usées devront être traitées avant rejet au milieu naturel :

- soit par raccordement au réseau public d'assainissement collectif connecté à une station de traitement des eaux usées,
- soit par un dispositif d'assainissement individuel,

dûment autorisé(e) conformément à la réglementation en vigueur.

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

Distinction entre les eaux usées domestiques et les eaux usées autres que domestiques.

Selon l'article R.214-5 du Code de l'Environnement, constituent un usage domestique de l'eau, au sens de l'article L. 214-2, les prélèvements et les rejets destinés exclusivement à la satisfaction des besoins des personnes physiques propriétaires ou locataires des installations et de ceux des personnes résidant habituellement sous leur toit, dans les limites des quantités d'eau nécessaires à l'alimentation humaine, aux soins d'hygiène, au lavage et aux productions végétales ou animales réservées à la consommation familiale de ces personnes.
En tout état de cause, est assimilé à un usage domestique de l'eau tout prélèvement inférieur ou égal à 1 000 m^3 d'eau par an, qu'il soit effectué par une personne physique ou une personne morale et qu'il le soit au moyen d'une seule installation ou de plusieurs, ainsi que tout rejet d'eaux usées domestiques dont la charge brute de pollution organique est inférieure ou égale à 1,2 kg de DBO5 (soit généralement l'équivalent du rejet de 200 habitants environ).
Pour les autres natures d'effluents, et/ou en cas de particularité dans la composition de l'effluent rejeté, une analyse au cas par cas sera effectuée par Nîmes Métropole ou par son exploitant.

3.1. Eaux usées domestiques

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

3.2. Eaux usées autres que domestiques

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

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

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

4. AUTRES RESEAUX.

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie ainsi qu'aux câbles téléphoniques doivent être réalisés en souterrain.

5. PREVENTION ET GESTION DES DECHETS.

Dans les zones non desservies, le pétitionnaire devra prendre en charge l'enlèvement et le traitement de ses déchets.

ARTICLE N5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS.

Non réglementé.

ARTICLE N6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.

Non réglementé.

ARTICLE N7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES.

Toute construction doit être implantée de telle façon que la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire 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 **3 m** (trois mètres).

ARTICLE N8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE.

Non réglementé.

ARTICLE N9 : EMPRISE AU SOL.

Non réglementé.

ARTICLE N10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS.

La hauteur maximale des constructions ne peut excéder **7 m** (sept mètres) à l'égout ~~des couvertures~~ de la toiture.

ARTICLE N11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS.

CLOTURES.

1) Généralités :

Les clôtures devront être en harmonie avec l'environnement.

Les clapas et murs en pierres sèches anciens doivent être sauvegardés, excepté dans le cadre d'un projet faisant l'objet d'une Déclaration d'Utilité Publique prise dans le cadre du PPRi et/ou du Programme CADEREAU, lorsque cela ne peut pas être évité. Dans ce cas, ils seront, autant que possible déplacés et reconstruits.

Les clôtures nouvelles se raccorderont sur les clôtures adjacentes de manière à assurer une continuité visuelle harmonieuse.

2) Sont autorisés :

- Les murs de pierres de garrigue appareillées à joints secs sur les deux parements.
- Les grillages soudés à mailles rectangulaires montés sur piquets métalliques, sans soubassement (directement à partir du terrain naturel), ils peuvent être doublés de haies vives utilisant des essences locales.

La hauteur des clôtures mesurée du côté du terrain naturel le plus élevé ne devra pas excéder **2 m** (deux mètres).

Les piliers massifs en pierres de la région ou les surélévations des murs de clôtures de **2,50 m** (deux mètres cinquante) de hauteur maximum.

Les portails métalliques (sauf aluminium) ou en bois sans fantaisie ni fioritures.

Toute édification de clôture sera soumise à déclaration préalable au titre de l'article R. 421-12 du Code de l'Urbanisme et cela sur la totalité du territoire communal.

ARTICLE N12 : STATIONNEMENT DE VEHICULES.

Non réglementé.

ARTICLE N13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS.

DISPOSITIONS GENERALES.

Les espaces libres doivent être traités en espaces verts de pleine terre.

Les zones laissées libres de toutes constructions et aménagements (aires de stationnement, etc.) seront aménagées en espaces paysagers ou jardins non étanchés non revêtus (arbres de haute tige et arbustes) et pourront intégrer des noues paysagères ou des bassins de rétention pour la gestion des eaux de ruissellement. Les noues et bassins de rétention (qui y sont admis) doivent être végétalisés de façon naturelle (pas de végétation synthétique).
Tout arbre de haute tige abattu doit être remplacé par la plantation d'arbre d'essence équivalente.

AIRES DE STATIONNEMENT.

La végétation existante sera le plus souvent conservée et tout projet devra comporter une végétation d'accompagnement valorisant les principales voies d'accès aux bâtiments.

SECTION III - POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL.

ARTICLE N14 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

ARTICLE N15 : OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé.

ARTICLE N16 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

Z O N E Nh

La zone Nh caractérise majoritairement une zone naturelle de garrigue, occupée séculairement par l'homme, notamment à partir du XIXème siècle sous la forme d'un habitat de type « ~~maset~~ » « mazets ».

Des constructions diffuses sur des unités foncières importantes existent dans cette zone et peuvent être étendues de façon limitée à la condition qu'elles ne portent pas atteinte à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages.

Le nord de cette zone, la plus excentrée est en contact avec les zones naturelles (les espaces inconstructibles) et se caractérise par une ambiance de plateaux dominants où le bâti très diffus a bien préservé le caractère « garrigue ».

Le Sud de cette zone de garrigue habitée est limité par l'accident technique dit de la « faille de Nîmes » qui a fortement modelé le relief par des talwegs plus ou moins étroits et escarpés et des crêtes dominantes, générant des ambiances de garrigues remarquables et bien préservées, grâce à un bâti diffus.

L'objectif est de préserver et de mettre en valeur leur caractère à dominante naturelle et paysagère en autorisant un seul logement par tènement bâti. Les tènements non bâtis n'ayant pas fait l'objet d'une cristallisation de droits à construire sont vides de toute possibilité de construction.

La zone Nh comprend :

- Un secteur **Nhi** regroupant des parcelles fortement inondables enserrées de zones urbaines soit du côté de la rue des Iris ou de l'échangeur d'autoroute Nîmes Ouest,

- Un secteur **Nh1** correspondant au Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limité (STECAL) du CAT les Chênes Verts,

- Un secteur **Nh2** correspondant au STECAL de l'IME les Bosquets,

- Un secteur **Nh3** correspondant au STECAL du Tennis Club du Carreau de Lanes.

NOTA : Certains secteurs de cette zone étant classés inondables, tels que repérés sur le document graphique du PPRi toute extension de construction ou installation nouvelle ainsi que toute réhabilitation autorisées dans cette zone doivent respecter les dispositions issues de la réglementation du PPRi approuvé le 28 février 2012, modifié le 04 juillet 2014 et figurant en annexe du P.L.U.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS.

ARTICLE Nh1 : TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS.

Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites sauf celles autorisées à l'article Nh2.

ARTICLE Nh2 : TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATIONS DES SOLS AUTORISES SOUS CONDITIONS.

~~**Dans le secteur Nh :**~~
~~Sont admises, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, les occupations et utilisations des sols suivantes :~~

~~**1)** Les travaux confortatifs, l'adaptation, la réfection des habitations existantes sans création de surface supplémentaire.~~

~~**2)** L'extension limitée des habitations existantes avant la date d'approbation du P.L.U. (2018) d'une surface de plancher minimale d'au moins 50 m² :~~
~~**a**/ Pour les bâtiments à usage d'habitation d'une surface de plancher existante comprise entre 50 à 100 m², l'extension sera limitée à un plafond de 30 % de surface de plancher existante,~~
~~**b**/ Pour les bâtiments à usage d'habitation d'une surface de plancher existante de plus de 100 m² l'extension sera limitée à 20 % de la surface de plancher existante,~~

~~Pour ces deux cas de figures (**a et b**) les conditions sont :~~
~~— la surface totale du plancher des constructions y compris l'existant ne devra pas dépasser 250 m²,~~
~~— et sur un terrain dont la configuration (tènement de propriété), pour ce qui concerne sa partie classée en Nh, n'a pas évolué depuis la date d'approbation du PLU,~~
~~— Toutefois, cette extension ne comprend ni les terrasses non couvertes ni les piscines.~~
~~— Cette extension limitée ne pourra être autorisée qu'une seule fois à partir de la date d'approbation du PLU.~~

~~**3)** La création de deux annexes à l'habitation d'une surface maximale de 50 m² au total dont l'une pourra être dissociée de l'habitation sans pouvoir excéder une distance maximale de 30 m. Toutefois, n'entreront pas dans le calcul de ces annexes les piscines et leur local technique.~~
~~La création d'annexes et les limites de distances s'entendent pour des parcelles ne possédant soit aucune soit une seule annexe. Dans le cas d'annexes déjà existantes, cette possibilité de création ne peut conduire à plus de 2 annexes sur l'unité foncière cumulant une superficie inférieure ou égale à 50 m².~~

~~**4)** Les bassins d'agrément (piscines) ne devront pas dépasser une surface de 50 m² d'emprise, les locaux techniques ne devront pas dépasser 6 m².~~

~~**5)** La restauration des masets existants à condition qu'ils demeurent au moins 4/5 des murs et la majorité de la toiture. Cette restauration doit s'inscrire dans le volume existant et respecter la vocation originelle du maset, non habitable, non raccordable.~~

~~**6)** Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, dès lors qu'elles font l'objet d'un traitement paysager de qualité, limitant l'imperméabilisation des sols.~~

~~**7)** **Dans le secteur Nhi :** l'extension des locaux existants est plus particulièrement contrainte par les règles du P.P.R.i.~~

~~**8) Dans les secteurs Nh1 et Nh2 :** l'extension des locaux existants est limitée à **20 %** de la surface de plancher existante.~~

~~**9) Dans le secteur Nh3 :** l'extension des locaux à usage de club de tennis et activités annexes est permise dans la limite de **20 %** de l'emprise au sol existante.~~

~~**10)** Les ouvrages, constructions, installations, dépôts, affouillements et exhaussements rendus nécessaires par la réalisation de la Déviation Nord de Nîmes et des aménagements qui y sont liés.~~

1/ Dans l'ensemble de la zone Nh :

Sont admises les occupations et utilisations des sols suivants :

A/ Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, dès lors qu'elles font l'objet d'un traitement paysager de qualité, limitant l'imperméabilisation des sols.

B/ Les ouvrages, constructions, installations, dépôts, affouillements et exhaussements rendus nécessaires par la réalisation de la Déviation Nord de Nîmes et des aménagements qui y sont liés.

2/ Dans la zone Nh à l'exception des secteurs Nhi, Nh1, Nh2, Nh3 :

Sont admises dès lors qu'elles ne portent pas atteintes à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, les occupations et utilisations, des sols suivantes :

A/ L'extension limitée des constructions régulièrement édifiées d'une surface de plancher minimale d'au moins 50 m² :
- Pour les constructions d'une surface de plancher existante comprise entre 50 et 100 m², l'extension sera limitée à un plafond de 30% de surface de plancher,
- Pour les constructions d'une surface de plancher existante de plus de 100 m² l'extension sera limitée à 20% de le surface de plancher existante,

Pour ces deux cas de figure les conditions sont :
- la surface totale du plancher des constructions y compris l'existant ne devra pas dépasser 250 m² de surface de plancher,
- la configuration (tènement de propriété), pour ce qui concerne sa partie classée en Nh, ne devra pas avoir évolué depuis la date d'approbation du PLU de 2018 (hors détachement/rattachement de foncier non bâti),
- cette extension limitée ne pourra être autorisée qu'une seule fois à partir de la date d'approbation du PLU de 2018,
- toute extension devra présenter un projet garantissant la conservation des caractéristiques architecturales de la construction existante et participer à la mise en valeur des qualités paysagères du site dans lequel il s'insère.
- toute extension ne devra pas aboutir à la création d'un nouveau logement.

B/ Pour les constructions régulièrement édifiées supérieures ou égales à 50 m² de surface de plancher : la création de deux annexes, d'une emprise au sol et/ou d'un surface de plancher de 50 m² au total dont l'une pourra être dissociée de la construction sans pouvoir excéder une distance maximale de 30 m. Toutefois, n'entreront pas dans le calcul de ces annexes les piscines ainsi que leur local technique.
La création d'une nouvelle annexe ne peut donc conduire à plus de 2 annexes sur l'unité foncière.
L'emprise totale dédiée aux annexes (une ou deux annexes) ne devra pas dépasser 50 m².

Pour les constructions régulièrement édifiées inférieures à 50 m² de surface de plancher : la création d'une seule annexe dissociée de la construction d'une emprise au sol et/ou d'une surface de plancher de 25 m² maximum.

La définition et la liste des annexes ainsi que la notion de construction régulièrement édifiée sont inscrites dans le lexique placé en annexe du présent règlement.

C/ La réhabilitation dans leur volume existant des constructions de moins de 50 m² de surface de plancher.
Les mazets devront conserver leurs caractéristiques architecturales originelles.

Pour les travaux prévus aux points de A/ à C/ seule la destination habitation (cf.lexique) est autorisée.

D/ Les bassins d'agrément (piscines) ne devront pas dépasser une surface de 50 m² d'emprise, les locaux techniques nécessaires à leur fonctionnement ne devront pas dépasser 6 m² (les locaux techniques de plus de 6 m² seront comptabilisés comme une annexe.

3/ Dans le secteur Nhi : l'extension des locaux existants est plus particulièrement contrainte par les règles du P.P.R.i.

4/ Dans les secteurs Nh1 et Nh2 : l'extension des locaux existants est limitée à **20%** de la surface de plancher existante.

5/ Dans le secteur Nh3 : l'extension des locaux à usage de club de tennis et activités annexes est permise dans la limite de **20%** de l'emprise au sol existante.

ARTICLE Nh3 : ACCES ET VOIRIE.

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation.

Tout accès doit permettre d'assurer la sécurité de ses utilisateurs ainsi que celle des usagers des voies. Cette sécurité est appréciée compte tenu, notamment, de la position de l'accès, de sa configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Toute unité foncière doit disposer d'un nombre d'accès automobile limité, compatible avec la sécurité publique. Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès doit être établi sur la voie où la gêne pour la circulation est moindre.

Pour les accès en pente, un pallier de **4 %** sur **5 m** (cinq mètres) de profondeur devra être aménagé au débouché sur le domaine public ou la voie ouverte à la circulation publique lui servant de desserte.
Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies privées assurant la desserte du terrain ainsi que celles intérieures à l'opération de construction devront avoir des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile, et de la collecte des déchets.

Les voies privées ou publiques se terminant en impasse de plus de **50 m** (cinquante mètres) de long doivent être aménagées avec une aire de retournement telles que prévues par le règlement départemental d'incendie.

ARTICLE Nh4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX.

1. EAU POTABLE.

Les locaux ou installations, **réputés desservis dans le schéma communautaire de distribution d'eau potable**, doivent être raccordés au réseau public de distribution d'eau potable.

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

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

Toute extension de construction doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

2. EAU NON POTABLE.

Toute parcelle desservie par de l'eau non potable (forage, réseau d'eau brute, eau de pluie, etc.), que ce soit pour de l'arrosage, de l'activité industrielle, ou tout autre besoin, doit veiller à ce qu'il n'y ait aucun contact entre cette eau et l'eau provenant du réseau public d'eau potable ; les réseaux devront physiquement être séparés (aucune liaison physique) et clairement identifiés (ces dispositions s'appliquent également aux forages non gérés par le service public d'eau potable, mais utilisés pour une alimentation en eau potable).

3. ASSAINISSEMENT DES EAUX USÉES.

En l'absence de branchement au réseau public d'assainissement collectif, les eaux usées devront être traitées et évacuées par des dispositifs particuliers conformes à la règlementation en vigueur.

Toutes eaux usées devront être traitées avant rejet au milieu naturel :
- soit par raccordement au réseau public d'assainissement collectif connecté à une station de traitement des eaux usées,
- soit par un dispositif d'assainissement individuel,

dûment autorisé(e) conformément à la réglementation en vigueur.

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

Distinction entre les eaux usées domestiques et les eaux usées autres que domestiques.

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

En tout état de cause, est assimilé à un usage domestique de l'eau tout prélèvement inférieur ou égal à 1 000 m^3 d'eau par an, qu'il soit effectué par une personne physique ou une personne morale et qu'il le soit au moyen d'une seule installation ou de plusieurs, ainsi que tout rejet d'eaux usées domestiques dont la charge brute de pollution organique est inférieure ou égale à 1,2 kg de DBO5 (soit généralement l'équivalent du rejet de 200 habitants environ).
Pour les autres natures d'effluents, et/ou en cas de particularité dans la composition de l'effluent rejeté, une analyse au cas par cas sera effectuée par Nîmes Métropole ou par son exploitant.

3.1. Eaux usées domestiques.

Lorsque des réseaux publics de collecte disposés pour recevoir les eaux usées domestiques sont établis sous une voie publique, les eaux usées de ces locaux ou installations devront être raccordées par des canalisations gravitaires, de refoulement ou de relevage si nécessaire, au réseau public d'eaux usées. Ce raccordement devra faire l'objet d'une autorisation du service public d'assainissement collectif et d'une visite de conformité.

3.2. Eaux usées autres que domestiques.

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

En l'absence de réseaux publics d'assainissement collectif sous la voie publique à laquelle ces locaux ou installations ont accès soit directement, soit par l'intermédiaire de voies privées ou de servitudes de passage, ou pour les locaux ou installations bénéficiant d'une dérogation ou exonération de raccordement au réseau public d'assainissement collectif conformément à la réglementation en vigueur, le raccordement sera connecté à un dispositif d'assainissement individuel dimensionné et conçu conformément à la réglementation en vigueur.

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

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

4. EAUX PLUVIALES.

Les règles relatives au traitement des eaux pluviales sont détaillées dans le préambule du règlement du P.L.U.

5. AUTRES RESEAUX.

Pour toute construction nouvelle, aménagement ou installation, la création ou l'extension des réseaux de distribution d'énergie (électricité, gaz), de télécommunication (téléphone, réseau câblé ou autre …) ainsi que les raccordements devront être réalisés en souterrain.

Dans le cadre de renforcement et de restructuration des réseaux ou d'opération d'ensemble, les réseaux aériens existants doivent être mis en souterrain.

Doivent être prévues dans les façades ou les clôtures, les réservations pour les coffrets (gaz, électricité) et pour les réseaux de télécommunications.

6. PREVENTION ET GESTION DES DECHETS.

Afin d'assurer la salubrité publique, le respect des conditions d'hygiène et d'esthétisme ainsi que la bonne séparation des flux de déchets entre ordures ménagères résiduelles et recyclables, il est nécessaire de prévoir :

- **En habitat individuel :**
  Pour toute construction nouvelle ou réaménagement, il est nécessaire de prévoir un emplacement pour les conteneurs à l'intérieur de la construction ou de la parcelle pour les ordures ménagères résiduelles et les recyclables.

Le nombre de conteneurs et le litrage affecté seront calculés en fonction d'une règle de dotation liée au nombre d'habitants et à la fréquence de la collecte. Cette règle de dotation est définie par délibération de la collectivité compétente Nîmes Métropole.

- **Pour toutes activités industrielles, commerciales et services :**
  Il doit être prévu des locaux à déchets fermés permettant l'accès et le stockage de conteneurs pour les ordures ménagères résiduelles et les recyclables d'une capacité allant jusqu'à 660 litres par bac. Ce local doit être pourvu d'une bouche d'eau afin de pouvoir nettoyer les conteneurs ainsi que d'une grille d'évacuation reliée au réseau d'assainissement.

Le nombre de conteneurs et le litrage affecté seront calculés en fonction d'une règle de dotation liée au nombre d'habitants et à la fréquence de la collecte. Cette règle de dotation est définie par délibération de la collectivité compétente Nîmes Métropole.

Pour permettre la gestion de proximité des biodéchets, toute nouvelle habitation munie d'un jardin doit être en capacité d'accueillir un composteur individuel au sein de celui-ci.

ARTICLE Nh5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS.

Dans le cadre des extensions de constructions existantes à la date d'approbation de la révision du P.L.U. (2018) ou dans le cas de divisions de terrains avec constructions existantes, la forme, la surface des parcelles et la nature du sol doivent permettre le bon fonctionnement d'un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur.

ARTICLE Nh6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.

En bordure des voies publiques, les constructions nouvelles doivent être implantées :

1) au-delà des marges de reculement ou de la zone non aedificandi indiquées dans les Dispositions Générales,

2) en limite du domaine public ; dans ce cas la façade devra s'harmoniser avec la clôture et l'aspect général du chemin.

3) à une distance égale ou supérieure à **3 m** (trois mètres) de la limite du domaine public.

Ces mêmes prescriptions sont applicables aux voies privées.

ARTICLE Nh7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES.

La construction doit être implantée de telle façon que la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à **3 m** (trois mètres).

ARTICLE Nh8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE.

Sans objet.

ARTICLE Nh9 : EMPRISE AU SOL.

L'emprise totale au sol des constructions y compris les annexes est limitée à **20 %** de la surface totale de l'unité foncière à l'exception du secteur Nh3 où l'emprise au sol des constructions sera portée à **25 %**.

ARTICLE Nh10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS.

Les contraintes de hauteur ont pour objectif d'adapter au plus près les constructions nouvelles à la topographie du lieu.

La hauteur est calculée à partir du terrain naturel.
En raison de la configuration des lieux (terrain accidenté ou en dénivelé), la bonne application de la règle de hauteur commande la présentation d'un plan de masse sur lequel doit figurer le terrain dans ses trois dimensions ; un relevé topographique indiquera les courbes de niveaux (tous les 0,5 mètres de dénivelés) rattachées aux côtes N.G.F. afin de juger de l'adaptation de tout projet à son terrain d'assiette et à l'environnement.

Les hauteurs des constructions sont régies par 2 gabarits dont l'objectif est leur adaptation optimum au terrain naturel, en fonction de son degré d'inclinaison. Il sera pris en compte la pente moyenne du profil de la plus grande pente (perpendiculairement aux courbes de niveau) d'une extrémité à l'autre de la parcelle, et passant par l'axe de la construction.

Pour chaque projet, deux gabarits sont figurés sur les plans de coupe par deux lignes calquées sur le profil du terrain naturel avec translations orthogonales selon les hauteurs réglementées du tableau ci-après :

GABARITS	Terrains plats à moyenne pente comprise entre 0 et 20 %	Terrains de forte pente supérieure à 20 %
Hors tout	7,50 mètres	4,80 mètres
A l'égout du toit ou au bas de l'acrotère	6,50 mètres	3,80 mètres

Les annexes de toute nature devront être réalisées en rez-de-chaussée.

Dans les secteurs repérés « point de vue » sur les documents graphiques par une trame spéciale, les extensions de constructions seront limitées à un rez-de-chaussée en respectant le gabarit suivant :

GABARITS	Terrains plats jusqu'à moyenne pente comprise entre 0 et 20 %	Terrains de forte pente supérieure à 20 %
Hors tout	5 mètres	4 mètres
A l'égout du toit ou au bas de l'acrotère	4 mètres	

ARTICLE Nh11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS.

1. DISPOSITIONS GENERALES.

Toute construction doit présenter un projet architectural participant à la mise en valeur des qualités paysagères dans lesquelles il s'insère.

Pour éviter le pastiche «néo-provençal » ou « néo-languedocien » qui banalise les paysages et les sites suburbains, les constructions de style traditionnel relèvent d'une reconstitution à l'identique de l'architecture traditionnelle languedocienne sans concession à la modernité.

Par opposition, les constructions de style contemporain sont admises.

2. VOLUMETRIE DES CONSTRUCTIONS TRADITIONNELLES.

La sobriété exclut l'adjonction d'un nombre excessif de volumes disparates et mal incorporés.

Adaptation au contexte

Les projets doivent être adaptés à la topographie du terrain, à son orientation, aux lignes de force du paysage (alignement des constructions, parcellaire, composition végétale, allée d'arbres…), à sa situation par rapport aux voies de desserte.

Interventions sur constructions existantes et extensions

Dès lors qu'une construction présente un intérêt architectural au regard notamment de son ancienneté, des matériaux et colorations mis en œuvre, de la composition de sa façade, de son ordonnancement, tous travaux à réaliser, y compris les ravalements, doivent préserver son identité architecturale.

Ces dispositions ne font pas obstacle à la réalisation d'extensions de conception architecturale contemporaine.

Matériaux

L'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux de remplissage ou fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit est interdit, sauf si ces matériaux (briques, parpaings…) s'intègrent dans un projet architectural d'ensemble.

L'emploi de matériaux d'imitation (fausses pierres, fausses briques, faux moellons, faux bois…) est interdit.

Locaux et équipements techniques

L'impact visuel de l'enveloppe des éléments techniques doit être limité et s'inscrire dans le volume autorisé. Seules les descentes d'eau pluviale sont autorisées en façade.
Toutes les fonctions de ventilation, climatisation ou autres dispositifs techniques sont installés à l'intérieur de la construction.
Les organes techniques qui doivent rester apparents, tels que les souches de cheminée, sont conçus et dessinés pour participer à la composition architecturale du projet.

Une seule antenne de télévision collective est autorisée par unité foncière. Elle est installée de façon à ne pas être perçue depuis l'espace public.

Les antennes relais d'ondes radiophoniques sont intégrées dans la composition architecturale des constructions, et sont installées de façon à ne pas être perçues depuis l'espace public limitrophe.

Tout lieu de stockage (cuves) à l'air libre est intégré au projet par un traitement paysager.

3. TOITURES DES CONSTRUCTIONS TRADITIONNELLES.

Les toitures composent la 5ème façade du bâtiment, elles doivent être traitées avec le même soin que les façades principales.

Leur inclinaison n'excédera pas 30 %.

- Pour les terrains dont la pente est supérieure à 5 %, le sens des pentes des toits du corps du bâtiment principal sera obligatoirement identique à la direction de la pente du terrain.
- Les toitures à quatre pentes sont autorisées ; les sens des versants ne sont pas réglementés.
- Les tuiles seront de couleurs vieillies. Les tuiles béton et double canal de petites ondes sont interdites.
- Les châssis de toiture, verrières et dispositifs de production d'énergie renouvelable doivent s'inscrire dans la composition générale de la façade et de la toiture (axialité, superposition, éléments de composition, modénatures, etc…).

4. FACADES DES CONSTRUCTIONS TRADITIONNELLES.

Les enduits seront frotassés ou grattés, colorés dans des tonalités soutenues se rapprochant de la couleur de la terre locale ou des pierres de garrigue. Le blanc est proscrit.

- Les revêtements seront en pierres de garrigue, de Beaucaire ou similaire.
- Pour les constructions de style traditionnel, les fenêtres ou portes fenêtres auront des dimensions homogènes et seront plus hautes que larges afin de respecter la verticalité des ouvertures.
- Les ouvertures des extensions devront être en harmonie avec celles du bâtiment existant.

5. DECORS DES CONSTRUCTIONS TRADITIONNELLES.

Tous les faux décors sont interdits.

6. CLOTURES.

Dans les talwegs, dans les zones d'aléas fort et très fort du PPRi les murs de clôtures sont interdits.

6.1. Généralités :

Les clôtures devront être en harmonie avec l'environnement.

Les clapas et murs en pierres sèches anciens participent à l'identité paysagère de cette zone et doivent être sauvegardés.

Les clôtures nouvelles se raccorderont sur les clôtures adjacentes si elles sont qualitatives de manière à assurer une continuité visuelle harmonieuse.

La hauteur totale mesurée du côté où le terrain naturel est le plus élevé ne devra pas dépasser **2 m** (deux mètres).

6.2. Sont autorisés :

- Les murs de pierres de garrigue appareillées à joints secs sur les deux parements.
- Les grillages soudés à mailles rectangulaires montés sur piquets métalliques, sans soubassement (directement à partir du terrain naturel). Les grillages torsadés ne seront autorisés que lorsque la clôture sera implantée sur une pente.
- Des murs pleins pourront être autorisés en limite séparative à condition d'être hydrauliquement transparents c'est-à-dire muni de barbacanes au niveau du terrain naturel, espacées au plus tous les 2 m avec une section minimale de 0,10 m². Ils seront enduits en harmonie avec la construction. Ils pourront également être réalisés dans l'esprit des vieux murs ventrus en pierres enduits à la chaux grasse, dans ce cas ils ne seront pas bâtis au cordeau et au fil à plomb ; leurs parements seront modelés de fruits, de creux et de gonflement et ils seront enduits à la chaux hydraulique avec un sable grossier de couleur terre.
- Les piliers massifs en pierres de la région. Ces piliers ainsi que les raccordements de murs auront une hauteur maximale de **2,50 m** (deux mètres cinquante).
- Les portails métalliques (sauf aluminium) ou en bois de facture simple et unitaire d'une teinte unique sobre.

Les boitiers de branchement et de comptage doivent être implantés à l'alignement ou au nu du mur de clôture. Ils font l'objet d'un traitement architectural en harmonie avec l'ouvrage réalisé et sont habillés par un panneau de bois ou d'acier de teinte et texture identique au portail.

Les clôtures anciennes en maçonnerie de pierre, ainsi que les grilles et portails anciens seront conservés et restaurés.

Toute édification de clôture sera soumise à déclaration préalable au titre de l'article R. 421-12 du Code de l'Urbanisme et cela sur la totalité du territoire communal.

7. LES PYLONES, PARATONNERRES, ANTENNES, PARABOLES.

Leur implantation doit être déterminée dans un souci d'esthétique par leur forme, leur couleur et leur disposition et être le moins visible possible depuis l'espace public.

Pour les infrastructures de radiotéléphonie mobile, le décret n° 2002-775 du 3 mai 2002 fixe les zones d'exclusion.

ARTICLE Nh12 : STATIONNEMENT DE VEHICULES.

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

I - Stationnement des véhicules :

Il est exigé :

	Règle imposée	Dispositions particulières
Habitat individuel	2 places par logement	
Activités	45 % de la surface de plancher	

ARTICLE Nh13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS.

1. ESPACES LIBRES.

Les espaces libres hors circulation doivent représenter au moins **60 %** du terrain d'assiette et doivent être aménagés et végétalisés dans l'esprit de la garrigue.

Ces espaces libres doivent respecter un coefficient de pleine terre de **50 %.**

1.1. Les circulations :

Les allées et parkings seront figurés sur le plan de masse en précisant les terrassements et les soutènements éventuels.

1.2. Les piscines :

Elles respecteront les mêmes règles de prospect que les constructions.

L'intégration au paysage sera recherchée par la forme, la hauteur et l'aménagement des abords de la piscine ainsi que celle de ses annexes.

1.3. Patrimoine :

Les vestiges anciens tels que masets, capitelles et abris, citernes, terrasses et tonnelles, murs et clapas devront figurer au plan de masse. Le projet devra prévoir leur sauvegarde, leur restauration, et leur mise en valeur.

2. PLANTATIONS.

2.1. Espaces libres.

Les espaces libres de construction feront l'objet d'un aménagement paysager composé soit de massifs arbustifs respectant les règles de densité, soit d'un enherbement. Ces espaces libres seront plantés d'arbres de haute tige, d'essence méditerranéenne, à raison d'un arbre pour **100 m² (**cents mètres carrés).

Les arbres de haute tige existants seront maintenus ou en cas d'impossibilité obligatoirement remplacés par des arbres de haute tige en nombre au moins équivalent.

Les haies vives peuvent être utilisées pour accompagner ou non les clôtures.

2.2. Aires de stationnement.

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre à haute tige d'essence méditerranéenne pour quatre places de stationnement.
Pour des raisons écologiques et paysagères, un regroupement de ces sujets sous forme d'ilots boisés au sein des aires de stationnement, avec un choix d'essences effectué en fonction de leurs capacités de captation et de rétention des polluants, pourra être prescrit.

2.3. Bassins de rétention.

Les bassins de rétention auront une forme et des pentes permettant de s'intégrer au paysage et faciliter leur entretien.

Ils devront être accessibles grâce à une rampe d'accès dont la pente sera inférieure à **20 %** afin de pouvoir en assurer le contrôle et l'entretien.
De plus, ces dispositifs de rétention devront : d'une part être clôturés à partir d'une hauteur d'eau maximale de 1 m, clôture qui doit être transparente pour l'écoulement des eaux lorsqu'elle est située en zone inondable, et d'autre part selon les situations, comporter des talus de pentes 3/1 maximum.

Les abords immédiats et talus feront l'objet d'un aménagement paysager pouvant intégrer le minéral et le végétal.
Les abords seront plantés d'arbres de haute tige, d'essence méditerranéenne, à raison d'un arbre pour **100 m²** (cent mètres carrés) d'espaces aménagés y compris la surface du bassin.

NOTA : L'ensemble des plantations de ces différents espaces recevra un arrosage adapté.

SECTION III - POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL.

ARTICLE Nh14 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL.

Sans objet.

ARTICLE Nh15 : OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.

Non réglementé.

ARTICLE Nh16 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES.

Non réglementé.

Z O N E N M

La zone NM est une zone d'affectation spéciale, strictement réservée à des activités militaires.

Elle comporte un secteur **NMa** correspondant au casernement du Camp des Garrigues.

NOTA : Certains secteurs de cette zone étant classés inondables, tels que repérés sur le document graphique du PPRi toute construction ou installation nouvelle ainsi que toute réhabilitation autorisées dans cette zone doivent respecter les dispositions issues de la réglementation du PPRi approuvé le 28 février 2012, modifié le 04 juillet 2014 et figurant en annexe du P.L.U.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS.

ARTICLE NM1 : TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS.

1) Les constructions à usage d'habitat.

2) Les constructions et installations non liées à l'activité militaire.

3) les parcs d'attraction et les aires de jeux et de sports ouverts au public,

4) Les terrains aménagés en vue de recevoir des résidences mobiles ou des résidences démontables, constituant l'habitat saisonnier ou permanent, ou encore des habitations légères de loisirs.

5) Le stationnement des résidences mobiles.

6) Les travaux d'affouillement et exhaussement du sol à l'exception de ceux-concernés par l'article NM2.

7) Les dépôts de toute nature (ferraille, véhicules accidentés ou usagés, dépôts de pièces détachées).

ARTICLE NM2 : TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS AUTORISES SOUS CONDITIONS.

1) Sont autorisés dans toute la zone les constructions, les bâtiments et installations liés et nécessaires à l'activité militaire à l'exception de constructions à usage d'habitat (casernement), ces dernières sont uniquement autorisées dans le secteur NMa.

2) Les exhaussements et affouillements rendus nécessaires par la réalisation de l'aménagement de la R.N.106 et des rétablissements correspondants.

3) Les ouvrages, constructions, installations, dépôts, affouillements et exhaussements rendus nécessaires par la réalisation de la Déviation Nord de Nîmes et des aménagements qui y sont liés.

4) Les travaux d'affouillement et d'exhaussement du sol nécessaires à la réalisation des aménagements dans le cadre du programme CADEREAU.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS.

ARTICLE NM3 : ACCES ET VOIRIE.

Non réglementé.

ARTICLE NM4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX.

Non réglementé.

ARTICLE NM5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS.

Non réglementé.

ARTICLE NM6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.

Non réglementé.

ARTICLE NM7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES.

Non réglementé.

ARTICLE NM8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE.

Non réglementé.

ARTICLE NM9 : EMPRISE AU SOL.

Non réglementé.

ARTICLE NM10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS.

Non réglementé, sous réserve du respect des prescriptions résultant des servitudes d'utilité publique.

ARTICLE NM11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS.

Non réglementé.

ARTICLE NM12 : STATIONNEMENT DE VEHICULES.

Non réglementé.

ARTICLE NM13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS.

Non réglementé.

SECTION III - POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL.

ARTICLE NM14 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL.

Sans objet.

ARTICLE NM15 : OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.

Non réglementé.

ARTICLE NM16 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES.

Non réglementé.

Z O N E N T

La zone NT est une zone naturelle à vocation sportive et de loisirs tenant compte de la qualité paysagère des lieux et des sites avoisinants.

La zone NT comprend :

- Un secteur **NTo** destiné à des activités de loisirs et d'équipements sportifs à caractère privé ainsi que d'hébergement touristique,

- Un secteur **NTo1** destiné aux équipements golfiques.

- Un STECAL **NTo2** destiné aux constructions nécessaires au fonctionnement du "Pitch and Putt" en cours de réalisation.

NOTA : Certains secteurs de cette zone étant classés inondables, tels que repérés sur le document graphique du PPRi toute construction ou installation nouvelle ainsi que toute réhabilitation autorisées dans cette zone doivent respecter les dispositions issues de la réglementation du PPRi approuvé le 28 février 2012, modifié le 04 juillet 2014 et figurant en annexe du P.L.U.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS.

ARTICLE NT1 : TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS.

1) Toutes constructions nouvelles à usage d'habitation.

2) Toutes constructions, tous travaux ou installations non mentionnés à l'article NT2.

ARTICLE NT2 : TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS AUTORISES SOUS CONDITIONS.

1) La réhabilitation et la rénovation des constructions régulièrement édifiées existantes à la date d'approbation du P.L.U., à condition qu'elles soient limitées à leur volume existant et qu'elles ne dénaturent pas le caractère de la zone.

2) Dans la zone hachurée figurant dans le document graphique, l'extension mesurée (soit 20 % maximum de l'emprise existante) des bâtiments et sanitaires accueillant du public, et existants à la date d'approbation du P.L.U. (2018).

3) Les aires de stationnement liées et nécessaires aux activités admises dans le secteur.

4) Les affouillements et exhaussements du sol, à condition qu'ils ne créent aucune gêne pour le libre écoulement des eaux, et qui ne portent pas atteinte au caractère du site et soient nécessaires aux activités autorisées dans la zone.

Les ouvrages, installations, dépôts, affouillements et exhaussements du sol, rendus nécessaires par la réalisation du prolongement de la Voie Urbaine Sud de Nîmes et des aménagements qui y sont liès, à condition qu'ils ne créent aucune gêne pour le libre écoulement des eaux et qu'ils ne portent pas atteinte au caractère du site.

5) Les ouvrages techniques et les constructions et installations à condition qu'ils soient nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et au fonctionnement de la zone et ne dénaturent pas le caractère de la zone.

6) **Dans le secteur NTo :**
- A l'intérieur de la zone hachurée**,** les aménagements et l'extension mesurée (soit 20 % maximum de l'emprise existante) d'équipements d'accueil du public (vestiaires, sanitaires, locaux d'accueil et de stockage, de mise à disposition de matériel) liés et nécessaires aux activités de loisirs et d'hébergement de plein air.
- Les bassins d'agrément (piscines) à condition qu'ils ne dépassent pas une surface de 50 m² et sans que les bassins et les éléments techniques nécessaires à leur fonctionnement puissent être créateurs d'emprise.

7) **Dans le secteur NTo1 :** A l'intérieur de la zone hachurée les aménagements et l'extension mesurée (soit 20 % maximum de l'emprise existante) d'équipements d'accueil du public (vestiaires, sanitaires, locaux d'accueil et de stockage, de mise à disposition de matériel) liés et nécessaires aux activités golfiques.

8) **Dans le secteur NTo2 :** A l'intérieur de la zone hachurée les aménagements et équipements d'accueil du public (vestiaires, sanitaires, locaux d'accueil et de stockage, de mise à disposition de matériel) liés et nécessaires au projet de « pitch ad putt » dans la limite d'une surface de plancher maximale de 100 m^2 supplémentaire compatible avec les règles du P.P.R.i .

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS.

ARTICLE NT 3 : ACCES ET VOIRIE.

La desserte est assurée par la voirie et les chemins existants dont la largeur doit permettre le passage des véhicules de sécurité.

ARTICLE NT 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX.

1. EAU POTABLE.

Les locaux ou installations, **réputés desservis dans le schéma communautaire de distribution d'eau potable**, doivent être raccordés au réseau public de distribution d'eau potable.

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

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

2. ASSAINISSEMENT.

En l'absence de branchement au réseau public d'assainissement collectif, les eaux usées devront être traitées et évacuées par des dispositifs particuliers conformes à la règlementation en vigueur.

Toutes eaux usées devront être traitées avant rejet au milieu naturel :
- soit par raccordement au réseau public d'assainissement collectif connecté à une station de traitement des eaux usées,
- soit par un dispositif d'assainissement individuel,

dûment autorisé(e) conformément à la réglementation en vigueur.

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

Distinction entre les eaux usées domestiques et les eaux usées autres que domestiques.

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

En tout état de cause, est assimilé à un usage domestique de l'eau tout prélèvement inférieur ou égal à 1 000 m^3 d'eau par an, qu'il soit effectué par une personne physique ou une personne morale et qu'il le soit au moyen d'une seule installation ou de plusieurs, ainsi que tout rejet d'eaux usées domestiques dont la charge brute de pollution organique est inférieure ou égale à 1,2 kg de DBO5 (soit généralement l'équivalent du rejet de 200 habitants environ).
Pour les autres natures d'effluents, et/ou en cas de particularité dans la composition de l'effluent rejeté, une analyse au cas par cas sera effectuée par Nîmes Métropole ou par son exploitant.

A. Eaux usées domestiques.

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

B. Eaux usées autres que domestiques.

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

Quel que soit l'exutoire des eaux usées autres que domestiques (dispositif d'assainissement individuel ou raccordement au réseau public) :
Toutes les installations neuves ou réhabilitées relatives aux métiers de bouche devront être équipées au minimum d'un système de rétention des graisses et des féculents qui sera installé et entretenu conformément à la réglementation en vigueur aux frais du propriétaire ou du locataire.

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

3. EAUX PLUVIALES.

Les règles relatives au traitement des eaux pluviales sont détaillées dans le préambule du règlement du P.L.U.

4. AUTRES RESEAUX.

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie ainsi qu'aux câbles téléphoniques doivent être réalisés en souterrain.

5. PREVENTION ET GESTION DES DECHETS.

Dans les zones non desservies, le pétitionnaire devra prendre en charge l'enlèvement et le traitement de ses déchets.

ARTICLE NT5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS.

Non réglementé.

ARTICLE NT6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.

En bordure des voies publiques, emprises publiques ou autres limites du domaine public, les constructions seront édifiées soit à l'alignement, soit en retrait d'au moins **3 m** (trois mètres) de celui-ci.

Les mêmes prescriptions sont applicables aux voies privées.

ARTICLE NT7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES.

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire 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 **3 m** (trois mètres).

ARTICLE NT8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE.

Non réglementé.

ARTICLE NT9 : EMPRISE AU SOL.

Non réglementé sauf l'emprise au sol maximale dédié à l'activité "Pitch and Putt" qui sera de 100 m^2 supplémentaire (STECAL NTo2).

ARTICLE NT10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS.

La hauteur maximale des constructions ne peut excéder **15 m** (quinze mètres) à l'égout ~~des couvertures~~ de la toiture.

Toutefois, cette limite n'est pas applicable aux constructions de faible emprise qui, par leur fonction, impliquent une élévation (pylône d'éclairage, etc.).

Il en est de même pour les constructions spécialisées à usage public, qui nécessiteraient des hauteurs sous toiture plus importantes (couverture de stade par exemple).

Dans le secteur NTo, la hauteur maximale est limitée à **9 m** (neuf mètres) à l'égout des couvertures.

Dans les secteurs NTo1, **NTo2** : la hauteur maximale est limitée à **7 m** (sept mètres) à l'égout ~~des couvertures~~ de la toiture.

Des hauteurs différentes peuvent être autorisées dans le cas de la réhabilitation, restauration ou reconstruction à l'identique d'un bâtiment existant et légalement autorisé dont la hauteur est supérieure à la hauteur maximale fixée. Dans ces cas la hauteur maximale existante ne peut être dépassée.

ARTICLE NT11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS.

1. STYLE DE CONSTRUCTION.

Qu'il soit contemporain ou traditionnel, il se caractérise par :

- La discrétion : les constructions doivent s'intégrer en s'effaçant dans leur paysage de proximité.
- La sobriété et l'harmonie des volumes.
- La qualité architecturale des éléments et des matériaux mis en œuvre.

2. VOLUMETRIE.

La sobriété exclut l'adjonction d'un nombre excessif de volumes disparates et mal incorporés.

3. TOITURES / COUVERTURES.

Afin de s'intégrer dans le site et de respecter les valeurs moyennes généralement rencontrées, les pentes de toitures devront se situer entre 0 (toitures – terrasses) et un maximum de **30 %**.

- Pour les terrains dont la pente est supérieure à 5 %, le sens des pentes de toits du corps du bâtiment principal sera obligatoirement identique à la direction de la pente du terrain.
- Les tuiles seront de couleurs vieillies. Les tuiles béton et double canal de petites ondes sont interdites.

4. FAÇADES.

- Elles seront bien proportionnées, afin que les surfaces pleines dominent les surfaces évidées.
- Les enduits seront frotassés ou grattés, colorés dans des tonalités soutenues se rapprochant de la couleur de la terre locale ou des pierres de garrigue.
- Les revêtements seront en pierres de garrigue, de Beaucaire ou similaire.
- Pour les constructions de style traditionnel les fenêtres ou portes fenêtres auront des dimensions homogènes et seront plus hautes que larges afin de respecter la verticalité des ouvertures.

Les ouvertures des extensions devront être en harmonie avec celles du bâtiment existant.

5. DECORS.

Tous les faux décors sont interdits.

6. CLOTURES.

6.1. Généralités :

Les clôtures devront être en harmonie avec l'environnement.

- Les clapas et murs en pierres sèches anciens doivent être sauvegardés.

- Les clôtures nouvelles se raccorderont sur les clôtures adjacentes de manière à assurer une continuité visuelle harmonieuse.

6.2. Sont autorisés :

Pour l'ensemble de la zone :

- Les murs de pierres de garrigue appareillées à joints secs sur les deux parements.

- Les grillages soudés à mailles rectangulaires montés sur piquets métalliques, sans soubassement directement à partir du terrain naturel). Les grillages torsadés ne seront autorisés que lorsque la clôture est implantée sur une pente.

- Des murs pleins pourront être autorisés en limite séparative. Ils seront enduits en harmonie avec la construction. Ils pourront également être réalisés dans l'esprit des vieux murs ventrus en pierres enduits à la chaux grasse, dans ce cas ils ne seront pas bâtis au cordeau et au fil à plomb ; leurs parements seront modelés de fruits, de creux et de gonflement et ils seront enduits à la chaux hydraulique avec un sable grossier de couleur terre.

- Les piliers massifs en pierres de la région ou les surélévations des murs de clôtures de **2,50 m** (deux mètres cinquante) de hauteur maximum.

- Les portails métalliques (sauf aluminium) ou en bois sans fantaisie ni fioritures.

La hauteur des clôtures mesurée à partir du terrain naturel le plus élevé ne devra pas excéder **2 m** (deux mètres).

De manière générale**,** afin de ne pas modifier les écoulements ni faire obstacle à l'expansion des crues, les clôtures devront être transparentes soit de type grillage à maille large soit des murs munis de barbacanes.

Toute édification de clôture sera soumise à déclaration préalable au titre de l'article R. 421-12 du Code de l'Urbanisme et cela sur la totalité du territoire communal.

ARTICLE NT12 : STATIONNEMENT DE VEHICULES.

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées et des aires de retournement.

Les espaces réservés à l'usage exclusif de parkings devront être plantés.

Les parkings occasionnels utiles lors de manifestations exceptionnelles seront traités en fonction de leur usage habituel.

Dans le secteur NTo, le nombre de places de stationnement devra être égal à la moitié de la capacité d'accueil des installations.

ARTICLE NT13 : ESPACES LIBRES et plantations.

1 DISPOSITIONS GENERALES.

Les espaces libres doivent être traités en espaces verts de pleine terre.

Les zones laissées libres de toutes constructions et aménagements (aires de stationnement, etc.) seront aménagées en espaces paysagers ou jardins non étanchés non revêtus (arbres de haute tige et arbustes) et pourront intégrer des noues paysagères ou des bassins de rétention pour la gestion des eaux de ruissellement. Les noues et bassins de rétention (qui y sont admis) doivent être végétalisés de façon naturelle (pas de végétation synthétique).
Tout arbre de haute tige abattu doit être remplacé par la plantation d'arbre d'essence et de force équivalentes.

2. AIRES DE STATIONNEMENT.

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre à haute tige d'essence méditerranéenne pour quatre places de stationnement. Pour des raisons écologiques et paysagères et pour la prise en compte des dispositifs d'énergie renouvelable, un regroupement de ces sujets sous forme d'ilots boisés au sein des aires de stationnement, avec un choix d'essences effectué en fonction de leurs capacités de captation et de rétention des polluants en évitant tous arbres d'ornementation à caractère allergisant, pourra être prescrit.

3. BASSINS DE RETENTION.

Les bassins de rétention auront une forme et des pentes permettant de s'intégrer au paysage et faciliter leur entretien.

Les bassins collectifs créés de toutes pièces et en surface :

Ils devront être accessibles grâce à une rampe d'accès dont la pente sera inférieure à **20 %** afin de pouvoir en assurer le contrôle et l'entretien.
De plus, ces dispositifs de rétention devront : d'une part être clôturés à partir d'une hauteur d'eau maximale de 1 m, clôture qui doit être transparente pour l'écoulement des eaux lorsqu'elle est située en zone inondable, et d'autre part selon les situations, comporter des talus de pentes 3/1 maximum.

Les abords immédiats et talus feront l'objet d'un aménagement paysager pouvant intégrer le minéral et le végétal.
Les abords seront plantés d'arbres de haute tige, d'essence méditerranéenne non allergisant, à raison d'un arbre pour **100 m²** (cent mètres carrés) d'espaces aménagés y compris la surface du bassin.

NOTA : L'ensemble des plantations de ces différents espaces recevra un arrosage adapté.

SECTION III - POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL.

ARTICLE NT14 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL.

Sans objet.

ARTICLE NT15 : OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé.

ARTICLE NT16 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

Plan Local d'Urbanisme

Annexes
au règlement

1ère Modification

Nîmes, vers un projet de ville durable

PRESCRIPTION	PROJET ARRÊTÉ	APPROUVÉ	MODIFICATION SIMPLIFIEE	RÉVISION ALLÉGÉE	MISE À JOUR
le 29/05/2010	le 30/09/2017	le 07/07/2018	le / / .	le / / .	le / / .

Sommaire des annexes du règlement

1. Lexique.

2. Décret du 24 septembre 1957 rectifié le 25 décembre 1957 instituant une zone de protection de la Tour Magne.

3. Arrêté ministériel du 27 février 1979 portant inscription à l'inventaire des sites pittoresques de l'ensemble urbain de Nîmes.

4. Arbres remarquables

5. Parcs et arbres à protéger.

6. Capitelles à protéger.

7. Immeubles labélisés Architecture Contemporaine Remarquable

8. Législation et réglementation relatives aux assainissements non collectifs (ANC).

9. Doctrine loi sur l'eau.

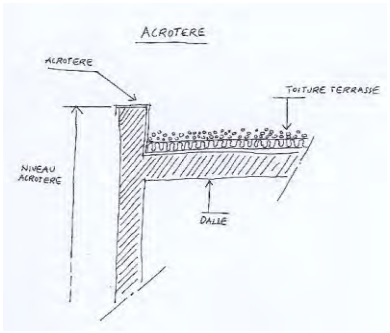
10. Législation et réglementation relatives aux forages.

11. Arrêté n° 2006-94-7 du 4 avril 2006 relatif à la loi sur l'Eau - Z.A.C. Grézan 4.

LEXIQUE

La définition des termes ainsi que les croquis qui suivent sont donnés à titre d'information afin de faciliter la lecture du règlement du Plan Local d'Urbanisme.

Acrotère :
Élément de façade situé au-dessus de la toiture ou de la terrasse, à la périphérie du **bâtiment**, et constituant des rebords ou garde-corps, pleins ou à claire-voie. Petit mur en maçonnerie situé tout autour des toitures plates et des terrasses d'immeuble sur lequel est parfois fixé un garde-corps.



Alignement :
L'alignement est la limite du domaine public au droit des propriétés riveraines (une obligation d'implantation à l'alignement des voies peut être imposée, notamment en centre ancien. Dans une acceptation plus large, l'alignement est aussi considéré comme la limite formée par le bâti existant côté rue (succession de façades, perspectives visuelles par exemple). Il peut être préservé pour des raisons architecturales notamment.
Un alignement « projeté» différent peut être imposé en bordure de certaines voies et inscrit sur le règlement graphique.

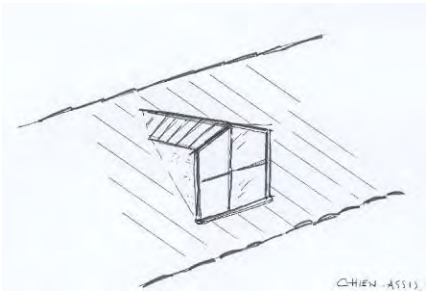
Affouillements et exhaussement de sol : Extraction de terre ou modification du nivellement existant du sol qui doit faire l'objet d'une autorisation si sa superficie est supérieur à 100 m² ou si sa profondeur excède 2m.

Annexe ~~de construction à usage d'habitat~~ : Local secondaire de dimension très réduite séparé ou accolé à la construction principale situé sur le même tènement dont l'usage ne peut être qu'accessoire à celui de cette dernière : ~~abri bois~~, abris de jardin, locaux techniques, ~~préaux,~~ garages (y compris garages ouverts), pool house, cuisines d'été.

Attique : Lorsque le règlement indique un niveau en attique, il s'agit du dernier niveau implanté en retrait des différentes façades par rapport au niveau directement inférieur de la construction.

Bâtiment accolé : On dit que deux bâtiments sont accolés s'ils sont liés par deux parois mitoyennes.

Chien assis :
Petite lucarne en charpente.



Coefficient d'emprise au sol :
Coefficient qui, multiplié par la surface de l'unité foncière, détermine la surface maximale de plancher susceptible d'être édifiée.

Construction :
Ce terme, au regard notamment des dispositions du Code de l'urbanisme (art. L. 421-1) est pris dans une acceptation très large et recouvre non seulement toute construction à usage d'habitation ou non, même ne comportant pas de fondation, mais aussi les installations, "outillages", ouvrages qui impliquent une implantation au sol, une occupation du sous-sol ou en surplomb.

Construction régulièrement édifiée :
1) Pour l'ensemble des zones à l'exception de la zone Nh :
Une construction est réputée « régulièrement édifiée » si elle a été édifiée :
- avant l'entrée en vigueur de la loi du 15 juin 1943 relative à l'instauration du permis de construire,
- conformément à une législation applicable à l'époque de la construction,
- conformément à une autorisation d'urbanisme accordée.

2) Pour la zone Nh uniquement :
Une construction est réputée « régulièrement édifiée » si elle a été édifiée conformément à une autorisation d'urbanisme accordée.
En l'absence d'autorisation d'urbanisme, le pétitionnaire devra prouver que sa construction est antérieure ou égale à 1981, soit par une inscription au plan cadastral de 1981 (plan cadastral rénové) soit par un autre moyen attestant de son emprise ou de sa volumétrie (par exemple : acte notarié, photo aérienne d'époque, …)

Toute construction édifiée sur le fondement d'une autorisation annulée par le juge ou retirée par l'administration ne peut être considérée comme régulièrement édifiée.
C'est au pétitionnaire d'apporter la preuve de l'existence légale de cette construction. A défaut, la construction sera réputée illégale.

Les ruines ne sont pas considérées comme des constructions existantes.

L'article « 6. Dispositions particulières » du préambule du règlement définit les modalités de restauration d'un bâtiment endommagé par le temps.

Défrichement :
Le défrichement consiste à mettre fin à la destination forestière d'un terrain, en détruisant son état boisé. Il ne s'agit donc pas d'une simple coupe d'arbres suivie d'un renouvellement à l'identique. L'autorisation de défrichement concerne les forêts possédées par un particulier, un agriculteur, une collectivité territoriale ou une autre personne morale.

Destination :
La destination d'une construction relève du code de l'urbanisme. Elle correspond à ce pourquoi un bâtiment a été édifié. La destination est un des éléments qui doit être indiqué dans la demande d'urbanisme relative au bien. Cette demande se fait soit sous forme de permis de construire soit de déclaration préalable.
Un changement de destination est conféré à un bien et non à son propriétaire.
La destination doit être distinguée de l'usage d'une construction (cf. définition d'usage).

Droit de préemption :
Droit qui permet à la collectivité dotée d'un P.L.U. d'acquérir par priorité foncière mise en vente par son propriétaire. Le Droit de Préemption Urbain (D.P.U.) est institué sur certaines zones du P.L.U. à la suite de son approbation ; lors de la vente d'un terrain, la commune a droit de préemption, c'est-à-dire qu'elle est prioritaire sur l'achat du terrain, afin de faciliter l'aménagement urbain.

Emplacements réservés :
Les emplacements délimités sur le plan de zonage du P.L.U. sont réservés en vue de réaliser des programmes de logements sociaux, des voies et ouvrages publics, des espaces verts ainsi que des constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, les bénéficiaires étant des collectivités territoriales ou l'Etat… Les précisions concernant les bénéficiaires ou les objets des emplacements réservés figurent dans une liste annexée au P.L.U. Cette disposition enclenche un droit de délaissement.

Emprises publiques : Elles recouvrent tous les espaces publics qui ne peuvent être qualifiés de voies publiques (parking de surface, place, placettes…).

Emprise au sol :
L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplomb inclus, exception faite des éléments de saillie à savoir les balcons, des débords de toitures , des ornements tels que des éléments de modénature lorsqu'il ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements et qu'ils sont inférieurs à 60 cm (balcon….) ; Ne sont pas pris en en compte dans le calcul de l'emprise au sol, les sous-sols situés sous dalle, les piscines et les terrasses ne dépassant pas une hauteurs de 60 cm.

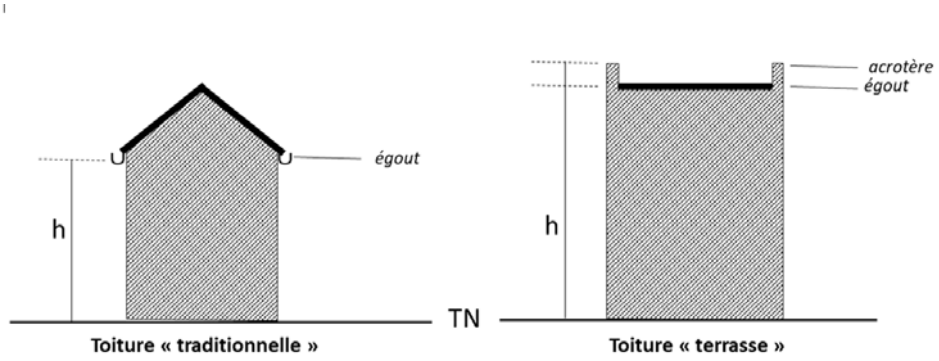
Espace boisé classé :
En application de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme, le P.L.U. peut classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parc à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils soient soumis ou non au régime forestier, enclos ou non. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies, des plantations d'alignement. Ce classement interdit tout changement d'affectation, et tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à une autorisation préalable.

Extension : Aménagement(s) attenant(s) au bâtiment principal existant, d'une seule et même enveloppe bâtie et de dimensions significativement inférieures à celles du bâtiment auquel il(s) s'intègre(nt).

Hauteur :
Les hauteurs maximales correspondent, selon les zones, aux distances comprises entre le terrain naturel et :

- l'égout de la toiture à l'aplomb du bâtiment,
- le sommet de l'acrotère,
- la base de l'acrotère (dans ce cas, il s'agit de la jonction dalle – mur).

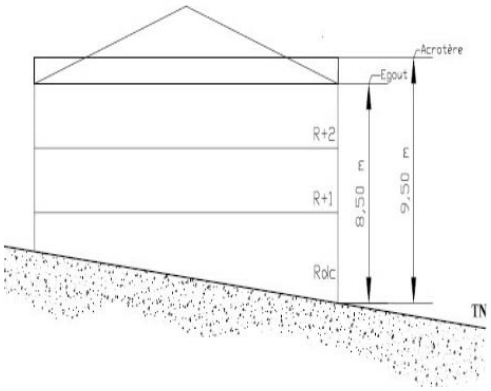
Le toit, les ouvrages techniques, les cheminées, et autres superstructures ~~en étant~~ sont exclus du calcul de la hauteur.



(nouveau schéma)

~~**Si la mesure indiquée est "à la base de l'acrotère" :** il s'agit de la jonction dalle – mur.~~
~~**Hauteur à l'égout :**~~

Illustration de la hauteur à prendre en compte par rapport au terrain naturel (TN) pour une construction en R+2 sur un terrain en pente.
La hauteur à l'égout est mesurée à la verticale de ce point par rapport au terrain naturel avant travaux et sur la plus haute façade.



Limites séparatives : Les limites mitoyennes avec une autre propriété et qui ne sont pas riveraines d'une voie ou d'une emprise publique.

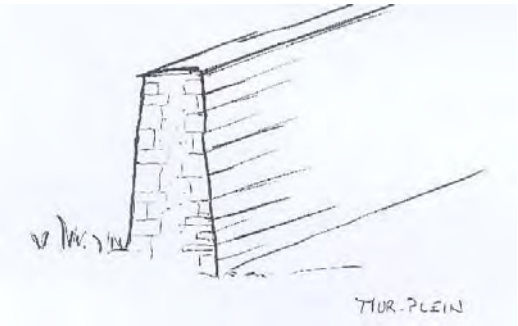
Les limites latérales d'un terrain sont celles qui ont un contact avec une voie publique (ou les cas échéant privée) ou une emprise publique.

Les limites de fond de parcelles sont celles qui n'ont aucun contact avec une voie publique, privée ou une emprise publique.

Marge de recul : Il s'agit d'emprises définies graphiquement à l'intérieur desquelles toute construction est interdit y compris les constructions enterrées mais non compris les clôtures.

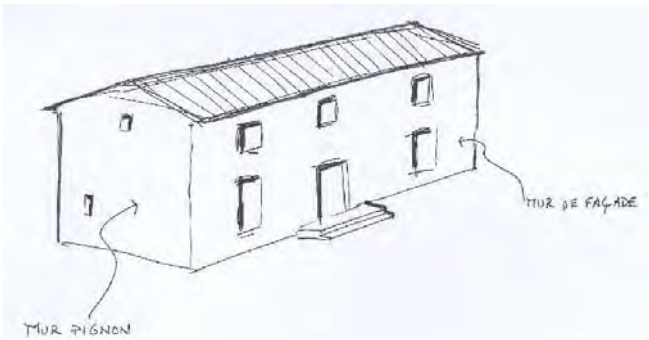
Murs de soutènement : Un mur de soutènement a pour objet de maintenir les terres lorsque les sols des deux fonds riverains ne sont pas au même niveau. Même si le mur a été édifié en limite de propriété, il constitue en raison de sa fonction, un mur de soutènement et non un mur de clôture. En revanche, ne constitue pas un mur de soutènement mais un mur de clôture celui qui n'a pas pour objet de corriger les inconvénients résultant de la configuration naturelle du terrain mais qui a pour but de corriger les inconvénients résultant de la configuration après apport de remblais.

Mur plein :



Ordre continu : Les constructions sont dites en ordre continu lorsqu'elles sont jointives d'une limite latérale à l'autre.

Pignon :
Partie supérieure (en général triangulaire) d'un mur de bâtiment, parallèle aux fermes (pièces en bois ou de métal triangulées supportant les versants d'une toiture)
et portant les versants du toit.



Prospects : Le prospect est destiné à déterminer la distance entre une construction et telle ou telle limite d'un terrain (alignement ou limite séparative), non pas d'une façon fixe, indépendante des dimensions du bâtiment (marge de recul), mais d'une façon variable, prenant en compte celles-ci de telle sorte que le plus le bâtiment est élevé, plus important doit être le retrait.

Retrait : Le retrait est destiné à déterminer une distance fixe entre une construction et telle ou telle limite d'un terrain (alignement ou limite séparative) dans laquelle aucune construction n'est admise.

Résidences démontables : Selon l'article R.111-51, 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 des résidences principales au moins huit mois par an. Ces résidences ainsi que leurs équipements extérieurs sont, à tout moment, facilement et rapidement démontable.

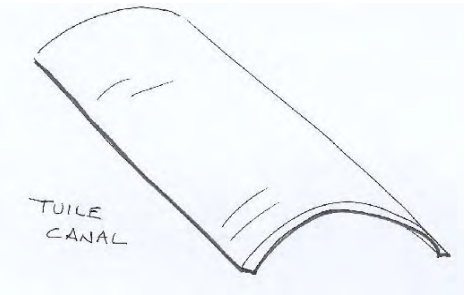
Résidences mobiles : Selon l'article R.111-41 du code de l'urbanisme, sont regardés comme des résidences mobiles de loisirs les véhicules terrestres habitables qui sont destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs, qui conservent des moyens de mobilité leur permettant d'être déplacés par traction mais que le code de la route interdit de faire circuler.

Surface de plancher (SDP) : (articles L 111-14 et R. 111-22 du code de l'urbanisme)
La surface de plancher de la construction s'entend de la somme des surfaces de plancher closes et couvertes, sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 m, calculée à partir du nu intérieur des façades du bâtiment après déduction :

- Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;
- Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;
- Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètres ;
- Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;
- Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;
- Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle, y compris les locaux de stockage des déchets ;
- Des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;
- D'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures.

Terrain naturel : Il s'agit du terrain en l'état avant réalisation de tout projet y compris les travaux de terrassement.

Tuiles Canals et dérivés



Unité foncière :
Ensemble des parcelles contiguës appartenant au même propriétaire ou à la même indivision ne formant ainsi qu'un terrain indépendant.

Usage :
L'usage d'une construction correspond à l'utilisation qui en est faite. Au regard de la réglementation, il n'existe que 2 catégories d'usages : les logements et tous les autres locaux qui ne sont pas à usage d'habitation.
L'usage doit être distingué de la destination d'une construction (cf. définition de destination).

Voie privée ouvertes à la circulation générale :
Voie privée aménagée et exclusivement affectée mise à la circulation des véhicules et des piétons pour desservir plusieurs propriétés.

Zones non aedificandi : Zones non constructibles.

J. O. du 27 Septembre 1957

DECRET DU 24 SEPTEMBRE 1957 RELATIF A L'INSTITUTION D'UNE ZONE DE PROTECTION AUX ABORDS DE LA TOUR MAGNE A NIMES.

Par Décret en date du 24 Septembre 1957, une zone de protection est établie sur le panorama découvert des terrasses autour de la Tour Magne à Nîmes (GARD), classées parmi les sites par Arrêté du 27 Août 1955.

Cette mesure intéresse les parcelles cadastrales suivantes, situées dans la zone délimitée sur le plan joint au présent Décret :

* Section M : N°S 660, 662 à 671, 673 à 694, 701 à 704, 726 et 727.

* Section N : N°S 543 à 545, 599 à 607, 617 et 620 à 676.

* Section T : N°S 1936 à 1939, 1943 à 1947, 1951, 1953 à 1968, 1999 à 2006 et 2209.

A l'intérieur de cette zone, les servitudes suivantes sont imposées :

1) La surface minimum de terrain destinée à recevoir une construction nouvelle, ne devra pas être inférieure à 2 400 m² (deux mille quatre cents mètres carrés), sauf autorisation spéciale des Services de l'URBANISME et de l'Administration des BEAUX-ARTS.

2) La superficie de la construction ne devra pas excéder 8 % de la surface du terrain.

3) Servitude d'usage : les constructions édifiées devront être à usage d'habitation, artisanal ou agricole, à l'exclusion de tout usage industriel ou commercial.

4) Matériaux : les constructions ne pourront être édifiées qu'en pierres du pays, en moellons ou en béton. Dans ce dernier cas, l'enduit est obligatoire.
Les couvertures devront être maintenues et, le cas échéant, établies ou rétablies en tuiles demi-rondes de couleur neutre.

5) Les enduits seront de teinte blanche, sable ou jaune clair.

6) La hauteur des constructions visibles des terrasses de la Tour Magne ne devra pas dépasser 10 m (dix mètres) sans corniche.

7) Tous les projets d'implantation et de construction devront être soumis à l'Administration des BEAUX-ARTS.

8) Le déboisement ne pourra être autorisé que dans un rayon de 10 m (dix mètres) autour des habitations, et au-delà de cette limite, que sous réserve du remplacement des arbres abattus ou dépérissant, par des essences s'adaptant au pays.

9) Lignes aériennes : aucune transformation ou adjonction de lignes aériennes de distributions électrique ou téléphonique et de transport de force, ne pourront être effectuées sans visa préalable de l'Administration des BEAUX-ARTS.

Des dérogations aux Articles 2 - 3 - 6 et 9 pourront être autorisées, sous réserve de l'avis favorable de l'Administration des BEAUX-ARTS, pour les constructions à édifier sur les parcelles situées en bordure de la route nationale de NIMES à ALES.

Rectificatif au Journal Officiel (J. O.) du 25 Décembre 1957 relatif à l'institution d'une zone de protection aux abords de la Tour Magne du 27 Septembre 1957, page 9288 - 2è colonne,
au lieu de :

"Section T : N°S 1936 à 1939, 1943 à 1947, 1951, 1953 à 1968, 1999 à 2006 et 2209"

lire :

"Section T : N°S 1936 à 1939, 1943 à 1948, 1951, 1953 à 1988, 1999 à 2006 et 2009".

MINISTERE DE L'ENVIRONNEMENT ET DU CADRE DE VIE
SITES ARRETE

REPUBLIQUE FRANCAISE

Direction de l'Urbanisme
et paysages

Le Ministre de l'Environnement et du Cadre de Vie,

VU la Loi du 2 Mai 1930 réorganisant la protection des monuments naturels et des sites de caractère artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque, modifiée par la Loi n° 67-1174 du28 Décembre 1967.

VU le Décret n° 69-607 du 13 Juin 1969 portant application des Articles 4 et 5.1 de la Loi du 2 Mai 1930 sur la protection des sites.

VU la Loi du 12 Avril 1943 portant réglementation de la publicité et des enseignes et, notamment les Articles 5 et 9.

VU le Décret du 9 Février 1968 portant application du Décret du 7 Février 1959 modifié, relatif au camping et, notamment les Articles 2 et 6.

VU le Décret n° 72-37 du 11 Janvier 1972 relatif au stationnement des caravanes et, notamment les Articles 3 - 7 - 9 et 10.

VU le Décret n° 70-288 du 31 Mars 1970 relatif à la composition et au fonctionnement des Commissions Départementales et Supérieures des Sites.

VU l'Arrêté du 27 Août 1955 classant parmi les sites du département du Gard, l'ensemble formé à NIMES par les terrasses environnant la Tour Magne.

VU l'avis émis le 17 Octobre 1975 par le Conseil Municipal de NIMES.

VU la Délibération du 5 Avril 1976 de la Commission des Sites, Perspectives et Paysages du département du Gard.

ARRETE

ARTICLE 1 : Est inscrit sur l'inventaire des sites pittoresques du département du Gard, l'ensemble urbain formé sur la commune de NIMES par le centre historique et délimité comme suit, dans le sens des aiguilles d'une montre et, conformément au plan annexé au présent Arrêté, à partir de la façade principale de la gare :

- L'avenue Feuchères (côté pair - façades comprises),

- le boulevard de Bruxelles (côté impair - façades comprises),

- la rue Briçonnet (côté pair),

- le boulevard de la Libération (côté impair - façades comprises),

- la traversée de la rue de la République, au droit du côté pair du boulevard des Arènes,

- le boulevard des Arènes (côté pair - façades comprises),

- la limite Nord de la parcelle n° 671 (secteur EY),

- la traversée de la rue Jean Reboul,

- le boulevard Victor Hugo (sur ses deux côtés - façades comprises),

- la place de la Madeleine (en totalité),

- l'église Saint-Paul et les rues qui la bordent (rue Vouland, rue Porte de France, rue Emile Jamais),

- le boulevard Victor Hugo (sur ses deux côtés - façades comprises),

- la façade de la Comédie,

- le boulevard Alphonse Daudet (sur ses deux côtés - façades comprises),

- la limite Nord du square Antonin,

- la rue Auguste (côté impair),

- la place de la Bouquerie,

- le boulevard Gambetta (sur ses deux côtés - façades comprises),

- le boulevard Etienne Saintenac (côté impair),

- la traversée de la rue Condé, depuis l'extrémité Ouest de la place Jean Robert,

- la rue Condé,

- la limite Sud de la place Gabriel Péri,

- le boulevard Amiral Courbet (sur ses deux côtés - façades comprises),

- le square de la Couronne,

- la rue Notre-Dame (sur ses deux côtés),

- le boulevard de Prague (côté impair - façades comprises),

- l'avenue Feuchères (côté impair - façades comprises).

ARTICLE 2 : Le présent Arrêté sera notifié au Préfet du département du Gard et au Maire de la Ville de NIMES, qui seront responsables, chacun en ce qui le concerne, de son exécution.

Fait à PARIS, le 27 Février 1979

Pour ampliation :
l'Administrateur Civil
Chef du Bureau des Sites

Paysages,

Signé : Philippe REY

P./le Ministre et par délégation,
P./le Directeur de l'Urbanisme
et des

l'Administrateur Civil chargé du
Service des Sites et des Paysages :

- L. CHABASON –

Arbres remarquables

Nom Latin	Adresse	N° Parcelle	Privé	Public
ARBUTUS ANDRACHNE	8, rue des Gazons	DT 492	X	
GINGKO BILOBA	Hôtel Imperator	DV 0494	X	
CALOCEDRUS DECURRENS	Crèche municipale Place Marceau Bonnafoux (quartier rue Hoche)	DK 0122		X
CEDRUS LIBANI	6, rue Francklin Roosevelt	DV 0454	X	
	50, rue Montaury	ED 0517	X	
	Jardin de la Fontaine	DV 002		X
	34, rue de la Tour Magne	DT 298	X	
CEDRUS ATLANTICA	Avenue Feuchères	EZ 0185		
	14, rue Briçonnet	EZ 0087		
	5, boulevard Chabaud Latour	DN 367	X	
	42, rue Cité Foulc	EZ 68	X	
QUERCUS PUBESCENS	8, impasse Palombe	LB 0447	X	
	1998, avenue George Dayan	KO 0229	X	
QUERCUS ILEX	Camp des Garrigues	AE 0009		X
	Square Antonin			X
	Impasse des Bambous	CA 1908	X	
GYMNOCLADUS DIOICA	Square du 11 Novembre 1918			X
JUBAEA CHILENSIS	Jardin de la Fontaine	DV 0002		X
CUPRESSUS SEMPER VIRENS	42, rue Montaury	ED 0150	X	
	(2 rue Eloy Vincent (3 abres)	EK 165	X	
CUPRESSUS ARIZONICA GLAUCA	Rue Roger Sabatier (Ecole Capouchiné)	EV 0380		
TAXADIUM DISTICHUM	La Bastide (le long du Vistre)	KD	X	
?	1099, Chemin du Mas Boulbon	LN 0219	X	
?	Domaine de la Coste	?	X	
?	Résidence étudiants - 290, av.Bir Hakeim	CY 126	X	
ACER MONSPESSULANUM	181, chemin des Justices Vieilles	DE 0098	X	
	181, chemin des Justices Vieilles	DE 0099	X	
MAGNOLIA GRANDIFLORA	4, rue Rabaut St Etienne	DV 0035		
AESCULUS HIPPOCASTANUM	Domaine de la Bastide	KL 0051	X	
	Jardin de la Fontaine	DV 0548		X
	6, rue Franklin Roosevelt	DV 0454	X	
	Rue Cité Foulc	EZ 0603		
CELTUS AUSTRALIS	Préfecture	EZ 0194		Etat
	Carré d'Art			
JUGLANS NIGRA	Routes d'Alès - 7 Arcades			X
ZELKOVA	Parc SAFER - La Bastide	KC 0107	X	

OLEA EUROPAEA	Square de la Couronne			**X**
MACLURA POMIFERA	Jardin de la Fontaine	DV 0548		**X**
	Jardin de la Fontaine	DV 0548	**X**	
MAGNOLIA GRANDIFLORA	4, rue Rabaut St Etienne	DV 0035	**X**	
PHOENIX CANARIENSIS	Place du Marché			**X**
	Avenue Carnot			**X**
	Bd Sergent Triaire	ES 0176	**X**	
DIOPYROS KAKI	Quai de la Fontaine			**X**
PLATANUS ACERIFOLIA	Chemin du Mas de Boudan-ZAC G.Besse 2	HL 0125		**X**
	2, Place St Charles	DO 0294		**X**
FIRMIANA SIMPLEX (ou PLATANIFOLIA)	Eglise de Courbessac		**X**	
	Angle rue Court de Gebelin - Bd Sergent Triaire	EZ 0156	**X**	
	Angle rue Court de Gebelin - Rue Raymond Marc	EZ 0162	**X**	
	Rue Guillemette	EZ 0171	**X**	
	Rue Guillemette	EZ 0172	**X**	
	Angle rue Raymond Marc - Rue Guillemette	EZ 0173	**X**	
	Rue Raymond Marc	EZ 0175	**X**	
	Avenue Feuchères	EZ 0187		**X**
	Angle avenue Feuchères - Rue Raymond Marc	EZ 0188	**X**	
	Rue du Moulin Raspail	HE 0675	**X**	
	Lycée privé St Vincent de Paul	EZ 0229	**X**	
	Rue Cité Foulc	EZ 0075	**X**	
	Rue St Perpétue (Ecole supérieure CCI)	HE 0164	**X**	
CEDRUS	Rue Meynier de Salinelles	DT 895	**X**	
CELTUS OCCIDENTALIS	Rue Meynier de Salinelles	DT 895	**X**	

LISTE DES PARCS ET JARDINS Á PROTÉGER

DESIGNATION	DESCRIPTION
UC Gazelle Nord (ancienne ZAC Four A chaux)	Espaces verts à conserver comprenant des Pins, Micocouliers, Acacias, Cèdres
III UEa (Serre Cavalier)	
VII AUd (ZAC Saut du Lièvre)	Garrigue ouverte caractérisée essentiellement par des Pinus Halepensis ainsi que des Quercus Ilex
X III AU secteur ZGa (Puit de Roulle)	
IV UBc	Rue Felix Eboué : Création d'un espace vert public dans le cadre du projet global de renouvellement urbain du Chemin Bas d'Avignon

Capitelles à protéger

LISTE DES CAPITELLES

Capitelles ABRI		Capitelles CUVE		Capitelles AUTRE	
SECTION	IDENT	SECTION	IDENT	SECTION	IDENT
AB	AB0030	AB	AB0044	AB	AB0044
AB	AB0044	AB	AB0044	AL	AL0718
AB	AB0044	AB	AB0044	AL	AL0718
AB	AB0044	AB	AB0044	AO	AO0035
AB	AB0044	AB	AB0073	AO	AO0043
AB	AB0044	AB	AB0044	AO	AO0035
AB	AB0044	AB	AB0044	AO	AO0037
AB	AB0044	AB	AB0044	AP	AP0597
AB	AB0044	AB	AB0046	AP	AP0057
AB	AB0044	AB	AB0046	AP	AP0114
AB	AB0044	AB	AB0046	AP	AP0213
AB	AB0044	AB	AB0044	AP	AP0224
AB	AB0044	AB	AB0044	AP	AP0227
AB	AB0046	AB	AB0044	AR	AR0240
AB	AB0046	AB	AB0044	AR	AR0286
AB	AB0046	AB	AB0044	AS	AS0013
AC	AC0020	AB	AB0044	AS	AS0013
AC	AC0019	AB	AB0044	AS	AS0013
AC	AC0017	AB	AB0044	AS	AS0013
AC	AC0058	AB	AB0044	AS	AS0062
AC	AC0008	AC	AC0006	AV	AV0079
AC	AC0006	AC	AC0008	AV	AV0078
AC	AC0006	AC	AC0008	AX	AX0170
AC	AC0006	AC	AC0008	BO	BO0002
AE	AE0123	AC	AC0006	BV	BV0396
AH	AH0042	AC	AC0006	BV	BV0002
AH	AH0044	AC	AC0006	BV	BV0002
AH	AH0087	AC	AC0058	BW	BW0399
AH	AH0054	AC	AC0037	CD	CD0820
AH	AH0024	AC	AC0036	CD	CD1150
AH	AH0022	AC	AC0017	CE	CE0279
AH	AH0022	AC	AC0008	DX	DX0367
AH	AH0028	AH	AH0028	DX	DX0255
AL	AL0718	AH	AH0022	EC	EC0144
AL	AL0718	AN	AN0247	KS	KS0485
AL	AL0718	AN	AN0185	KT	KT0378
AL	AL0718	AN	AN0211	KW	KW0077
AL	AL0199	AN	AN0457	KY	KY0338
AL	AL0200	AN	AN0252	LB	LB0005
AL	AL0110	AN	AN0460		0000
AN	AN0457	AN	AN0462		
AN	AN0372	AO	AO0277		
AN	AN0029	AO	AO0238		
AN	AN0079	AO	AO0069		
AN	AN0211	AO	AO0036		
AN	AN0222	AO	AO0035		
AN	AN0214	AP	AP0031		
AN	AN0185	AP	AP0061		
AN	AN0491	AP	AP0061		
AO	AO0018	AP	AP0053		
AO	AO0666	AP	AP0054		
AO	AO0361	AP	AP0515		
AO	AO0323	AP	AP0135		
AO	AO0571	AP	AP0134		
AO	AO0553	AP	AP0596		
AO	AO0287	AP	AP0710		
AO	AO0296	AP	AP0239		
AO	AO0219	AP	AP0202		
AO	AO0219	AP	AP0222		
AO	AO0236	AR	AR0159		
AO	AO0217	AR	AR0153		

Capitelles ABRI		Capitelles CUVE		Capitelles AUTRE	
AO	AO0185	AR	AR0158		
AO	AO0727	AR	AR0040		
AO	AO0727	AR	AR0041		
AO	AO0043	AS	AS0013		
AO	AO0043	AS	AS0113		
AO	AO0004	AS	AS0018		
AP	AP0298	AS	AS0018		
AP	AP0301	AS	AS0014		
AP	AP0301	AS	AS0010		
AP	AP0311	AS	AS0017		
AP	AP0255	AS	AS0055		
AP	AP0226	AS	AS0055		
AP	AP0222	AS	AS0055		
AP	AP0212	AS	AS0058		
AP	AP0206	AS	AS0077		
AP	AP0216	AS	AS0007		
AP	AP0216	AS	AS0136		
AP	AP0134	AT	AT0012		
AP	AP0139	AT	AT0012		
AP	AP0140	AT	AT0012		
AP	AP0140	AT	AT0148		
AP	AP0142	AT	AT0148		
AP	AP0141	AV	AV0052		
AP	AP0144	BO	BO0169		
AP	AP0533	BO	BO0072		
AP	AP0531	BO	BO0125		
AP	AP0242	BO	BO0125		
AP	AP0241	BO	BO0124		
AP	AP0241	BO	BO0047		
AP	AP0514	BO	BO0110		
AP	AP0780	BT	BT0163		
AP	AP0513	BV	BV0080		
AP	AP0765	BV	BV0107		
AP	AP0062	BV	BV0433		
AP	AP0060	BV	BV0000		
AP	AP0055	BW	BW0102		
AP	AP0053	BW	BW0092		
AP	AP0053	BW	BW0031		
AP	AP0442	BX	BX0096		
AP	AP0597	BX	BX0139		
AP	AP0419	BX	BX0121		
AP	AP0336	BX	BX0052		
AP	AP0336	BX	BX0004		
AP	AP0509	BX	BX0148		
AP	AP0155	CA	CA0125		
AP	AP0388	CA	CA1656		
AP	AP0479	CA	CA1656		
AP	AP0480	CA	CA0012		
AR	AR0159	CA	CA1531		
AR	AR0150	CA	CA0217		
AR	AR0152	CA	CA0729		
AR	AR0151	CA	CA0263		
AR	AR0158	CA	CA1671		
AR	AR0153	CA	CA0233		
AR	AR0154	CA	CA0316		
AR	AR0088	CA	CA1155		
AR	AR0065	CA	CA1434		
AR	AR0036	CB	CB0104		
AR	AR0059	CB	CB0105		
AR	AR0240	CB	CB0130		
AR	AR0239	CB	CB0097		
AR	AR0152	CD	CD0109		
AS	AS0077	CE	CE0490		
AS	AS0077	CE	CE0277		
AS	AS0077	CE	CE0272		

Capitelles ABRI		Capitelles CUVE		Capitelles AUTRE	
AS	AS0077	CE	CE0273		
AS	AS0086	CE	CE0576		
AS	AS0071	CH	CH0450		
AS	AS0067	CH	CH0322		
AS	AS0063	CH	CH0327		
AS	AS0058	CH	CH0374		
AS	AS0057	CH	CH0647		
AS	AS0097	CI	CI1048		
AS	AS0049	CI	CI0904		
AS	AS0157	CI	CI0100		
AS	AS0014	CL	CL0093		
AS	AS0010	CL	CL0070		
AS	AS0008	CL	CL0078		
AS	AS0016	CL	CL0076		
AS	AS0004	CL	CL0271		
AS	AS0006	CL	CL0314		
AS	AS0017	DR	DR0092		
AS	AS0026	DW	DW0110		
AS	AS0028	DX	DX0063		
AS	AS0028	DX	DX0105		
AS	AS0029	DX	DX0104		
AS	AS0026	KS	KS0445		
AS	AS0013	KS	KS0261		
AT	AT0012	KT	KT0343		
AY	AY0017	KY	KY0573		
AY	AY0017	KZ	KZ0156		
AY	AY0017	KZ	KZ0134		
AY	AY0016	KZ	KZ0020		
AY	AY0016	LB	LB0384		
AY	AY0017	LB	LB0095		
AY	AY0015	LC	LC0138		
BA	BA0070	LC	LC0138		
BA	BA0070	LC	LC0107		
BA	BA0070	LC	LC0112		
BA	BA0070	LC	LC0127		
BA	BA0069	LC	LC0184		
BA	BA0069				
BA	BA0068				
BA	BA0068				
BA	BA0073				
BA	BA0065				
BA	BA0080				
BA	BA0065				
BA	BA0045				
BA	BA0035				
BA	BA0026				
BA	BA0100				
BA	BA0100				
BC	BC0012				
BC	BC0010				
BC	BC0002				
BO	BO0155				
BO	BO0155				
BO	BO0155				
BO	BO0136				
BO	BO0125				
BO	BO0125				
BO	BO0078				
BO	BO0083				
BO	BO0111				
BO	BO0107				
BT	BT0039				
BT	BT0053				
BT	BT0080				
BT	BT0071				

Capitelles ABRI		Capitelles CUVE		Capitelles AUTRE	
BT	BT0281				
BV	BV0176				
BV	BV0107				
BV	BV0107				
BV	BV0114				
BV	BV0278				
BV	BV0268				
BV	BV0334				
BV	BV0471				
BW	BW0023				
BW	BW0729				
BW	BW0730				
BW	BW0370				
BW	BW0397				
BW	BW0000				
BW	BW0522				
BW	BW0039				
BW	BW0063				
BW	BW0064				
BW	BW0121				
BW	BW0209				
BX	BX0193				
BX	BX0366				
BX	BX0198				
BX	BX0370				
BX	BX0133				
BX	BX0147				
BX	BX0320				
BX	BX0105				
BX	BX0078				
BX	BX0070				
BX	BX0134				
BX	BX0148				
BX	BX0163				
BX	BX0163				
CA	CA0357				
CA	CA0357				
CA	CA0352				
CA	CA0137				
CA	CA0741				
CA	CA0058				
CA	CA0064				
CA	CA0055				
CA	CA1167				
CA	CA0031				
CA	CA0017				
CA	CA0173				
CA	CA0966				
CA	CA0028				
CA	CA0026				
CA	CA0026				
CA	CA0953				
CA	CA0953				
CA	CA0953				
CA	CA0008				
CA	CA0207				
CA	CA0270				
CA	CA0837				
CA	CA0844				
CA	CA0846				
CA	CA0472				
CA	CA0115				
CA	CA0115				
CA	CA1162				
CB	CB0101				

Capitelles ABRI		Capitelles CUVE		Capitelles AUTRE	
CB	CB0104				
CB	CB0125				
CB	CB0221				
CB	CB0219				
CB	CB0167				
CD	CD0337				
CD	CD0559				
CD	CD0332				
CD	CD0997				
CD	CD0997				
CD	CD0260				
CD	CD0264				
CD	CD0263				
CD	CD0411				
CD	CD0409				
CD	CD0410				
CD	CD0976				
CD	CD0420				
CD	CD0895				
CD	CD0745				
CD	CD0820				
CD	CD0820				
CE	CE0672				
CE	CE0672				
CE	CE0179				
CE	CE0280				
CE	CE0280				
CH	CH0577				
CH	CH0300				
CH	CH0367				
CH	CH0368				
CH	CH0647				
CH	CH0543				
CH	CH0373				
CH	CH0466				
CH	CH0466				
CH	CH0363				
CH	CH0363				
CH	CH0363				
CH	CH0650				
CH	CH0328				
CH	CH0328				
CI	CI0048				
CI	CI0471				
CI	CI0633				
CI	CI0855				
CI	CI0718				
CI	CI0718				
CI	CI0825				
CI	CI0197				
CI	CI0906				
CI	CI0846				
CI	CI0082				
CI	CI0084				
CL	CL0190				
CL	CL0318				
CL	CL0235				
CL	CL0070				
CL	CL0075				
CL	CL0075				
CL	CL0028				
CL	CL0312				
CL	CL0245				
DP	DP0311				
DS	DS0017				

Capitelles ABRI		Capitelles CUVE		Capitelles AUTRE	
DT	DT0278				
DW	DW0159				
DX	DX0101				
DX	DX0080				
DX	DX0280				
DX	DX0192				
DX	DX0063				
DX	DX0164				
DX	DX0104				
DX	DX0040				
DX	DX0368				
DX	DX0125				
EA	EA0358				
EB	EB0198				
EC	EC0144				
KR	KR0185				
KS	KS0147				
KS	KS0147				
KS	KS0445				
KS	KS0465				
KS	KS0318				
KT	KT0328				
KT	KT0348				
KT	KT0370				
KT	KT0378				
KT	KT0378				
KT	KT0378				
KT	KT0378				
KW	KW0074				
KW	KW0073				
KW	KW0075				
KW	KW0081				
KW	KW0082				
KW	KW0104				
KW	KW0105				
KY	KY0165				
KY	KY0429				
KZ	KZ0117				
KZ	KZ0125				
KZ	KZ0148				
LA	LA0045				
LA	LA0022				
LA	LA0001				
LB	LB0094				
LB	LB0556				
LC	LC0109				
LC	LC0111				
LC	LC0138				
LC	LC0184				
LC	LC0119				
LC	LC0058				

CAPITELLES

Liste complémentaire

Capitelle abri	Capitelle cuve	Capitelle autre
AL 110	AO 35	AO 37
AL 199	BX 148	AO 35 (2)
AL 200	CE 360	AO 43 (2)
AO 43	KY 590	BX 134
AO 44	LD 185	
AP 388		
ancienne AP 479 devenue : AP 823		
ancienne AP 480 devenue : AP 825		
ancienne BW 209a devenue : BW 804		
BX 77		
BX 106		
BX 148		
BX 149		
ancienne BX 163a devenue : BX 498		
ancienne BX 163a devenue : BX497		
ancienne CA 830 devenue : CA 1814		
ancienne CD 338a devenue : CD 337		
CD 1150		
CE 272		
CE 273		
CE 277 (2)		
CE 279a		
CE 280		
CE 309		
CE 360 (2)		
CE 391		
CE 576		
CI 77		
CI 82		
CI 84		
CI 397		
CI 846		
CI 853		
CI 903		
CI 905		
EA 358		
EB 198		
KY 165		
ancienne KY 338 devenue : KY 931		
LB 556		
ancienne LB 5C devenue : LB 986		
LD 986		
LD 410		
EK 165		

Immeubles labélisés Architecture Contemporaine Remarquable

Décret n° 2017-433 du 28 mars 2017

Décrets, arrêtés, circulaires

TEXTES GÉNÉRAUX

MINISTÈRE DE LA CULTURE ET DE LA COMMUNICATION

Décret n° 2017-433 du 28 mars 2017 relatif au label « Architecture contemporaine remarquable » pris en application de l'article L. 650-1 du code du patrimoine

NOR : *MCCB1633582D*

Publics concernés : *grand public, collectivités territoriales, architectes, concepteurs d'ouvrages, services de l'Etat.*

Objet : *conditions et procédure d'attribution du label, modalités d'information par le propriétaire du bien labellisé en cas de travaux.*

Entrée en vigueur : *le texte entre en vigueur le lendemain de sa publication.*

Notice : *le décret a pour objet de préciser les modalités d'attribution du label « Architecture contemporaine remarquable ». Ce label est attribué par décision motivée du préfet de région après avis de la commission régionale du patrimoine et de l'architecture pour les immeubles, ensembles architecturaux, ouvrages d'art et aménagements de moins de cent ans dont la conception présente un intérêt architectural ou technique suffisant. Le décret prévoit une obligation d'information du préfet de région par le propriétaire en cas de travaux sur le bien labellisé.*

Références : *le décret est pris pour l'application de l'article 78 de la loi n° 2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de création, à l'architecture et au patrimoine. Le code du patrimoine qu'il modifie peut être consulté, dans sa rédaction issue de cette modification, sur le site Légifrance (http://www.legifrance.gouv.fr).*

Le Premier ministre,

Sur le rapport de la ministre de la culture et de la communication,

Vu le code du patrimoine, notamment son article L. 650-1, dans sa rédaction résultant de l'article 78 de la loi n° 2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine ;

Vu le code des relations entre le public et l'administration ;

Vu le décret n° 97-34 du 15 janvier 1997 modifié relatif à la déconcentration des décisions administratives individuelles ;

Vu l'avis du Conseil national d'évaluation des normes en date du 15 décembre 2016 ;

Le Conseil d'Etat (section de l'intérieur) entendu,

Décrète :

Art. 1er. – Le livre VI du code du patrimoine est complété par un titre V ainsi rédigé :

« *TITRE V*

« *QUALITÉ ARCHITECTURALE*

« *Art. R. 650-1.* – Le label "Architecture contemporaine remarquable", mentionné à l'article L. 650-1, est attribué aux immeubles, aux ensembles architecturaux, aux ouvrages d'art et aux aménagements, parmi les réalisations de moins de cent ans d'âge, dont la conception présente un intérêt architectural ou technique suffisant. Cet intérêt s'apprécie au regard des critères suivants :

« 1° La singularité de l'œuvre ;

« 2° Le caractère innovant ou expérimental de la conception architecturale, urbaine, paysagère ou de la réalisation technique, ou sa place dans l'histoire des techniques ;

« 3° La notoriété de l'œuvre eu égard notamment aux publications dont elle a fait l'objet ou la mentionnant ;

« 4° L'exemplarité de l'œuvre dans la participation à une politique publique ;

« 5° La valeur de manifeste de l'œuvre en raison de son appartenance à un mouvement architectural ou d'idées reconnu ;

« 6° L'appartenance à un ensemble ou à une œuvre dont l'auteur fait l'objet d'une reconnaissance nationale ou locale.

« *Art. R. 650-2.* – La demande d'attribution du label est présentée par le propriétaire, ou par toute personne y ayant intérêt au préfet de la région où se situe le bien.

« L'initiative peut également être prise par le préfet de région.

« Un arrêté du ministre chargé de la culture fixe la composition du dossier de demande.

« *Art. R. 650-3.* – I. – Le préfet de région accuse réception du dossier de demande dès lors que celui-ci est complet, ou, le cas échéant, informe le demandeur des pièces manquantes. En l'absence d'une telle information dans un délai de quinze jours suivant la saisine, le dossier de demande est réputé complet.

« II. – Lorsque le demandeur n'est pas le propriétaire, le préfet de région recueille l'avis de celui-ci avant examen de la demande par la commission régionale du patrimoine et de l'architecture.

« III. – Le préfet de région notifie au propriétaire sa décision, après avis de la commission régionale du patrimoine et de l'architecture.

« *Art. R. 650-4.* – La décision d'attribution du label mentionne :

« 1° Les motifs de l'attribution du label ;

« 2° La date de construction du bien, le cas échéant arrêtée par la commission régionale du patrimoine et de l'architecture compétente, et la date d'expiration du label ;

« 3° La dénomination ou la désignation du bien ;

« 4° Le nom de l'architecte ou du concepteur de l'ouvrage ;

« 5° L'adresse ou la localisation du bien et le nom de la commune où il est situé ;

« 6° L'étendue du label avec les références cadastrales des parcelles, en précisant, le cas échéant, les parties du bien auxquelles il s'applique ;

« 7° Le nom et le domicile du ou des propriétaires.

« La décision d'attribution du label rappelle au propriétaire les obligations d'information prévues à l'article R. 650-6.

« *Art. R. 650-5.* – Une copie de la décision d'attribution du label est adressée à l'autorité compétente pour délivrer les autorisations d'urbanisme et au maire de la commune dans laquelle se situe le bien lorsqu'il n'est pas l'autorité compétente pour délivrer les autorisations d'urbanisme. L'architecte ou le concepteur de l'ouvrage ou leurs ayants droit sont informés de la décision d'attribution du label.

« *Art. R. 650-6.* – I. – Lorsque le bien faisant l'objet du label n'est pas protégé au titre des abords et des sites patrimoniaux remarquables ou identifié en application de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme, le propriétaire de ce bien informe par lettre recommandée avec demande d'avis de réception le préfet de région, deux mois au moins avant le dépôt d'une demande de permis ou d'une déclaration préalable, de son intention de réaliser des travaux susceptibles de le modifier. Il joint à sa lettre une notice descriptive présentant la nature et l'impact des travaux envisagés sur le bien. Un arrêté du ministre chargé de la culture précise le contenu de cette notice.

« S'il le juge utile, le préfet de région formule des observations et recommandations au propriétaire dans les deux mois suivant la réception de la lettre du propriétaire, le cas échéant après avis de la commission régionale du patrimoine et de l'architecture.

« II. – Le propriétaire d'un bien faisant l'objet d'un label informe le préfet de région de toute mutation de propriété concernant ce bien dans un délai fixé par un arrêté du ministère de la culture.

« *Art. R. 650-7.* – Hors les cas de retrait de plein droit dans les conditions régies par le premier alinéa du I de l'article L. 650-1, le préfet de région prononce le retrait du label, après avis de la commission régionale du patrimoine et de l'architecture, lorsque le bien est dégradé au point de perdre l'intérêt ayant justifié l'attribution du label. »

Art. 2. – Le label prévu à l'article L. 650-1 du code du patrimoine est attribué aux immeubles, ensembles architecturaux, ouvrages d'art et aménagements faisant antérieurement l'objet du label « Patrimoine du XXe siècle » qui ne sont pas classés ou inscrits au titre des monuments historiques et qui ont moins de cent ans à la date d'entrée en vigueur du présent décret. Le préfet de région compétent informe les propriétaires des biens concernés et le maire de la commune dans laquelle se situe les biens des éléments mentionnés à l'article R. 650-4 du code du patrimoine, dans sa rédaction issue du présent décret. L'architecte, le concepteur de l'ouvrage ou leurs ayants droit sont informés de la décision d'attribution du label.

Art. 3. – La ministre de la culture et de la communication est chargée de l'exécution du présent décret, qui sera publié au *Journal officiel* de la République française.

Fait le 28 mars 2017.

BERNARD CAZENEUVE

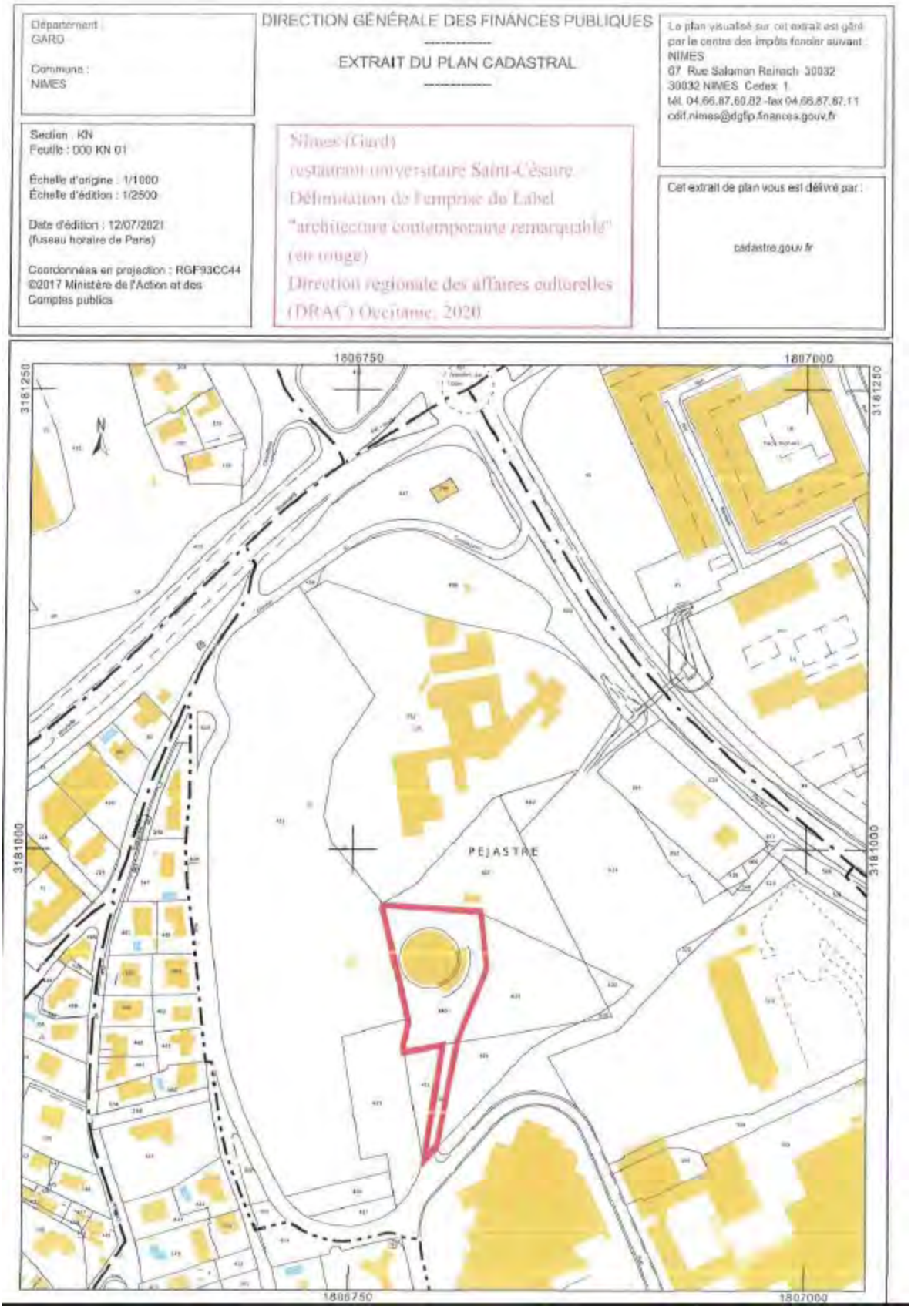
Par le Premier ministre :

La ministre de la culture
et de la communication,
AUDREY AZOULAY

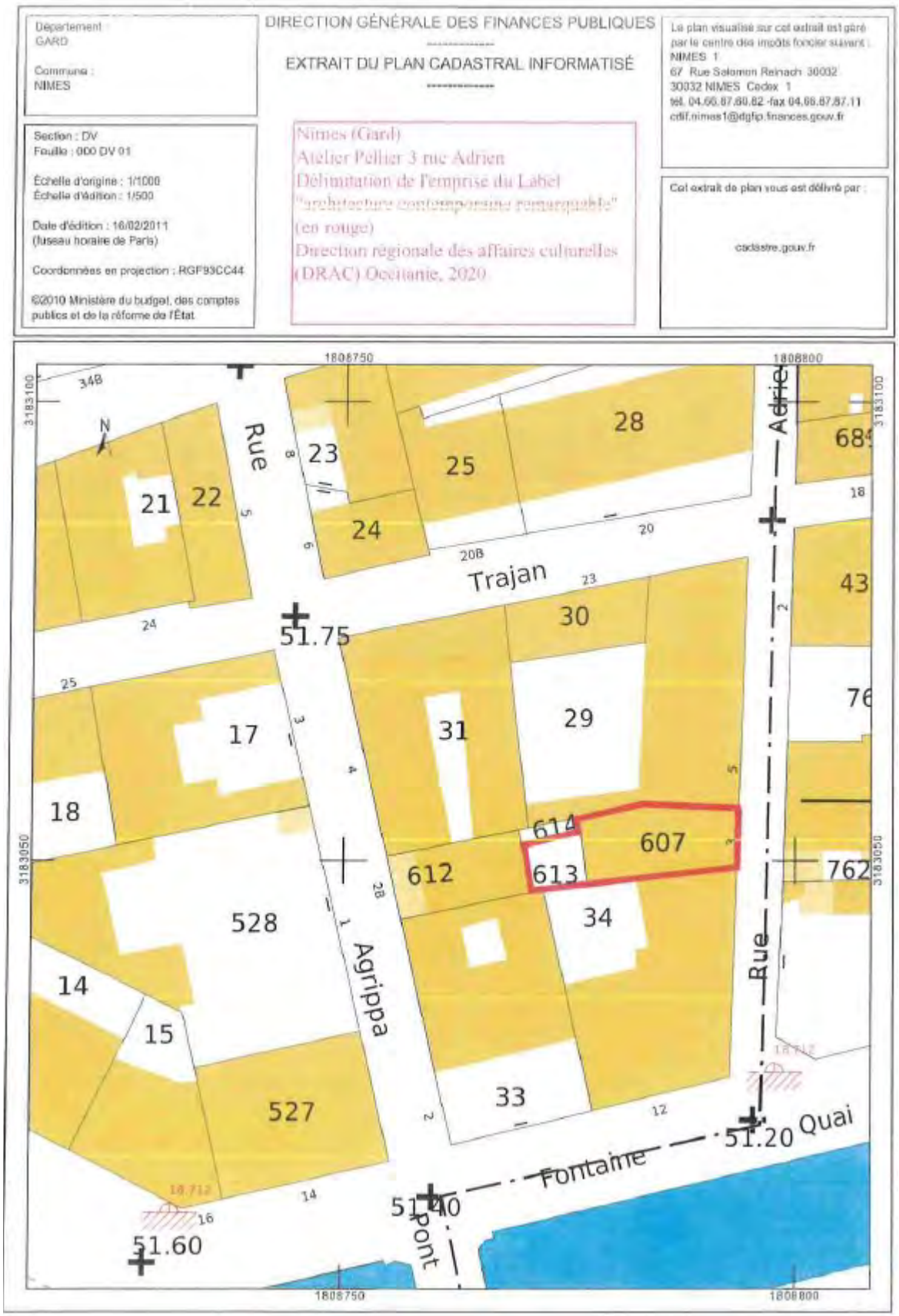
Liste des Immeubles labélisés Architecture Contemporaine remarquable

Dénomination	Adresse	Parcelle
Restaurant Universitaire de Saint Césaire	380 chemin du Moulin à vent	KN 380
Atelier Pellier	3 rue Adrien	DV 607 613
Maison Pellier	2 bis rue d'Agrippa	DV 612
Maison des Compagnons	3 chemin du Compagnon	KN 292
Immeuble de la SADA	4 rue Scatisse	EZ 490 571
Immeuble de Logement social Nemausus	64 66 rue du général Leclerc	HI 332 333 338 340
Villa Serres	571 chemin de la Tuilerie	IV 48 et 71(ancienne IV 50)
Villa Comte	571 chemin de la Tuilerie	IV 48 et 71

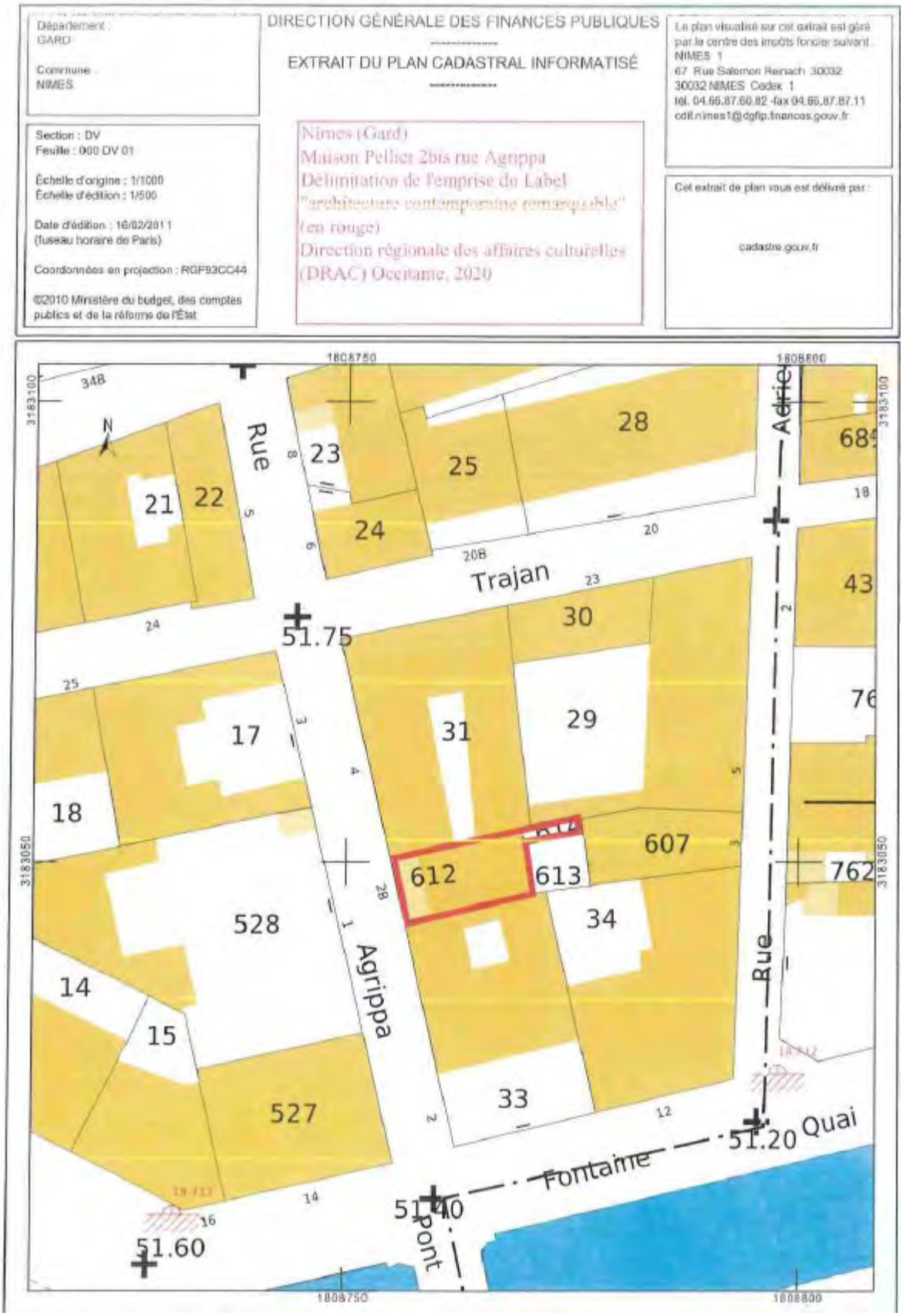
Restaurant Universitaire de Saint Césaire



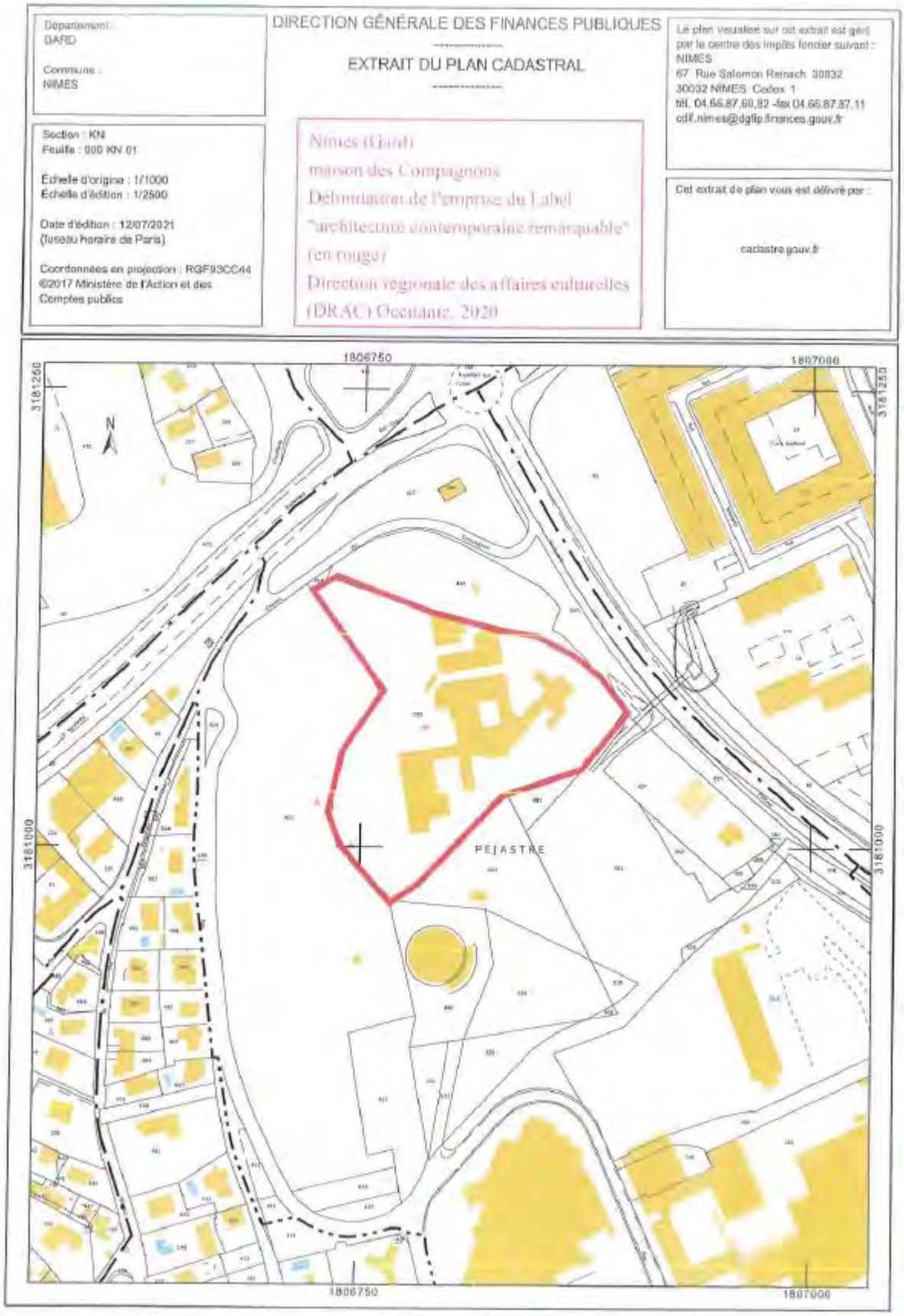
Atelier Pellier



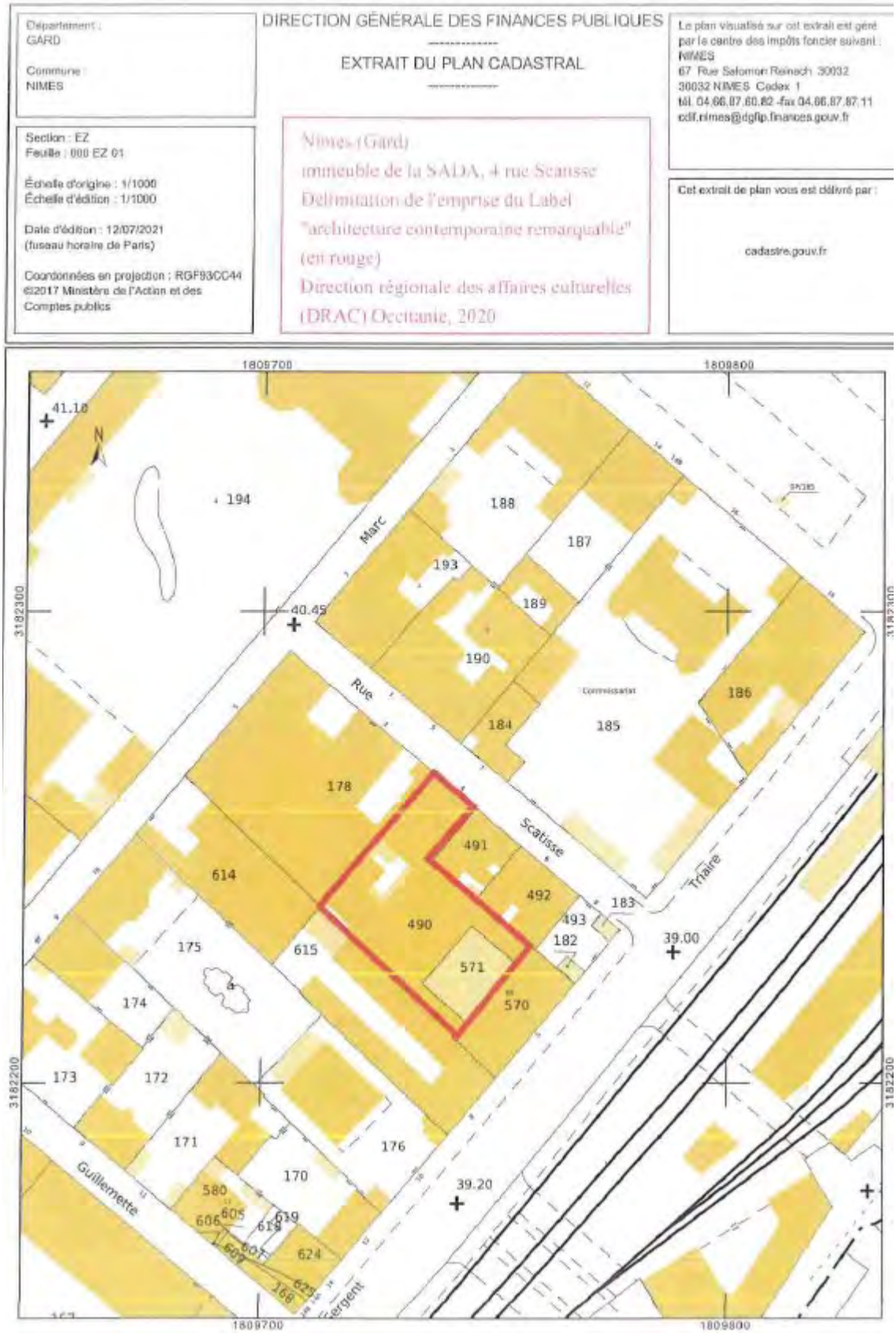
Maison Pellier



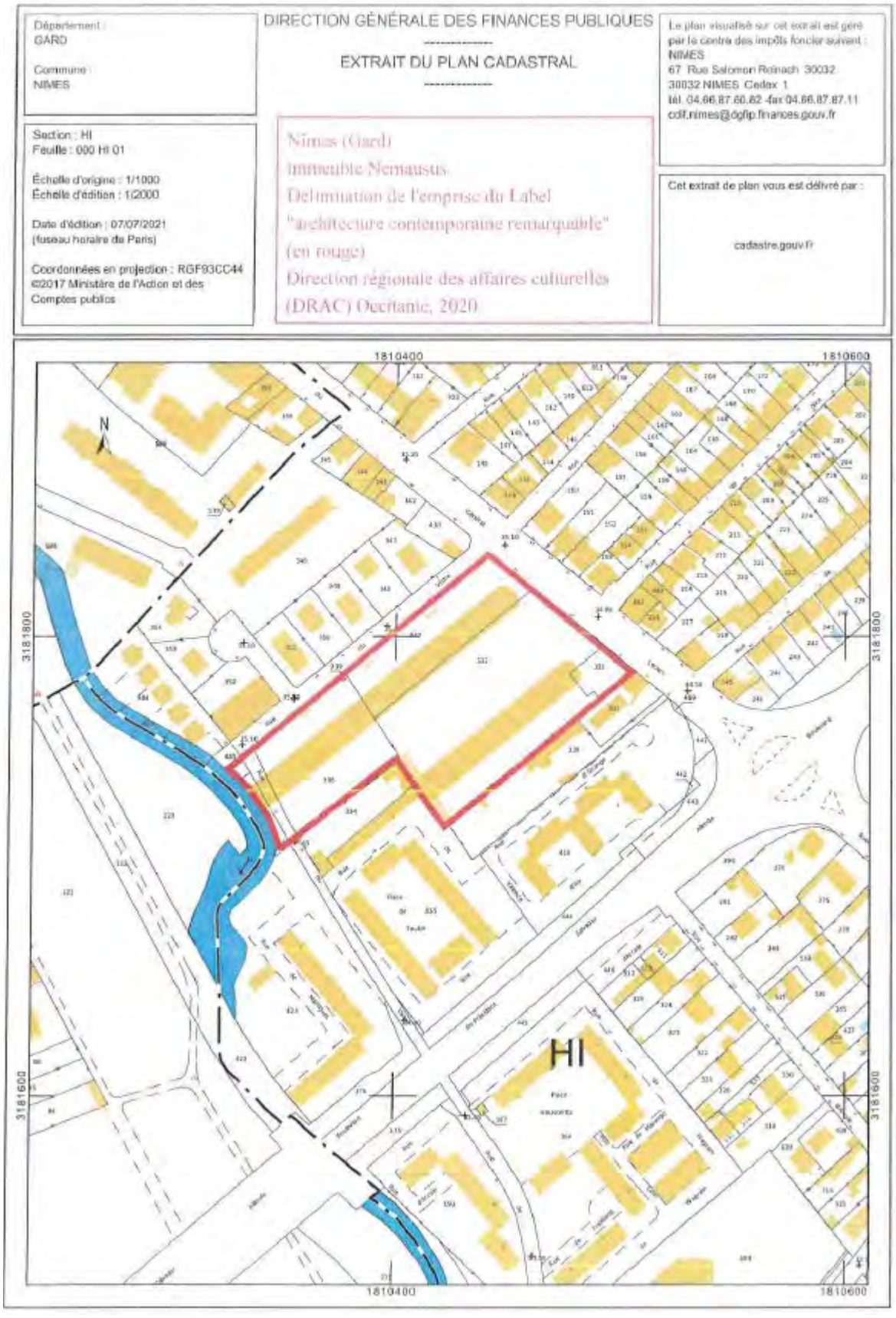
Maison des Compagnons



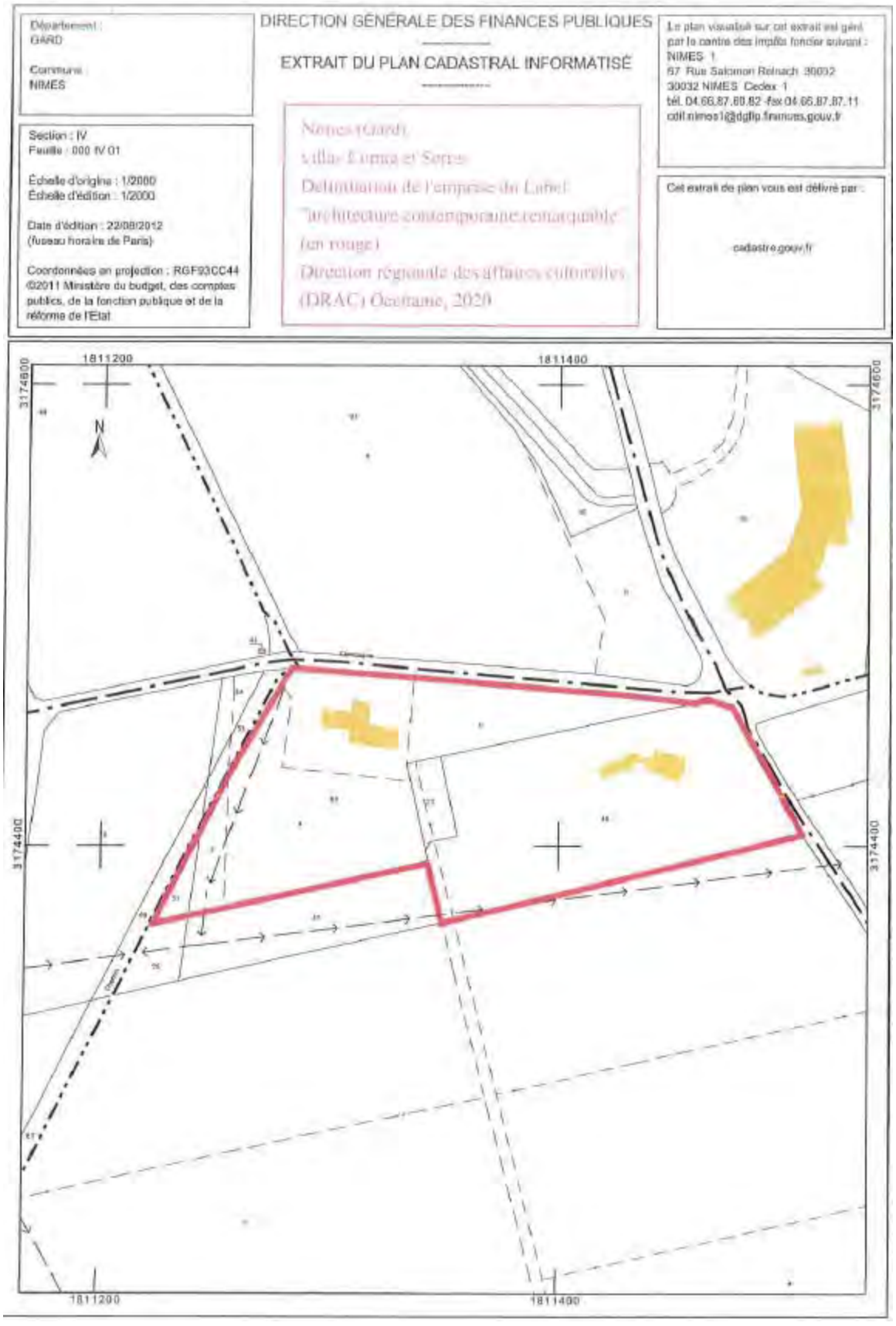
Immeuble de la SADA



Immeuble Nemausus



Villa Serres et Villa Comte



Législation et réglementation sur les assainissements non collectifs

4. Assainissements non collectifs

a. Arrêté ministériel du 7 septembre 2009 fixant les prescriptions techniques applicables aux installations d'assainissement non collectif.

b. Arrêté ministériel du 7 mars 2012 modifiant l'arrêté du 07 septembre 2009 relatif au système d'assainissement non collectif.

c. Arrêté préfectoral N°2013-290-0004 du 17 octobre 2013 portant réglementation des conditions de mise en œuvre des systèmes d'assainissement non collectif.

d. Arrêté ministériel du 27 avril 2012 relatif à la mission de contrôle des installations d'assainissement non collectif.

e. Règlement du Service Public d'Assainissement non collectif (SPANC).

Décrets, arrêtés, circulaires

TEXTES GÉNÉRAUX

MINISTÈRE DE L'ÉCOLOGIE, DE L'ÉNERGIE, DU DÉVELOPPEMENT DURABLE ET DE LA MER, EN CHARGE DES TECHNOLOGIES VERTES ET DES NÉGOCIATIONS SUR LE CLIMAT

Arrêté du 7 septembre 2009 fixant les prescriptions techniques applicables aux installations d'assainissement non collectif recevant une charge brute de pollution organique inférieure ou égale à 1,2 kg/j de DBO_5

NOR : *DEVO0809422A*

Le ministre d'Etat, ministre de l'écologie, de l'énergie, du développement durable et de la mer, en charge des technologies vertes et des négociations sur le climat, et la ministre de la santé et des sports,

Vu la directive 89/106/CEE du Conseil du 21 décembre 1988 relative au rapprochement des dispositions législatives, réglementaires et administratives des Etats membres concernant les produits de construction ;

Vu la directive 98/34/CE modifiée du Parlement européen et du Conseil du Parlement du 20 juillet 1998, prévoyant une procédure d'information dans le domaine des normes et réglementations techniques et des règles relatives aux services de la société de l'information, et notamment la notification n° 2008/0333/F ;

Vu la directive 2000/60/CE du Parlement européen et du Conseil du 23 octobre 2000 établissant un cadre pour une politique communautaire dans le domaine de l'eau ;

Vu la directive 2006/7/CE du Parlement européen et du Conseil du 15 février 2006 concernant la gestion de la qualité des eaux de baignade ;

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 111-4 et R. 111-3 ;

Vu le code de l'environnement, notamment ses articles L. 211-1, R. 211-25 à R. 211-45 et R. 214-5 ;

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L. 2212-2, L. 2224-8, L. 2224-9, L. 2224-10, L. 2224-12 et R. 2224-17 ;

Vu le code de justice administrative, notamment ses articles R. 421-1 et R. 421-2 ;

Vu le code de la santé publique, notamment ses articles L. 1311-1, L. 1311-2 et L. 1331-1-1 ;

Vu la loi n° 64-1246 du 16 décembre 1964 relative à la lutte contre les moustiques ;

Vu le décret n° 92-647 du 8 juillet 1992 modifié concernant l'aptitude à l'usage des produits de construction ;

Vu l'arrêté du 24 décembre 2004 portant application aux fosses septiques préfabriquées du décret n° 92-647 du 8 juillet 1992 modifié concernant l'aptitude à l'usage des produits de construction ;

Vu l'arrêté du 19 octobre 2006 portant application à certaines installations de traitement des eaux usées du décret n° 92-647 du 8 juillet 1992 concernant l'aptitude à l'usage des produits de construction ;

Vu les avis de la mission interministérielle de l'eau en date du 6 septembre 2007, du 6 février 2008 et du 15 mai 2009 ;

Vu l'avis du Comité national de l'eau en date du 13 septembre 2007 ;

Vu l'avis de la commission consultative d'évaluation des normes en date du 8 janvier 2009 ;

Vu le rapport de l'Agence française de sécurité sanitaire de l'environnement et du travail, « protocole d'évaluation technique pour les installations d'assainissement non collectif dont la charge est inférieure ou égale à 20 équivalents-habitants » (saisine n° DGS/08/0022) publié en avril 2009 ;

Vu l'avis circonstancié des autorités belges, allemandes et de la Commission européenne du31 octobre 2008 ;

Vu la réponse des autorités françaises aux avis circonstanciés en date du 29 mai 2009 ;

Vu l'avis favorable de la Commission européenne à la réponse des autorités françaises conformément à l'article 9.2, dernier alinéa, de la directive 98/34/CE du 20 juillet 1998 (directive codifiant la procédure de notification 83/189) en date du 6 août 2009,

Arrêtent :

Section 1

Principes généraux

Art. 1er. – Le présent arrêté a pour objet de fixer les prescriptions techniques applicables aux installations d'assainissement non collectif recevant une charge brute de pollution organique inférieure ou égale à 1,2 kg/j de demande biochimique en oxygène mesurée à cinq jours (DBO_5).

Pour l'application du présent arrêté, les termes : « installation d'assainissement non collectif » désignent toute installation d'assainissement assurant la collecte, le transport, le traitement et l'évacuation des eaux usées domestiques ou assimilées au titre de l'article R. 214-5 du code de l'environnement des immeubles ou parties d'immeubles non raccordés à un réseau public de collecte des eaux usées.

Les installations visées par le présent arrêté constituent des ouvrages au sens de la directive du Conseil 89/106/CEE susvisée.

Art. 2. – Les installations d'assainissement non collectif ne doivent pas porter atteinte à la salubrité publique, à la qualité du milieu récepteur ni à la sécurité des personnes. Elles ne doivent pas présenter de risques pour la santé publique.

En outre, elles ne doivent pas favoriser le développement de gîtes à moustiques susceptibles de transmettre des maladies vectorielles, ni engendrer de nuisance olfactive. Tout dispositif de l'installation accessible en surface est conçu de façon à assurer la sécurité des personnes et éviter tout contact accidentel avec les eaux usées.

Les installations d'assainissement non collectif ne doivent pas présenter de risques de pollution des eaux souterraines ou superficielles, particulièrement celles prélevées en vue de la consommation humaine ou faisant l'objet d'usages particuliers tels que la conchyliculture, la pêche à pied, la cressiculture ou la baignade.

Sauf dispositions plus strictes fixées par les réglementations nationales ou locales en vue de la préservation de la qualité des eaux destinées à la consommation humaine, l'implantation d'une installation d'assainissement non collectif telle que définie à l'article 1er est interdite à moins de 35 mètres d'un captage déclaré d'eau destinée à la consommation humaine. Cette distance peut être réduite pour des situations particulières permettant de garantir une eau propre à la consommation humaine. En cas d'impossibilité technique et lorsque l'immeuble est desservi par le réseau public de distribution d'eau potable, l'eau du captage est interdite à la consommation humaine.

Les installations mettant à l'air libre ou conduisant au ruissellement en surface de la parcelle des eaux usées brutes ou prétraitées doivent être conçues de façon à éviter tout contact accidentel avec ces eaux et doivent être implantées à distance des habitations de façon à éviter toute nuisance. Ces installations peuvent être interdites par le préfet ou le maire dans les zones de lutte contre les moustiques.

Art. 3. – Les installations d'assainissement non collectif doivent être conçues, réalisées, réhabilitées et entretenues conformément aux principes généraux et prescriptions techniques décrits dans le présent arrêté.

Les caractéristiques techniques et le dimensionnement des installations doivent être adaptés aux flux de pollution à traiter, aux caractéristiques de l'immeuble à desservir, telles que le nombre de pièces principales, aux caractéristiques de la parcelle où elles sont implantées, particulièrement l'aptitude du sol à l'épandage, ainsi qu'aux exigences décrites à l'article 5 et à la sensibilité du milieu récepteur.

Les installations doivent permettre le traitement commun de l'ensemble des eaux usées de nature domestique constituées des eaux-vannes et des eaux ménagères produites par l'immeuble, à l'exception du cas prévu à l'article 4.

Art. 4. – Les eaux-vannes peuvent être traitées séparément des eaux ménagères dans le cas de réhabilitation d'installations existantes conçues selon cette filière.

Dans ce cas, les eaux-vannes sont prétraitées dans une fosse septique et traitées conformément aux articles 6 et 7. S'il y a impossibilité technique, les eaux-vannes peuvent être dirigées vers une fosse chimique ou fosse d'accumulation étanche, dont les conditions de mise en œuvre sont précisées à l'annexe 1, après autorisation de la commune.

Les eaux ménagères sont prétraitées dans un bac dégraisseur ou une fosse septique puis traitées conformément à l'article 6. S'il y a impossibilité technique, les eaux ménagères peuvent être dirigées vers le dispositif de traitement des eaux-vannes.

Art. 5. – Les installations d'assainissement non collectif qui peuvent être composées de dispositifs de prétraitement et de traitement réalisés *in situ* ou préfabriqués doivent satisfaire :

- aux exigences essentielles de la directive 89/106/CEE susvisée relatives à l'assainissement non collectif, notamment en termes de résistance mécanique, de stabilité, d'hygiène, de santé et d'environnement ;
- aux exigences des documents de référence, en termes de conditions de mise en œuvre, afin de permettre notamment l'étanchéité des dispositifs de prétraitement et l'écoulement des eaux usées domestiques et afin d'empêcher le colmatage des matériaux utilisés.

La liste des documents de référence est publiée au *Journal officiel* de la République française par avis conjoint du ministre chargé de l'environnement et du ministre chargé de la santé.

Section 2

Prescriptions techniques minimales applicables au traitement

Sous-section 2.1

Installations avec traitement par le sol

Art. 6. – L'installation comprend :

– un dispositif de prétraitement réalisé *in situ* ou préfabriqué ;

– un dispositif de traitement utilisant le pouvoir épurateur du sol.

Lorsque les huiles et les graisses sont susceptibles de provoquer des dépôts préjudiciables à l'acheminement des eaux usées ou à leur traitement, un bac dégraisseur est installé dans le circuit des eaux ménagères et le plus près possible de leur émission.

Les eaux usées domestiques sont traitées par le sol en place au niveau de la parcelle de l'immeuble, au plus près de leur production, selon les règles de l'art, lorsque les conditions suivantes sont réunies :

a) La surface de la parcelle d'implantation est suffisante pour permettre le bon fonctionnement de l'installation d'assainissement non collectif ;

b) La parcelle ne se trouve pas en terrain inondable, sauf de manière exceptionnelle ;

c) La pente du terrain est adaptée ;

d) L'ensemble des caractéristiques du sol doivent le rendre apte à assurer le traitement et à éviter notamment toute stagnation ou déversement en surface des eaux usées prétraitées ; en particulier, sa perméabilité doit être comprise entre 15 et 500 mm/h sur une épaisseur supérieure ou égale à 0,70 m ;

e) L'absence d'un toit de nappe aquifère, hors niveau exceptionnel de hautes eaux, est vérifiée à moins d'un mètre du fond de fouille.

Dans le cas où le sol en place ne permet pas de respecter les conditions mentionnées aux points *b* à *e* ci-dessus, peuvent être installés les dispositifs de traitement utilisant :

– soit des sables et graviers dont le choix et la mise en place sont appropriés, selon les règles de l'art ;

– soit un lit à massif de zéolithe.

Les caractéristiques techniques et les conditions de mise en œuvre des dispositifs de l'installation d'assainissement non collectif visée par le présent article sont précisées en annexe 1.

Sous-section 2.2

Installations avec d'autres dispositifs de traitement

Art. 7. – Les eaux usées domestiques peuvent être également traitées par des installations composées de dispositifs agréés par les ministères en charge de l'écologie et de la santé, à l'issue d'une procédure d'évaluation de l'efficacité et des risques que les installations peuvent engendrer directement ou indirectementsur la santé et l'environnement, selon des modalités décrites à l'article 8.

Cette évaluation doit démontrer que les conditions de mise en œuvre de ces dispositifs de traitement, telles que préconisées par le fabricant, permettent de garantir que les installations dans lesquelles ils sont intégrés respectent :

– les principes généraux visés aux articles 2 à 5 ;

– les concentrations maximales suivantes en sortie de traitement, calculées sur un échantillon moyen journalier : 30 mg/l en matières en suspension (MES) et 35 mg/l pour la DBO_5. Les modalités d'interprétation des résultats d'essais sont précisées en annexes 2 et 3.

La liste des dispositifs de traitement agréés et les fiches techniques correspondantes sont publiées au *Journal officiel* de la République française par avis conjoint du ministre chargé de l'environnement et du ministre chargé de la santé en vue de l'information du consommateur et des opérateurs économiques.

Art. 8. – L'évaluation des installations d'assainissement non collectif est effectuée par les organismes dits notifiés au titre de l'article 9 du décret du 8 juillet 1992, sur la base des résultats obtenus sur plateforme d'essai, selon un protocole précisé en annexe 2.

Une évaluation simplifiée de l'installation, décrite en annexe 3, est mise en œuvre dans les cas suivants :

– pour les dispositifs de traitement qui ont déjà fait l'objet d'une évaluation au titre du marquage CE ;

– pour les dispositifs de traitement qui sont légalement fabriqués ou commercialisés dans un autre Etat membre de l'Union européenne ou en Turquie, ou dans un Etat membre de l'accord sur l'Espace économique européen (EEE) disposant d'une évaluation garantissant un niveau de protection de la santé publique et de l'environnement équivalent à celui de la réglementation française.

Après évaluation de l'installation, l'organisme notifié précise, dans un rapport technique contenant une fiche technique descriptive, les conditions de mise en œuvre des dispositifs de l'installation et, le cas échéant, de

maintenance, la production de boues, les performances épuratoires, les conditions d'entretien, la pérennité et l'élimination des matériaux en fin de vie, permettant de respecter les principes généraux et prescriptions techniques du présent arrêté. Les éléments minimaux à intégrer dans le rapport technique sont détaillés en annexe 4.

Art. 9. – L'opérateur économique qui sollicite l'agrément d'un dispositif de traitement des eaux usées domestiques adresse un dossier de demande d'agrément auprès de l'organisme notifié, par lettre recommandéeou remise contre récépissé.

L'annexe 5 définit le contenu du dossier de demande d'agrément en fonction du type de procédure d'évaluation.

L'organisme notifié envoie au demandeur un accusé de réception constatant le caractère complet et recevable de la demande dans un délai de dix jours ouvrables à compter de la date de réception de la demande.

Si la demande est incomplète, il est indiqué par lettre recommandée au demandeur les éléments manquants. Le demandeur dispose alors de trente jours ouvrables à compter de la date de la réception de la lettre recommandée pour fournir ces éléments par envoi recommandé ou par remise contre récépissé. Dans les vingt jours ouvrables suivant la réception des compléments, l'organisme notifié envoie au demandeur un accusé de réception constatant le caractère complet et recevable de la demande.

Si le dossier n'est pas complet, la demande devient caduque et le demandeur en est informé par un courrier de l'organisme notifié.

L'organisme notifié remet son avis aux ministères dans les douze mois qui suivent la réception du dossier complet de demande d'agrément.

Dans le cas de la procédure d'évaluation simplifiée visée à l'article 8, il remet son avis aux ministères dans les trente jours qui suivent la réception du dossier complet de demande d'agrément.

L'avis est motivé.

Les ministères statuent dans un délai de deux mois qui suit la réception de l'avis de l'organisme notifié, publient au *Journal officiel* de la République française la liste des dispositifs de traitement agréés et adressent à l'opérateur économique un courrier officiel comportant un numéro d'agrément et une fiche technique descriptive. Il est délivré pour un type de fabrication ne présentant pas, pour une variation de taille, dedifférence de conception au niveau du nombre ou de l'agencement des éléments qui constituent le dispositif de traitement.

L'agrément ne dispense pas les fabricants, les vendeurs ou les acheteurs de leur responsabilité et ne comporte aucune garantie. Il n'a pas pour effet de conférer des droits exclusifs à la production ou à la vente.

En cas d'évolution des caractéristiques techniques et de conditions de mise en œuvre des dispositifs des installations d'assainissement non collectif visées aux articles 6 ou 7, l'opérateur économique en informe l'organisme notifié. Celui-ci évalue si ces modifications sont de nature à remettre en cause le respect des prescriptions techniques du présent arrêté. Le cas échéant, l'opérateur soumet le dispositif à la procédure d'évaluation visée à l'article 8.

Art. 10. – Les ministères peuvent procéder, après avis des organismes notifiés, à la modification de l'annexe 1 du présent arrêté ou des fiches techniques publiées au *Journal officiel* de la République française, àla suspension ou au retrait de l'agrément si, sur la base de résultats scientifiquement obtenus *in situ*, il apparaît des dysfonctionnements de certains dispositifs présentant des risques sanitaires ou environnementaux significatifs.

Dans ce cas, les ministères notifient à l'opérateur économique leur intention dûment motivée sur la base d'éléments techniques et scientifiques, de suspension ou de retrait de l'agrément.

L'opérateur économique dispose de trente jours ouvrables pour soumettre ses observations. La décision de suspension ou de retrait, si elle est prise, est motivée en tenant compte des observations de l'opérateur et précise, le cas échéant, les éventuelles conditions requises pour mettre fin à la suspension d'agrément, dans une période de vingt jours ouvrables suivant l'expiration du délai de réception des observations de l'opérateur économique.

La décision de retrait peut être accompagnée d'une mise en demeure de remplacement des dispositifsdéfaillants par un dispositif agréé, à la charge de l'opérateur économique.

Le destinataire du refus, du retrait ou de la suspension de l'agrément pourra exercer un recours en annulation dans les conditions fixées aux articles R. 421-1 et R. 421-2 du code de justice administrative.

Section 3

Prescriptions techniques minimales applicables à l'évacuation

Sous-section 3.1

Cas général : évacuation par le sol

Art. 11. – Les eaux usées traitées sont évacuées, selon les règles de l'art, par le sol en place sous-jacent ou juxtaposé au traitement, au niveau de la parcelle de l'immeuble, afin d'assurer la permanence de l'infiltration,si sa perméabilité est comprise entre 10 et 500 mm/h.

Sous-section 3.2

Cas particuliers :
autres modes d'évacuation

Art. 12. – Dans le cas où le sol en place sous-jacent ou juxtaposé au traitement ne respecte pas les critères définis à l'article 11, les eaux usées traitées sont :

– soit réutilisées pour l'irrigation souterraine de végétaux, dans la parcelle, à l'exception de l'irrigation de végétaux utilisés pour la consommation humaine et sous réserve d'absence de stagnation en surface ou de ruissellement des eaux usées traitées ;
– soit drainées et rejetées vers le milieu hydraulique superficiel après autorisation du propriétaire ou du gestionnaire du milieu récepteur, s'il est démontré, par une étude particulière à la charge du pétitionnaire, qu'aucune autre solution d'évacuation n'est envisageable.

Art. 13. – Les rejets d'eaux usées domestiques, même traitées, sont interdits dans un puisard, puits perdu, puits désaffecté, cavité naturelle ou artificielle profonde.

En cas d'impossibilité de rejet conformément aux dispositions des articles 11 et 12, les eaux usées traitées conformément aux dispositions des articles 6 et 7 peuvent être évacuées par puits d'infiltration dans une couche sous-jacente, de perméabilité comprise entre 10 et 500 mm/h, dont les caractéristiques techniques et conditions de mise en œuvre sont précisées en annexe 1.

Ce mode d'évacuation est autorisé par la commune, au titre de sa compétence en assainissement noncollectif, en application du III de l'article L. 2224-8 du code général des collectivités territoriales sur la base d'une étude hydrogéologique.

Section 4

Entretien et élimination des sous-produits et matières de vidange d'assainissement non collectif

Art. 14. – Sans préjudice des dispositions des articles R. 211-25 à R. 211-45 du code de l'environnement, l'élimination des matières de vidange et des sous-produits d'assainissement doit être effectuée conformément aux dispositions réglementaires, notamment celles prévues par les plans départementaux visant la collecte et le traitement des matières de vidange, le cas échéant.

Art. 15. – Les installations d'assainissement non collectif sont entretenues régulièrement par le propriétaire de l'immeuble et vidangées par des personnes agréées par le préfet selon des modalités fixées par arrêté des ministres chargés de l'intérieur, de la santé, de l'environnement et du logement, de manière à assurer :

– leur bon fonctionnement et leur bon état, notamment celui des dispositifs de ventilation et, dans le cas où la filière le prévoit, des dispositifs de dégraissage ;
– le bon écoulement et la bonne distribution des eaux usées prétraitées jusqu'au dispositif de traitement ;
– l'accumulation normale des boues et des flottants et leur évacuation.

Les installations doivent être vérifiées et entretenues aussi souvent que nécessaire.

La périodicité de vidange de la fosse toutes eaux doit être adaptée en fonction de la hauteur de boues, qui ne doit pas dépasser 50 % du volume utile.

Les installations, les boîtes de branchement et d'inspection doivent être fermées en permanence et accessibles pour assurer leur entretien et leur contrôle.

Les conditions d'entretien sont mentionnées dans le guide d'utilisation prévu à l'article 16.

Art. 16. – L'installation, l'entretien et la vidange des dispositifs constituant l'installation d'assainissement non collectif se font conformément au guide d'utilisation rédigé en français et remis au propriétaire de l'installation lors de la réalisation ou réhabilitation de l'installation d'assainissement non collectif. Celui-ci décrit le type d'installation, précise les conditions de mise en œuvre, de fonctionnement et d'entretien, sous forme d'une fiche technique et expose les garanties.

Il comporte au moins les indications suivantes :

– la description de tout ou partie de l'installation, son principe et les modalités de son fonctionnement ;
– les paramètres de dimensionnement, pour atteindre les performances attendues ;
– les instructions de pose et de raccordement ;
– la production de boues ;
– les prescriptions d'entretien, de vidange et de maintenance, notamment la fréquence ;
– les performances garanties et leurs conditions de pérennité ;
– la disponibilité ou non de pièces détachées ;
– la consommation électrique et le niveau de bruit, le cas échéant ;
– la possibilité de recyclage des éléments de l'installation en fin de vie ;
– une partie réservée à l'entretien et à la vidange permettant d'inscrire la date, la nature des prestations ainsi que le nom de la personne agréée.

Section 5

Cas particulier des toilettes sèches

Art. 17. – Par dérogation à l'article 3, les toilettes dites sèches (sans apport d'eau de dilution ou de transport) sont autorisées, à la condition qu'elles ne génèrent aucune nuisance pour le voisinage ni rejet liquideen dehors de la parcelle, ni pollution des eaux superficielles ou souterraines.

Les toilettes sèches sont mises en œuvre :

– soit pour traiter en commun les urines et les fèces. Dans ce cas, ils sont mélangés à un matériau organique pour produire un compost ;

– soit pour traiter les fèces par séchage. Dans ce cas, les urines doivent rejoindre la filière de traitement prévue pour les eaux ménagères, conforme aux dispositions des articles 6 et 7.

Les toilettes sèches sont composées d'une cuve étanche recevant les fèces ou les urines. La cuve est régulièrement vidée sur une aire étanche conçue de façon à éviter tout écoulement et à l'abri des intempéries.

Les sous-produits issus de l'utilisation de toilettes sèches doivent être valorisés sur la parcelle et ne générer aucune nuisance pour le voisinage, ni pollution.

Art. 18. – L'arrêté du 6 mai 1996, modifié par arrêté du 24 décembre 2003, fixant les prescriptions techniques applicables aux systèmes d'assainissement non collectif est abrogé.

Art. 19. – Le directeur général de l'aménagement, du logement et de la nature et le directeur général de la santé sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au *Journal officiel* de la République française.

Fait à Paris, le 7 septembre 2009.

Le ministre d'Etat, ministre de l'écologie,
de l'énergie, du développement durable et de la mer,
en charge des technologies vertes
et des négociations sur le climat,
Pour le ministre et par délégation :
Le directeur général de l'aménagement,
du logement et de la nature
J.-M. MICHEL

La ministre de la santé et des sports,
Pour la ministre et par délégation :
Le directeur général de la santé,
D. HOUSSIN

ANNEXE 1

CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES ET CONDITIONS DE MISE EN ŒUVRE DES DISPOSITIFS DE L'INSTALLATION D'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF

Fosse toutes eaux et fosse septique.

Une fosse toutes eaux est un dispositif destiné à la collecte, à la liquéfaction partielle des matières polluantes contenues dans les eaux usées et à la rétention des matières solides et des déchets flottants. Elle reçoitl'ensemble des eaux usées domestiques.

Elle doit être conçue de manière à éviter les cheminements directs entre les dispositifs d'entrée et de sortie ainsi que la remise en suspension et l'entraînement des matières sédimentées et des matières flottantes, pour lesquelles un volume suffisant est réservé.

La hauteur utile d'eau ne doit pas être inférieure à 1 mètre. Elle doit être suffisante pour permettre la présence d'une zone de liquide au sein de laquelle se trouve le dispositif de sortie des eaux usées traitées.

Le volume utile des fosses toutes eaux, volume offert au liquide et à l'accumulation des boues, mesuré entre le fond du dispositif et le niveau inférieur de l'orifice de sortie du liquide, doit être au moins égal à 3 mètres cubes pour des immeubles à usage d'habitation comprenant jusqu'à cinq pièces principales. Pour des logements plus importants, il doit être augmenté d'au moins un mètre cube par pièce supplémentaire.

Les fosses toutes eaux doivent être pourvues d'une ventilation constituée d'une entrée d'air et d'une sortie d'air, située en hauteur de sorte à assurer l'évacuation des odeurs, d'un diamètre d'au moins 100 millimètres.

Le volume utile des fosses septiques réservées aux seules eaux-vannes doit être au moins égal à la moitié des volumes minimaux retenus pour les fosses toutes eaux.

Dispositifs assurant l'épuration des eaux usées par le sol en place

Tranchées d'épandage à faible profondeur dans le sol naturel (épandage souterrain)

L'épandage souterrain doit être réalisé par l'intermédiaire de tuyaux d'épandage placés horizontalement dans un ensemble de tranchées.

Ceux-ci doivent être placés aussi près de la surface du sol que le permet leur protection.

La longueur totale des tuyaux d'épandage mis en œuvre est fonction des possibilités d'infiltration du terrain, déterminées à l'aide du test de Porcher ou équivalent (test de perméabilité ou de percolation à niveau constant) et des quantités d'eau à infiltrer.

Les tuyaux d'épandage doivent avoir un diamètre au moins égal à 100 millimètres. Ils doivent être constitués d'éléments rigides en matériaux résistants munis d'orifices dont la plus petite dimension doit être au moins égale à 5 millimètres.

Le fond des tranchées doit se situer en général à 0,60 mètre sans dépasser 1 mètre.

La longueur d'une ligne de tuyaux d'épandage ne doit pas excéder 30 mètres.

La largeur des tranchées d'épandage dans lesquelles sont établis les tuyaux d'épandage est de 0,50 mètre minimum. Le fond des tranchées est garni d'une couche de graviers lavés stables à l'eau, d'une granulométrie de type 10/40 millimètres ou approchant et d'une épaisseur minimale de 0,20 mètre.

La distance d'axe en axe des tranchées doit être au moins égale à 1,50 mètre et les tranchées sont séparées par une distance minimale de 1 mètre de sol naturel.

Le remblai de la tranchée doit être réalisé après interposition, au-dessus de la couche de graviers, d'un feutre ou d'une protection équivalente perméable à l'air et à l'eau.

L'épandage souterrain doit être maillé chaque fois que la topographie le permet.

Il doit être alimenté par un dispositif assurant une égale répartition des eaux usées traitées dans le réseau de distribution.

Lit d'épandage à faible profondeur.

Le lit d'épandage remplace les tranchées à faible profondeur dans le cas des sols à dominante sableuse où la réalisation des tranchées est difficile.

Il est constitué d'une fouille unique à fond horizontal.

Sol à perméabilité trop grande : lit filtrant vertical non drainé.

Dans le cas où le sol présente une perméabilité supérieure à 500 mm/h, il convient de reconstituer un filtre à sable vertical non drainé assurant la fonction de filtration et d'épuration. Du sable siliceux lavé doit être substitué au sol en place sur une épaisseur minimale de 0,70 mètre sous la couche de graviers qui assure la répartition de l'eau usée traitée distribuée par des tuyaux d'épandage.

Nappe trop proche de la surface du sol.

Dans le cas où la nappe phréatique est trop proche de la surface du sol, l'épandage doit être établi à la partie supérieure d'un tertre d'infiltration reprenant les caractéristiques du filtre à sable vertical non drainé et réalisé au-dessus du sol en place.

Dispositifs assurant l'épuration des eaux usées dans le cas d'un sol à perméabilité insuffisante

Dans le cas où le sol présente une perméabilité inférieure à 15 mm/h, il convient de reconstituer un sol artificiel permettant d'assurer la fonction d'épuration.

Filtre à sable vertical drainé.

Il comporte un épandage dans un massif de sable propre rapporté formant un sol reconstitué.

A la base du lit filtrant, un drainage doit permettre d'effectuer la reprise des effluents filtrés pour les diriger vers le point de rejet validé ; les drains doivent être, en plan, placés de manière alternée avec les tuyaux distributeurs.

La surface des lits filtrants drainés à flux vertical doit être au moins égale à 5 mètres carrés par pièce principale, avec une surface minimale totale de 20 mètres carrés.

Dans le cas où la nappe phréatique est trop proche, l'épandage doit être établi à la partie supérieure d'un tertre réalisé au-dessus du sol en place.

Lit filtrant drainé à flux vertical à massif de zéolite.

Ce dispositif peut être utilisé pour les immeubles à usage d'habitation de 5 pièces principales au plus. Il doit être placé à l'aval d'un prétraitement constitué d'une fosse toutes eaux de 5 mètres cubes au moins.

La surface minimale du filtre doit être de 5 mètres carrés. Il comporte un matériau filtrant à base de zéolite naturelle du type chabasite, placé dans une coque étanche. Il se compose de deux couches : une de granulométrie fine (0,5-2 mm) en profondeur et une de granulométrie plus grossière (2-5 mm) en surface. Le filtre a une épaisseur minimale de 50 cm après tassement.

Le système d'épandage et de répartition de l'effluent est bouclé et noyé dans une couche de gravier roulé lavé. Il est posé sur un géotextile adapté destiné à assurer la diffusion de l'effluent.

Le réseau de drainage est noyé dans une couche de gravier roulé, protégée de la migration de zéolite par une géogrille. L'épaisseur de cette couche est de 15 cm au moins.

L'aération du filtre est réalisée par des cheminées d'aération.

Ce dispositif est interdit lorsque des usages sensibles, tels que la conchyliculture, la cressiculture, la pêche à pieds, le prélèvement en vue de la consommation humaine ou la baignade, existent à proximité du rejet.

Lit filtrant drainé à flux horizontal.

Dans le cas où le terrain en place ne peut assurer l'infiltration des effluents et si les caractéristiques du site ne permettent pas l'implantation d'un lit filtrant drainé à flux vertical, un lit filtrant drainé à flux horizontal peut être réalisé.

Le lit filtrant drainé à flux horizontal est établi dans une fouille à fond horizontal, creusée d'au moins 0,50 mètre sous le niveau d'arrivée des effluents.

La répartition des effluents sur toute la largeur de la fouille est assurée, en tête, par une canalisation enrobée de graviers d'une granulométrie de type 10/40 millimètres ou approchant, dont le fil d'eau est situé à au moins 0,35 mètre du fond de la fouille.

Le dispositif comporte successivement, dans le sens d'écoulement des effluents, des bandes de matériaux disposés perpendiculairement à ce sens, sur une hauteur de 0,35 mètre au moins et sur une longueur de 5,5 mètres :

– une bande de 1,20 mètre de gravillons fins d'une granulométrie de type 6/10 millimètres ou approchant ;
– une bande de 3 mètres de sable propre ;
– une bande de 0,50 mètre de gravillons fins à la base desquels est noyée une canalisation de reprise des effluents.

L'ensemble est recouvert d'un feutre imputrescible et de terre arable.

La largeur du front de répartition est de 6 mètres pour 4 pièces principales et de 8 mètres pour 5 pièces principales ; il est ajouté 1 mètre supplémentaire par pièce principale pour les habitations plus importantes.

Autres dispositifs visés aux articles 4 et 13

Dispositif de rétention des graisses (bac dégraisseur).

Le bac dégraisseur est destiné à la rétention des matières solides, graisses et huiles contenues dans les eaux ménagères.

Ce dispositif n'est pas conseillé sauf si la longueur des canalisations entre la sortie de l'habitation et le dispositif de prétraitement est supérieure à 10 mètres.

Le bac dégraisseur et les dispositifs d'arrivée et de sortie des eaux doivent être conçus de manière à éviter la remise en suspension et l'entraînement des matières grasses et des solides dont le dispositif a réalisé laséparation.

Le volume utile des bacs, volume offert au liquide et aux matières retenues en dessous de l'orifice de sortie, doit être au moins égal à 200 litres pour la desserte d'une cuisine ; dans l'hypothèse où toutes les eaux ménagères transitent par le bac dégraisseur, celui-ci doit avoir un volume au moins égal à 500 litres. Le bac dégraisseur peut être remplacé par la fosse septique.

Fosse chimique.

La fosse chimique est destinée à la collecte, la liquéfaction et l'aseptisation des eaux-vannes, à l'exclusion des eaux ménagères.

Elle doit être établie au rez-de-chaussée des habitations.

Le volume de la chasse d'eau automatique éventuellement établie sur une fosse chimique ne doit pasdépasser 2 litres.

Le volume utile des fosses chimiques est au moins égal à 100 litres pour un logement comprenant jusqu'à 3 pièces principales. Pour des logements plus importants, il doit être augmenté d'au moins 100 litres par pièce supplémentaire.

La fosse chimique doit être agencée intérieurement de telle manière qu'aucune projection d'agents utilisés pour la liquéfaction ne puisse atteindre les usagers.

Les instructions du constructeur concernant l'introduction des produits stabilisants doivent être mentionnées sur une plaque apposée sur le dispositif.

Fosse d'accumulation.

La fosse d'accumulation est un ouvrage étanche destiné à assurer la rétention des eaux-vannes et de tout ou partie des eaux ménagères.

Elle doit être construite de façon à permettre leur vidange totale.

La hauteur du plafond doit être au moins égale à 2 mètres.

L'ouverture d'extraction placée dans la dalle de couverture doit avoir un minimum de 0,70 par 1 mètre de section.

Elle doit être fermée par un tampon hermétique, en matériau présentant toute garantie du point de vue de la résistance et de l'étanchéité.

Puits d'infiltration.

Un puits d'infiltration ne peut être installé que pour effectuer le transit d'eaux usées ayant subi un traitement complet à travers une couche superficielle imperméable afin de rejoindre la couche sous-jacente perméable et à condition qu'il n'y ait pas de risques sanitaires pour les points d'eau destinés à la consommation humaine.

La surface latérale du puits d'infiltration doit être étanche depuis la surface du sol jusqu'à 0,50 mètre au moins au-dessous du tuyau amenant les eaux épurées. Le puits est recouvert d'un tampon.

La partie inférieure du dispositif doit présenter une surface totale de contact (surface latérale et fond) au moins égale à 2 mètres carrés par pièce principale.

Le puits d'infiltration doit être garni, jusqu'au niveau du tuyau d'amenée des eaux, de matériaux calibrés d'une granulométrie de type 40/80 ou approchant.

Les eaux usées épurées doivent être déversées dans le puits d'infiltration au moyen d'un dispositif éloigné de la paroi étanche et assurant une répartition sur l'ensemble de la surface, de telle façon qu'elles s'écoulent par surverse et ne ruissellent pas le long des parois.

ANNEXE 2

PROTOCOLE D'ÉVALUATION DES PERFORMANCES ÉPURATOIRES SUR PLATE-FORME D'ESSAI

1. Responsabilité et lieu des essais.

L'essai de l'installation doit être réalisé par un organisme notifié.

L'essai doit être réalisé dans les plates-formes d'essai de l'organisme notifié ou sur le site d'un utilisateur sous le contrôle de l'organisme notifié.

La sélection du lieu d'essai est à la discrétion du fabricant mais doit recueillir l'accord de l'organisme notifié.

Sur le lieu choisi, l'organisme notifié est responsable des conditions de l'essai, qui doivent satisfaire à ce qui suit.

Sélection de la station et évaluation préliminaire :

Généralités :

Avant de commencer les essais, le fabricant doit fournir à l'organisme notifié les spécifications relatives à la conception de l'installation et aux dispositifs ainsi qu'un jeu complet de schémas et de calculs s'y rapportant. Des informations complètes relatives à l'installation, à l'exploitation et aux spécifications de maintenance de l'installation doivent également être fournies.

Le fabricant doit fournir à l'organisme notifié les informations précisant la sécurité mécanique, électrique et structurelle de l'installation à soumettre à l'essai.

Installation et mise en service :

L'installation doit être installée de manière à représenter les conditions d'usage normales.

Les conditions d'essai, y compris les températures de l'environnement et des eaux usées, ainsi que la conformité au manuel fourni par le fabricant doivent être contrôlées et acceptées par le laboratoire. L'installation doit être installée et mise en service conformément aux instructions du fabricant. Le fabricantdoit installer et mettre en service tous les composants de l'installation avant de procéder aux essais.

Instructions de fonctionnement et d'entretien en cours d'essai :

L'installation doit fonctionner conformément aux instructions du fabricant. L'entretien périodique doit être effectué en respectant strictement les instructions du fabricant. L'élimination des boues ne doit être opérée qu'au moment spécifié par le fabricant dans les instructions de fonctionnement et d'entretien. Tous les travaux d'entretien doivent être enregistrés par le laboratoire.

Pendant la période d'essai, aucune personne non autorisée ne doit accéder au site d'essai. L'accès des personnes autorisées doit être contrôlé par l'organisme notifié.

2. Programme d'essai.

Généralités :

Le tableau 1 décrit le programme d'essai. Ce programme comporte 12 séquences. Les prélèvements doivent être effectués une fois par semaine durant chaque séquence à partir de la séquence 2.

L'essai complet doit être réalisé sur une durée de (X + 44) semaines, X représentant la durée de mise en route de l'installation.

Tableau 1. – Programmes d'essai

N° SÉQUENCE	DÉNOMINATION	DÉBIT HYDRAULIQUE NOMINAL journalier QN	NOMBRE de mesures	DURÉE (semaine)
1	Etablissement de la biomasse	100 %	0	X *(a)*
2	Charge nominale	100 %	6	6

N° SÉQUENCE	DÉNOMINATION	DÉBIT HYDRAULIQUE NOMINAL journalier QN	NOMBRE de mesures	DURÉE (semaine)
3	Sous-charge	50 %	2	2
4	Charge nominale – coupure d'alimentation électrique 24 h *(b)*	100 %	6	6
5	Contraintes de faible occupation	0 %	2	2
6	Charge nominale	100 %	6	6
7	Surcharge *(c)*	150 % si QN ≤ 1,2 m^3/j ; 125 % si QN > 1,2 m^3/j	2	2
8	Charge nominale – coupure d'alimentation électrique 24 h *(b)*	100 %	6	6
9	Sous-charge	50 %	2	2
10	Charge nominale	100 %	6	6
11	Surcharge à 200 %	200 %	4	4
12	Stress de non-occupation	0 % du 1er au 5e jour ; 100 % les 6e et 7e jours ; 0 % du 8e au 12e jour ; 100 % les 13e et 14e jours	2	2

(a) X est la durée indiquée par le fabricant pour obtenir une performance de fonctionnement normale.
(b) Une coupure d'électricité de 24 heures est effectuée 2 semaines après le début de la séquence.
(c) Une surcharge est exercée pendant 48 heures au début de la séquence.

Débit hydraulique journalier.

Le débit journalier utilisé pour les essais doit être mesuré par l'organisme notifié. Il doit être conforme au tableau 2 avec une tolérance de ± 5 %.

Tableau 2. – Modèle de débit journalier

PÉRIODE (en heures)	POURCENTAGE DU VOLUME JOURNALIER (%)
3	30
3	15
6	0
2	40
3	15
7	0

L'introduction de l'effluent doit être opérée avec régularité sur toute la période d'essai.

Durée de mise en route de l'installation :

La durée de mise en route de l'installation correspond à la durée d'établissement de la biomasse, qui doit être indiquée par le fabricant. Cette durée est représentée par la valeur X mentionnée dans le tableau 1.

Cette valeur X doit être comprise entre 4 et 8 semaines, sauf conditions particulières préconisées par le fabricant.

Si le fabricant constate une défaillance ou une insuffisance de l'installation, celui-ci a la possibilité de modifier l'élément en cause, uniquement pendant la période d'établissement de la biomasse.

Conditions d'alimentation de pointe :

Une alimentation de pointe doit être réalisée une fois par semaine, exclusivement durant les séquences de charge nominale, conformément aux conditions indiquées dans le tableau 3. Cette alimentation ne doit pas être effectuée le jour de la coupure de courant.

En plus du débit journalier, une alimentation de pointe correspondant à un volume de 200 litres d'effluent en entrée doit être réalisée sur une période de 3 minutes, au début de la période où le débit correspond à 40 % du débit journalier.

Tableau 3. – Nombre d'alimentations de pointe

DÉBIT HYDRAULIQUE NOMINAL QN	NOMBRE D'ALIMENTATIONS DE POINTE
QN ≤ 0,6 m³/j	1
0,6 < QN ≤ 1,2 m³/j	2
1,2 < QN ≤ 1,8 m³/j	3
QN > 1,8 m³/j	4

Conditions de coupure de courant ou de panne technique :

Lorsque cela est applicable, un essai de coupure de courant doit simuler une panne d'alimentation électrique ou une panne technique pendant 24 heures. Lors de cette coupure de courant, l'effluent en entrée de la station doit être maintenu au niveau du débit journalier.

Cet essai ne doit pas être effectué le jour utilisé pour le débit de pointe.

Lorsque l'installation est équipée d'un dispositif électrique optionnel de vidange, l'essai doit être réalisé avec l'équipement.

3. Données à contrôler par l'organisme notifié.

Données à contrôler obligatoirement

Les paramètres suivants doivent être contrôlés sur les effluents :

En entrée de l'installation :

– demande chimique en oxygène (DCO) et demande biochimique en oxygène en 5 jours (DBO_5) ;
– matières en suspension (MES) ;
– température de la phase liquide.

En sortie de chaque étape de traitement intermédiaire le cas échéant :

– demande chimique en oxygène (DCO) et demande biochimique en oxygène en 5 jours (DBO_5) ;
– matières en suspension (MES) ;
– température de la phase liquide.

En sortie de l'installation :

– demande chimique en oxygène (DCO) et demande biochimique en oxygène en 5 jours (DBO_5) ;
– matières en suspension (MES) ;
– température de la phase liquide.

Sur l'ensemble de l'installation :

– température de l'air ambiant ;
– débit hydraulique journalier ;
– énergie consommée par l'installation, en exprimant cette consommation par rapport à une unité de charge éliminée (kWh/kg de DCO éliminée) ;
– puissance installée ;
– production de boues en quantité de MES (y compris les MES de l'effluent) et de matières volatiles en suspension (MVS) en la rapportant à l'ensemble de la charge traitée pendant tout le programme d'essai :
  – hauteur des boues mesurée à l'aide d'un détecteur de voile de boues, dans la fosse septique et/ou les dispositifs de décantation et stockage, à la fin de chaque séquence du programme d'essai ;
  – volume et concentration moyenne des boues en matière brute, dans la fosse septique et/ou les dispositifs de décantation et stockage ;
  – quantité totale de matière sèche produite au cours du programme d'essai (boues stockées et/ou vidangées), y compris les MES rejetées avec l'effluent ;

– destination des boues vidangées de la fosse septique et/ou des dispositifs de décantation/stockage.

Données facultatives à contrôler à la demande du fabricant (notamment en cas de rejet dans des zones particulièrement sensibles)

A la demande du fabricant, les paramètres microbiologiques suivants peuvent également être mesurés sur les effluents, en entrée et en sortie de l'installation (sur échantillons ponctuels) :

– entérocoques ;
– *Escherichia coli ;*
– spores de micro-organismes anaérobies sulfito-réducteurs ;
– bactériophages ARN-F spécifiques.

Méthodes d'analyse

Les paramètres spécifiés doivent être analysés par un laboratoire d'analyses en utilisant les méthodes normalisées spécifiées dans le tableau 4.

Tableau 4. – Méthodes d'analyse

PARAMÈTRE	MÉTHODE
DBO_5	NF ISO 5815
DCO	NF ISO 6060
MES	NF EN 872
Energie consommée	Compteur électrique
Escherichia coli	NF EN ISO 9308-3
Entérocoques	NF EN ISO 7899-1
Bactériophages ARN-F spécifiques	NF EN ISO 10705-1
Spores de micro-organismes anaérobies sulfito-réducteurs	NF EN 26461-1

Méthode de quantification de la production de boues

Le niveau de boue atteint dans la fosse septique (mesure amont et aval, si possible) et/ou dans le(s) dispositif(s) de décantation et stockage des boues doit être mesuré à l'aide d'un détecteur de voile de boues à la fin de chaque séquence du programme d'essai et dès qu'une augmentation des MES est constatée en sortie d'une étape de traitement et/ou de l'installation. Cela permet de déterminer l'interface boues/liquide surnageant.

A la fin de la période d'essai, le niveau final de boues atteint dans tous les dispositifs est mesuré, puis l'ensemble de ce volume est homogénéisé par brassage et deux échantillons sont prélevés puis analysés pour connaître leur teneur en MES et MVS.

La concentration moyenne des boues stockées dans chacun des dispositifs est calculée en moyennant les mesures de MES et MVS et en les rapportant au volume de boues stocké avant brassage, ce qui permet d'appréhender la quantité totale de boues.

Si une vidange intermédiaire est nécessaire, la quantité de boues extraite sera déterminée en suivant la même démarche. Cette quantité s'ajoutera à celle mesurée en fin de programme d'essai.

La mesure de la production totale de boues pendant la période d'essai correspond à la somme de :

– la quantité de boues stockée, exprimée en kg de MES et de MVS ;
– la quantité de MES éliminée avec l'effluent traité (exprimée en kg) calculée à partir des concentrations en MES mesurées dans l'effluent en sortie de traitement, multipliées par les volumes moyens rejetés au cours de chaque période du programme d'essai.

4. Caractéristiques des effluents.

L'installation doit être alimentée par des eaux usées domestiques brutes qui doivent être représentatives de la charge organique des eaux usées domestiques françaises. L'utilisation d'appareil de broyage sur l'arrivée des eaux usées est interdite.

Les concentrations des effluents devant être respectées en entrée de l'installation, en sortie d'une étape de traitement intermédiaire, le cas échéant, et en sortie de l'installation sont indiquées dans le tableau 5.

Un dégrillage est acceptable avant utilisation sous réserve qu'il ne modifie pas les caractéristiques des effluents alimentant l'installation décrits dans le tableau 5.

Tableau 5. – Caractéristiques des effluents en entrée de l'installation, en sortie de l'étape de traitement intermédiaire et en sortie de l'installation

	ENTRÉE de l'installation		SORTIE DE L'ÉTAPE de traitement intermédiaire		SORTIE de l'installation
Paramètre	Min.	Max.	Min.	Max.	Max.
DCO ($mg.L^{-1}$)	600	1 000	200	600	/
DBO_5 ($mg.L^{-1}$)	300	500	100	350	35
MES ($mg.\ L^{-1}$)	300	700	40	150	30

5. Echantillonnage des effluents.

Le laboratoire effectuera les analyses sur des échantillons prélevés régulièrement sur 24 heures en entrée et sortie de l'installation, ce afin de connaître le rendement épuratoire.

La stratégie d'échantillonnage est basée sur le principe d'un échantillon moyen journalier réalisé proportionnellement au débit écoulé.

L'échantillonnage et l'analyse s'effectueront de la même manière en sortie des étapes de traitement, le cas échéant.

6. Expression des résultats des analyses.

Pour chaque séquence, tous les résultats d'analyse doivent être consignés et indiqués dans le rapport technique de l'organisme notifié, sous forme d'un tableau récapitulatif.

7. Validation de l'essai et exploitation des résultats.

Au moins 90 % des mesures réalisées doivent respecter les seuils maxima fixés par l'article 7 du présent arrêté.

L'organisme notifié doit s'assurer que les mesures dépassant ces seuils ne dépassent pas les valeurs du tableau 6.

Tableau 6

PARAMÈTRE	CONCENTRATION MAXIMALE
DBO_5	50 mg/l
MES	85 mg/l

ANNEXE 3

PROCÉDURE D'ÉVALUATION SIMPLIFIÉE

1. Validation des résultats d'essais fournis.

Les performances épuratoires de l'installation sont établies sur la base du rapport d'essai obtenu lors d'essais de type normatif ou rapports d'essais réalisés dans un Etat membre de l'Union européenne, dans un autre Etat signataire de l'accord sur l'EEE ou en Turquie.

Pour que la demande d'agrément soit prise en compte, le nombre de résultats d'essai doit être supérieur ou égal à 16 mesures et la moyenne des concentrations d'entrée en DBO_5 sur au moins 16 mesures devra être comprise entre 300 et 500 mg/l.

Pour chacun des deux paramètres MES et DBO_5, les résultats d'essai obtenus et portant sur une installation doivent comprendre :

– la charge hydraulique et organique d'entrée ;
– la concentration en entrée ;
– la concentration en sortie ;

– les débits hydrauliques.

2. Exploitation des résultats.

Au moins 90 % des mesures réalisées doivent respecter les seuils maxima fixés par l'article 7 du présent arrêté.

L'organisme notifié doit s'assurer que les mesures dépassant ces seuils ne dépassent pas les valeurs du tableau 7.

Tableau 7

PARAMÈTRE	CONCENTRATION MAXIMALE
DBO_5	50 mg/l
MES	85 mg/l

ANNEXE 4

ÉLÉMENTS MINIMAUX À INTÉGRER DANS LE RAPPORT TECHNIQUE

Le rapport technique de l'organisme notifié doit être rédigé en français et contenir au minimum les informations spécifiées ci-après :

– l'analyse critique des documents fournis par le pétitionnaire, en termes de mise en œuvre, de fonctionnement, de fiabilité du matériel et de résultats ;
– la durée de mise en route de l'installation (valeur X) et sa justification le cas échéant ;
– le bilan des investigations comprenant :
  – la description détaillée de l'installation soumise à essai, y compris des renseignements concernant la charge nominale journalière, le débit hydraulique nominal journalier et les caractéristiques de l'immeuble à desservir (nombre de pièces principales) ;
  – les conditions de mise en œuvre de l'installation lors de l'essai ;
  – la vérification de la conformité du dimensionnement de l'installation et de ses composants par rapport aux spécifications fournies par le fabricant ;
  – une estimation du niveau sonore ;
  – les résultats obtenus durant l'essai, toutes les valeurs en entrée, en sortie des étapes de traitement et sortie de l'installation concernant des concentrations, charges et rendements obtenus ainsi que lesvaleurs moyennes, les écarts types des concentrations et des rendements pour la charge nominale et les charges non nominales présentées sous forme de tableau récapitulatif comportant la date et les résultats des analyses de l'échantillon moyen sur 24 heures ;
  – la description des opérations de maintenance effectuées et de réparation effectuées au cours de la période d'essai, y compris l'indication détaillée de la production de boues et les fréquences d'élimination de celles-ci au regard des volumes des ouvrages de stockage et de la concentrationmoyenne mesurée à partir de deux prélèvements réalisés après homogénéisation. La production de boues sera également rapportée à la masse de DCO traitée au cours de la période d'essai. Si une extraction intermédiaire a dû être pratiquée pendant les essais, les concentrations et volumes extraits seront mesurés et ajoutés aux quantités restant dans les dispositifs en fin d'essai ;
  – l'estimation de l'énergie électrique consommée durant la période d'essai rapportée à la masse de DCO traitée quotidiennement pour chaque séance du programme ;
  – les descriptions de tout problème, physique ou environnemental survenu au cours de la période d'essai ; les écarts par rapport aux instructions d'entretien des fabricants doivent être consignés dans cetterubrique ;
  – des informations précisant tout endommagement physique de l'installation survenu au cours de lapériode d'essai, par exemple colmatage, départ de boues, corrosion, etc. ;
  – une information sur les écarts éventuels par rapport au mode opératoire d'essai ;
  – une analyse des coûts de l'installation sur quinze ans (investissement, entretien, exploitation) à partir des données fournies par le fabricant ;
– un tableau ou grille associant de façon explicite les dimensions des ouvrages (volumes, surface, puissance, performances...) en fonction de la charge nominale à traiter pour l'ensemble des éléments constitutifs d'un type de fabrication.

ANNEXE 5

ÉLÉMENTS CONSTITUTIFS DU DOSSIER DE DEMANDE D'AGRÉMENT DES DISPOSITIFS DE TRAITEMENT

CONTENU DU DOSSIER	PROCÉDURE D'ÉVALUATION sur plate-forme	PROCÉDURE D'ÉVALUATION simplifiée
L'identité du demandeur et la dénomination commerciale réservée à l'objet de la demande.	X	X
Les réglementations et normes auxquelles l'installation ou ces dispositifs sont conformes, les rapports d'essais réalisés et le certificat de conformité obtenu, le cas échéant, dans un Etat membre, dans un autre Etat signataire de l'accord sur l'EEE ou en Turquie, la procédure d'évaluation ainsi que toute autre information que le demandeur juge utile à l'instruction de sa demande, afin de tenir compte des contrôles déjà effectués et des approbations déjà délivrées dans un Etat membre, dans un autre Etat signataire de l'accord sur l'EEE ou en Turquie.		X
Le rapport d'essai du marquage CE, le cas échéant, s'il a été obtenu, précisant notamment les modalités de réalisation des essais et tous les résultats obtenus en entrée et sortie du dispositif de traitement.	X	X
Les spécifications relatives à la conception de l'installation et aux procédés ainsi qu'un jeu complet de schémas et de justifications du dimensionnement. Les informations complètes relatives au transport, à l'installation, à l'exploitation et aux spécifications de maintenance de l'installation doivent également être fournies.	X	X
La règle d'extrapolation aux installations de capacités supérieures ou inférieures à celles de l'installation de base et ses justifications.	X	X
Les informations relatives à la sécurité mécanique, électrique et structurelle de l'installation à soumettre à l'essai.	X	X
La description du processus de traçabilité des dispositifs et des composants de l'installation.	X	X
Les documents destinés à l'usager rédigés en français, notamment le guide d'utilisation prévu à l'article 16 du présent arrêté.	X	X

Les documents destinés à l'usager doivent comporter les pièces suivantes :

– une description de tout ou partie de l'installation, son principe et les modalités de pose (fondations, remblayage, branchements électriques éventuels, ventilation et/ou évacuation des gaz ou odeurs, accessibilité des regards d'entretien et armoire de commande/contrôle, etc.) et de fonctionnement ;
– les règles du dimensionnement des différents éléments de l'installation en fonction des caractéristiques de l'habitation et/ou du nombre d'usagers desservis ;
– les instructions de pose et de raccordement sous forme d'un guide de mise en œuvre de l'installation qui a pour objectif une mise en place adéquate de l'installation et/ou de ses dispositifs (description des contraintes d'installation liées à la topographie et à la nature du terrain ainsi qu'aux modes d'alimentation des eaux usées et d'évacuation des effluents et des gaz ou odeurs émis) ;
– la référence aux normes utilisées dans la construction pour les matériaux ;
– les réglages au démarrage, à intervalles réguliers et lors d'une utilisation par intermittence ;
– les prescriptions d'entretien, de renouvellement du matériel et/ou des matériaux, de vidange et de maintenance, notamment la fréquence et les procédures à suivre en cas de dysfonctionnement ; dans le cas d'une évacuation par infiltration dans le sol, les précautions à prendre pour éviter son colmatage doivent être précisées ;
– les performances garanties ;
– le niveau sonore ;
– les dispositifs de contrôle et de surveillance ;
– le cas échéant, les garanties sur les dispositifs et les équipements électromécaniques selon qu'il est souscrit ou non un contrat d'entretien en précisant son coût et la fréquence des visites ainsi que les modalités des contrats d'assurance souscrits, le cas échéant, sur le non-respect des performances ;
– le cas échéant, les modèles des contrats d'entretien et d'assurance ;
– un protocole de maintenance le plus précis possible avec indication des pièces d'usure et des durées au bout desquelles elles doivent être remplacées avant de nuire à la fiabilité des performances du dispositif

et/ou de l'installation ainsi que leur disponibilité (délai de fourniture et/ou remplacement, service après-vente le cas échéant) ; les précautions nécessaires afin de ne pas altérer ou détruire des éléments de l'installation devront aussi être précisées ainsi que la destination des pièces usagées afin de réduire autant que possible les nuisances à l'environnement ;

– le cas échéant, la consommation électrique journalière (puissance installée et temps de fonctionnement quotidien du ou des équipements électromécaniques) et la puissance de niveau sonore émise avec un élément de comparaison par rapport à des équipements ménagers usuels ;
– le carnet d'entretien ou guide d'exploitation par le fabricant sur lequel l'acquéreur pourra consigner toute remarque concernant le fonctionnement de l'installation et les vidanges (indication sur la production et la vidange des boues au regard des capacités de stockage et des concentrations qu'elles peuvent raisonnablement atteindre ; la façon de procéder à la vidange sans nuire aux performances devra également être renseignée ainsi que la destination et le devenir des boues). Si l'installation comporte un dégrilleur, le fabricant doit également préciser la façon de le nettoyer sans nuire au fonctionnement et sans mettre en danger la personne qui réalise cette opération ;
– des informations sur la manière d'accéder et de procéder à un prélèvement d'échantillon représentatif de l'effluent traité en toute sécurité et sans nuire au fonctionnement de l'installation ;
– un rappel précisant que l'installation est destinée à traiter des effluents à usage domestique et une liste des principaux produits susceptibles d'affecter les performances épuratoires de l'installation ;
– une analyse du cycle de vie au regard du développement durable (consommation énergétique, possibilité de recyclage des éléments de l'installation en fin de vie, production des boues) et le coût approximatif de l'installation sur quinze ans (investissement, entretien, exploitation).

Décrets, arrêtés, circulaires

TEXTES GÉNÉRAUX

MINISTÈRE DE L'ÉCOLOGIE, DU DÉVELOPPEMENT DURABLE, DES TRANSPORTS ET DU LOGEMENT

Arrêté du 7 mars 2012 modifiant l'arrêté du 7 septembre 2009 fixant les prescriptions techniques applicables aux installations d'assainissement non collectif recevant une charge brute de pollution organique inférieure ou égale à 1,2 kg/j de DBO5

NOR : *DEVL1205608A*

Publics concernés : *particuliers, collectivités, services publics d'assainissement non collectif, fabricants d'installations d'assainissement non collectif, bureaux d'études.*

Objet : *l'objectif est de modifier l'arrêté fixant les prescriptions techniques applicables aux installations d'assainissement non collectif du 7 septembre 2009 afin de le rendre cohérent avec le nouvel arrêté définissant la mission de contrôle (qui tient compte des modifications apportées par la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement).*

Entrée en vigueur : *les nouvelles dispositions relatives au dimensionnement des installations s'appliqueront à compter du 1er juillet 2012.*

Notice : *les principales modifications concernent :*

- *la distinction entre les installations neuves et existantes ;*
- *la mise en cohérence de certains termes avec l'arrêté définissant les modalités de contrôle ;*
- *la nécessité pour les propriétaires de contacter le SPANC avant tout projet d'assainissement non collectif ;*
- *la précision des dispositions relatives au dimensionnement des installations ;*
- *la prise en compte du règlement Produits de construction ;*
- *l'introduction de certaines précisions rédactionnelles.*

L'arrêté vise également à permettre au service public d'assainissement non collectif d'exercer dans les meilleures conditions sa mission de contrôle.

Cet arrêté ne concerne que les installations dont la capacité est inférieure ou égale à 20 équivalents- habitants.

Références : *l'arrêté modificatif et l'arrêté consolidé seront consultables sur le site Légifrance, sur le portail dédié à l'assainissement non collectif (http://www.assainissement-non-collectif.developpement-durable.gouv.fr) et sur la partie « recueil de textes » du portail dédié à l'assainissement mis en place par la direction de l'eau et de la biodiversité (http://assainissement.developpementdurable.gouv.fr/recueil.php).*

Le ministre de l'écologie, du développement durable, des transports et du logement et le ministre du travail, de l'emploi et de la santé,

Vu le règlement (UE) n° 305/2011 du Parlement européen et du Conseil du 9 mars 2011 établissant les conditions harmonisées de commercialisation pour les produits de construction et abrogeant la directive 89/106/CEE du Conseil ;

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment son article R. 111-1-1 ;

Vu l'arrêté du 7 septembre 2009 fixant les prescriptions techniques applicables aux installations d'assainissement non collectif recevant une charge brute de pollution organique inférieure ou égale à 1,2 kg/j de DBO5 ;

Vu les avis de la mission interministérielle de l'eau en date du 25 octobre 2011 et du 25 janvier 2012 ;

Vu l'avis de la commission consultative d'évaluation des normes en date du 2 février 2012,

Arrêtent :

Art. 1er. – L'arrêté du 7 septembre 2009 susvisé est modifié conformément aux dispositions des articles 2 à 22 du présent arrêté.

Art. 2. – I. – L'intitulé « Section 1. – Principes généraux » est supprimé.

II. – Après l'article 1er, il est inséré un chapitre Ier :

« Chapitre Ier. – Principes généraux applicables à toutes les installations d'assainissement non collectif ».

Art. 3. – Les articles 2 à 4 sont remplacés par les dispositions suivantes :

« *Art. 2.* – Les installations d'assainissement non collectif doivent être conçues, réalisées, réhabilitées et entretenues conformément aux principes généraux définis aux chapitres Ier et IV du présent arrêté.

« Les éléments techniques et le dimensionnement des installations doivent être adaptés aux flux de pollution à traiter.

« *Art. 3.* – Les installations doivent permettre le traitement commun de l'ensemble des eaux usées de nature domestique constituées des eaux-vannes et des eaux ménagères produites par l'immeuble.

« Les eaux-vannes peuvent être traitées séparément des eaux ménagères dans le cas de réhabilitation d'installations existantes conçues selon cette filière ou des toilettes sèches visées à l'article 17 ci-dessous.

« Dans ce cas, les eaux-vannes sont prétraitées et traitées, selon les cas, conformément aux articles 6 ou 7 ci-dessous. S'il y a impossibilité technique, les eaux-vannes peuvent être dirigées vers une fosse chimique ou fosse d'accumulation étanche, dont les conditions de mise en œuvre sont précisées à l'annexe 1, après autorisation de la commune.

« Les eaux ménagères sont traitées, selon les cas, conformément aux articles 6 ou 7 ci-dessous. S'il y a impossibilité technique, les eaux ménagères peuvent être dirigées vers le dispositif de traitement des eaux - vannes.

« *Art. 4.* – Les installations d'assainissement non collectif ne doivent pas porter atteinte à la salubrité publique, à la qualité du milieu récepteur ni à la sécurité des personnes. Elles ne doivent pas présenter derisques pour la santé publique.

« En outre, elles ne doivent pas favoriser le développement de gîtes à moustiques susceptibles de transmettre des maladies vectorielles, ni engendrer de nuisance olfactive. Tout dispositif de l'installation accessible en surface est conçu de façon à assurer la sécurité des personnes et à éviter tout contact accidentel avec les eaux usées.

« Les installations d'assainissement non collectif ne doivent pas présenter de risques de pollution des eaux souterraines ou superficielles, particulièrement celles prélevées en vue de la consommation humaine ou faisant l'objet d'usages particuliers, tels que la conchyliculture, la pêche à pied, la cressiculture ou la baignade.

« Sauf dispositions plus strictes fixées par les réglementations nationales ou locales en vue de la préservation de la qualité des eaux destinées à la consommation humaine, l'implantation d'une installation d'assainissement non collectif telle que définie à l'article 1er est interdite à moins de 35 mètres d'un captage déclaré d'eau destinée à la consommation humaine. Cette distance peut être réduite pour des situations particulières permettant de garantir une eau propre à la consommation humaine. En cas d'impossibilité technique et lorsque l'immeuble est desservi par le réseau public de distribution d'eau potable, l'eau brute du captage est interdite àla consommation humaine.

« Les installations mettant à l'air libre ou conduisant au ruissellement en surface de la parcelle des eaux usées brutes ou prétraitées doivent être conçues de façon à éviter tout contact accidentel avec ces eaux et doivent être implantées à distance des habitations de façon à éviter toute nuisance. Ces installations peuvent être interdites par le préfet ou le maire dans les zones de lutte contre les moustiques. »

Art. 4. – Après l'article 4, il est inséré un chapitre II :

« Chapitre II. – Prescriptions techniques minimales applicables au traitement des installations neuves ou à réhabiliter. »

Art. 5. – L'article 5 est remplacé par les dispositions suivantes :

« *Art. 5.* – I. – Pour l'application du présent arrêté, les termes : "installation neuves ou à réhabiliter" désignent toute installation d'assainissement non collectif réalisée après le 9 octobre 2009.

« Les installations d'assainissement non collectif qui peuvent être composées de dispositifs de prétraitement et de traitement réalisés *in situ* ou préfabriqués doivent satisfaire :

« – le cas échéant, aux exigences essentielles de la directive 89/106/CEE susvisée relatives à l'assainissement non collectif, notamment en termes de résistance mécanique, de stabilité, d'hygiène, de santé et d'environnement. A compter du 1er juillet 2013, les dispositifs de prétraitement et de traitement précités dans cet article devront satisfaire aux exigences fondamentales du règlement no 305/2011 du Parlement européen et du Conseil du 9 mars 2011 établissant les conditions harmonisées de commercialisation pour les produits de construction et abrogeant la directive 89/106/CEE du Conseil ;

« – aux exigences des documents de référence (règles de l'art ou, le cas échéant, avis d'agrément mentionné à l'article 7 ci-dessous), en termes de conditions de mise en œuvre afin de permettre notammentl'étanchéité des dispositifs de prétraitement et l'écoulement des eaux usées domestiques et afin de limiter le colmatage des matériaux utilisés.

« Le projet d'installation doit faire l'objet d'un avis favorable de la part de la commune. Le propriétaire contacte la commune au préalable pour lui soumettre son projet, en application de l'arrêté relatif aux modalités de l'exécution de la mission de contrôle des installations d'assainissement non collectif.

« II. – Les installations conçues, réalisées ou réhabilitées à partir du 1er juillet 2012 doivent respecter les dispositions suivantes :

« 1° Les installations doivent permettre, par des regards accessibles, la vérification du bon état, du bon fonctionnement et de l'entretien des différents éléments composant l'installation, suivant les modalités précisées dans l'arrêté du 7 septembre 2009 relatif aux modalités de l'exécution de la mission de contrôle des installations d'assainissement non collectif ;

« 2° Le propriétaire tient à la disposition de la commune un schéma localisant sur la parcelle l'ensemble des dispositifs constituant l'installation en place ;

« 3° Les éléments techniques et le dimensionnement des installations doivent être adaptés aux flux depollution à traiter, aux caractéristiques de l'immeuble à desservir, telles que le nombre de pièces principales,aux caractéristiques de la parcelle où elles sont implantées, dont les caractéristiques du sol ;

« 4° Le dimensionnement de l'installation exprimé en nombre d'équivalents-habitants est égal au nombre de pièces principales au sens de l'article R. 111-1-1 du code de la construction et de l'habitation, à l'exception des cas suivants, pour lesquels une étude particulière doit être réalisée pour justifier les bases de dimensionnement :

« – les établissements recevant du public, pour lesquels le dimensionnement est réalisé sur la base de la capacité d'accueil ;

« – les maisons d'habitation individuelles pour lesquelles le nombre de pièces principales est disproportionné par rapport au nombre d'occupants. »

Art. 6. – L'intitulé : « Section 2. – Prescriptions techniques minimales applicables au traitement » est remplacé par l'intitulé : « Section 1. – Installations avec traitement par le sol en place ou par un massif reconstitué » et l'intitulé : « Sous-section 2.1. – Installations avec traitement par le sol » est supprimé.

Art. 7. – A l'article 6, les mots : « Dans le cas où le sol en place ne permet pas de respecter les conditions mentionnées aux points *b* à *e* ci-dessus, peuvent être installés les dispositifs de traitement utilisant : » sont remplacés par les mots : « Peuvent également être installés les dispositifs de traitement utilisant un massif reconstitué : ».

Art. 8. – L'intitulé : « Sous-section 2.2 » est remplacé par l'intitulé : « Section 2 ».

Art. 9. – Au premier tiret du troisième alinéa de l'article 7, les mots : « les principes généraux visés aux articles 2 à 5 » sont remplacés par les mots : « les principes généraux visés aux articles 2 à 4 et les prescriptions techniques visées à l'article 5 ».

Art. 10. – L'article 8 est modifié comme suit :

I. – Au premier alinéa, après les mots : « sur la base des résultats obtenus sur plate-forme d'essai », sont insérés les mots : « ou sur le site d'un ou plusieurs utilisateurs sous le contrôle de l'organisme notifié ».

II. – Au dernier alinéa, la référence faite au chiffre « 4 » est remplacée par la référence au chiffre « 5 ».

Art. 11. – Au deuxième alinéa de l'article 9, la référence faite au chiffre « 5 » est remplacé par la référence au chiffre « 4 ».

Art. 12. – Après l'article 10, l'intitulé : « Section 3 » est remplacé par l'intitulé : « Chapitre III » et l'intitulé : « Sous-section 3.1 » est remplacé par l'intitulé : « Section 1 ».

Art. 13. – L'article 11 est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« Les eaux usées traitées, pour les mêmes conditions de perméabilité, peuvent être réutilisées pour l'irrigation souterraine de végétaux, dans la parcelle, à l'exception de l'irrigation de végétaux utilisés pour la consommation humaine, et sous réserve d'une absence de stagnation en surface ou de ruissellement des eaux usées traitées. »

Art. 14. – L'intitulé : « Sous-section 3.2 » est remplacé par l'intitulé : « Section 2 ».

Art. 15. – L'article 12 est remplacé par les dispositions suivantes :

« *Art. 12.* – Dans le cas où le sol en place sous-jacent ou juxtaposé au traitement ne respecte pas lescritères définis à l'article 11 ci-dessus, les eaux usées traitées sont drainées et rejetées vers le milieu hydraulique superficiel après autorisation du propriétaire ou du gestionnaire du milieu récepteur, s'il estdémontré, par une étude particulière à la charge du pétitionnaire, qu'aucune autre solution d'évacuation n'est envisageable. »

Art. 16. – Au dernier alinéa de l'article 13, après les mots : « sur la base d'une étude hydrogéologique », sont insérés les mots : « sauf mention contraire précisée dans l'avis publié au *Journal officiel* de la République française conformément à l'article 9 ci-dessus ».

Art. 17. – L'intitulé : « Section 4 » est remplacé par l'intitulé : « Chapitre IV ».

Art. 18. – L'article 15 est modifié comme suit :

I. – Au premier alinéa, les mots : « et la bonne distribution des eaux usées prétraitées jusqu'au dispositif de traitement ; » sont remplacés par les mots : « des eaux usées et leur bonne répartition, le cas échéant sur le massif filtrant du dispositif de traitement ; ».

II. – Le sixième alinéa est remplacé par un alinéa ainsi rédigé :

« La périodicité de vidange de la fosse toutes eaux ou du dispositif à vidanger doit être adaptée en fonction de la hauteur de boues, qui ne doit pas dépasser 50 % du volume utile, sauf mention contraire précisée dans l'avis publié au *Journal officiel* de la République française conformément à l'article 9. »

Art. 19. – L'intitulé : « Section 5 » est remplacé par l'intitulé : « Chapitre V ».

Art. 20. – I. – L'article 17 est modifié comme suit :

1° Au premier alinéa, les mots : « à l'article 3 » sont remplacés par les mots : « aux articles 2 et 3 » ;

2° Au quatrième alinéa, les mots : « la filière de traitement prévue » sont remplacés par les mots : « le dispositif de traitement prévu » ;

3° Au dernier alinéa, après les mots : « toilettes sèches », sont insérés les mots : « et après compostage ».

II. – L'article 17 est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« En cas d'utilisation de toilettes sèches, l'immeuble doit être équipé d'une installation conforme au présent arrêté afin de traiter les eaux ménagères. Le dimensionnement de cette installation est adapté au flux estimé des eaux ménagères. »

Art. 21. – L'annexe 1 est modifiée comme suit :

1° L'intitulé : « Dispositifs assurant l'épuration des eaux usées par le sol en place » est remplacé par l'intitulé : « Dispositifs assurant l'épuration des eaux usées par le sol en place ou massif reconstitué » ;

2° Au troisième alinéa du paragraphe : « Tranchées d'épandage à faible profondeur dans le sol naturel (épandage souterrain) », le mot : « Porcher » est remplacé par le mot : « Porchet » et après les mots : « à niveau constant », sont insérés les mots : « ou variable » ;

Au dernier alinéa du paragraphe « Tranchées d'épandage à faible profondeur dans le sol naturel (épandage souterrain) », le mot : « traitées » est remplacé par le mot : « prétraitées » ;

3° L'intitulé : « Dispositifs assurant l'épuration des eaux usées dans le cas d'un sol à perméabilité insuffisante » est remplacé par l'intitulé : « Autres dispositifs » ;

4° Après l'intitulé : « Dispositifs assurant l'épuration des eaux usées dans le cas d'un sol à perméabilité insuffisante », est inséré un alinéa ainsi rédigé : « Filtre à sable vertical drainé » et le deuxième alinéa « Filtre à sable vertical drainé » est supprimé ;

5° L'intitulé : « Autres dispositifs visés aux articles 4 et 13 » est supprimé.

Art. 22. – L'annexe 2 est modifiée comme suit :

1° Au paragraphe : « Données à contrôler obligatoirement sur l'ensemble de l'installation » du paragraphe 3, les mots : « en quantité de MES » sont remplacés par les mots : « en quantité de MS » et les mots : « en suspension » sont remplacés par les mots : « sèches » ;

2° Au paragraphe : « Méthode de quantification de la production de boues » du paragraphe 3, les mots : « teneur en MES » sont remplacés par les mots : « teneur en MS », les mots : « mesures de MES » sont remplacés par les mots : « mesures de MS » et les termes : « exprimée en kg de MES » sont remplacés par les termes : « exprimée en kg de MS ».

Art. 23. – Le directeur général de l'aménagement, du logement et de la nature et le directeur général de la santé sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au *Journal officiel* de la République française.

Fait le 7 mars 2012.

Le ministre de l'écologie,
du développement durable,
des transports et du logement,
Pour le ministre et par délégation :
Le directeur général de l'aménagement,
du logement et de la nature,
J.-M. MICHEL

Le ministre du travail,
de l'emploi et de la santé,
Pour le ministre et par délégation :
*Le directeur général de la santé,*J.-Y. GRALL

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DU GARD

Agence Régionale
de Santé
du Languedoc-Roussillon

Délégation Territoriale
du Gard

Nîmes, le 17 OCT. 2013

ARRETE N° 2013290-0004

Relatif aux conditions de mise en œuv non collectif

Le Préfet du Gard
Chevalier de la Légion d'Honneur,

Vu la directive n° 2000-60 du Parlement Européen et du Conseil du 23 octobre 2000 établissant un cadre pour une politique communautaire dans le domaine de l'eau,

Vu le code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles L 2212-1, L2212-2, L 2224-8, L 2224-10, R 2224-7 à R 2224-9, R 2224-17 et R 2224-22,

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L 211-1, L.214-1 à L.214-6, L 215-17 et R 214-6 à R 214-56,

Vu le code de la santé publique, notamment les articles L 1311-1 à L1311-10, L 1321-1, L1331-1 à L 1331-11,

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment L 111-4, L L et R 111-3,

Vu le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Rhône Méditerranée approuvé par le Préfet coordinateur de bassin le 20 décembre 2009,

Vu l'arrêté du 22 juin 2007 (NOR : DEVO0754085A) relatif à la collecte, au transport et au traitement des eaux usées des agglomérations d'assainissement ainsi qu'à la surveillance de leur fonctionnement et de leur efficacité, et aux dispositifs d'assainissement non collectif recevant une charge brute de pollution organique supérieure à 1,2 kg/j de DBO5 (20 équivalents habitants),

Vu l'arrêté du 7 septembre 2009 (NOR : DEVO0809422A) fixant les prescriptions techniques applicables aux installations d'assainissement non collectif recevant une charge brute de pollution organique inférieure ou égale à 1,2 kg/j de DBO5 (20 équivalents habitants), modifié par l'arrêté du 7 mars 2012 (NOR : DEVL1205608A),

Vu l'arrêté du 27 avril 2012 (NOR : DEVL1205609A) relatif aux modalités de l'exécution de la mission de contrôle des installations d'assainissement non collectif,

Vu l'arrêté préfectoral n° 2005-00071 du 1er février 2005, portant réglementation des conditions de mise en oeuvre, d'entretien et de mise hors service des systèmes d'assainissement non collectifs,

Vu l'arrêté préfectoral n° 2013168-0075 du 17 juin 2013 relatif aux modalités de mise en œuvre du plan anti-dissémination du chikungunya et de la dengue dans le département du Gard,

CONSIDERANT le Document Technique Unifié NF DTU 64.1 publié par l'AFNOR en août 2013 et portant sur les dispositifs d'assainissement non collectif (dit autonome) pour les maisons d'habitation individuelle jusqu'à 20 pièces principales,

CONSIDERANT que les conditions particulières liées à la nature du sol et du sous sol ainsi qu'aux régimes hydrauliques des cours d'eau du département du Gard nécessitent que soient explicitées ou renforcées les prescriptions techniques applicables aux systèmes d'assainissement non collectif,

CONSIDERANT que les objectifs environnementaux imposés par la Directive cadre sur l'eau à l'horizon 2015, sauf dérogation de délai, et fixés dans le SDAGE (en particulier l'atteinte du bon état et la non dégradation), nécessitent un encadrement des rejets des eaux usées traitées dans le milieu superficiel,

CONSIDERANT que le rejet d'eaux usées traitées à proximité de captages d'eau destinés à la consommation humaine ou à proximité de sites de baignade peut être de nature à compromettre la salubrité publique et la sécurité des personnes, et qu'il y a lieu de respecter une distance minimale entre le rejet et ces installations,

CONSIDERANT le classement de l'ensemble du territoire du Gard au niveau 1 du risque vectoriel lié à la présence du moustique *Aedes albopictus*,

CONSIDERANT que l'arrêté préfectoral du 1er février 2005 est intervenu suite aux arrêtés interministériels du 6 mai 1996 relatifs aux systèmes d'assainissement non collectif dont les dispositions ont été modifiées ou abrogées par les arrêtés interministériels du 7 septembre 2009 susvisés,

Sur proposition du Secrétaire Général de la Préfecture du Gard,

ARRETE

Article 1 : Abrogation

L'arrêté préfectoral n° 2005-00071 du 1er février 2005 est abrogé et remplacé par le présent arrêté.

Article 2 : Principes généraux

Les installations d'assainissement non collectif ne doivent pas porter atteinte:

à la salubrité publique
à la qualité du milieu récepteur
à la sécurité des personnes

Salubrité publique et sécurité des personnes.
Ces installations ne doivent pas présenter de risques pour la santé publique, notamment pour les captages publics ou privés d'eau destinée à la consommation humaine, ou pour les zones de baignade. Ces installations ne doivent également pas favoriser le développement de gîtes à moustiques susceptibles de transmettre des maladies vectorielles ou engendrer de nuisances olfactives.
Le dispositif d'assainissement est conçu de façon à assurer la sécurité des personnes et éviter tout contact accidentel avec les eaux usées.

Qualité du milieu récepteur.
Les installations d'assainissement non collectif ne doivent pas créer de risques de pollution des eaux superficielles et souterraines. Elles doivent présenter des niveaux de rejets compatibles avec les objectifs environnementaux fixés pour la masse d'eau concernée et les masses d'eau aval. En outre, l'ouvrage devra être compatible avec le règlement du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE), s'il existe.

Dispositions obligatoires

Article 3: distance minimale par rapport aux captages d'eau destinée à la consommation humaine.

Le dispositif d'assainissement devra respecter les distances minimales ou les interdictions figurant dans l'arrêté préfectoral de Déclaration d'Utilité Publique (DUP). En absence de DUP, ou en absence de prescriptions spécifiques dans la DUP, le dispositif d'assainissement devra respecter les préconisations figurant dans le Rapport de l'Hydrogéologue Agréé en matière d'hygiène publique par le ministère de la santé.
En absence de DUP et de rapport hydrogéologique, l'implantation d'un dispositif d'assainissement ne peut être autorisée à moins de 35 m des limites de la parcelle où est situé le captage public d'eau destinée à la consommation humaine.

Les installations d'assainissement non collectif sont interdites à moins de 35 mètres des captages d'eau destinés à la consommation humaine (déclarés ou non déclarés).
Pour vérifier si les habitations sont raccordables au réseau public d'eau potable, le propriétaire de l'installation d'assainissement non collectif ou le SPANC pourra demander une attestation du service

En cas d'impossibilité technique, le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) pourra accepter, une distance inférieure à 35 mètres sur la base d'une étude hydrogéologique pouvant garantir que l'installation n'a pas d'impact sur la qualité de l'eau du captage, et aucun impact notable sur la ressource souterraine en eau.

Article 4 : Choix du mode d'évacuation des eaux usées traitées
Conformément aux dispositions de l'arrêté interministériel du 7 septembre 2009 modifié (NOR : DEVO0809422A) fixant les prescriptions techniques applicables aux installations d'assainissement non collectif de moins de 20 équivalents habitants, et notamment de celles figurant en annexe 1, le choix du mode d'évacuation des eaux usées traitées doit se faire par ordre de priorité suivante:

- Par infiltration dans le sol en place au niveau de la parcelle de l'immeuble ou, sous réserve d'absence de stagnation en surface ou de ruissellement des eaux usées traitées, par réutilisation pour l'irrigation souterraine de végétaux non destinés à la consommation humaine, si la perméabilité du sol est comprise entre 10 et 500 mm/h.

- Par infiltration au travers d'un filtre à sable vertical non drainé qui assure une fonction de filtration et d'épuration, si la perméabilité du sol en place est supérieure à 500 mm/h. Ce dispositif devra être composé d'une couche de gravier superficielle permettant d'assurer la répartition des eaux usées et d'une couche de sable siliceux lavé sur une épaisseur minimum de 70 cm.

- Par rejet direct vers le milieu hydraulique superficiel, si la perméabilité du sol est inférieure à 10 mm/h. Le rejet direct devra respecter les dispositions de l'arrêté interministériel susvisé, et ne pas être l'origine de la formation de zones d'eaux stagnantes favorable au développement du moustique *Aedes albopictus* (moustique tigre).

Article 5 : distance minimale par rapport aux limites de propriété.

Les filières d'assainissement non collectif sont implantées, vis-à-vis des limites de propriété, selon le Document Technique Unifié NF DTU 64.1 publié par l'AFNOR en août 2013 ou de tout autre document le remplaçant.

Article 6 : Étude préalable en vue du choix de la filière de traitement.

En absence de zonage d'assainissement, récent et suffisamment précis au regard des obligations de l'arrêté interministériel susvisé, le SPANC peut demander au pétitionnaire de conduire une étude qui permet de vérifier que les conditions suivantes sont respectées:

Perméabilité des sols. (articles n°6-d et 11 de l'arrêté interministériel susvisé) ;
L'étude analysera l'aptitude des sols à l'infiltration des eaux suivant l'approche hydraulique de l'annexe B du DTU 64.1 P1-1.

Hydromorphie. (article n° 6 – e de l'arrêté interministériel susvisé) ;
L'étude doit s'assurer de l'absence d'un toit de nappe aquifère, hors niveau exceptionnel de hautes eaux, à moins d'un mètre du fonds de fouille ;

Impacts environnementaux et de salubrité publique.(article n° 6 de l'arrêté susvisé) ;
L'étude est destinée à analyser l'aptitude du terrain à recevoir l'installation d'assainissement non collectif et l'impact du rejet en vérifiant:

- que la parcelle ne se trouve pas en zone inondable, sauf de manière exceptionnelle,
- que la pente du terrain est adaptée,
- que la superficie du terrain est adaptée à la filière de traitement retenue.

Irrigation souterraine : dans le cas où ce mode d'évacuation est envisagé, l'étude doit analyser les possibilités d'irrigation souterraine des végétaux, notamment les risques de stagnation en surface ou de ruissellement des eaux.

Impact du rejet : en cas de rejet des eaux usées traitées dans le milieu hydraulique superficiel (si l'infiltration est techniquement impossible), l'étude doit analyser les impacts environnementaux et de salubrité publique du rejet, sous réserve des conditions figurant aux articles suivants.

Cette étude peut utilement s'appuyer sur l'annexe B « conception d'une filière d'assainissement – Méthodologie à suivre » du Document Technique Unifié NF DTU 64.1 d'août 2013, ou tout autre document le remplaçant.

Article 7 : Autorisation du propriétaire ou du gestionnaire récepteur.

En cas de rejet des eaux usées traitées dans le milieu hydraulique superficiel, l'autorisation visée à l'article n°12 de l'arrêté interministériel susvisé, peut être demandée sous forme de servitude notariée à inscrire sur le fond servant, pour l'ensemble des propriétaires ou des gestionnaires des parcelles concernées par le rejet.

On entend par parcelle concernée par le rejet, la parcelle située en face du point de rejet ainsi que l'ensemble des parcelles situées à moins de 35 mètres en aval hydraulique du point de rejet.

Article n° 8 : Cumul des rejets.

Il est recommandé au SPANC de vérifier que le cumul de plusieurs rejets dans un même milieu hydraulique superficiel ne porte pas atteinte à la salubrité publique, à la sécurité des personnes ou à la qualité du milieu récepteur. Ce cumul de rejet ne devra pas être à l'origine de la formation de zones d'eaux stagnantes favorable au développement du moustique *Aedes albopictus* (moustique tigre). Une demande de rejet peut être refusée si son impact, cumulé avec celui des rejets déjà existants dans le même milieu récepteur, s'avère trop important au regard des objectifs environnementaux et sanitaires recherchés.

Dans le cas général et en absence d'étude d'impact précise, il est souhaitable de limiter à 20 équivalents habitants, le niveau de rejet qui peut être accepté pour un même milieu.

Article 9 : Zones de baignades.

Afin de limiter le risque de pollution, le SPANC peut interdire un rejet situé à moins de 500 mètres en amont d'un lieu de baignade fréquenté, sauf éléments contraires contenus dans le " profil baignade ".

On entend par lieu de baignade fréquenté toute partie des eaux de surface dans laquelle un usage baignade existe et où la baignade n'est pas interdite ou déconseillée de façon permanente.
Il est recommandé d'éloigner le rejet de plus de 500 m en amont d'un tronçon de cours d'eau pour lequel un objectif de reconquête de la qualité des eaux, en vue de la baignade, a été identifié dans le cadre d'un SAGE ou d'un contrat de rivière.

Article 10: Affichage et information des tiers.

En vue de l'information des tiers, le présent arrêté sera :
publié au recueil des actes administratifs.
notifié à l'ensemble des communes du département du Gard.
notifié aux SPANC compétents sur le territoire du département du Gard.

Il sera consultable sur le site internet de la préfecture du Gard.

Article 11: Ampliation - exécution.

Le délégué territorial du Gard de l'Agence Régionale Santé, le chef du service départemental de l'Office National de l'Eau et des Milieux Aquatiques du Gard, les maires et les présidents de Service Public d'Assainissement Non Collectif, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Le Préfet

Hugues BOUSIGES

Voies et délais de recours
Le présent arrêté est susceptible de recours devant le Tribunal Administratif compétent, à compter de sa publication au recueil des actes administratifs dans un délai de deux mois par le pétitionnaire et dans un délai d'un an par les tiers dans les conditions des articles L.514-6 et R 514-3-1 du code de l'environnement.

Décrets, arrêtés, circulaires

TEXTES GÉNÉRAUX

MINISTÈRE DE L'ÉCOLOGIE, DU DÉVELOPPEMENT DURABLE, DES TRANSPORTS ET DU LOGEMENT

Arrêté du 27 avril 2012 relatif aux modalités de l'exécution de la mission de contrôle des installations d'assainissement non collectif

NOR : *DEVL1205609A*

Publics concernés : *collectivités, services publics d'assainissement non collectif, particuliers.*

Objet : *la modification de l'arrêté relatif à la mission de contrôle des installations d'assainissement non collectif par les communes vise à simplifier les modalités de contrôle et à harmoniser ces modalités à l'échelle du territoire français. Ce texte a aussi pour but d'apporter plus de transparence aux usagers et à maintenir l'équité entre citoyens.*

Cette modification met ainsi en œuvre les nouvelles dispositions relatives au contrôle des installations introduites par la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement.

Cet arrêté permet de prioriser l'action des pouvoirs publics sur les situations présentant un enjeu fort sur le plan sanitaire ou environnemental, avec une volonté du meilleur ratio coût-efficacité collective. En parallèle, les transactions immobilières permettront progressivement de remettre le parc d'installations à niveau.

Entrée en vigueur : *les nouvelles dispositions relatives au contrôle des installations s'appliqueront à compter du 1er juillet 2012.*

Notice : *cet arrêté concerne la mission de contrôle des installations par les communes.*

Les principales modifications envisagées concernent la définition des termes introduits par la loi du 12 juillet 2010 (« danger pour la santé des personnes » et « risque environnemental avéré »), la distinctionentre le contrôle des installations neuves et celui des existantes, la définition des modalités de contrôle des installations.

Concernant la mission de contrôle des installations par la commune, l'arrêté prend en compte les nouvelles spécificités du contrôle introduites par la loi, et notamment les composantes de la mission de contrôle :

- *pour les installations neuves ou à réhabiliter : examen de la conception, vérification de l'exécution ;*
- *pour les autres installations : vérification du fonctionnement et de l'entretien.*

L'arrêté vise essentiellement à clarifier les conditions dans lesquelles des travaux sont obligatoires pour les installations existantes. En effet, la loi Grenelle 2 distingue clairement le cas des installations neuves, devant respecter l'ensemble des prescriptions techniques fixées par arrêté, des installations existantes dont la non-conformité engendre une obligation de réalisation de travaux, avec des délais différents en fonction du niveau de danger ou de risque constaté. Ainsi :

- *les travaux sont réalisés sous quatre ans en cas de danger sanitaire ou de risque environnemental avéré, d'après l'article L. 2224-8 du code général des collectivités territoriales et l'article L. 1331-1-1 du code de la santé publique ;*
- *les travaux sont réalisés au plus tard un an après la vente, d'après l'article L. 271-4 du code de la construction et de l'habitation.*

Références : *l'arrêté sera consultable sur le site Légifrance, sur le site internet interministériel dédié à l'assainissement non collectif (http://www.assainissement-non-collectif.developpement-durable.gouv.fr) et sur la partie « recueil de textes » du portail dédié à l'assainissement mis en place par la direction de l'eau et de la biodiversité (http://assainissement.developpement-durable.gouv.fr/recueil.php).*

Le ministre de l'écologie, du développement durable, des transports et du logement, le ministre de l'intérieur, de l'outre-mer, des collectivités territoriales et de l'immigration et le ministre du travail, de l'emploi et de la santé,

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 111-4, L. 271-4 à L. 271-6 et R. 111-3 ;

Vu le code de l'environnement, notamment ses articles L. 211-1, L. 214-2, L. 214-14 et R. 214-5 ;

Vu le code de l'urbanisme, et notamment ses articles R. 431-16 et R. 441-6 ;

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L. 2212-2, L. 2224-8, L. 2224-10, L. 2224-12, R. 2224-6 à R. 2224-9 et R. 2224-17 ;

Vu le code de la santé publique, notamment ses articles L. 1331-1-1 ; L. 1331-11-1 ; Vu

la loi nº 64-1246 du 16 décembre 1964 relative à la lutte contre les moustiques ;

Vu l'arrêté du 6 mai 1996 fixant les modalités du contrôle technique exercé par les communes sur les systèmes d'assainissement non collectif ;

Vu l'arrêté du 22 juin 2007 relatif à la collecte, au transport et au traitement des eaux usées des agglomérations d'assainissement ainsi qu'à la surveillance de leur fonctionnement et de leur efficacité et aux dispositifs d'assainissement non collectif recevant une charge brute de pollution organique supérieure à 1,2 kg/j de DBO5 ;

Vu l'arrêté du 7 septembre 2009 modifié fixant les prescriptions techniques applicables aux installations d'assainissement non collectif recevant une charge brute de pollution organique inférieure ou égale à 1,2 kg/j de DBO5 ;

Vu l'arrêté du 7 septembre 2009 modifié définissant les modalités d'agrément des personnes réalisant les vidanges et prenant en charge le transport et l'élimination des matières extraites des installations d'assainissement non collectif ;

Vu les avis de la mission interministérielle de l'eau du 25 octobre 2011 et du 25 janvier 2012 ;

Vu les avis de la commission consultative d'évaluation des normes du 2 février 2012 et du 12 avril 2012,

Arrêtent :

Art. 1er. – Le présent arrêté définit les modalités de l'exécution de la mission de contrôle exercée par la commune, en application des articles L. 2224-8 et R. 2224-17 du code général des collectivités territoriales, surles installations d'assainissement non collectif mentionnées à l'article L. 1331-1-1 du code de la santé publique.

Art. 2. – Aux fins du présent arrêté, on entend par :

1. « Installation présentant un danger pour la santé des personnes » : une installation qui appartient à l'une des catégories suivantes :

a) Installation présentant :

– soit un défaut de sécurité sanitaire, tel qu'une possibilité de contact direct avec des eaux usées, de transmission de maladies par vecteurs (moustiques), des nuisances olfactives récurrentes ;
– soit un défaut de structure ou de fermeture des parties de l'installation pouvant présenter un danger pour la sécurité des personnes ;

b) Installation incomplète ou significativement sous-dimensionnée ou présentant des dysfonctionnements majeurs, située dans une zone à enjeu sanitaire ;

c) Installation située à moins de 35 mètres en amont hydraulique d'un puits privé déclaré et utilisé pour l'alimentation en eau potable d'un bâtiment ne pouvant pas être raccordé au réseau public de distribution.

2. « Zone à enjeu sanitaire » : une zone qui appartient à l'une des catégories suivantes :

– périmètre de protection rapprochée ou éloignée d'un captage public utilisé pour la consommation humaine dont l'arrêté préfectoral de déclaration d'utilité publique prévoit des prescriptions spécifiques relatives à l'assainissement non collectif ;
– zone à proximité d'une baignade dans le cas où le profil de baignade, établi conformément au code de la santé publique, a identifié l'installation ou le groupe d'installations d'assainissement non collectif parmi les sources de pollution de l'eau de baignade pouvant affecter la santé des baigneurs ou a indiqué que des rejets liés à l'assainissement non collectif dans cette zone avaient un impact sur la qualité de l'eau de baignade et la santé des baigneurs ;
– zone définie par arrêté du maire ou du préfet, dans laquelle l'assainissement non collectif a un impact sanitaire sur un usage sensible, tel qu'un captage public utilisé pour la consommation humaine, un site de conchyliculture, de pisciculture, de cressiculture, de pêche à pied, de baignade ou d'activités nautiques.

3. « Installation présentant un risque avéré de pollution de l'environnement » : installation incomplète ou significativement sous-dimensionnée ou présentant des dysfonctionnements majeurs située dans une zone à enjeu environnemental ;

4. « Zones à enjeu environnemental » : les zones identifiées par le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) ou le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) démontrant une contamination des masses d'eau par l'assainissement non collectif sur les têtes de bassin et les masses d'eau ;

5. « Installation incomplète » :

– pour les installations avec traitement par le sol en place ou par un massif reconstitué, pour l'ensemble des eaux rejetées par l'immeuble, une installation pour laquelle il manque, soit un dispositif de prétraitement réalisé *in situ* ou préfabriqué, soit un dispositif de traitement utilisant le pouvoir épurateur du sol en place ou d'un massif reconstitué ;

– pour les installations agréées au titre de l'article 7 de l'arrêté du 7 septembre 2009 modifié fixant les prescriptions techniques applicables aux installations d'assainissement non collectif recevant une charge brute de pollution organique inférieure ou égale à 1,2 kg/j de DBO5, pour l'ensemble des eaux rejetées par l'immeuble, une installation qui ne répond pas aux modalités prévues par l'agrément délivré par les ministères en charge de l'environnement et de la santé ;
– pour les toilettes sèches, une installation pour laquelle il manque soit une cuve étanche pour recevoir les fèces et les urines, soit une installation dimensionnée pour le traitement des eaux ménagères respectant les prescriptions techniques de l'arrêté du 7 septembre 2009 modifié susvisé relatif aux prescriptions techniques.

Art. 3. – Pour les installations neuves ou à réhabiliter mentionnées au 1° du III de l'article L. 2224-8 du code général des collectivités territoriales, la mission de contrôle consiste en :

a) Un examen préalable de la conception : cet examen consiste en une étude du dossier fourni par le propriétaire de l'immeuble, complétée si nécessaire par une visite sur site, qui vise notamment à vérifier :

– l'adaptation du projet au type d'usage, aux contraintes sanitaires et environnementales, aux exigences et à la sensibilité du milieu, aux caractéristiques du terrain et à l'immeuble desservi ;
– la conformité de l'installation envisagée au regard de l'arrêté du 7 septembre 2009 modifié relatif aux prescriptions techniques ou de l'arrêté du 22 juin 2007 susvisés ;

b) Une vérification de l'exécution : cette vérification consiste, sur la base de l'examen préalable de la conception de l'installation et lors d'une visite sur site effectuée avant remblayage, à :

– identifier, localiser et caractériser les dispositifs constituant l'installation ;
– repérer l'accessibilité ;
– vérifier le respect des prescriptions techniques réglementaires en vigueur.

Les points à contrôler *a minima* lors d'un contrôle sont mentionnés à l'annexe I et, s'agissant des toilettes sèches, à l'annexe III du présent arrêté.

Les installations neuves ou à réhabiliter sont considérées comme conformes dès lors qu'elles respectent, suivant leur capacité, les principes généraux et les prescriptions techniques imposés par l'arrêté modifié du7 septembre 2009 relatif aux prescriptions techniques ou l'arrêté du 22 juin 2007 susvisés.

A l'issue de l'examen préalable de la conception, la commune élabore un rapport d'examen de conception remis au propriétaire de l'immeuble. Ce document comporte :

– la liste des points contrôlés ;
– la liste des éventuels manques et anomalies du projet engendrant une non-conformité au regard des prescriptions réglementaires ;
– la liste des éléments conformes à la réglementation ;
– le cas échéant, l'attestation de conformité du projet prévue à l'article R. 431-16 du code de l'urbanisme.

A l'issue de la vérification de l'exécution, la commune rédige un rapport de vérification de l'exécution dans lequel elle consigne les observations réalisées au cours de la visite et où elle évalue la conformité de l'installation. En cas de non-conformité, la commune précise la liste des aménagements ou modifications de l'installation classés, le cas échéant, par ordre de priorité, à réaliser par le propriétaire de l'installation. La commune effectue une contre-visite pour vérifier l'exécution des travaux dans les délais impartis, avant remblayage.

Art. 4. – Pour les autres installations mentionnées au 2° du III de l'article L. 2224-8 du CGCT, la mission de contrôle consiste à :

– vérifier l'existence d'une installation, conformément aux dispositions de l'article L. 1331-1-1 du code de la santé publique ;
– vérifier le bon fonctionnement et l'entretien de l'installation ;
– évaluer les dangers pour la santé des personnes ou les risques avérés de pollution de l'environnement ;
– évaluer une éventuelle non-conformité de l'installation.

La commune demande au propriétaire, en amont du contrôle, de préparer tout élément probant permettant de vérifier l'existence d'une installation d'assainissement non collectif.

Si, lors du contrôle, la commune ne parvient pas à recueillir des éléments probants attestant de l'existence d'une installation d'assainissement non collectif, alors la commune met en demeure le propriétaire de mettre en place une installation conformément aux dispositions prévues à l'article L. 1331-1-1 du code de la santépublique.

Les points à contrôler *a minima* lors d'un contrôle sont mentionnés à l'annexe I et, s'agissant des toilettes sèches, à l'annexe III du présent arrêté.

Dans le cas où la commune n'a pas décidé de prendre en charge l'entretien des installations d'assainissement non collectif, la mission de contrôle consiste à :

– lors d'une visite sur site, vérifier la réalisation périodique des vidanges et l'entretien périodique des dispositifs constituant l'installation, selon les cas, conformément aux dispositions des articles 15 et 16 de l'arrêté du 7 septembre 2009 modifié relatif aux prescriptions techniques ou de l'arrêté du 22 juin 2007 susvisés ;
– vérifier, entre deux visites sur site, les documents attestant de la réalisation des opérations d'entretien et des vidanges, notamment les bordereaux de suivi des matières de vidange établis conformément aux dispositions de l'arrêté du 7 septembre 2009 modifié relatif à l'agrément des vidangeurs susvisé.

Les installations existantes sont considérées non conformes dans les cas suivants :

a) Installations présentant des dangers pour la santé des personnes ;

b) Installations présentant un risque avéré de pollution de l'environnement ;

c) Installations incomplètes ou significativement sous-dimensionnées ou présentant des dysfonctionnements majeurs.

Pour les cas de non-conformité prévus aux *a* et *b* de l'alinéa précédent, la commune précise les travaux nécessaires, à réaliser sous quatre ans, pour éliminer les dangers pour la santé des personnes et les risques avérés de pollution de l'environnement.

Pour les cas de non-conformité prévus au *c,* la commune identifie les travaux nécessaires à la mise en conformité des installations.

En cas de vente immobilière, dans les cas de non-conformité prévus aux *a, b* et *c,* les travaux sont réalisés au plus tard dans un délai d'un an après la signature de l'acte de vente.

Pour les installations présentant un défaut d'entretien ou une usure de l'un de leurs éléments constitutifs, la commune délivre des recommandations afin d'améliorer leur fonctionnement.

Les critères d'évaluation des installations sont précisés à l'annexe II du présent arrêté.

A l'issue du contrôle, la commune rédige un rapport de visite où elle consigne les observations réalisées au cours de la visite et qui comporte le prénom, le nom et la qualité de la personne habilitée pour approuver le document ainsi que sa signature.

La commune établit notamment dans ce document :

– des recommandations à l'adresse du propriétaire sur l'accessibilité, l'entretien ou la nécessité de faire des modifications ;
– la date de réalisation du contrôle ;
– la liste des points contrôlés ;
– l'évaluation des dangers pour la santé des personnes et des risques avérés de pollution de l'environnement générés par l'installation ;
– l'évaluation de la non-conformité au regard des critères précisés dans le tableau de l'annexe II ci-dessous ;
– le cas échéant, la liste des travaux, classés par ordre de priorité, à réaliser par le propriétaire de l'installation ;
– le cas échéant, les délais impartis à la réalisation des travaux ou modifications de l'installation ;
– la fréquence de contrôle qui sera appliquée à l'installation au regard du règlement de service.

Le rapport de visite constitue le document mentionné à l'article L. 1331-11-1 du code de la santé publique.

En cas de vente, la durée de validité de trois ans de ce rapport de visite, fixée à l'article L. 1331-11-1 du code de la santé publique, s'applique à compter de la date de réalisation du contrôle.

Art. 5. – Le document établi par la commune à l'issue d'une visite sur site comporte la date de réalisation du contrôle et est adressé par la commune au propriétaire de l'immeuble.

Sur la base des travaux mentionnés dans le document établi par la commune à l'issue de sa mission de contrôle, le propriétaire soumet ses propositions de travaux à la commune, qui procède, si les travaux engendrent une réhabilitation de l'installation, à un examen préalable de la conception, selon les modalités définies à l'article 3 ci-dessus.

La commune effectue une contre-visite pour vérifier l'exécution des travaux dans les délais impartis, avant remblayage.

Le délai de réalisation des travaux demandés au propriétaire de l'installation par la commune court àcompter de la date de notification du document établi par la commune qui liste les travaux. Le maire peut raccourcir ce délai selon le degré d'importance du risque, en application de l'article L. 2212-2 du code général des collectivités territoriales.

Art. 6. – L'accès aux propriétés privées prévu par l'article L. 1331-11 du code de la santé publique doit être précédé d'un avis de visite notifié au propriétaire de l'immeuble et, le cas échéant, à l'occupant, dans undélai précisé dans le règlement du service public d'assainissement non collectif et qui ne peut être inférieur àsept jours ouvrés.

Art. 7. – Conformément à l'article L. 2224-12 du code général des collectivités territoriales, la commune précise, dans son règlement de service remis ou adressé à chaque usager, les modalités de mise en œuvre de sa mission de contrôle, notamment :

a) La fréquence de contrôle périodique n'excédant pas dix ans ;

Cette fréquence peut varier selon le type d'installation, ses conditions d'utilisation et les constatationseffectuées par la commune lors du dernier contrôle.

Dans le cas des installations présentant un danger pour la santé des personnes ou des risques avérés de pollution de l'environnement, les contrôles peuvent être plus fréquents tant que le danger ou les risquesperdurent.

Dans le cas des installations nécessitant un entretien plus régulier, notamment celles comportant des éléments électromécaniques, la commune peut décider :

– soit de procéder à des contrôles plus réguliers si un examen fréquent des installations est nécessaire pour vérifier la réalisation de l'entretien, des vidanges et l'état des installations ;
– soit de ne pas modifier la fréquence de contrôle avec examen des installations mais de demander au propriétaire de lui communiquer régulièrement entre deux contrôles, les documents attestant de la réalisation des opérations d'entretien et des vidanges ;

b) Les modalités et les délais de transmission du rapport de visite ;

c) Les voies et délais de recours de l'usager en cas de contestation du rapport de visite ;

d) Les modalités d'information du propriétaire de l'immeuble ou, le cas échéant, de l'occupant de l'immeuble ;

e) Les modalités de contact du service public d'assainissement non collectif, et les modalités et les délais de prise de rendez-vous pour les contrôles ;

f) Les documents à fournir pour la réalisation du contrôle d'une installation neuve ou à réhabiliter ;

g) Les éléments probants à préparer pour la réalisation du contrôle d'une installation existante ;

h) Les modalités d'information des usagers sur le montant de la redevance du contrôle. Le montant de cette dernière doit leur être communiqué avant chaque contrôle, sans préjudice de la possibilité pour les usagers de demander à tout moment à la commune la communication des tarifs des contrôles.

Art. 8. – Toute opération de contrôle ou de vérification technique de la conception, de l'implantation et de la bonne exécution ou de vérification périodique de bon fonctionnement des installations d'assainissement non collectif, réalisée par la commune avant la publication du présent arrêté conformément aux dispositions de l'arrêté du 7 septembre 2009 relatif aux modalités de l'exécution de la mission de contrôle des installations d'assainissement non collectif, est considérée comme répondant à la mission de contrôle au sens de l'article L. 2224-8 du code général des collectivités territoriales.

En cas de vente immobilière, la commune peut effectuer un nouveau contrôle de l'installation suivant les modalités du présent arrêté, à la demande et à la charge du propriétaire.

Art. 9. – L'arrêté du 7 septembre 2009 relatif aux modalités de l'exécution de la mission de contrôle des installations d'assainissement non collectif et l'arrêté du 6 mai 1996 fixant les modalités du contrôle techniqueexercé par les communes sur les systèmes d'assainissement non collectif sont abrogés.

Art. 10. – Le présent arrêté entrera en vigueur au 1er juillet 2012.

Art. 11. – Le directeur général de l'aménagement, du logement et de la nature, le directeur général des collectivités locales et le directeur général de la santé sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au *Journal officiel* de la République française.

Fait le 27 avril 2012.

Le ministre de l'écologie,
du développement durable,
des transports et du logement,
Pour le ministre et par délégation :
Le directeur général de l'aménagement,
du logement et de la nature,
J.-M. MICHEL

Le ministre de l'intérieur,
de l'outre-mer, des collectivités territoriales
et de l'immigration,
Pour le ministre et par délégation :
Le directeur général
des collectivités locales,
E. JALON

Le ministre du travail,
de l'emploi et de la santé,
Pour le ministre et par délégation :
*Le directeur général de la santé,*J.-Y. GRALL

ANNEXES

ANNEXE I

LISTE DES POINTS À CONTRÔLER *A MINIMA* LORS DU CONTRÔLE DES INSTALLATIONS D'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF, SUIVANT LES SITUATIONS

Points à contrôler *a minima*		Installations neuves ou à réhabiliter		Autres installations
		Vérification de la conception	*Vérification de l'exécution*	*Vérification du fonctionnement et de l'entretien*
1-Modifications de l'installation suite à la dernière visite de la commune	Constater l'éventuel réaménagement du terrain sur et aux abords de l'installation d'assainissement			X
	Constater la réalisation de travaux conformément aux indications du rapport de vérification de l'exécution établi par la commune		X	
	Constater la réalisation de travaux conformément aux indications du rapport de visite établi par la commune			X
2- Présence de dangers pour la santé des personnes et/ou de risques avérés de pollution de l'environnement	Vérifier l'absence de contact direct possible avec des eaux usées non traitées			X
	Vérifier l'absence de risque de transmission de maladies par des vecteurs pour les zones de lutte contre les moustiques			X
	Vérifier l'absence de nuisances olfactives			X
	Vérifier la sécurité des installations (notamment structure et fermeture des parties de l'installation pouvant présenter un danger pour la sécurité des personnes)			X
	Vérifier la localisation éventuelle de l'installation en zone à enjeux sanitaires (article 2-(2))	X		X
	Vérifier la localisation éventuelle de l'installation en zone à enjeu environnemental (article 2-(4))	X		X
	Vérifier l'existence d'une installation complète (article 2-(5))	X	X	X
	Vérifier que le dimensionnement des installations est adapté, conformément à l'article 5 de l'arrêté relatif aux prescriptions techniques	X	X	
	Vérifier que le dimensionnement des installations est adapté, conformément à l'article 3 de l'arrêté relatif aux prescriptions techniques			X
	Vérifier que les installations ne subissent pas de dysfonctionnement majeur (voir point 4 de l'annexe 2)		X	X

3- Adaptation de l'installation aux contraintes sanitaires et environnementales, au type d'usage, à l'habitation desservies et au milieu	Vérifier la bonne implantation de l'installation (distance minimale de 35 mètres par rapport aux puits privés, respect des servitudes liées aux périmètres de protection des captages d'eau, …)	X	X	X
	Vérifier que les caractéristiques techniques des installations sont adaptées, conformément à l'article 5 de l'arrêté relatif aux prescriptions techniques	X	X	
	Vérifier que les caractéristiques techniques des installations sont adaptées, conformément à l'article 3 de l'arrêté relatif aux prescriptions techniques			X
	Vérifier la mise en œuvre des dispositifs de l'installation conformément aux conditions d'emploi mentionnées par le fabricant (guide d'utilisation, fiches techniques)		X	X
	Vérifier que l'ensemble des eaux usées pour lesquelles l'installation est prévue est collecté, à l'exclusion de toutes autres et que les autres eaux, notamment les eaux pluviales et les eaux de vidange de piscines, n'y sont pas dirigées		X	X
4- Bon fonctionnement de l'installation	Vérifier le bon écoulement des eaux usées collectées jusqu'au dispositif d'épuration et jusqu'à leur évacuation, l'absence d'eau stagnante en surface et l'absence d'écoulement superficiel et de ruissellement vers des terrains voisins		X	X
	Vérifier l'état de fonctionnement des dispositifs et l'entretien régulier sur la base des documents attestant de celui-ci conformément aux conditions d'emploi mentionnées par le fabricant (guide d'utilisation, fiches techniques)		X	X
5- Défauts d'accessibilité, d'entretien et d'usure	Vérifier l'entretien régulier des installations conformément aux textes en vigueur : accumulation des graisses et des flottants dans les installations, niveau de boues, nettoyage des bacs dégraisseurs et des pré-filtres (dans le cas où la commune n'a pas pris la compétence entretien et à la demande de l'usager)			X
	Vérifier la réalisation de la vidange par une personne agréée, la fréquence d'évacuation par rapport aux guides d'utilisation des matières de vidange et la destination de ces dernières avec présentation de justificatifs			X
	Vérifier le curage des canalisations (hors épandage souterrain) et des dispositifs le cas échéant		X	X
	Vérifier l'accessibilité et le dégagement des regards		X	X
	Vérifier l'état des dispositifs : défauts liés à l'usure (fissures, corrosion, déformation)		X	X

ANNEXE II

MODALITÉS D'ÉVALUATION DES AUTRES INSTALLATIONS

Les critères d'évaluation détaillés ci-dessous doivent permettre de déterminer une éventuelle non-conformité de l'installation existante et les délais de réalisation des travaux qui seront prescrits, le cas échéant.

I. – Problèmes constatés sur l'installation

1. Défaut de sécurité sanitaire

L'installation présente un défaut de sécurité sanitaire si au moins un des points cités ci-dessous est vérifié.

Un contact est possible avec les eaux usées prétraitées ou non, à l'intérieur de la parcelle comme hors de la parcelle. Par « parcelle », on entend l'ensemble des terrains privés contigus appartenant au(x) propriétaire(s) de l'installation. *A contrario,* une installation n'est pas considérée comme présentant un défaut de sécurité sanitaire si un contact est possible avec un rejet d'eaux traitées en milieu superficiel.

L'installation présente un risque de transmission de maladies par des vecteurs (moustiques) : l'installation se trouve dans une zone de lutte contre les moustiques, définie par arrêté préfectoral ou municipal et une prolifération d'insectes est constatée aux abords de l'installation. Si l'installation se situe hors zone de lutte contre les moustiques, la prolifération d'insectes ne conduira pas à déclarer l'installation comme présentant un défaut de sécurité sanitaire et ce point sera notifié au propriétaire dans le rapport établi à l'issue du contrôle.

Des nuisances olfactives sont constatées : le jour du contrôle, l'installation présente une nuisance olfactive pour l'occupant ou bien la commune a reçu au moins une plainte de tiers concernant l'installation contrôlée.

2. Défaut de structure ou de fermeture des ouvrages constituants l'installation représentant un risque pour la sécurité des personnes

L'installation présente un risque pour la sécurité des personnes si un défaut important de résistance structurelle ou un couvercle non sécurisé (poids insuffisant ou absence de dispositif de sécurisation) sont constatés ou bien si le dispositif électrique associé est défectueux.

3. Installation située à moins de 35 mètres en amont hydraulique d'un puits privé déclaré et utilisé pour l'alimentation en eau potable d'un bâtiment ne pouvant pas être raccordé au réseau public de distribution

L'implantation d'installations à moins de 35 mètres d'un puits privé déclaré d'eau destinée à la consommation humaine est interdite par l'arrêté du 7 septembre 2009 relatif aux prescriptions techniques applicables aux installation d'assainissement non collectif. Dans le cas particulier où le raccordement au réseau public de distribution n'est pas possible, les installations existantes implantées dans ces zones sont considérées comme non conformes et doivent être déplacées à plus de 35 mètres ou en aval hydraulique du puits utilisépour la consommation humaine. En cas d'impossibilité technique et lorsque l'immeuble est desservi par le réseau public de distribution d'eau potable, l'eau du puits privé est interdite à la consommation humaine.

Si le contrôleur constate que l'installation correspond à l'une des situations citées ci-dessus, celle-ci est considérée comme présentant un danger pour la santé des personnes.

4. Installation incomplète ou significativement sous-dimensionnée ou présentant un dysfonctionnement majeur

L'installation est incomplète ou significativement sous-dimensionnée ou présente des dysfonctionnements majeurs si au moins un des points cités ci-dessous est vérifié.

Concernant les installations incomplètes, le contrôleur peut constater l'une des situations suivantes :

– une fosse septique seule ;
– un prétraitement seul ou un traitement seul ;
– un rejet d'eaux usées prétraitées ou partiellement prétraitées dans un puisard ;
– un rejet d'eaux usées prétraitées ou partiellement prétraitées dans une mare ou un cours d'eau ;
– une fosse étanche munie d'un trop-plein, une évacuation d'eaux usées brutes dans un système d'épandage ;
– un rejet de la totalité des eaux usées brutes à l'air libre, dans un puisard, un cours d'eau, une mare...

Concernant les installations significativement sous-dimensionnées, le contrôleur s'attache à vérifier l'adéquation entre la capacité de traitement de l'installation et le flux de pollution à traiter : le sous-dimensionnement est significatif si la capacité de l'installation est inférieure au flux de pollution à traiter dans un rapport de 1 à 2.

Le contrôleur peut notamment constater les situations suivantes :

– un drain d'épandage unique ;
– une fosse septique utilisée comme fosse toutes eaux ;

– une fosse qui déborde systématiquement ;
– une partie significative des eaux ménagères qui n'est pas traitée...

Concernant les installations présentant un dysfonctionnement majeur, le contrôle aboutit au constat que l'un des éléments de l'installation ne remplit pas du tout sa mission.

Notamment, le contrôleur peut constater l'une des situations suivantes :
– un prétraitement fortement dégradé et ayant perdu son étanchéité ;
– un réseau de drains d'épandage totalement engorgés conduisant à la remontée en surface d'eaux usées ;
– une micro-station avec un moteur hors service ;
– une micro-station sur laquelle des départs de boues sont constatés...

II. – Localisation de l'installation dans une zone à enjeux sanitaires ou environnementaux

La localisation de l'installation dans une zone à enjeu sanitaire (voir la définition [2] de l'article 2) ou dans une zone à enjeu environnemental (voir définition [4] de l'article 2) constitue un des critère à prendre encompte pour la détermination des délais de réalisation des travaux en cas de non-conformité de l'installation.

1. Zones à enjeu environnemental

La commune se rapprochera de l'Agence de l'eau pour connaître le contenu du SDAGE et du, ou des SAGE qui s'appliquent sur son territoire.

Si le contrôleur constate l'installation comme incomplète ou significativement sous-dimensionnée ou présentant des dysfonctionnements majeurs et que cette installation est située dans une zone à enjeu environnemental, celle-ci est considérée comme présentant un risque avéré de pollution de l'environnement.

Le « risque avéré » est établi sur la base d'éléments probants (études, analyses du milieu réalisées par les services de l'Etat ou les agences de l'eau, et en fonction des données disponibles auprès de l'ARS, du SDAGE, du SAGE,...) qui démontrent l'impact sur l'usage en aval ou sur le milieu.

Si les éléments à la disposition du contrôleur ne lui permettent pas de conclure de façon certaine, l'installation ne sera pas considérée comme présentant un risque avéré de pollution de l'environnement.

2. Zones à enjeu sanitaire

La commune se rapprochera des autorités compétentes pour connaître le contenu des documents stipulés à l'article 2 (définition 2) : ARS, DDT, mairies...

Si le contrôleur constate l'installation comme incomplète ou significativement sous-dimensionnée ou présentant des dysfonctionnements majeurs et que cette installation est située dans une zone à enjeu sanitaire, celle-ci est considérée comme présentant un danger pour la santé des personnes.

<table>
<tr><th rowspan="2">Problèmes constatés sur l'installation</th><th colspan="3">Zone à enjeux sanitaires ou environnementaux</th></tr>
<tr><th>NON</th><th colspan="2">OUI
Enjeux sanitaires | Enjeux environnementaux</th></tr>
<tr><td>⊡ Absence d'installation</td><td colspan="3">Non respect de l'article L. 1331-1-1 du code de la santé publique
* Mise en demeure de réaliser une installation conforme
* Travaux à réaliser dans les meilleurs délais</td></tr>
<tr><td>⊡ Défaut de sécurité sanitaire (contact direct, transmission de maladies par vecteurs, nuisances olfactives récurrentes)
⊡ Défaut de structure ou de fermeture des ouvrages constituant l'installation
⊡ Implantation à moins de 35 mètres en amont hydraulique d'un puits privé déclaré et utilisé pour l'alimentation en eau potable d'un bâtiment ne pouvant pas être raccordé au réseau public de distribution</td><td colspan="3">Installation non conforme
> Danger pour la santé des personnes
Article 4 - cas a)
* Travaux obligatoires sous 4 ans
* Travaux dans un délai de 1 an si vente</td></tr>
<tr><td>⊡ Installation incomplète
⊡ Installation significativement sous-dimensionnée</td><td>Installation non conforme
Article 4 - cas c)</td><td>Installation non conforme
> Danger pour la santé des personnes
Article 4 - cas a)</td><td>Installation non conforme > Risque environnemental avéré
Article 4 - cas b)</td></tr>
<tr><td>⊡ Installation présentant des dysfonctionnements majeurs</td><td>* Travaux dans un délai de 1 an si vente</td><td>* Travaux obligatoires sous 4 ans
* Travaux dans un délai de 1 an si vente</td><td>* Travaux obligatoires sous 4 ans
* Travaux dans un délai de 1 an si vente</td></tr>
<tr><td>⊡ Installation présentant des défauts d'entretien ou une usure de l'un de ses éléments constitutifs</td><td colspan="3">* Liste de recommandations pour améliorer le fonctionnement de l'installation</td></tr>
</table>

ANNEXE III

POINTS À VÉRIFIER DANS LE CAS PARTICULIER DES TOILETTES SÈCHES

Respect des prescriptions techniques en vigueur, notamment :
- l'adaptation de l'installation retenue au type d'usage, aux contraintes sanitaires et environnementales, aux exigences et à la sensibilité du milieu, aux caractéristiques du terrain et à l'immeuble desservi ;
- la vérification de l'étanchéité de la cuve recevant les fèces et/ou les urines ;
- le respect des règles d'épandage et de valorisation des déchets des toilettes sèches ;
- l'absence de nuisance pour le voisinage et de pollution visible ;
- la vérification de la présence d'une installation de traitement des eaux ménagères.

Accusé de réception en préfecture
030-243000643-20161222-E-A2016-07-039-AU
Date de télétransmission : 22/12/2016
Date de réception préfecture : 22/12/2016

REGLEMENT DU SERVICE PUBLIC D'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF – SPANC –

NIMES METROPOLE

ART.1. OBJET DU REGLEMENT 5
ART.2. CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL 5
ART.3. DEFINITIONS ET PRECISIONS TECHNIQUES 6
3.1. INSTALLATION D'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF 6
3.2. EAUX USEES DOMESTIQUES 6
3.3. USAGE DOMESTIQUE DE L'EAU 6
3.4. USAGE « ASSIMILE A UN USAGE DOMESTIQUE DE L'EAU » 6
3.5. SERVICE PUBLIC D'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF 6
3.6. USAGER DU SPANC 7
ART.4. ELEMENTS CONSTITUTIFS D'UNE FILIERE D'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF 7
4.1. CAS DES INSTALLATIONS « CLASSIQUES » 7
4.2. CAS PARTICULIER DES TOILETTES SECHES 8
4.3. CAS DES INSTALLATIONS DE « GRAND » DIMENSIONNEMENT 8
ART.5. RESPONSABILITES ET OBLIGATION DE DES PROPRIETAIRES ET DES USAGERS 8
5.1. RELATIONS AVEC LE SPANC 9
5.2. CONCEPTION D'UNE NOUVELLE INSTALLATION OU REHABILITATION D'UN ANCIEN SYSTEME 9
5.2.I. ELEMENTS A PRENDRE EN COMPTE POUR TOUTE NOUVELLE IMPLANTATION : 10
5.3. OBLIGATIONS DE MAINTIEN EN BON ETAT DE FONCTIONNEMENT ET DE REALISATION PONCTUELLE DE L'ENTRETIEN 11
5.3.I. MAINTIENT EN BON ETAT DE FONCTIONNEMENT 12
5.3.II. ENTRETIEN DES OUVRAGES 12
5.3.III. OBLIGATION DES ENTREPRISES DE VIDANGE 13
5.3.IV. GUIDE D'UTILISATION (DISPOSITIF NEUF OU REHABILITES) 13
ART.6. MISSIONS DU SPANC 14
6.1. CONTROLE DES INSTALLATIONS D'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF 14
6.2. CONSEIL ET ASSISTANCE 15
6.3. RAPPORT D'ACTIVITE 16
ART.7. DROIT D'ACCES DES AGENTS DU SPANC AUX PROPRIETES PRIVEES 16
ART.8. CONTROLE CONCEPTION / REALISATION DES INSTALLATIONS NEUVES .. 16
8.1. EXAMEN PREALABLE DE LA CONCEPTION DE L'INSTALLATION 16
8.2. ETUDE A LA PARCELLE 18
8.2.I. CAS PARTICULIER : IMPLANTATION DE TOILETTES SECHES 19
8.2.II. DETAIL DES ELEMENTS DU DOSSIER 19
8.2.III. CAS PARTICULIERS : SYSTEMES DIMENSIONNES POUR TRAITER LA POLLUTION EMISE PAR PLUS DE 20 PERSONNES 23

8.2.IV. MODALITES PARTICULIERES D'IMPLANTATION NECESSITANT LA FOURNITURE DE DOCUMENTS ADDITIONNELS AU SPANC 23
8.3. CONTROLE DE CONCEPTION, IMPLANTATION 25
8.4. CONTROLE DE BONNE EXECUTION DES TRAVAUX SUR SITE 25
8.4.I. MISE HORS DE SERVICE DES ANCIENNES INSTALLATIONS 26
8.5. INFORMATION SUR LE CONTROLE DE CONFORMITE 26
ART.9. DIAGNOSTIC INITIAL DES INSTALLATIONS EXISTANTES 26
9.1. CONTROLE DE TERRAIN DES INSTALLATIONS EXISTANTES 27
9.2. LE COMPTE RENDU DU DIAGNOSTIC 28
9.3. PRISE EN COMPTE DES CONCLUSIONS PORTEES SUR LE COMPTE RENDU DU SPANC 28
ART.10. CONTROLE PERIODIQUE DES INSTALLATIONS EXISTANTES 29
10.1. CONTROLE PERIODIQUE DE BON FONCTIONNEMENT ET D'ENTRETIEN DES OUVRAGES 29
10.2. FREQUENCE DES CONTROLES 30
10.3. INFORMATION DES USAGERS APRES CONTROLE 30
10.4. PRISE EN COMPTE DES CONCLUSIONS PORTEES SUR LE COMPTE RENDU DU SPANC 30
ART.11. INSTALLATIONS EXISTANTES : OBLIGATIONS EN CAS DE VENTE D'IMMEUBLE 31
11.1. TRANSMISSION D'UN ANCIEN RAPPORT DU SPANC (SI EXISTANT) 31
11.1.I. DUREE DE VALIDITE DU RAPPORT 31
11.1.II. PRISE EN COMPTE DE L'AVIS DU SPANC 31
11.2. INSTALLATION N'AYANT JAMAIS ETE CONTROLEE, OU DONT LE CONTROLE EST DATE DE PLUS DE TROIS ANS OU SUR LAQUELLE LE PROPRIETAIRE SOUHAITE UNE REACTUALISATION DU CONTROLE 31
ART.12. CONTROLE PAR LE SPANC DANS LE CADRE D'UN PERMIS DE CONSTRUIRE RELATIF A UN IMMEUBLE EXISTANT 32
ART.13. REHABILITATION DES DISPOSITIFS A RISQUES 32
13.1. COMPOSITION DU DOSSIER DE DEMANDE DE REHABILITATION DANS LE CADRE DU PROGRAMME D'AIDE : 33
13.2. MODALITES FINANCIERES 33
ART.14. REDEVANCES D'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF 33
14.1. MONTANTS DES DIFFERENTS TYPES DE REDEVANCES 33
14.2. REDEVABLES 34
14.3. RECOUVREMENT DES REDEVANCES 34
14.4. TYPES DE REDEVANCE 34
14.4.I. LE CONTROLE DE CONCEPTION, DE DIMENSIONNEMENT, D'IMPLANTATION ET DE REALISATION D'UNE INSTALLATION NON COLLECTIF NEUVE 34
14.4.II. LE CONTROLE DE CONCEPTION, DE DIMENSIONNEMENT, D'IMPLANTATION ET DE REALISATION POSTERIEUR A UN DIAGNOSTIC 35
14.4.III. LE DIAGNOSTIC D'UNE INSTALLATION EXISTANTE ET LE CONTROLE TECHNIQUE D'UN ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF 35
14.4.IV. REDEVANCE DE BON FONCTIONNEMENT D'UNE INSTALLATION EXISTANTE 35

14.4.V. FRAIS DE DEPLACEMENT 36
14.5. EXONERATIONS FINANCIERES 36
14.5.I. CONTROLE DE CONCEPTION, IMPLANTATION ET REALISATION 36
14.5.I.1. PERMIS DE CONSTRUIRE REFUSE 36
14.6. EXONERATIONS DE CONTROLE 37
14.6.I. CONTROLE DIAGNOSTIC INITIAL ET CONTROLE DE BON FONCTIONNEMENT 37
ART.15. MAJORATION DES REDEVANCES 38
ART.16. OBSTACLE MIS A L'ACCOMPLISSEMENT DES MISSIONS DU SPANC 38
ART.17. MESURES DE POLICE ADMINISTRATIVE EN CAS DE POLLUTION DE L'EAU OU D'ATTEINTE A LA SALUBRITE PUBLIQUE 38
17.1. PENALITE FINANCIERE 39
17.2. POSSIBILITE D'ENGAGER LES TRAVAUX D'OFFICE 39
ART.18. CONSTAT D'INFRACTION PENALES 39
ART.19. SANCTIONS PENALES 39
ART.20. VOIES DE RECOURS DES USAGERS 40
ART.21. PUBLICITE DU REGLEMENT 40
ART.22. MODIFICATIN DU REGLEMENT 40
ART.23. DATE D'ENTREE EN VIGUEUR 40
ART.24. CLAUSES D'EXECUTION 41

Préambule

La réalisation des contrôles techniques de l'ensemble des dispositifs d'assainissement non collectif présent sur le territoire est une obligation pour toutes les communes, dont la mise en application se répercute nécessairement sur les usagers, propriétaires et utilisateurs de ces systèmes.

Cette exigence découle des Lois sur l'Eau et les Milieux Aquatiques du 3 janvier 1992, confirmée par la LEMA du 30 décembre 2006, et plus récemment par la loi portant engagement national pour l'Environnement du 12 juillet 2010 (dite Grenelle II).

Ces contrôles visent à vérifier que les installations d'assainissement non collectif ne portent pas atteinte à la salubrité publique et/ou à la sécurité des personnes, et permettent la préservation de la qualité des eaux superficielles et souterraines, en identifiant d'éventuels risques environnementaux ou sanitaires liés à la conception, à l'exécution, au fonctionnement, à l'état ou à l'entretien des installations d'assainissement non collectif.

CHAPITRE I - DISPOSITIONS GENERALES

Art.1. OBJET DU REGLEMENT

Le présent règlement a pour objet de déterminer, en fonction des conditions locales, les prestations assurées par le Service Public d'Assainissement Non Collectif ainsi que les relations entre les usagers du SPANC et ce dernier, conformément à l'article R.2224-22-4 du Code Général des Collectivités Territoriales, en fixant ou en rappelant :

- Les dispositions réglementaires qui régissent la conception et la réalisation de tout nouveau système,
- L'obligation de maintien en bon état de fonctionnement des dispositifs existants,
- Les droits et obligations de chacun en ce qui les concerne et notamment, les conditions d'accès aux ouvrages, leur conception, leur réalisation, leur contrôle, leur fonctionnement, leur entretien, le cas échéant leur réhabilitation, Les modalités des différents types de contrôles réalisés par le service et notamment leur périodicité,
- Les montants des redevances des différents types de contrôle, leurs modalités de recouvrement, les exonérations. Les dispositions d'application de ce règlement.

Il concerne les immeubles, existants ou futurs, non raccordés (y compris futurs raccordés sous plus de 1 an au réseau public d'assainissement dont la charge brute de pollution organique générée est strictement inférieure à 12kg/j de DBO5. Conformément au Code la Santé Publique, l'obligation de contrôle ne s'applique ni aux immeubles abandonnés, ni aux immeubles qui en application de la réglementation, doivent être démolis ou doivent cesser d'être utilisés.

Art.2. CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL

Le présent règlement s'applique sur le territoire de Nîmes Métropole sur les communes de Bernis, Bezouce, Bouillargues, Cabrières, Caissargues, Caveirac, Clarensac, Dions, Garons, Générac, La Calmette, Langlade, Lédenon, Manduel, Marguerittes, Milhaud, Nîmes, Poulx, Redessan, Rodilhan, Saint Anastasie, Saint Chaptes, Saint Côme et Maruéjols, Saint Dionisy, Saint Gervasy, Saint Gilles et Sernhac.

Toutes les communes intégrant Nîmes Métropole seront à l'avenir concernées par ce règlement et ses modifications.

Nîmes Métropole sera désignée dans les articles suivants par le terme générique de "la collectivité".

Art.3. DEFINITIONS ET PRECISIONS TECHNIQUES

3.1. INSTALLATION D'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF

Par assainissement non collectif, on désigne tout système d'assainissement effectuant la collecte, le prétraitement, l'épuration, l'infiltration ou le rejet des eaux usées domestiques des immeubles non raccordés au réseau public d'assainissement situé en domaine privé.

Dans le cas des installations dimensionnées pour traiter la charge polluante de l'équivalent de moins de 200 équivalent-habitants, les rejets d'eaux usées issus d'une utilisation « assimilée à un usage domestique » (voir définition) sont également pris en compte.

Cas particulier des toilettes sèches :
Les toilettes dites sèches (c'est-à-dire sans apport d'eau de dilution) peuvent être implantées par dérogation aux règles habituelles, pour assurer le traitement des fèces et éventuellement des urines.

A noter : Les vocables « assainissement non collectif » et « assainissement autonome » sont équivalents, de même, par extension, que les termes « assainissement individuel ».

3.2. EAUX USEES DOMESTIQUES

Par eaux usées domestiques, on désigne les eaux ménagères (provenant des cuisines, buanderies, salles d'eau..) et les eaux vannes (provenant des WC et toilettes).

3.3. USAGE DOMESTIQUE DE L'EAU

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

3.4. USAGE « ASSIMILE A UN USAGE DOMESTIQUE DE L'EAU »

En application du même article R.214-5 du Code de l'Environnement, est assimilé à un usage domestique de l'eau « tout prélèvement inférieur ou égal à 1000m3 d'eau par an, qu'il soit effectué par une personne physique ou une personne morale et qu'il le soit au moyen d'une seule installation ou de plusieurs, ainsi que « tout rejet d'eaux usées domestiques dont la charge brute de pollution organique est inférieure ou égale à 1.2kg de DBO5 (soit 20 personnes) ». Un usage dont la consommation d'eau est inférieure à $5m^3$ ne sera pas pris en compte.

3.5. SERVICE PUBLIC D'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF

Le Service Public d'Assainissement Non Collectif est chargé, au sein de la collectivité, de mettre en œuvre les obligations incombant aux communes en matière de contrôle des installations d'assainissement non collectif.

3.6. USAGER DU SPANC

Par usager du service public d'assainissement non collectif, on désigne le bénéficiaire des prestations (soumises à redevance) individualisées de ce service. Il est le propriétaire de l'immeuble équipé ou à équiper d'un dispositif d'assainissement non collectif, ou le titulaire de l'abonnement à l'eau, à défaut celui qui occupe cet immeuble, à quelque titre que ce soit (locataire, usufrutier, hébergé à titre gracieux).

Art.4. ELEMENTS CONSTITUTIFS D'UNE FILIERE D'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF

4.1. CAS DES INSTALLATIONS « CLASSIQUES »

Sont concernées les installations desservant une ou plusieurs maisons d'habitation déjà existante ou à créer. Hors cas particulier des toilettes sèches, ces installations sont généralement composées de :

- Un ou plusieurs dispositifs de prétraitement
  - Bac dégraisseurs,
  - Fosse septique,
  - Fosse toutes eaux,
  - Préfiltre décolloïdeur,
  - Certain type de micro station,
  - Fosse chimique, fosse étanche,
  - Etc, ...

- Un ou plusieurs dispositifs de traitement proprement dit, assurant :
  - Soit à la fois l'épuration et l'évacuation par le sol :
    - Lit d'épandage,
    - Tranchées d'épandage,
    - Lit filtrant,
    - Tertre d'infiltration,
    - Etc, ...

  - Soit, quand la nature des sols n'est pas apte à l'infiltration directe, l'épuration des effluents avant reprise pour évacuation via le sol juxtaposé ou par le rejet au milieu hydraulique :
    - Filtre à sable vertical drainé,
    - Lit filtrant drainé à flux horizontal,
    - Lit filtrant drainé à flux vertical à massif de zéolithe,
    - Filtre bactérien percolateur (ancien système),
    - Epurateur à cheminement lent (ancien système),
    - Plateau absorbant (ancien système),
    - Etc, ...

A noter :
L'utilisation d'un dispositif de prétraitement seul n'est pas suffisante pour épurer les eaux usées. Le rejet direct des eaux usées en sortie de fosses toutes eaux (ou de certaines micro-stations non agréées) est proscrit.

En complément, en application de l'arrêté du 7 septembre 2009, la possibilité d'installer de nouveaux systèmes « agréés » par les ministères de l'écologie et de la santé est dorénavant envisageable. Les modalités d'évacuation des eaux usées traitées dépendront du type de dispositif (soit infiltration par le sol sous-jacent, soit par le sol juxtaposé ou encore rejet au milieu hydraulique superficiel).

La liste de ces dispositifs, et les fiches techniques correspondantes, publiées au Journal Officiel, sont disponibles auprès du SPANC et sur le site du ministère de l'écologie et du développement durable : http://www.assainissement-non-collectif.developpement-durable.gouv.fr/

Les dispositifs sont agréés par publication au journal officiel. Toute référence à un agrément ou numéro d'agrément non paru au journal officiel n'a aucune valeur juridique.

Ces agréments portent seulement sur le traitement des eaux usées : en sortie de tout dispositif de traitement, les eaux usées traitées doivent être infiltrées si la perméabilité du sol le permet. A ce titre une étude spécifique pourra être demandée, pourtant uniquement sur le dimensionnement du dispositif d'infiltration, conformément à l'art.11 de l'arrêté du 7 septembre 2009. Le rejet d'eaux usées traitées vers le milieu hydraulique superficiel n'est possible qu'après une étude particulière démontrant qu'aucune autre solution d'évacuation n'est envisageable et que ce rejet est compatible avec la sensibilité locale du milieu et après autorisation du propriétaire ou du gestionnaire du milieu récepteur.

4.2. Cas particulier des toilettes seches

Les toilettes sèches ne traitent que les fèces et éventuellement les urines. Elles sont obligatoirement mises en œuvre en parallèle d'une installation réglementaire destinée à recevoir et traiter l'ensemble des eaux ménagères issues du bâti.
Les toilettes sèches devront être composées d'une cuve étanche recevant les fèces ou les urines. La cuve sera régulièrement vidée sur une aire étanche conçue de façon à éviter tout écoulement et à l'abri des intempéries.
Dans le cas d'un traitement commun des urines et des fèces, les résidus seront mélangés à un matériau organique pour produire un compost. Dans le cas d'une filière ne concernant que les fèces, le traitement se fera par séchage (les urines rejoindront le dispositif d'assainissement prévu pour les eaux ménagères).

4.3. Cas des installations de « grand » dimensionnement

Sont concernés certains dispositifs spécifiques dits « regroupés » ou dimensionnés pour assainir des secteurs particuliers (camping, gîtes, aires d'autoroute, etc, ...) à compter – en référence à la réglementation actuelle- d'un dimensionnement supérieur à 20 EH (Equivalent-Habitants), soit la pollution émise par 20 personnes.

La mise en place de tout type d'installation d'assainissement non collectif demeure envisageable, dès lors que le dimensionnement et les règles d'exploitation tiennent compte notamment des débits de référence, de la charge brute globale de pollution organique à traiter et du milieu de rejet.

Art.5. Responsabilites et obligation de des proprietaires et des usagers

Le traitement des eaux usées des immeubles non raccordés à un réseau public de collecte est une obligation légale définie par le Code de la Santé Publique L1331-11-1.

Ainsi, tout immeuble, existant ou à construire, non raccordé au réseau public de collecte des eaux usées, est tenu d'être équipé d'une installation d'assainissement non collectif destinée à collecter et à traiter toutes les eaux usées de nature domestique rejetées (ou, le cas échéant, assimilées domestiques) ou, dans le cas des toilettes sèches, à assurer le traitement des fèces et éventuellement des urines.

L'entretien et le maintien en bon état de fonctionnement des dispositifs sur le long terme contribuent à limiter l'impact sur le milieu.
Le propriétaire d'une installation d'assainissement non collectif peut décider, à son initiative ou être tenu, notamment à la suite d'une visite de contrôle de bon fonctionnement du SPANC prévue à l'article 14.6.I de réhabiliter cette installation, en particulier si cette réhabilitation est nécessaire pour supprimer toute atteinte à l'environnement (pollution des eaux ou du milieu aquatique), à la salubrité publique ou toute nuisance de voisinage.

Les propriétaires d'immeuble tenus d'être équipé d'une installation d'assainissement non collectif qui ne respecte pas les obligations réglementaires applicables à ces installations, est passible, le cas échéant, des mesures administratives et des sanctions pénales mentionnées au chapitre IV.

5.1. RELATIONS AVEC LE SPANC

Tout propriétaire souhaitant créer une nouvelle installation d'assainissement non collectif ou réhabiliter un dispositif défectueux est tenu d'en faire part au SPANC de Nîmes Métropole via le formulaire d'autorisation d'installation d'un dispositif d'assainissement non collectif et d'en attendre l'avis favorable ou favorable avec réserve avant tout démarrage de travaux.Tout propriétaire ou usager d'une installation d'assainissement non collectif déjà existante est tenu d'autoriser le SPANC à en effectuer le contrôle sur site.

Les différents contrôles engagés sur le territoire par le SPANC et leurs modalités de déroulement, ainsi que les règles régissant les relations entre les propriétaires, usagers et collectivités sont détaillés au *« Chapitre II – Nature des Prestations réalisées par le SPANC »*

L'usager devra signaler en fin de contrôle, tout dommage visible éventuellement causé par les agents du service durant le diagnostic. En cas de litige, un expert sera désigné afin de rechercher l'origine précises des dommages et d'en déterminer la responsabilité.

5.2. CONCEPTION D'UNE NOUVELLE INSTALLATION OU REHABILITATION D'UN ANCIEN SYSTEME

La conception et l'implantation d'une installation, qu'il s'agisse d'une création ou d'une réhabilitation, ainsi que de la bonne exécution des travaux correspondants, sont de la responsabilité du propriétaire. Il en est de même s'il modifie de manière durable et significative (par exemple à la suite d'une augmentation du nombre de pièces principales ou d'un changement d'affectation de l'immeuble) les quantités d'eaux usées domestiques collectées et traitées par une installation existante. Cette situation devra être portée à connaissance du SPANC par écrit (y compris via le formulaire de demande spécifique) qui évaluera de quelle manière cette modification impacte le dispositif existant. En cas d'impact négatif, une réhabilitation de toute ou partie de l'installation sera prescrite et devra être réalisée **sous 1 an** à compter de la date de notification de la nécessité de réhabiliter.

Afin d'éviter les dysfonctionnements, il ne doit pas être engagé de modification de l'agencement ou des caractéristiques des ouvrages, ni d'aménagement du terrain d'implantation sans avoir informé préalablement le SPANC.

La conception et l'implantation de toute installation, nouvelle ou réhabilitée, doivent être conformes aux prescriptions techniques définies par la réglementation en vigueur :

- l'arrêté interministériel du 7 septembre 2009 fixant les prescriptions techniques applicables aux installations d'assainissement non collectif recevant une charge brute de pollution organique inférieure ou égale à 1.2kg/j de DBO5 (concerne tous les systèmes dimensionnés pour traiter jusqu'à 20 personnes)
- l'arrêté interministériel du 21 juillet 2015 relatif (...) aux dispositifs d'assainissement non collectif recevant une charge brute de pollution organique supérieure à 1.2kg/j de DBO5 (concerne les systèmes chargés de traiter la pollution produite par plus de 20 personnes).
- le zonage approuvé de la commune concernée,
- le règlement en vigueur du POS ou du PLU de la commune concernée,
- l'arrêté préfectoral instituant le Plan de Prévention des Risques d'inondation de la commune en vigueur,
- l'arrêté préfectoral du Gard portant réglementation des conditions de mise en œuvre, d'entretien et de mise hors service des systèmes d'assainissement non collectif en vigueur,

Ainsi que, (le cas échéant) :

- le ou les arrêtés municipaux de la commune concernée qui peut (vent) être intégré(s) au présent règlement ;
- les zones d'action prioritaires définies dans le cadre des études agro environnementales,
- les éventuelles chartes couvrant le territoire auxquelles la collectivité adhère.

Les caractéristiques techniques et le dimensionnement des installations doivent être adaptés aux flux de pollution à traiter, aux caractéristiques de l'immeuble (ou des immeubles) à desservir (telles que le nombre de pièce principales), aux caractéristiques de la parcelle où elles sont implantés (particulièrement l'aptitude du sol à l'épandage) et à la sensibilité du milieu récepteur.

Dans le cas des toilettes sèches, le propriétaire sera tenu de prendre en compte l'environnement direct de sa parcelle, de sorte que la filière prise dans son intégralité (et plus précisément la valorisation des sous-produits sur la parcelle) ne génère ni pollution, ni nuisance pour le voisinage.

Ces différentes prescriptions sont, avant tout, destinées à assurer la compatibilité des installations avec les exigences générales de la santé publique et de protection de l'environnement, les installations ne devant pas porter atteinte à la salubrité, à la qualité du milieu récepteur ni à la sécurité des personnes.

Comme indiqué à l'article 5.1, le respect de ces prescriptions donne lieu à un contrôle, obligatoire pour les propriétaires, qui est assuré par le SPANC à l'occasion de la conception des installations et de la réalisation des travaux. Les modalités de la réalisation de ce contrôle sont détaillées articles 6 et 8 du présent règlement.

5.2.I. ELEMENTS A PRENDRE EN COMPTE POUR TOUTE NOUVELLE IMPLANTATION :

- Les rejets d'effluents traités en direction du milieu hydraulique superficiel (ruisseau, cours d'eau, fossé, etc, ...) sont soumis à l'aval du propriétaire ou du gestionnaire du milieu récepteur, après démonstration par une étude particulière à la charge du pétitionnaire, qu'aucune autre solution d'évacuation n'est envisageable.

L'évacuation des effluents traités par le biais d'un « puits d'infiltration » en sortie d'une filière d'assainissement complète est soumise à autorisation du Président.

Nota : le « puits d'infiltration », tel que défini dans les annexes de l'arrêté du 7 septembre 2009, est un ouvrage permettant d'effectuer le transit des effluents traités à travers une couche imperméable afin de rejoindre une couche sous-jacente perméable, sans risques sanitaires.

- Sont interdits les rejets d'effluents, même traités, dans un puisard, puits perdu, puits désaffecté, cavité naturelle ou artificielle autre que « puits d'infiltration » cité ci-dessus.
- L'implantation d'une installation d'assainissement non collectif est interdite à moins de 35 mètres d'un captage déclaré d'eau destinée à la consommation humaine. Exceptionnellement, une réduction de cette distance de sécurité pourra être autorisée par le Président, sous réserve de la production d'éléments étayés justifiants la proposition et préalablement validés par le SPANC (procédure « forage » annexée). En cas d'impossibilité technique et uniquement lorsque l'immeuble est desservi par le réseau public de distribution d'eau potable, l'eau du captage pourra être interdite à la consommation humaine.
- Une distance d'implantation de 5 à 10 mètres (*selon précision de l'arrêté préfectoral*) devra être réservée entre l'installation d'assainissement non collectif et chaque limite de propriété. En cas d'impossibilité de respect de cette distance le propriétaire pourra solliciter une dérogation directement auprès des propriétaires riverains concernés. Cette situation, valablement argumentée par le propriétaire, pourra être validée par le SPANC. Lorsque la filière pressentie prévoit la création d'un dispositif d'infiltration des eaux usées traitées dans le sol juxtaposé, le non –respect de la distance de 3 mètres entre la partie « évacuation/infiltration » et les limites de propriété devra également être accompagné une autorisation du(es) propriétaire(e) riverain (s) concerné(s), justifié et autorisé par le SPANC.
- De même, une distance de 3 mètres devra être prévue et maintenue entre toute plantation ou arbre et les éléments de l'installation d'assainissement (dispositif d'évacuation juxtaposé compris, le cas échéant), sauf justifications du propriétaire acceptées par le SPANC.
- Enfin, une distance de 5 mètres devra également être prévue entre tout dispositif de traitement et les fondations de l'immeuble. De façon générale, une distance similaire devra être réservée entre le traitement et tout autre élément enterré ou ayant des fondations (dépendances, piscine, cuve de rétention des eaux de pluies, certaines conduites telles que la géothermie, etc.) Toute adaptation des distances sera soumise à l'aval du SPANC ;

5.3. OBLIGATIONS DE MAINTIEN EN BON ETAT DE FONCTIONNEMENT ET DE REALISATION PONCTUELLE DE L'ENTRETIEN

L'occupant d'un immeuble équipé d'une installation d'assainissement non collectif est responsable du bon fonctionnement des ouvrages, dont la finalité est de préserver la qualité des eaux souterraines et superficielles et la salubrité publique.

Il est notamment tenu d'entretenir le dispositif. Il peut choisir librement l'entreprise ou l'organisme qui effectuera les opérations d'entretien des ouvrages (vidange, curage ...), dans le respect de l'arrêté ministériel du 7 septembre 2009 définissant les modalités d'agrément des personnes réalisant les vidanges et prenant en charge le transport et l'élimination des matières extraites des installations d'assainissement non collectif. Quel que soit l'auteur de ces opérations, l'occupant reste responsable de l'élimination des matières de vidange conformément à la réglementation en vigueur.

Dans le cas d'une location ou d'une occupation par une personne autre que le propriétaire, il revient à ce dernier de bien insister auprès des occupants de leur nécessaire adhésion à la bonne maintenance du système d'épuration telle que détaillée au présent article. Le contrat de location peut définir la personne chargée d'entretenir le dispositif. Le cas échéant, il peut être établi, dans la signature du bail locatif, que les modalités d'entretien des ouvrages sont de la responsabilité de l'occupant des lieux. Lors de la signature du bail, le propriétaire ou son mandataire a l'obligation de remettre à son locataire, le règlement du SPANC afin que celui-ci connaisse l'étendue de ses obligations.
Le respect de ses obligations donne lieu à un contrôle obligatoire, assuré par le SPANC. Les modalités de sa réalisation sont détaillées dans les articles 6,9 et 10 du présent règlement.

5.3.I. MAINTIENT EN BON ETAT DE FONCTIONNEMENT

Seules les eaux usées d'origine domestique définies à l'Art.3 sont admises dans les installations d'assainissement non collectif. Il est interdit d'y déverser tout corps solide ou non, pouvant présenter des risques pour la sécurité ou la santé des personnes, polluer le milieu naturel ou nuire à l'état ou au bon fonctionnement de l'installation.

Cette interdiction concerne en particulier : les eaux pluviales, les ordures ménagères (même après broyage), les huiles usagées, les hydrocarbures, les liquides corrosifs, les acides, les médicaments, les peintures, les matières inflammables ou susceptibles de provoquer des explosions.

Le bon fonctionnement des ouvrages impose également à l'usager :

- De maintenir ces ouvrages en dehors de toute zone de circulation ou de stationnement de véhicule, de zone de culture ou de stockage de charges lourdes (bois de chauffage, piscine hors sol), de zone de pâture.
- De maintenir à une certaine distance (idéalement, 3 mètres minimums sauf dérogation validée par le SPANC), tout arbre et plantation des dispositifs d'assainissement (les racines de certains végétaux étant susceptibles de s'introduire dans les drains, les obstruer ou les casser).
- De maintenir perméable à l'air et à l'eau la surface de ces dispositifs (notamment en s'abstenant de toute construction ou revêtement étanche permanent au-dessus des ouvrages),
- De maintenir impérativement accessibles les différents ouvrages ou leurs regards d'accès, ainsi que les boîtes de branchement et d'inspection, pour que l'entretien et la vérification ponctuelle puissent être réalisés.

L'occupant est également responsable de tout dommage causé par négligence, maladresse ou malveillance de sa part ou de celle d'un tiers. Il lui appartient, notamment, de signaler au SPANC, au plus tôt, toute anomalie de fonctionnement des installations d'assainissement.

5.3.II. ENTRETIEN DES OUVRAGES

De façon à contribuer à leur bon fonctionnement, les installations d'assainissement non collectif doivent être entretenues régulièrement. Aussi, afin d'autoriser la réalisation aisée de l'entretien et la vérification ponctuelle des différents organes, les ouvrages ou leurs regards d'accès seront impérativement maintenus accessibles, ainsi que les boîtes de branchement et d'inspection.

Les différents organes doivent régulièrement être vidangés par des entreprises agréées par le préfet (voir encart ci-après) de manière à assurer :

✓ leur maintien en bon état de fonctionnement, notamment celui des dispositifs de ventilation et, dans le cas où la filière le prévoit, des dispositifs de dégraissage,
✓ le bon écoulement et la bonne distribution des effluents depuis l'immeuble vers le (ou les) systèmes, ainsi que, le cas échéant, entre les différents éléments constitutifs de la filière,
✓ l'accumulation normale des boues et des flottants et de leur évacuation.
L'élimination des matières de vidange prise en charge par une entreprise agréée sera effectuée selon les dispositions réglementaires, notamment celles prévues par le règlement sanitaire départemental.

Les cycles de vidange et d'entretien varient en fonction des systèmes (non exhaustif) :

✓ Cas des fosses septiques ou d'une fosse toutes eaux
✓ Cas d'un dispositif autre (micro- station, ...)

- ✓ Cas des toilettes sèches,
- ✓ ...

5.3.III. OBLIGATION DES ENTREPRISES DE VIDANGE

Dans le respect des indications imposées par l'arrêté du 7 septembre 2009 « définissant les modalités d'agrément des personnes réalisant les vidanges et prenant en charge le transport et l'élimination des matières extraites des installations d'assainissement non collectif », l'entreprise de vidange agréée est tenue de fournir un bordereau de suivi des matières de vidanges. Celui-ci, doit comporter, à minima, les informations suivantes :

1. un numéro de bordereau,
2. la désignation (nom, adresse...) de l'entreprise agrée ;
3. le numéro départemental d'agrément ;
4. la date de fin de validité d'agrément ;
5. l'identification du véhicule assurant la vidange (numéro d'immatriculation) ;
6. les noms et prénom de la personne physique réalisant la vidange ;
7. les coordonnées du propriétaire de l'installation vidangée ;
8. les coordonnées de l'installation vidangée ;
9. la date de réalisation de la vidange ;
10. la désignation des sous produits vidangés ;
11. la quantité de matières vidangées ;
12. le lieu d'élimination des matières de vidange.

Ce bordereau constitue la justification qui sera demandé par le SPANC lors de la vérification de l'entretien et devra obligatoirement être fourni.

5.3.IV. GUIDE D'UTILISATION (DISPOSITIF NEUF OU REHABILITES)

Lors de la création ou de la réhabilitation d'une installation d'assainissement non collectif, un guide « d'utilisation » doit être remis au propriétaire par le vendeur ou le terrassier réalisant l'installation. Ce guide se présente sous forme de fiches techniques. Il décrit le type d'installation, précise les conditions de mise en œuvre, de fonctionnement et d'entretien, et expose les garanties. Il comporte au moins les indications suivantes :

1. la description de tout ou partie de l'installation, son principe et les modalités de son fonctionnement ;
2. les paramètres de dimensionnement, pour atteindre les performances attendues ;
3. les instructions de pose et de raccordement ;
4. la production de boues ;
5. les prescriptions d'entretien, de vidange et de maintenance, notamment la fréquence ;
6. les performances garanties et leurs conditions de pérennité ;
7. la disponibilité ou non des pièces détachées ;
8. la consommation électriques et le niveau de bruit, le cas échéant :
9. la possibilité de recyclage des éléments de l'installation en fin de vie ;
10. une partie réservée à l'entretien et à la vidange permettant d'inscrire la date, la nature des prestations ainsi que le nom de la personne agréée.

<u>Cas particulier des installations dont la charge brute organique est supérieure à 1.2kg/j de DBO5</u>

Le maître d'ouvrage des systèmes de collecte et des stations de traitement concernés rédige et tient à jour un cahier de vie. Cette disposition est détaillée dans l'annexe au présent règlement.

CHAPITRE II- NATURE DES PRESTATIONS REALISEES PAR LE SPANC

Art.6. MISSIONS DU SPANC

6.1. CONTROLE DES INSTALLATIONS D'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF

Le service est tenu de procéder à la vérification de l'intégralité des dispositifs d'assainissement non collectif présents sur le territoire de la collectivité, ainsi que de contrôler tous les projets d'implantations futures.

Les différents types de contrôles, dont les modalités découlent des prescriptions ciblées dans le Code Général des Collectivités, le Code de la Santé Publique et dans les arrêtés interministériel du 7 septembre 2009 et du 24 avril 2012 relatif aux modalités de l'exécution de la mission de contrôle des installations d'assainissement non collectif, se déclinent comme suit :

- **Lors de la création d'un nouveau dispositif ou de la réhabilitation d'un ancien système**, le service réalise un contrôle de conception, dimensionnement, implantation et réalisation réparti en deux temps et au maximum sur deux déplacements :

  - Un examen préalable du projet d'implantation sur la base d'un dossier administratif (dont le formulaire de demande téléchargeable sur le site https://www.nimes-metropole.fr/quotidien/eau-et-assainissement/assainissement/non-collectif/demander-une-autorisation-pour-installer-une-fosse-septique-ou-un-autre-dispositif-dassainissement-non-collectif-agree.html) et technique (étude à la parcelle de définition de filière) fourni par le pétitionnaire ;

  - Un contrôle sur site effectué pendant les travaux (avant remblaiement) pour vérifier leur bonne exécution.

  A noter : En application de la Loi « Grenelle II », l'examen préalable du SPANC de toute installation d'assainissement non collectif est obligatoire dans le cadre de permis de construire ou d'aménager.

- Concernant **les systèmes déjà existants, n'ayant jamais été vérifiés par le SPANC**, le service effectue le contrôle de diagnostic des installations d'assainissement non collectif via une visite sur site. Celui-ci sera réalisé à la fois sur la base d'une vérification des documents fournis par le propriétaire et sur l'état des lieux des éléments accessibles du dispositif sur la parcelle. Le degré de vérification dépendra de l'âge du système (précisons art 9).

- Par la suite, **le contrôle technique de bon fonctionnement et d'entretien sera renouvelé, de façon périodique** dans le but d'évaluer le bon fonctionnement des systèmes sur le long terme et de suivre leur évolution, afin, notamment, de prévenir les dysfonctionnements liés au vieillissement (précisions art .10).

La périodicité du contrôle de bon fonctionnement a été fixée à une visite sur site tous les 8 ans par délibération du Conseil Communautaire. L'application de cette périodicité démarre à compter du premier contrôle de bon fonctionnement sans prendre en compte l'année de réalisation du diagnostic initial.

- Des vérifications plus régulières peuvent, en outre, être effectuées en cas de nuisances constatées ou de pollution avérée.

- En cas de vente d'immeuble, le SPANC est à la disposition du propriétaire vendeur pour réaliser un contrôle de bon fonctionnement de façon anticipée dans les conditions définies Art.10.

Cas particulier des installations dont la charge brute organique est supérieure à 1.2kg/j de DBO5

Les modalités spécifiques de contrôle des installations dont la charge brute de pollution organique est supérieure à 1.2kg/j de DBO5 sont détaillées dans l'annexe au présent règlement.

6.2. CONSEIL ET ASSISTANCE

Dans le cadre de ses différentes missions, le SPANC s'engage à mettre en œuvre un service à l'usager, sont ainsi proposés :

1- Une permanence téléphonique 04.66.02.55.95

Accessible tous les lundi, mardi, mercredi, jeudi et vendredi matin ouvrés, ce numéro unique et entièrement dédié aux usagers du SPANC, particuliers ou professionnels représentant un particulier, désirant obtenir ou apporter une information. Un premier niveau de réponse est apporté immédiatement. Un relais vers l'agent de référence est mis en place pour les questions nécessitant une expertise plus forte avec un retour sous 72 heures ouvrées maximum.

2- Une adresse mail dédiée aux usagers du service : spanc@nimes-metropole.fr

Cette adresse mail est dédiée aux usagers du SPANC, particuliers ou professionnels représentant un particulier, désirant obtenir ou apporter une information. Les messages sont lus quotidiennement, et sont expertisés sous 48 heures ouvrés. Le délai de réponse est fonction de l'objet du mail et du niveau d'expertise à y apporter.

3- Un accueil physique

Deux permanences physiques sont tenues 2 demies-journée par semaine.

- → Une permanence administrative permettant les dépôts et retrait de dossier ou document, une première réponse aux interrogations sur les obligations en matière d'assainissement non collectif.
- → Une permanence technique permettant aux usagers ayant un projet d'installation d'un dispositif d'assainissement de rencontrer un technicien pour mettre en place les contours techniques et réglementaires spécifique à son projet.
- → Des rendez-vous spécifiques peuvent également être sollicités pour abordés des problématiques individuelles et particulières : réclamation, litige, ...

La prise de ces rendez-vous est proposé via l'outil de prise de rendez-vous en ligne https://www.nimes-metropole.fr/quotidien/eau-et-assainissement/assainissement/non-collectif/prendre-rendez-vous-en-ligne-pour-rencontrer-le-spanc-depot-de-dossier-ou-assistance-technique.html, à défaut en se présentant directement à l'accueil de Nîmes Métropole, colisée 1, 3 rue du colisée à Nîmes, ou par téléphone.

- → les mardis matins 9h-12h
- → les vendredis après-midi 14h-17h00

6.3. RAPPORT D'ACTIVITE

Chaque année, au plus tard pour le 30 juin de l'année N+1, le Président de la collectivité présente à son conseil le « Rapport annuel sur le prix et la qualité du service public d'assainissement non collectif » concernant l'exercice précédent. Un exemplaire du rapport est adressé au Préfet pour information.
Dans un second temps, chaque Maire est tenu de présenter ce document au Conseil Municipal, au plus tard avant la fin de l'année suivant l'exercice concerné.

Dans les quinze jours qui suivent son adoption par le conseil municipal, le rapport est mis à la disposition du public en mairie (et dans les locaux de la collectivité).

Art.7. DROIT D'ACCES DES AGENTS DU SPANC AUX PROPRIETES PRIVEES

L'accès des agents du SPANC aux propriétés privées pour assurer leurs contrôles est prévu par l'article L.1331-11 du code la santé publique.

L'accès aux propriétés doit être précédé d'un avis de visite notifié au propriétaire des ouvrages et, le cas échéant, à l'occupant des lieux dans un délai raisonnable (le SPANC a porté ce délai à environ 15 jours ouvrés). A noter que ce délai peut être réduit selon le type de requête, notamment lors d'une demande d'intervention émise par l'usager.

L'usager doit faciliter l'accès à ces installations aux agents du SPANC et doit être présent ou représenté par une personne majeure dûment habilitée lors de toute intervention du service.

Au cas où il s'opposerait à cet accès pour une opération de contrôle, les agents du SPANC relèveront l'impossibilité matérielle dans laquelle ils ont été mis d'effectuer leur contrôle et le dossier sera transmis au Officier de Police Judiciaire pour suite à donner au titre de ses pouvoirs de Police.

La réalisation des contrôles de terrain de l'ensemble des dispositifs présents sur le territoire est une obligation pour la collectivité, dont la mise en application se répercute sur les usagers.

De façon à faciliter le bon fonctionnement du service (dont la portée concerne à la fois l 'équité entre les usagers et le montant de la redevance perçue), la législation autorise dorénavant les collectivités à décider de mettre en œuvre une pénalité financière envers les personnes refusant le passage du SPANC.

Une délibération du conseil communautaire de Nîmes Métropole entérinera cette pénalité et ses modalités d'application.

Art.8. CONTROLE CONCEPTION / REALISATION DES INSTALLATIONS NEUVES

Modalités du contrôle administratif et technique réalisé par le SPANC

8.1. EXAMEN PREALABLE DE LA CONCEPTION DE L'INSTALLATION

Tout propriétaire tenu de mettre en place un dispositif d'assainissement non collectif neuf ou désireux d'engager une réhabilitation d'un système ancien est tenu de saisir le SPANC, un dossier de « demande d'autorisation d'installation d'un dispositif d'assainissement non collectif », composé des éléments suivants :

- Un formulaire type à remplir destiné à préciser notamment l'identité du propriétaire et du réalisateur du projet, les caractéristiques de l'immeuble à équiper, du terrain d'implantation et de son environnement, de la filière, des ouvrages et des études déjà réalisées ou à réaliser. Le modèle de dossier vierge est disponible auprès des différentes Mairies, dans les locaux de la collectivité et est téléchargeable sur le site de la collectivité,

- Une étude à la parcelle justifiant les bases de conception, d'implantation, de dimensionnement, les caractéristiques techniques, les conditions de réalisation et d'entretien du dispositif d'assainissement non collectif (conformément aux arrêtés du 6 mai 1996 modifié, du 7 septembre 2009 modifié par les arrêtés du 7 mars et 27 avril 2012 ainsi qu'à l'arrêté préfectoral du 17 octobre 2013).

A noter : A compter du 1er janvier 2017, les prescriptions techniques minimales attendues dans le cadre des études à la parcelle et de définition de filières feront l'objet d'un cahier des charges pouvant être mis à disposition des usagers et pouvant être opposé au bureau d'étude choisi pour réaliser la prestation. Parallèlement, une liste de bureaux d'études s'étant engagés à respecter ce cahier des charges sera mis en ligne sur le site de Nîmes Métropole (rubrique Quotidien, Eau et Assainissement, Assainissement Non Collectif).

- Un plan de situation (1/25000ème),
- Un plan de masse détaillé de la construction et du dispositif (1/200ème ou 1/500ème) en indiquant :
  - L'emplacement de la fosse, pré-filtre, bac dégraisseur,... l'emplacement de la ventilation de fosse,
  - Le tracé des canalisations évacuant les eaux usées de l'habitation,
  - Le tracé des voies d'accès, les zones de stationnement, les zones destinées à un autre usage (piscine, garage, géothermie...),
  - La présence d'un puits dans un rayon de 35 mètres,
  - L'emplacement du traitement (tranchées d'épandage, filtre à sable...), en notant les distances par rapport aux limites de propriété.
- Le plan d'aménagement intérieur de l'habitation,
- Le profil hydraulique de la filière complète depuis les côtes de sorties des eaux usées jusqu'au traitement, en précisant les côtes du terrain naturel et du terrain fini, à défaut un relevé topographique de la parcelle,
- Le numéro du permis de construire enregistré et sa date de dépôt si existant / connu.

L'instruction du dossier consiste pour le SPANC à recueillir la description de l'installation, à vérifier le respect de la réglementation et à ce règlement, la pertinence du choix de filière vis à vis de la configuration de la parcelle, du terrain et du type de l'immeuble.

Le SPANC reste à la disposition du propriétaire ou de son mandataire pour répondre à toute question relevant du projet d'implantation de l'installation d'assainissement non collectif, notamment, en préalable au dépôt d'une demande, il sera opportun de :

- s'assurer que le terrain n'est pas soumis à une obligation de raccordement au réseau public de collecte des eaux usées, résultant soit du zonage d'assainissement communal s'il existe, soit des règles d'urbanisme d'application locale (PLU, POS ou autre document d'urbanisme).
- s'informer des projets d'extension du réseau public d'assainissement des eaux usées,
- s'informer des réglementations locales ou contraintes particulières susceptibles :
  - de faire obstacle au projet (zone inondable, ...),
  - d'imposer le respect de distances d'éloignement supérieures à celles fixées par la réglementation nationale et départementale (périmètre de protection de captage d'eau public, ...).

Cas particulier :

Dépôt d'un dossier de demande similaire à une première demande déjà validée (y compris nouveau permis de construire).
Lorsqu'un dossier fait suite à une demande antérieure identique déjà traitée et validée par le SPANC, à condition que cette première instruction soit datée de moins de 1 an (et sous réserve d'absence de modification de la réglementation dans l'intervalle), l'instruction du nouveau projet ne fera pas l'objet d'une nouvelle redevance (les deux projets étant réputés similaires, le contrôle de la conception est considéré comme déjà effectué). Cette disposition ne s'applique pas à la situation telle que définie à l'art14.5.I.

- Dans le cas d'une réhabilitation, si la visite de « diagnostic des installations d'assainissement non collectif existants » n'a pas encore eu lieu, et s'il l'estime nécessaire pour l'instruction de la demande, le SPANC effectue une visite sur place dans les conditions prévues à l'article 7. La redevance post diagnostic précisée à l'art. 14.4.II sera alors la redevance appliquée et l'éligibilité au programme d'aide à la réhabilitation étudiée (à l'exception des situations pour lesquelles la procédure de contrôle initiale n'a pu aboutir du fait du propriétaire : refus, absences répétées notamment).

Attestation de conformité : Conformément à l'article R 431-16 du code de l'urbanisme, modifié par décret n°2012-274 du 28 février 2012 – art. 4, le document attestant de la conformité du projet d'installation d'assainissement non collectif au regard des prescriptions réglementaires, prévu au 1° du III de l'article L.2224-8 du CGCT, dans le cas où le projet est accompagné de la réalisation d'une telle installation doit être joint à la demande de permis de construire. A cet effet, il appartient au pétitionnaire du permis de construire de solliciter auprès du SPANC via le formulaire de demande de l'attestation de conformité (https://www.nimes-metropole.fr/quotidien/eau-et-assainissement/assainissement/non-collectif/demander-une-attestation-de-conformite-pour-une-fosse-septique-ou-un-autre-dispositif-dassainissement-non-collectif-agree.html) la dite attestation idéalement accompagnée d'une copie du permis de construire, cela dès attribution du numéro de permis de construire. L'attestation de conformité délivrée sera adressée au pétitionnaire et à transmettre au service d'urbanisme instructeur du projet.

8.2. ETUDE A LA PARCELLE

La conception et l'implantation de toute installation, nouvelle ou réhabilitée, doivent être conformes aux prescriptions techniques définies par les textes mentionnés article 5.2 du présent règlement et aux cahiers des charges opposable sur le territoire de Nîmes Métropole.

Sur demande expresse du SPANC, ou de façon spontanée, il revient au propriétaire de réaliser ou de faire réaliser, par toute société spécialisée ou personne qualifiée de son choix*, une étude de définition de dimensionnement et d'implantation de filière afin que soit assurés la compatibilité du dispositif d'assainissement non collectif choisi (y compris les modalités d'évacuation des eaux) et le dimensionnement des installations avec la nature et les contraintes du terrain (qualité du sol, pentes, présence de roches ou d'obstacles divers, difficultés d'accès, etc, ...). L'étude visera notamment à déterminer une perméabilité des sols sur la parcelle (spécifiquement à l'endroit pressenti pour l'implantation), critère prépondérant pour le choix de la filière de traitement (hors cas de certaines installations dites « agrées » ou lorsqu'il s'agit d'installations dimensionnées pour traiter la pollution émises par plus de 20 personnes, non tributaires de la qualité des sols) et pour la détermination du mode d'évacuation des eaux usées traitées.

**Nîmes Métropole publie une liste de bureau d'études adhérents.*

Concernant l'évacuation des effluents :

- s'agissant des dispositifs dimensionnés pour assainir l'équivalent de la pollution émise par 20 personnes maximum, l'infiltration des effluents traités sera prioritaire.
  Celle-ci se fera soit directement grâce au dispositif de traitement (sol sous-jacent), soit, dans le cas d'un système drainé, juxtaposé à proximité de celui-ci. En cas d'infiltration des effluents traités par le sol juxtaposés au système de traitement (filières drainées ou agréées), l'étude déterminera le plus finement possible le type de procédé retenu pour l'infiltration des effluents traités, son dimensionnement et son implantation. En cas d'impossibilité d'infiltrer les eaux, le dossier démontrera l'incapacité du sol à assurer l'infiltration et détaillera les modalités de l'évacuation retenue (évacuation en direction du milieu hydraulique superficiel, irrigation souterraine des végétaux, etc,...), le cas échéant en précisant le dimensionnement. En dernière extrémité, la possibilité d'évacuer les eaux par le biais d'un puits d'infiltration tel que défini dans les annexes de l'arrêté du 7 septembre 2009 pourra être proposée, sur la base d'un complément d'étude caractéristique.

- s'agissant des dispositifs dimensionnés pour traiter l'équivalent de pollution émise par plus de 20 personnes, l'évacuation des effluents traités en direction du milieu hydraulique superficiel est prioritaire. Toute autre modalité d'évacuation (infiltration dans le sol ou arrosage des espaces verts, irrigation des cultures) est dérogatoire et devra être clairement justifiée.

Cas particulier des installations dont la charge brute organique est supérieure à 1.2kg/j de DBO5

Les modalités spécifiques de contrôle des installations dont la charge brute de pollution organique est supérieure à 1.2kg/j de DBO5 sont détaillées dans l'annexe au présent règlement.

La superficie au sol réservée devra être suffisante pour permettre le bon fonctionnement sur le long terme de l'installation d'assainissement non collectif. Son emprise sera exempte de tout autre usage. S'agissant des nouvelles constructions, des surfaces minimales pourront être fixées, en accord avec les documents d'urbanisme : SCOT, PLU, POS et en lien avec les zonages.

8.2.I. CAS PARTICULIER : IMPLANTATION DE TOILETTES SECHES

L'implantation des toilettes dites « sèches » n'est pas concernée par le présent article (il n'existe pas de nécessité de fournir une justification vis-à-vis de la nature du sol). Mais il est obligatoire, en parallèle, de déterminer une filière de traitement pour les eaux ménagères issues de l'immeuble concerné, ainsi que, le cas échéant, pour les urines (selon le type de toilettes sèches retenu).
L'étude demeure imposée pour justifier de la définition, du dimensionnement et de l'implantation de l'installation prévue pour assurer le traitement de cette portion de la pollution à traiter. Le projet sera dimensionné en fonction de la taille de l'habitation comme dans le cas général, ou, si justification, en fonction du nombre maximum d'équivalent habitant.
Il est nécessaire, en effet, qu'en cas d'abandon ou de non-utilisation de la filière « toilettes sèches », le système d'assainissement non collectif retenu puisse être en mesure d'assurer le traitement de la totalité des eaux usées domestiques issues de l'immeuble.

8.2.II. DETAIL DES ELEMENTS DU DOSSIER

Le dossier présenté au SPANC pour instruction comportera *à minima* les indications suivantes :

I - Eléments généraux concernant l'analyse du projet

- Localisation du projet :
  - Plan de situation et extrait cadastral ;
  - Information concernant les contraintes liées au tissu urbain ;

  (plan général de situation de la parcelle et de son environnement proche)
- Description du projet : plan de masse et, si possible, plan de l'habitation ;
- Surface disponible pour la filière : superficie de la parcelle et superficie dédiée à l'assainissement non collectif (estimation) ;
- Caractéristiques de l'immeuble (ou des immeubles) à assainir :
  - Cas général: Nombre de pièces principales (telles que définies l'art. R*111-1-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, complété par l'art. 40.3 du Règlement Sanitaire Départemental),
  - Par défaut: capacité d'accueil / volume d'eaux usées domestiques rejetées, etc.
- Type de résidence (principale / secondaire) en relation avec les modalités de fonctionnement de l'assainissement non collectif (fonctionnement en quasi-continu ou par intermittence).

II - Analyse environnementale de la parcelle

- Bâti (y compris annexes)
  - Emprise au sol,
  - Type d'habitat(s) (nature, densité, etc.),
  - Modes d'alimentation en eau potable (captages, prélèvements, réseau public, etc.).
- Description du couvert végétal (nature, densité, etc.) existant ou éventuellement, déjà programmé par le propriétaire, à proximité de l'installation.
- Périmètres de protection des points de captage d'eau destinée à la consommation humaine.
- Usage, sensibilité du milieu (selon les exigences locales).

III - Analyses physiques du site et contraintes liées

Il s'agira notamment de déterminer la nature du sol au niveau de la zone retenue pour l'implantation du système de traitement - s'il s'agit d'un traitement assurant également l'infiltration par le sol - ou, le cas échéant, du dispositif d'infiltration des eaux usées traitées dans le sol juxtaposé :

- Informations concernant la géologie et la géomorphologie
  - Situation, description des formations et principales caractéristiques,
  - Topographie.

- Informations concernant la pédologie
  - Caractéristiques du ou des sols,
  - Hydromorphie,
  - Profil pédologique.

- Hydrogéologie et hydraulique
  - Une information sur la présence éventuelle du toit de la nappe, y compris pendant les périodes de battement, sera obligatoirement donnée.
  - Présence de captage / puits / sources sur la parcelle ou à proximité - y compris sur les parcelles voisines - et leurs usages (indications quant à la destination de l'eau captée)

⇨ *une attention toute particulière sera apportée en cas de puits « non déclaré » à*

proximité de la zone d'étude (voir ci après, art. 8.2.4)

- Identification des risques d'inondabilité et report sur carte des zones inondables connues.
- Présence d'un réseau hydraulique superficiel ou autres exutoires (fossé, ruisseau, étang, réseau d'eaux pluviales ou d'irrigation, etc.).
- Présence d'une zone de protections de captages prioritaires.

- Détermination de la capacité d'infiltration par le sol.
  - Évaluation de la perméabilité du sol (conductivité hydraulique, coefficient de perméabilité K).

=> Les moyens d'investigation sont du libre choix du bureau d'études. Il pourra, par exemple, être réalisé un ou plusieurs sondages de reconnaissance - notamment en cas d'implantation de dispositifs de grand dimensionnement (tarière, fosse pédologique si nécessaire).
S'agissant des tests de perméabilité, le nombre de points de mesure dépendra de l'homogénéité présumée du terrain. Cependant, comme recommandé par les annexes du DTU 64-1 (Document Technique Unifié - norme AFNOR), et sauf conditions particulières qui seront justifiées par le bureau d'études, il est demandé la réalisation de trois essais de perméabilité au minimum.

IV- Justification de la filière retenue

La synthèse des éléments précédents, associée aux critères de choix du propriétaire, déterminés en fonction des possibilités réglementaires, permet le recensement des filières adaptées à la parcelle. Le dossier présentera en conclusion :

- Une présentation récapitulative des éléments principaux du dossier, utilisé pour justifier des bases de conception, d'implantation et de dimensionnement des ouvrages d'assainissement proposés.
- La filière retenue en détaillant les caractéristiques techniques de chacun des différents organes la constituant :
  - En cas de choix d'implantation d'une filière dite « agréée » ou de grand dimensionnement (voir art. 4), la correspondance entre nombre d' EH(Equivalent Habitants) et le nombre de pièces principales sera détaillé,
  - S'agissant des dispositifs de pré traitement :

  => nombre de dispositifs prévus / qualification (FTE, bac dégraisseur, etc,) volume/ éventuellement type de matériaux (le cas échéant, afin de s'assurer de la comptabilité du projet avec les contraintes physiques et réglementaires),
  => information quant à la présence d'une dalle d'amarrage en fond de fouille, etc.
  - S'agissant des dispositifs de traitement « classiques » (assurant ou non l'infiltration) :

  => information quant à la nécessité de mise ne œuvre d'un fonctionnement par bâchée/volume de bâchée.
  => inventaire des matériaux nécessaires / superficie au sol / estimation des volumes de matériaux (à but informatif pour le propriétaire).
  => si la filière est drainée : estimation du niveau de sortie des effluents par rapport au niveau du sol / nécessité ou non de mise en œuvre d'une pompe de relevage des eaux traitées.

- S'agissant des dispositifs de traitement « agréés » :

=>numéro d'agrément,
=> composition et agencement du dispositif, en précisant notamment : le nombre de cuve(s) / nombre de compartiment(s) / volume(s) / positionnement (en série ou en parallèle) / éventuellement type de matériaux (le cas échéant, afin de s'assurer de la compatibilité du projet avec les contraintes physiques et réglementaires) / nécessité d'avoir une partie de l'installation dans un local annexe / etc.

=> informations générales sur les caractéristiques techniques du dispositif et le process retenu : boues activées, cultures fixées, fibre de coco, septodiffuseur, etc.,
=> indiquer si l'écoulement dans le système est gravitaire ou nécessite des « pompes de reprise» en cours de traitement,
=> si la filière assure un traitement sans infiltration : estimation du niveau de sortie des effluents par rapport au niveau du sol / nécessité ou non de mise en œuvre d'une pompe de relevage des eaux traitées.

- S'agissant des dispositifs d'infiltration des eaux traitées (installé **après** une filière drainée)
  => information quant à la nécessaire mise en œuvre d'un fonctionnement par bâchée / volume de la bâche.
  => inventaire des matériaux nécessaires / superficie au sol / estimation des volumes de matériaux (à but informatif pour le propriétaire).

- La motivation du choix du mode d'évacuation et, le cas échéant, du lieu de rejet.

- Une information concernant les conditions de réalisation de l'installation d'assainissement non collectif.

- Le plus précisément possible, reportées sur un plan de masse ou un schéma de description coté,
  - La ou les zones retenues pour l'implantation des différents éléments du système (selon les cas : fosse, microstation, tranchées, filtre, dispositif d'infiltration juxtaposé, puits d'infiltration, etc.),
  - Les distances par rapport au bâti et constructions diverses (piscine comprise) et aux limites du terrain, accompagnées des éventuelles justifications liées à la demande de réduction de distance (voir art. 5.2.1),
  - Les distances par rapport aux forages.

A noter : si le projet prévoit une réduction de distance entre la zone d'implantation de l'installation d'assainissement non collectif et un forage existant, les éléments mentionnés article 8.2.4 du présent règlement seront également fournis.

Un chapitre abordera également de façon sommaire les modalités d'entretien du ou des dispositifs sur le long terme et le cycle préconisé pour les vidanges.

Enfin, tout autre élément que le bureau d'études ou le propriétaire jugeront utile.

IMPORTANT
Le formulaire présenté au SPANC pour instruction ne devra présenter qu'une (1) seule proposition technique étayée, validée par le propriétaire, sur proposition de son bureau d'études.

A noter :
Fréquemment, plusieurs types d'installations d'ANC peuvent répondre aux contraintes d'une même parcelle. Il est donc essentiel qu'un dialogue s'engage entre un propriétaire et la société qu'il aura chargé de réaliser l'étude de dimensionnement et d'implantation, en vue de considérer de manière exhaustive les avantages et les inconvénients des différentes filières susceptibles d'être installées.

Pour exemples, les aspects de comparaison entre filières peuvent porter sur :
- La superficie de terrain réservée pour l'implantation du système (notamment au regard des projets du propriétaire : piscine, géothermie, etc.),
- Les coûts initiaux d'installation,
- L'estimation des coûts de fonctionnement évalués sur 15 ans (énergie nécessaire / coût & périodicité de l'entretien...)
- Etc.

Tout dossier proposé au SPANC par un propriétaire ou son bureau d'études et présentant des possibilités de variantes ou des «propositions ouvertes » sans indication de choix porté au formulaire de demande, sera déclaré INCOMPLET, une demande de pièces complémentaires sera émise. En l'absence de retour des pièces sous 3 mois, le dossier sera classé « défavorable » et donnera lieu à la perception d'une redevance de 75€.

Le plus grand soin devra, en outre, être apporté à la justification de chacun des aménagements ou dispositifs présentés.

8.2.III. CAS PARTICULIERS : SYSTEMES DIMENSIONNES POUR TRAITER LA POLLUTION EMISE PAR PLUS DE 20 PERSONNES

Dans le cas d'une installation d'assainissement non collectif recevant une charge brute de pollution organique supérieure à 1,2 kg/j de DBO5 (ce qui correspond à des dispositifs dimensionnés pour traiter l'équivalent des eaux usées émises par plus de 20 personnes) et lorsque le projet se place hors du périmètre d'action des services de l'Etat, le SPANC instruit la demande conformément aux dispositions prévues par les arrêtés du 25 avril 2012 et 21 juillet 2015.

Les modalités spécifiques de contrôle des installations dont la charge brute de pollution organique est supérieure à 1.2kg/j de DBO5 sont détaillées dans l'annexe au présent règlement.

8.2.IV. MODALITES PARTICULIERES D'IMPLANTATION NECESSITANT LA FOURNITURE DE DOCUMENTS ADDITIONNELS AU SPANC

1. Servitudes privées et publiques

Dans le cas d'une habitation ancienne ne disposant pas du terrain suffisant à l'établissement d'une installation d'assainissement non collectif, celle-ci pourra faire l'objet d'un accord privé amiable entre voisins pour le passage d'une canalisation ou toute autre installation dans le cadre d'une servitude de droit privé, sous réserve que les règles de salubrité soient respectées et que les ouvrages réalisés répondent aux prescriptions du présent règlement.

Le passage d'une canalisation privée d'eaux usées traversant le domaine public est subordonné à l'accord du Maire, après avis, le cas échéant, des services du Conseil général, compétents sur

les routes départementales.

Une copie de l'acte ou du courrier d'accord sera fournie au SPANC en tant que document complémentaire.

2. Impossibilité d'implantation d'une installation à moins de 35 mètres d'un puits ou d'un captage

Dans le cadre général l'implantation d'une installation d'assainissement non collectif est interdite à moins de 35 mètres d'un captage déclaré d'eau destinée à la consommation humaine.

- Possibilité d'accorder une réduction de la distance

Exceptionnellement, lorsque la configuration des lieux interdit le respect de cette distance de sécurité, la possibilité de réduire celle-ci pourra être envisagée, à condition que puisse être démontrée la compatibilité du projet avec la préservation de la qualité des eaux destinées à la consommation humaine.
Il revient, dans ce cas, au bureau d'études chargé de déterminer le dimensionnement et l'implantation de l'installation, de justifier sa proposition, en détaillant les aménagements supplémentaires envisagés (fourreau de protection, film étanche, etc.). En complément, le propriétaire sollicitera, par courrier rédigé à l'attention du Président de la Collectivité, l'autorisation de déroger à la règle générale de 35 m de distance entre l'installation d'assainissement et le forage.

A cet effet, le pétitionnaire fera réaliser une étude hydrogéologique garantissant que l'installation d'assainissement non collectif n'aura pas d'impact sur la qualité de l'eau du captage, et aucun impact notable sur la ressource souterraine en eau. Un cahier des charges fixant les prescriptions minimales de la prestation ainsi qu'une liste de bureaux d'études agréés seront mis à disposition des usagers dans le cadre de la démarche qualité initiée par le SPANC.

L'autorisation éventuelle ne pourra être accordée qu'une fois émis l'avis favorable du SPANC, et en lien avec l'Agence Régionale de Santé.

- Utilisation de l'eau du captage pour la consommation humaine

Lorsque, pour des raisons de dysfonctionnements, la réhabilitation d'une installation d'assainissement non collectif est impérative, et qu'il a été démontré par l'étude qu'il n'existe absolument aucune possibilité technique satisfaisante permettant de réduire de la distance entre l'installation et le forage à moins de 35 m sans risque pour la salubrité, il pourra être étudié la possibilité d'interdire l'eau du captage à la consommation humaine.
Cette possibilité est uniquement envisageable lorsque l'immeuble desservi par le captage concerné est déjà raccordé au réseau public de distribution d'eau potable. Seul le Maire de la commune dispose de la possibilité d'interdire l'eau du captage à la consommation humaine, sur la base d'un dossier étayé soumis à l'avis du SPANC.

3. Présence d'un puits « non déclaré » à proximité du projet d'emplacement d'une nouvelle filière

En cas de présence d'un puits ou d'un captage non déclaré comme étant utilisé pour la consommation humaine dans un périmètre de 35 mètres autour du projet de création ou de réhabilitation d'une installation d'assainissement non collectif, et situé sur une parcelle voisine à celle du pétitionnaire, le pétitionnaire (ou son mandataire) devra s'assurer auprès de la mairie que le propriétaire du puits a bien été informé de la réglementation relative aux puits et forage (articles L. 2224-9 et R. 2224-22 à R. 2224-22-6 du code général des collectivités territoriales), en vue de recevoir une invitation à régulariser sa situation.

En cas d'engagement dans une procédure « officielle » de déclaration du puits par le propriétaire, le projet d'implantation du dispositif d'assainissement devra être modifié. L'instruction du SPANC intègrera les éléments relatifs à cette procédure complémentaire.

4. Zone de protection des captages prioritaires

Les prescriptions spécifiques de l'hydrogéologue seront prises en compte.

8.3. CONTROLE DE CONCEPTION, IMPLANTATION

A la suite de l'analyse des éléments fournis par le propriétaire dans le dossier de « demande d'autorisation d'installation d'un dispositif d'assainissement non collectif » (ou, le cas échéant, dans la copie du dossier transmis au Service de l'Etat pour instruction au titre du Code de l'Environnement), le SPANC évaluera la conformité du projet du propriétaire au regard des prescriptions techniques et réglementaires générales.
Le non-respect des instructions détaillées article 8.2.2 du présent règlement sera à l'origine d'une demande de complément.
Sur la base des conclusions du dossier présentant l'unique filière retenue par le pétitionnaire, l'avis du Service pourra être "favorable", "favorable avec réserves", ou "défavorable". Dans ces deux derniers cas l'avis sera expressément motivé.
Le SPANC adresse son avis au pétitionnaire par courrier simple et le transmet également, le cas échéant, au service instructeur du permis de construire qui le prendra en compte dans les conditions prévues par le Code de l'urbanisme.
Le pétitionnaire est tenu de respecter l'avis du SPANC pour la réalisation de son projet. Si l'avis est "défavorable", le propriétaire ne peut réaliser les travaux projetés qu'après avoir présenté un nouveau projet et obtenu un avis favorable du SPANC sur celui-ci. Si l'avis est "favorable avec réserves", le projet ne peut être réalisé que si le propriétaire prend en compte ces réserves portées sur la conception dans la réalisation de son installation.

En l'absence de réforme réglementaire de nature à modifier le projet, la durée de validité de l'avis est de à 3 ans. Passé ce délai, l'avis devra faire l'objet d'une actualisation ; le service devra être consulté, une nouvelle expertise pourra être menée.
De façon générale, il appartient au pétitionnaire de s'assurer avant tout démarrage de travaux de la validité de son projet validé vis-à-vis de la réglementation en vigueur.

8.4. CONTROLE DE BONNE EXECUTION DES TRAVAUX SUR SITE

Les travaux sur site ne peuvent être exécutés qu'après avoir reçu un avis "favorable" de la part du SPANC au *"contrôle du projet d'installation"* visé ci-avant, ou, en cas d'avis "favorable avec réserves", après modification du projet pour tenir compte de celles-ci.
Le propriétaire doit informer le SPANC de l'état d'avancement des travaux afin que celui-ci puisse contrôler leur bonne exécution avant remblaiement, par visite sur place effectuée dans les conditions prévues par l'article 7. Le propriétaire ne peut faire remblayer tant que le contrôle de bonne exécution n'a pas été réalisé, sauf autorisation expresse du service.
Le contrôle réalisé par le SPANC a pour objet de vérifier que la réalisation, la modification ou la réhabilitation des ouvrages **est conforme au projet du pétitionnaire préalablement validé**.
Il porte notamment sur :
- le type de dispositif installé,
- son implantation,
- son accessibilité (vérification et ouverture des différents tampons de visite),
- ses dimensions,
- la mise en oeuvre des différents éléments de collecte, de prétraitement (si existant), de

traitement, de ventilation et, le cas .échéant, d'évacuation des eaux traitées.

La bonne exécution générale des travaux est également appréciée.

Le propriétaire des ouvrages choisit librement l'organisme ou l'entreprise qu'il charge d'exécuter les travaux de réhabilitation.

A noter :
Le contrôle de réalisation ne se substitue pas à une mission de maîtrise d'œuvre ou d'ouvrage. Le propriétaire reste responsable des travaux et de leur bonne exécution, il lui appartient d'établir avec l'entreprise le procès-verbal de réception des travaux de réception des ouvrages.
Par ailleurs, l'avis favorable du SPANC ne vaut pas autorisation au titre de l'urbanisme.

8.4.I. MISE HORS DE SERVICE DES ANCIENNES INSTALLATIONS

Dans le cas d'une réhabilitation, le ou les anciens dispositifs de prétraitement ou de stockage (fosse d'accumulation, fosse septique, bac dégraisseur, etc.) doivent être impérativement mis hors service, vidangés et curés. Ils seront ensuite soit démolis, soit comblés, soit désinfectés s'ils sont destinés à une autre utilisation. Lorsque, au cours de travaux de réhabilitation, il n'est pas prévu de supprimer la ou les parties enterrées composant ou annexées à l'ancien dispositif (telle qu'un filtre à sable, un ancien « puits perdu», etc.), et qu'une réutilisation postérieure des cuves est envisagée (récupération des eaux de pluies, par ex.), il sera impératif de veiller à ce que les différentes canalisations reliant les différents organes soient déconnectées.

8.5. INFORMATION SUR LE CONTROLE DE CONFORMITE

Les observations réalisées au cours de la visite de contrôle sur le terrain sont consignées sur un rapport de visite adressé au propriétaire de l'immeuble. Le SPANC formule son avis **par courrier simple,** qui pourra également ici être "conforme", "conforme avec réserves" ou "non conforme". La notion de conformité s'entend au regard de la réglementation en vigueur au moment de la réception des travaux par le SPANC.
Si cet avis comporte des réserves ou s'il est défavorable, le SPANC invite le propriétaire à réaliser les travaux nécessaires pour rendre les ouvrages conformes à la réglementation applicable.
Une contre-visite pourra alors être programmée, soit sur l'initiative de la collectivité, soit à la demande du propriétaire, afin de vérifier que les prescriptions complémentaires et demandes de modifications émises par le SPANC ont bien été intégrées. Un nouveau rapport de visite incluant ces conclusions modifiées sera alors édité.

Les conclusions de ces comptes-rendus servent notamment de base de travail au « rapport annuel d'activité » du service mentionné article 6.3.

Art.9. DIAGNOSTIC INITIAL DES INSTALLATIONS EXISTANTES

Modalité de réalisation du 1er contrôle du spanc

En application des prescriptions de la Loi sur l'Eau et les Milieux Aquatiques du 30 décembre 2006, la collectivité est tenue d'avoir réalisé le contrôle initial de l'intégralité du parc de dispositifs d'assainissement non collectif avant le 31 décembre 2012. L'occupant de l'immeuble (propriétaire, locataire, etc.) est responsable du bon fonctionnement des ouvrages et de leur entretien, dans les conditions prévues à l'article 5.2.

9.1. CONTROLE DE TERRAIN DES INSTALLATIONS EXISTANTES

Le service effectue un contrôle des ouvrages, par une visite sur place, dans les conditions prévues par l'article 6. L'objectif est d'obtenir un état des lieux complet de la filière (ou éventuellement, de constater l'absence de filière) et d'indiquer, le cas échéant les modifications qu'il conviendrait d'engager.

Un avis de passage est envoyé, dans un délai raisonnable au propriétaire de l'immeuble. Le propriétaire devra être présent, à défaut il pour se faire représenter par une personne majeure, dûment habilitée de son choix.

Pour un bon déroulement de l'opération, l'accès à l'installation devra être facilité à l'agent (tampons de fosse, regards, ...) et tous documents utiles seront tenus à disposition de l'agent (certificats de la dernière vidange, factures de travaux, photographies, ...).

Il est bien spécifié que ce n'est pas le contrôleur qui doit rendre accessible les ouvrages, mais bien l'usager, avant la visite.
En cas de rendez-vous non reporté 48 H à l'avance, un déplacement supplémentaire sera facturé.

Une délibération du Conseil Communautaire de Nîmes Métropole entérinera cette disposition et ses modalités d'application.

Le contrôle visera à :

- Par le biais d'une enquête auprès des propriétaires et/ou des usagers : déterminer l'implantation, obtenir si possible une première description, et éventuellement appréhender les dysfonctionnements du système d'assainissement non collectif,
- Identifier, localiser et caractériser les dispositifs constituant l'installation existante,
- Vérifier le bon écoulement des effluents jusqu'au dispositif d'épuration,
- Repérer les éventuels défauts d'accessibilité, d'entretien et d'usure (fissures, corrosion, déformation),
- Vérifier l'accumulation normale des boues à l'intérieur de la fosse ou le décanteur (si existant),
- Vérifier le respect des prescriptions techniques réglementaires en vigueur lors de la réalisation ou la réhabilitation de l'installation (sous réserve de connaissance ou détermination de l'âge du dispositif).Le SPANC s'appuiera pour cela sur tous les documents relatifs à l'installation disponibles auprès du propriétaire (notice d'installation, étude géologique éventuelle, etc.),
- Constater que le fonctionnement de l'installation ne crée pas de risques environnementaux, de risques sanitaires ou de nuisances ou d'inconvénients de voisinage (odeurs notamment),
- Vérifier la réalisation de la vidange par une personne agréée, la fréquence d'évacuation des matières de vidange et la destination de ces dernières avec présentation de justificatifs (voir article 5.3) ; le cas échéant, l'entretien des dispositifs de dégraissage sera également réalisé.

En outre, s'il y a rejet en milieu hydraulique superficiel et que la qualité du rejet porte à interrogation, une analyse de contrôle de la qualité du rejet peut être demandé (restant à la charge du propriétaire des ouvrages).

<u>Cas des dispositifs les plus récents instruit par le SPANC (installés après le 01/01/2007) :</u>

Le SPANC veillera, en complément, à vérifier l'adaptation de l'installation en place au type d'usage, aux contraintes sanitaires et environnementales, aux exigences et à la sensibilité du milieu et aux caractéristiques du terrain et à l'immeuble desservi.

9.2. Le compte rendu du diagnostic

Les observations réalisées au cours de la visite de contrôle sur le terrain sont consignées sur un rapport de visite adressé au propriétaire de l'immeuble.
Ce rapport évalue les risques pour la santé et les risques de pollution de l'environnement présentés par les installations existantes.

Ce rapport de visite détaillé et comprenant l'avis du SPANC sera envoyé sous 2 mois. En cas d'anomalie constatée, la Mairie pourra être destinataire d'une copie du rapport.

Le propriétaire dispose alors d'un délai de 2 mois à compter de la date d'envoi tamponnée sur le document pour contester celui-ci et adresser au Service Public d'Assainissement Non Collectif une réclamation. Passé ce délai, le rapport sera réputé accepté et toute nouvelle demande d'intervention devra faire l'objet d'une demande expresse de contrôle technique via le formulaire afférent. En cas de réclamation, le Service Public d'Assainissement Non Collectif procédera à une contre-expertise et/ou à une contre visite.

Les conclusions de ces comptes rendus servent notamment de base de travail au « rapport annuel d'activité » du service mentionné article 6.3.

9.3. Prise en compte des conclusions portees sur le compte rendu du SPANC

En fonction des éléments recensés sur le terrain, le SPANC prescrira, dans le rapport de visite, si nécessaire, la liste des travaux attendus. La nature des travaux peut aller d'un simple entretien, à des travaux de mise en niveau des regards ou modification de points mineurs, jusqu'à une réhabilitation complète (voir procédure à suivre Art.8).

- Soit des recommandations à l'adresse du propriétaire sur l'accessibilité, l'entretien ou la nécessité de faire des modifications ;
- Soit, **en cas de risques sanitaires et environnementaux dûment constatés**, des travaux à réaliser, classés, le cas échéant, par ordre de priorité à réaliser par le propriétaire de l'installation dans les **quatre ans** à compter de la date de notification de la liste de travaux ;

Outre ces éléments, et en fonction des données recensées sur le terrain, le SPANC classera les installations comme suit :

- Cas 1 : Installation CONFORME,
- Cas 2 : Installation NON CONFORME avec travaux sous délai de 1 an si vente,
- Cas 3 : Installation NON CONFORME avec travaux obligatoires sous 4 an et dans un délai de 1 an si vente.

Le SPANC adresse son avis expressément motivé à l'usager de l'installation, copie au propriétaire des ouvrages. L'envoi du compte-rendu se fera par courrier simple. Lorsque le contrôle du SPANC abouti à préconiser des travaux en raison d'une incompatibilité constatée des installations en présence avec les exigences de santé publique et d'environnement, l'Officier de Police Judiciaire compétent dispose de la faculté de raccourcir ce délai selon le degré d'importance du risque, en application des articles L. 2212-2 et L.2212-4 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Le non-respect des obligations pesant sur les propriétaires les expose, le cas échéant, aux mesures administratives et aux sanctions pénales mentionnées au chapitre IV.

Dans le cas général, la vérification de l'effective prise en compte de ces recommandations émises par le service sera opérée lors du prochain contrôle périodique du SPANC, dont le détail est

présenté à l'article 10.

Lorsqu'il le jugera utile, le service dispose néanmoins de la possibilité d'anticiper ce contrôle et de provoquer une visite de vérification, dans les conditions prévues à l'article 7.

Cas 3 : Installation NON CONFORME avec travaux obligatoires sous 4 an et dans un délai de 1 an si vente.
L'envoi du compte-rendu se fera par courrier simple, à destination du propriétaire. Lorsque le contrôle du SPANC abouti à préconiser des travaux de façon plus ou moins urgente, en raison d'une incompatibilité constatée des installations en présence avec les exigences de santé publique et d'environnement, l'Officier de Police Judiciaire dispose de la faculté de raccourcir ce délai selon le degré d'importance du risque, en application des articles L.2212-2 et L.2212-4 du code général des collectivités territoriales.

Le non-respect des obligations pesant sur les propriétaires les expose, le cas échéant, aux mesures administratives et aux sanctions pénales mentionnées au chapitre IV.

Art.10. CONTROLE PERIODIQUE DES INSTALLATIONS EXISTANTES

10.1. CONTROLE PERIODIQUE DE BON FONCTIONNEMENT ET D'ENTRETIEN DES OUVRAGES

Le contrôle périodique de bon fonctionnement et d'entretien des dispositifs d'assainissement non collectif concerne toutes les installations ayant déjà connu un contrôle du SPANC, soit dans le cadre du contrôle des installations neuves, soit dans le cadre de l'état des lieux initial du parc de l'existant. Ce contrôle est exercé sur place par les agents du SPANC, ou de ses prestataires dûment mandatés, dans les conditions prévues à Art.7.

Il a pour objet de vérifier que le fonctionnement des ouvrages est satisfaisant, qu'il n'entraîne pas de pollution des eaux ou du milieu aquatique, ne porte pas atteinte à la santé publique et n'entraîne pas d'inconvénients de voisinage (odeurs notamment). Il porte au minimum sur les points suivants :

- Par le biais d'une enquête auprès des propriétaires et/ou des usagers : obtenir diverses informations relatives au fonctionnement du système et aux éventuels dysfonctionnements qui auraient pu apparaître depuis le précédent contrôle effectué par le SPANC,
- Vérification des éventuelles modifications intervenues depuis le précédent contrôle,
- Vérifier le bon écoulement des effluents jusqu'au dispositif d'épuration,
- Repérage des éventuels défauts d'accessibilité, d'entretien et d'usure (fissures, corrosion, déformation),
- Vérifier l'accumulation normale des boues à l'intérieur de la fosse ou le décanteur (si existant),
- Vérification du bon fonctionnement de l'installation, notamment du fait qu'elle n'engendre pas de risques environnementaux, de risques sanitaires ou de nuisances ou d'inconvénients de voisinage (odeurs, écoulements, etc.),
- Vérification de la réalisation de la vidange par une personne agréée, la fréquence d'évacuation des matières de vidange et la destination de ces dernières avec présentation de justificatifs (voir article 5.3) ; le cas échéant, l'entretien des dispositifs de dégraissage sera également réalisé.

En outre :

- s'il y a rejet en milieu hydraulique superficiel, le SPANC pourra être amené à imposer un contrôle de la qualité du rejet à la charge de l'usager ; le résultat de l'analyse devra être

conforme à la réglementation en vigueur, faute de quoi une réhabilitation sous délai prescrit de l'installation sera nécessaire ;
- en cas de nuisances de voisinage, des contrôles occasionnels peuvent être effectués.

10.2. FREQUENCE DES CONTROLES

La fréquence des contrôles de bon fonctionnement des installations est fixée par délibération du Conseil Communautaire, après consultation du Conseil d'Exploitation du SPANC. Le contrôle est effectué selon un rythme de huit ans à compter du premier contrôle de bon fonctionnement. Des contrôles plus fréquents peuvent être en outre effectués en cas de nuisance constatée dans le voisinage et/ou de pollution du milieu à l'initiative du SPANC ou au moyen de la demande expresse de contrôle technique de l'assainissement non collectif.

Les modalités spécifiques de contrôle des installations dont la charge brute de pollution organique est supérieure à 1.2kg/j de DBO5 sont détaillées dans l'annexe au présent règlement.

10.3. INFORMATION DES USAGERS APRES CONTROLE

Les observations réalisées au cours de la visite de contrôle sur le terrain sont consignées sur un rapport de visite adressé au propriétaire de l'immeuble.
Ce rapport évalue les risques pour la santé et les risques de pollution de l'environnement présentés par les installations existantes.
Les conclusions de ces comptes-rendus servent notamment de base de travail au « rapport annuel d'activité » du service mentionné article 6.3.

10.4. PRISE EN COMPTE DES CONCLUSIONS PORTEES SUR LE COMPTE RENDU DU SPANC

L'agent du SPANC a pour mission, à cette étape, de mentionner si les recommandations ou demande de modifications émises dans le compte-rendu précédent ont été suivies d'actions correctrices éventuelles par les usagers.
La non-prise en compte de ces demandes sera portée à la connaissance de l'Officier de Police Judiciaire pour suite éventuelles.

Outre ces éléments, et en fonction des données recensées sur le terrain, le SPANC classera les installations comme suit :

- Cas 1 : Installation CONFORME,
- Cas 2 : Installation NON CONFORME avec travaux sous délai de 1 an si vente,
- Cas 3 : Installation NON CONFORME avec travaux obligatoires sous 4 an et dans un délai de 1 an si vente.

Le SPANC adresse son avis expressément motivé à l'usager de l'installation, copie au propriétaire des ouvrages. L'envoi du compte-rendu se fera par courrier simple. Lorsque le contrôle du SPANC abouti à préconiser des travaux en raison d'une incompatibilité constatée des installations en présence avec les exigences de santé publique et d'environnement, l'Officier de Police Judiciaire compétent dispose de la faculté de raccourcir ce délai selon le degré d'importance du risque, en application des articles L. 2212-2 et L.2212-4 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Le non–respect des obligations pesant sur les propriétaires les expose, le cas échéant, aux mesures administratives et aux sanctions pénales mentionnées au chapitre IV.

Art.11. INSTALLATIONS EXISTANTES : OBLIGATIONS EN CAS DE VENTE D'IMMEUBLE

La loi dite Grenelle 2 a modifié et précisé les obligations dans le cadre de vente immobilière en matière d'assainissement non collectif. Ainsi, depuis le 1er janvier 2011 le document établi à l'issue du contrôle de ces installations et mentionné à l'article L1331-11-1 du code de la santé publique, doit être annexé à la promesse de vente ou, à défaut à l'acte authentique de vente.

La réalisation du contrôle relève de la responsabilité pleine et entière du SPANC.

Ce rapport doit être intégré au dossier de diagnostic technique prévu aux articles L.271-4 et L.271-5 du code de la construction et de l'habitat, fourni par le vendeur et annexé à une promesse de vente ou à un acte authentique de vente.

En cas de non-conformité de l'installation d'assainissement non collectif telle que définie dans l'arrêté du 27 avril 2012 relatif aux modalités d'exécution de la modalité de contrôle et dans l'arrêté du 07 septembre 2009 modifié, relatif aux prescriptions techniques applicables aux installations d'assainissement non collectif, l'acquéreur devra procéder aux travaux de mise en conformité dans un délai de 1 an après la signature de l'acte authentique de vente.

11.1. TRANSMISSION D'UN ANCIEN RAPPORT DU SPANC (SI EXISTANT)

Le SPANC est en mesure de fournir la copie de tout ancien compte-rendu de visite de terrain (de moins de trois ans) dès lors que la demande expresse en est formulée par courrier du propriétaire ou de son représentant légal mentionnant l'adresse et le numéro de la ou des parcelle(s) considérées, ou au moyen du formulaire type disponible sur simple demande auprès du secrétariat du SPANC.

11.1.I. DUREE DE VALIDITE DU RAPPORT

En application de l'article L.1331-11-1 du code de la santé publique, la copie du compte rendu d'un contrôle daté de plus de trois ans à la date de la vente est irrecevable. La réalisation d'un nouveau contrôle est alors obligatoire, à la charge du vendeur. Cette demande s'effectue au moyen du formulaire afférent « demande expresse de contrôle technique de l'assainissement non collectif ».

11.1.II. PRISE EN COMPTE DE L'AVIS DU SPANC

Conformément aux prescriptions de la Loi dite « Grenelle II », du Code de la Santé Publique et de l'article L 271-4 du Code de la Construction et de l'Habitation, en cas de risques sanitaires ou/et environnementaux (observés par le SPANC), toujours constatables lors de la signature de l'acte authentique de vente, l'acquéreur fait procéder **aux travaux de mise en conformité dans un délai d'un an après la signature de l'acte de vente.**

Dans tous les cas, en cas de pollution ou d'atteinte à la salubrité publique, un délai différent pourra être prescrit par l'Officier de Police Judiciaire.

Le non-respect des obligations pesant sur les nouveaux propriétaires les expose, le cas échéant, aux mesures administratives et aux sanctions pénales mentionnées à chapitre IV.

11.2. INSTALLATION N'AYANT JAMAIS ETE CONTROLEE, OU DONT LE CONTROLE EST DATE DE PLUS DE TROIS ANS OU SUR LAQUELLE LE PROPRIETAIRE SOUHAITE UNE REACTUALISATION DU CONTROLE

Lorsque l'installation n'a jamais été contrôlée ou que le contrôle date de plus de 3 ans, un contrôle du SPANC pourra être sollicité. Cette demande devra être adressée au SPANC par le propriétaire du bien et ce dans un délai de 6 semaines précèdent la date de promesse de vente ou de acte authentique de vente.

Cette demande s'effectue au moyen du formulaire afférent « demande expresse de contrôle technique de l'assainissement non collectif ».

Le contrôle engagé sera diligenté selon les modalités de réalisation du diagnostic initial (Art.9) ou s'il s'agit d'une installation déjà vérifiée par le SPANC, selon les modalités applicables aux installations contrôlées antérieurement (Art.10.) Le coût du contrôle est à la charge du propriétaire.

Art.12. CONTROLE PAR LE SPANC DANS LE CADRE D'UN PERMIS DE CONSTRUIRE RELATIF A UN IMMEUBLE EXISTANT

Dans le cadre d'un permis de construire pour l'extension d'un immeuble existant, il convient de vérifier que le propriétaire peut conserver son installation.

Le demandeur doit communiquer au SPANC les éléments suivants :

- Un formulaire intitulé « demande d'avis pour la conservation d'un dispositif existant»,
- Un plan intérieur du logement existant,
- Un plan intérieur du logement après travaux (en précisant la destination des pièces et leur surface),
- Le numéro du permis de construire enregistré et sa date de dépôt.

Après instruction et visite sur site pour réaliser un contrôle de bon fonctionnement si nécessaire (si la dernière visite est datée de plus de 3 ans, une nouvelle expertise devra être réalisée, la demande effectuée via le formulaire de « *demande de contrôle express* »).

Deux cas de figure peuvent se présenter :

• Le SPANC délivre au propriétaire une « attestation de conformité pour la conservation d'un dispositif d'assainissement non collectif existant » à joindre à la demande d'urbanisme.

• Le SPANC demande au propriétaire de prévoir des travaux de réhabilitation ce qui revient à déposer une « demande d'installation ou de réhabilitation d'un dispositif d'assainissement non collectif » et à se conformer à l'article 8 du présent règlement.

Art.13. REHABILITATION DES DISPOSITIFS A RISQUES

En complément de ses missions de contrôle des systèmes d'assainissement non collectif, Nîmes Métropole a souhaité s'engager dans une compétence « facultative » d'assistance à la réhabilitation.

Ainsi depuis 2010, Nîmes Métropole anime des programmes d'aide à la réhabilitation qui s'adressent aux propriétaires d'immeuble équipé d'un dispositif d'assainissement non collectif référencé à risques : « cas 3 Installation NON CONFORME avec travaux obligatoires sous 4 an », susceptible d'engendrer des risques environnementaux, sanitaires ou de nuisances.

Les modalités techniques de cette assistance sont fixées par convention signée entre la collectivité et le propriétaire.

Principaux critères d'éligibilités fixés par l'Agence de l'Eau :

- le zonage de la commune devra être approuvé par délibération de la collectivité,
- le dispositif d'assainissement non collectif devra dater d'avant 1996,
- l'installation devra avoir été reconnue, lors du diagnostic, comme « un point noir », c'est-à-dire comme présentant un impact sur le milieu et / ou un risque sanitaire.

13.1. COMPOSITION DU DOSSIER DE DEMANDE DE REHABILITATION DANS LE CADRE DU PROGRAMME D'AIDE :

Le dossier de demande pour être recevable devra impérativement comporter les pièces suivantes :

- la totalité des éléments précisés à l'Art.8 du présent règlement,
- l'étude à la parcelle, réalisée par un bureau d'étude dûment habilité par le SPANC à travers son cahier des charges, comportant à minima les informations détaillées à l'Art. 8.2
- la convention de mandat autorisant Nîmes Métropole à percevoir les aides de l'Agence pour le compte du propriétaire
- un Relévé d'Identité Bancaire d'un compte dont le propriétaire éligible est titulaire,

L'instruction de la demande de réhabilitation sera menée conformément à la réglementation en vigueur en matière de réhabilitation, selon la procédure que définie à l'Art.8 du présent règlement.

13.2. MODALITES FINANCIERES

La redevance applicable est la redevance de conception telle que définie à l'Art.14.4.II.
Le déblocage de l'aide allouée par l'Agence de l'Eau, via Nîmes Métropole, ne sera effectué qu'à l'issue de la réception conforme des travaux de réhabilitation et après paiement des redevances précédemment émises.

Chapitre III – DISPOSITIONS FINANCIERES

Art.14. REDEVANCES D'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF

Les prestations de contrôle assurées par le service public d'assainissement non collectif donnent lieu au paiement par l'usager de redevance d'assainissement non collectif dans les conditions prévues par ce chapitre.
Cette redevance est destinée à financer les charges du service, conformément aux prescriptions des articles R.2224-19 et suivants du code général des collectivités territoriales.

14.1. MONTANTS DES DIFFERENTS TYPES DE REDEVANCES

Par délibération, la collectivité a fixé un certain nombre de redevances dont la distinction est basée sur la nature du contrôle de (ou des) installations considérées. S'il y a plusieurs logements pour un

seul dispositif, le montant est facturé à chaque co-propriétaire ou à chaque titulaire de l'abonnement à l'eau. Voir 14.4.IV
Copie des délibérations sont annexées. Ces montants peuvent être révisés par une nouvelle délibération.

14.2. REDEVABLES

La part de la redevance d'assainissement non collectif qui porte sur le contrôle de la conception, de l'implantation et de la bonne exécution des ouvrages neufs ou réhabilités est facturée au propriétaire de l'immeuble.
Cette redevance est payable en une seule fois dès l'émission de l'avis du service.

La part de la redevance qui porte sur les contrôles des installations existantes est facturée au titulaire de l'abonnement à l'alimentation en eau potable, à défaut au propriétaire de l'immeuble, dès réalisation de la visite des agents du SPANC.

14.3. RECOUVREMENT DES REDEVANCES

Le recouvrement des redevances de contrôle d'assainissement non collectif suivantes est assuré par le Trésorier Communautaire pour :

- Le contrôle des installations neuves ou réhabilitées,
- Le contrôle de diagnostic initial des installations d'assainissement non collectif existantes,
- Le contrôle technique d'un assainissement non collectif sur demande expresse
- Le contrôle de bon fonctionnement des installations existantes
    - présentes sur les communes gérées en régie (La Calmette, Cabrière, Dions, St Chaptes),
    - les installations d'assainissement non collectif des immeubles alimentés par forage privée et non raccordables à un réseau public d'adduction d'eau potable.

Le recouvrement des redevances de contrôle de bon fonctionnement est assuré, pour les communes qui ne sont pas gérées en régies, par le délégataire du contrat d'alimentation en eau potable.

Sont précisés sur la facture :

- le montant de la redevance détaillée par prestation ponctuelle de contrôle,
- l'identification du service public d'assainissement non collectif par ses coordonnées (adresse, téléphone).

Les demandes d'avance sont interdites.

14.4. TYPES DE REDEVANCE

Les tarifs sont fixés par délibération du Conseil Communautaire, après avis du Conseil d'exploitation du SPANC. En l'absence de nouvelle délibération, les tarifs applicables seront les montants des redevances des délibérations antérieurs en vigueur.

14.4.I. LE CONTROLE DE CONCEPTION, DE DIMENSIONNEMENT, D'IMPLANTATION ET DE REALISATION D'UNE INSTALLATION NON COLLECTIF NEUVE

Elle sera facturée après service fait, à savoir l'avis sur la conception adressé au service instructeur ou au propriétaire, quel que soit le résultat de l'avis (favorable, favorable avec réserves ou défavorable).

En cas de nouvelle instruction suite à avis défavorable, la redevance sera facturée sur la même base que précédemment après service fait, à savoir l'avis adressé au service instructeur ou au propriétaire, quel que soit le résultat de cet avis (favorable, favorable avec réserves ou défavorable).

Lorsqu'un dossier déposé fait suite à une demande antérieure identique déjà traitée et validée par le SPANC, à condition que cette première instruction soit datée **de moins de 6 mois,** sans changement du bâti, sous réserve d'absence de modification de la réglementation dans l'intervalle, sous réserve que la redevance émise initialement soit acquittée, l'instruction du nouveau projet ne fera pas l'objet d'une nouvelle redevance (les deux projets étant réputés similaires, le contrôle à la conception est considéré comme déjà effectué).

Pour tous les autres cas, une nouvelle instruction sera menée donnant lieu à l'émission de la redevance afférente. Le particulier pourra alors effectuer une demande de remboursement de la part « travaux » contenue dans la première redevance, si acquittée (voir modalités 14.5.I).

14.4.II. LE CONTROLE DE CONCEPTION, DE DIMENSIONNEMENT, D'IMPLANTATION ET DE REALISATION POSTERIEUR A UN DIAGNOSTIC

Cette redevance est abrogée.

14.4.III. LE DIAGNOSTIC D'UNE INSTALLATION EXISTANTE ET LE CONTROLE TECHNIQUE D'UN ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF

Elles seront facturées après service fait, à savoir la visite sur place (des agents du SPANC ou du prestataire dûment mandaté par le SPANC) et l'établissement du rapport de contrôle adressé au propriétaire, quel que soit le résultat du dit contrôle (non satisfaisant ou satisfaisant, conforme ou non conforme).

En cas de non accès à l'installation par les agents du SPANC (ou du prestataire dûment mandaté par le SPANC) la redevance due au titre du diagnostic initial sera facturée dès retour de l'avis de réception de l'envoi en recommandé de la 3ème relance de rendez-vous, sans prise de contact de la part de l'usager.

La réalisation du diagnostic après la mise en recouvrement de la redevance dans les conditions défini ci-dessus, donnera lieu à une nouvelle redevance sur service fait.

14.4.IV. REDEVANCE DE BON FONCTIONNEMENT D'UNE INSTALLATION EXISTANTE

Pour les installations recevant une charge brute de pollution organique inférieure à 1.2 kg/j de DBO5, elle sera facturée annuellement, soit via l'exploitant, soit via la Trésorerie Communautaire.

Le redevable, abonné à l'eau, dont la consommation est strictement supérieure à 5 m3/an et qui n'est pas assujetti à la redevance de l'assainissement collectif, hors « compteur vert » est facturé par l'exploitant du service de l'eau.

Le redevable, non abonné à l'eau, et qui n'est pas assujetti à la redevance de l'assainissement collectif, est facturé via la trésorerie communautaire.

A noter : les bâtis bénéficiant d'une double alimentation à l'eau (réseau public + ressource privée) et dont la consommation relevée au compteur est inférieure à 5 m3 seront facturés via un titre de recette émis par la trésorerie communautaire dès lors que le bâti sera réputé habité ou habitable.

La redevance est mise en recouvrement à compter de 2011 et concerne toutes les installations existantes au moment de la dite facturation.

La redevance correspondant au CBF est facturée par installation d'assainissement non collectif.
Lorsque plusieurs installations d'assainissement non collectif sont rattachées à un seul abonnement d'eau potable, la redevance doit être facturée autant de fois qu'il y a de contrôles et donc d'installations.

A contrario, si plusieurs abonnés sont raccordés à une installation d'assainissement non collectif commune, la redevance sera tout de même due pour chaque abonnement d'eau sauf instruction particulière du SPANC, car le dimensionnement, le suivi et le contrôle de l'installation seront spécifiques.

Le taux de TVA applicable aux redevances d'assainissement non collectif est le taux réduit en vigueur.

Le recouvrement des redevances d'assainissement non collectif est assuré par les fermiers d'eau pour les abonnés à l'eau potable, par le trésorier communautaire pour les immeubles non raccordés en réseau public.

14.4.V. FRAIS DE DEPLACEMENT

Tout déplacement supplémentaire non prévu dans les missions du service définies à l'Art.6, feront l'objet d'une redevance forfaitaire destinée à couvrir les frais supplémentaires induit pour le service (frais de déplacement, de traitement administratif et technique du dossier).

Une délibération du Conseil Communautaire de Nîmes Métropole entérinera cette disposition et ses modalités d'application.

En cas d'absence de nouvelle délibération, les tarifs applicables à l'année suivante seront les montants des redevances de la délibération antérieure en vigueur.

14.5. EXONERATIONS FINANCIERES

14.5.I. CONTROLE DE CONCEPTION, IMPLANTATION ET REALISATION

La redevance de contrôle conception / réalisation est fixée par décision du Conseil Communautaire. Il a été choisi d'émettre un titre unique regroupant les deux phases de contrôles.

14.5.I.1. PERMIS DE CONSTRUIRE REFUSE

Un remboursement de la part couvrant les charges du service sur le contrôle de réalisation est possible en cas de refus ou annulation du permis de construire.

Une délibération du Conseil Communautaire de Nîmes Métropole entérinant le montant du remboursement.

Les demandes d'exonération devront être expressément sollicitées par écrit seront étudiées à condition :

- de fournir les justificatifs officiels : arrêté de refus, d'annulation, de retrait, ...
- que la redevance initiale soit intégralement réglée.

14.5.I.2. CAS DES MODIFICATIONS DE PROJET VISE AU 14.4.I

Un remboursement de la part couvrant les charges du service sur le contrôle de réalisation est possible en cas d'abandon du projet initial dans les conditions visées au 14.4.I et après ré émission d'un nouvel avis par le service.

Une délibération du Conseil Communautaire de Nîmes Métropole entérinant le montant du remboursement.

Les demandes d'exonération devront être expressément sollicitées par écrit seront étudiées à condition :

- Qu'un nouveau projet est été déposé et validé par le SPANC,
- Que la redevance initiale soit intégralement réglée.

Aucune autre situation d'exonération de cette redevance n'est possible.

14.6. EXONERATIONS DE CONTROLE

14.6.I. CONTROLE DIAGNOSTIC INITIAL ET CONTROLE DE BON FONCTIONNEMENT

Cas 1 : Consommation annuelle inférieur à 5m3 pour les bâtis raccordés au réseau public de distribution d'eau potable, sans autre source d'alimentation en eau (forage, livraison, source, ...),

Cas 2 : Pour les bâtis non raccordés au réseau public de distribution d'eau potable, le propriétaire devra :

- Fournir le récépissé de la déclaration du captage (puits, forage, prélèvement, ...) auprès de la mairie de la commune concernée,
- Attester d'une consommation en eau inférieure à 5m3,

A défaut aucune exonération ne sera accordée.

Cas 3 : Expropriation

Les immeubles frappés **d'expropriation imminente de moins d'un an** à la date du premier rendez-vous proposé pour le contrôle, et sur présentation de l'arrêté d'expropriation, ne seront pas contrôlés. Dans l'intervalle, en cas de pollution constaté et /ou de plainte, le dossier sera transmis aux Officier de Police Judiciaires pour faire valoir ce que doit.

Cas 4 : Raccordable au réseau public d'assainissement collectif

Si un contrôle a été réalisé sur une parcelle raccordable sous un délai d'un an maximum à compter de la date de visite, il sera procédé :

- Pour le contrôle diagnostic initial : à un remboursement de la redevance forfaitaire préalablement réglée et sur demande expresse du redevable, justifiée par la demande de raccordement établie auprès du fermier.

- Pour le contrôle périodique de bon fonctionnement : à une interruption de la redevance annualisée à compter du semestre qui suit le raccordement.

Cas 5 : Immeubles abandonnés, devant être démolis ou cessés d'être utilisés, immeubles insalubres.

Les situations suivantes ne pourront donner lieu à une exonération :

- Absence de filière
- Inaccessibilité de tout ou partie de la filière,
- Diagnostic non réalisable du fait de l'usager (refus, absence, plus de 3 reports non justifié et RAR retiré (certificats officiels),
- Difficultés de paiement (renvoi vers les services sociaux de la commune),
- En cas de désaccord avec le compte rendu, une réclamation écrite détaillée devra être formulée auprès du SPANC dans un délai de 1 mois après la date de réception du dit compte rendu. A défaut, les éléments et conclusions du compte rendu seront réputés acceptés. La redevance de contrôle reste dû, y compris en cas de désaccord.

Art.15. Majoration des redevances

Le défaut de paiement de la redevance dans les 3 mois qui suivent l'envoi du titre, le Trésorier Communautaire ou le Fermier feront leur affaire des poursuites prévues par les règlements en vigueur.

A défaut de paiement de la mise en demeure sous 15 jours, la redevance pourra être majorée de 25 %, en application de l'article R2224-19-9 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Une délibération du conseil communautaire de Nîmes Métropole entérinera cette majoration et ses modalités d'application.

CHAPITRE IV – DISPOSITIONS D'APPLICATION

Art.16. Obstacle mis a l'accomplissement des missions du SPANC

En application de l'article L. 1331-11 du code de la santé publique, l'entrave faite à l'accomplissement des missions des agents du SPANC expose l'occupant de l'immeuble au paiement de la pénalité financière prévue par l'article L.1331-8 du même code.

Art.17. Mesures de police administrative en cas de pollution de l'eau ou d'atteinte a la salubrite publique

17.1. PENALITE FINANCIERE

L'absence d'installation d'assainissement non collectif sur un immeuble ou son mauvais fonctionnement, expose le propriétaire de l'immeuble au paiement d'une pénalité financière prévue par l'article L1331-8 du Code général des Collectivités Territoriale.

Une délibération du conseil communautaire de Nîmes Métropole entérinera cette pénalité et ses modalités d'application.

17.2. POSSIBILITE D'ENGAGER LES TRAVAUX D'OFFICE

Pour prévenir ou faire cesser une pollution de l'eau ou une atteinte à la salubrité publique due, soit à l'absence, soit au mauvais fonctionnement d'une installation d'assainissement non collectif. Lorsque le contrôle du SPANC aboutit à préconiser des travaux, **en cas de risques sanitaires et environnementaux dûment constatés,** incompatibles les exigences de santé publique et de sécurité des personnes, le propriétaire est tenu de réaliser ceux-ci dans un délai maximal de quatre ans (cas général - voir articles 9.3 et 10.4). Ce délai est réduit à 1 an en cas de vente (voir article 11.1.2).
L'Officier de Police Judiciaire dispose de la faculté de raccourcir ce délai selon le degré d'importance du risque, et prendre toute mesure réglementaire ou individuelle, en application de son pouvoir de police générale détaillé à l'article L.2212-2 du code général des collectivités territoriales (L.2212-4 en cas de danger grave ou imminent), sans préjudice des mesures pouvant être prises par le préfet sur le fondement de l'article L.2215-1 du même code.
Faute par le propriétaire de respecter ses obligations dans les délais imposés, la commune peut, **après mise en demeure**, procéder **d'office** et aux **frais de l'intéressé** aux travaux indispensables.

Art.18. CONSTAT D'INFRACTION PENALES

Les infractions pénales aux dispositions applicables aux installations d'assainissement non collectif ou celles concernant la pollution de l'eau sont constatées, soit par les agents et officiers de police judiciaire qui ont une compétence générale, dans les conditions prévues par le code de procédure pénale, soit, selon la nature des infractions, par les agents de l'État, des établissements publics de l'État ou des collectivités territoriales, habilités et assermentés dans les conditions prévues par le code de la santé publique, le code de l'environnement, le code de la construction et de l'habitation ou le code de l'urbanisme (Voir les références de ces textes en annexe).
A la suite d'un constat d'infraction aux prescriptions prises en application de ces deux derniers codes, les travaux peuvent être interrompus par voie judiciaire (par le juge d'instruction ou le tribunal compétent) ou administrative (par le maire ou le préfet).

Art.19. SANCTIONS PENALES

L'absence de réalisation d'une installation d'assainissement non collectif lorsque celle-ci est exigée en application de la législation en vigueur, sa réalisation, sa modification ou sa réhabilitation dans des conditions non conformes aux prescriptions réglementaires prises en application du code de la santé publique, du code de la construction et de l'habitat ou du code de l'urbanisme, exposent le propriétaire de l'immeuble aux sanctions pénales et aux mesures complémentaires prévues par ces codes, sans préjudice des sanctions pénales applicables prévues par le code de l'environnement en cas de pollution de l'eau.

Art.20. VOIES DE RECOURS DES USAGERS

Les litiges individuels entre les usagers du SPANC et ce dernier relèvent de la compétence des tribunaux judiciaires.

Toute contestation portant sur l'organisation du service (délibération instituant la redevance ou fixant ces tarifs, délibération approuvant le règlement de service, etc.) relève de la compétence du tribunal administratif.

Préalablement à la saisine des tribunaux, l'usage peut adresser un recours gracieux à l'auteur de la décision contestée. L'absence de réponse dans les deux mois vaut décision de rejet.

DROIT DE MODIFICATION DE VOS DONNEES PERSONNELLES

Les informations recueillies font l'objet d'un traitement informatique pour la gestion du Service Public d'Assainissement Non Collectif de Nîmes Métropole. Le recueil des informations correspondantes, réalisé pour Nîmes Métropole, s'inscrit spécifiquement dans le cadre de la mission qui lui a été confiée au titre de l'article L 2224-8 du Code Général des Collectivités Territoriales. Conformément à la loi « Informatique et Libertés » du 6 janvier 1978, les usagers du service bénéficient d'un droit d'accès et de rectification aux informations qui vous concernent. Pour exercer ce droit, veuillez nous adresser une simple demande écrite.

Art.21. PUBLICITE DU REGLEMENT

Le présent règlement dûment approuvé sera affiché à Nîmes Métropole et dans les toutes les mairies de Nîmes Métropole pendant 2 mois.

Conformément aux dispositions de l'article L.2224-12 du code général des collectivités territoriales, le présent règlement est adressé par courrier postal ou électronique à l'occupant des lieux et/ou au propriétaire de l'immeuble équipé d'une installation d'assainissement non collectif. Le paiement de la première facture suivant la diffusion du règlement de service ou de sa mise à jour vaut « accusé de réception ».
Ce règlement sera par ailleurs tenu en permanence à la disposition du public en mairie et dans les locaux de la communauté d'agglomération et téléchargeable sur le site de la collectivité.

Art.22. MODIFICATIN DU REGLEMENT

Des modifications au présent règlement pourront être décidées selon la même procédure que celle suivie pour son adoption.

Ces modifications qui donneront lieu à la même publicité que le règlement initial doivent être portées à connaissance des usagers de service préalablement à leur mise en application.

Art.23. DATE D'ENTREE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur après mise en œuvre des mesures de publication prévues à l'article 20.

Art.24. CLAUSES D'EXECUTION

Le Président de Nîmes Métropole, le Trésorier Communautaire et les agents du SPANC sont chargés chacun en ce qui les concerne de l'exécution du présent règlement.

Fait à Nîmes le 22 DEC. 2016

Le Président de Nîmes Métropole,

nîmes métropole
Le Président
Yvan LACHAUD

Yvan LACHAUD

ANNEXES ET REFERENCES

- Lois sur l'Eau et les Milieux Aquatiques du 03 janvier 1992 et du 31 décembre 2006
- Loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement,
- Code Générale des Collectivités Territoriales (art 2224-8 et suivant),
- Code de la Santé Publique,
- Code de la Construction et de l'Habitation,
- Arrêté du 06 mai 1996 fixant les modalités du contrôle techniques exercé par les communes sur les systèmes d'assainissement non collectif (abrogé, référence réglementaire applicable aux ouvrages d'assainissement non collectif créés entre le 06 mai 1996 et le 07 septembre 2009),
- Arrêté du 06 mai 1996 fixant les prescriptions techniques applicables aux systèmes d'assainissements non collectifs (abrogé, référence réglementaire applicable aux ouvrages d'assainissement non collectif créés entre le 06 mai 1996 et le 07 septembre 2009),
- Arrêté du 22 juin 2007 relatif aux dispositifs d'assainissements non collectifs recevant une charge brute de pollution organique supérieure à 1.2kg/j de DBO5 (>20EH),
- Arrêté interministériel du 7 septembre 2009 fixant les prescriptions techniques applicables aux installations d'assainissement non collectif recevant une charge brute de pollution organique inférieure ou égale à 1.2kg/j de DBO5 (concerne tous les systèmes dimensionnés pour traiter jusqu'à 20 personnes),
- Arrêté du 7 septembre 2009, modifié par arrêté du 27 avril 2012, relatif aux modalités de contrôle des installations d'assainissement non collectif,
- Arrêté du 7 septembre 2009, modifié par arrêté du 07 mars 2012, définissant les modalités d'agrément des personnes réalisant les vidanges et prenant en charge le transport et l'élimination des matières extraites des installations d'assainissement non collectif,
- Arrêté du 21 juillet 2015 relatif aux systèmes d'assainissement collectif et aux installations d'assainissement non collectif, à l'exception des installations d'assainissement non collectif recevant une charge brute de pollution organique inférieure ou égale à 1,2 kg/j de DBO5,
- Arrêté préfectoral du Gard du 17 octobre 2015 aux conditions de mise en œuvre des assainissements non collectif,
- Arrêté préfectoral instituant le Plan de Prévention des Risques d'inondation de la commune concernée en vigueur,
- Circulaire n°97-49 du 22 mai 1997 relatif à l'assainissement non collectif (abrogé, référence réglementaire applicable aux ouvrages d'assainissement non collectif créés entre le 06 mai 1996 et le 07 septembre 2009),
- Plan locaux d'urbanisme approuvé pour chaque commune,
- Règlement en vigueur du POS ou du PLU de la commune concernée,
- DTU 64-1 mars 2007 relatif à la mise en œuvre des dispositifs d'assainissement non collectif.

Le cas échéant

- *Délibération 2006-07-08 portant création du Service Public d'Assainissement Non Collectif de Nîmes Métropole,*
- *Délibération 2010-04-08 portant modification des statuts de la Communauté d'Agglomération de Nîmes Métropole pour extension de compétences en matière d'assainissement non collectif,*
- *Délibération 2009-03-69 fixant les redevances de contrôle de conception et de réalisation des installations neuves ou réhabilitées,*
- *Délibération 2009-03-70 fixant la redevance pour le diagnostic des installations existantes et les modalités d'applications,*

- *Délibération 2009-03-71 adoptant la redevance « post diagnostic » dans le cas de réhabilitation spontanée,*
- *Délibération 2010-07-89 fixant la redevance annuelle relative au contrôle de bon fonctionnement des installations existantes.*
- *Délibération 2012-07-070 du 03-12-2012 adoptant la tarification des contrôles d'assainissement non collectif*
- *Délibération du 12-12-2016 déterminant le prix de l'eau, de prestations annexes et du SPANC*
- *Délibération du 12-12-2016 approuvant la démarche qualité en assainissement non collectif et le cahier des charges types pour les études de sol et de définition de filière générant une pollution brute organique inférieure à 120 kg/j de DBO5.*

Joindre le SPANC

- Accueil téléphonique tous les jours de 8h00 à 12h00 : 04-66-02-55-95
- Par mail : spanc@nimes-metropole.fr
- Permanence les mardis de 9h30 à 12h et les vendredis de 14h à 16h30

Les liens utiles

http://www.nimes-metropole.fr/index.php?page=48

http://www.assainissement-non-collectif.developpement-durable.gouv.fr/rubrique.php3?id_rubrique=69

Doctrine Loi sur l’Eau

GUIDE TECHNIQUE POUR L'ÉLABORATION DES DOSSIERS LOI SUR L'EAU

Rejet d'eaux pluviales

Rubrique 2.1.5.0 de la nomenclature « eau »

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
PRÉFET DU GARD

Direction Départementale des Territoires et de la Mer du Gard

« S'il t'advient de traiter de l'eau, consulte d'abord l'expérience, ensuite la raison ».
Léonard de Vinci



CONTEXTE DE LA GESTION DES EAUX PLUVIALES

Aménager un terrain modifie sa capacité d'infiltration pour une partie des eaux pluviales avec plusieurs conséquences :
- plus d'eau qui ruisselle à l'aval ;
- l'eau se charge en pollution au contact des surfaces imperméabilisées.

Préserver l'aval impose la mise en œuvre de mesures d'évitement, de réduction ou de compensation notamment dans l'objectif d'atteinte du bon état des eaux fixé par la Directive Cadre sur l'Eau et de non aggravation des inondations.

CE GUIDE, POUR QUI ?

Ce guide est destiné aux maîtres d'ouvrages, aux bureaux d'études et aux collectivités.

CE GUIDE, PRÉCISE :

- les conditions de gestion des eaux pluviales dans le cadre des projets d'aménagement ;
- les éléments indispensables pour la conception du dossier de déclaration ou d'autorisation ;
- les conditions d'application de la rubrique 2.1.5.0.

LA RÉGLEMENTATION

La composition du dossier doit être conforme aux prescriptions des articles L214-3 (procédure), R214-1 (nomenclature), R181-13, 14 et 15 (autorisation environnementale) ou R 214-32 (déclaration) du Code de l'environnement (CE). Le projet doit être compatible avec les orientations du SDAGE RM (article L211-1) du PGRI RM 2016-2021 et avec les articles 640, 641 et 681 du Code civil. Enfin, il doit respecter l'article L.2224-10 du Code général des collectivités territoriales.

NB : *en matière d'urbanisme, dès lors que le seuil de 1 ha est atteint, ces principes s'appliquent pour un permis d'aménager ou pour des déclarations*

UNE GESTION INTÉGRÉE DES EAUX PLUVIALES

Le système de gestion des eaux pluviales est préférentiellement intégré au projet (intégration paysagère et fonctionnelle) : la rétention au fil de l'eau est favorisée, de même que la gestion séparée des eaux « propres » (eaux de toitures) et des eaux polluées (transitant sur voirie).

LE SDAGE 2016-2021 RHÔNE-MÉDITERRANÉE IMPOSE :

Au titre de la compatibilité du projet avec le SDAGE (L212-1 CE), il faut démontrer : que l'imperméabilisation des sols est limitée ; qu'une gestion des eaux à la source est favorisée ; que l'infiltration est privilégiée ; que le projet n'aggrave pas les risques d'inondation (amont et aval) notamment dans les zones à enjeux.

RAPPEL DE QUELQUES DISPOSITIONS :

Disposition 4-09 : Intégrer les enjeux du SDAGE dans les projets d'aménagements du territoire et de développement économique.

Disposition 8-05 : Limiter le ruissellement à la source.

Disposition 5A-04 : Éviter, réduire et compenser l'impact des nouvelles surfaces imperméabilisées : favoriser l'infiltration ou la rétention à la source. Limiter le débit de fuite jusqu'à une pluie centennale à une valeur de référence à définir localement, via les zonages pluviaux.

AVANTAGES DE LA GESTION ALTERNATIVE DES EAUX PLUVIALES

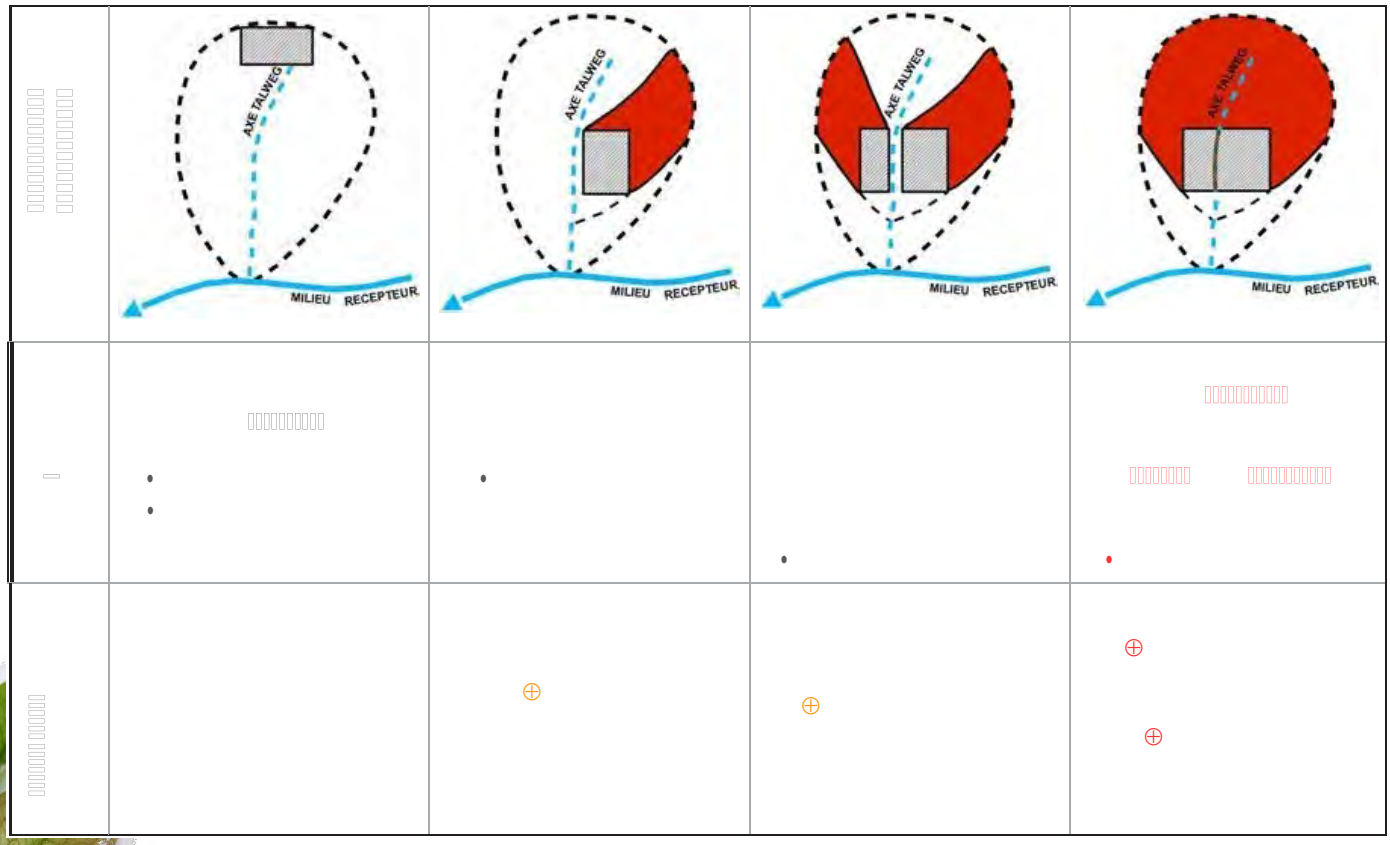
● **qualitatif :** limitation de l'accumulation des contaminants dans les eaux de pluie et en conséquence dans les cours d'eau participant de fait à l'atteinte du bon état ● **quantitatif :** recharge des nappes phréatiques ● **favorise** les espaces de nature et place la nature en ville comme un élément structurant du paysage,● **crée** des espaces multifonctionnels pour favoriser l'appropriation de ces ouvrages de gestion des eaux pluviales par les habitants, ● **participe** à l'adaptation du territoire au changement climatique : espaces verts accessibles, zones d'ombre... et réduction des phénomènes d'îlots de chaleur, ● **réduit le risque inondation** par diminution des volumes qui ruissellent, notamment lors des pluies fréquentes, ● **réduit le coût** induit par les réseaux et équipements annexes à la fois en fonctionnement et en investissement.

MON PROJET EST-IL CONCERNÉ PAR LA RUBRIQUE 2.1.5.0 DE LA LOI SUR L'EAU ?

LA SURFACE À CONSIDÉRER

La surface à prendre en compte intègre la surface de mon projet **à laquelle s'ajoute** la surface du bassin versant naturel dont les eaux sont interceptées par mon projet. La détermination de cette surface ne fait pas intervenir de pondération par coefficients d'imperméabilisation mais est réalisée topographiquement, cartographie explicative à l'appui. A partir de 1 ha, mon projet est soumis à déclaration, à partir de 20 ha à autorisation *(cf. schéma 1 – extrait guide du CEREMA)*.

schéma 1 :



LE CUMUL DES AMÉNAGEMENTS

Si j'ai déjà réalisé d'autres aménagements dans le même bassin versant : au titre du cumul d'aménagements prévu par l'article R 214-42, la surface à considérer est la surface cumulée de mon projet actuel avec celui ou ceux déjà mis en œuvre. Cette surface cumulée est prise en compte pour déterminer la procédure applicable à mon projet (Cf R214-1).

LE LIEU DE REJET

- **Si le rejet d'eaux pluviales s'effectue dans les eaux douces superficielles [ensemble des eaux courantes sur la surface du sol (cours d'eau, canaux, fossés), et des eaux stagnantes (lacs, étangs, mares), sur le sol ou dans le sous-sol (y compris dispositifs d'infiltration ou rejets dans les vallées sèches et les fossés)]** mon projet est concerné par la rubrique 2.1.5.0 de la loi sur l'eau ;

- **Si le rejet d'eaux pluviales s'effectue dans un ouvrage privé [fossé],** je dois fournir un accord de la part du propriétaire de l'ouvrage dans le dossier de déclaration ou d'autorisation ;

- **Si le rejet d'eaux pluviales s'effectue dans un réseau collectif autorisé ou régulier au titre de la loi sur l'eau [hors fossés en terre et fossés bétonnés en totalité ou par tronçons],** mon projet n'est pas concerné. Dans ce cas, je dois demander une autorisation de raccordement sur le réseau de collecte à la collectivité gestionnaire/propriétaire du réseau. La collectivité pourra m'imposer des prescriptions et mesures compensatoires afin que mon projet n'aggrave ni la situation de l'inondabilité à l'aval, ni la qualité des eaux au point de rejet dont elle reste responsable.

COMMENT CONSTITUER LE DOCUMENT D'INCIDENCE DE MON DOSSIER ?

Le document doit présenter un état des lieux initial et les incidences de mon projet.

Le dossier doit démontrer la non-aggravation du risque d'inondation à l'amont et à l'aval de mon projet par rapport à l'état initial et la non dégradation du milieu récepteur.

Je peux rechercher sur les sites internet de la **DREAL**, de **l'INRA**, du **BRGM**, **Geoportail** et **Géorisques** des informations pour constituer mon dossier.

		PRÉSENTATION	PIÈCES À FOURNIR OBLIGATOIREMENT
PROJET	GÉNÉRALITÉS	Typologie du projet, consistance du programme d'aménagement, description des surfaces ...	► Carte du bassin versant intercepté avec emprise du projet et repérage des enjeux potentiels à l'aval. ► Plans du projet. ► Calcul des surfaces imperméabilisées (voir annexe). ► Coordonnées géoréférencées du point de rejet.
ÉTAT INITIAL	PRÉSENTATION DU SITE	Description du milieu (climat, topographie, géologie, hydrologie)	► Carte du bassin versant intercepté avec recensement des usages, des nappes d'eau souterraines, des cours d'eau, existence de zonages de protection à proximité (zone inondable, zone humide)....
	ASPECT PAYSAGER	Description des éléments structurants du paysage	► Recensement des éléments du paysage qui participent ou qui structurent l'écoulement et la gestion des eaux pluviales (haies, champs, fossés, routes, murets...)
	ASPECT QUANTITATIF	Pour T=5 ans, 10 ans, 100 ans*, présentation du schéma d'écoulement des eaux pluviales.	► Calcul des débits ruisselés pour T=5 ans, 10 ans, 100 ans* (voir annexe). ► Cartes du bassin versant intercepté (y compris si le bassin versant amont est aménagé) avec topographie à une échelle adaptée à la compréhension du cheminement des eaux pluviales et exutoires pour T=5 ans, 10 ans, 100 ans*.
	ASPECT QUALITATIF	Description et vulnérabilité du milieu récepteur.	► Analyse de la qualité du milieu récepteur, des sensibilités particulières (milieux aquatiques, zones humides et usages aval)
	PHASE CHANTIER	Description des mesures spécifiques : création d'un ou de plusieurs bassins (temporaires ou non) avec filtre pour les matières en suspensions avant le démarrage du chantier.	
ÉTAT AMÉNAGÉ	ASPECT PAYSAGER	Insertion paysagère.	► Prise en compte de l'insertion paysagère du système de gestion des eaux pluviales Reprise de la structuration de l'état naturel
	ASPECT QUANTITATIF	Pour T=5 ans, 10 ans, 100 ans*, débits ruisselés sur le bassin versant. Système de gestion des eaux pluviales : dimensionnement (débit de fuite, volume de rétention, surverse), fonctionnement (mode de remplissage, exutoire du système de rétention, exutoire de la surverse). Réseau de collecte : plan du réseau, dimensionnement. Etude du bassin versant après saturation du réseau de collecte des eaux pluviales : cheminement du surplus d'eau.	► Calcul des débits ruisselés sur le projet et la partie amont interceptée en tenant compte des surfaces imperméabilisées pour T=5 ans, 10 ans, 100 ans* (voir annexe). ► Calculs du dimensionnement du système de gestion des eaux pluviales. ► Plans et coupes du système de gestion des eaux pluviales. ► Plans de détails cotés des ouvrages particuliers (dispositifs de limitation du débit, déversoir, dispositif de sécurité en cas de pollution accidentelle). ► Calculs du dimensionnement de la surverse (voir annexe). ► Carte du bassin versant intercepté avec topographie à une échelle adaptée à la compréhension du cheminement de l'eau pour T= 10 ans, 100 ans*. Localisation des exutoires de surverse. **► Si le rejet ou la surverse du système de gestion des EP se fait dans un fossé, copie de l'autorisation de rejet du propriétaire aval.** **► Si la surverse du système de gestion des EP se fait sur la voirie, copie de l'autorisation de rejet du gestionnaire de voirie.** ► Engagement dans le dossier pour la fourniture des plans de recollement sous 3 mois après achèvement des travaux.
	ASPECT QUALITATIF	Types de pollutions potentielles. Efficacité du système de gestion des eaux pluviales, acceptabilité vis-à-vis du milieu récepteur. Compatibilité du rejet avec l'objectif de qualité du milieu.	► Présentation de la qualité des eaux ruisselées sur la surface aménagée, détermination des sources de pollution potentielles. ► Calcul du potentiel épuratoire du système de gestion des EP retenu et de la qualité de l'eau attendue en sortie, notamment sur les MES et les hydrocarbures. ► Justification du système épuratoire proposé. ► Compatibilité avec les usages aval et sensibilité du milieu aquatique.

* L'étude de la période de retour exceptionnelle sera demandée uniquement dans le cas de dossiers pouvant impacter des enjeux aval.

LES RÈGLES DE CONCEPTION DES SYSTÈMES DE GESTION DES EAUX PLUVIALES

Les règles à respecter

L'utilisation d'un système de gestion des eaux pluviales basé sur l'infiltration est la règle afin de favoriser la réalimentation des nappes phréatiques. Le système à privilégier comprend des noues d'infiltration et des solutions de rétention à définir en fonction des capacités d'infiltration.

Une étude de perméabilité du sol doit être fournie systématiquement pour vérifier le dimensionnement du système de gestion.

En cas de nappe affleurante (épaisseur de la zone non saturée inférieure à 2 m), de nappe sensible à la pollution ou à proximité d'un captage, une solution faisant appel à l'infiltration doit être examinée en fonction du potentiel de pollution des eaux pluviales lié à l'activité de la zone aménagée.

Durée de vidange du système comprise entre 39 et 48 h, quel que soit le système mis en place. En l'absence d'exutoire (fossé ou cours d'eau identifié) des règles spécifiques s'appliquent.

Bassin de rétention et d'infiltration

Obligatoirement multifonction (compensation, loisirs, espace vert, ...).

Bassin situé au point bas de la zone interceptée (bassin versant, sous-bassin versant, parcelle …).

Bassin en remblais interdit en zone inondable.

Bassin en déblais en zone inondable placé en dehors de l'enveloppe de crue vicennale et fond du bassin au dessus du niveau de la crue vicennale.

La vidange du système de rétention doit être par infiltration ou gravitaire dans le milieu récepteur.

Pente des berges : en 3/1 maximum, clôturé à partir d'une hauteur d'eau maximale de 1 m avec transparence du système de délimitation en zone inondable. Pour un bassin présentant au moins 2 berges en pente 5/1, la clôture n'est plus obligatoire, quelle que soit la hauteur d'eau maximale de l'ouvrage mais il y a lieu de mettre en place des panneaux indicatifs pour l'usage du site en cas de phénomènes pluvieux.

Pour information, la mise en place d'essences végétales adaptées permet d'améliorer naturellement l'infiltration et la dépollution.

Les rejets dans un réseau collectif

Les réseaux collectifs de gestion des eaux pluviales sont à l'origine de rejets dans le milieu naturel, lesquels sont eux-même soumis à autorisation au titre de la loi sur l'eau.

Il appartient aux collectivités :

- soit d'engager un schéma de gestion des eaux pluviales en application de l'article L2226-1 CGCT lequel sera soumis à autorisation loi sur l'eau avant d'être rendu opposable (PLU) ; ceci permettra alors à la collectivité d'autoriser ou non un raccordement sur son réseau dans le respect de ce schéma,
- soit de procéder à la régularisation administrative des rejets de son réseau d'eaux pluviales au titre de la loi sur l'eau (R214-53 CE), avant de pouvoir autoriser un nouveau raccordement sur son réseau. Ce raccordement fait l'objet, en parallèle de l'autorisation délivrée par la collectivité au porteur de projet, d'un porter à connaissance (L181-14 CE) par la Collectivité auprès du Préfet pour s'assurer qu'il ne remet pas en cause la gestion équilibrée et durable de la ressource en eau.

Contrôle/vérification de la conformité du dispositif entretien

Le service en charge de la police de l'eau (DDTM 30 ou AFB) peut procéder à tout moment à un contrôle de la conformité du dispositif.

Je dois m'engager à fournir à la DDTM :

- les plans des ouvrages achevés dans un délai maximum de 3 mois à compter de la réalisation des aménagements. Ces plans sont réalisés dans les 3 dimensions par une personne indépendante de l'entreprise exécutante.
- pour les ouvrages d'infiltration, une étude de fonctionnement 6 mois après l'achèvement des travaux relatifs à au moins 80% des constructions du projet.

La gestion des eaux pluviales à la parcelle : dès lors que cette solution est envisagée dans la conception du projet, je dois prendre contact avec la DDTM 30, pour définir ensemble les conditions de sa mise en oeuvre.

DDTM DU GARD - Service Eau et Risques - 89 rue Weber - CS 52002 - 30907 Nimes 2 - Tél. 04 66 62 66 29 - ddtm.ser@gard.gouv.fr

Rappel des sanctions encourues

En application des articles L171-1, L173-1 et L171-7 et R216-12 du code de l'environnement, la réalisation des travaux sans les autorisations (ou déclarations) requises au préalable du démarrage de ces travaux est susceptible de poursuites administratives (amendes, astreintes) et judiciaires (procès verbal). Pour mémoire, le défaut d'autorisation constitue un délit, passible des sanctions prévues à l'article L173-1 du CE : 75000 € d'amende et 1 an d'emprisonnement (personne physique). Le non respect des prescriptions de l'arrêté ou des termes de la déclaration est passible des sanctions prévues par les articles L173-3 ou R216-12 du code de l'environnement.

CONCEPTION ET RÉALISATION - SER et UNITÉ COMMUNICATION DDTM30 - VERSION NOVEMBRE 2018

ANNEXE
Comment dimensionner le système de rétention ?

ATTENTION : si mon projet se situe dans une commune qui possède un règlement particulier pour la gestion des eaux pluviales, je dois m'y référer sous réserve que celui-ci respecte les objectifs quantitatifs et qualitatifs du présent guide (notamment respect du temps de vidange des ouvrages).

► Volumes de rétention et débit de fuite :

Cas général

Volume de rétention minimum = 100 l/m² de surface imperméabilisée en l'absence d'enjeu à l'aval
avec Qfuite max = 7 l/s/hectare de surface imperméabilisée
ou 25,2 m³/h par hectare de surface imperméabilisée

- Quel que soit le débit de fuite et le diamètre de l'orifice de sortie ou le système de réduction de débit, le diamètre nominal de la canalisation, entre mon projet et l'exutoire naturel, ne doit pas être inférieur à 300 mm. Afin de favoriser l'infiltration, dès lors qu'elle est possible, l'orifice d'évacuation du débit de fuite est positionné au-dessus de la cote de fond du système (noue, bassin).
- En l'absence d'exutoire pour le système de gestion des eaux pluviales (cours d'eau ou fossé), le dimensionnement est réalisé pour gérer une pluie centennale (ou événement historique connu).
- Pour prendre en compte le colmatage, la surface infiltrante correspond à 75 % de la surface active du système.

Cas particuliers

- **l'amont de mon projet est une zone aménagée :** je vérifie que les exutoires du bassin versant amont sont compatibles avec mon projet, je dimensionne comme dans le cas général.
- **l'amont de mon projet est une zone non-aménagée :** mon projet doit assurer la maîtrise des eaux pluviales de la surface que j'aménage et du bassin versant amont intercepté. La solution d'un fossé d'interception des eaux du bassin versant amont nécessite une analyse d'incidence vis-à-vis de la concentration et de l'accélération des eaux à l'exutoire. Quelle que soit la solution envisagée, je dois la faire valider par la DDTM.
- **mon projet comprend une phase de démolition totale ou partielle de l'existant :** l'état de référence à considérer comme état initial est l'état sans aménagement. Les prescriptions vis à vis du milieu aquatique concernent les phases démolition et reconstruction.
- **mon projet constitue une extension d'un aménagement existant :** l'état de référence à considérer est celui avec aménagement existant sans extension. Les mesures compensatoires au titre de la qualité des eaux rejetées s'appliquent sur l'aménagement existant et le projet. Alors que celles sur la quantité d'eau rejetée ne s'appliquent que sur l'extension sous réserve de l'absence d'aggravation pour la pluie de dimensionnement.

► Confinement de la pollution :

En cas de risque potentiel de pollution des eaux pluviales avéré, un volume mort et un dispositif de confinement des pollutions devront être mis en place. Le volume mort est dimensionné pour stocker 30 m3 de pollution et n'est pas pris en compte dans le calcul du volume de rétention. Suivant la sensibilité du milieu naturel, ce volume mort est ou non étanche.

► Surverse :

Pour rappel, la surverse est l'organe de sécurité du système de rétention. Elle permet de garantir la gestion des débordements des eaux pour une pluie supérieure à celle de dimensionnement sans altérer l'ouvrage de rétention jusqu'à une pluie de période de retour d'au moins 100 ans. La surverse du système est calibrée pour permettre le transit du débit généré par le plus fort événement pluvieux connu ou d'occurrence centennale si supérieur avec une revanche de 10 cm minimum. La hauteur d'eau au-dessus de la surverse ne doit pas dépasser 10 cm si présence d'une route ou d'un chemin à l'aval.

Dans tous les autres cas, elle ne doit pas excéder 20 cm.

► Qualité des eaux en sortie de mon projet :

- le taux d'abattement minimum sur les matières en suspension (MES) est supérieur ou égal à 80% et le système doit pour un événement de période de retour 2 ans, permettre d'atteindre les concentrations suivantes : **[MES]≤30 mg/l et [HCt]≤5 mg/l**
- Je dois démontrer dans le dossier que les eaux rejetées à partir de mon projet respectent les objectifs qualitatifs imposés par la Directive Cadre sur l'Eau (SDAGE RM).
- Je dois proposer des paramètres de suivi dans le milieu naturel (cours d'eau) de l'impact réel de mon projet pendant une durée à déterminer avec la DDTM sous forme de paramètres physico-chimiques et/ou biologiques.

► Données pour le calcul de la surface imperméabilisée si mon projet est un lotissement :

- les mesures compensatoires (bassin, noues) sont considérées comme des surfaces imperméabilisées uniquement si elles sont imperméables.
- la surface totale imperméabilisée par lotissement est égale à la somme des surfaces imperméabilisées pour chaque lot (calculée comme indiqué ci-après) ajoutée à la surface imperméabilisée par les espaces publics (voirie, aires de jeux ...).
- pour chaque lot, hors espaces publics, la surface imperméabilisée est calculée comme suit :

SUPERFICIE DU LOT (M²)	SURFACE CONSIDÉRÉE COMME IMPERMÉABILISÉE (M²)
Inférieure ou égale à 200 m²	Surface TOTALE du lot
Entre 200 et 600 m2 inclus	Au moins égale à 50% de la surface du lot, 200 m2 minimum
Entre 600 et 1000 m2 inclus	Au moins égale à 40% de la surface du lot, 300 m2 minimum
Supérieure à 1000 m²	Au moins égale à 30% de la surface du lot, 400 m2 minimum.

ANNEXE
Calcul des débits pour T=5 ans, 10 ans, 100 ans

La méthode retenue dans le Gard est la méthode rationnelle

Elle s'applique pour SBV ≤ 20 km²

SBV est la surface du bassin versant interceptée par le point de rejet.

Q = débit instantané maximal en m³/s
SBV = superficie du bassin versant (km²)
i(tc,T) = formule de Montana
avec **i (mm/h)= a x tc^{-b}** intensité de la pluie de durée égale au temps de concentration **tc** et de période de retour T.

Q =1/3,6 x Cr x i(tc,T) x S

Dans le cas d'une surface de bassin versant supérieure à 20 km² (2000 ha), je dois prendre contact avec la DDTM 30 pour valider une méthode de calcul adaptée à la taille exceptionnelle du bassin versant.

NB : s'il existe un débit de référence connu supérieur à Q_{100}, je dois utiliser ce débit Q_{ref}

NB : a et b paramètres de Montana à utiliser dans le Gard

(a et b paramètres fonction de la pluviométrie valables pour une période de retour T et une durée de pluie donnée tc)
Je dois fournir **le document officiel** Météo France pour justifier les valeurs des paramètres de Montana au poste le plus représentatif de la zone concernée par rapport à l'implantation de mon projet. **Le document Météo France fourni ne doit pas dater de plus de trois ans.**

Pour T=5 ans et T=10 ans

► **tc : temps de concentration (en minutes) :**

tc=L/(v*60)

avec L(m) le plus long chemin hydraulique et v(m/s) la vitesse d'écoulement déterminée à partir du tableau ci-dessous :

PENTE (%)	VITESSE D'ÉCOULEMENT (m/s)		
	PÂTURAGE dans la partie supérieure du bassin versant	BOIS dans la partie supérieure du bassin versant	IMPLUVIUM NATUREL MAL DÉFINI
0-3	0,45	0,30	0,30
4-7	0,90	0,60	0,90
8-11	1,30	0,90	1,50
12-15	1,30	1,05	2,40

(Recommandations pour l'assainissement routier – LCPC/SETRA)

► **Cr : Coefficient de ruissellement**

OCCUPATION DU SOL	Cr
Zones urbaines	0,80
Zones industrielles	0,70
Zones commerciales	0,70
Espaces verts artificiels	0,12
Vignobles	0,30
Vergers	0,15
Prairies - friches	0,11
Terres arables	0,15
Garrigues	0,11
Forêts	0,10

Pour T=100 ans

► **tc : temps de concentration (en minutes) :**

tc=L/(v*60)

avec L le plus long chemin hydraulique en mètres.
La vitesse d'écoulement v est déterminée à partir du tableau ci-dessous :

PENTE DU BV	VITESSE D'ÉCOULEMENT (m/s)
p<1%	v=1 m/s
1%<p<10%	v=1+(p-1)/9 avec p exprimé en %
p>10%	v=2 m/s à 2,4 m/s

La pente moyenne est égale à la dénivellation entre la crête et l'exutoire divisée par la longueur du plus long chemin hydraulique.
Cette pente ne fait pas intervenir de coefficient de pondération.

► **Coefficient de ruissellement :**

Cr100 = 0.8 x (1 - P0 / P100)

avec P100 : Pluie journalière centennale, à acquérir auprès de Météo France.
P0 : Rétention initiale en mm déterminée à partir du tableau ci-dessous. (P0=0 mm dans le cas d'un sol imperméabilisé)

COUVERTURE VÉGÉTALE	MORPHOLOGIE	PENTE %	P_0 (mm) SUIVANT LA NATURE DU SOL		
			SABLE GROSSIER	LIMONEUX	ARGILEUX OU ROCAILLEUX COMPACT
Bois garrigue	Presque plat	0 à 5	90	65	50
	Ondulé	5 à 10	75	55	35
	Montagneux	10 à 30	60	45	25
Pâturages	Presque plat	0 à 5	85	60	50
	Ondulé	5 à 10	80	50	30
	Montagneux	10 à 30	70	40	25
Cultures	Presque plat	0 à 5	65	35	25
	Ondulé	5 à 10	50	25	10
	Montagneux	10 à 30	35	10	

gUIDE TECHNIQUE POUR L'ÉLABORATION DES DOSSIERS LOI SUR L'EAU

Installations, ouvrages, remblais en lit majeur

Rubrique 3.2.2.0 du code de l'Environnement

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DU GARD

Direction Départementale des Territoires et de la Mer du Gard

« S'il t'advient de traiter de l'eau, consulte d'abord l'expérience, ensuite la raison ».
Léonard de Vinci

RAPPEL DES OBjECTIFS

Arrêté du 27/07/2006

Extrait (article 4) : l'implantation de l'installation, de l'ouvrage ou du remblai doit prendre en compte et préserver autant que possible les liens qui peuvent exister entre le cours d'eau et les milieux terrestres adjacents et notamment les écoulements annexes des eaux, le chevelu, les infiltrations, les nappes, les milieux naturels : zones humides...).

- Tenir compte des chemins préférentiels d'écoulement des eaux et les préserver.
- Être conçue avec la plus grande transparence hydraulique (pour la crue de référence aumoins) dans la conception et l'implantation des installations afin de ne pas aggraver les conséquences des inondations et de ne pas constituer de danger pour la sécurité publique en cas de crue.
- Être conçue de façon à réduire la pertede capacité de stockage des eaux de crue, l'augmentation du débit à l'aval de son implantation, la surélévation de la ligne d'eau ou l'augmentation de l'emprise des zones inondables à l'amont. Ils (les installations, ouvrages et remblais) ne devront pas faire office de barrage ni de digue, sauf à être conçus, entretenus et surveillés comme tels. Ils relèveraient dans ce cas de la rubrique 3.2.5.0 ou 3.2.6.0.

CE gUIDE, POUR QU

Ce guide est destiné aux maîtres d'ouvrages, aux bureaux d'études et aux collectivités.

CE gUIDE, POURQUOI ?

Son objectif est de préciser les éléments indispensables et les objectifs à atteindre pour la conception d'un dossier loi sur l'eau au titre de la rubrique 3.2.2.0 de la nomenclature loi sur l'eau ; il ne préjuge en aucun cas de l'avis que l'agent instructeur pourra délivrer dans le cadre de l'instruction des demandes d'autorisation unique / de déclaration qui lui seront soumises.

LA RÉgLEMENTATION

- SDAGE Rhône Méditerranée (compatibilité avec les orientations fondamentales) Décret et Arrêté du 27 juillet 2006 fixant les prescriptions générales applicables aux installations, ouvrages ou remblais en lit majeur soumis à procédures de déclaration au titre de la loi sur l'eau (rubrique 3.2.2.0) ;
- Circulaire du 24 juillet 2002 (annexe technique relative à la rubrique 2.5.4) ;
- Décret du 17 juillet 2006 ;

MON PROjET EST-IL CONCERNÉ PAR LA RUBRIQUE 3.2.2.0 DE LA LOI SUR L'EAU ?

QU'EST CE QU'UNE INSTALLATION, UN OUVRAgE OU REMBLAI ?

Les installations, ouvrages, remblais visés par la rubrique 3.2.2.0, concernent tout aménagement qui constitue un exhaussement par rapport au Terrain Naturel (TN) et/ou toute surélévation d'une surface non linéaire (par exemple : infrastructure, lotissement, voirie et parking liés aux aménagements...).

La rubrique ne s'applique pas aux habitations individuelles hors lotissement.

QUELLE EST LA SURFACE A CONSIDÉRER ?

► La surface soustraite est supérieure ou égale à : 10 000 m² ➔ Autorisation (A)

► La surface soustraite est supérieure ou égale à : 400 m² et inférieure à 10 000 m² ➔ Déclaration (D)

Au sens de la présente rubrique

● **La surface soustraite est la surface soustraite à l'expansion des crues du fait de l'existence de l'installation ou ouvrage, y compris la surface occupée par l'installation, l'ouvrage ou le remblai dans le lit majeur.**

● **Le lit majeur du cours d'eau est la zone naturellement inondable par la plus forte crue connue ou par la crue centennale si celle-ci est supérieure.**

LE LIT MAjEUR D'UN COURS D'EAU (au sens de la présente rubrique)

Le lit majeur du cours d'eau est la zone naturellement inondable par la crue de référence. Le lit majeur est défini dans les Plans de Prévention Risque Inondation(PPRi).

En l'absence de cartographies de la crue de référence, l'Atlas des zones inondables présente l'enveloppe hydrogéomorphologique du cours d'eau qui est considérée comme la crue historique connue et donc comme le lit majeur. Le porteur de projet doit démontrer la position de son projet par rapport à la zone inondable à l'aide de profils en travers en appliquant la loi de Bressand-Golossof pour le débit de référence.

En l'absence de toute information, les études issues du logiciel Exzeco permettent l'extraction des potentielles zones (ou chenaux) d'écoulement sur le département du Gard.

RELATION AVEC LE PLAN DE PRÉVENTION RISQUE INONDATION (PPRi)

C'est un outil réglementaire qui définit comment prendre en compte le risque inondation dans l'occupation du sol. Il est réalisé par les services de l'État.

Identification des aléas :

(concernés par la rubrique 3.2.2.0)

► **Aléa Fort :** hauteur d'eau pour la crue de référence > à 50 cm (ou 1 m pour le Rhône)

► **Aléa Modéré :** hauteur d'eau ≤ à 50 cm pour la crue de référence (ou 1 m pour le Rhône).

QUELS OBjECTIFS DOIT RESPECTER MON PROjET ?

Toute installation, ouvrage ou remblai dans le lit majeur d'un cours d'eau doit remplir les objectifs suivants :

- ne pas réduire les capacités naturelles d'expansion des crues dans le lit majeur,

- ne pas aggraver les conséquences des inondations,
- ne pas modifier les conditions naturelles d'écoulement des eaux,
- ne pas constituer de danger pour la sécurité publique en cas de crue.

PRÉSENTATION DU DOCUMENT D'INCIDENCES *imposé dans le cadre d'un Dossier Loi sur l'Eau*

Le document d'incidences doit présenter un état des lieux initial et les incidences du projet.

Pour rappel : le but de ce dossier est de démontrer la non-aggravation des inondations et l'absence de réduction de la capacité d'expansion de crue. Lorsqu'il y a un PPRi, il faut utiliser la crue de référence du document.

Les sites internet de la DREAL, de l'INRA, du BRGM, Geoportail et Cartorisque peuvent être sources d'informations pour la constitution des dossiers.

		PRÉSENTATION	PIÈCES À FOURNIR OBLIGATOIREMENT
PROJET	GÉNÉRALITÉS	Typologie du projet, consistance du programme d'aménagement, description des surfaces ...	► Cartographie de la crue de référence. ► Descriptif des surfaces soustraites à l'expansion de la crue. ► Plans du projet. ► Justification de son implantation en zone inondable : contraintes techniques et/ou financières et opportunités.
ÉTAT INITIAL	PRÉSENTATION DU SITE	Description du milieu (climat, topographie, géologie, hydrologie)	► Présentation des enjeux de la zone face aux inondations et de son urbanisation : recensement des usages des nappes d'eau souterraines, existence de zonages de protection à proximité (zone inondable, zone humide, captages).
	ASPECT PAYSAGER	Description des éléments structurants du paysage	► Recensement des éléments du paysage qui participent ou qui structurent l'écoulement (champs, fossés, routes, digues ...)
	ASPECT qUANTITATIF	Présentation des zones inondables	► La zone du projet est concernée par des zones d'aléas quantifiés dans les PPRi ou par l'Atlas des Zones Inondables. ► Cartographie des cotes des hauteurs d'eau pour la crue de référence (si PPRI).
	ASPECT qUALITATIF	Description et vulnérabilité du milieu récepteur	-Analyse de la qualité du milieu récepteur, des sensibilités particulières (milieux aquatiques, zones humides et usages aval).
ÉTAT AMÉNAGÉ	ASPECT PAYSAGER	Insertion paysagère.	
	ASPECT qUANTITATIF	Pour T=20 ans, 50 ans, 100 ans et T réf, impact du projet sur la ligne d'eau **Projet en zone urbanisée :** ► justification de la transparence hydraulique du projet et de l'absence d'impact sur la ligne d'eau et sur l'aléa (étude ou modélisation hydraulique). La mise en place d'une compensation en volume peut permettre de justifier de l'absence d'impact du projet sur la ligne d'eau et l'aléa. **Projet en champ d'expansion des crues :** ► justification de l'absence d'impactdu projet sur la ligne d'eau et sur l'aléa (étude ou modélisation hydraulique) ► mise en œuvre d'une compensation du volume d'expansion de la crue : compensation volume pour volume et cote pour cote	► Calculs du dimensionnement des mesures compensatoires à la surface soustraite au champ d'expansion des crues. ► Plans et coupes des décaissements issus des mesures compensatoires. ► Étude hydraulique ou modélisation hydraulique du projet avec ses mesures compensatoires.
	ASPECT qUALITATIF	Acceptabilité vis-à-vis du milieu récepteur.	► Présentation de la vulnérabilité de la nappe, des zones humides…

AUTRES RUBRIQUES SUSCEPTIBLES DE CONCERNER MON PROJET :

2.1.5.0 : rejet des eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, la surface totale du projet, augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet.

3.3.1.0 : assèchement, mise en eau, imperméabilisation, remblais de zones humides ou de marais, la zone asséchée ou mise en eau étant : 1) ≥ à 1 ha (A). 2) > à 0,1 ha, mais < à 1 ha (D).

L'application de ces rubriques peut donner lieu à de nouvelles mesures compensatoires qui doivent être précisées et rester cohérentes avec celles liées à la rubrique 3.2.2.0.

LES ÉLÉMENTS DE CADRAgE DE MON PROjET

Tout projet en zone inondable doit justifier de la pertinence de son implantation.

► La doctrine "Eviter-Réduire-Compenser" s'énonce de la manière suivante :

Dans la conception et la mise en œuvre de mon projet, je dois définir les mesures adaptées pour éviter, réduire et, lorsque c'est nécessaire et possible, compenser les impacts négatifs significatifs sur l'environnement. Cette démarche doit conduire à prendre en compte l'environnement le plus en amont possible lors de la conception de mon projet d'autant plus que l'absence de faisabilité de la compensation peut, dans certains cas, remettre en cause la réalisation de mon projet.

► Éviter les remblais en zone inondable d'après la disposition 8-03 du SDAgE 2016-2021 :

● Lorsque l'aménagement se situe en champ d'expansion de crues, les mesures compensatoires doivent intégrer à la fois :
- La compensation en volume qui correspond à 100% du volume prélevé sur le champ d'expansion des crues (pour la crue de référence).
- La compensation «cote pour cote» qui est conçue de façon à être progressive et également répartie pour les évènements d'occurence croissante.

● Lorsque l'aménagement se situe en dehors des champs d'expansion de crue, l'objectif à rechercher est la transparence hydraulique et l'absence d'impact de la ligne d'eau, et une non aggravation de l'aléa.

LA BIBLIOgRAPHIE

● Code environnement, L214-3, R214-1 (nomenclature), R214-6 à 31 (autorisation) et R214-32 à 40 (déclaration) ;

● Décret 2014-751 du 1er juillet 2014, ordonnance 2014-619 du 12/06/2014 ;

● Note de méthode dans le contexte du Val deSaône approuvée par le préfet coordonnateur du bassin Rhône-Méditerranée le 14 septembre 2007, "Remblais en zone inondable, définition des mesures compensatoires" ;

● Fiche thématique DRIEE 10/2010 "Aménagements impactant le libre écoulement des eaux".

CONTRÔLE/VÉRIFICATION

Le service en charge de la police de l'eau (DDTM 30 ou AFB) peut procéder à tout moment à un contrôle de la conformité du dispositif.

Je dois m'engager à fournir à la DDTM :
- les plans des ouvrages achevés dans un délai maximum de 3 mois à compter de la réalisation des aménagements. Ces plans sont réalisés dans les 3 dimensions par une personne indépendante de l'entreprise exécutante.

DDTM DU GARD - Service Eau et Inondation
89 rue Weber - CS 52002 - 30907 Nimes 2
Tél. 04 66 62 66 29 - ddtm.sei@gard.gouv.fr

Rappel des sanctions encourues

En application des articles L171-7 et 8 du code de l'environnement, le non respect des prescriptions applicables aux travaux ou leur réalisation sans les autorisations (ou déclarations) requises préalablement à leur démarrage est susceptible de faire l'objet de poursuites administratives (arrêté de mise en demeure, amende et astreinte) et judiciaires (procès verbal).

Pour mémoire, le défaut d'autorisation ou la non déclaration constituent respectivement un délit, passible des sanctions prévues à l'article L173-I-1 du CE : 75000 € d'amende et 1 ans d'emprisonnement (personne physique) ou une contravention (15000 € d'amende et 1 an d'emprisonnement). Le non respect des prescriptions de l'arrêté ou des termes de la déclaration est passible des sanctions prévues par l'article R173-3 du code de l'environnement.

CONCEPTION ET RÉALISATION - SEI et UNITÉ COMMUNICATION DDTM30 - VERSION - JUIN 2018

ANNEXE
Comment élaborer mon dossier
Installations, ouvrages, remblais en lit majeur ?

► Quels sont les éléments à fournir afin de démontrer que les objectifs sont atteints ?

je présente en fonction de la surface soustraite à l'expansion des crues :

- **une étude hydraulique (type expertise hydraulique)**
si la surface soustraite à l'expansion des crues est ≥ à 400 m² (D).
- **une étude hydraulique complétée d'une modélisation hydraulique** si la surface soustraite à l'expansion des crues est ≥ à 400 m² et au droit de zones à forts enjeux [protection de la ressource, milieux naturels fragiles, risques d'inondation et de leurs conséquences sur les biens (y compris agricoles) et les personnes].
- **une étude hydraulique complétée d'une modélisation hydraulique** si la surface soustraite à l'expansion des crues est ≥ à 10 000 m².

L'objectif de l'étude ou de la modélisation hydrauliqueest d'évaluer les impacts pour l'établissement des mesures correctives et/ou compensatoires afférentes à mon projet. Mon projet accompagné de ses mesures correctives et compensatoires doit permettre d'assurer la plus grande transparence hydraulique.

L'étape de validation par le Service Eau et Inondation de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer du gard :
contacter le SEI pour définir les éléments de référence de l'étude hydraulique.

► Quelles sont les règles de calcul ? L'état initial à considérer

Dès lors que mon projet concerne :

- **une extension :**
l'état initial prend en compte le bâti existant.
- **une démolition/reconstruction :**
Qu'elle soit totale ou partielle du bâti existant, l'état initial à considérer est l'unité foncière après démolition, c'est-à-dire le terrain naturel.

► Dans le cas d'un lotissement ou d'une ZAC, comment calculer la surface soustraite ?

La surface totale soustraite par le lotissement est égale à la somme des surfaces soustraites pour chaque lot *(calculée comme indiqué ci-dessous)* ajoutée à la surface soustraite par les espaces publics (voirie, aires de jeux…) et tout autre aménagement entraînant un exhaussement.

- **Pour chaque lot, hors espaces publics, la surface soustraite est calculée comme suit :**

SUPERFICIE DU LOT (M²)	SURFACE CONSIDÉRÉE COMME SOUSTRAITE (M²)
Inférieure ou égale à 200 m²	Au moins égale à 75% de la surface du lot
Entre 200 et 600 m² inclus	Au moins égale à 50% de la surface du lot, 150 m² minimum
Entre 600 et 1000 m² inclus	Au moins égale à 40% de la surface du lot, 300 m² minimum
Supérieure à 1000 m²	Au moins égale à 30% de la surface du lot, 400 m² minimum.

Quelle est la nature des mesures de réduction appliquées à mon projet ?

► Mesures de réduction des incidences

On peut considérer une installation transparente si 75% de son périmètre est ouvert et si la somme des contacts avec le sol représente une surface soustraite à l'expansion de la crue inférieure à 400 m².

Exemple : aménagement sur pilotis, parc photovoltaïque sous certaines conditions...

Une construction sur pilotis rend son aménagement transparent par rapport au libre écoulement des eaux mais reste proscrite en zone d'aléa fort.
Contrairement à un aménagement sur vide sanitaire elle n'est pas à compenser. Par contre la pérennité de la transparence doit être établie par une servitude et une information du propriétaire ainsi que des contrôles réguliers.

DDTM DU GARD - Service Eau et Inondation - 89 rue Weber - CS 52002 - 30907 Nimes 2

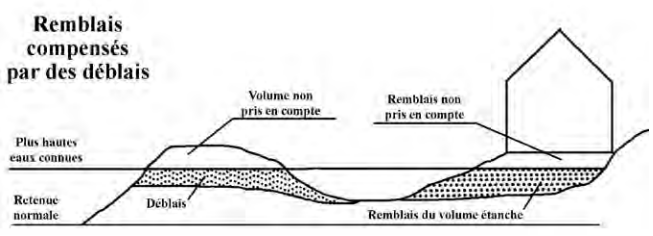
ANNEXE
Quelle est la nature des mesures de compensation appliquées à mon projet ?

► Comment définir les mesures compensatoires de mon projet ?

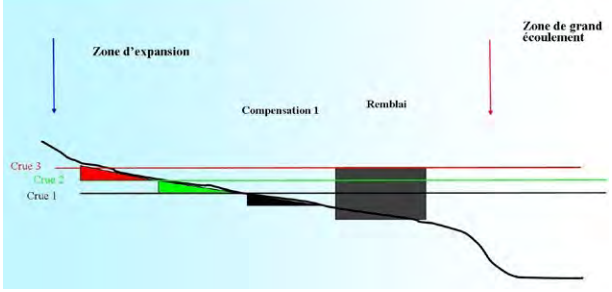
Les mesures compensatoires de mon projet doivent permettre de restituer le champ d'expansion des crues impactée par mon projet et de ne pas modifier les conditions d'écoulement. Les impacts de mon projet doivent intégrer la notion de cumul avec d'autres projets similaires à l'amont ou à l'aval présentant des incidences similaires.
Les mesures compensatoires aux impacts des « modifications des écoulements » peuvent être jugées sur la base d'études hydrauliques.

► Types de mesure compensatoire

Type de mesure compensatoire	DÉFINITION	AVANTAGES	INCONVÉNIENTS
compensation "en volume"	compenser m^3 pour m^3 les volumes prélevés par le projet sur le champ d'expansion des crues	► localisation facile des déblais	► inefficace sur le plan hydraulique dans certains cas : creuser un déblai sous le terrain naturel (TN) pour compenser un remblai au-dessus du TN conduit à mobiliser le déblai pour les faibles crues, et à le voir inopérant pour le stockage des crues moyennes ou fortes.
compensation "en volume et cote pour cote"	le déblai est positionné aux mêmes altitudes que le remblai : la courbe [hauteur NGF - volume du déblai] doit être identique à la courbe [hauteur NGF- volume du remblai].	► l'expansion des eaux est strictement maintenue pour tout type de crues	Pour positionner le site de déblai à une altitude convenable, il faut aller chercher aux bordures du lit majeur à des distances importantes du site du projet, ce qui peut poser des problèmes fonciers au maître d'ouvrage. ► Par nature, le déblai a lui-même des impacts : sur la faune et la flore, la nappe, le paysage… ► L'acceptabilité des mesures compensatoires par les communes ou par les habitants du site pressenti pour le déblai, qui n'ont pas d'intérêt direct au projet.
compensation "cote pour cote" modulée	Ce type de compensation suit le principe "cote pour cote", mais partiellement, tout en garantissant qu'à la cote maximum le volume total est bien compensé ; *Par exemple : on compense davantage les tranches basses du remblai (concernées par les crues faibles et moyennes Q2, Q10…), et moins les tranches hautes (concernées par les crues fortes).*	► localisation plus facile des déblais : souplesse dans le choix des sites. ► sur-compensation des impacts pour les crues faibles à moyennes ; participe à la réduction de l'aléa naturel. ► facilite l'acceptabilité par les collectivités et populations concernées. ► participe à une politique globale de réduction des risques sur le bassin, dans la mesure où les crues faibles à moyenne sont dommageables de façon significative. ► répond aux objectifs affichés par l'arrêté du 27 juillet 2006. ► Concernant le SDAGE, elle répond parfaitement aux injonctions "La compensation en volume correspond à 100 % du volume prélevé sur le champ d'expansion des crues" et "Dans certains cas, et sur la base de la démonstration de l'impossibilité d'effectuer cette compensation de façon stricte, il peut être accepté une surcompensation des événements d'occurrence plus faible mais en tout état de cause le volume total compensé correspond au minimum à 100 % du volume soustrait au champ d'expansion des crues".	► la proposition « cote pour cote modulée » sera un peu moins efficace sur la crue de référence, à cause du positionnement altimétrique imparfait du déblai.



Compensation en "volume" et cote pour cote par tranches.



La 1ere tranche de 50 cm du remblai sera compensée par le décaissement d'une surface de section équivalente à celle du remblai à la cote de la première tranche du remblai, et ainsi de suite jusqu'à l'altitude maximale du remblai.

La compensation en "volume et cote pour cote" est à privilégier pour mon projet. En cas d'impossibilité d'application dûment justifiée, il sera toléré de mettre en place des mesures compensatoires "cote pour cote modulée". Ces dernières doivent améliorer la situation pour les crues fréquentes (au moins jusqu'à la vicennale) et se limiter à une compensation "volume pour volume"au-delà.

Législation et réglementation relatives aux forages

a. Code de la santé publique dans ses articles :
L.1321-1 à L.1321-10, L.1324-1 à L.1324-4
R.1321 à R.1321-61.

b. Règlement sanitaire départemental dans ses articles 9 à 12.

c. Arrêté ministériel du 17 décembre 2008 relatif au contrôle des installations privatives de distribution d'eau potable, des ouvrages de prélèvement, puits et forages et des ouvrages de récupérations des eaux de pluie.

d. Arrêté ministériel du 17 décembre 2008 fixant les éléments à fournir dans le cadre de la déclaration en mairie de tout prélèvement, puits ou forage réalisés à des fins d'usage domestique de l'eau.

e. Arrêté ministériel du 15 janvier 2010 portant création d'un traitement automatisé de données à caractère personnel dénommé « Base de données – Déclaration des puits et forages domestiques ».

f. Circulaire ministériel du 9 novembre 2009 relative à la mise en œuvre du contrôle des ouvrages de prélèvement puits et forages, des ouvrages de récupérations des eaux de pluie ainsi que des installations privatives de distribution d'eau potable en application de l'arrêté du 17 décembre 2008.

g. Arrêté ministériel du 29 juillet 2011 modifiant l'arrêté du 25 janvier 2010 établissant le programme de surveillance de l'état des eaux en application de l'article R.212-22 du code de l'environnement.

Code de la santé publique

Titre II : Sécurité sanitaire des eaux et des aliments

Chapitre Ier : Eaux potables.

Article L1321-1

Toute personne qui offre au public de l'eau en vue de l'alimentation humaine, à titre onéreux ou à titre gratuit et sous quelque forme que ce soit, y compris la glace alimentaire, est tenue de s'assurer que cette eau est propre à la consommation.

L'utilisation d'eau impropre à la consommation pour la préparation et la conservation de toutes denrées et marchandises destinées à l'alimentation humaine ainsi que l'utilisation d'eau impropre pour les usages domestiques sont interdites, à l'exception des cas prévus en application de l'article L. 1323-1.

Article L1321-2

En vue d'assurer la protection de la qualité des eaux, l'acte portant déclaration d'utilité publique des travaux de prélèvement d'eau destinée à l'alimentation des collectivités humaines mentionné à l'article L. 215-13 du code de l'environnement détermine autour du point de prélèvement un périmètre de protection immédiate dont les terrains sont à acquérir en pleine propriété, un périmètre de protection rapprochée à l'intérieur duquel peuvent être interdits ou réglementés toutes sortes d'installations, travaux, activités, dépôts, ouvrages, aménagement ou occupation des sols de nature à nuire directement ou indirectement à la qualité des eaux et, le cas échéant, un périmètre de protection éloignée à l'intérieur duquel peuvent être réglementés les installations, travaux, activités, dépôts, ouvrages, aménagement ou occupation des sols et dépôts ci-dessus mentionnés.

Lorsque les conditions hydrologiques et hydrogéologiques permettent d'assurer efficacement la préservation de la qualité de l'eau par des mesures de protection limitées au voisinage immédiat du captage, l'acte portant déclaration d'utilité publique peut n'instaurer qu'un périmètre de protection immédiate.

Lorsque des terrains situés dans un périmètre de protection immédiate appartiennent à une collectivité publique, il peut être dérogé à l'obligation d'acquérir les terrains visée au premier alinéa par l'établissement d'une convention de gestion entre la ou les collectivités publiques propriétaires et l'établissement public de coopération intercommunale ou la collectivité publique responsable du captage.

Toutefois, pour les points de prélèvement existant à la date du 18 décembre 1964 et bénéficiant d'une protection naturelle permettant d'assurer efficacement la préservation de la qualité des eaux, l'autorité administrative dispose d'un délai de cinq ans à compter de la publication de la loi n° 2004-806 du 9 août 2004 relative à la politique de santé publique pour instituer les périmètres de protection immédiate.

L'acte portant déclaration d'utilité publique des travaux de prélèvement d'eau destinée à l'alimentation des collectivités humaines détermine, en ce qui concerne les installations, travaux, activités, dépôts, ouvrages, aménagement ou occupation des sols existant à la date de sa publication, les délais dans lesquels il doit être satisfait aux conditions prévues par le présent article et ses règlements d'application.

Les servitudes afférentes aux périmètres de protection ne font pas l'objet d'une publication aux hypothèques.
Un décret en Conseil d'Etat précise les mesures de publicité de l'acte portant déclaration d'utilité publique prévu au premier alinéa, et notamment les conditions dans lesquelles les propriétaires sont individuellement informés des servitudes portant sur leurs terrains.

Des actes déclaratifs d'utilité publique déterminent, dans les mêmes conditions, les périmètres de protection autour des points de prélèvement existants et peuvent déterminer des périmètres de protection autour des ouvrages d'adduction à écoulement libre et des réservoirs enterrés.

Nonobstant toutes dispositions contraires, les collectivités publiques qui ont acquis des terrains situés à l'intérieur des périmètres de protection rapprochée de prélèvement d'eau destinée à l'alimentation des collectivités humaines peuvent, lors de l'instauration ou du renouvellement des baux ruraux visés au titre Ier du livre IV du code rural et de la pêche maritime portant sur ces terrains, prescrire au preneur des modes d'utilisation du sol afin de préserver la qualité de la ressource en eau.

Par dérogation au titre Ier du livre IV du code rural, le tribunal administratif est seul compétent pour régler les litiges concernant les baux renouvelés en application de l'alinéa précédent.

Dans les périmètres de protection rapprochée de prélèvement d'eau destinée à l'alimentation des collectivités humaines, les communes ou les établissements publics de coopération intercommunale compétents peuvent instaurer le droit de préemption urbain dans les conditions définies à l'article L. 211-1 du code de l'urbanisme. Ce droit peut être délégué à la commune ou à l'établissement public de coopération intercommunale responsable de la production d'eau destinée à la consommation humaine dans les conditions prévues à l'article L. 213-3 du code de l'urbanisme.

Le département ou un syndicat mixte constitué en application de l'article L. 5721-2 du code général des collectivités territoriales peut, à la demande du service bénéficiaire du captage, assurer la réalisation des mesures nécessaires à l'institution des périmètres de protection mentionnés au premier alinéa.

Article L1321-2-1

Lorsqu'une ou des collectivités territoriales sont alimentées en eau destinée à la consommation humaine par des ouvrages de prélèvement, propriétés de personnes privées et ne relevant pas d'une délégation de service public, le représentant de l'Etat dans le département peut déclarer d'utilité publique à la demande de la personne privée, et après avis conforme de la majorité des collectivités alimentées en eau au regard des populations desservies, la détermination des périmètres de protection rapprochée autour du point de prélèvement dans les conditions qui sont définies au premier alinéa de l'article
L. 1321-2. Ces dispositions ne sont applicables qu'aux prélèvements existants au 1er janvier 2004.

Les interdictions, les réglementations et autres effets des dispositions des précédents alinéas cessent de s'appliquer de plein droit dès lors que le point de prélèvement n'alimente plus en totalité le service public de distribution d'eau destinée à la consommation humaine.

Article L1321-3

Les indemnités qui peuvent être dues aux propriétaires ou occupants de terrains compris dans un périmètre de protection de prélèvement d'eau destinée à l'alimentation des collectivités humaines, à la suite de mesures prises pour assurer la protection de cette eau, sont fixées selon les

règles applicables en matière d'expropriation pour cause d'utilité publique.

Lorsque les indemnités visées au premier alinéa sont dues à raison de l'instauration d'un périmètre de protection rapprochée visé à l'article L. 1321-2-1, celles-ci sont à la charge du propriétaire du captage.

Article L1321-4

I. - Toute personne publique ou privée responsable d'une production ou d'une distribution d'eau au public, en vue de l'alimentation humaine sous quelque forme que ce soit, qu'il s'agisse de réseaux publics ou de réseaux intérieurs, ainsi que toute personne privée responsable d'une distribution privée autorisée en application de l'article L. 1321-7 est tenue de :

1° Surveiller la qualité de l'eau qui fait l'objet de cette production ou de cette distribution ;

2° Se soumettre au contrôle sanitaire ;

3° Prendre toutes mesures correctives nécessaires en vue d'assurer la qualité de l'eau, et en informer les consommateurs en cas de risque sanitaire ;

4° N'employer que des produits et procédés de traitement de l'eau, de nettoyage et de désinfection des installations qui ne sont pas susceptibles d'altérer la qualité de l'eau distribuée ;

5° Respecter les règles de conception et d'hygiène applicables aux installations de production et de distribution ;

6° Se soumettre aux règles de restriction ou d'interruption, en cas de risque sanitaire, et assurer l'information et les conseils aux consommateurs dans des délais proportionnés au risque sanitaire.

II. - En cas de risque grave pour la santé publique ayant pour origine une installation intérieure ne distribuant pas d'eau au public, l'occupant ou le propriétaire de cette installation doit, sur injonction du représentant de l'Etat, prendre toute mesure pour faire cesser le risque constaté et notamment rendre l'installation conforme aux règles d'hygiène dans le délai qui lui est imparti.

III. - Le 2º du I ne s'applique pas aux eaux destinées à la consommation humaine provenant d'une source individuelle fournissant moins de 10 mètres cubes par jour en moyenne ou approvisionnant moins de cinquante personnes, sauf si ces eaux sont fournies dans le cadre d'une activité commerciale ou publique.

Article L1321-5

Le contrôle sanitaire des eaux destinées à la consommation humaine, qui relève de la compétence de l'Etat, comprend notamment des prélèvements et des analyses d'eau réalisés par l'agence régionale de santé ou un laboratoire agréé par le ministre chargé de la santé. Un laboratoire établi dans un autre Etat membre de la Communauté européenne ou partie à l'accord sur l'Espace économique européen peut réaliser ces prélèvements et analyses, s'il justifie de moyens, de qualité de pratiques et de méthodes de contrôle équivalents, vérifiés par le ministre chargé de la santé. Le laboratoire est choisi par le directeur général de l'agence régionale de la santé. Ces analyses sont effectuées soit dans le cadre du programme de contrôle mentionné au c du1° de l'article L. 1431-2, soit à la demande du représentantde l'Etat dans le département, soit à l'initiative du directeur général de l'agence.

Le directeur général de l'agence régionale de santé est chargé de l'organisation du contrôle sanitaire des eaux. Il passe à cet effet, avec un ou des laboratoires répondant aux conditions du premier alinéa, le marché nécessaire. Il est le pouvoir adjudicateur du marché.

Le laboratoire titulaire du marché, est chargé de recouvrer les sommes relatives aux prélèvements et analyses du contrôle sanitaire des eaux auprès de la personne publique ou privée responsable de la production ou de la distribution d'eau.

Article L1321-6

En cas de condamnation du délégataire par application des dispositions de l'article L. 1324-3, le ministre chargé de la santé peut, après avoir entendu le délégataire et demandé l'avis de la collectivité territoriale intéressée, et après avis du Haut Conseil de la santé publique, prononcer la déchéance de la délégation, sauf recours devant la juridiction administrative.

Article L1321-7

I° - Sans préjudice des dispositions de l'article L. 214-1 du code de l'environnement, est soumise à autorisation du représentant de l'Etat dans le département l'utilisation de l'eau en vue de la consommation humaine, à l'exception de l'eau minérale naturelle, pour :

1° La production ;

2° La distribution par un réseau public ou privé, à l'exception de la distribution à l'usage d'une famille mentionnée au III et de la distribution par des réseaux particuliers alimentés par un réseau de distribution public ;

3° Le conditionnement.

II.- Sont soumises à déclaration auprès du représentant de l'Etat dans le département :

1° L'extension ou la modification d'installations collectives de distribution qui ne modifient pas de façon notable les conditions de l'autorisation prévue au I ;

2° La distribution par des réseaux particuliers alimentés par un réseau de distribution public qui peuvent présenter un risque pour la santé publique ;

III.- Est soumise à déclaration auprès du maire l'utilisation d'eau en vue de la consommation humaine à l'usage d'une famille, dans les conditions prévues à l'article L. 2224-9 du code général des collectivités territoriales.

IV.- Tout dispositif d'utilisation de l'eau de pluie pour les usages domestiques intérieurs fait l'objet d'une déclaration auprès du maire de la commune concernée, dans les conditions prévues à l'article L. 2224-9 du code général des collectivités territoriales ;

Article L1321-8

Sont interdites les amenées par canaux à ciel ouvert d'eau destinée à l'alimentation humaine à l'exception de celles qui, existant au 30 octobre 1935, ont fait l'objet de travaux d'aménagement garantissant que l'eau livrée est propre à la consommation.

Article L1321-9

Les données sur la qualité de l'eau destinée à l'alimentation humaine notamment les résultats des analyses réalisées dans le cadre du contrôle sanitaire et chez les particuliers, sont transmises par le directeur général de l'agence régionale de santé au représentant de l'Etat dans le département. Elles sont publiques et communicables aux tiers.

Le représentant de l'Etat dans le département est tenu de communiquer régulièrement aux maires les données relatives à la qualité de l'eau distribuée, en des termes simples et compréhensibles pour tous les usagers.
Les données relatives à la qualité de l'eau distribuée font l'objet d'un affichage en mairie et de toutes autres mesures

de publicité appropriées dans des conditions fixées par décret.

Article L1321-10

Un décret en Conseil d'Etat détermine les modalités d'application des dispositions du présent chapitre à l'exception de l'article L. 1321-9, et notamment celles relatives au contrôle de leur exécution et les conditions dans lesquelles les dépenses du contrôle sanitaire sont à la charge de la personne publique ou privée responsable de la production ou de la distribution ou de l'entreprise alimentaire ou de conditionnement concernée.

Section 2 : Sanctions pénales.

Article L1324-1

Outre les officiers de police judiciaire, sont compétents pour rechercher et constater les infractions auxdispositions des chapitres Ier et II du présent titre ainsi qu'aux règlements pris pour leur application :

1° Les agents mentionnés à l'article L. 1312-1, habilités et assermentés à cet effet ;

2° Les agents mentionnés à l'article L. 172-4 du code de l'environnement, pour les infractions relatives aux périmètres de protection prévus aux articles L. 1321-2 et L. 1322-3 à L. 1322-7.

Article L1324-2

Les infractions aux dispositions des chapitres Ier et II du présent titre ainsi qu'aux règlements pris pour leur application sont constatées par des procès-verbaux qui font foi jusqu'à preuve du contraire.

Les procès-verbaux sont dressés en double exemplaire, dont l'un est adressé au représentant de l'Etat dans le département et l'autre au procureur de la République. Une copie en est également remise à l'intéressé.

Article L1324-3

I. - Est puni d'un an d'emprisonnement et de 15 000 euros d'amende le fait :

1° D'offrir ou de vendre au public de l'eau en vue de l'alimentation humaine, y compris la glace alimentaire, sans s'être assuré que cette eau ou cette glace est propre à la consommation ou à l'usage qui en est fait ;

2° D'utiliser de l'eau impropre à la consommation pour la préparation et la conservation de toutes denrées et marchandises destinées à l'alimentation humaine, à l'exception des cas prévus en application de l'article L.1323-1 ;

3° D'exercer les activités énumérées au I de l'article L. 1321-7 et au I de l'article L. 1322-1 sans les autorisations qu'ils prévoient ;

4° De ne pas se conformer aux dispositions des actes portant déclaration d'utilité publique ou des actes déclaratifs d'utilité publique mentionnés à l'article L. 1321-2 ;

5° De ne pas se conformer aux dispositions relatives à l'interdiction et à la réglementation des activités, travaux, dépôts et installations, dans les périmètres de protection mentionnés aux articles L. 1322-3 à L. 1322-7 ;

6° De ne pas se conformer aux dispositions prévues au I de l'article L. 1321-4 ou, concernant les eaux minérales, à l'article L. 1322-2 ;

7° De refuser de prendre toute mesure prévue au II de l'article L. 1321-4 pour faire cesser un risque grave pour la santé publique ;

8° D'amener par canaux à ciel ouvert de l'eau destinée à l'alimentation humaine en violation des dispositions de l'article L. 1321-8.

II. - (Abrogé).

Article L1324-4

Le fait de dégrader des ouvrages publics destinés à recevoir ou à conduire des eaux d'alimentation ou delaisser introduire des matières susceptibles de nuire à la salubrité, dans l'eau de source, des fontaines, des puits, desciternes, conduites, aqueducs, réservoirs d'eau servant à l'alimentation publique, est puni de trois ans d'emprisonnement et de 45000 euros d'amende.

Le fait d'abandonner, par négligence ou incurie, des cadavres d'animaux, des débris de boucherie, fumier, matières fécales et, en général, des résidus d'animaux putrescibles dans les failles, gouffres, bétoires ou excavations de toute nature, autres que les fosses nécessaires au fonctionnement d'établissements classés est puni des mêmes peines.

Partie réglementaire

Titre II : Sécurité sanitaire des eaux et des aliments

Chapitre Ier : Eaux potables

Section 1 : Eaux destinées à la consommation humaine à l'exclusion des eaux minérales naturelles

Sous-section 1 : Dispositions générales

Paragraphe 1 : Champ d'application, limites et références de qualité.

Article R1321-1

La présente section est applicable aux eaux destinées à la consommation humaine définies ci-après :

1° Toutes les eaux qui, soit en l'état, soit après traitement, sont destinées à la boisson, à la cuisson, à la préparation d'aliments ou à d'autres usages domestiques, qu'elles soient fournies par un réseau de distribution, à partir d'une citerne, d'un camion-citerne ou d'un bateau-citerne, en bouteilles ou en conteneurs, y compris les eaux de source ;

2° Toutes les eaux utilisées dans les entreprises alimentaires pour la fabrication, la transformation, la conservation ou la commercialisation de produits ou de substances, destinés à la consommation humaine, qui peuvent affecter la salubrité de la denrée alimentaire finale, y compris la glace alimentaire d'origine hydrique.

La présente section n'est pas applicable aux eaux minérales naturelles et aux eaux relevant de l'article L.5111-1.

Article R1321-2

Les eaux destinées à la consommation humaine doivent, dans les conditions prévues à la présente section :

- ne pas contenir un nombre ou une concentration de micro-organismes, de parasites ou de toutes autres substances constituant un danger potentiel pour la santé des personnes ;

- être conformes aux limites de qualité, portant sur des paramètres microbiologiques et chimiques, définies par arrêté du ministre chargé de la santé.

Article R1321-3

Les eaux destinées à la consommation humaine doivent satisfaire à des références de qualité, portant sur des paramètres microbiologiques, chimiques et radiologiques, établies à des fins de suivi des installations de production, de distribution et de conditionnement d'eau et d'évaluation des risques pour la santé des personnes, fixées par arrêté du ministre chargé de la santé, après avis de l'Autorité de sûreté nucléaire.

Article R1321-4

Les mesures prises pour mettre en œuvre la présente section ne doivent pas entraîner, directement ou indirectement :

- une dégradation de la qualité, telle que constatée à la date d'entrée en vigueur de ces mesures, des eaux destinées à la consommation humaine qui a une incidence sur la santé des personnes ;

- un accroissement de la pollution des eaux brutes utilisées pour la production d'eau destinée à la consommation humaine.

Article R1321-5

Les limites et références de qualité définies aux articles R. 1321-2 et R. 1321-3 doivent être respectées ou satisfaites aux points de conformité suivants :

1° Pour les eaux fournies par un réseau de distribution, au point où, à l'intérieur de locaux ou d'un établissement, elles sortent des robinets qui sont normalement utilisés pour la consommation humaine sauf pour certains paramètres pour lesquels des points spécifiques sont définis par les arrêtés mentionnés aux articles R. 1321-2 et R. 1321-3 ;

2° Pour les eaux mises en bouteilles ou en conteneurs, aux points où les eaux sont mises en bouteilles ou en conteneurs et dans les contenants ; pour les eaux de source, également à l'émergence, sauf pour les paramètres qui peuvent être modifiés par un traitement autorisé ;

3° Pour les eaux utilisées dans une entreprise alimentaire, au point où les eaux sont utilisées dans l'entreprise ;

4° Pour les eaux servant à la fabrication de la glace alimentaire, au point de production de la glace et dans le produit fini ;

5° Pour les eaux fournies à partir de citernes, de camions-citernes ou de bateaux-citernes, au point où elles sortent de la citerne, du camion-citerne ou du bateau-citerne ;

6° Pour les eaux qui sont fournies à partir d'appareils distributeurs d'eau non préemballée eux-mêmes approvisionnés en eau par des récipients amovibles, au point où ces eaux sortent de l'appareil distributeur.

Paragraphe 2 : Procédure d'autorisation

Article R1321-6

La demande d'autorisation d'utilisation d'eau en vue de la consommation humaine, prévue au I de l'article L. 1321-7, est adressée au préfet du ou des départements dans lesquels sont situées les installations.
Le dossier de la demande comprend :

1° Le nom de la personne responsable de la production, de la distribution ou du conditionnement d'eau ;

2° Les informations permettant d'évaluer la qualité de l'eau de la ressource utilisée et ses variations possibles ;

3° L'évaluation des risques de dégradation de la qualité de l'eau ;

4° En fonction du débit de prélèvement, une étude portant sur les caractéristiques géologiques et hydrogéologiques du secteur aquifère ou du bassin versant concerné, sur la vulnérabilité de la ressource et sur les mesures de protection à mettre en place ;

5° L'avis de l'hydrogéologue agréé en matière d'hygiène publique, spécialement désigné par le directeur général de l'agence régionale de santé pour l'étude du dossier, portant sur les disponibilités en eau, sur les mesures de protection à mettre en œuvre et sur la définition des périmètres de protection mentionnés à l'article L. 1321-2 ;

6° La justification des produits et des procédés de traitement à mettre en œuvre ;

7° La description des installations de production et de distribution d'eau ;

8° La description des modalités de surveillance de la qualité de l'eau.

Les informations figurant au dossier ainsi que le seuil du débit de prélèvement mentionné au 4° sont précisés par arrêté du ministre chargé de la santé, pris après avis de l'Agence nationale de sécurité sanitaire de l'alimentation, de l'environnement et du travail.

Les frais de constitution du dossier sont à la charge du demandeur.

L'utilisation d'une eau ne provenant pas du milieu naturel ne peut être autorisée.

Article R1321-7

I.- Le préfet soumet un rapport de synthèse établi par le directeur général de l'agence régionale de santé et un projet d'arrêté motivé à l'avis du conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques.

Le préfet transmet le projet d'arrêté au demandeur et l'informe de la date et du lieu de la réunion du conseil départemental. Le demandeur ou son mandataire peut demander à être entendu par le conseil départemental ou lui présenter ses observations écrites.

Dans le cas où les installations sont situées dans des départements différents, les préfets de ces départements choisissent le préfet coordonnateur de la procédure.

II.- Le préfet adresse le dossier de la demande au ministre chargé de la santé qui le transmet pour avis à l'Agence nationale de sécurité sanitaire de l'alimentation, de l'environnement et du travail lorsque la demande d'autorisation porte sur l'utilisation d'une eau prélevée dans le milieu naturel ne respectant pas une des limites de qualité, portant sur certains des paramètres microbiologiques et physico-chimiques, définis par arrêté du ministre chargé de la santé.

Le préfet peut également transmettre le dossier au ministre en cas de risque ou de situation exceptionnels.

Les dispositions du présent II ne s'appliquent pas aux eaux de source définies à l'article R. 1321-84.

Article R1321-8

I.- La décision statuant sur la demande d'autorisation d'utilisation d'eau en vue de la consommation humaine est prise par arrêté préfectoral. Cet arrêté est motivé.

L'arrêté préfectoral d'autorisation indique notamment l'identification du titulaire de l'autorisation et l'objet de cette utilisation, les localisations des captages et leurs conditions d'exploitation, les mesures de protection, y compris les périmètres de protection prévus à l'article L. 1321-2, les lieux et zones de production, de distribution et de conditionnement d'eau et, le cas échéant, les produits et procédés de traitement utilisés, les modalités de la mise en œuvre de la surveillance ainsi que les mesures de protection des anciens captages abandonnés.

Lorsqu'il détermine les périmètres de protection prévus à l'article L. 1321-2, cet arrêté déclare d'utilité publique lesdits périmètres.

Lorsque les travaux et ouvrages de prélèvement sont situés à l'intérieur du périmètre d'une forêt de protection au sens de l'article L. 411-1 du code forestier, cet arrêté déclare d'utilité publique lesdits travaux et ouvrages en application de l'article R. 412-19 du même code et autorise, le cas échéant, les défrichements nécessaires au titre de l'article L. 311-1 ou de l'article L. 312-1 du même code.

S'il s'agit d'une eau conditionnée, l'arrêté préfectoral précise en outre les mentions prévues aux articles R.1321-87 à R. 1321-90 ou à l'article R. 1321-92 du présent code.

Une mention de l'arrêté d'autorisation d'utilisation d'eau en vue de la consommation humaine est publiée au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département.

Le silence gardé par le préfet pendant plus de quatre mois sur la demande d'autorisation d'utilisation d'eau en vue de la consommation humaine vaut décision de rejet. Ce délai est suspendu pendant le délai imparti pour la production de pièces réclamées par le préfet ou porté à six mois lorsque l'avis de l'Agence nationale de sécurité sanitaire de l'alimentation, de l'environnement et du travail est requis.

II.- Lorsque l'eau distribuée ne respecte pas les dispositions de l'article R. 1321-2 et que la mise en service d'un nouveau captage permet la distribution d'une eau conforme à ces dispositions, une demande de dérogation à la procédure définie au I de l'article R. 1321-7 peut être déposée auprès du préfet afin qu'il soit statué d'urgence sur une autorisation d'utilisation d'eau en vue de la consommation humaine avant que les périmètres de protection prévus à l'article L. 1321-2 n'aient été déclarés d'utilité publique.

L'arrêté préfectoral d'autorisation, pris conformément à la procédure prévue au I de l'article R. 1321-7, contient les éléments mentionnés au I du présent article, à l'exclusion des dispositions relatives aux périmètres de protection.

Le préfet statue sur l'autorisation définitive par un arrêté complémentaire comportant les dispositions relatives aux périmètres de protection, pris après avis du conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques.

Les dispositions du présent II ne s'appliquent pas aux eaux conditionnées mentionnées à l'article R. 1321-69.

Article R1321-9

A titre exceptionnel, une autorisation temporaire d'utilisation d'eau en vue de la consommation humaine peut être accordée par le préfet lorsque :

1° Une restriction dans l'utilisation ou une interruption de la distribution est imminente ou effective, du fait de perturbations majeures liées à des circonstances climatiques exceptionnelles ou à une pollution accidentelle de la ressource ;

2° Un rapport du directeur général de l'agence régionale de santé établit que l'utilisation de l'eau ne constitue pas un danger pour la santé des personnes.

Le dossier de la demande d'autorisation temporaire comprend les éléments mentionnés aux 1°, 2°, 6°, 7° et 8° de l'article R. 1321-6, ainsi que des élémentsd'appréciation sur les caractéristiques géologiques et hydrogéologiques du secteur aquifère ou du bassin versantconcerné, sur la vulnérabilité de la ressource et sur les mesures de protection à mettre en place. Son contenu est précisé par un arrêté du ministre chargé de la santé.

S'il l'estime nécessaire, le préfet demande l'avis d'un hydrogéologue agréé en matière d'hygiène publique dans les conditions prévues à l'article R. 1321-14 et consulte le conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques. Dans tous les cas, le préfet informe le conseil départemental des mesures mises en œuvre.

L'arrêté préfectoral d'autorisation temporaire fixe notamment les modalités de suivi de la qualité des eaux, la date de fin de l'autorisation et le délai maximal de mise en place des moyens de sécurisation de l'alimentation en eau destinée à la consommation humaine. Il peut restreindre l'utilisation de l'eau pour des usages spécifiques, dont le titulaire de l'autorisation informe la population concernée.

L'autorisation ne peut pas excéder six mois et est renouvelable une fois.

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux eaux conditionnées.

Article R1321-10

I.- Avant que le titulaire de l'autorisation mentionnée à l'article R. 1321-8 ne mette en service ses installations, le directeur général de l'agence régionale de santé fait effectuer, aux frais du titulaire de l'autorisation et dans le délai de deux mois après avoir été saisi, des analyses de vérification de la qualité de l'eau produite, dont les caractéristiques sont fixées par arrêté du ministre chargé de la santé.

Lorsque les résultats des analyses sont conformes, le préfet permet la distribution de l'eau au public.

Dans le cas contraire, il refuse la distribution par une décision motivée. La distribution est différée jusqu'à ce qu'une nouvelle vérification, effectuée dans les conditions prévues ci-dessus, ait constaté la conformité.

II.- En l'absence de mise en service de l'installation dans un délai de cinq ans à compter de la notification de l'autorisation mentionnée à l'article R. 1321-8 ou lorsque, s'agissant d'une eau conditionnée, l'exploitation a été interrompue pendant plus de trois années consécutives, l'autorisation est réputée caduque.

Article R1321-11

I.- Le titulaire d'une autorisation déclare au préfet tout projet de modification des installations et des conditions d'exploitation mentionnées dans l'arrêté préfectoral d'autorisation et lui transmet tous les éléments utiles pour l'appréciation du projet, préalablement à son exécution.

Le préfet statue sur cette déclaration dans un délai de deux mois, ou bien en prenant un arrêté modificatif, ou bien en invitant le titulaire de l'autorisation, le cas échéant après consultation d'un hydrogéologue agréé en matière d'hygiène publique dans les conditions prévues à l'article R. 1321-14, à solliciter une révision de l'autorisation initiale. A défaut de décision dans ce délai, le projet de modification est réputé accepté.

II.- Le changement du titulaire de l'autorisation, sans modification des conditions d'exploitation, fait l'objet d'une déclaration au préfet, qui modifie l'arrêté d'autorisation existant.

Article R1321-12

Le préfet peut prendre, à son initiative sur proposition du directeur général de l'agence régionale de santé ou à la demande du titulaire de l'autorisation et conformément à la procédure prévue au I de l'article R. 1321-7, un arrêté modificatif de l'arrêté d'autorisation, s'il estime que le maintien de certaines dispositions n'est plus justifié ou que des prescriptions complémentaires s'imposent afin d'assurer la sécurité sanitaire de l'eau distribuée.

Avant de prendre son arrêté, le préfet peut prescrire au titulaire de l'autorisation, par une décision motivée, la fourniture ou la mise à jour des éléments contenus dans le dossier de la demande d'autorisation et la production de bilans de fonctionnement supplémentaires. Ces mesures sont à la charge du titulaire de l'autorisation.

Article R1321-13

Les périmètres de protection mentionnés à l'article L.1321-2 pour les prélèvements d'eau destinés à l'alimentation des collectivités humaines peuvent porter sur des terrains disjoints.

A l'intérieur du périmètre de protection immédiate, dont les limites sont établies afin d'interdire toute introduction directe de substances polluantes dans l'eau prélevée et d'empêcher la dégradation des ouvrages, les terrains sont clôturés, sauf dérogation prévue dans l'acte déclaratif d'utilité publique, et sont régulièrement entretenus. Tous les travaux, installations, activités, dépôts, ouvrages, aménagement ou occupation des sols y sont interdits, en dehors de ceux qui sont explicitement autorisés dans l'acte déclaratif d'utilité publique.

A l'intérieur du périmètre de protection rapprochée, sont interdits les travaux, installations, activités, dépôts, ouvrages, aménagement ou occupation des sols susceptibles d'entraîner une pollution de nature à rendre l'eau impropre à la consommation humaine. Les autres travaux, installations, activités, dépôts, ouvrages, aménagement ou occupation des sols peuvent faire l'objet de prescriptions, et sont soumis à une surveillance particulière, prévues dans l'acte déclaratif d'utilité publique. Chaque fois qu'il est nécessaire, le même acte précise que les limites du périmètre de protection rapprochée seront matérialisées et signalées.

A l'intérieur du périmètre de protection éloignée, peuvent être réglementés les travaux, installations, activités,dépôts, ouvrages, aménagement ou occupation des sols qui, compte tenu de la nature des terrains, présentent un danger de pollution pour les eaux prélevées ou transportées, du fait de la nature et de la quantité deproduits polluants liés à ces travaux, installations, activités, dépôts, ouvrages, aménagement ou occupation des sols ou de l'étendue des surfaces que ceux-ci occupent.

Article R1321-13-1

L'acte portant déclaration d'utilité publique des travaux de prélèvement d'eau destinée à l'alimentation des collectivités humaines mentionné à l'article L. 1321-2 est publié au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département et est affiché à la mairie de chacune des communes intéressées pendant au moins deux mois. Une mention de cet affichage est insérée en caractèresapparents dans deux journaux locaux.

Un extrait de cet acte est par ailleurs adressé par le bénéficiaire des servitudes à chaque propriétaire intéressé afin de l'informer des servitudes qui grèvent son terrain, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Lorsque l'identité ou l'adresse d'un propriétaire est inconnue, la notification est faite au maire de la commune sur le territoire de laquelle est située la propriété soumise à servitudes, qui en assure l'affichage et, le cas échéant, la communique à l'occupant des lieux.

Les maires des communes concernées conservent l'acte portant déclaration d'utilité publique et délivrent à toute personne qui le demande les informations sur les servitudes qui y sont rattachées.

Article R1321-13-2

Les servitudes afférentes aux périmètres de protection mentionnées au cinquième alinéa de l'article L. 1321-2 sont annexées au plan local d'urbanisme dans les conditions définies à l'article L. 153-60 du code de l'urbanisme.

Article R1321-13-3

Le droit de préemption urbain prévu à l'article L. 1321-2 peut être institué même en l'absence de plan local d'urbanisme.

Article R1321-13-4

I. - La collectivité publique, propriétaire de terrains situés à l'intérieur des périmètres de protection rapprochée des points de prélèvement d'eau destinée à l'alimentation des collectivités humaines, qui entend prescrire au preneur des

modes d'utilisation du sol afin de préserver la qualité de la ressource en eau, à l'occasion du renouvellement des baux ruraux portant sur ces terrains, notifie ces prescriptions au preneur dix-huit mois au moins avant l'expiration du bail en cours.

Si la collectivité notifie au preneur de nouvelles prescriptions avant la fin de son bail, mais au-delà du délai de dix-huit mois prévu au premier alinéa, celles-ci ne peuvent entrer en vigueur qu'après un délai de dix-huit mois à compter de cette notification.

II. - La notification prévue au I est faite par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par acte extrajudiciaire. Elle indique les motifs justifiant les prescriptions et les parcelles concernées et précise que la décision peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif dans un délai de deux mois.

Article R1321-14

Les hydrogéologues doivent obtenir un agrément en matière d'hygiène publique du directeur général de l'agence régionale de santé pour émettre des avis dans le cadre des procédures prévues aux chapitres Ier et II du présent titre. Un arrêté du ministre chargé de la santé fixe les modalités d'agrément et de désignation des hydrogéologues agréés en matière d'hygiène publique, notamment la constitution du dossier de la demande d'agrément, les compétences requises et la durée de l'agrément.

Le silence gardé par le directeur général de l'agence régionale de santé pendant plus de quatre mois sur la demande d'agrément vaut décision de rejet.

Les frais supportés pour indemniser les hydrogéologues sont à la charge du demandeur de l'autorisation de l'utilisation d'eau en vue de la consommation humaine. Un arrêté des ministres chargés des collectivités territoriales, de l'économie et des finances, de la fonction publique et de la santé fixe les conditions de rémunération des hydrogéologues.

Paragraphe 3 : Contrôle sanitaire et surveillance

Article R1321-15

Le contrôle sanitaire mentionné au 2° du I de l'article L. 1321-4 est exercé par l'agence régionale de santé. Il comprend toute opération de vérification du respect des dispositions législatives et réglementaires relatives à la sécurité sanitaire des eaux destinées à la consommation humaine.

Il comprend notamment :

1° L'inspection des installations ;

2° Le contrôle des mesures de sécurité sanitaire mises en œuvre ;

3° La réalisation d'un programme d'analyses de la qualité de l'eau.

Le contenu du programme d'analyses, ses modalités d'adaptation et les fréquences de prélèvements et d'analyses sont précisés, selon les caractéristiques des installations, par arrêté du ministre chargé de la santé.

Les lieux de prélèvement sont déterminés par décision du directeur général de l'agence régionale de santé.

Pour les eaux conditionnées, le programme est celui défini à l'article R. 1322-41.

Article R1321-16

Le programme d'analyses des échantillons d'eau prélevés dans les installations de production et de distribution peut être modifié par le directeur général de l'agence régionale de santé, à son initiative ou à la demande du préfet, et selon les modalités prévues par l'arrêté ministériel mentionné à l'article R. 1321-15, si les conditions de protection du captage de l'eau et du fonctionnement des installations, les vérifications effectuées et la qualité de l'eau le nécessitent ou le permettent.

Article R1321-17

Le directeur général de l'agence régionale de santé peut, à son initiative ou à la demande du préfet, faire effectuer à la charge de la personne responsable de la production ou de la distribution d'eau des analyses complémentaires dansles cas suivants :

1° La qualité des eaux destinées à la consommation humaine ne respecte pas les limites de qualité fixées par l'arrêté mentionné à l'article R. 1321-2 ;

2° Les limites de qualité des eaux brutes définies par l'arrêté mentionné au II de l'article R. 1321-7 ne sont pas respectées ou la ressource en eau est susceptible d'être affectée par des développements biologiques ;

3° L'eau de la ressource ou l'eau distribuée présente des signes de dégradation ;

4° Les références de qualité fixées par l'arrêté mentionné à l'article R. 1321-3 ne sont pas satisfaites ;

5° Une dérogation est accordée en application des articles R. 1321-31 à R. 1321-36 ;

6° Certaines personnes présentent des troubles ou les symptômes d'une maladie en relation avec l'usage de l'eau distribuée ;

7° Des éléments ont montré qu'une substance, un élément figuré ou un micro-organisme, pour lequel aucune limite de qualité n'a été fixée, peut être présent en quantité ou en nombre constituant un danger potentiel pour la santé des personnes ;

8° Lorsque des travaux ou aménagements en cours de réalisation au point de prélèvement ou sur le réseau de distribution d'eau sont susceptibles de porter atteinte à la santé des personnes.

Pour les eaux conditionnées, les dispositions applicables sont celles de l'article R. 1322-42.

Article R1321-18

Le préfet ou, pour les établissements sanitaires et médico-sociaux, le directeur général de l'agence régionale de santé peut faire réaliser des analyses complémentaires, à la charge du ou des propriétaires, lorsque leurs installations de distribution peuvent être à l'origine d'une non-conformité aux limites de qualité définies par l'arrêté mentionné à l'article R. 1321-2.

Article R1321-19

Pour la réalisation du programme d'analyse prévu aux articles R. 1321-15 et R. 1321-16 et pour les analyses complémentaires prévues aux articles R. 1321-17 et R. 1321-18, les prélèvements d'échantillons d'eau sont effectués par les agents de l'agence régionale de santé ou par les agents d'un laboratoire agréé dans les conditions mentionnées à l'article R. * 1321-21.

Les frais de prélèvement sont, à l'exception des cas prévus à l'article R. 1321-18, à la charge de la personne responsable de la production, de la distribution ou du conditionnement d'eau aux tarifs et selon les modalités fixés par arrêté des ministres chargés des collectivités territoriales, de la consommation, de l'économie et des finances et de la santé.

Article R1321-20

Un arrêté du ministre chargé de la santé pris après avis de l'Agence nationale de sécurité sanitaire de l'alimentation, de l'environnement et du travail détermine les conditions d'échantillonnage à mettre en œuvre pour mesurer les paramètres plomb, cuivre et nickel dans l'eau.

Les radionucléides à prendre en compte pour le calcul de la dose totale indicative figurant dans l'arrêté mentionné à l'article R. 1321-3 et au B du II de l'annexe 13-1 ainsi que les méthodes utilisées pour ce calcul sont définis par un arrêté du ministre chargé de la santé pris après avis de l'Autorité de sûreté nucléaire.

Article R*1321-21

Les analyses des échantillons d'eau mentionnées à l'article R. 1321-19 sont réalisées par des laboratoires qui doivent obtenir un agrément préalable du ministre chargé de la santé. Cet agrément peut concerner des laboratoires ayant leur siège dans un autre Etat membre de la Communauté européenne et justifiant qu'ils possèdent des moyens et utilisent des méthodes équivalentes. Le silence gardé pendant plus de six mois sur cette demande d'agrément vaut décision de rejet.

Les conditions d'agrément de ces laboratoires sont fixées par un arrêté du ministre chargé de la santé, pris après avis de l'Agence nationale de sécurité sanitaire de l'alimentation, de l'environnement et du travail.

Les méthodes d'analyse des échantillons d'eau ainsi que leurs performances doivent être soit les méthodes de référence fixées par un arrêté du ministre chargé de la santé, pris après avis de l'Agence nationale de sécurité sanitaire de l'alimentation, de l'environnement et du travail, soit des méthodes conduisant à des résultats équivalents.

Les frais d'analyse sont, à l'exception des cas prévus à l'article R. 1321-18, supportés par la personne responsable de la production, de la distribution ou du conditionnement d'eau, aux tarifs et selon des modalités fixés par arrêté des ministres chargés de la santé, de l'économie et des finances, de la consommation et des collectivités territoriales.

Article R1321-22

Les laboratoires agréés adressent les résultats des analyses auxquelles ils procèdent au directeur général de l'agence régionale de santé qui les transmet au préfet avec ses observations et à la personne responsable de la production, de la distribution ou du conditionnement d'eau.

Le préfet met à la disposition des maires, des présidents d'établissements publics de coopération intercommunale et des syndicats mixtes concernés les résultats d'analyses de la qualité des eaux fournies par un service public de distribution réalisées dans le cadre du contrôle sanitaire.

Article R1321-23

Sans préjudice du programme d'analyses de la qualité de l'eau prévu aux articles R. 1321-15 et R. 1321-16 et des analyses complémentaires prévues aux articles R. 1321-17 et R. 1321-18, la personne responsable de la production ou de la distribution d'eau est tenue de surveiller en permanence la qualité des eaux destinées à la consommation humaine.

Cette surveillance comprend notamment :

1° Une vérification régulière des mesures prises par la personne responsable de la production ou de la distribution d'eau pour la protection de la ressource utilisée et du fonctionnement des installations ;

2° Un programme de tests et d'analyses effectués sur des points déterminés en fonction des dangers identifiés que peuvent présenter les installations ;

3° La tenue d'un fichier sanitaire recueillant l'ensemble des informations collectées à ce titre.

Lorsque la préparation ou la distribution des eaux destinées à la consommation humaine comprend un traitement de désinfection, l'efficacité du traitement appliqué est vérifiée par la personne responsable de la production ou de la distribution d'eau, qui s'assure que toute contamination par les sous-produits de ladésinfection est maintenue au niveau le plus bas possible sans compromettre la désinfection.

Pour les installations de production et les unités de distribution d'eau desservant une population de plus de 10 000 habitants, la personne responsable de la production ou de la distribution d'eau réalise régulièrement une étude caractérisant la vulnérabilité de ses installations de production et de distribution d'eau vis-à-vis des actes de malveillance et la transmet au préfet, selon des modalités fixées par un arrêté des ministres chargés de l'intérieur et de la santé. Le préfet communique ces informations au directeur général de l'agence régionale de santé.

Pour les eaux conditionnées, les dispositions applicables sont celles des articles R. 1322-29, R. 1322-30 et R.1322-43 à R. 1322-44-1. Pour les eaux de source et les eaux conditionnées rendues potables par traitements, le laboratoire mentionné au 1° de l'article R. 1322-44 est agréé dans les conditions prévues à l'article R. *1321-21.

Article R1321-24

Pour les eaux fournies par un service public de distribution, des analyses du programme mentionné à l'article R. 1321-23 peuvent se substituer à celles réalisées en application de l'article R. 1321-15 lorsque les deux conditions suivantes sont remplies :

1° Un système de gestion de la qualité est mis en place par la personne responsable de la production ou de la distribution d'eau, comprenant notamment :

a) L'analyse et la maîtrise des dangers du système de production ou de distribution d'eau, régulièrement mises à jour ;

b) La mise en œuvre de vérifications et de suivis efficaces au niveau des points à maîtriser dans le système de production ou de distribution d'eau ;

c) La formation et l'information des agents intervenant dans cette démarche.

Un arrêté du ministre chargé de la santé précise les modalités selon lesquelles les analyses effectuées par la personne responsable de la production ou de la distribution d'eau sont prises en compte et les pièces justificatives à produire ;

2° Les prélèvements et les analyses de surveillance sont réalisés par un laboratoire répondant à des exigences définies par arrêté du ministre chargé de la santé. Ces prélèvements et analyses sont effectués par le laboratoire situé dans l'usine de traitement d'eau ou, à défaut, par un laboratoire :

a) Soit agréé, dans les conditions prévues à l'article R. * 1321-21, pour la réalisation des prélèvements et des analyses du contrôle sanitaire des eaux pour les paramètres concernés ;
b) Soit accrédité par le Comité français d'accréditation ou par tout autre organisme d'accréditation signataire d'un accord de reconnaissance multilatéral pris dans le cadre de la coordination européenne des organismes d'accréditation, pour la réalisation des prélèvements et des analyses des paramètres concernés.

Les prélèvements peuvent être réalisés par un agent de l'usine de traitement d'eau à condition que l'activité de prélèvement soit incluse dans le domaine d'application du système de gestion de la qualité mentionné au 1°.

Les résultats de ces analyses de surveillance sont transmis au minimum une fois par mois au directeur général de l'agence régionale de santé qui les communique au préfet avec ses observations.

Ces dispositions peuvent s'appliquer à certaines des analyses, dans les conditions fixées par l'arrêté ministériel mentionné à l'article R. 1321-15.

Un arrêté préfectoral, pris après avis du conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques, définit les conditions de prise en compte de la surveillance assurée par la personne responsable de la production ou de la distribution d'eau.

Article R1321-25

La personne responsable de la production ou de la distribution d'eau tient à la disposition du directeur général de l'agence régionale de santé les résultats de la surveillance de la qualité des eaux ainsi que toute information en relation avec cette qualité. Elle porte à sa connaissance tout incident pouvant avoir des conséquences pour la santé publique.

La personne responsable de la production ou de la distribution d'eau adresse chaque année au directeur général de l'agence régionale de santé, pour les installations de production et les unités de distribution d'eau desservant une population de plus de 3 500 habitants, un bilan de fonctionnement du système de production et de distribution, comprenant notamment le programme de surveillance défini à l'article R. 1321-23 et les travaux réalisés et indique, pour l'année suivante, les éventuelles modifications apportées à ce programme de surveillance. Le directeur général de l'agence transmet ce bilan au préfet avec ses observations.

Paragraphe 4 : Mesures correctives, restrictions d'utilisation, interruption de distribution, dérogations, information et conseils aux consommateurs

Article R1321-26

Sans préjudice des dispositions prévues à l'article R. 1321-47, si les limites de qualité définies par l'arrêté mentionné à l'article R. 1321-2, ne sont pas respectées aux points de conformité définis à l'article R. 1321-5, la personne responsable de la production ou de la distribution d'eau destinée à la consommation humaine est tenue :

1° D'en informer immédiatement le maire et le directeur général de l'agence régionale de santé, qui transmet cette information au préfet territorialement compétent ;

2° D'effectuer immédiatement une enquête afin d'en déterminer la cause ;

3° De porter immédiatement les constatations et les conclusions de l'enquête aux autorités mentionnées au 1° du présent article.

Pour les eaux conditionnées, les dispositions applicables sont celles de l'article R. 1322-44-6.

Article R1321-27

Sans préjudice des dispositions prévues à l'article R. 1321-47, lorsque les limites de qualité ne sont pas respectées et que ce non-respect soit ou non imputable à l'installation privée de distribution, la personne responsable de la production ou de la distribution d'eau doit prendre le plus rapidement possible les mesures correctives nécessaires afin de rétablir la qualité de l'eau.

Elle en informe le maire et le directeur général de l'agence régionale de santé, qui transmet cette information au préfet territorialement compétent. Elle accorde la priorité à l'application de ces mesures, compte tenu, entre autres, de la mesure dans laquelle la limite de qualité a été dépassée et du danger potentiel pour la santé des personnes.

Pour les eaux conditionnées, les dispositions applicables sont celles de l'article R. 1322-44-7.

Article R1321-28

Lorsque les références de qualité ne sont pas satisfaites et que le préfet, sur le rapport du directeur général de l'agence régionale de santé, estime que la distribution présente un risque pour la santé des personnes, il demande à la personne responsable de la production ou de la distribution d'eau de prendre des mesures correctives pour rétablir la qualité des eaux. Elle informe le maire et le directeur général de l'agence régionale de santé, qui transmet cette information au préfet territorialement compétent de l'application effective des mesures prises.

Article R1321-29

Sans préjudice des dispositions des articles R. 1321-27 et R. 1321-28, que les limites et les références de qualité aient été ou non respectées ou satisfaites, le préfet, sur le rapport du directeur général de l'agence régionale de santé, lorsqu'il estime, sur le rapport du directeur général de l'agence régionale de santé, que la distribution de l'eau constitue un risque pour la santé des personnes, demande à la personne responsable de la production ou de la distribution d'eau, en tenant compte des risques que leur ferait courir une interruption de la distribution ou une restriction dans l'utilisation des eaux destinées à la consommation humaine, de restreindre, voire d'interrompre la distribution ou de prendre toute autre mesure nécessaire pour protéger la santé des personnes.

La personne responsable de la production ou de la distribution d'eau informe le maire et le directeur général de l'agence régionale de santé, qui transmet cette information au préfet territorialement compétent de l'application effective des mesures prises.

Pour les eaux conditionnées, les dispositions applicables sont celles de l'article R. 1322-44-8.

Article R1321-30

Lorsque des mesures correctives sont prises au titre des articles R. 1321-27, R. 1321-28 et R. 1321-29, les consommateurs en sont informés par la personne responsable de la production ou de la distribution d'eau.

Dans les cas prévus à l'article R. 1321-29, l'information est immédiate et assortie des conseils nécessaires.

Article R1321-31

Lorsque les mesures correctives prises en application de l'article R. 1321-27 ne permettent pas de rétablir la qualité de l'eau, la personne responsable de la distribution d'eau dépose auprès du préfet une demande de dérogation aux limites de qualité, portant sur les paramètres chimiques, définies par l'arrêté mentionné à l'article R. 1321-2.

La délivrance par le préfet d'une dérogation, sur le rapport du directeur général de l'agence régionale de santé, est soumise aux conditions suivantes :

1° Le rapport du directeur général de l'agence régionale de santé établit que l'utilisation de l'eau ne constitue pas un danger potentiel pour la santé des personnes ;

2° La personne responsable de la distribution d'eau apporte la preuve qu'il n'existe pas d'autres moyens raisonnables pour maintenir la distribution de l'eau destinée à la consommation humaine dans le secteur concerné ;

3° Un plan d'actions concernant les mesures correctives permettant de rétablir la qualité de l'eau est établi par la personne responsable de la distribution d'eau.
Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux eaux vendues en bouteilles ou en conteneurs.

La durée de cette dérogation, renouvelable dans les conditions définies aux articles R. 1321-33 et R. 1321-34, est aussi limitée dans le temps que possible et ne peut excéder trois ans.

Un arrêté du ministre chargé de la santé définit les modalités d'application du présent article et notamment la composition du dossier de demande de dérogation.

Article R1321-32

Lors de la première demande, le préfet, sur le rapport du directeur général de l'agence régionale de santé :

1° Ou bien estime que le non-respect de la limite de qualité est sans gravité et que les mesures correctives prises permettent de corriger la situation dans un délai maximum de trente jours. Dans ce cas, il fixe par arrêté la valeur maximale admissible pour le paramètre concerné et le délai imparti pour corriger la situation.

Le recours à cette disposition n'est plus possible lorsqu'une limite de qualité n'a pas été respectée pendant plus de trente jours au total au cours des douze mois précédents ;

2° Ou bien considère que les conditions du 1° ne sont pas remplies et prend, après avis du conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques sauf urgence, un arrêté dans lequel il mentionne les éléments suivants :

a) L'unité de distribution concernée ;

b) Le cas échéant, les dispositions concernant les entreprises alimentaires concernées ;

c) Les motifs de la demande de la dérogation ;

d) La valeur maximale admissible pour le (s) paramètre (s) concerné (s) ;

e) Le délai imparti pour corriger la situation ;

f) Le programme de surveillance et de contrôle sanitaire prévu.

Sont précisés en annexe de l'arrêté les éléments suivants :

- en ce qui concerne l'unité de distribution, la description du système de production et de distribution intéressé, la quantité d'eau distribuée chaque jour et la population touchée ;
- en ce qui concerne la qualité de l'eau, les résultats pertinents de contrôles antérieurs du suivi de la qualité ;
- un résumé du plan concernant les mesures correctives nécessaires comprenant un calendrier des travaux, une estimation des coûts et les indicateurs pertinents prévus pour le bilan.

Le silence gardé par le préfet pendant plus de quatre mois vaut décision de rejet.

Article R1321-33

Une seconde dérogation, d'une durée maximale de trois ans, peut être accordée par le préfet, sur le rapport du directeur général de l'agence régionale de santé. La demande, accompagnée du dossier, doit être adressée au préfet au plus tard six mois avant la fin de la période dérogatoire et comporter un bilan provisoire justifiant cette deuxième demande. L'arrêté du préfet comprend les éléments indiqués au 2° de l'article R. 1321-32.

Le silence gardé par le préfet pendant plus de six mois vaut décision de rejet.

Article R1321-34

Dans des cas exceptionnels, une troisième dérogation d'une durée maximale de trois ans peut être sollicitée auprès du préfet au plus tard huit mois avant la fin de la période dérogatoire. L'arrêté du préfet comprend les éléments indiqués au 2° de l'article R. 1321-32.

Le silence gardé par le préfet pendant plus de huit mois vaut décision de rejet.

Article R1321-35

A l'issue de chaque période dérogatoire, un bilan de situation portant sur les travaux engagés et sur les résultats du programme de surveillance et de contrôle mis en œuvre pendant la durée de la dérogation est établi par la personne responsable de la distribution d'eau et transmis au directeur général de l'agence régionale de santé qui le communique au préfet avec ses observations.

Article R1321-36

Dans les cas prévus au 2° de l'article R. 1321-32, aux articles R. 1321-33 et R. 1321-34, le préfet s'assure auprès de la personne responsable de la distribution d'eau que la population concernée par une dérogation est informée rapidement et de manière appropriée de la dérogation et des conditions dont elle est assortie et veille à ce que les conseils élaborés par le directeur général de l'agence régionale de santé soient donnés aux groupes de population spécifiques pour lesquels la dérogation pourrait présenter un risque particulier.

Sous-section 2 : Eaux douces superficielles utilisées ou destinées à être utilisées pour la production d'eau destinée à la consommation humaine

Article R1321-37

Au sens de la présente section, les eaux douces superficielles utilisées ou destinées à être utilisées pour la production d'eau destinée à la consommation humaine sont celles des cours d'eau, des canaux, des lacs et des étangs appartenant ou non au domaine public.

Article R1321-38

Les eaux douces superficielles sont classées selon leur qualité dans les groupes A1, A2 et A3 en fonction des critères définis par arrêté du ministre chargé de la santé relatif aux limites de qualité des eaux douces superficielles utilisées pour la production d'eau destinée à la consommation humaine. Leur utilisation pour la consommation humaine est subordonnée pour les eaux classées en :

1° Groupe A1 : à un traitement physique simple et à une désinfection ;

2° Groupe A2 : à un traitement normal physique, chimique et à une désinfection ;

3° Groupe A3 : à un traitement physique et chimique poussé, à des opérations d'affinage et de désinfection.

L'arrêté préfectoral mentionné à l'article R. 1321-8 fixe les valeurs que doivent respecter les caractéristiques physiques, chimiques et microbiologiques de ces eauxpour chaque point de prélèvement. Ces valeurs ne peuventêtre moins strictes que les valeurs limites impératives fixées pour les eaux douces superficielles par l'arrêté mentionné au premier alinéa et elles tiennent compte des valeurs guides fixées par cet arrêté.

Article R1321-39

Ces eaux sont regardées comme conformes aux limites de qualité fixées par l'arrêté mentionné au premier alinéa de l'article R. 1321-38 lorsque sont respectées les règles suivantes :

1° Les échantillons d'eau sont prélevés, avant traitement, à intervalles réguliers en un même lieu ;

2° Les valeurs des paramètres sont inférieures aux valeurs limites impératives pour 95 % des échantillons et conformes aux valeurs guides pour 90 % des échantillons ;

3° Pour les autres 5 % ou 10 % des échantillons, selon le cas :

a) Les valeurs des paramètres ne s'écartent pas de plus de 50 % de celles fixées, exception faite pour la température, le pH, l'oxygène dissous et les paramètres microbiologiques ;

b) Il ne peut en découler aucun danger pour la santé publique ;

c) Des échantillons consécutifs d'eau prélevés à une fréquence statistiquement appropriée ne s'écartent pas des valeurs qui s'y rapportent.

Les dépassements de valeurs limites impératives et des valeurs guides fixées par l'arrêté mentionné au premier alinéa de l'article R. 1321-38 ne sont pas pris en compte lorsqu'ils résultent d'inondations, de catastrophes naturelles ou de circonstances météorologiques exceptionnelles.

Article R1321-40

Le préfet, après vérification par le directeur général de l'agence régionale de santé que la décision n'aura pas de conséquences contraires à la santé des personnes, peut déroger aux limites de qualité fixées par l'arrêté mentionné au premier alinéa de l'article R. 1321-38 :

1° En cas d'inondations ou de catastrophes naturelles ;

2° En raison de circonstances météorologiques ou géographiques exceptionnelles ;

3° Lorsque les eaux superficielles subissent un enrichissement naturel en certaines substances susceptible de provoquer le dépassement des valeurs fixées par l'arrêté mentionné au premier alinéa de l'article R. 1321-38 ; on entend par enrichissement naturel le processus par lequel une masse d'eau déterminée reçoit du sol des substances contenues dans celui-ci sans intervention humaine ;

4° Dans le cas d'eaux superficielles de lacs d'une profondeur ne dépassant pas vingt mètres, dont le renouvellement en eau prend plus d'un an et qui ne reçoivent pas d'eaux usées.

Article R1321-41

Les dérogations prévues à l'article R. 1321-40 portent sur les valeurs des paramètres suivants :

1° En ce qui concerne le 2° :

a) Coloration (après filtration simple) ;

b) Température ;

c) Sulfates ;

d) Nitrates ;

e) Ammonium ;

2° En ce qui concerne le 4° :

a) Demande biochimique en oxygène (DBO5) à 20° C sans nitrification ;

b) Demande chimique en oxygène (DCO) ;

c) Taux de saturation en oxygène dissous ;

d) Nitrates ;

e) Fer dissous ;

f) Manganèse ;

g) Phosphore.

Article R1321-42

Les eaux superficielles dont les caractéristiques physiques, chimiques et microbiologiques sont supérieures aux limites de qualité des eaux brutes fixées par l'arrêté mentionné au II de l'article R. 1321-7 ne peuvent pas être utilisées pour la production d'eau destinée à la consommation humaine. Toutefois, l'emploi d'une eau d'une telle qualité peut être exceptionnellement autorisé par le préfet, en application des articles R. 1321-7 à R. 1321-9, lorsque les deux conditions suivantes sontremplies :

1° Il est employé un traitement approprié, y compris le mélange, permettant de ramener toutes les caractéristiques de qualité de l'eau à un niveau conforme aux limites de qualité fixées dans l'arrêté mentionné à l'article R. 1321-2 ou aux valeurs maximales admissibles fixées par la dérogation accordée en application de l'article R. 1321-31 ;

2° Un plan de gestion des ressources en eau a été défini à l'intérieur de la zone intéressée, sauf pour certains paramètres mentionnés dans l'arrêté prévu au II de l'article R. 1321-7.

Sous-section 3 : Installations de production, de distribution et de conditionnement d'eau, partage des responsabilités et règles d'hygiène

Paragraphe 1 : Installations de production, de distribution et de conditionnement d'eau, partage des responsabilités

Article R1321-43

Les dispositions de la présente sous-section s'appliquent aux installations, publiques ou privées, qui servent à la production, à la distribution et au conditionnement des eaux destinées à la consommation humaine. Outre les installations de production, qui regroupent notamment les captages et les installations de traitement d'eau, les installations comprennent :

1° Les réseaux publics de distribution qui incluent les branchements publics reliant le réseau public au réseau intérieur de distribution ;

2° Les installations non raccordées aux réseaux publics de distribution et autorisées conformément aux articles R. 1321-7 à R. 1321-9 ;

3° Le réseau intérieur de distribution équipant les immeubles desservis par les réseaux ou installations mentionnés aux 1° et 2° qui comprend :

- l'installation privée de distribution d'eau destinée à la consommation humaine, c'est-à-dire les canalisations et appareillages installés entre les robinets qui sont normalement utilisés pour la consommation humaine et le réseau public de distribution, qu'elle fournisse ou non de l'eau au public ;

- les autres réseaux de canalisations, réservoirs et équipements raccordés de manière permanente ou temporaire.

Article R1321-44

La personne responsable de la production ou de la distribution d'eau doit, afin de réduire ou d'éliminer le risque, lorsqu'il est imputable au service de production ou

de distribution d'eau, de non-respect après la fourniture, pour les eaux mentionnées au 1° de l'article R. 1321-5, des limites de qualité fixées par l'arrêté mentionné à l'article R. 1321-2, prendre toute mesure technique appropriée pour modifier la nature ou la propriété des eaux avant qu'elles ne soient fournies.

Article R1321-45

La personne responsable du réseau public de distribution d'une eau destinée à la consommation humaine dont les limites de qualité fixées par l'arrêté mentionné à l'article R. 1321-2 ne sont pas respectées au point de conformité cité au 1° de l'article R. 1321-5 est réputée avoir rempli ses obligations lorsqu'il peut être établi que ce fait est imputable à l'installation privée de distribution ou à son entretien, ou à la qualité de l'eau que cette installation privée fournit.

Article R1321-46

La personne responsable de la distribution intérieure de locaux ou établissements où de l'eau est fournie au public, tels que les écoles, les hôpitaux et les restaurants, doit répondre aux exigences de l'article L. 1321-1, notamment en respectant les règles d'hygiène fixées par la présente sous-section.

Article R1321-47

Lorsqu'il y a un risque que les limites et références de qualité définies aux articles R. 1321-2 et R. 1321-3 ne soient pas respectées au point de conformité mentionné au 1° de l'article R. 1321-5 et que ce risque n'est pas lié aux installations publiques ou privées de distribution d'eau au public, le préfet veille néanmoins à ce que des mesures appropriées soient prises pour réduire ou éliminer ce risque en s'assurant avec le concours du directeur général de l'agence régionale de santé que :

-les propriétaires des installations mentionnées au 3° de l'article R. 1321-43 sont informés des mesures correctives éventuelles qu'ils pourraient prendre ;

-les consommateurs concernés sont dûment informés et conseillés au sujet d'éventuelles mesures correctives supplémentaires qu'ils devraient prendre.

Paragraphe 2 : Matériaux en contact avec l'eau

Article R1321-48

I.- Les matériaux et objets mis sur le marché et destinés aux installations de production, de distribution et de conditionnement qui entrent en contact avec l'eau destinée à la consommation humaine doivent être conformes à des dispositions spécifiques définies par arrêté du ministre chargé de la santé, visant à ce qu'ils ne soient pas susceptibles, dans les conditions normales ou prévisibles de leur emploi, de présenter un danger pour la santé humaine ou d'entraîner une altération de la composition de l'eau définie par référence à des valeurs fixées par cet arrêté.

Ces dispositions s'appliquent en tout ou partie, selon les groupes de matériaux et objets et en fonction de leurs usages, et concernent notamment :

1° La liste des substances et matières autorisées pour la fabrication de matériaux et d'objets ;

2° Les critères de pureté de certaines substances et matières mentionnées au 1° ;

3° Les conditions particulières d'emploi des substances et matières mentionnées au 1° ainsi que celles des matériaux et objets dans lesquels ces substances et matières ont été utilisées ;

4° Le cas échéant, les limites spécifiques de migration de constituants ou de groupes de constituants dans l'eau ;

5° Les limites globales de migration des constituants dans l'eau ;

6° Les règles relatives à la nature des échantillons de matériaux ou d'objets à utiliser et aux méthodes d'analyse à mettre en œuvre en vue du contrôle du respect des dispositions prévues aux 1° à 5°.

II.- L'arrêté mentionné au I précise les conditions d'attestation du respect des dispositions de ce I. Cette attestation est produite, selon les groupes de matériaux et objets et en fonction de leurs usages :

1° Soit par le responsable de la première mise sur le marché ;

2° Soit par un laboratoire habilité par le ministre chargé de la santé.

III.- La demande tendant à obtenir la modification d'un arrêté pris en application du I est adressée au ministre chargé de la santé.

La composition du dossier de la demande est fixée par arrêté du ministre chargé de la santé, pris après avis de l'Agence nationale de sécurité sanitaire de l'alimentation, de l'environnement et du travail.
Le ministre se prononce après avis de l'Agence nationale de sécurité sanitaire de l'alimentation, de l'environnement et du travail.

Article R1321-49

I.- La personne responsable de la production, de la distribution ou du conditionnement d'eau utilise, dans des installations nouvelles ou parties d'installations faisant l'objet d'une rénovation, depuis le point de prélèvement dans la ressource jusqu'aux points de conformité définis à l'article R. 1321-5, des matériaux et objets entrant en contact avec l'eau destinée à la consommation humaine conformes aux dispositions de l'article R. 1321-48.

II.- Sans préjudice des dispositions prévues au I, la mise en place de canalisations en plomb ou de tout élément en plomb dans les installations de production, de distribution ou de conditionnement d'eau destinée à la consommation humaine est interdite.

Un arrêté du ministre chargé de la santé, pris après avis de l'Agence nationale de sécurité sanitaire de l'alimentation, de l'environnement et du travail, définit les modalités d'évaluation du potentiel de dissolution du plomb dans l'eau.

Paragraphe 3 : Produits et procédés de traitement et de nettoyage

Article R1321-50

I.- Les produits et procédés mis sur le marché et destinés au traitement de l'eau destinée à la consommation humaine doivent, dans les conditions normales ou prévisibles de leur emploi, être conformes à des dispositions spécifiques définies par arrêté du ministre chargé de la santé, visant à ce que :

1° Ils ne soient pas susceptibles, intrinsèquement ou par l'intermédiaire de leurs résidus, de présenter directement ou indirectement un danger pour la santé humaine ou d'entraîner une altération de la composition de l'eau définie par référence à des valeurs fixées par cet arrêté ;

2° Ils soient suffisamment efficaces.

Ces dispositions s'appliquent en tout ou partie, selon les groupes de produits et procédés de traitement et en fonction de leurs usages, et concernent notamment :

1° La liste des substances et matières autorisées pour la fabrication de produits ou de supports de traitement ;

2° Les critères de pureté de certaines substances et matières mentionnées au 1° ;

3° Les conditions particulières d'emploi des substances et matières mentionnées au 1° et des produits dans lesquels ces substances et matières ont été utilisées ;

4° Le cas échéant, les limites spécifiques de migration de constituants ou groupes de constituants dans l'eau ;

5° Les limites globales de migration des constituants dans l'eau ;

6° Les règles relatives à la nature des échantillons des produits à utiliser et aux méthodes d'analyse à mettre en œuvre en vue du contrôle du respect des dispositions prévues aux 1° à 5° ;

7° Les modalités de vérification de l'efficacité du procédé de traitement et, le cas échéant, les critères minima en termes d'efficacité de traitement ;

8° Les obligations minimales à respecter en matière d'information des consommateurs.

II.- L'arrêté mentionné au I précise les conditions d'attestation du respect des dispositions de ce I. Cette attestation est produite, selon les groupes de produits et procédés de traitement et en fonction de leurs usages :

1° Soit par le responsable de la première mise sur le marché ;

2° Soit par un laboratoire habilité par le ministre chargé de la santé.

III.- La demande tendant à obtenir la modification d'un arrêté pris en application du I est adressée au ministre chargé de la santé.

La composition du dossier de la demande est fixée par arrêté du ministre chargé de la santé, pris après avis de l'Agence nationale de sécurité sanitaire de l'alimentation, de l'environnement et du travail.

Le ministre se prononce après avis de l'Agence nationale de sécurité sanitaire de l'alimentation, de l'environnement et du travail.

IV.- La personne responsable de la mise sur le marché d'un produit ou d'un procédé de traitement ne correspondant pas à un groupe ou à un usage prévus au I doit, avant la première mise sur le marché, adresser une demande au ministre de la santé.

Les preuves de l'innocuité et de l'efficacité du produit ou du procédé de traitement fournies par le responsable de la première mise sur le marché sont jointes au dossier de la demande, dont la composition est fixée par arrêté du ministre chargé de la santé, pris après avis de l'Agence nationale de sécurité sanitaire de l'alimentation, de l'environnement et du travail.

Le ministre soumet la demande à l'avis de l'Agence nationale de sécurité sanitaire de l'alimentation, de l'environnement et du travail.

En l'absence d'avis favorable, la mise sur le marché de ces produits et procédés de traitement pour l'eau destinée à la consommation humaine est interdite.

V. - Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux produits biocides autorisés à l'issue d'une procédure d'autorisation de mise à disposition sur le marché en application du règlement (UE) n° 528/2012 du 22 mai 2012.

Elles sont applicables, dans les conditions définies au II de l'article L. 522-18 de ce code, pour les substances actives et les produits biocides qui y sont mentionnés, jusqu'à l'intervention d'une décision relative à leur inscription sur les listes prévues à l'article L. 522-3 du même code.

Article R1321-51

La personne responsable de la production, de la distribution ou du conditionnement d'une eau, autre que l'eau de source, utilise des produits et procédés de traitement d'eau destinée à la consommation humaine, conformes aux dispositions de l'article R. 1321-50.

Pour l'eau de source, les dispositions applicables sontcelles de l'article R. 1321-85.

Article R*1321-52

Les demandes d'habilitation des laboratoires mentionnés au II de l'article R. 1321-48 et au II de l'article R.1321-50 sont adressées au ministre chargé de la santé.

Un arrêté du ministre chargé de la santé, pris après avis de l'Agence nationale de sécurité sanitaire de l'alimentation, de l'environnement et du travail, fixe les conditions administratives et techniques d'habilitation de ces laboratoires, portant notamment sur leurs moyens humains et matériels ainsi que sur les méthodes d'analyse mises en œuvre.

L'habilitation des laboratoires peut concerner des laboratoires ayant leur siège social dans un autre Etat membre de l'Union européenne et justifiant qu'ils possèdent des moyens et utilisent des méthodes équivalentes.

Le silence gardé pendant plus de six mois sur une demande d'habilitation vaut décision de rejet.

Article R1321-53

Le réseau intérieur de distribution mentionné au 3° de l'article R. 1321-43 peut comporter, dans le cas d'installations collectives, un dispositif de traitement complémentaire de la qualité de l'eau, sous réserve que le consommateur final dispose également d'une eau froide non soumise à ce traitement complémentaire.

Un arrêté des ministres chargés de la construction et de la santé, pris après avis de l'Agence nationale de sécurité sanitaire de l'alimentation, de l'environnement et du travail, définit :

1° Les modalités d'application des dispositions du premier alinéa pour les installations réalisées avant le 22 décembre 2001 ;

2° Les délais éventuellement nécessaires à la mise en conformité desdites installations ;

3° Dans les cas où, compte tenu de l'ancienneté des installations, il s'avérerait impossible, pour des raisons techniques ou financières, de procéder à cette mise en conformité, les conditions particulières de surveillance de la qualité des eaux ainsi distribuées.

Article R1321-54

Les produits utilisés pour le nettoyage et la désinfection des installations de production, de distribution et de conditionnement d'eau destinée à la consommation humaine sont composés de constituants autorisés dans les conditions fixées par l'article 11 du décret n° 73-138 du 12 février 1973 portant application de la loi du 1er août 1905 sur les fraudes et falsifications en ce qui concerne les procédés et produits utilisés pour le nettoyage des matériaux et objets destinés à entrer en contact avec les denrées, produits et boissons pour l'alimentation de l'homme et des animaux.

Les modalités d'emploi de ces produits et les procédés physiques de nettoyage et de désinfection des installations font l'objet de prescriptions particulières édictées par arrêté des ministres chargés de la consommation et de la santé, pris après avis de l'Agence nationale de sécurité sanitaire de l'alimentation, de l'environnement et du travail.

L'évacuation des eaux utilisées pour le nettoyage et le rinçage des installations ainsi que l'élimination des produits issus du traitement des eaux ne doivent pas être susceptibles de porter atteinte à la santé des personnes et à l'environnement, ou de constituer une source d'insalubrité.

Paragraphe 4 : Entretien et fonctionnement des installations

Article R1321-55

Les installations de distribution d'eau mentionnées à l'article R. 1321-43 doivent être conçues, réalisées et entretenues de manière à empêcher l'introduction ou l'accumulation de micro-organismes, de parasites ou de substances constituant un danger potentiel pour la santé des personnes ou susceptibles d'être à l'origine d'une dégradation de la qualité de l'eau destinée à la consommation humaine distribuée, telle qu'il ne soit plus satisfait aux exigences fixées aux articles R. 1321-2 et R. 1321-3.

A l'issue du traitement, l'eau distribuée ne doit pas être agressive, corrosive ou gêner la désinfection.

Ces installations doivent, dans les conditions normales d'entretien, assurer en tout point la circulation de l'eau. Elles doivent pouvoir être entièrement nettoyées, rincées, vidangées et désinfectées.

Les parties de réseau de distribution d'eau réservées à un autre usage que la consommation humaine doivent être distinguées de celles déterminées par la présente section au moyen de signes particuliers.

Sur tout point de puisage accessible au public et délivrant une eau réservée à un autre usage que la consommation humaine, une information doit être apposée afin de signaler le danger encouru.

Des arrêtés des ministres chargés de la santé et de la construction, pris après avis de l'Agence nationale de sécurité sanitaire de l'alimentation, de l'environnement et du travail, définissent :

1° Les modalités techniques d'application des dispositions du présent article ainsi que les délais éventuellement nécessaires pour mettre en conformité les installations existantes ;

2° Les règles d'hygiène particulières, applicables aux puits, aux fontaines et aux sources accessibles au public, ainsi que celles concernant les citernes et bâches utilisées temporairement pour mettre à disposition des usagers des eaux destinées à la consommation humaine.

Article R1321-56

Les réseaux et installations définis aux 1° et 2° de l'article R. 1321-43 doivent être nettoyés, rincés et désinfectés avant toute mise ou remise en service. La personne responsable de la production ou de la distribution d'eau doit s'assurer de l'efficacité de ces opérations et de la qualité de l'eau avant la première mise en service ainsi qu'après toute intervention susceptible d'être à l'origine d'une dégradation de cette qualité.

Les réservoirs équipant ces réseaux et installations doivent être vidés, nettoyés, rincés et désinfectés au moins une fois par an. Toutefois, lorsque les conditions d'exploitation le permettent et que l'eau distribuée ne présente aucun signe de dégradation de sa qualité, la personne responsable de la production ou de la distribution d'eau peut demander au préfet que la fréquence de vidange, de nettoyage, de rinçage et de désinfection soit réduite. Le silence gardé pendant plus de quatre mois sur cette demande d'autorisation vaut décision de rejet.

Le directeur général de l'agence régionale de santé est tenu informé par la personne responsable de la production ou de la distribution d'eau des opérations de désinfection réalisées en cours d'exploitation.

Article R1321-57

Les réseaux intérieurs mentionnés au 3° de l'article R. 1321-43 ne peuvent pas, sauf dérogation du préfet, être alimentés par une eau issue d'une ressource qui n'a pas été autorisée en application de l'article L.1321-7. Ils ne doivent pas pouvoir, du fait des conditions de leur utilisation, notamment à l'occasion de phénomènes de retour d'eau, perturber le fonctionnement du réseau auquel ils sont raccordés ou engendrer une contamination de l'eau distribuée dans les installations privées de distribution.

Un arrêté des ministres chargés de la santé et de la construction, pris après avis de l'Agence nationale de sécurité sanitaire de l'alimentation, de l'environnement et du travail, définit les cas où il y a lieu de mettre en place des dispositifs de protection et les prescriptions techniques applicables à ces dispositifs. Il appartient aux propriétaires des installations de mettre en place et d'entretenir ces dispositifs.

Article R1321-58

La hauteur piézométrique de l'eau distribuée par les réseaux intérieurs mentionnés au 3° de l'article R. 1321-43 doit, pour chaque réseau et en tout point de mise à disposition, être au moins égale à trois mètres, à l'heure de pointe de consommation.

Lorsque les réseaux desservent des immeubles de plus de six étages, des surpresseurs et des réservoirs de mise sous pression, conformes aux dispositions de l'article R. 1321-55, peuvent être mis en œuvre.

Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux installations de distribution existant avant le 7 avril 1995.

Article R1321-59

L'utilisation des canalisations intérieures d'eau pour lamise à la terre des appareils électriques est interdite.

Toutefois, pour les installations de distribution existant avant le 22 décembre 2001 et lorsqu'il n'existe pas de dispositif de mise à la terre, cette interdiction peut, à titre dérogatoire, ne pas être appliquée à condition que la sécurité des usagers et des personnels d'exploitation des installations de distribution d'eau soit assurée.

Un arrêté des ministres chargés de la construction et de la santé définit les modalités d'application du présent article.

Article R1321-60

L'entretien des réservoirs et des bâches de stockage équipant les réseaux intérieurs mentionnés au 3° de l'article R. 1321-43 doit être réalisé et vérifié aussi souvent que nécessaire et au moins une fois par an.

Article R1321-61

Les dispositifs de protection et de traitement mentionnés aux articles R. 1321-53 et R. 1321-57 équipant les installations collectives de distribution doivent être vérifiés et entretenus.

Un arrêté des ministres chargés de la santé et de la construction, pris après avis de l'Agence nationale de sécurité sanitaire de l'alimentation, de l'environnement et du travail, définit les fréquences et les modalités de la vérification et de l'entretien des dispositifs de protection.

REGLEMENT SANITAIRE DEPARTEMENTAL

(Extraits)

7-4) Les bâches de reprise.

Les bâches de reprise sont soumises aux mêmes dispositions que les réservoirs ouverts à la pression atmosphérique.

7-5) Les réservoirs sous pression.

En plus des prescriptions indiquées à l'alinéa 7-2, les réservoirs fonctionnant sous des pressions différentes de la pression atmosphérique sont construits pour résister aux pressions d'utilisation et sont conformes aux normes existantes.

A l'exception des réservoirs antibéliers, les orifices d'alimentation et de distribution de l'eau doivent être situés respectivement à 10 centimètres et à 20 centimètres au moins au-dessus du point le plus haut du fond du réservoir.

Chaque élément de réservoir est pourvu d'un orifice de vidange situé au point le plus bas du fond de cet élément.

La canalisation de vidange doit être installée de telle sorte qu'il y ait rupture de charge, avant déversement, par mise à l'air libre.

Des purges doivent être effectuées aussi souvent que nécessaire et au moins une fois par trimestre.

Il ne doit y avoir aucune possibilité de contact entre le gaz sous pression, nécessaire au fonctionnement de l'installation, et l'eau contenue dans le réservoir. Si pour des raisons techniques, ce contact ne peut être évité, toutes les précautions sont prises pour éviter une pollution de l'eau par le gaz (1).

Art. 8 : Produits additionnels.

8-1) Les produits anti-gel.

Leur adjonction dans l'eau destinée à l'alimentation humaine est interdite.

8-2) Les autres produits additionnels.

L'utilisation et l'introduction de ces produits notamment : catio-résines, polyphosphates, silicates, dans les eaux des réseaux publics ou particuliers à l'intérieur des immeubles doivent être pratiquées conformément à la réglementation en vigueur (2).

L'utilisation de produits additionnels n'autorise en aucun cas l'emploi de matériaux, de canalisations ou d'appareils ne répondant pas aux dispositions de l'article 3 du présent titre.

SECTION 2

OUVRAGES PUBLICS OU PARTICULIERS

Art. 9 : Règles générales.

Toutes dispositions doivent être prises pour assurer la protection et l'entretien des ouvrages de captage, de traitement, de stockage et d'élévation, ainsi que des ouvrages d'amenée et de distribution d'eau potable, contre les contaminations notamment celles dues aux crues ou aux évacuations d'eaux usées, conformément à la réglementation et aux instructions techniques du Ministre chargé de la Santé. Le transport de l'eau ne doit pas occasionner de bruits excessifs, ni être à l'origine d'érosion des canalisations.

Toute construction nouvelle à usage d'habitation doit être raccordée à un réseau d'adduction d'eau public, contrôlé par la Direction Départementale des Affaires Sanitaires et Sociales.

Des alimentations privées en eau pourront être autorisées dans les cas suivants :

— bâtiments existants,

— constructions nouvelles, qui par leur destination doivent être implantées en dehors des zones résidentielles ou industrielles

Art. 10 : Les puits, les forages.

Tout projet d'établissement d'un puits ou d'un forage non visé par une procédure d'autorisation doit faire l'objet d'une déclaration à l'autorité sanitaire.

En l'absence d'une distribution publique d'eau potable, l'usage de l'eau des puits publics ou particuliers n'est autorisé, pour l'alimentation humaine, que si elle est potable et si toutes les précautions sont prises pour la mettre à l'abri de toutes contaminations.

Les autorisations nouvelles seront accordées sous réserve du respect des conditions suivantes, pour les cas visés à l'article 9 ci-dessus :

— le puits ou le forage sera situé au minimum à 35 mètres des limites de la propriété qu'il dessert ;

— l'épendage des eaux résiduaires de la construction desservie devra se faire à plus de 35 mètres du puits ou du forage, ainsi que des limites de la propriété qu'il dessert ;

— la potabilité de l'eau devra être attestée par une analyse de type 1 réalisée par un laboratoire agréé.

A défaut d'écoulement gravitaire, l'eau doit être relevée au moyen d'un dispositif de pompage.

L'orifice des puits est protégé par une couverture surélevée, le dispositif étant suffisamment étanche pour empêcher notamment la pénétration des animaux et des corps étrangers tels que branches et feuilles. Leur paroi doit être étanche dans la partie non captante et la margelle doit d'élever à 50 centimètres au minimum, au-dessus du sol, ou du niveau des plus hautes eaux connues si le terrain est inondable.

Sur une distance de 2 mètres au minimum autour du puits, le sol est rendu étanche en vue d'assurer une protection contre les infiltrations superficielles ; il doit présenter une pente vers l'extérieur.

Un caniveau doit éloigner notamment les eaux s'échappant du dispositif de pompage.

L'ensemble de l'ouvrage doit être maintenu en bon état d'entretien et en état constant de propreté. Il est procédé à son nettoyage et à sa désinfection sur injonction du Maire, à la demande et sous contrôle de l'autorité sanitaire. L'ouvrage dont l'usage aura été reconnu dangereux pour l'alimentation sera muni de l'inscription apparente « EAU DANGEREUSE A BOIRE » et d'un pictogramme caractéristique. La mise hors service ou le comblement définitif est imposé par le Maire si cette mesure est reconnue nécessaire par l'autorité sanitaire.

En aucun cas, un tel ouvrage ne doit être utilisé comme puits filtrant ou dispositif d'enfouissement.

Art. 11 : Les sources, les eaux de surface.

Les dispositions prévues aux alinéas 1, 2, 3 et 8 de l'article 10 sont applicables aux sources et à leurs ouvrages de captage.

Les dispositions prévues aux alinéas 2 et 8 de l'article 10 sont applicables aux eaux de surface. De nouvelles autorisations pourront être accordées pour les cas visés à l'article 9 ci-dessus, à condition qu'aucune autre ressource en eau potable ne soit susceptible d'être utilisée et qu'un contrôle de la qualité de l'eau après traitement soit organisé.

(1) 7-5) Les réservoirs sous pression. Dernier alinéa. Commentaire.
L'article 7-5 du Règlement Sanitaire Départemental Type indique, en ce qui concerne les réservoirs sous pression, "qu'il ne doit y avoir aucune possibilité de contact entre le gaz sous pression, nécessaire au fonctionnement de l'installation, et l'eau contenue dans le réservoir. Si pour des raisons techniques, ce contact ne peut être évité, toutes les précautions sont prises pour éviter une pollution de l'eau par le gaz".
L'application de cet article et plus particulièrement la dérogation prévue nécessitent des commentaires particuliers concernant, notamment, les précautions à mettre en place lorsque le gaz utilisé est de l'air et que celui-ci est directement mis au contact de l'eau.
En effet, les dispositions prévues, relatives à la mise sous pression des seules eaux destinées à la consommation humaine, visent à empêcher une dégradation éventuelle de la qualité de l'eau, soit directement par dissolution d'un gaz polluant, soit indirectement par entraînement et introduction accidentelle d'éléments toxiques ou indésirables contenus, notamment, dans les produits lubrifiants et huiles utilisés dans les compresseurs.
Lorsque le gaz utilisé est de l'air, cette contrainte technologique de stricte séparation des deux fluides peut être levée sous réserve que soient satisfaites les deux conditions suivantes :
- Il est indispensable que les prises d'air alimentant le dispositif ou assurant le renouvellement soient placées à des endroits suffisamment aérés et ventilés pour éviter, soit une introduction de poussières pouvant éventuellement servir de support à une contamination microbienne, soit un apport d'éléments toxiques ou indésirables contenus, notamment, dans les gaz d'échappement de moteurs ; un système de filtration d'air efficace doit être prévu lorsque l'air prélevé est susceptible d'être pollué.
- L'air introduit et comprimé ne doit pas être susceptible d'entraîner, même accidentellement, des traces d'huiles ou de graisses nécessaires au fonctionnement de certains dispositifs de mise sous pression (compresseur d'air par exemple).

Enfin, pour limiter le développement des phénomènes de corrosion, il est intéressant de rappeler que le Document Technique Unifié n° 60-1 (additif n° 4) recommande, pour les installations de distribution d'eau en tube d'acier à l'intérieur des bâtiments, l'utilisation de membrane séparant l'air et l'eau lorsque le dispositif de surpression comporte un ballon à matelas d'air installé en série sur la canalisation.

(2) Régime de l'eau. Brochure 1327.
Notamment :
- Circulaire du 14 avril 1962 relative au traitement des eaux d'alimentation par les polyphosphates ("J.O." du 2 mai 1962).
- Circulaire du 3 mai 1963 relative à l'emploi des catio-résines dans le traitement des eaux d'alimentation et dans la fabrication des produits alimentaires ("J.O." du 11 mai 1963).
- Circulaire du 5 juin 1964 relative au traitement des eaux d'alimentation par les silicates ("J.O." du 9 juin 1964).

Art. 12 : Les citernes destinées à recueillir l'eau de pluie.

Les citernes destinées à recueillir l'eau de pluie doivent être étanches et protégées des pollutions externes. Elles comportent un dispositif d'aération muni d'un treillage métallique inoxydable à mailles de 1 millimètre au maximum pour empêcher les insectes et petits animaux d'y pénétrer.

Les parois intérieures doivent être en matériaux inertes vis-à-vis de l'eau de pluie. Si elles sont recouvertes d'un matériau destiné à maintenir l'étanchéité, ce matériau doit satisfaire aux dispositions de l'article 3 de la section 1 du présent titre.

Elles sont munies de dispositifs spéciaux destinés à écarter les premières eaux de lavage des toitures. Un filtre à gros éléments doit arrêter les corps étrangers, tels que terre, gravier, feuilles, détritus et déchets de toutes sortes.

Elles doivent être soigneusement nettoyées et désinfectées une fois par an.

Sur la couverture des citernes enterrées un revêtement de gazon est seul toléré, à l'exclusion de toute autre culture. L'usage des pesticides, de fumures, organiques ou autres y est interdit. Les conditions de protection des citernes sont conformes à celles prescrites à l'article 8 ci-dessus.

L'utilisation des canalisations en plomb pour le transport et la distribution de l'eau de citerne est interdite.

L'eau des citernes doit être, à priori, considérée comme suspecte. Elle ne peut être utilisée pour l'alimentation que lorsque sa potabilité a été établie.

L'utilisation des eaux de citerne, après traitement approprié, pourra être autorisée, dans le seul cas de l'aménagement d'un seul logement dans le volume d'un bâtiment existant, à condition qu'une commune ou une société fermière d'un réseau d'adduction d'eau s'engage, par contrat, à alimenter la citerne, en cas de sécheresse, et qu'elle soit équipée pour ce faire d'une citerne mobile destinée à cet usage.

Art. 13 : Mise à disposition d'eaux destinées à l'alimentation humaine par des moyens temporaires.

13-1) Les citernes.

Les citernes utilisées temporairement pour mettre à la disposition des usagers de l'eau destinée à l'alimentation humaine doivent être réalisées en matériau répondant à l'article 3 et ne pas avoir contenu au préalable de liquide non alimentaire.

Avant leur mise en oeuvre, il doit être procédé à un nettoyage, à une désinfection et à un rinçage de la citerne (1). L'eau utilisée pour le remplissage doit être potable et contenir une dose résiduelle de désinfectant ; toutes précautions doivent être prises afin d'éviter une éventuelle pollution de l'eau.

Avant distribution, un contrôle de la teneur résiduelle en désinfectant doit être effectué.

13-2) Les canalisations de secours.

Lorsque les canalisations de secours sont utilisées pour mettre temporairement à la disposition des usagers de l'eau destinée à l'alimentation humaine, les prescriptions générales du présent titre doivent être respectées.

Une désinfection systématique des eaux ainsi distribuées doit être effectuée.

SECTION 3

OUVRAGES ET RESEAUX PARTICULIERS DE DISTRIBUTION DES IMMEUBLES ET DES LIEUX PUBLICS

Art. 14 : Desserte des immeubles.

Dans toutes les agglomérations ou partie d'agglomérations possédant un réseau de distribution publique d'eau potable, toutes les voies publiques ou privées doivent, dans tous les cas où cette mesure est techniquement réalisable, comporter au moins une conduite de distribution.

Tout immeuble desservi par l'une ou l'autre de ces voies, qu'il soit directement riverain ou en enclave, doit être relié à cette conduite par un branchement.

Ce branchement est suivi d'un réseau de canalisationsintérieures qui met l'eau de la distribution publique, et sans traitement complémentaire, à la disposition de tous les habitants de l'immeuble, à tous les étages et à toutes heures du jour et de la nuit.

Le branchement et le réseau de canalisations intérieures ont une section suffisante pour que la hauteur piézométrique de l'eau au point le plus élevé ou le plus éloigné de l'immeuble, soit encore d'au moins 3 mètres (correspondant à une pression d'environ 0,3 bar) à l'heure de pointe de consommation, même au moment où la pression de service dans la conduite atteint sa valeur minimale.

Art. 15 : Qualité de l'eau distribuée aux utilisateurs.

Il est interdit aux propriétaires, hôteliers, tenanciers ou gérants des immeubles et établissements, où de l'eau chaude ou froide est mise à la disposition des usagers, de livrer aux utilisateurs une autre eau que celle de la distribution publique, exception faite pour les eaux minérales et les eaux conditionnées autorisées :

- pour tous les usages ayant un rapport direct ou même indirect avec l'alimentation, tels que le lavage des récipients destinés à contenir des boissons, du lait, des produits alimentaires ;
- pour tous les usages à but sanitaire, tels que la toilette, le lavage de linge de table, de corps, de couchage ;
- d'une façon générale dans tous les cas où la consommation de l'eau peut présenter un risque pour la santé humaine, notamment sur les aires de jeux pour enfants, les bacs à sable, les pelouses, les aires pour l'évolution des sportifs telles que stades ou pistes.

La même interdiction s'applique aux fabricants de boissons, de glace alimentaire, crèmes glacées ainsi qu'à toute personne utilisant de l'eau soit pour la préparation, soit pour la conservation de denrées alimentaires.

Lorsque pour un motif dont la gravité est reconnue par le Préfet, l'eau délivrée aux consommateurs ou utilisée pour des usages connexes ne peut être celle d'une distribution publique, les personnes ci-dessus désignées doivent s'assurer que cette eau est potable.

Lorsqu'il existe des raisons de craindre la contamination des eaux, même si les causes de l'insalubrité ne sont pas imputables aux personnes visées aux deux premiers alinéas, celles-ci ont l'obligation de prendre les mesures prescrites par la réglementation en vigueur pour assurer la désinfection de l'eau. Ces mesures sont portées à la connaissance de l'autorité sanitaire qui contrôlera la qualité des eaux aux frais desdites personnes.

Lorsqu'il est constaté que les eaux ne sont pas saines ou qu'elles sont mal protégées, leur usage pour l'alimentation est immédiatement interdit. Leur utilisation ultérieure est subordonnée à une autorisation préfectorale.

L'ensemble de ces prescriptions est immédiatement applicable pour toute nouvelle installation visées au premier alinéa du présent article.

En ce qui concerne les installations existantes, leur raccordement à une distribution publique devra être étudié, et réalisé dès que possible. Jusqu'à ce que le branchement au réseau public soit réalisé, un contrôle de la qualité de l'eau devra être effectué au moins trois fois par an, aux frais du propriétaire ou du gérant, par un laboratoire agréé. Unc copie des résultats sera adressée à l'autorité sanitaire par le laboratoire.

Art. 16 : Qualité technique sanitaire des installations.

16-1) Règle générale.

Les installations d'eau ne doivent pas être susceptibles, du fait de leur conception ou de leur réalisation, de permettre à l'occasion de phénomènes de retour d'eau, la pollution du réseau public d'eau potable ou du réseau intérieur de caractère privé, par des matières résiduelles ou des eaux nocives ou toute substance non désirables.

16-2) Réseaux intérieurs de caractère privé.

En plus des prescriptions définies à l'article 14, alinéas 3 et 4 du présent titre, ces réseaux doivent être protégés contre le retour d'eau provenant de locaux à caractère privatif tels que appartement, local commercial ou professionnel.

(1) Arrêté modifié du 10 août 1961 relatif à l'application de l'article L. 25-1 du Code de la Sante Publique ("J.O." du 26 août 1961, 27 mars 1962, 30 septembre 1967, 28 juin 1973).

Décrets, arrêtés, circulaires

TEXTES GÉNÉRAUX

MINISTÈRE DE L'ÉCOLOGIE, DE L'ÉNERGIE, DU DÉVELOPPEMENT DURABLE ET DE L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

Arrêté du 17 décembre 2008 relatif au contrôle des installations privatives de distribution d'eau potable, des ouvrages de prélèvement, puits et forages et des ouvrages de récupération des eaux de pluie

NOR : *DEVO0829068A*

Le ministre d'Etat, ministre de l'écologie, de l'énergie, du développement durable et de l'aménagement du territoire, la ministre de l'intérieur, de l'outre-mer et des collectivités territoriales et la ministre de la santé, de la jeunesse, des sports et de la vie associative,

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L. 2224-9, L. 2224-12 et R. 2224-22-3 à R. 2224-22-6 ;

Vu le code de la santé publique, notamment les articles L. 1321-7, R. 1321-1, R. 1321-10, R. 1321-15, R. 1321-16 et R. 1321-57 ;

Vu le décret n° 2008-652 du 2 juillet 2008 relatif à la déclaration des dispositifs de prélèvement, puits ou forages réalisés à des fins d'usage domestique de l'eau et à leur contrôle ainsi qu'à celui des installations privatives de distribution d'eau potable ;

Vu l'arrêté du 11 janvier 2007 relatif au programme de prélèvements et d'analyses du contrôle sanitaire pour les eaux fournies par un réseau de distribution, pris en application des articles R. 1321-10, R. 1321-15 et R. 1321-16 du code de la santé publique ;

Vu l'arrêté du 21 août 2008 relatif à la récupération des eaux de pluie et à leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments ;

Vu l'avis de la mission interministérielle de l'eau en date du 13 novembre 2008 ;

Vu l'avis de la commission consultative d'évaluation des normes en date du 4 décembre 2008,

Arrêtent :

Art. 1er. – Le contrôle prévu par le règlement de service en application des articles L. 2224-12 et R. 2224-22-3 du code général des collectivités territoriales porte sur les éléments suivants, après vérification, le cas échéant, de l'existence d'une déclaration déposée en mairie conformément à l'article L. 2224-9 du code général des collectivités territoriales :

I. – Le contrôle des dispositifs de prélèvement :

1° Concernant les puits ou forages :

- l'examen visuel des parties apparentes des ouvrages de prélèvement, puits ou forages permettant de constater la présence d'un capot de protection et de vérifier que les abords de l'ouvrage sont propres et protégés ;
- la vérification de la présence d'un compteur volumétrique prévu par l'article L. 214-8 du code de l'environnement, ne disposant pas de possibilité de remise à zéro, en état de fonctionnement et régulièrement entretenu ;
- les usages de l'eau visibles ou déclarés par l'usager, effectués à partir du puits ou du forage ;
- la vérification qu'une analyse de la qualité de l'eau de type P1, à l'exception du chlore, définie dans l'arrêté du 11 janvier 2007 susvisé, a été réalisée par le propriétaire lorsque l'eau prélevée est destinée à la consommation humaine au sens de l'article R. 1321-1 du code de la santé publique ;
- la vérification de la mise en place de signes distinctifs sur les canalisations et sur les points d'usage quand les puits ou forages sont utilisés pour la distribution d'eau à l'intérieur des bâtiments.

2° Concernant les ouvrages de récupération d'eau de pluie :

L'examen visuel du système de récupération d'eau de pluie permettant de constater :

- le caractère non translucide, nettoyable et vidangeable du réservoir :

– l'accès sécurisé du réservoir, pour éviter tout risque de noyade ;
– les usages visibles ou déclarés par l'usager, effectués à partir de l'eau de pluie récupérée ;
– dans le cas où les ouvrages de récupération d'eau de pluie permettent la distribution d'eau de pluie à l'intérieur des bâtiments :
  – le repérage des canalisations de distribution d'eau de pluie de façon explicite par un pictogramme « eau non potable », à tous les points suivants : entrée et sortie de vannes et des appareils, aux passages de cloisons et de murs ;
  – la présence d'une plaque de signalisation à proximité de tout robinet de soutirage d'eau de pluie, comportant la mention « eau non potable » et un pictogramme explicite.

II. – Le contrôle des installations privatives de distribution d'eau issue de prélèvement, puits ou forages et de récupération d'eau de pluie :

1° Concernant les installations privatives de distribution d'eau issue de prélèvement, puits ou forages :

L'agent du service public de distribution d'eau potable vérifie l'absence de points de connexion entre les réseaux d'eau de qualité différente.

Dans le cas contraire, il vérifie que le(s) point(s) de connexion est (sont) muni(s) d'un dispositif de protection accessible permettant d'éviter toute contamination du réseau public de distribution d'eau potable.

2° Concernant les installations privatives de distribution d'eau issue de récupération d'eau de pluie :

L'agent du service public de distribution d'eau potable vérifie :

– l'absence de raccordement temporaire ou permanent du réseau d'eau de pluie avec le réseau public de distribution d'eau potable ;
– l'existence d'un système de disconnexion par surverse totale en cas d'appoint en eau du système de distribution d'eau de pluie depuis le réseau public de distribution d'eau potable.

Art. 2. – Le rapport de visite précise notamment les éléments suivants :
– la date et le lieu du contrôle ;
– le nom de l'agent mandaté par le service ;
– le nom de l'abonné ou de son représentant ;
– le constat des éléments observés pour chaque point de contrôle du I de l'article 1er pour les ouvrages de prélèvement, puits ou forage et ouvrages de récupération d'eau de pluie ;
– le constat des éléments observés pour chaque point de contrôle du II de l'article 1er, les risques constatés et les mesures à prendre par l'abonné dans un délai déterminé pour le contrôle des installations privatives.

Art. 3. – L'abonné est tenu de laisser l'accès de sa propriété aux agents chargés du contrôle dans les conditions prévues par le règlement de service.

Art. 4. – Les dispositions du présent arrêté entrent en vigueur le 1er janvier 2009.

Art. 5. – La directrice de l'eau et de la biodiversité, le directeur général des collectivités locales et le directeur général de la santé sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au *Journal officiel* de la République française.

Fait à Paris, le 17 décembre 2008.

Le ministre d'Etat, ministre de l'écologie, de l'énergie, du développement durable et de l'aménagement du territoire,
Pour le ministre et par délégation :
Le directeur adjoint de l'eau et de la biodiversité,
J.-C. Vial.

La ministre de l'intérieur, de l'outre-mer et des collectivités territoriales,
Pour la ministre et par délégation :
Par empêchement du directeur général des collectivités locales :
L'adjoint,
B. Delsol.

La ministre de la santé, de la jeunesse, des sports et de la vie associative,
Pour la ministre et par délégation :
La directrice générale adjointe de la santé,
S. Delaporte.

Décrets, arrêtés, circulaires

TEXTES GÉNÉRAUX

MINISTÈRE DE L'ÉCOLOGIE, DE L'ÉNERGIE, DU DÉVELOPPEMENT DURABLE ET DE L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

Arrêté du 17 décembre 2008 fixant les éléments à fournir dans le cadre de la déclaration en mairie de tout prélèvement, puits ou forage réalisés à des fins d'usage domestique de l'eau

NOR : *DEVO0829066A*

Le ministre d'Etat, ministre de l'écologie, de l'énergie, du développement durable et de l'aménagement du territoire, la ministre de l'intérieur, de l'outre-mer et des collectivités territoriales et la ministre de la santé, de la jeunesse, des sports et de la vie associative,

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L. 2224-9 et R. 2224-22 à R. 2224-22-2 ;

Vu le code de l'environnement, notamment son article L. 214-8 ;

Vu le code de la santé publique, notamment ses articles L. 1321-7 et R. 1321-1 ;

Vu le code minier, notamment son article 131 ;

Vu le décret n° 2008-652 du 2 juillet 2008 relatif à la déclaration des dispositifs de prélèvement, puits ou forages réalisés à des fins d'usage domestique de l'eau et à leur contrôle ainsi qu'à celui des installations privatives de distribution d'eau potable ;

Vu l'arrêté du 11 janvier 2007 relatif au programme de prélèvements et d'analyses du contrôle sanitaire pour les eaux fournies par un réseau de distribution, pris en application des articles R. 1321-10, R. 1321-15 et R. 1321-16 du code de la santé publique ;

Vu l'avis de la mission interministérielle de l'eau en date 13 novembre 2008 ;

Vu l'avis de la commission consultative d'évaluation des normes en date du 4 décembre 2008,

Arrêtent :

Art. 1er. – Les éléments à fournir pour la déclaration en mairie de tout prélèvement, puits ou forage réalisés à des fins d'usage domestique de l'eau sont définis dans le formulaire annexé au présent arrêté.

Ce formulaire, disponible dans chaque mairie, est accessible sur le site internet du ministère chargé de l'écologie.

Art. 2. – La directrice de l'eau et de la biodiversité, le directeur général des collectivités locales et le directeur général de la santé sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au *Journal officiel* de la République française.

Fait à Paris, le 17 décembre 2008.

Le ministre d'Etat, ministre de l'écologie, de l'énergie, du développement durable et de l'aménagement du territoire,
Pour le ministre et par délégation :
Le directeur adjoint de l'eau et de la biodiversité,
J.-C. VIAL

La ministre de l'intérieur, de l'outre-mer et des collectivités territoriales,
Pour la ministre et par délégation :
Par empêchement du directeur général des collectivités locales :
L'adjoint au directeur,
B. DELSOL

La ministre de la santé,
de la jeunesse, des sports
et de la vie associative,
Pour la ministre et par délégation :
Par empêchement du directeur général
de la santé :
La directrice générale adjointe
de la santé,
S. DELAPORTE

ANNEXE

PRÉLÈVEMENTS, PUITS ET FORAGES À USAGE DOMESTIQUE

Déclaration d'ouvrage (ouvrage existant ou à réaliser)

Au titre de l'article L. 2224-9
du code général des collectivités territoriales

Cette fiche déclarative doit être renseignée par le propriétaire de l'ouvrage ou son utilisateur (si différent) et transmise en mairie.

Les champs suivis de (*) sont facultatifs.

☐ Déclaration de travaux prévisionnels.
☐ Déclaration de travaux exécutés.

Renseignements concernant le propriétaire :

Nom, prénom (ou raison sociale) : .....
Adresse : .....
Tél. : .....
Courriel (*) : .....

Renseignements concernant le déclarant (si différent du propriétaire) :

Qualité : ☐ Utilisateur ☐ Autre : .....
Nom, prénom (ou raison sociale) : .....
Adresse : .....
Tél. : .....
Courriel (*) : .....

Renseignements concernant le maître d'ouvrage (personne ou société qui fait ou a fait réaliser les travaux) :

Nom, prénom (ou raison sociale) : .....
Adresse : .....
Tél. : .....

Renseignements concernant l'entreprise (personne ou société qui va réaliser ou a réalisé les travaux) :

Nom, prénom (ou raison sociale) : .....
Adresse : .....
Tél. : .....

Localisation de l'ouvrage :

Un plan de localisation de l'ouvrage à l'échelle du 1/25 000 ou un extrait du cadastre doivent être joints à la déclaration. Les coordonnées GPS de l'ouvrage pourront être également communiquées.

Commune d'implantation de l'ouvrage : ..... (n° département ...)
Code postal de la commune : .....
Rue et n° (ou lieudit) : .....
Cadastre : section(s) ..... parcelle(s) n° .....
Code BSS (banque du sous-sol) pour tout ouvrage existant : .....
Coordonnées GPS de l'ouvrage (longitude deg : min, ss) : ..... (*)
Coordonnées GPS de l'ouvrage (latitude deg : min, ss) : ..... (*)

Une déclaration spécifique doit être faite auprès des services déconcentrés régionaux chargés des mines au titre de l'article 131 du code minier, pour tout ouvrage de plus de 10 mètres de profondeur ; cette déclaration permet un enregistrement dans la banque du sous-sol (BSS) et un code BSS est ainsi attribué à l'ouvrage.

Type d'ouvrage :

Cocher la case correspondante :
☐ Forage ☐ Puits

☐ Autre, à préciser .....

Date :

De création (cas d'un ouvrage ancien) : .....

Date prévisionnelle d'achèvement des travaux (cas d'un nouvel ouvrage) : .....

Usages auxquels l'ouvrage est destiné :

Cocher les cases correspondantes :

Utilisation de l'eau pour la consommation humaine (au sens de l'article R. 1321-1 du code de la santé publique) :

☐ Oui ☐ Non

En cas d'utilisation de l'eau pour la consommation humaine :

- *pour un usage unifamilial, une analyse de l'eau de type P1, à l'exception du chlore, définie dans l'arrêté du 11 janvier 2007 (relatif au programme de prélèvements et d'analyses du contrôle sanitaire pour les eaux fournies par un réseau de distribution) doit être réalisée et jointe et à la déclaration ; pour les ouvrages à réaliser, l'analyse est transmise après travaux ;*
- *pour les autres cas, une autorisation préfectorale doit être demandée au titre de l'article L. 1321-7 du code de la santé publique.*

Autres usages de l'eau :

☐ Oui ☐ Non

Si oui, préciser : .....

Existence d'un réseau de distribution d'eau intérieur au bâtiment alimenté par l'ouvrage :

☐ Oui ☐ Non

Après usage, existence d'un rejet des eaux issues du pompage dans le réseau public de collecte des eaux usées :

☐ Oui ☐ Non

Après usage, existence d'un rejet des eaux issues du pompage dans le réseau public de collecte des eaux pluviales :

☐ Oui ☐ Non

Caractéristiques de l'ouvrage :

Indiquer les caractéristiques réelles pour les ouvrages existants, et les prévisions pour les nouveaux ouvrages à réaliser.

Nom ou type de la nappe dans lequel le prélèvement va être effectué (si connu) : .....

Profondeur de l'ouvrage : ..... (en m)

Diamètre de l'ouvrage : ..... (en mm)

Débit de prélèvement : ..... (en m^3/h)

Volume annuel prélevé : ..... (en m^3/an)

Présence d'une margelle béton autour de la tête du forage ou puits :

☐ Oui ☐ Non

Ouvrage réalisé en se conformant à la norme NF X 10-999 forages d'eau et de géothermie :

☐ Oui ☐ Non

Le respect de cette norme permet de garantir que l'ouvrage est réalisé dans les règles de l'art et permet notamment de protéger la ressource souterraine de toute infiltration directe d'eau de ruissellement superficielle potentiellement polluée.

Il est rappelé que tout pompage doit être équipé d'un compteur volumétrique (article L. 214-8 du code de l'environnement).

Fait à ..... le .....

Nom, prénom : .....

Signature :

Décrets, arrêtés, circulaires

TEXTES GÉNÉRAUX

MINISTÈRE DE L'ÉCOLOGIE, DE L'ÉNERGIE, DU DÉVELOPPEMENT DURABLE ET DE LA MER, EN CHARGE DES TECHNOLOGIES VERTES ET DES NÉGOCIATIONS SUR LE CLIMAT

Arrêté du 15 janvier 2010 portant création d'un traitement automatisé de données à caractère personnel dénommé « Base de données – Déclaration des puits et forages domestiques »

NOR : *DEVO1000382A*

Le ministre d'Etat, ministre de l'écologie, de l'énergie, du développement durable et de la mer, en charge des technologies vertes et des négociations sur le climat,

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment l'article L. 2224-9 ;

Vu le code de l'environnement, notamment l'article L. 521-12 ;

Vu la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés ;

Vu la loi n° 2006-1772 du 30 décembre 2006 sur l'eau et les milieux aquatiques ;

Vu le décret n° 2008-652 du 2 juillet 2008 relatif à la déclaration des dispositifs de prélèvement, puits ou forages réalisés à des fins d'usage domestique de l'eau et à leur contrôle ainsi qu'à celui des installations privatives de distribution d'eau potable ;

Vu l'arrêté du 17 décembre 2008 fixant les éléments à fournir dans le cadre de la déclaration en mairie de tout prélèvement, puits ou forage réalisés à des fins d'usage domestique de l'eau ;

Vu l'arrêté du 17 décembre 2008 relatif au contrôle des installations privatives de distribution d'eau potable, des ouvrages de prélèvement, puits et forages et des ouvrages de récupération des eaux de pluie ;

Vu le récépissé de la Commission nationale de l'informatique et des libertés en date du 5 janvier 2010 et portant le numéro 1397792 ;

Vu l'avis de la mission interministérielle de l'eau en date du 19 novembre 2009,

Arrête :

Art. 1er. – Est autorisée la création par le ministère de l'écologie, de l'énergie, du développement durable et de la mer, en charge des technologies vertes et des négociations sur le climat, d'un traitement automatisé de données à caractère personnel, dénommé « Banque de données – Déclaration des puits et forages domestiques », ayant pour finalité d'établir un inventaire des ouvrages de prélèvement d'eau souterraine à des fins d'usage domestique sur le territoire national afin :

- d'avoir une meilleure connaissance des ouvrages, des points de prélèvement et de leur pression sur les nappes phréatiques ;
- de limiter les risques de contamination du réseau public d'eau potable ;
- de faire connaître aux agents chargés des contrôles au titre de l'article R. 2224-22-4 du code général des collectivités territoriales, aux agents des corps de contrôle mentionnés à l'article L. 521-12 du code de l'environnement et aux agents de l'Etat habilités la liste des ouvrages présents sur le territoire relevant de leur compétence ;
- de permettre la mise à jour de la banque de données du sous-sol (BSS) avec les ouvrages déclarés (données rendues anonymes) ;
- d'élaborer des études statistiques sur des données rendues anonymes.

Art. 2. – Les catégories d'informations nominatives enregistrées sont les suivantes :

- pour le propriétaire de l'ouvrage : raison sociale, adresse, numéro de téléphone, courriel, civilité, nom, prénom de la personne ;
- pour le déclarant, si celui-ci diffère du propriétaire de l'ouvrage : raison sociale, adresse, numéro de téléphone, courriel, civilité, nom, prénom de la personne ;
- pour le maître d'ouvrage : raison sociale, adresse, numéro de téléphone, courriel, civilité, nom, prénom de la personne ;
- pour l'entreprise : raison sociale, adresse, numéro de téléphone, courriel, civilité, nom, prénom de la personne.

Art. 3. – Les données à caractère personnel collectées dans le système d'information prévu à l'article 1er sont conservées jusqu'à ce que l'ouvrage objet de la déclaration ait été abandonné et rebouché selon les règles de l'art ou que l'utilisation de l'ouvrage ne rentre plus dans le cadre de l'usage domestique tel que défini par l'article R. 214-5 du code de l'environnement mais relève d'une réglementation différente nécessitant une autorisation administrative et un enregistrement dans la banque de données du sous-sol.

Art. 4. – Outre les agents chargés des contrôles au titre de l'article R. 2224-22-4 du code général des collectivités territoriales, sont destinataires des informations dans le cadre de leurs attributions respectives :

– les collectivités territoriales en charge de saisir les déclarations dans la base de données « Déclaration puits et forages domestiques » dans la limite de leurs compétences ;

– les agents assermentés des corps de contrôle en application de l'article L. 521-12 du code de l'environnement dans le cadre de leurs contrôles et dans la limite de leurs compétences administratives ;

– les agents de l'Etat dans le cadre de leurs fonctions et dans la limite de leurs compétences administratives.

Art. 5. – Le droit d'opposition prévu au titre de l'article 38 de la loi du 6 janvier 1978 susvisée ne s'applique pas au présent traitement.

Art. 6. – La directrice de l'eau et de la biodiversité est chargée de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au *Journal officiel* de la République française.

Fait à Paris, le 15 janvier 2010.

Pour le ministre et par délégation :
Par empêchement de la directrice de l'eau
et de la biodiversité :
Le directeur adjoint de l'eau
et de la biodiversité,
J.-C. VIAL.

Prévention des risques

MINISTÈRE DE L'ÉCOLOGIE, DE L'ÉNERGIE,
DU DÉVELOPPEMENT DURABLE ET DE LA MER,
EN CHARGE DES TECHNOLOGIES VERTES
ET DES NÉGOCIATIONS SUR LE CLIMAT

Direction générale de l'aménagement, du logement et de la nature

Direction de l'eau et de la biodiversité

Circulaire du 9 novembre 2009 relative à la mise en œuvre du contrôle des ouvrages de prélèvement, puits et forages, des ouvrages de récupération des eaux de pluie ainsi que des installations privatives de distribution d'eau potable en application de l'arrêté du 17 décembre 2008

NOR : *DEVO0914386C*

(Texte non paru au *Journal officiel*)

Le ministre d'Etat, ministre de l'écologie, de l'énergie, du développement durable et de la mer, en charge des technologies vertes et des négociations sur le climat, à Mesdames et Messieurs les préfets de département.

Conformément aux dispositions de l'article R. 1321-55 du code de la santé publique, les installa- tions de distribution doivent être conçues, réalisées et entretenues de manière à empêcher l'intro- duction ou l'accumulation de micro-organismes, de parasites ou de substances constituant un danger potentiel pour la santé des personnes ou susceptibles d'être à l'origine d'une dégradation dela qualité de l'eau distribuée.

L'utilisation d'une ressource en eau autre que celle distribuée par le réseau public (eau issue de puits, de forages domestiques, de récupération d'eau de pluie ou de sources) peut présenter des risques sanitaires pour la population. En effet, la connexion d'un réseau de distribution d'eauprovenant d'une ressource non potable avec le réseau de distribution d'eau potable peut contribuerà polluer les installations intérieures et, par retour d'eau, le réseau public.

Afin de préserver la ressource en eau utilisée pour la production d'eau potable et de prévenir le risque sanitaire de contamination du réseau public d'eau pouvant s'avérer par ailleurs coûteux pourles services publics de distribution d'eau potable, l'article L. 2224-12 du code général des collectivités territoriales introduit par la loi sur l'eau et les milieux aquatiques du 30 décembre 2006, impose une modification du règlement de service autorisant les agents des services d'eau potable à accéder aux propriétés privées afin de procéder au contrôle des installations intérieures de distribution d'eau potable et des ouvrages de prélèvement, puits et forages en cas d'utilisation d'une ressource en eau différente de celle provenant du réseau public de distribution. Ce contrôle est à la charge del'abonné.

Le décret n° 2008-652 du 2 juillet 2008 fixe les modalités d'accès aux propriétés privées et de réalisation des contrôles. Il limite le contrôle au risque de contamination du réseau public et permet un contrôle simplifié de l'ouvrage de prélèvement tout en donnant les garanties à l'abonné sur l'accès à sa propriété. Il ne comporte aucune disposition en matière de contrôle du raccordement au réseau public de collecte des eaux usées, dans le cas où l'immeuble d'habitation où est utilisée l'eau provenant du prélèvement, puits, forage ou ouvrage de récupération d'eau de pluie est raccordé ou raccordable ; néanmoins, il n'empêche pas que les informations recueillies par les agents du service d'eau dans le cadre du contrôle soient transmises au service d'assainissement pour l'application de l'article R. 2224-19-4 du CGCT.

En cas de risque de contamination de l'eau provenant du réseau public, le service impose à l'abonné de mettre en œuvre les mesures de protection nécessaires. Si les mesures ne sont pas mises en œuvre, le service peut procéder à la fermeture du branchement au réseau public de distribution d'eau potable.

L'un des deux arrêtés du 17 décembre 2008 précise les modalités d'exécution du contrôle des installations privatives de distribution d'eau potable, des ouvrages de prélèvement, puits et forages et des ouvrages de récupération des eaux de pluie. Ce texte, ainsi que la présente circulaire ont fait l'objet d'une concertation avec les représentants des collectivités et des gestionnaires (association

des maires de France, Fédération nationale des collectivités concédantes et régies, Fédération professionnelle des entreprises de l'eau et syndicat des entrepreneurs de puits et de forages d'eau) afin de tenir compte des difficultés pratiques de mise en œuvre du contrôle.

La présente circulaire a pour objet d'apporter des précisions sur les modalités d'exercice de ce contrôle exercé par les services d'eau. Vous veillerez notamment à ce que les collectivités organisatrices des services d'eau respectent l'obligation de mentionner dans le règlement de service les dispositions relatives au contrôle.

Les contrôles ne peuvent être engagés qu'après l'entrée en vigueur des dispositions concernées du règlement de service, en application de l'article L. 2224-12 du CGCT. Il conviendra également de rappeler aux collectivités organisatrices l'intérêt d'informer les abonnés sur leur obligation de déclaration de tout projet ou existence d'une alimentation en eau par un puits ou un forage sous la forme, par exemple, d'une information jointe à leur prochaine facture d'eau et/ou dans le bulletin municipal.

Vous voudrez bien nous faire part des difficultés que vous pourriez rencontrer dans l'application de la présente circulaire.

La présente circulaire sera publiée au *Bulletin officiel* du ministère de l'écologie, de l'énergie, du développement durable et de la mer, en charge des technologies vertes et des négociations sur le climat.

Fait à Paris, le 9 novembre 2009.

Pour le ministre d'Etat et par délégation :
Le préfet, secrétaire général,
D. LALLEMENT

Pour le ministre d'Etat et par délégation :
La directrice de l'eau et de la biodiversité,
O. GAUTHIER

Pour le ministre de l'intérieur, de l'outre mer et des collectivités territoriales et par délégation :
Le directeur général des collectivités locales,
E. JOSSA

Pour la ministre de la santé et des sports et par délégation :
Le directeur général de la santé,
D. HOUSSIN

ANNEXE

Au sens de la présente annexe, il est entendu que l'expression « service d'eau » correspond au service public de distribution d'eau potable et que l'expression « réseau public d'eau » désigne le réseau public de distribution d'eau potable.

I. – CHAMP D'APPLICATION DU CONTRÔLE

Le contrôle s'applique à l'ensemble des abonnés du service d'eau qui utilisent une ressource en eau alternative à celle délivrée par le réseau public d'eau.

On entend par « ressource alternative » l'eau de pluie et toute eau d'origine souterraine ou superficielle qu'elle soit prélevée directement (source...) ou par l'intermédiaire d'un ouvrage (puits, forage...).

En vertu de l'article L. 2224-12 du code général des collectivités territoriales (CGCT), le règlement de service prévoit la possibilité pour les agents du service d'eau d'accéder aux propriétés privées afin de prévenir le risque de pollution du réseau public d'eau. Le contrôle cible en priorité les ouvrages susceptibles de contaminer le réseau en tenant compte des caractéristiques locales. Le contrôle n'est donc pas systématique, son exécution est laissée à l'appréciation de chaque service d'eau en fonction de ses connaissances des risques engendrés par les installations concernées.

Seuls les abonnés du service d'eau sont assujettis à ce contrôle. Les installations privatives de production d'eau alimentant des bâtiments ou terrains non raccordés au réseau public d'eau n'entrent pas dans le champ d'application de l'article L. 2224-12 précité, et ne peuvent donc pas être contrôlées par les agents du service d'eau y compris les bâtiments ou terrains raccordés au réseau de collecte des eaux usées.

Les présentes instructions s'appliquent sans préjudice des pouvoirs de police générale du maire (L. 2212-2 du CGCT) ou des pouvoirs de police sanitaire prévue à l'article L. 1421-1 du code de la santé publique.

Cas particuliers

Prélèvement, puits et forages, ouvrages de récupération d'eau de pluie et installations de distribution d'eau potable situés dans des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)

Le contrôle des puits, forages ou des ouvrages de récupération d'eau de pluie situés dans des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) ne relève pas exclusivement des services d'eau. Il est recommandé aux services d'eau de prendre contact avec le service de l'ins- pection des installations classées concerné : DRIRE (1), DREAL (2), DDSV (3)..., STIIC (4), afin de procéder conjointement au contrôle.

Prélèvements, puits et forages soumis à autorisation ou déclaration au titre de la police de l'eau

Pour les prélèvements, puits et forages soumis à autorisation ou déclaration au titre de la police de l'eau, il est recommandé aux services d'eau de prendre contact avec le service de police de l'eau concerné afin de procéder conjointement au contrôle.

Prélèvements, puits, forages, ouvrages de récupération d'eau de pluie et installations de distribution d'eau potable situés dans des zones relevant du ministère de la défense

Pour effectuer le contrôle des installations relevant du ministère de la défense, le service d'eau doit, s'il y a lieu, être habilité par l'organisme contrôlé en application des articles R. 2311-1 à R. 2311-11 du code de la défense relatifs à la protection du secret de la défense nationale.

Par ailleurs, pour le contrôle des puits, forages ou des ouvrages de récupération d'eau de pluie situés dans des ICPE ou des IOTA (5) relevant du ministère de la défense, le service d'eau adresse au CGA (6), service compétent pour effectuer le contrôle de ces installations, les dates du contrôle. Un inspecteur du CGA peut accompagner l'agent du service d'eau chargé du contrôle.

(1) DRIRE : Direction régionale de l'industrie, de la recherche et de l'environnement.
(2) DREAL : Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement.
(3) DDSV : Direction départementale des services vétérinaires.
(4) STIIC : Service technique de l'inspection des installations classées.
(5) IOTA : Installations, ouvrages, travaux et activités.
(6) CGA : Contrôle général des armées.

II. – DÉCLENCHEMENT DU CONTRÔLE

Le contrôle peut être effectué dans les cas suivants :

1. Prélèvements, puits ou forages, réalisés à des fins d'usage domestique ayant fait l'objet d'une déclaration en mairie

Le décret du 2 juillet 2008 prévoit l'obligation, depuis le 1er janvier 2009, pour toute personne qui utilise ou souhaite réaliser un ouvrage de prélèvement d'eau à des fins d'usage domestique (tel que défini à l'article R. 214-5 du code de l'environnement), de déclarer cet ouvrage ou son projet d'ouvrage auprès de la mairie (1). La mairie tient à la disposition des services publics d'eau et d'assainissement les informations correspondant aux déclarations qui lui ont été adressées par les propriétaires ou utilisateurs d'ouvrages. Les services chargés du contrôle peuvent effectuer le contrôle sur la base de ces informations.

Constituent un usage domestique de l'eau au sens du code de l'environnement (art. R. 214-5) « les prélèvements et les rejets destinés exclusivement à la satisfaction des besoins des personnesphysiques propriétaires ou locataires des installations et de ceux résidant habituellement sous leurtoit, dans les limites des quantités d'eau nécessaires à l'alimentation humaine, aux soins d'hygiène,au lavage et aux productions végétales ou animales réservées à la consommation familiale de ces personnes. »

Est assimilé à un usage domestique tout prélèvement inférieur ou égal à 1 000 m^3 d'eau par an au moyen d'une seule ou de plusieurs installations.

2. Dispositif de récupération d'eau de pluie réalisé à des fins d'usage domestique déclaré au titre de la redevance assainissement

Les ouvrages de récupération d'eau de pluie permettent l'utilisation d'une ressource en eau autre que celle distribuée par le réseau public d'eau ; ils sont donc également concernés par le contrôle(art. L. 2224-12 du CGCT).

Par ouvrage de récupération d'eau de pluie, l'arrêté du 21 août 2008 visé ci-dessus entend tout équipement de récupération d'eau de pluie constitué des éléments de collecte, traitement, stockage, signalisation et distribution, à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments.

En vertu de l'article R. 2224-19-4 du CGCT, toute personne tenue de se raccorder au réseau d'assainissement et qui s'alimente, totalement ou partiellement, en eau à une ressource qui ne relève pas d'un service public doit en faire la déclaration à la mairie. La mairie tient à la disposition des services publics d'eau et d'assainissement les informations correspondant aux déclarations qui lui ont été adressées. Les services chargés du contrôle peuvent effectuer le contrôle sur la base de ces informations.

3. Présomption forte d'utilisation d'une ressource en eau autre que celle distribuée par le réseau public d'eau

Les déclarations précédemment évoquées ne constituent pas un préalable nécessaire au contrôle. Les services d'eau peuvent décider de procéder au contrôle de prélèvements, puits et forages et ouvrages de récupération d'eau de pluie réalisés à des fins d'usage domestique qui ne sont pas déclarés en mairie, s'ils ont connaissance de telles installations chez leurs abonnés ou s'ils ont une forte présomption.

Cette présomption peut reposer sur un des constats suivants :

- contamination du réseau public pouvant provenir de l'utilisation alternative de ressources en eau (eau de pluie, eau issue de puits, forages, sources...) ;
- consommation en eau « anormalement basse » par rapport à la consommation habituelle du branchement concerné (ne se justifiant ni par un changement d'utilisateur ni par une période d'inoccupation) ou par rapport à la consommation moyenne d'un branchement équivalent.

Si l'existence d'une autre ressource en eau est avérée, le coût du contrôle est à la charge de l'abonné. Dans le cas contraire, le coût du contrôle est assumé par le service d'eau.

III. – MODALITÉS DU CONTRÔLE

1. Les services chargés du contrôle

Le contrôle est effectué par les agents du service d'eau nommément désignés par le responsable du service c'est-à-dire le maire ou le président du groupement de collectivités compétent (article R. 2224-22-4 du CGCT) en cas de gestion directe ou le délégataire en cas de gestion déléguée.

(1) Pour rappel, la déclaration doit être faite sur le formulaire CERFA n° 13837 01 disponible sur le site Internet du ministère chargé de l'écologie, conformément à l'article 1er de l'arrêté du 17 décembre 2008 relatif à la déclaration en mairie de tout prélèvement, puits ou forage destiné à un usage domestique de l'eau.

Il n'est pas nécessaire que les agents chargés du contrôle soient assermentés. En revanche, ils doivent obligatoirement, lors de chaque contrôle, être porteurs d'une carte professionnelle récente permettant d'identifier facilement le service d'eau responsable du contrôle.

2. Le règlement de service organise les modalités d'exercice du contrôle

Les dispositions relatives au contrôle doivent être nécessairement insérées dans le règlement de service et cette modification entrée en vigueur avant que les agents chargés du contrôle puissent exercer leur mission, en application de l'article L. 2224-12 du CGCT.

Il est rappelé, par ailleurs, que les collectivités dotées d'une commission consultative des services publics locaux (CCSPL) en application de l'article L. 1413-1 du CGCT (qui rend la CCSPL obligatoire pour les communes de plus de 10 000 habitants, les EPCI de plus de 50 000 habitants et les syndicatsmixtes comprenant au moins une commune de plus de 10 000 habitants) doivent impérativement demander l'avis de leur CCSPL avant de modifier leur règlement de service pour y insérer lesnouvelles dispositions relatives au contrôle.

De plus, le règlement de service (ou ses modifications) n'est opposable qu'après sa réception par les abonnés. Le paiement de la première facture suivant la diffusion de la mise à jour du règlement de service valant accusé de réception de celui-ci, le contrôle ne pourra être effectué qu'après ce paiement (article L. 2224-12 du CGCT).

Le règlement de service prévoit notamment :

- la possibilité pour les agents du service d'eau d'accéder aux propriétés privées pour procéder au contrôle des installations intérieures de distribution d'eau potable (article L. 2224-12 du CGCT) ;
- les modalités d'exercice du contrôle notamment l'information de l'abonné de la date du contrôle au plus tard 7 jours ouvrés avant celui-ci (article R. 2224-22-4 du CGCT) ;
- les tarifs du contrôle en fonction des coûts exposés pour les réaliser (article R. 2224-22-4 du CGCT) ;
- le délai minimum entre deux contrôles, qui ne peut être inférieur à cinq ans (hors cas particuliers visés à l'article R. 2224-22-5 du CGCT) ;
- les conditions de notification du rapport de visite à l'abonné.

3. L'accès à la propriété privée

L'accès et la visite des lieux sont limités aux seules nécessités du contrôle (article R. 2224-22-4 du CGCT).

L'accès aux propriétés privées doit avoir été précédé de l'information de l'abonné de la date du contrôle au plus tard 7 jours ouvrés avant celui-ci.

Le droit d'entrer dans les propriétés privées donne aux agents chargés du contrôle le pouvoir de constater l'état des ouvrages et des installations privatives de distribution d'eau issue de prélève- ments, de puits, de forages et de la récupération d'eau de pluie conformément aux points decontrôle prévus par l'article R. 2224-22-3 du CGCT et l'arrêté « contrôle » du 17 décembre 2008 susvisé.

Cas particulier du refus d'accès à la propriété privée

Les agents chargés du contrôle ne sont pas habilités à pénétrer de force dans une propriété privée en cas de refus du propriétaire, la loi n'ayant pas prévu de mesure d'exécution d'office. Ces agents devront donc s'il y a lieu, relever l'impossibilité dans laquelle ils ont été mis d'effectuer leur contrôle.

Si l'abonné fait obstacle au contrôle en interdisant tout accès à sa propriété, le service d'eau peut saisir le juge judiciaire, en référé en cas d'urgence, pour qu'il enjoigne sous astreinte à l'abonné récalcitrant de laisser les agents chargés du contrôle mener à bien leur mission.

4. Le délai minimal entre deux visites de contrôle

Un nouveau contrôle portant sur le même ouvrage et pour un même abonné ne peut être effectué avant l'expiration d'une période de cinq années (article R. 2224-22-4 du CGCT).

Cette période de cinq années ne s'applique pas en cas de changement d'abonné.

Par ailleurs, il est possible d'effectuer un nouveau contrôle avant l'expiration du délai de cinq années lorsque la protection du réseau public de distribution d'eau potable contre tout risque de pollution n'est pas garantie par l'ouvrage ou les installations intérieures (article R. 2224-22-5 du CGCT).

5. Les points de contrôle

Le contrôle réalisé par les agents du service d'eau comporte tous les éléments prévus par l'article R. 2224-22-3 du CGCT et l'arrêté « contrôle » du 17 décembre 2008 susvisé. Il n'est toutefoispas apparu nécessaire de rappeler dans la présente circulaire la liste des éléments du contrôle fixée par les textes. Seuls certains éléments nécessitant des précisions sont évoqués ci-dessous.

1° *Concernant les puits et les forages*

La vérification que les abords de l'ouvrage sont propres et protégés consiste par exemple en un constat visuel de l'absence d'intrusion d'eaux de ruissellement et d'eaux usées ou de stockage de produits polluants à proximité immédiate du puits ou du forage.

2° *Concernant les ouvrages de récupération d'eau de pluie*

Le contrôle de l'accès sécurisé au réservoir, pour éviter tout risque de noyade, consiste en un examen visuel permettant de vérifier l'existence d'un dispositif de fermeture de la cuve.

Les agents des services d'eau ne sont pas chargés de vérifier la bonne exécution des opérations d'entretien définies par l'arrêté du 21 août 2008 susvisé ou la mise à jour du carnet sanitaire mentionné par le même arrêté.

3° *Concernant les installations privatives de distribution d'eau*

Ces points doivent être contrôlés dès que les installations privatives sont alimentées par une ressource alternative au réseau public d'eau.

La vérification de l'absence de connexion peut consister en un examen visuel de l'ensemble du réseau « autre ressource » afin de s'assurer de l'absence de connexion. Si cette vérification est impossible (réseau enterré, encastré, inaccessible, etc.) ou en cas de doute, le service peut procéder, par exemple, à la fermeture du réseau public (au niveau du compteur) et à la manœuvre desrobinets utilisés pour la consommation humaine (cuisine, salle de bains, lave-linge, alimentation WC, etc.). Le service d'eau peut également demander à l'abonné de fournir un plan détaillé de sesréseaux, lorsque les opérations précédemment mentionnées ne permettent pas de conclure.

Dans le cas où il existe un ou plusieurs point(s) de connexion entre des réseaux d'eau de qualité différente, l'agent du service d'eau vérifie que chaque connexion est munie d'un dispositif de protection prévu par le règlement de service. Dans l'attente de la parution de l'arrêté prévu à l'article R. 1321-55-1° du code de la santé publique, il est recommandé que le règlement de serviceprévoit au minimum la présence d'un dispositif de protection par surverse (de type AA, AB ou AE)ou d'un disconnecteur contrôlable (de type EA) tel que défini dans le guide : réseaux d'eau destinéeà la consommation humaine à l'intérieur des bâtiments – Partie I : Guide technique de conception etde mise en œuvre (2004).

Il vérifie également que chaque dispositif de protection est régulièrement entretenu ; à cet effet, il est recommandé de mentionner dans le règlement de service que l'abonné doit être en mesure de fournir, lors de chaque contrôle, les justificatifs de l'entretien des dispositifs de protection des points de connexion (factures du prestataire ou carnet d'entretien). A défaut de la production de ces justifi- catifs, l'installation peut être considérée comme présentant un risque sanitaire (les mesures àprendre dans ce cas sont indiquées dans la partie 9 ci-après).

Cas particulier du réseau de distribution d'eau de pluie

Conformément aux dispositions de l'arrêté du 21 août 2008 relatif à la récupération des eaux de pluie et à leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments, le repérage des canalisations par un pictogramme à l'entrée et en sortie de vanne et des appareils, aux passages de cloisons et de murs consiste en un contrôle visant à vérifier la présence de ce repérage sur l'ensemble du réseau de distribution d'eau de pluie.

Le contrôle a également pour objectif de vérifier la présence d'une plaque de signalisation « eau non potable » à proximité de tout robinet de soutirage d'eau de pluie.

6. Information de l'abonné à l'occasion du contrôle

Dans le cas où la ressource est utilisée pour l'alimentation humaine et bien qu'il soit raccordé au réseau public d'eau potable, l'abonné doit faire réaliser une analyse de type P1 par un laboratoire agréé par le ministère de la santé et chargé de lui communiquer les conclusions des résultats de l'analyse. La DDASS (1) peut également être sollicitée par l'abonné en complément, notamment en cas de résultats d'analyse non conformes.

Le cas échéant, il est recommandé au service d'eau de rappeler à l'abonné que les paramètres mesurés dans l'analyse de type P1 ne recouvrent pas l'ensemble des polluants susceptibles d'être présents dans l'eau prélevée (pesticide, solvants, hydrocarbures...) et que, par conséquent, la conformité des résultats d'une analyse de type P1 ne permet pas de conclure en l'absence de risque sanitaire et la potabilité de l'eau à long terme. De même, le service d'eau doit rappeler à l'abonné qu'en application de l'article R. 1321-1 du code de la santé publique, l'ensemble des usages alimen- taires doit être alimenté par l'eau du réseau public.

(1) DDASS : Direction départementale des affaires sanitaires et sociales.

Enfin, en cas de non-respect de l'arrêté du 21 août 2008 susvisé relatif aux usages visibles ou déclarés d'ouvrage de récupération d'eau de pluie par l'usager, il est recommandé au service chargé du contrôle de rappeler la réglementation en vigueur.

7. La tarification du contrôle

Le coût du contrôle est à la charge de l'abonné (article L. 2224-12 du CGCT) sauf lorsque le contrôle a été déclenché sur la base d'une présomption d'utilisation d'une autre ressource en eau se révélant finalement erronée (voir sur ce point, partie II.3).

Le règlement de service fixe les tarifs des contrôles et leurs conditions d'évolution, en fonction des coûts exposés pour les réaliser. Le coût du contrôle prévu dans le règlement de service peut distinguer une part du coût lié aux frais de déplacement et une autre liée aux frais de réalisation du contrôle.

Le règlement de service peut prévoir un tarif adapté pour une seconde visite qui sera limitée à la seule vérification de la mise en œuvre des préconisations du rapport de visite.

Dans le cas où le contrôle est confié à un délégataire, le contrat de délégation de service public (ou un avenant) prévoit les conditions dans lesquelles le délégataire est autorisé à percevoir auprès des abonnés concernés la rémunération correspondant aux tarifs des contrôles qu'il assure.

En cas de refus d'accès à la propriété privée par l'abonné, le règlement de service peut prévoir de facturer les frais de déplacement à l'abonné.

8. Le rapport de visite

Le rapport de visite précise notamment :

- la date et le lieu du contrôle ;
- le nom de l'agent mandaté par le service d'eau ;
- le nom de l'abonné ou de son représentant.

Le rapport de visite est constitué de deux parties relatives au :

- contrôle des dispositifs de prélèvement, puits, forages ou ouvrages de récupération d'eau de pluie. Cette partie du rapport présente le constat des éléments observés lors du contrôle. Le constat est le recensement écrit, à titre d'information, des éléments ayant fait l'objet du contrôle. Ce constat n'a qu'une simple valeur de renseignement ;
- contrôle des installations privatives de distribution d'eau issue de prélèvement, puits ou forages et de récupération d'eau de pluie. Cette partie du rapport présente le constat des éléments observés, et indique, le cas échéant, les risques constatés et les mesures à prendre par l'abonné.

Lorsqu'il apparaît que l'ouvrage ou les installations intérieures contrôlées ne garantissent pas la protection du réseau public d'eau, le rapport de visite notifié à l'abonné expose la nature des risques constatés et fixe les mesures à prendre par l'abonné dans un délai déterminé, incluant, s'il y a lieu, les travaux à réaliser. Dans ce cas, le rapport de visite est également adressé au maire de la commune concernée.

Le rapport peut utilement préciser que, dans le cas où l'abonné est locataire, il convient qu'il informe le propriétaire des conclusions du contrôle et des travaux à réaliser. Aux termes de l'article 6a) de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989, le logement loué doit être délivré au locataire en bon état d'usage. Ainsi, des travaux réalisés pour le respect de normes imposées par la réglementationen matière d'hygiène et de sécurité sont à la charge du bailleur.

9. Les suites du contrôle en cas de risque de contamination du réseau

A l'issue du délai fixé par le rapport de visite et en l'absence de justificatifs de travaux fournis par l'abonné, il est recommandé que le service d'eau procède à une nouvelle visite de contrôle. Si le risque de contamination du réseau public d'eau perdure après cette nouvelle visite, et après une mise en demeure (article R. 2224-22-5 du CGCT), le service d'eau peut procéder à la fermeture du branchement d'eau (article L. 2224-12 du CGCT).

Il convient de préciser, en revanche, que le service d'eau ne détient aucun pouvoir lui permettant d'imposer à un propriétaire ou occupant de cesser d'utiliser son puits, son forage, sa source ou son installation de récupération d'eau de pluie.

10. Les sanctions

Il est rappelé qu'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 ou delaisser introduire des matières susceptibles de nuire à la salubrité, dans l'eau de source, [...], aqueducs, réservoirs d'eau servant à l'alimentation publique [...] est puni de trois ans d'empri- sonnement et de 45000 euros d'amende ».

Afin de faire constater les infractions correspondantes, les services d'eau peuvent faire appel à un officier de police judiciaire ou aux agents mentionnés à l'article L. 1312-1 du code de la santé publique (fonctionnaires et agents du ministère de la santé ou des collectivités territoriales) habilités et assermentés à cet effet.

IV. – LE BILAN ANNUEL DES CONTRÔLES

Le service d'eau adresse au maire, avant le 1er avril de chaque année, un bilan des contrôles effectués au cours de l'année précédente sur le territoire de la commune. Le bilan des contrôles exercés en 2009 sera ainsi adressé au maire, par le service d'eau, avant le 1er avril 2010.

Outre des éléments qualitatifs visant à informer le maire, le bilan annuel des contrôles peut comprendre les données suivantes :

- nombre de contrôles effectués par nature d'ouvrage (puits, forage, ouvrages de récupération d'eau de pluie...) ;
- nombre de rapports de visites concluant à des risques de contamination du réseau public ;
- nombre de contre-visites effectué par le service d'eau ;
- nombre de refus d'accès à la propriété privée.

Décrets, arrêtés, circulaires

TEXTES GÉNÉRAUX

MINISTÈRE DE L'ÉCOLOGIE, DU DÉVELOPPEMENT DURABLE, DES TRANSPORTS ET DU LOGEMENT

Arrêté du 29 juillet 2011 modifiant l'arrêté du 25 janvier 2010 établissant le programme de surveillance de l'état des eaux en application de l'article R. 212-22 du code de l'environnement

NOR : *DEVL1114000A*

La ministre de l'écologie, du développement durable, des transports et du logement et le ministre du travail, de l'emploi et de la santé,

Vu la convention sur la protection et l'utilisation des cours d'eau transfrontières et des lacs internationaux, faite à Helsinki le 17 mars 1992, publiée par le décret n° 98-911 du 5 octobre 1998, notamment son article 4 ainsi que les accords multilatéraux pour la protection du Rhin, de la Moselle-Sarre, de la Meuse, de l'Escaut et du lac Léman ;

Vu le règlement (CEE) 1210/90 du Conseil du 7 mai 1990 relatif à la création de l'Agence européenne pour l'environnement et du réseau européen d'information et d'observation pour l'environnement, modifié par le règlement CE n° 933/1999 du Conseil du 29 avril 1999 ;

Vu la directive 78/659/CEE du Conseil du 18 juillet 1978 concernant la qualité des eaux douces ayant besoin d'être protégées ou améliorées pour être aptes à la vie des poissons ;

Vu la directive 79/409/CEE du Conseil du 2 avril 1979 concernant la conservation des oiseaux sauvages ;

Vu la directive 79/923/CEE du Conseil du 30 octobre 1979 relative à la qualité requise des eaux conchylicoles ;

Vu la directive 80/68/CEE du Conseil du 17 décembre 1979 concernant la protection des eaux souterraines contre la pollution causée par certaines substances dangereuses ;

Vu la directive 91/676/CEE du Conseil du 12 décembre 1991 concernant la protection des eaux contre la pollution par les nitrates à partir de sources agricoles ;

Vu la directive 91/271/CEE du Conseil du 21 mai 1991 relative au traitement des eaux urbaines résiduaires ;

Vu la directive 92/43/CEE du Conseil du 21 mai 1992 concernant la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvages ;

Vu la directive 98/83/CE du Conseil du 3 novembre 1998 relative à la qualité des eaux destinées à la consommation humaine ;

Vu la directive 2000/60/CE du Parlement européen et du Conseil du 23 octobre 2000 établissant un cadre pour une politique communautaire de l'eau ;

Vu la directive 2006/7/CE du Parlement européen et du Conseil du 15 février 2006 concernant la gestion de la qualité des eaux de baignade ;

Vu la directive 2006/11/CE du Parlement européen et du Conseil du 15 février 2006 concernant la pollution causée par certaines substances dangereuses déversées dans le milieu aquatique de la Communauté ;

Vu la directive 2006/118/CE du 12 décembre 2006 sur la protection des eaux souterraines contre la pollution ;

Vu la directive 2008/105/CE du 16 décembre 2008 établissant des normes de qualité environnementale dans le domaine de l'eau ;

Vu la directive 2009/90/CE de la Commission du 31 juillet 2009 établissant, conformément à la directive 2000/60/CE du Parlement européen et du Conseil, des spécifications techniques pour l'analyse chimique et la surveillance de l'état des eaux ;

Vu le code de l'environnement ;

Vu le code de la santé publique, notamment ses articles L. 1321-4, L. 1321-5, R. 1321-15, R. 1321-16, R. 1321-19 et R*. 1321-21 ;

Vu le code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles R. 2224-8, R. 2224-10, R. 2224-15 et R. 2224-17 ;

Vu l'ordonnance n° 2005-1516 du 8 décembre 2005 relative aux échanges électroniques entre les usagers et les autorités administratives et entre les autorités administratives ;

Vu le décret n° 2009-1543 du 11 décembre 2009 relatif au référentiel technique prévu par l'article R. 213-12-2 du code de l'environnement ;

Vu l'arrêté du 26 décembre 1991 portant application de l'article 2 du décret n° 911283 du 19 décembre 1991 relatif aux objectifs de qualité assignés aux cours d'eau, sections de cours d'eau, canaux, lacs ou étangs et aux eaux de la mer dans les limites territoriales et portant modalités administratives d'information de la Commission des communautés européennes ;

Vu l'arrêté du 2 février 1998 relatif aux prélèvements et à la consommation d'eau ainsi qu'aux émissions de toute nature des installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation ;

Vu l'arrêté du 16 mai 2005 portant délimitation des bassins ou groupements de bassins en vue de l'élaboration et de la mise à jour des schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux ;

Vu l'arrêté du 29 novembre 2006 portant modalités d'agrément des laboratoires effectuant des analyses dans le domaine de l'eau et des milieux aquatiques au titre du code de l'environnement ;

Vu l'arrêté du 22 juin 2007 relatif à la collecte, au transport et au traitement des eaux usées des agglomérations d'assainissement ainsi qu'à la surveillance de leur fonctionnement et de leur efficacité, et aux dispositifs d'assainissement non collectif recevant une charge brute de pollution organique supérieure à 1,2 kg/j de DBO5 ;

Vu l'arrêté du 17 décembre 2008 établissant les critères d'évaluation et les modalités de détermination de l'état des eaux souterraines et des tendances significatives et durables de dégradation de l'état chimique ;

Vu l'arrêté du 21 janvier 2010 modifiant l'arrêté du 11 janvier 2007 relatif au programme de prélèvements et d'analyses du contrôle sanitaire pour les eaux fournies par un réseau de distribution ;

Vu l'arrêté du 25 janvier 2010 relatif aux méthodes et critères d'évaluation de l'état écologique, de l'état chimique et du potentiel écologique des eaux de surface pris en application des articles R. 212-10, R. 212-11 et R. 212-18 du code de l'environnement ;

Vu l'arrêté du 25 janvier 2010 établissant le programme de surveillance de l'état des eaux en application de l'article R. 212-22 du code de l'environnement ;

Vu l'arrêté du 26 juillet 2010 approuvant le schéma national des données sur l'eau ;

Vu l'avis de la mission interministérielle de l'eau en date du 8 avril 2011,

Arrêtent :

Art. 1er. – Le III de l'article 1er de l'arrêté du 25 janvier 2010 est complété par les mots : « ainsi que pour répondre aux objectifs de ses composantes ».

Art. 2. – I. – Au premier alinéa du I de l'article 4 de l'arrêté du 25 janvier 2010, après les mots : « contrôle de surveillance », sont ajoutés les mots : « de l'état des eaux de surface ».

II. – Le III de l'article 4 de l'arrêté du 25 janvier 2010 est complété par un dernier alinéa ainsi rédigé :

« Pour les eaux de surface continentales, les sites de contrôle sont choisis conformément aux modalités définies à l'annexe XII au présent arrêté. »

III. – Au V de l'article 4 de l'arrêté du 25 janvier 2010, les mots : « ou à toute autre préconisation garantissant des données de qualité scientifique et de comparabilité équivalentes » sont supprimés.

IV. – Le 3° du VI de l'article 4 de l'arrêté du 25 janvier 2010 est abrogé.

V. – Le 4° du VI de l'article 4 de l'arrêté du 25 janvier 2010 devient le 3°.

Art. 3. – Le II de l'article 5 de l'arrêté du 25 janvier 2010 est remplacé par les dispositions suivantes :

« Les paramètres contrôlés sont le niveau piézométrique de la masse d'eau ou le débit dans le cas d'une source. La densité et la fréquence de surveillance doivent être suffisantes pour évaluer le niveau de l'eau etl'état quantitatif de chaque masse d'eau compte tenu des variations à court et long terme des recharges et pour notamment répondre aux points 2° et 3° du I. La sélection des sites doit reposer sur les caractéristiques hydrodynamiques et les pressions qui s'exercent sur la masse d'eau. Les valeurs guides de densités minimales pour les sites de surveillance en fonction de la typologie des masses d'eau sont données dans l'annexe VI-A au présent arrêté. Des adaptations de ces valeurs guides peuvent localement être faites à condition que la densité des points de surveillance soit suffisante pour évaluer le niveau de l'eau et l'état quantitatif de la masse d'eau considérée compte tenu des variations à court et long terme de la recharge et pour notamment répondre aux points 2° et 3° du I. En fonction du type d'aquifère considéré, la fréquence des contrôles ne doit pas être inférieure à celle mentionnée dans l'annexe VI-B au présent arrêté. »

Art. 4. – Le III de l'article 6 de l'arrêté du 25 janvier 2010 est ainsi rédigé :

« Les valeurs guides de densités minimales pour les sites de surveillance en fonction de la typologie des masses d'eau sont données dans l'annexe VII-A au présent arrêté.

Les paramètres contrôlés et la fréquence minimale des contrôles sont définis à l'annexe VII-B au présent arrêté.

Les masses d'eau identifiées, en application du I (2°, *d)* de l'article R. 212-3 du code de l'environnement, comme risquant de ne pas satisfaire aux objectifs mentionnés au IV de l'article L. 212-1 du code de l'environnement sont soumises à un contrôle portant sur les paramètres qui sont indicatifs de l'incidence de ces pressions.

Les masses d'eau situées à la frontière avec un autre Etat sont soumises à un contrôle portant sur les paramètres qui sont pertinents pour la protection de tous les usages possibles de l'eau souterraine. »

Art. 5. – I. – Au premier alinéa du I de l'article 7 de l'arrêté du 25 janvier 2010, après les mots : « un programme de contrôles opérationnels », sont ajoutés les mots : « de l'état des eaux de surface ».

II. – Au 2° du I de l'article 7 de l'arrêté du 25 janvier 2010, les mots : « sur l'état de ces masses d'eau » sont supprimés.

III. – Au IV de l'article 7 de l'arrêté du 25 janvier 2010, les termes : « ou à toute autre préconisation garantissant des données de qualité scientifique et de comparabilité équivalentes » sont supprimés.

IV. – Le VII de l'arrêté du 25 janvier 2010 est remplacé par les dispositions suivantes :

« VII. – La conception des contrôles opérationnels doit être achevée au moins un an avant la mise en application du programme de mesures.

Le programme de contrôles opérationnels de l'état des eaux de surface peut être modifié durant la période couverte par le plan de gestion de district hydrographique compte tenu des résultats de la surveillance, des informations obtenues dans le cadre de l'identification des pressions et de leurs incidences, notamment pour permettre une réduction de la fréquence des contrôles lorsqu'une incidence se révèle non significative ou que la pression en cause est éliminée. Le préfet coordonnateur de bassin informe le comité de bassin de ces modifications.

Dans le cas d'un objectif dérogatoire, les contrôles opérationnels sont maintenus pour les éléments de qualité concernés par la dérogation. »

Art. 6. – Au deuxième alinéa du I de l'article 10 de l'arrêté du 25 janvier 2010, les termes : « précisé par arrêté » sont remplacés par les mots : « précisé par l'arrêté du 21 janvier 2010 susvisé ».

Art. 7. – A l'article 11 de l'arrêté du 25 janvier 2010, les mots : « mentionné à l'article R. 213-12-2 » sont remplacés par les mots : « défini par l'article D. 213-12-2-1 ».

Art. 8. – L'article 12 de l'arrêté du 25 janvier 2010 est complété par un second alinéa ainsi rédigé :

« Il est actualisé, *a minima,* un an au plus après la mise à jour des états des lieux définis à l'article R. 212-2 du code de l'environnement. »

Art. 9. – L'annexe I à l'arrêté du 25 janvier 2010 est remplacée par les dispositions suivantes :

« ANNEXE I

PARAMÈTRES ET FRÉQUENCES POUR LE PROGRAMME DE CONTRÔLE DE SURVEILLANCE DES EAUX DE SURFACE

Le contrôle de surveillance est effectué, pour chaque site de surveillance, pendant une période d'un an durant la période couverte par le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux pour :

(1) Les paramètres indicatifs de tous les éléments de qualité biologique ;

(2) Les paramètres indicatifs de tous les éléments de qualité hydromorphologique ;

(3) Les paramètres indicatifs de tous les éléments de qualité physico-chimique ;

(4) Les substances de l'état chimique définies à l'annexe III du présent arrêté, qui sont rejetées dans le bassin ou le sous-bassin hydrographique ; et

(5) Les polluants spécifiques de l'état écologique définis à l'annexe IV du présent arrêté,

sauf si l'exercice précédent de contrôle de surveillance a montré que l'état des eaux concernées était bon et que rien n'indique, d'après l'analyse d'incidence de l'activité humaine effectuée en application du point I, 1°, *c)* de l'article R. 212-3 du code de l'environnement, que les incidences sur ces eaux ont changé. En pareil cas, le contrôle de surveillance est effectué tous les trois schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux.

En outre, afin de répondre à l'objectif du I de l'article 4 du présent arrêté, des contrôles sont effectués sur certains sites de surveillance à des fréquences différentes ou sur d'autres sites, sur une liste de substances pertinentes à surveiller fixée par arrêté du préfet coordonnateur de bassin.

Pour les paramètres des catégories (1) à (3), les fréquences et sites de surveillance concernés par le programme de surveillance des eaux de surface sont définis pour chaque catégorie de masses d'eau dans les chapitres A à D qui suivent.

Pour les substances de l'état chimique et les polluants spécifiques de l'état écologique, à savoir les catégories (4) et (5), les fréquences de suivi sont définies pour toutes les catégories de masses d'eau dans le tableau suivant. On distingue la surveillance dont l'objectif est la qualification de l'état chimique des masses d'eau de celle dont l'objectif est d'apprécier l'évolution en tendance des concentrations de substances potentiellement bioaccumulables dans les milieux aquatiques de surface.

Les fréquences données dans les tableaux ci-dessous sont les fréquences minimales à suivre, à moins que des intervalles plus longs ne se justifient sur la base des connaissances techniques et des avis d'experts.

Surveillance des substances prioritaires et polluants spécifiques de l'état écologique

Paramètres contrôlés	Nombre d'années de suivi par schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux	Fréquence des analyses par période de contrôle d'un an	Sites de surveillance concernés
Les substances de l'état chimique (annexe III)	1*	Une fois par mois dans l'eau ou Une fois par an dans le biote lorsque des normes sont définies sur cette matrice ou Une fois par an dans la phase solide du sédiment lorsque ce support analytique est pertinent	Tous
Les polluants spécifiques de l'état écologique (annexe IV)	1*	Une fois par mois dans l'eau ou Une fois par an dans le biote lorsque des normes sont définies sur cette matrice ou Une fois par an dans la phase solide du sédiment lorsque ce support analytique est pertinent	Tous

* 2 pour les cours d'eau

Surveillance visant à évaluer l'évolution en tendance des concentrations de substances potentiellement bioaccumulables dans les milieux aquatiques de surface

Les substances à analyser en priorité pour la surveillance en tendance à long terme sont celles qui ont tendance à s'accumuler dans le biote et/ou les sédiments. Il s'agit des métaux et polluants organiques dont lelog Kow est supérieur à trois et tout particulièrement des substances 2, 5, 6, 7, 12, 16, 17, 18, 20, 21, 26, 28 et30 de l'annexe X de la directive 2000/60/CE.

Ce contrôle de surveillance est effectué dans le biote ou les sédiments ou encore les deux sur l'ensemble des sites de contrôle de surveillance à raison d'une fois par an tous les trois.

A. – Eaux côtières

A-1. *Eaux côtières de l'Atlantique, la Manche et la mer du Nord*

Eléments suivis	Nombre d'années de suivi par schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux	Fréquence des contrôles par année	Sites concernés
Biologie			
Phyto-plancton	6	- 8 (biomasse) - 12 (abondance, composition)	Tous, sauf types où cet élément n'est pas pertinent
Angiospermes	2	1	Tous
Macro-algues (blooms)	2	1	Tous, sauf types où cet élément n'est pas pertinent
Macro-algues (intertidal)	2	1	Tous
Macro-algues (subtidal)	1	1	Tous
Invertébrés	6 (sites d'appui) 2 (autres sites)	1	Tous
Physico-chimie			
Température Salinité turbidité	6	En fonction des besoins de la physico-chimie et de la biologie	Tous
Oxygène dissous	6	De juin à septembre en même temps que phytoplancton	Tous
Nutriments	2 (OSPAR sans problème) 6 (autres)	4 (de novembre à février)	Tous
Hydromorphologie			
Hydro-morphologie	1	1	Tous

A-2. *Eaux côtières de Méditerranée*

Eléments suivis	Nombre d'années de suivi par schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux	Fréquence des contrôles par année	Sites concernés
Biologie			
Phyto plancton	6	12 (biomasse, abondance, composition)	Tous
Angiospermes	2	1	Tous
Macro-algues	2	1	Tous
Angiospermes	2	1	Tous
Invertébrés	2	1	Tous
Physico-chimie			
Température Salinité turbidité	6	En fonction des besoins de la physico-chimie et de la biologie	Tous
Oxygène dissous	6	De juin à septembre en même temps que phytoplancton	Tous
Nutriments	2	12	Tous
Hydromorphologie			
Hydro-morphologie	1	1	Tous

A-3. *Eaux côtières de Martinique et Guadeloupe*

Eléments suivis	Nombre d'années de suivi par schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux	Fréquence des contrôles par année	Sites concernés
Biologie			
Phyto-Plancton	6	4 (Tous les trimestres)	Tous
Macro-algues et angiospermes	2	1	Tous
Invertébrés (coraux)	2	1	Tous
Physico-chimie			
Physico-chimie (paramètres généraux)	6	4 (Tous les trimestres)	Tous
Hydromorphologie			
Hydro-morphologie	1	1	Tous

A-4. *Eaux côtières de La Réunion*

Eléments suivis	Nombre d'années de suivi par schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux	Fréquence des contrôles par année	Sites concernés
Biologie			
Phyto-plancton (biomasse)	6	6	Tous
Phyto-plancton (abondance, composition)	6	3	
Macro-algues et angiospermes			Non pertinent (macro-algues suivies avec invertébrés)
Invertébrés (coraux) et macro-algues	2	1	Tous
Physico-chimie			
Physico-chimie (paramètres généraux)	6	6	Tous
Hydromorphologie			
Hydro-morphologie	1	1	Tous

B. – Eaux de transition

B-1. *Eaux de transition de l'Atlantique, la Manche et la mer du Nord*

Eléments suivis	Nombre d'années de suivi par schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux	Fréquence des contrôles par année	Sites concernés
		Biologie	
Phyto plancton	6	- 8 (biomasse) - 12 (abondance, composition)	Tous, sauf types où cet élément n'est pas pertinent
Angiospermes	2	1	Tous, sauf types où cet élément n'est pas pertinent
Macro-algues (blooms)	2	1	Tous, sauf types où cet élément n'est pas pertinent
Macro-algues (intertidal)	2	1	Tous, sauf types où cet élément n'est pas pertinent
Macro-algues (subtidal)	1	1	Tous, sauf types où cet élément n'est pas pertinent
Invertébrés	2	1	Tous
Ictyofaune	3	2	30 à 50% des sites
		Physico-chimie	
Température Salinité turbidité	6	En fonction des besoins de la physico-chimie et de la biologie	Tous, sauf types où cet élément n'est pas pertinent
Oxygène dissous	6	De juin à septembre en même temps que phytoplancton	Tous
Nutriments	2 (OSPAR sans problème) 6 (autres)	4 (de novembre à février)	Tous
		Hydromorphologie	
Hydro-morphologie	1	1	Tous

B-2. *Eaux de transition de Méditerranée*

Eléments suivis	Nombre d'années de suivi par schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux	Fréquence des contrôles par année	Sites concernés
Biologie			
Phyto Plancton (biomasse)	6 pour le bras du Rhône	12	Type 12
	6 pour les lagunes de qualité intermédiaire. 2 pour les lagunes de qualité très bonne ou très mauvaise	3 (tous les mois, de juin à août)	Type 10
Phyto Plancton (abondance, composition)	6 pour le bras du Rhône	12	Type 12
	6 pour les lagunes de qualité intermédiaire. 2 pour les lagunes de qualité très bonne ou très mauvaise	12	Type 10
Macro-algues et angiospermes	2	1	Type 10
Invertébrés	2	1	Tous
Ichtyofaune	3	2	30 à 50% des sites des types 10 et 12
Physico-chimie			
Température Salinité turbidité	6	En fonction des besoins de la physico-chimie et de la biologie	Tous, sauf types où cet élément n'est pas pertinent
Oxygène dissous	6	3 (tous les mois, de juin à août)	Tous
Nutriments	6 pour le bras du Rhône	6	Type 12
Nutriments	6 pour les lagunes de qualité intermédiaire. 2 pour les lagunes de qualité très bonne ou très mauvaise	3 (tous les mois, de juin à août)	Type 10
Hydromorphologie			
Hydro-morphologie	1	1	Tous

B-3. *Eaux de transition de Martinique*

Eléments suivis	Nombre d'années de suivi par schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux	Fréquence des contrôles par année	Sites concernés
		Biologie	
Phyto-plancton			Non pertinent
Macro-algues et angiospermes			Non pertinent
Invertébrés (faune endogée du sédiment)	2	1	Tous
Poissons	1	1	30 à 50% des sites
		Physico-chimie	
Physico-chimie (paramètres généraux)	6	4 (Tous les trimestres.)	Tous
		Hydromorphologie	
Hydro-morphologie	1	1	Tous

C. – Cours d'eau

Eléments suivis	Nombre d'années de suivi par schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux	Fréquence des contrôles par année	Sites concernés selon la pertinence des éléments de qualité définie à l'annexe II
Hydromorphologie*			
Morphologie	1	1**	Tous
Continuité écologique	1	1**	Tous
Hydrologie	6	En fonction des besoins pour l'interprétation de la physico-chimie et de la biologie**	Tous, canaux exclus
Biologie			
Poissons	3 (sites répartis sur 2 années consécutives)	1	Tous , sauf types où cet élément n'est pas pertinent et sauf canaux
Invertébrés	6	1	Tous Sur canaux : oligochètes, si possible
Phytoplancton	6	4	Tous , sauf types où cet élément n'est pas pertinent
Diatomées	6	1	Tous
Macrophytes	3	1	Tous les sites sur les types où cet élément est pertinent Canaux exclus
Physico-chimie			
Physico-chimie (paramètres généraux) *	6	6	Tous

* Les paramètres hydromorphologiques et physico-chimiques généraux à suivre sont indiqués à l'annexe V.
** Prise en compte possible d'éventuelles modifications importantes entre deux investigations.

D. – Plans d'eau

Eléments suivis	Nombre d'années de suivi par schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux	Fréquence des contrôles par année	Sites concernés
Hydromorphologie*			
Morphologie	1	1**	Tous
Hydrologie	1	En fonction des besoins pour l'interprétation de la physico-chimie et de la biologie**	Tous
Biologie			
Poissons	1	1	Tous , sauf types où cet élément n'est pas pertinent
Invertébrés	1	1	Tous
Phytoplancton	2***	4	Tous
Macrophytes	1	1	Tous , sauf types où cet élément n'est pas pertinent
Physico-chimie			
Physico-chimie (paramètres généraux)*	idem **** phytoplancton	4	Tous

* Les paramètres hydromorphologiques et physico-chimiques généraux à suivre sont indiqués à l'annexe V.
** Prise en compte possible d'éventuelles modifications importantes entre deux investigations.
*** 2 années de suivi par plan de gestion sont requises en général. Toutefois, certains plans d'eau peuvent être suivis 1 année par plan de gestion, dans les cas suivants:
- 1 année de suivi par plan de gestion permet une évaluation suffisamment fiable de son état écologique (faible variabilité inter-annuelle de l'élément de qualité phytoplancton ; informations disponibles sur ce plan d'eau ; etc..) et/ou ;
- le suivi présente des contraintes très importantes (cas des plans d'eau de montagne difficilement accessibles notamment).
****le suivi des paramètres physico-chimiques généraux est réalisé en concomitance avec le suivi phytoplancton

Art. 10. – I. – Au second alinéa de l'annexe 2 de l'arrêté du 25 janvier 2010, après les mots : « la pertinence des éléments de qualité », est ajouté le mot : « biologiques ».

II. – Après le second alinéa de l'annexe 2 de l'arrêté du 25 janvier 2010, est ajouté un alinéa ainsi rédigé :

« La pertinence des éléments de qualité physico-chimique (hors substances) et hydromorphologique est précisée dans la colonne « Sites concernés » des tableaux C et D de l'annexe I. »

III. – Dans le tableau 2. C de l'annexe 2 de l'arrêté du 25 janvier 2010, les mots : « Phytoplancton – Case sans code : pas de type dans l'HER concernée – Case blanche avec code : pertinent – case grisée : non pertinent. Cet élément de qualité est pertinent pour les canaux » qui précèdent le tableau sont remplacés par les mots :

« Phytoplancton – Case sans code : pas de type dans l'HER concernée – Case blanche avec code : pertinent – case grisée : non pertinent. Cet élément de qualité est pertinent pour les canaux. Cet élément de qualité peut être pertinent sur certains cours d'eau lents et profonds (à évaluer localement) ».

Art. 11. – L'annexe III à l'arrêté du 25 janvier 2010 est remplacée par les dispositions suivantes :

« ANNEXE III

SUBSTANCES DE L'ÉTAT CHIMIQUE
DES EAUX DE SURFACE

Les substances de l'état chimique sont celles identifiées à l'annexe 8 de l'arrêté du 25 janvier 2010 relatif aux méthodes et critères d'évaluation de l'état écologique, de l'état chimique et du potentiel écologique des eaux de surface pris en application des articles R. 212-10, R. 212-11 et R. 212-18 du code de l'environnement. »

Art. 12. – A l'annexe IV de l'arrêté du 25 janvier 2010, les mots : « ceux identifiés dans l'arrêté du25 janvier 2010 » sont remplacés par les mots : « ceux identifiés à l'annexe 3 de l'arrêté du 25 janvier 2010 ».

Art. 13. – L'annexe V à l'arrêté du 25 janvier 2010 est remplacée par les dispositions suivantes :

« ANNEXE V

PRÉCONISATIONS POUR LES MÉTHODES UTILISÉES POUR LE CONTRÔLE DES ÉLÉMENTS DE QUALITÉ, PARAMÈTRES OU GROUPES DE PARAMÈTRES POUR LE PROGRAMME DE SURVEILLANCE DES EAUX DE SURFACE

De manière générale, la période à laquelle les contrôles sont effectués doit être déterminée de manière à réduire au maximum l'effet des variations saisonnières sur les résultats.

Les analyses des eaux et des sédiments nécessaires à la mise en œuvre et au suivi du programme de surveillance sont effectuées par des laboratoires agrées conformément aux dispositions prévues par l'article L. 212-2-2 du code de l'environnement. Les modalités d'agrément des laboratoires sont définies par l'arrêté du 29 novembre 2006 modifié, portant modalités d'agrément des laboratoires effectuant des analyses dans le domaine de l'eau et des milieux aquatiques au titre du code de l'environnement.

Dans le cas où ces méthodes ne sont pas disponibles ou ne sont pas adaptées aux spécificités des milieux, notamment en outre-mer, le préfet coordonnateur de bassin fixe les méthodes à utiliser dans le bassin et les notifie à l'Office national de l'eau et des milieux aquatiques.

1. Description des outils, méthodes d'échantillonnage, de traitement et d'analyse des échantillons pour les cours d'eau

1.1. Eléments biologiques

Les méthodes de mesure, de prélèvement et d'analyse à utiliser pour les contrôles des éléments biologiques sont celles indiquées ci-dessous.

Pour les éléments biologiques, les fréquences de contrôle sont indiquées à l'annexe I du présent arrêté.

1.1.1. Phytoplancton

Méthode ou principes d'échantillonnage :

Protocole standardisé d'échantillonnage et de conservation du phytoplancton en grands cours d'eau applicable aux réseaux de mesure DCE, version 2, Cemagref, décembre 2010.

Méthodes ou principes de traitement et d'analyse des échantillons :

– norme européenne : NF EN 15204 (01/12/2006). Qualité de l'eau – Norme guide pour le dénombrement du phytoplancton par microscopie inversée (méthode Utermöhl) ;
– l'application de cette norme doit suivre les prescriptions du détail opératoire précisées dans le chapitre "analyse du phytoplancton" du protocole standardisé en plan d'eau (cf. paragraphe 2.1.1.).

1.1.2. Phytobenthos : diatomées

Méthode ou principes d'échantillonnage, de traitement et d'analyse des échantillons :

Norme française : NF T90-354 (01/12/2007). Qualité de l'eau – Détermination de l'Indice Biologique Diatomées (IBD).

1.1.3. Macrophytes : angiospermes, bryophytes ptéridophytes et macro-algues

Méthode ou principes d'échantillonnage, de traitement et d'analyse des échantillons :

– norme française : NF T90-395 (01/10/2003). Qualité de l'eau – Détermination de l'indice biologique macrophytique en rivière (IBMR) ;
– guide méthodologique d'application de l'IBMR – AFNOR GA T90-495. A paraître en 2011.

1.1.4. Faune benthique invertébrée

Cas des cours d'eau peu profonds :

Méthode ou principes d'échantillonnage :

Norme française : XP T90-333 (01/09/2009) : Prélèvement des macro-invertébrés aquatiques en rivières peu profondes.

Méthode ou principes de traitement et d'analyse des échantillons :

Norme française : XP T90-388 (01/06/2010) : Qualité de l'eau – Traitement au laboratoire d'échantillons contenant des macro-invertébrés de cours d'eau.

Cas des cours d'eau profonds :

Méthode ou principes d'échantillonnage :

Protocole expérimental d'échantillonnage "invertébrés" en grands cours d'eau, décembre 2009, université de Metz, Cemagref.

Méthode ou principes de traitement et d'analyse des échantillons :

Norme française : XP T90-388 (2010-06-01) : Qualité de l'eau – Traitement au laboratoire d'échantillons contenant des macro-invertébrés de cours d'eau.

1.1.5. *Ichtyofaune*

Méthode ou principes d'échantillonnage :

Partie échantillonnage de la norme XP T90-383 (01/05/2008) : échantillonnage des poissons à l'électricité dans le cadre des réseaux de suivi des peuplements de poissons en lien avec la qualité des cours d'eau ; en particulier les chapitres 4, 6 et 7 de la norme.

Méthode ou principes de traitement et d'analyse des échantillons :

Niveau de détermination : espèce (réf. *Atlas des poissons d'eau douce de France :* Keith et Allardi, 2001). Mise à jour de l'Atlas à paraître : été 2011.

Partie analyse de la norme XP T90-383 (01/05/2008) : échantillonnage des poissons à l'électricité dans le cadre des réseaux de suivi des peuplements de poissons en lien avec la qualité des cours d'eau ; en particulierle chapitre 8.1 de la norme.

1.2. Eléments physico-chimiques

Les méthodes de mesure, de prélèvement et d'analyse à utiliser pour les contrôles des éléments de qualité, paramètres ou groupes de paramètres physico-chimiques sont celles indiquées ci-dessous ou toute autre méthode garantissant des données de qualité scientifique et de comparabilité équivalentes.

Paramètres :

Paramètre Physico-chimique Cible	CSP	Libellé SANDRE du paramètre	CSS	Libellé SANDRE du support	CSF	Libellé SANDRE de la fraction	CSU	Symbole SANDRE Unité
Groupe 1 (mesuré In situ)								
Température	1301	Température de l'Eau	3	Eau	23	Eau brute	27	°C
Oxygène dissous	1311	Oxygène dissous	3	Eau	23	Eau brute	175	mg(O2)/L
Saturation en O2 dissous	1312	Taux de saturation en oxygène	3	Eau	23	Eau brute	243	%
pH	1302	Potentiel en Hydrogène (pH)	3	Eau	23	Eau brute	264	unité pH
Conductivité	1303	Conductivité à 25°C	3	Eau	23	Eau brute	147	µS/cm
Groupe 2 (mesuré en laboratoire)								
DBO5	1313	Demande Biochimique en oxygène en 5 jours (D.B.O.5)	3	Eau	23	Eau brute	175	mg(O2)/L
NK	1319	Azote Kjeldahl	3	Eau	23	Eau brute	162	mg/L
P total	1350	Phosphore total	3	Eau	23	Eau brute	162	mg/L
MEST	1305	Matières en suspension	3	Eau	23	Eau brute	162	mg/L
Turbidité*	1295	Turbidité Formazine Néphélométrique	3	Eau	23	Eau brute	232	NFU
Chlorophylle a	1439	Chlorophylle a	3	Eau	23	Eau brute	133	µg/L
phéopigments	1436	Phéopigments	3	Eau	23	Eau brute	133	µg/L
DCO*	1314	Demande Chimique en Oxygène (D.C.O.)	3	Eau	23	Eau brute	175	mg(O2)/L
Groupe 2 bis (mesuré en laboratoire)								
NH4+	1335	Ammonium	3	Eau	3	Phase aqueuse de l'eau (filtrée, centrifugée...)	169	mg(NH4)/L
NO3-	1340	Nitrates	3	Eau	3	Phase aqueuse de l'eau (filtrée, centrifugée...)	173	mg(NO3)/L
NO2-	1339	Nitrites	3	Eau	3	Phase aqueuse de l'eau (filtrée, centrifugée...)	171	mg(NO2)/L
PO4(3-)	1433	Orthophosphates (PO4)	3	Eau	3	Phase aqueuse de l'eau (filtrée, centrifugée...)	176	mg(PO4)/L
COD	1841	Carbone Organique	3	Eau	3	Phase aqueuse de l'eau (filtrée, centrifugée...)	162	mg/L
Silice dissoute	1342	Silicates	3	Eau	3	Phase aqueuse de l'eau (filtrée, centrifugée...)	273	mg(SiO2)/L
Groupe 3 (mesuré en laboratoire)								
Chlorures	1337	Chlorures	3	Eau	3	Phase aqueuse de l'eau (filtrée, centrifugée...)	162	mg/L
Sulfates	1338	Sulfates	3	Eau	3	Phase aqueuse de l'eau (filtrée, centrifugée...)	179	mg(SO4)/L
Bicarbonates	1327	Hydrogénocarbonates	3	Eau	3	Phase aqueuse de l'eau (filtrée, centrifugée...)	274	mg(HCO3)/L
Calcium	1374	Calcium	3	Eau	3	Phase aqueuse de l'eau (filtrée, centrifugée...)	162	mg/L
Magnésium	1372	Magnésium	3	Eau	3	Phase aqueuse de l'eau (filtrée, centrifugée...)	162	mg/L
Sodium	1375	Sodium	3	Eau	3	Phase aqueuse de l'eau (filtrée, centrifugée...)	162	mg/L
Potassium	1367	Potassium	3	Eau	3	Phase aqueuse de l'eau (filtrée, centrifugée...)	162	mg/L
Dureté TH**	1345	Dureté totale	3	Eau	3	Phase aqueuse de l'eau (filtrée, centrifugée...)	28	°f
TAC	1347	Titre alcalimétrique complet (T.A.C.)	3	Eau	3	Phase aqueuse de l'eau (filtrée, centrifugée...)	28	°f
Groupe 4 (mesuré en laboratoire)								
Granulométrie	6228	Particule inférieures à 20 µm de sédiments	6	Sédiments	144	Matière sèche de particules < 2 mm	243	%
Granulométrie	3054	Particule entre]20,63] µm de sédiments	6	Sédiments	144	Matière sèche de particules < 2 mm	243	%
Granulométrie	7042	Particule entre]63,150] µm de sédiments	6	Sédiments	144	Matière sèche de particules < 2 mm	243	%
Granulométrie	7043	Particule entre]150,200] µm de sédiments	6	Sédiments	144	Matière sèche de particules < 2 mm	243	%
Granulométrie	7044	Particule supérieures à 200 µm de sédiments	6	Sédiments	144	Matière sèche de particules < 2 mm	243	%
Perte au feu	6578	Perte au feu à 550°C	6	Sédiments	144	Matière sèche de particules < 2 mm	246	% poids sec
Carbone organique total	1841	Carbone Organique	6	Sédiments	144	Matière sèche de particules < 2 mm	160	mg/(kg MS)
Groupe 5 (mesuré en laboratoire)								
Aluminium	1370	Aluminium	6	Sédiments	144	Matière sèche de particules < 2 mm	160	mg/(kg MS)
Fer	1393	Fer	6	Sédiments	144	Matière sèche de particules < 2 mm	160	mg/(kg MS)
Manganèse	1394	Manganèse	6	Sédiments	144	Matière sèche de particules < 2 mm	160	mg/(kg MS)

Abréviations : CSP = Code SANDRE Paramètre ; CSS = code SANDRE support ; CSF = code SANDRE fraction ; CSU = code SANDRE unité
* : paramètres optionnels
** : paramètres calculés

Paramètres mesurés en laboratoire sur eau brute (non filtrée), à l'exception des métaux mesurées sur la fraction dissoute, obtenue par filtration de l'eau brute à travers un filtre de porosité 0,45 micromètres ou partout autre traitement préliminaire équivalent

Groupe 6. – Substances de l'état chimique et polluants spécifiques de l'état écologique.

Paramètres mesurés en laboratoire sur le biote

Groupe 6. – Substances de l'état chimique et polluants spécifiques de l'état écologique pour lesquels des normes ont été établies sur le biote.

Paramètres mesurés en laboratoire sur sédiment

Groupe 6. – Substances de l'état chimique, substances pertinentes à surveiller et polluants l'état spécifiques de écologique pour lesquels le support sédiment est pertinent.

Période de prélèvement :

Sur support eau :

Période de prélèvement : toute l'année.

Fréquence annuelle :
Groupes 1 et 2 : 6 fois par an ;
Groupe 3 : 2 fois par an.

Sur support sédiment :
Fréquence par plan de gestion : tous les trois ans ;
Période de prélèvement : en dehors des périodes de hautes eaux.
Fréquence annuelle :
Groupe 4 et 5 : 1 fois par an.
Groupe 6 : les fréquences de contrôle sont définies à l'annexe I du présent arrêté.
Méthode ou principes d'échantillonnage :
Un point de prélèvement par site. Les mesures *in situ* et les prélèvements d'eau sont réalisés dans la veine centrale du chenal principal. Les prélèvements de sédiment sont réalisés dans les zones de dépôt. Les sédiments récoltés doivent toujours être immergés à l'étiage. En l'absence de fraction fine ou lorsque la fraction fine est trop réduite pour pouvoir constituer un échantillon analysable, les prélèvements sur sédiment ne sont pas réalisés.
Caractéristiques du flaconnage (volume, matière) : selon la nature des paramètres à analyser.
Méthodes ou principes de traitement et d'analyse des échantillons :
Conformément aux normes en vigueur.

1.3. Eléments hydromorphologiques

La mise en œuvre du programme de surveillance pour les éléments de qualité hydromorphologiques nécessite des analyses à différentes échelles allant de la masse d'eau à la station. En effet, la pertinence d'un paramètre à suivre n'a de sens qu'à la juste échelle de collecte de l'information de celui-ci. En outre le contrôle de surveillance et le contrôle opérationnel n'impliquent pas les mêmes échelles d'analyse (respectivement échelle du site de surveillance et échelle de la masse d'eau). Ainsi, pour chaque élément de qualité sont précisés ci-dessous les paramètres à suivre, les outils et méthodes de description ainsi que leur utilisation pour le Réseau de Contrôle de Surveillance (RCS) et pour le contrôle opérationnel (CO).
Pour les éléments hydromorphologiques, les fréquences de contrôle sont définies à l'annexe I du présent arrêté.

1.3.1. *Régime hydrologique*

Paramètres :
Quantité et dynamique du débit, connexion avec les eaux souterraines.
Outils, méthodes de description ou de mesure en développement :
Modification des crues (fréquence de retour 2 ans) ;
Modification des étiages : durée, fréquence (débit moyen mensuel sec de récurrence 5 ans).

1.3.2. *Continuité écologique*

Paramètres :
Altération de la migration des organismes aquatiques et du transport des sédiments.
Déconnexion lit mineur/lit majeur.
Méthodologie de recueil de données pour le programme de surveillance :
Migration des organismes aquatiques et transport des sédiments :
Inventaire des obstacles à l'écoulement :
– RCS et CO : enrichissement du Référentiel des obstacles à l'écoulement (ROE) : guide d'administration et de gestion partenariale des données, ONEMA 2011 ; http://www.eaufrance.fr/IMG/pdf/Administration_ROE2011.pdf ;
Diagnostic des discontinuités :
– RCS et CO : Protocole de production d'informations sur la continuité écologique (ICE) – guides techniques ICE 1 et 2, ONEMA 2011.
Déconnexion lit mineur/lit majeur :
– RCS et CO : Protocole de CARactérisation de l'HYdromorphologie des Cours d'Eau (CARHYCE), guide méthodologique, ONEMA 2011 ;
– CO : Protocole d'AUdit RApide de l'Hydromorphologie des Cours d'Eau (AURAH-CE), en développement.
Données existantes mises à disposition pour caractériser l'univers de pressions et les risques d'altérations à l'échelle des masses d'eau :
– CO : Système relationnel d'audit de l'hydromorphologique des cours d'eau (SYRAH-CE), Pôle Hydroécologie des cours d'eau ONEMA-CEMAGREF Lyon MAEP-LHQ, 2011.

1.3.3. Conditions morphologiques

Paramètres :

Modifications des types de chenaux, des variations de largeur et de profondeur ; altérations des faciès et des vitesses d'écoulement, de l'état du substrat ; perturbation de l'état et de la structure des rives.

Méthodologie de recueil de données pour le programme de surveillance :

– RCS et CO : Protocole de CARactérisation de l'HYdromorphologie des Cours d'Eau (CARHYCE), guide méthodologique, ONEMA 2011 ;
– RCS et CO : Enrichissement du Référentiel des Obstacles à l'Ecoulement (ROE) : guide d'administration et de gestion partenariale des données, ONEMA 2011, http://www.eaufrance.fr/IMG/pdf/Administration_ROE2011.pdf ;
– CO : Protocole d'AUdit RApide de l'Hydromorphologie des Cours d'Eau (AURAH-CE), en développement.

Données existantes mises à disposition pour caractériser l'univers de pressions et les risques d'altérations à l'échelle des masses d'eau :

– CO : Système relationnel d'audit de l'hydromorphologique des cours d'eau (SYRAH-CE), Pôle Hydroécologie des cours d'eau ONEMA-CEMAGREF Lyon MAEP-LHQ, 2011.

1.3.4. Période d'investigation

De préférence en période proche de conditions d'étiage et obligatoirement en dehors de période d'événements extrêmes (étiages sévères et hautes eaux).

2. Description des outils, méthodes d'échantillonnage, de traitement et d'analyse des échantillons pour les plans d'eau

2.1. Eléments biologiques

Les méthodes de mesure, de prélèvement et d'analyse à utiliser pour les contrôles des éléments biologiques sont celles indiquées ci-dessous.

Pour les éléments biologiques, les fréquences de contrôle sont indiquées à l'annexe I du présent arrêté.

2.1.1. Phytoplancton

Méthode ou principes d'échantillonnage, de traitement et d'analyse des échantillons :

Protocole standardisé d'échantillonnage, de conservation, d'observation et de dénombrement du phytoplancton en plan d'eau pour la mise en œuvre de la DCE, version 3.3 septembre 2009, CEMAGREF.

2.1.2. Macrophytes (angiospermes, macro-algues, bryophytes)

Méthode ou principes d'échantillonnage :

Norme française

XP T 90-328 (2011-01-18). Echantillonnage des communautés de macrophytes en plans d'eau.

Méthode ou principes de traitement et d'analyse des échantillons :

Détermination à l'espèce, sauf macro-algues (genre).

2.1.3. Faune benthique invertébrée

Méthode ou principes d'échantillonnage, de traitement et d'analyse des échantillons :

Norme française : NF T90-391 (01-03-2005). Qualité de l'eau – Détermination de l'indice oligochètes de bioindication lacustre (IOBL).

Indice biologique lacustre – IBL. Verneaux V., Verneaux J., Schmitt A., Lovy C., Lambert J.C. 2004 – The Lake Biotic Index (LBI) : an applied method for assessing the biological quality of lakes using macrobenthos ; the Lake Châlain (French Jura) as an example. Ann. Limnol. – Int. J. Lim. (accepted, 3 06 28).

Protocole d'échantillonnage des invertébrés benthiques adapté aux plans d'eau naturels profonds, octobre 2009, CEMAGREF.

Indice mollusque – IMOL (1) (utilisation optionnelle).

(1) Mouthon, J. (1993) Un indice biologique lacustre basé sur l'examen des peuplements de mollusques. – *Bull. Franç. Pêche Pisc.,* 331 : 397-406.

2.1.4. Ichtyofaune

Méthode ou principes d'échantillonnage :

Norme européenne : NF EN 14757 (01-11-2005) – T90-366. Qualité de l'eau – échantillonnage des poissons à l'aide de filets maillants.

Méthode ou principes de traitement et d'analyse des échantillons :

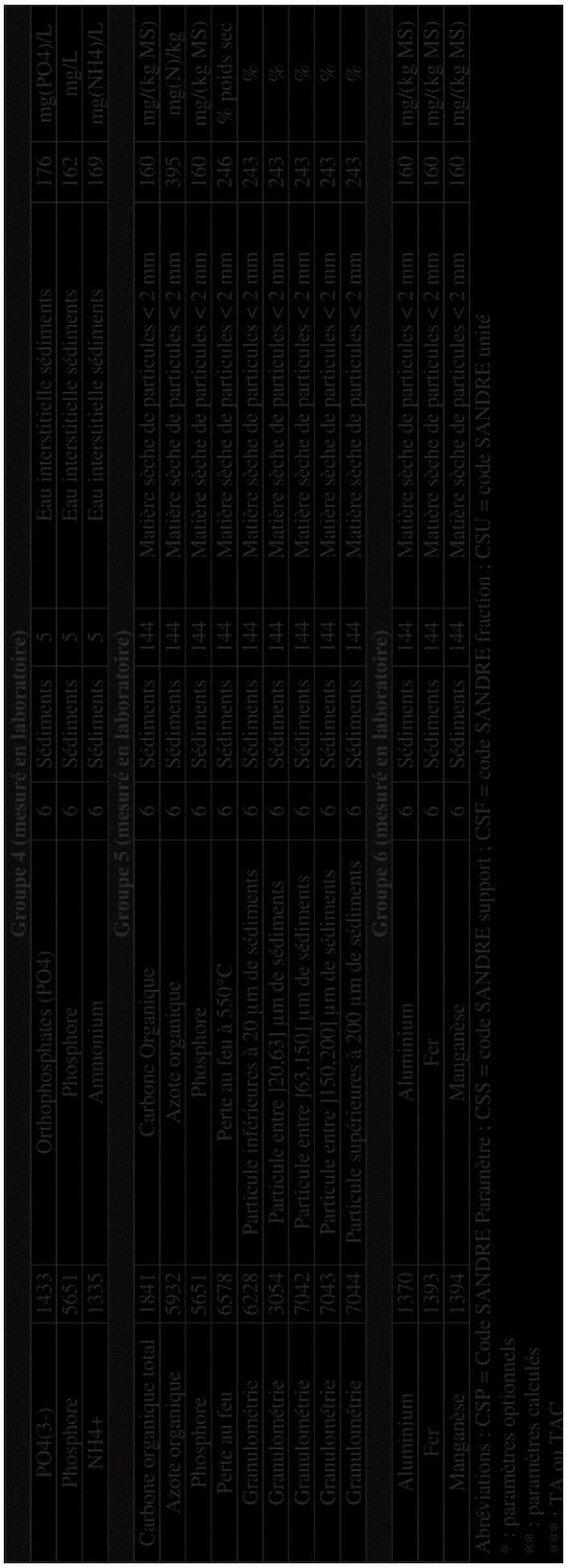
Norme européenne : NF EN 14757 (01-11-2005) – T90-366. Qualité de l'eau – échantillonnage des poissons à l'aide de filets maillants.

2.2. Eléments physico-chimiques

Les méthodes de mesure, de prélèvement et d'analyse à utiliser pour les contrôles des éléments de qualité, paramètres ou groupes de paramètres physico-chimiques sont celles indiquées ci-dessous ou toute autre méthode garantissant des données de qualité scientifique et de comparabilité équivalentes.

Paramètres :

Paramètre Physico-chimique Cible	CSP	Libellé SANDRE du paramètre	CSS	Libellé SANDRE du support	CSF	Libellé SANDRE de la fraction	CSU	Symbole SANDRE Unité
Groupe 1 (mesuré in situ)								
Transparence	1332	Limpidité - Disque de Secchi	3	Eau	23	Eau brute	13	cm
Température	1301	Température de l'Eau	3	Eau	23	Eau brute	27	°C
Oxygène dissous	1311	Oxygène dissous	3	Eau	23	Eau brute	175	mg(O2)/L
Saturation en O2 dissous	1312	Taux de saturation en oxygène	3	Eau	23	Eau brute	243	%
PH	1302	Potentiel en Hydrogène (pH)	3	Eau	23	Eau brute	264	unité pH
Conductivité	1303	Conductivité à 25°C	3	Eau	23	Eau brute	147	µS/cm
Groupe 2 (mesuré en laboratoire)								
DBO5	1313	Demande Biochimique en oxygène en 5 jours (D.B.O.5)	3	Eau	23	Eau brute	175	mg(O2)/L
NK	1319	Azote Kjeldahl	3	Eau	23	Eau brute	162	mg/L
P total	1350	Phosphore total	3	Eau	23	Eau brute	162	mg/L
MEST	1305	Matières en suspension	3	Eau	23	Eau brute	162	mg/L
Turbidité*	1295	Turbidité Formazine Néphélométrique	3	Eau	23	Eau brute	232	NFU
Chlorophylle a	1439	Chlorophylle a	3	Eau	23	Eau brute	133	ug/L
phéopigments	1436	Phéopigments	3	Eau	23	Eau brute	133	ug/L
Groupe 2 bis (mesuré en laboratoire)								
NH4+	1335	Ammonium	3	Eau	3	Phase aqueuse de l'eau (filtrée, centrifugée...)	169	mg(NH4)/L
NO3-	1340	Nitrates	3	Eau	3	Phase aqueuse de l'eau (filtrée, centrifugée...)	173	mg(NO3)/L
NO2-	1339	Nitrites	3	Eau	3	Phase aqueuse de l'eau (filtrée, centrifugée...)	171	mg(NO2)/L
PO4(3-)	1433	Orthophosphates (PO4)	3	Eau	3	Phase aqueuse de l'eau (filtrée, centrifugée...)	176	mg(PO4)/L
COD	1841	Carbone Organique	3	Eau	3	Phase aqueuse de l'eau (filtrée, centrifugée...)	162	mg/L
Silice dissoute	1342	Silicates	3	Eau	3	Phase aqueuse de l'eau (filtrée, centrifugée...)	273	mg(SiO2)/L
Groupe 3 (mesuré en laboratoire)								
Chlorures	1337	Chlorures	3	Eau	3	Phase aqueuse de l'eau (filtrée, centrifugée...)	162	mg/L
Sulfates	1338	Sulfates	3	Eau	3	Phase aqueuse de l'eau (filtrée, centrifugée...)	179	mg(SO4)/L
Bicarbonates	1327	Hydrogénocarbonates	3	Eau	3	Phase aqueuse de l'eau (filtrée, centrifugée...)	274	mg(HCO3)/L
Calcium	1374	Calcium	3	Eau	3	Phase aqueuse de l'eau (filtrée, centrifugée...)	162	mg/L
Magnésium	1372	Magnésium	3	Eau	3	Phase aqueuse de l'eau (filtrée, centrifugée...)	162	mg/L
Sodium	1375	Sodium	3	Eau	3	Phase aqueuse de l'eau (filtrée, centrifugée...)	162	mg/L
Potassium	1367	Potassium	3	Eau	3	Phase aqueuse de l'eau (filtrée, centrifugée...)	162	mg/L
Dureté TH**	1345	Dureté totale	3	Eau	3	Phase aqueuse de l'eau (filtrée, centrifugée...)	28	°f
TA***	1346	Titre alcalimétrique (T.A.)	3	Eau	3	Phase aqueuse de l'eau (filtrée, centrifugée...)	28	°f
TAC***	1347	Titre alcalimétrique complet (T.A.C.)	3	Eau	3	Phase aqueuse de l'eau (filtrée, centrifugée...)	28	°f



Groupe 4 (mesuré en laboratoire)								
PO4(3-)	1433	Orthophosphates (PO4)	6	Sédiments	5	Eau interstitielle sédiments	176	mg(PO4)/L
Phosphore	5651	Phosphore	6	Sédiments	5	Eau interstitielle sédiments	162	mg/L
NH4+	1335	Ammonium	6	Sédiments	5	Eau interstitielle sédiments	169	mg(NH4)/L
Groupe 5 (mesuré en laboratoire)								
Carbone organique total	1841	Carbone Organique	6	Sédiments	144	Matière sèche de particules < 2 mm	160	mg/(kg MS)
Azote organique	5932	Azote organique	6	Sédiments	144	Matière sèche de particules < 2 mm	395	mg(N)/kg
Phosphore	5651	Phosphore	6	Sédiments	144	Matière sèche de particules < 2 mm	160	mg/(kg MS)
Perte au feu	6578	Perte au feu à 550°C	6	Sédiments	144	Matière sèche de particules < 2 mm	246	% poids sec
Granulométrie	6228	Particule inférieures à 20 µm de sédiments	6	Sédiments	144	Matière sèche de particules < 2 mm	243	%
Granulométrie	3054	Particule entre]20,63] µm de sédiments	6	Sédiments	144	Matière sèche de particules < 2 mm	243	%
Granulométrie	7042	Particule entre]63,150] µm de sédiments	6	Sédiments	144	Matière sèche de particules < 2 mm	243	%
Granulométrie	7043	Particule entre]150,200] µm de sédiments	6	Sédiments	144	Matière sèche de particules < 2 mm	243	%
Granulométrie	7044	Particule supérieures à 200 µm de sédiments	6	Sédiments	144	Matière sèche de particules < 2 mm	243	%
Groupe 6 (mesuré en laboratoire)								
Aluminium	1370	Aluminium	6	Sédiments	144	Matière sèche de particules < 2 mm	160	mg/(kg MS)
Fer	1393	Fer	6	Sédiments	144	Matière sèche de particules < 2 mm	160	mg/(kg MS)
Manganèse	1394	Manganèse	6	Sédiments	144	Matière sèche de particules < 2 mm	160	mg/(kg MS)

Abréviations : CSP = Code SANDRE Paramètre ; CSS = code SANDRE support ; CSF = code SANDRE fraction ; CSU = code SANDRE unité
* : paramètres optionnels
** : paramètres calculés
***** : TA ou TAC

Paramètres mesurés en laboratoire sur eau brute (non filtrée), à l'exception des métaux mesurées sur la fraction dissoute, obtenue par filtration de l'eau brute à travers un filtre de porosité 0,45 micromètre ou par tout autre traitement préliminaire équivalent

Groupe 7. – Substances de l'état chimique et polluants spécifiques de l'état écologique.

Paramètres mesurés en laboratoire sur le biote

Groupe 7. – Substances de l'état chimique et polluants spécifiques de l'état écologique pour lesquels des normes ont été établies sur le biote.

Paramètres mesurés en laboratoire sur sédiment

Groupe 7. – Substances de l'état chimique, substances pertinentes à surveiller et polluants spécifiques de l'état écologique pour lesquels le support sédiment est pertinent.

Fréquence d'analyse et période de prélèvement :

Fréquence par plan de gestion : 1 fois ;

Période de prélèvement : selon les paramètres – modalités de suivi à adapter pour les plans d'eau d'altitude.

Groupes 1 et 2 : mêmes périodes que le phytoplancton.

Groupe 3 : 1 fois par an (fin d'hiver).

Groupes 4, 5 et 6 : 1 fois par an (de préférence, fin d'été).

Groupe 7 : la fréquence de contrôle est indiquée à l'annexe I du présent arrêté

Méthode ou principes d'échantillonnage et de mesures :

Guide des prescriptions techniques pour la surveillance physico-chimique des milieux aquatiques, AQUAREF, version 2011.

Méthodes ou principes de traitement et d'analyse des échantillons

Méthode validée pour le traitement/analyse des paramètres physico-chimiques en plans d'eau pour la surveillance DCE.

2.3. Eléments hydromorphologiques

Les paramètres à suivre et les outils et méthodes de description ou de mesure à utiliser sont ceux indiqués ci-dessous. D'autres outils et méthodes peuvent être utilisés en complément.

Pour les éléments hydromorphologiques, les fréquences de contrôle sont définies à l'annexe I du présent arrêté.

2.3.1. *Régime hydrologique*

Paramètres :

Quantité et dynamique du débit.

Temps de résidence.

Connexion avec les eaux souterraines.

Méthode de description ou de mesure :

En l'absence d'information sur le temps de séjour et sa variabilité annuelle, des mesures de débits seront réalisées à deux périodes hydrologiques différentes sur les principaux tributaires. Débit moyen entrant et débit moyen sortant, temps de séjour moyen, variabilité annuelle du temps de séjour.

2.3.2. *Conditions morphologiques*

Paramètres :

Variation de la profondeur du lac.

Quantité, structure et substrat du lit.

Structure de la rive.

Méthode de description ou de mesure :

Description de la cuvette : bathymétrie générale selon un protocole dont la précision sera au moins égale à celle préconisée dans le document :

– Alleaume et al., 2010. Bathymétrie des plans d'eau. Protocole d'échantillonnage et descripteurs morphométriques. Rapport du pôle ONEMA/CEMAGREF, 24 pages.

Description des rives (diversité des habitats et altérations, substrat), méthodes à finaliser :

– Alleaume et al., 2010 - Charli : Protocole de Caractérisation des HAbitats des Rives et du Littoral. Rapport du pôle ONEMA/CEMAGREF, 20 pages ;

– Alleaume et al., 2010 - AlBer : Protocole de caractérisation des ALtérations des BERges, 25 pages.

Période d'investigation :

Période propice à l'observation de la végétation pour le critère "Structure de la rive". »

Art. 14. – L'annexe VI à l'arrêté du 25 janvier 2010 est remplacée par les dispositions suivantes :

« ANNEXE VI

FRÉQUENCES ET VALEURS GUIDES DE DENSITÉS MINIMALES POUR LE RÉSEAU DE SURVEILLANCE DE L'ÉTAT QUANTITATIF DES EAUX SOUTERRAINES

A. – Densité minimale

TYPE DE LA MASSE D'EAU SOUTERRAINE			Valeurs guides de DENSITÉ minimale (nb/km^2)
Classes de masses d'eau souterraine	Nature des écoulements		
Dominante sédimentaire non alluviale (DS)	Entièrement libre (EL)	Avec présence de karstification	1/500
		Sans présence de karstification	1/500
	Entièrement captif (EC)		1/3000
	Une ou des partie(s) libre(s) et une ou des partie(s) captive(s), les écoulements sont majoritairement libres (ML)		1/500
	Une ou des partie(s) libre(s) et une ou des partie(s) captive(s), les écoulements sont majoritairement captifs (MC)		1/3000
Alluvial (A)			1/500
Socle (S)			1/7000
Edifice volcanique (EV)			1/7000
Système hydraulique composite propre aux zones intensément plissées de montagne (IP)			1/7000
Système imperméable localement aquifère (IL)			à adapter au cas par cas

B. – Fréquences de suivi

Type de la masse d'eau				Pression (présence de pompages)	Fréquence minimale
Dominante sédimentaire non alluviale (DS)	Libre(s) et captif dissociés	Entièrement libre (EL)	Avec présence de karstification	Oui	1/ j
				Non	1/ semaine
			Sans présence de karstification	Oui	1/ semaine
				Non	1/ 15j
		Entièrement captif (EC)		Oui	1/ mois
				Non	2/ an*
	Libre(s) et captif associés	Une ou des partie(s) libre(s) et une ou des partie(s) captive(s), les écoulements sont majoritairement captifs (MC)		Oui	1/ mois
				Non	2/ an*
		Une ou des partie(s) libre(s) et une ou des partie(s) captive(s), les écoulements sont majoritairement libres (ML)		Oui	1/ semaine
				Non	1/ 15j
Alluvial (A)				Oui	1/ semaine
				Non	1/ 15j
Socle (S)				Oui	1/ semaine
				Non	1/ 15j
Edifice volcanique (EV)				Oui	1/ semaine
				Non	1/ 15j
Système hydraulique composite propre aux zones intensément plissées de montagne (IP)				Oui	1/ semaine
				Non	1/ 15j
Système imperméable localement aquifère (IL)				Oui	1/ semaine
				Non	1/ 15j

* avec un prélèvement en période de hautes eaux et un prélèvement en période de basses eaux »

Art. 15. – L'annexe VII à l'arrêté du 25 janvier 2010 est remplacée par les dispositions suivantes :

« ANNEXE VII

DENSITÉS MINIMALES DES SITES, PARAMÈTRES ET FRÉQUENCES POUR LE PROGRAMME DE CONTRÔLE DE SURVEILLANCE DE L'ÉTAT CHIMIQUE DES EAUX SOUTERRAINES

A. – Densités minimales

<table>
<tr><th colspan="4">Type de la masse d'eau</th><th>Densité minimale (nombre de points / km2)</th></tr>
<tr><td rowspan="5">Dominante sédimentaire non alluviale (DS)</td><td rowspan="3">Libre(s) et captif dissociés</td><td rowspan="2">Entièrement libre (EL)</td><td>Avec présence de karstification</td><td>1/500</td></tr>
<tr><td>Sans présence de karstification</td><td>1/500</td></tr>
<tr><td colspan="2">Entièrement captif (EC)</td><td>1/3000</td></tr>
<tr><td rowspan="2">Libre(s) et captif associés</td><td>Une ou des partie(s) libre(s) et une ou des partie(s) captive(s), les écoulements sont majoritairement captifs (MC)</td><td>1/3000</td></tr>
<tr><td>Une ou des partie(s) libre(s) et une ou des partie(s) captive(s), les écoulements sont majoritairement libres (ML)</td><td>1/500</td></tr>
<tr><td colspan="4">Alluvial (A)</td><td>1/500</td></tr>
<tr><td colspan="4">Socle (S)</td><td>1/3500</td></tr>
<tr><td colspan="4">Edifice volcanique (EV)</td><td>1/3500</td></tr>
<tr><td colspan="4">Système hydraulique composite propre aux zones intensément plissées de montagne (IP)</td><td>1/3500</td></tr>
<tr><td colspan="4">Système imperméable localement aquifère (IL)</td><td>Au cas par cas en tenant compte des connaissances sur le fonctionnement hydrodynamique du système.</td></tr>
</table>

B. – Paramètres et fréquences

Deux niveaux d'analyses seront menés :

– une analyse de type « photographique » réalisée tous les six ans sur tous les sites de contrôle, la première année du programme de surveillance : elle s'applique à une liste complète de paramètres et permet de disposer régulièrement d'un état complet de la masse d'eau (tableau ci-après à adapter en fonction du contexte de chaque masse d'eau).

***Physico-chimie* in situ**	Température
	Conductivité
	pH
	Potentiel d'oxydo-réduction (Eh)
	Oxygène dissous

Eléments majeurs	Hydrogéno carbonates (HCO_{3^-})
	Carbonates (CO_{3_2})
	Chlorures (Cl^-)
	Sulfates (SO_{4_2})
	Calcium (Ca^{2+})
	Magnésium (Mg^{2+})
	Sodium (Na+)
	Potassium (K^+)
Matières organiques oxydables	Oxydabilité au $KMnO_4$ à chaud en milieu acide
	Carbone organique dissous (COD)
Matières en suspension	Turbidité
	Fer total
	Manganèse total
Minéralisation et salinité	Dureté totale
	Silicates (SiO_2)
	Fluorures (F^-)
Composés azotés	Nitrates (NO_3)
	Ammonium (NH_{4+})
Micropolluants minéraux	Antimoine (Sb)
	Arsenic (As)
	Bore (B)
	Cadmium (Cd)
	Chrome total (Cr tot)
	Cuivre (Cu)
	Cyanures (CN–)
	Mercure (Hg)
	Nickel (Ni)
	Plomb (Pb)
	Sélénium (Se)
	Zinc (Zn)
Micropolluants organiques *Environnement rural*	Organochlorés : – lindane ou HCH – métolachlore – métazachlore
Environnement rural ou industriel/urbain	Organoazotés : – atrazine – simazine – déséthylatrazine – déséthylsimazine – terbuthylazine

Environnement rural ou industriel/urbain	Urées substituées : – diuron – isoproturon – chlortoluron
Environnement industriel et/ou urbain	Composés organo-halogénés volatils (COV) : – tétrachloroéthylène – trichloroéthylène ou trichloroéthène – chloroforme – tétrachlorure de carbone – 1,1,1 trichloroéthane
Autres paramètres à considérer en fonction de la masse d'eau	Composés organophosphorés Composés organostanniques Hydrocarbures persistants et substances organiques toxiques persistantes et bioaccumulables Produits biocides et phytopharmaceutiques Listes de pesticides établies par les groupes régionaux chargés des phytosanitaires (listes SIRIS régionales)

– des analyses 1 à 2 fois par an avec un prélèvement en période de hautes eaux et un prélèvement en période de basses eaux pour les nappes libres, un prélèvement par an pour les nappes captives.

Les paramètres analysés sont *a minima* les suivants :

***Physico-chimie* in situ**	Température
	Conductivité
	pH
	Potentiel d'oxydo-réduction (Eh)
	Oxygène dissous
Eléments majeurs	Hydrogéno carbonates (HCO_3)
	Carbonates (CO_{3_2})
	Chlorures (Cl^-)
	Sulfates (SO_{4_2})
	Calcium (Ca^{2+})
	Magnésium (Mg^{2+})
	Sodium (Na^+)
	Potassium (K^+)
Matières organiques oxydables	Oxydabilité au $KMnO_4$ à chaud en milieu acide
	Carbone organique dissous (COD)
Matières en suspension	Turbidité
	Fer total
	Manganèse total
Minéralisation et salinité	Dureté totale
	Silicates (SiO^2)
Composés azotés	Nitrates (NO_3)
	Ammonium (NH_{4+})

Micropolluants organiques	Famille des triazines (+ métabolites) Famille des urées substituées Substances identifiées au niveau régional

Il convient d'ajouter à cette liste les paramètres indicatifs des pressions qui s'exercent sur les masses d'eau souterraine et, en particulier, les paramètres pour lesquels une norme de qualité ou une valeur seuil a été fixée par l'arrêté du 17 décembre 2008 établissant les critères d'évaluation et les modalités de détermination de l'état des eaux souterraines.

La fréquence des analyses peut également être adaptée afin de permettre la détermination des tendances à la hausse ou les inversions de tendance des paramètres suivis. »

Art. 16. – L'annexe VIII de l'arrêté du 25 janvier 2010 est remplacée par les dispositions suivantes :

« ANNEXE VIII

MÉTHODOLOGIE D'IDENTIFICATION DES MASSES D'EAU À SUIVRE ET DE SÉLECTION DES SITES DE CONTRÔLE POUR LE PROGRAMME DE CONTRÔLES OPÉRATIONNELS DES EAUX DE SURFACE

Des contrôles opérationnels sont effectués pour toutes les masses d'eau qui sont identifiées comme risquant de ne pas répondre à leurs objectifs environnementaux mentionnés au IV de l'article L. 212-1 du code de l'environnement sur la base de l'étude d'incidence effectuée en application du point I (2°, *d)* de l'article R. 212-3 du code de l'environnement ou d'un contrôle de surveillance, et pour les masses d'eau dans lesquelles sont rejetées des substances de la liste de substances prioritaires.

Les points de contrôle doivent être représentatifs, à l'échelle de la masse d'eau, de l'impact de la ou des pressions à l'origine du risque de non-atteinte du bon état ou bon potentiel. En général, ils sont aussi représentatifs de l'état à l'échelle de la masse d'eau. Ils sont sélectionnés comme suit :

– pour les masses d'eau courant un risque en raison de pressions ponctuelles importantes : des points de contrôle en nombre suffisant pour évaluer l'ampleur et l'incidence des pressions ponctuelles. Lorsqu'une masse d'eau est soumise à plusieurs pressions ponctuelles, les points de contrôle peuvent être sélectionnés en vue d'évaluer l'ampleur et l'incidence de ces pressions dans leur ensemble ;
– pour les masses d'eau courant un risque en raison de pressions diffuses importantes : des points de contrôle en nombre suffisant, à l'intérieur d'une sélection des masses, pour évaluer l'ampleur et l'incidence des pressions diffuses. Les masses sont sélectionnées de manière à être représentatives des risques relatifs de pressions diffuses et des risques relatifs de ne pas avoir un bon état des eaux desurface ;
– pour les masses d'eau courant un risque en raison de pressions hydromorphologiques importantes : des points de contrôle en nombre suffisant, à l'intérieur d'une sélection des masses, pour évaluer l'ampleur et l'incidence des pressions hydromorphologiques. Les masses sont sélectionnées de manière à donner des indications sur l'incidence globale des pressions hydromorphologiques auxquelles toutes les masses sont soumises.

Ainsi, les masses d'eau sont suivies :

– soit directement au niveau de la masse d'eau concernée ;
– soit indirectement, par extrapolation à partir de données obtenues sur des masses d'eau adjacentes ou dans des contextes similaires.

Cette deuxième possibilité peut être pertinente dans les cas suivants :

– dans le cas de pressions d'origine diffuse ou hydromorphologique, si des données obtenues dans des contextes similaires (masses d'eau de même type et soumises à des pressions comparables) peuvent être extrapolées pour évaluer l'impact des pressions à l'échelle de la masse d'eau considérée. Cette extrapolation pourra s'effectuer par le biais d'outils de modélisation.

  Il est possible dans ce cas de procéder par échantillonnage de masses d'eau représentatives. Seule cette sélection de masses d'eau représentatives est suivie directement.

  Cette approche peut également être appliquée dans le cas de pressions ponctuelles pour les très petits cours d'eau uniquement ;
– dans le cas de pressions ponctuelles, si les informations sur les masses d'eau adjacentes permettentd'évaluer l'impact des pressions à l'échelle de la masse d'eau considérée.

Le suivi indirect des masses d'eau devra pouvoir être justifié et documenté.

En complément de ce programme de contrôle opérationnel élaboré et mis en œuvre spécifiquement pour répondre aux objectifs de l'article 7 du présent arrêté à l'échelle des districts, le programme de contrôles opérationnels peut également inclure des contrôles effectués pour répondre à d'autres finalités, notamment du suivi de pressions à une échelle plus locale que celle de la masse d'eau, lorsque cela est pertinent par rapport aux objectifs visés, notamment :

1° Le contrôle des eaux réceptrices de rejets provenant de stations d'épuration des eaux urbaines résiduaires et, plus généralement, de l'ensemble des contrôles des déversements et des eaux réceptrices prévus à l'article

R. 211-14 du code de l'environnement ; les contrôles déjà effectués au titre de l'autosurveillance exercée par l'exploitant, dans les conditions fixées par l'article 4 de l'arrêté du 22 décembre 1994 susvisé, peuvent être utilisés à cette fin ;

2° Le contrôle des effets sur l'environnement des émissions provenant d'installations classées pour la protection de l'environnement prévu à l'article R. 512-28 du code de l'environnement ; les contrôles déjà effectués au titre de l'arrêté du 2 février 1998 susvisé peuvent être utilisés à cette fin ;

3° Le contrôle sanitaire déjà effectué en application des articles R. 1321-15 et R. 1321-16 du code de la santé publique. »

Art. 17. – I. – Au B de l'annexe IX à l'arrêté du 25 janvier 2010, remplacer le mot : « humaines » par le mot : « anthropiques ».

II. – A la dernière ligne du tableau II-D de l'annexe IX à l'arrêté du 25 janvier 2010, après les mots : « dans les sédiments », rajouter les mots : « ou le biote ».

III. – Au second alinéa du II-E de l'annexe IX à l'arrêté du 25 janvier 2010, les mots : « l'annexe ID » sont remplacés par les mots : « l'annexe I ».

Art. 18. – Une annexe XII est créée dans l'arrêté du 25 janvier 2010 et rédigée avec les dispositions suivantes :

« ANNEXE XII

MÉTHODOLOGIE DE SÉLECTION DES SITES DE CONTRÔLE POUR LE PROGRAMME DE CONTRÔLE DE SURVEILLANCE DES EAUX SUPERFICIELLES CONTINENTALES

Pour assurer le contrôle de surveillance des eaux de surface continentales (cours d'eau, canaux et plans d'eau), un réseau de sites pérennes répartis sur l'ensemble du territoire (métropole et DOM) est mis en place de façon à disposer d'un suivi des milieux aquatiques dont l'objectif est de suivre l'état général des eaux.

La localisation des sites de contrôle est adaptée à cette logique.

Pour le contrôle de surveillance, le suivi de toutes les masses d'eau n'est pas requis.

1. Choix des sites "cours d'eau" et "canaux"

Le tableau indicatif ci-dessous donne un ordre de grandeur de la répartition du nombre de sites par bassin métropolitain et par taille de cours d'eau

TAILLES des cours d'eau	% NOMBRE	RHÔNE Méditerranée et Corse	LOIRE-Bretagne	ADOUR-Garonne	SEINE-Normandie	RHIN-MEUSE	ARTOIS-Picardie
Très Petits	30 %	117	125	102	64	27	13
Petits	25 %	99	104	85	54	22	12
Moyens	25 %	99	104	85	54	22	12
Grands	10 %	40	42	34	21	9	4
Très Grands	10 %	40	42	34	21	9	4
Total	100 %	395	417	340	214	89	45

Cette répartition indicative peut être ajustée pour chaque bassin en fonction des différentes classes de taille représentées dans le bassin, de leurs proportions respectives et des situations locales particulières.

Pour obtenir une représentativité de l'état général des eaux dans chaque district, le choix des sites tient compte :

– de la logique de construction qui est celle d'un suivi de milieu, et non d'un suivi d'impact. A ce titre, il convient d'éviter les singularités (aval de rejets, aval immédiat de barrages, amont immédiat de confluence, ...) ;
– des différents types de masses d'eau définies dans l'arrêté du 12 janvier 2010 relatif aux méthodes et critères à mettre en œuvre pour délimiter et classer les masses d'eau et dresser l'état des lieux prévu à l'article R. 212-3 du code de l'environnement ;
– de la surface relative des hydroécorégions par bassin et de leur densité de drainage (tableau ci-dessous) ;
– des forces motrices.

Le tableau indicatif ci-dessous donne un ordre de grandeur de la répartition du pourcentage de sites, par bassin métropolitain et par hydroécorégion de rang 1 (HER 1), en proportion de surface par bassin et selon la densité de drainage

HYDROÉCORÉGIONS de niveau 1		RHÔNE Méditerranée et Corse	LOIRE-Bretagne	ADOUR-Garonne	SEINE-Normandie	RHIN-MEUSE	ARTOIS-Picardie
1	Pyrénées	2 %		10 %			
2	Alpes internes	12 %					
3	Massif Central Sud	3 %	10 %	17 %			
4	Vosges	1 %				20 %	
5	Jura – Préalpes Nord	15 %				0 %	
6	Méditerranée	27 %					
7	Préalpes du Sud	11 %					
8	Cévennes	6 %	0 %	1 %			
9	Tables calcaires		24 %	6 %	69 %	1 %	69 %
10	Côtes calcaires Est	6 %	2 %		16 %	56 %	
11	Causses calcaires			6 %			
12	Armoricain		36 %		11 %		
13	Landes		0 %	11 %			
14	Coteaux aquitains	1 %		41 %			
15	Plaine Saône	7 %					
16	Corse	8 %					
17	Dépressions sédiment		6 %				
18	Alsace	0 %				20 %	
19	Grands Causses	1 %	0 %	2 %			
20	Dépôts argilo-sableux		5 %	0 %	1 %		27 %
21	Massif Central Nord	0 %	16 %	5 %	3 %		
22	Ardennes				0 %	3 %	4 %
		100 %	100 %	100 %	100 %	100 %	100 %

En outre, des stations destinées à évaluer les flux qui rejoignent les eaux littorales et de transition sont à positionner. Elles concernent les principaux fleuves et doivent être placées en dehors de l'influence des marées.

2. Choix des stations "plans d'eau"

La règle générale retenue est le suivi de 50 % des plans d'eau dont la superficie est supérieure ou égale à 50 hectares. Cette règle peut être ajustée :

– en sélectionnant tous les plans d'eau naturels de plus de 50 hectares ;
– en sélectionnant les plans d'eau d'origine anthropique selon le volume qu'ils représentent (par ordre décroissant) et en couvrant au mieux la diversité rencontrée des types anthropiques définis dans l'arrêté du 12 janvier 2010 relatif aux méthodes et critères à mettre en œuvre pour délimiter et classer les masses d'eau et dresser l'état des lieux prévu à l'article R. 212-3 du code de l'environnement. »

Art. 19. – La directrice de l'eau et de la biodiversité et le directeur général de la santé sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au *Journal officiel* de la Républiquefrançaise.

Fait le 29 juillet 2011.

La ministre de l'écologie,
du développement durable,
des transports et du logement,
Pour la ministre et par délégation :
La directrice de l'eau
et de la biodiversité,
O. GAUTHIER

Le ministre du travail,
de l'emploi et de la santé,
Pour le ministre et par délégation :
Le directeur général
de la santé,
J.-Y. GRALL

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFECTURE DU GARD

DELEGATION INTER SERVICES DE L'EAU

Nîmes, le

ARRETE N°. 2004 - 94 - 2

Autorisant
au titre des articles L. 214-1 à 214-3 du code de l'environnement la réalisation de l'aménagement de la Zone d'Activités Economiques de Grézan (tranche IV) sur la commune de Nîmes

LE PREFET DU GARD, chevalier de la Légion d'honneur,

VU le Code de l'environnement et notamment ses articles L 122-1 à L 122-3, L 211-7, L 214-1 à L 214-11 ;

VU le décret n°93.742 du 29 mars 1993 modifié relatif aux procédures d'autorisation et de déclaration prévues par l'article 10 de la loi sur l'eau du 3 janvier 1992 abrogé par l'Ordonnance n° 2000-914 du 18 septembre 2000 et dont les dispositions sont contenues dans le Code de l'environnement ;

VU le décret n°93.743 du 29 mars 1993 modifié relatif à la nomenclature des opérations soumises à autorisation ou à déclaration en application de l'article 10 de la loi sur l'eau 1992 abrogé par l'Ordonnance n° 2000-914 du 18 septembre 2000 et dont les dispositions sont contenues dans le Code de l'environnement;

VU le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du Bassin Rhône-Méditerranée-Corse adopté par le comité de bassin et approuvé par le Préfet Coordonnateur de Bassin le 20 décembre 1996 ;

VU l'arrêté n°2001-304-6 du 31 octobre 2001, modifié par l'arrêté n° 2003-119-7 du 29 avril 2003 portant création d'une Délégation Inter-Services de l'eau (D.I.S.E) et nommant le directeur départemental de l'agriculture et de la forêt, chef de la D.I.S.E ;

VU l'arrêté n°2005-B-38/1 du 3 octobre 2005 portant délégation de signature à Mme Mireille JOURGET,

VU le plan du périmètre « Nîmes Cadereaux » des zones inondables de la Ville de Nîmes soumises à l'article R 111-3 du Code de l'Urbanismes du 13 décembre 1994.

VU la demande d'autorisation, en date du 23 janvier 2004, complétée le 12 juillet 2004 présentée par la communauté d'agglomération de Nîmes Métropole ci-après dénommée le bénéficiaire ;

VU l'ensemble des pièces du dossier de demande d'autorisation daté de juin 2004 et complété par le mémoire daté de décembre 2004;

VU l'arrêté préfectoral en date du 12 juillet 2005 portant ouverture d'enquête publique ;

VU les résultats de l'enquête publique consignés dans les registres d'enquête ouverts à cet effet;

VU le rapport du commissaire-enquêteur en date du 14 novembre 2005 ;

VU l'avis de Mr le Directeur Départemental des Affaires Sanitaires et Sociales en date du 11 août 2005 ;

VU l'avis de Mr le chef de la brigade départementale du Gard du Conseil Supérieur de la Pêche en date du 24 août 2005

VU l'avis de Mr le Directeur Départemental de l'Equipement en date du 18 octobre 2005 ;

VU l'avis du conseil municipal de la commune de Nîmes en date du 19 novembre 2005 ;

VU le rapport de Mme la Directrice Départementale de l'Agriculture du 27 janvier 2006;

VU l'avis du Conseil Départemental d'Hygiène dans sa séance du 14 février 2006;

Considérant qu'il convient de ne pas aggraver les conditions d'écoulement des eaux de ruissellement sur les terrains situés à l'aval de l'opération projetée ;

Considérant qu'il convient de conserver à la zone concernée par l'opération projetée son caractère de rétention des eaux de ruissellement ;

Considérant qu'il convient d'assurer la sécurité des biens et des personnes en cas d'inondation ;

Considérant qu'il convient de ne pas dégrader la qualité des eaux superficielles et souterraines;

ARRETE

CHAPITRE I
Portée de l'autorisation

Article 1: Bénéficiaire de l'autorisation.

Le bénéficiaire de l'autorisation est la communauté d'agglomération de Nîmes Métropole dont le siège social est situé : 3, rue du Colisée 30947 Nîmes cedex 9, représentée par son président.

Article 2 : Dénomination - Consistance des installations, ouvrages et travaux autorisés.

Sont autorisés et soumis aux prescriptions du présent arrêté les aménagements et ouvrages hydrauliques, de la Zone d'Activités Economiques dite : de Grézan (tranche IV), situés sur la commune de Nîmes.

- mise en place d'un réseau de collecte des eaux pluviales dimensionné pour une pluie de période de retour 30 ans : caniveaux rectangulaires à surface libre de largeur fixe 1 m et de hauteur variable (de 0,2 à 0,8 m).

- construction de 2 bassins de 3.900 m^3 chacun pour le stockage des eaux de ruissellement, destinés :
  - à compenser l'imperméabilisation (100 l/m^2 imperméabilisé exigé par la DISE du Gard).
  - à compenser les effets d'accélération des écoulements par les canalisations jusqu'à la pluie de période de retour 30 ans (le dimensionnement des bassins permet le stockage de la totalité du volume ruisselé pour la pluie trentennale).

- mise en place de dispositifs destinés à prévenir les pollutions chroniques ou accidentelles :
  - fosses de confinement de 30 m3 en tête des bassins de rétention,
  - cloison siphoïde et dispositif d'obturation en sortie de chaque bassin de rétention.

- renaturation de la section du Vistre bordant le projet à son aval hydraulique (sur une longueur d'environ 500 m).

- création d'un fossé de capacité 35 m^3/s sur le coté est de la ZAE afin de mieux gérer le flux des eaux transitant sous l'ouvrage SNCF et de réduire les hauteurs d'eau sur l'ensemble de la zone du projet.

- réalisation d'un bassin de rétention provisoire permettant la réalisation de l'aménagement en deux phases.

Article 3 : Situation géographique et cadastrale des installations, ouvrages et travaux autorisés :

Les installations, ouvrages et travaux autorisées sont implantées sur la commune de Nîmes sur les parcelles cadastrées sous les numéros suivants (voir carte) :

Article 4 : Rubriques de la nomenclature loi sur l'eau concernées.

Les installations, ouvrages ou travaux autorisés sont visés au décret n° 93-743 du 29 mars 1993 sous les rubriques suivantes :

Rubrique Décret n° 93-743	Intitulé	Régime
2.5.0	Modification du profil en long et du profil en travers, détournement, dérivation d'un cours d'eau : le Vistre	Autorisation
2.5.1	Création de canaux dont la section est supérieure à 10 m^2	Autorisation
5.3.0	Rejet d'eaux pluviales dans les eaux superficielles ou dans un bassin d'infiltration, la superficie totale desservie étant supérieure à 1 ha, mais inférieure à 20 ha	Déclaration

CHAPITRE II

Dispositions générales

Article 5 : Autres réglementations

Les dispositions de cet arrêté préfectoral sont prises sans préjudice des règles de l'art et autres réglementations applicables, en particulier du Code de l'environnement : défrichement, Code Civil, du Code de l'Urbanisme, du Code du Travail, du Code de la Santé Publique et du Code Général des Collectivités Territoriales.

La présente autorisation ne vaut pas permis de construire.

Les droits des tiers sont et demeurent expressément réservés.

Article 6 : Conformité aux plans et données du dossier– modifications

Avant tout début d'exécution, le bénéficiaire adressera à madame la Déléguée Inter-Services de l'Eau :

- le règlement de la Zone d'Activités Economiques,
- la convention entre le bénéficiaire et le Syndicat Mixte de Bassin Versant du Vistre décrite à l'article 21,
- le plan de masse définitif de l'opération,
- le plan de détail des réseaux et ouvrages hydrauliques,

montrant la conformité des aménagements qui seront réalisés avec les prescriptions du présent arrêté.

Les installations, ouvrages et travaux seront implantés, réalisés et exploités conformément aux plans et autres documents présentés dans le dossier de demande d'autorisation modifié sous réserve du respect des prescriptions du présent arrêté.

Si au moment de l'obtention de l'autorisation ou postérieurement, le bénéficiaire veut obtenir la modification de certaines des prescriptions applicables à l'installation, il en fait la demande au préfet, qui statue par arrêté conformément à l'article 15 du décret n° 93.742 du 29 mars 1993 susvisé, dans le respect des principes de gestion équilibrée de la ressource en eau mentionnée à l'article L 211-1 du code de l'environnement.

En outre, lors de la réalisation des installations, des ouvrages ou des travaux, dans leur mode d'exploitation ou d'exécution ou dans l'exercice de l'activité, le bénéficiaire ne doit en aucun cas dépasser les seuils de déclaration ou d'autorisation des autres rubriques de la nomenclature sans en avoir fait au préalable la déclaration ou la demande d'autorisation et avoir obtenu le récépissé de déclaration ou l'autorisation.

Article 7 : Entretien des installations et ouvrages

Les ouvrages ou installations sont régulièrement entretenus de manière à:
- garantir l'étanchéité des réseaux, le bon écoulement des eaux et le bon fonctionnement des dispositifs de régulation et de protection de la ressource en eau et des milieux aquatiques ;
- prévenir l'apparition de nuisance pour le voisinage (moustiques, odeurs, ...)

Les déchets issus de l'entretien des ouvrages seront acheminés vers des filières de traitement conformes à la réglementation en vigueur sur le traitement et l'élimination des déchets.

En cas de besoin, notamment après constat du service chargé de la police des eaux, le bénéficiaire procédera au nettoyage de ses installations et ouvrages.

Article 8 : Responsabilité

Le bénéficiaire est seul responsable de la stabilité et de la sécurité des installations et ouvrages.

CHAPITRE III

Dispositions techniques

Section 1

Conditions de réalisation et d'exploitation des travaux et ouvrages

Article 9 : Chronologie de réalisation

Le bénéficiaire établit un plan de chantier et un planning visant, le cas échéant, à moduler dans le temps et dans l'espace l'activité en fonction des conditions hydrodynamiques, hydrauliques ou météorologiques et de la sensibilité des écosystèmes aquatiques et des risques de perturbation.

Article 10 : Prescriptions en phase chantier

- *Eviter tout risque de pollution des eaux*

Pendant la durée des travaux, tout apport de polluant ou de charge solide dans les eaux superficielles et souterraines, immédiat ou différé, est proscrit. Le bénéficiaire prend toutes les dispositions nécessaires à cet égard.

Les travaux doivent être réalisés avec le souci constant de l'environnement et des milieux aquatiques. En particulier :

- les matériels et matériaux sont garés et stockés sur des aires spécialement aménagées à cet effet,
- les produits susceptibles de porter atteinte à la qualité des eaux sont stockés dans une enceinte étanche, hors d'atteinte de celle-ci ;
- les eaux polluées, en particulier de lavage des engins de chantier, seront piégées dans des bassins de décantation étanches;
- tout ravitaillement des engins sera effectué exclusivement sur une plate-forme étanche aménagée à cet effet;
- tout matériau polluant mis en évidence à l'occasion des travaux sera immédiatement extrait du site du chantier pour être acheminé vers une décharge réglementaire;

Le bénéficiaire prend toutes les précautions nécessaires afin de prévenir les pollutions accidentelles et les dégradations et désordres éventuels de toute nature que les travaux ou les ouvrages pourraient occasionner au cours des travaux ainsi qu'après leur réalisation.

En cas d'incident lors des travaux, susceptible de provoquer une pollution accidentelle ou un désordre dans l'écoulement des eaux à l'aval ou à l'amont du site, le bénéficiaire doit immédiatement interrompre les travaux et l'incident provoqué et prendre des dispositions afin de limiter l'effet de l'incident sur le milieu et sur l'écoulement des eaux, afin d'éviter qu'il ne se reproduise. Il informe également dans les meilleurs délais, le service chargé de la police de l'eau, de l'incident et des mesures prises pour y faire face, ainsi que les collectivités locales concernées.

- *Accès au site*

Les accès au chantier seront aménagés à proximité immédiate des différents ouvrages.

A tout moment de l'exécution du chantier, le pétitionnaire est tenu de laisser accès, sur le périmètre des travaux, aux ingénieurs et agents du service chargé de la police des eaux et de la pêche.

D'une manière générale, sur la demande des agents chargés du contrôle, le pétitionnaire est tenu de mettre à disposition les moyens nécessaires pour faciliter l'accès aux sites et procéder à toutes les mesures, vérifications et expériences utiles pour constater l'exécution de la présente autorisation.

- *Remise en état des lieux*

A l'issue du chantier, le site sera laissé en bon état de propreté.

Les déchets issus des travaux de nettoyage seront acheminés vers des filières de traitement conformes à la réglementation en vigueur concernnt leur traitement et leur élimination.

Sous-Section 1-2
Réseau de collecte des eaux

Article 11 : Réseau de collecte des eaux pluviales

Le réseau de collecte des eaux pluviales de la ZAE sera dimensionné pour empêcher tout débordement et inondation pour des évènements pluvieux d'occurrence: 30 ans.

Article 12 : Protection des eaux souterraines

Le fond du réseau de collecte des eaux pluviales de la ZAE sera étanche, de façon continue jusqu'aux dispositifs de confinement de la pollution. La section étanchée permettra le transit des ruissellements résultant d'une pluie d'occurrence au minimum biennale.

Cette étanchéité sera préservée à l'occasion des travaux d'entretien.

Sous-Section 1-3
Ouvrages de rétention des eaux destinés à compenser l'imperméabilisation des sols

Article 13 : Prescriptions générales

Avant rejet dans les eaux superficielles, toutes les eaux de ruissellement en provenance des surfaces imperméabilisées de l'opération transiteront par un ou des dispositifs de rétention au titre de la compensation à l'imperméabilisation des sols.

La base de leur dimensionnement sera la suivante:

- Volume de rétention : 100 l/m² imperméabilisé. Toute augmentation des surfaces imperméabilisées par rapport à celles prévues au dossier de demande d'autorisation sera également compensée sur cette base.
- Débit de fuite, en fond du dispositif de rétention, de 7 l/s/ha imperméabilisé.
- Section du déversoir permettant au minimum le transit des eaux susceptible d'entrer dans les ouvrages de rétention lors d'épisodes pluvieux d'occurrence centennale.

Ces ouvrages seront collectifs et non à la parcelle pour les lots ayant une superficie inférieure à 5000 m².

Ils ne seront étanches que si leur fond se situe à moins de 0,8 m du niveau le plus haut de la nappe phréatique de la Vistrenque.

Leurs orifices de fuite seront protégés par une grille et un bac de décantation afin de prévenir leur obturation. Ils seront facilement accessibles pour entretien.

Des aménagements : pentes, drains, etc ... permettront leur ressuyage complet et empêcheront la stagnation d'eau au-delà des périodes prévues pour leur vidange.
Un accès sera aménagée pour faciliter leur entretien.

Ils feront l'objet d'aménagements permettant d'assurer leur intégration paysagère.

S'ils présentent un danger pour les personnes, ils seront équipés de dispositifs de sécurité conformes à la réglementation en vigueur.

Sous-Section 1-4
Qualité des rejets d'eaux pluviales

Article 14 : Prévention des pollutions

En bout des réseaux de collecte des eaux pluviales de la Zone d'Activités Economiques, seront mis en place:

- à l'entrée des bassins de rétention, un dispositif étanche permettant la rétention totale, par temps sec, d'une pollution accidentelle de 30 m^3.
- en sortie des bassins de rétention, un dispositif avec lame siphoïde permettant le piégeage des hydrocarbures.
- en sortie des bassins de rétention, une vanne de sectionnement, destinée à piéger une éventuelle pollution accidentelle.

La teneur en hydrocarbures des rejets d'eaux pluviales dans les eaux superficielles après traitement devra être inférieure à 100 mg/l.

Sous-Section 1-5
Protection contre les inondations

Article 15 : Prescriptions de construction

Les constructions seront réalisées sur l'emprise de la Zone d'Activités Economiques conformément aux prescriptions du règlement du Plan Local d'Urbanisme, aux permis de construire et au règlement de la ZAE.

Sur la zone identifiée dans le règlement d'urbanisme comme « zone de transparence hydraulique », il ne sera pas fait obstacle à l'écoulement naturel des eaux par la présence de constructions, sauf à prévoir une élévation sur vide sanitaire ou pilotis garantissant l'écoulement des eaux pluviales.

En outre, les sous-faces des planchers bas de toutes les constructions devront être placées au minimum 0,70 m au dessus du niveau du terrain naturel, conformément à l'étude BCEOM définie pour un épisode orageux du type 3 octobre 1988 centré sur le basin versant concerné.

Article 16 : Circulation et stationnement sur les voies.

Le stationnement sera interdit là où le couple hauteur d'eau/vitesse d'écoulement susceptible d'être atteint en cas d'événement pluvieux d'occurrence centennale peut présenter un danger de déplacement des véhicules.

Les stationnements des véhicules seront positionnés là où le couple hauteur d'eau/vitesse d'écoulement susceptible d'être atteint en cas d'événement pluvieux d'occurrence centennale ne présente pas de danger de déplacement des véhicules.

Seront signalées par des panneaux, les interdictions de stationnement et/ou circulation des véhicules et le danger pour la circulation des piétons et le stationnement des véhicules, sur les tronçons de voies présentant un risque, en cas d'événement pluvieux.

Section 2

Conditions de suivi des aménagements et de leurs effets sur le milieu

Article 17 : Début des travaux

Le bénéficiaire obtiendra avant tout début d'exécution l'accord des propriétaires des terrains qui pourraient être concernés par les travaux et les informera du calendrier d'exécution.

Le bénéficiaire est tenu de laisser accès aux agents chargés du contrôle dans les conditions prévues à l'article L 216-4 du code de l'Environnement.

Dans un délai de deux mois après la fin des travaux, le bénéficiaire adressera à la Déléguée Inter-Services de l'Eau :

- un compte-rendu de chantier qu'il aura établi au fur et à mesure de l'avancement de celui-ci, dans lequel il retrace le déroulement des travaux, toutes les mesures qu'il a prises pour respecter les prescriptions ci-dessus ainsi que les effets qu'il a identifiés de son aménagement sur le milieu et sur l'écoulement des eaux.
- un plan ainsi que les profils et coupes des ouvrages réalisés.

Ces documents doivent être gardés à la disposition des services de police de l'eau.

Article 19 : Contrôles

Le service chargé de la police des eaux peut, à tout moment, pendant et après les travaux, procéder à des contrôles inopinés, notamment visuels, cartographiques et par analyses chimiques. Le bénéficiaire permet aux agents chargés du contrôle de procéder à toutes les mesures de vérification et expériences utiles pour constater l'exécution des présentes prescriptions. Les frais inhérents à ces contrôles sont à la charge du bénéficiaire de la présente autorisation.

CHAPITRE VI

Modalités d'application

Article 20 : Durée de l'autorisation

L'autorisation est accordée à titre permanent. Toutefois, elle sera périmée s'il n'en a pas été fait usage dans un délai de 5 ans à partir de la date de notification du présente arrêté.

Article 21 :

Une convention devra être établie entre le Syndicat Mixte de Bassin Versant du Vistre et le bénéficiaire :

- soit pour le suivi par le Syndicat Mixte de Bassin Versant du Vistre de la réalisation des travaux effectués par le bénéficiaire,
- soit pour la réalisation des travaux par le Syndicat Mixte de Bassin Versant du Vistre.

Article 23 :

Si les principes mentionnés à l'article L 211-1 du code de l'environnement ne sont pas garantis par l'exécution des prescriptions du présent arrêté, le préfet peut imposer par arrêté complémentaire toutes prescriptions spécifiques nécessaires.

Lorsque le bénéfice de l'autorisation est transmis à une autre personne que celle qui était mentionnée au dossier de demande d'autorisation, le nouveau bénéficiaire doit en faire la déclaration à la Déléguée Inter-Services de l'Eau, dans les trois mois qui suivent.

Article 25 :

Les dispositions du présent arrêté ne sont pas applicables aux installations, ouvrages, travaux et activités existants et légalement réalisés ou exercés à la date de publication du présent arrêté.

Article 26 : Affichage et communication des conditions d'autorisation

En vue de l'information des tiers :
- une copie du présent arrêté est déposée à la mairie de Nîmes et pourra y être consultée,
- un extrait de cet arrêté, énumérant notamment les prescriptions auxquelles les installations, les ouvrages et les travaux sont soumis, est affiché pendant une durée minimum d'un mois dans cette mairie.
- une copie est adressée à messieurs les Présidents :
  - du Syndicat Mixte du Bassin Versant du Vistre.
  - du Syndicat Mixte d'Etude et de Gestion de la Nappe de la Vistrenque.

Article 27 : Ampliation - exécution

Copie du présent arrêté sera adressée à :
MM :
- le Maire de Nîmes ;
- le Directeur Départemental de l'Agriculture et de la Forêt du Gard ;
- le Directeur Départemental de l'Equipement du Gard ;

chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Nîmes, le 04 AVR. 2006

Pour Le PREFET
La Déléguée Inter-Services de l'Eau

Délais et voies de recours :

Le présent arrêté peut être déféré au tribunal administratif :
- par le demandeur ou l'exploitant dans un délai de deux mois à compter de sa notification,
- par les tiers, personnes physiques ou morales et les communes intéressées ou leurs groupements, dans un délais de quatre ans à compter de son affichage en mairie.