

Uzège - Pont du Gard

SAINT HIPPOLYTE DE MONTAIGU



Plan Local d'Urbanisme **IVa_Règlement**

Modification simplifiée n°1

*Vo pour être annexé à la délibération
du 8 août 2023*

Baebe



CROUZET URBANISME
4 impasse les lavandins- 26 130 Saint Paul Trois Châteaux
Tél : 04 75 96 69 03
e-mail : crouzet-urbanisme@orange.fr

Approbation

Sommaire

<i>TITRE I DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES</i>	<i>1</i>
<i>Zone UA.....</i>	<i>2</i>
<i>Zone UB.....</i>	<i>14</i>
<i>TITRE II DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER</i>	<i>24</i>
<i>Zone IIAU.....</i>	<i>25</i>
<i>TITRE III DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES.....</i>	<i>34</i>
<i>Zone A.....</i>	<i>35</i>
<i>TITRE IV DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES.....</i>	<i>47</i>
<i>Zone N.....</i>	<i>48</i>
<i>Lexique relatif au risque d'inondation.....</i>	<i>57</i>



TITRE I DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES



ZONE UA

Rappel du rapport de présentation : zone correspondant au village historique. Il s'agit d'une zone urbaine à vocation mixte d'habitat, de services et d'activités non nuisantes pour l'habitat. La zone UA est desservie par les équipements publics existants ou en cours de réalisation. Elle est immédiatement constructible.

Des secteurs de la zone UA sont soumis :

- à des risques de feux forêt d'aléas faible, (une carte informative sur les aléas de feux de forêt (issue du porter à connaissance) est présente dans le rapport de présentation).
- à des risques de débordement torrentiel de ruisseaux, vallats ou fossés,
- à la zone inondable du Merlançon (reportée sur les règlements graphiques par une trame spécifique). Les règles qui s'y appliquent sont issues de la doctrine « Plan Local d'Urbanisme et Risque Inondation », établie par l'Etat, la Région Languedoc-Roussillon et le Conseil Général du Gard.

Rappels

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration,
- Les démolitions sont subordonnées à l'obtention du permis de démolir dans les secteurs où ce permis a été institué par la commune (article L421-3 du code de l'urbanisme),
- l'écoulement hydraulique de l'ensemble des ruisseaux, vallats et fossés drainant le territoire communal devra être maintenu en bon état par un entretien régulier des berges (curage, faucardage ...) qui incombe réglementairement aux propriétaires riverains.

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article UA 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

- Les constructions à usage :
 - Agricole,
 - Forestier,
 - Artisanal, sauf exceptions définies à l'article UA 2,
 - Industriel,
 - D'entrepôt.
- L'exploitation, l'ouverture et l'extension de carrières et les affouillements de sol qui ne sont pas liés à des travaux de construction ou d'infrastructures.
- Les éoliennes (y compris en façade ou en toiture des constructions).

Intégration des risques

En bordure des ruisseaux et vallats :

Dans une bande de 10 m de large comptés à partir de chacune des berges toute construction, clôture en dur ou remblais sont interdits.

Secteur de la zone UA exposé au risque d'inondation par le Merlançon :

Seules sont autorisées les occupations et utilisations du sol autorisée à l'article UA2, dans son paragraphe relatif à l'intégration des risques d'inondation par le Merlançon.



Article UA 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont autorisés :

- Les ouvrages et constructions nécessaires au fonctionnement des services publics ainsi que les réseaux d'intérêt publics et les ouvrages techniques qui leur sont liés sous réserve de ne pas porter atteinte, à l'environnement, à la salubrité ou la sécurité publique,
- les constructions à usage artisanal qui ne rentrent pas dans la catégorie des installations classées soumises à déclaration ou à autorisation.

Intégration des risques

Risques dans la bande des 20 m des ruisseaux et vallats et dans la zone inondable étudiée du Merlançon :

Seuls sont autorisés, Dans les conditions d'occupation et d'utilisation du sol déterminées pour la zone UA

La reconstruction est admise sous réserve :

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

La modification de construction avec changement de destination allant dans le sens d'une augmentation de la vulnérabilité (cf. lexique : changement de destination) est admise au niveau du plancher existant pour les locaux de logement disposant d'un étage accessible au-dessus de la PHE dans la limite de 20m² d'emprise au sol. Cette disposition n'est pas cumulative avec celle relative aux extensions au sol. À l'occasion de ces travaux, il est vivement recommandé de mettre en œuvre des mesures pour diminuer la vulnérabilité du bâtiment lui-même (installation de batardeaux, utilisation de matériaux peu sensibles à l'eau, séparation des réseaux électriques desservant les niveaux exposés et ceux situés au-dessus de la PHE, et réalisation d'un réseau électrique descendant...) et pour assurer la sécurité des biens (stockage hors d'eau des marchandises...).

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

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

Les piscines individuelles enterrées sont admises à condition qu'un balisage permanent du bassin



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

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

Les travaux d'aménagements sportifs et d'équipements légers d'animation et de loisirs de plein air ouverts au public sans création de remblais sont admis, sous réserve qu'ils ne créent pas d'obstacle à l'écoulement des crues. Est également autorisée la création de surfaces de plancher pour des locaux non habités et strictement nécessaires à ces activités sportives, d'animation et de loisirs tels que sanitaires, vestiaires, locaux à matériels, dans la limite de 100m² d'emprise au sol et sous réserve que la surface des planchers soit calée à la cote PHE+30cm.

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

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

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

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

Dans les zones de risque de feux de forêt :

Il est rappelé l'obligation de se conformer à l'arrêté préfectoral relatif au débroussaillage réglementaire destiné à diminuer l'intensité des incendies de forêt et à en limiter la propagation.



SECTION 2 : CONDITIONS DE L'UTILISATION DU SOL

Article UA 3 - conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et conditions d'accès aux voies ouvertes au public

Accès et voirie

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire obtienne une servitude de passage instituée par acte authentique ou par voie judiciaire. En cas de division chaque unité foncière doit être accessible depuis une voie publique ou privée.

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie. Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic. Tout terrain doit présenter un accès à une voie publique, soit directement, soit par l'intermédiaire d'une voie privée.

Les accès aux routes départementales sont soumis à l'accord préalable du Conseil Général du Gard.

Article UA 4 - desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

Eau potable :

Toute occupation ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable, par une conduite de caractéristiques suffisantes.

Assainissement

– **Eaux pluviales :**

Toute construction ou installation devra évacuer ses eaux pluviales par des canalisations, de type séparatif, raccordées au réseau public d'évacuation des eaux pluviales (y compris les fossés et bordures de voies prévus à cet effet, sous réserve de l'accord du gestionnaire). Avant rejet au réseau, les eaux de ruissellement en provenance des secteurs imperméabilisés pourront transiter par des dispositifs de rétention. Tout où partie des eaux pluviales pourra également être infiltrée sur le terrain d'assiette de la construction.

– **Eaux usées :**

Les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être rejetées dans le réseau public d'assainissement. Le déversement des effluents, autres que les eaux usées domestiques est soumis à autorisation préalable. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques que ces effluents doivent présenter pour être reçus. En cas de contre-pentes, un système de relevage devra permettre le déversement des effluents dans le réseau public d'assainissement.

Article UA 5 - superficie minimale des terrains constructibles

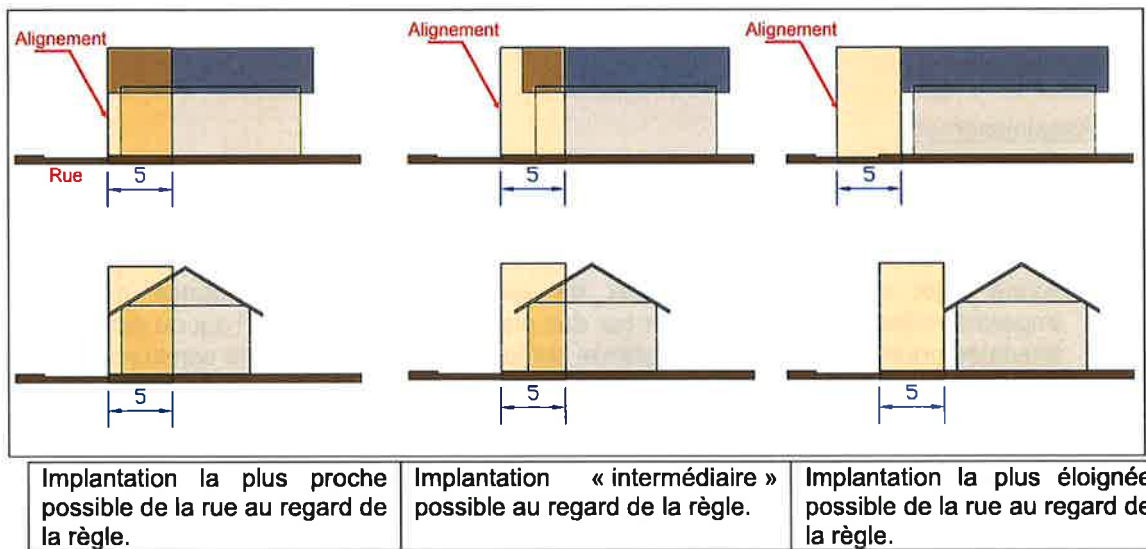
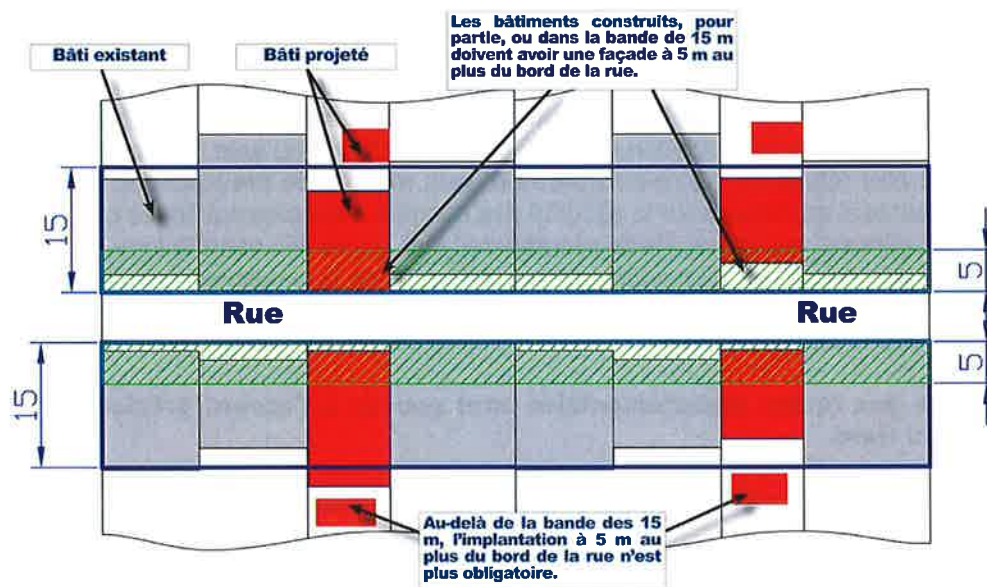
Non réglementé.



Article UA 6 - implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Voies et emprises publiques (y compris routes départementales en agglomération) :

- Les bâtiments peuvent s'implanter à l'alignement des voies et emprises publiques.
- Dans une bande de 15 m comptés à partir de l'alignement, tous points de la façade la plus proche de l'alignement (dépassées de toitures et balcons compris) devront être édifiée à 0 mètres au moins et à 5 mètres au plus de l'alignement :



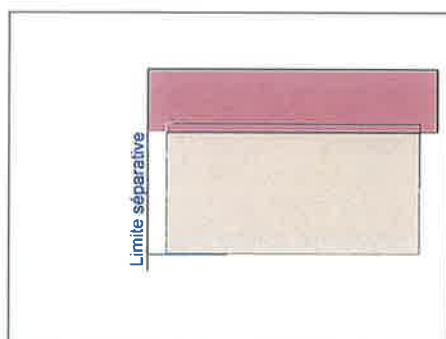
Toutefois :

- si plusieurs façades sont bordées par une voie ou une emprise publique, la règle ci-dessus ne s'applique qu'à une seule des façades,
- l'aménagement et l'extension des constructions existantes ne respectant pas les règles définies aux alinéas ci-dessus sont autorisés,
- en cas de sinistre, la reconstruction des constructions ne respectant pas les règles définies aux alinéas ci-dessus est autorisée,



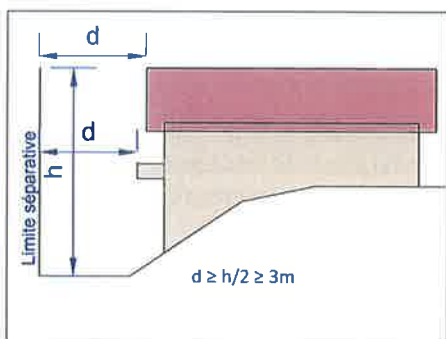
- pour les ouvrages de faibles importances réalisés dans un but d'intérêt général (abri bus, transformateur électrique...) l'implantation par rapport aux voies et emprises publiques n'est pas réglementée.
- **Par ailleurs :**
 - la réfection et l'extension des constructions existantes et comprises en totalité ou partie entre l'alignement et le recul imposé sont autorisées, sous réserve de ne pas réduire le recul existant.
 - les ouvrages de faible importance) réalisés dans un but d'intérêt général (abri bus, transformateur électrique...) pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage pourront s'implanter entre l'alignement et le recul minimum imposé.

Article UA 7 - implantation des constructions par rapport aux limites séparatives



Les bâtiments peuvent s'implanter sur une ou plusieurs limites séparatives.

OU



La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche d'une limite séparative sur laquelle le bâtiment n'est pas implanté doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m.

Toutefois :

- l'aménagement et l'extension des constructions existantes et comprises en totalité ou en partie entre la limite séparative et le recul minimum imposé sont autorisés, sous réserve de ne pas réduire le recul existant,
- les ouvrages de faible importance réalisés dans un but d'intérêt général (abri bus, transformateur électrique...) pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage pourront s'implanter entre la limite séparative et le recul minimum imposé,
- lorsqu'il s'agit de permettre l'isolation thermique par l'extérieur d'un bâtiment existant, la réduction du recul existant en deçà du recul minimum est autorisée, mais uniquement sur la distance nécessaire aux besoins techniques de cette isolation.
- les piscines devront s'implanter à une distance minimale de 2 mètres des limites séparatives (comptés à partir des limites du bassin).



Article UA 8 - implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

Article UA 9 - emprise au sol des constructions

Non réglementé.

Article UA 10 - hauteur maximale des constructions

Définition :

La hauteur est mesurée entre :

- le point le plus haut de la construction et le terrain aménagé après travaux si celui-ci est plus bas que le terrain naturel d'origine,
- le point le plus haut de la construction et le terrain naturel dans le cas contraire.

Les ouvrages techniques, cheminées, et autres superstructures ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur maximale.

Hauteur maximale des bâtiments :

- La hauteur maximale des bâtiments est fixée à 12 mètres.

Toutefois :

- l'aménagement et l'extension d'une construction existante d'une hauteur supérieure sont autorisés, sous réserve de ne pas dépasser la hauteur initiale.

Article UA 11 - aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords - prescriptions paysagères

L'aspect extérieur n'est pas réglementé pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Adaptation au terrain

Les constructions, par leur composition et leurs accès, devront s'adapter au terrain naturel, sans modification importante des pentes de celui-ci. Les ouvrages de soutènement maçonnés seront de préférence constitués de murets en pierres jointoyées, ou autre matériau enduit ou paré de pierres.

Façades

- l'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'enduit est interdit (briques creuses, parpaings agglomérés etc.)
- Les façades maçonnées seront :
 - soit revêtues d'un enduit, le blanc pur et les couleurs vives sont proscrits, sauf pour souligner des éléments architecturaux (encadrements d'ouvertures ou autres).
 - soit en pierres apparentes (ou matériau d'aspect similaire à la pierre), Les joints seront beurrés, c'est-à-dire avec un léger creux (environ 1 cm), entre la pierre nue et le niveau du joint.
- Les constructions pourront présenter des parties de façades d'aspect bois.
- Les compositions pierres (ou matériau d'aspect similaire à la pierre), bois (ou matériaux d'aspect bois) et enduits sont autorisées.

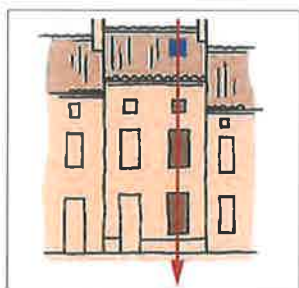


Panneaux solaires

Nonobstant les règles définissant les matériaux de toiture, **l'implantation de panneaux solaires en toiture est autorisée. Les panneaux solaires devront être parallèles à la pente du toit sur laquelle ils sont posés ou encastrés, sauf dans le cas de toits plats. La hauteur maximum entre la tuile et le haut du panneau ne devra pas excéder 150 mm.**

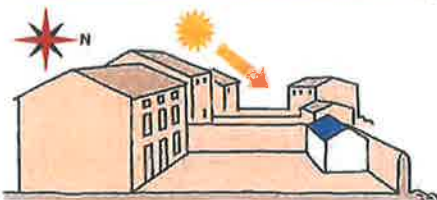
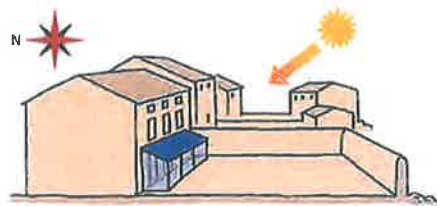
Par ailleurs, pour une meilleure intégration panneaux solaires on pourra :

- Privilégier l'implantation des panneaux sur les bâtiments annexes (abri, local technique, poolhouse, cuisine d'été,...) en fond de jardin, dans des parties du terrain épargnées par les ombres portées et bien orientées.
- Adosser les panneaux solaires au bâtiment principal si c'est la meilleure orientation au soleil : un auvent en façade au rez-de-chaussée qui abriterait une terrasse contre la maison par exemple.



Modes d'implantation des panneaux solaires en toiture conseillé pour le bâti du centre ancien : privilégier l'alignement sur les percements des façades.

Source : CAUE

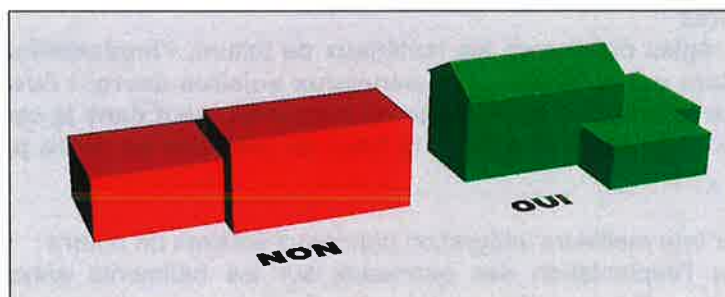


Modes d'implantation des panneaux solaires en toiture conseillé pour le bâti du centre ancien.

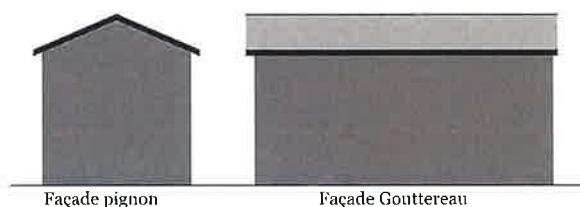
Toitures

- les pentes de toit devront être comprises entre 27% et 35% sauf :
 - dans le cas de l'aménagement ou de l'extension d'un bâtiment existant présentant des pentes de toit différentes, s'il s'agit de reconduire les pentes de toit existantes.
 - pour les annexes détachées du volume du bâtiment principal ou les volumes secondaires d'un bâtiment
 - dans le cas de toits plats (qui sont autorisés sous conditions à l'alinéa ci-dessous).
- les toits à un pan et les toits plats sont uniquement autorisés :
 - lorsqu'ils viennent s'appuyer contre le volume principal d'un bâtiment possédant un toit à deux pans au moins, (les toits terrasses et les toits à un pan devant présenter par ailleurs une hauteur inférieure au toit à pans le plus haut).
 - pour les constructions détachées du volume du bâtiment principal.





- Les génoises en façade gouttereau sont obligatoires (deux rangs de tuiles au minimum).



Couvertures de toitures

- Sauf pour les toits plats, les toitures seront couvertes de tuiles canal ou tuiles romanes de grande ondulation. Les tuiles pourront être anciennes de récupération ou neuves, à l'aspect vieilli, dans les tons terre cuite.

Fenêtres de toit :

- Les fenêtres de toit de type châssis de toiture sont autorisées seulement si elles sont encastrées dans la toiture. Les fenêtres de toit sont limitées à deux par pan de toit et leur surface à 1 m² par fenêtre. Les chiens assis et jacobines sont proscrits.

Menuiseries extérieures

- les contrevents seront avec ouvrants à la française, de type à lames doublées-cloutées ou à pentures et contre-pentures avec emboitures.

Cheminées

- Les cheminées devront être maçonnées et s'inspirer des cheminées anciennes du village.

Clôture

Il est rappelé qu'il n'est pas obligatoire de se clore.

Les clôtures devront assurer le libre écoulement des eaux pluviales.

La hauteur des clôtures se mesure comme la différence de niveau entre tout point de l'ouvrage et le sol à son aplomb :

- à partir du terrain aménagé après travaux si celui-ci est plus bas que le terrain naturel d'origine,
- à partir du terrain naturel dans le cas contraire.

Les clôtures en pierres existantes doivent être conservées. Les démolitions partielles ne sont tolérées que pour répondre aux besoins techniques d'entrée et sortie des parcelles et aux besoins de circulation dans les rues.



Les clôtures nouvelles à l'**alignement des voies et emprises publiques** seront constituées par un muret en pierres apparentes (ou d'aspect pierre) ou par un mur enduit, dans les tons dominants des constructions anciennes du village. La hauteur du mur devra être inférieure ou égale à 1,50 mètre. Le mur pourra être surmonté d'un grillage, toutefois l'ensemble mur+grillage ne devra pas excéder 1,80 m de hauteur. Les clôtures pourront être doublées par des haies végétales d'essences locales mélangées.

Toutefois :

- pour des raisons de sécurité publique, en bordure des voies ouvertes à la circulation, les clôtures opaques d'une hauteur supérieure à 0,5 m seront interdites dans le cas où elles constitueraient une gêne ou un danger pour la sécurité des usagers (par exemple carrefour, biseau de visibilité, courbe...).

En limites séparatives, les murs de clôture (en pierres apparentes (ou d'aspect pierre) ou enduits, dans les tons dominants des constructions anciennes du village) pourront s'élever jusqu'à 1,80 m de hauteur.

Dans les secteurs de la zone UA soumis aux risques d'inondation du Merlançon, la hauteur des murs de clôture est limitée à 0,40 m. le dispositif à claire voie surmontant le mur ou établi depuis le sol (en l'absence de mur), sera constitué d'un grillage dont le plus petit coté des mailles sera supérieure à 5 cm.

Éléments techniques divers

- Les caissons de climatisation posés en façade ou pignon donnant sur la R.D.982 sont interdits,
- Les caissons des volets roulants posés en façade donnant sur la R.D.982 ne devront pas présenter de saillie par rapport au nu du mur.

Bâtiment repéré au règlement graphique (n°2 sur les plans, ancienne mairie) :

- L'alignement et les proportions des portes et fenêtres devront être préservés.
- La mention "mairie" en fronton sera maintenue.
- Les prospectus seront maintenus (rapport entre hauteur et emprise au sol, pentes de toit).
- On s'attachera, en façade et en toiture, à utiliser des matériaux d'aspects similaires aux matériaux originaux. Les chainages d'angles seront préservés.

Article UA 12 - obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques dans des parkings de surface ou des garages.

Article UA 13 - obligations en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

Par souci d'intégration au paysage local, les plantations de haies et bosquet seront de préférence réalisées en mélangeant des arbres et arbustes de variétés locales, de hauteurs et floraisons diverses. Les haies homogènes de lauriers, thuyas ou autres essences à feuilles persistantes sont déconseillées.

Afin de lutter contre l'allergie au pollen de Cupressacées, la plantation de cyprès en haies est interdite.



SECTION 3 : POSSIBILITÉ D'OCCUPATION DU SOL

Article UA 14 - Coefficient d'Occupation du Sol (C.O.S.)

Non réglementé.

SECTION 4 : OBLIGATIONS RELATIVES AUX PERFORMANCES ENERGETIQUES, ENVIRONNEMENTALES ET AUX INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.

Article UA 15 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

Non réglementé.

Article UA 16 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglementé.



ZONE UB

Rappel du rapport de présentation : zone correspondant pour l'essentiel aux secteurs d'habitat pavillonnaire situés aux pourtours du village. Il s'agit d'une zone urbaine à vocation principale d'habitat. La zone UB est desservie par les équipements publics existants ou en cours de réalisation. Elle est immédiatement constructible. On distingue le secteur UBh, où la hauteur maximale des constructions est fixée à 5 m.

Des secteurs de la zone UB et du secteur UBh sont soumis :

- à des risques de feux forêt d'aléas faible, modéré, élevé, très élevé, (une carte informative sur les aléas de feux de forêt (issue du porter à connaissance) est présente dans le rapport de présentation).

Par ailleurs, une partie de la zone UB (quartier de la Matte) est incluse dans le périmètre de protection éloigné du captage d'eau potable de Fontaine d'Eure. Pour connaître les règles (notamment d'occupation et d'utilisation du sol) définies dans ce périmètre de protection, on se reportera à la liste des servitudes d'Utilité Publique en annexes du P.L.U.

Rappels

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration,
- l'écoulement hydraulique de l'ensemble des ruisseaux, vallats et fossés drainant le territoire communal devra être maintenu en bon état par un entretien régulier des berges (curage, faucardage ...) qui incombe réglementairement aux propriétaires riverains.

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article UB 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

- Les constructions à usage :
 - Agricole,
 - Forestier,
 - Artisanal, sauf exceptions définies à l'article UB 2,
 - Industriel,
 - D'entrepôt.
- L'exploitation, l'ouverture et l'extension de carrières et les affouillements de sol qui ne sont pas liés à des travaux de construction ou d'infrastructures.
- Les éoliennes (y compris en façade ou en toiture des constructions).

En bordure des ruisseaux et vallats :

Dans une bande de 10 m de large comptés à partir de chacune des berges toute construction, clôture en dur ou remblais sont interdits.

Article UB 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont autorisés :

- Les ouvrages et constructions nécessaires au fonctionnement des services publics ainsi que les réseaux d'intérêt publics et les ouvrages techniques qui leur sont liés sous réserve de ne pas porter atteinte au paysage, à l'environnement, à la salubrité ou la sécurité publique.
- les constructions à usage artisanal qui ne rentrent pas dans la catégorie des installations classées soumises à déclaration ou à autorisation.



Intégration des risques

Dans les zones de risque de feux de forêt :

Il est rappelé l'obligation de se conformer à l'arrêté préfectoral relatif au débroussaillage réglementaire destiné à diminuer l'intensité des incendies de forêt et à en limiter la propagation.

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'UTILISATION DU SOL

Article UB 3 - conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et conditions d'accès aux voies ouvertes au public

Accès et voirie

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire obtienne une servitude de passage instituée par acte authentique ou par voie judiciaire. En cas de division chaque unité foncière doit être accessible depuis une voie publique ou privée.

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Tout terrain doit présenter un accès à une voie publique, soit directement, soit par l'intermédiaire d'une voie privée.

Les accès aux routes départementales sont soumis à l'accord préalable du Conseil Général du Gard. Les accès nouveaux sur les routes départementales sont interdits.

Article UB 4 - desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

Eau potable :

Toute occupation ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable.

Assainissement :

– Eaux pluviales :

Toutes les eaux de ruissellement en provenance des secteurs imperméabilisés transiteront par des dispositifs de rétention conçus selon les critères suivants :

Volumes de rétention :

- au minimum de 100 l/m² imperméabilisé, augmentés de la capacité naturelle de rétention liée à la topographie du site assiette du projet (cuvette), si elle est supprimée,
- les débits de fuite maximum des dispositifs de rétention seront de 7 l/s/hectare de surface imperméabilisée.
- Par surfaces imperméabilisées on entend : les surfaces de toitures, les surfaces de terrasses dallées non couvertes, les surfaces de voirie et les aires de stationnement en enrobé. Les surfaces des piscines ne sont pas comprises.



Les fossés d'évacuation des eaux pluviales préexistants sur les terrains d'assiette des constructions devront soit être préservés, soit compensés par la création d'autres fossés d'évacuation équivalents.

– **Eaux usées :**

Les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être rejetées dans le réseau public d'assainissement. Le déversement des effluents, autres que les eaux usées domestiques est soumis à autorisation préalable. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques que ces effluents doivent présenter pour être reçus.

- En cas de contre-pentes, un système de relevage devra permettre le déversement des effluents dans le réseau public d'assainissement.

Electricité - Téléphone - Réseaux câblés :

Dans toute opération d'aménagement ou de construction, les réseaux moyenne tension et basse tension d'électricité, la desserte téléphonique et les autres réseaux câblés seront réalisés en souterrain.

Article UB 5 - superficie minimale des terrains constructibles

Non réglementé.

Article UB 6 - implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Voies et emprises publiques (y compris routes départementales en agglomération) :

Les bâtiments doivent s'implanter à une distance au moins égale à 7,5 m de l'axe des voies et emprises publiques.

Toutefois :

- Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette fait l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les constructions pourront s'implanter avec un recul inférieur par rapport aux voies internes à l'opération.
- la réfection et l'extension de bâtiments existants et compris en totalité ou partie entre l'alignement et le recul imposé sont autorisées, sous réserve de ne pas réduire le recul existant,
- les ouvrages de faible importance réalisés dans un but d'intérêt général (abri bus, transformateur électrique...) pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage pourront s'implanter entre l'alignement et le recul minimum imposé.

Reculs spécifiques par rapport aux routes départementales hors agglomération :

Les constructions devront être édifiées :

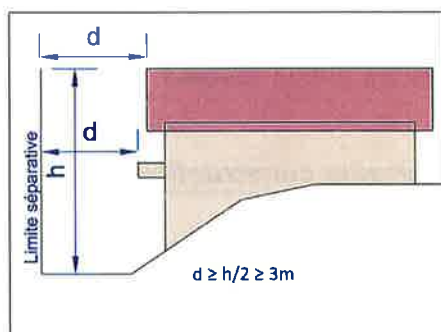
- à 25 m au moins de l'axe de la RD 982 et 15 m au moins de l'axe de la RD 125,
- à l'exception des constructions et installations indiquées ci-dessous qui pourront s'implanter avec un recul plus faible :
 - constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières,
 - constructions liées aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières,
 - aménagement et extension des constructions existantes, sous réserve de ne pas réduire le recul.
 - Les réseaux d'intérêt public ne sont pas soumis à un recul particulier.



➤ **Par ailleurs :**

- la réfection et l'extension des constructions existantes et comprises en totalité ou partie entre l'alignement et le recul imposé sont autorisées, sous réserve de ne pas réduire le recul existant.
- les ouvrages de faible importance) réalisés dans un but d'intérêt général (abri bus, transformateur électrique...) pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage pourront s'implanter entre l'alignement et le recul minimum imposé.

Article UB 7 - implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

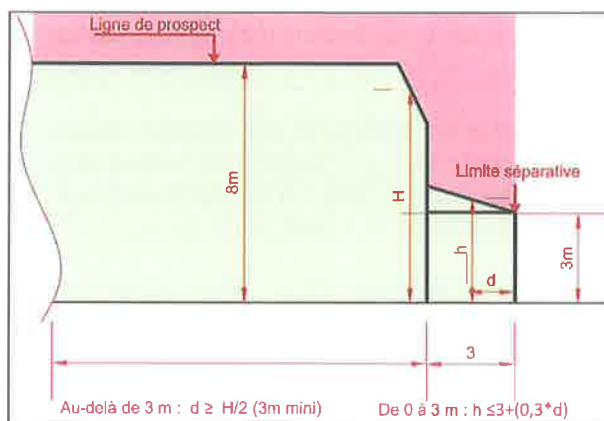


La distance comptée horizontalement de tout point de la construction (balcons et dépassés de toitures compris) au point le plus proche d'une limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m.

Toutefois :

- l'aménagement et l'extension des constructions existantes et comprises en totalité ou en partie entre la limite séparative et le recul imposé sont autorisés, sous réserve de ne pas réduire le recul existant,
- lorsqu'il s'agit de permettre l'isolation thermique par l'extérieur d'un bâtiment existant, la réduction du recul existant en deçà du recul minimum est autorisée, mais uniquement sur la distance nécessaire aux besoins techniques de cette isolation,
- les ouvrages de faibles importances réalisés dans un but d'intérêt général (abri bus, transformateur électrique...) pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage pourront s'implanter entre la limite séparative et le recul minimum imposé,
- les piscines devront s'implanter à une distance minimale de 3 mètre des limites séparatives (la distance sera comptée à partir des limites du bassin).
- les volumes secondaires du bâtiment principal (accolés ou détachés du bâtiment principal) peuvent s'implanter en limite séparative si leurs longueurs cumulées le long d'une limite séparative restent inférieures ou égale à 8 m et dans le respect des règles de gabarit suivantes :





H et h sont mesurés :

- à partir du terrain aménagé après travaux si celui-ci est plus bas que le terrain naturel d'origine,
- à partir du terrain naturel dans le cas contraire.

- En outre, les bâtiments réalisés au sein d'une même unité foncière peuvent s'établir sur les limites séparatives internes au terrain d'assiette du projet :

CAS GÉNÉRIQUE	CAS D'UNE OPERATION D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE PORTANT SUR UNE UNITÉ FONCIÈRE
Plusieurs unités foncières (A, B, C, D)	Une seule unité foncière (A) reculs $h/2$ (3 m mini) Habitation Annexe

h = hauteur.

A gauche est présenté l'exemple d'unités foncières qui se jouxtent (A, B, C et D). Les bâtiments doivent être implantés par rapport aux limites séparatives selon les règles définies dans les alinéas précédents.

Ici est présenté l'exemple d'une unité foncière (A), à partir de laquelle et simultanément plusieurs habitations sont construites sur la base d'une division parcellaire interne à l'unité foncière A. Dans ce cas, les bâtiments peuvent s'implanter sur les limites séparatives internes à l'unité foncière.



Article UB 8 - implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

La distance entre les bâtiments est comptée horizontalement de tout point des constructions (balcons non compris). La distance minimale entre les constructions à usage d'habitation sur une même propriété est fixée à 6 m. Cette distance est ramenée à 3 m pour les autres cas de figure (distance habitation – garage ou garage – abri de jardin par exemple).

Article UB 9 - emprise au sol des constructions

Non réglementé.

Article UB 10 - hauteur maximale des constructions

Définition :

La hauteur est mesurée entre :

- le point le plus haut de la construction et le terrain aménagé après travaux si celui-ci est plus bas que le terrain naturel d'origine,
- le point le plus haut de la construction et le terrain naturel dans le cas contraire.

Les ouvrages techniques, cheminées, et autres superstructures ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur maximale.

Hauteur maximale :

Zone UB

La hauteur maximale des bâtiments est fixée à 8 mètres. Cette hauteur maximale est ramenée à 3 m sur la limite séparative, pour les volumes secondaires à la construction principale (accolés ou détachés) implantés en limite séparative.

Secteur UBh

La hauteur maximale des bâtiments est fixée à 5 mètres. Cette hauteur maximale est ramenée à 3 m sur la limite séparative, pour les volumes secondaires à la construction principale (accolés ou détachés) implantés en limite séparative.

Toutefois :

- l'aménagement et l'extension d'une construction existante d'une hauteur supérieure sont autorisées, sous réserve de ne pas dépasser la hauteur initiale.
- La hauteur maximale des piscines (bassin + couverture éventuelle) est fixée à 1 m. Dans ce cas la hauteur est mesurée à partir du niveau du sol avant l'excavation nécessaire au bassin.

Article UB 11 - aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords - prescriptions paysagères

L'aspect extérieur n'est pas réglementé pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Adaptation au terrain

Les constructions, par leur composition et leurs accès, devront s'adapter au terrain naturel, sans modification importante des pentes de celui-ci.



Façades (bâtiment principal comme bâtiments secondaires détachés du bâtiment principal)

L'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'enduit est interdit (parpaings agglomérés etc.)

Les façades maçonnées seront :

- Soit revêtues d'un enduit. Les couleurs vives sont interdites, sauf pour souligner des éléments architecturaux (encadrements d'ouvertures ou autres).
- Soit en pierres apparentes ou d'aspect similaire à la pierre,
- Les constructions en bois et d'aspect bois sont autorisées, à l'exception des bâtiments pastiches de l'architecture montagnarde ou nordique.

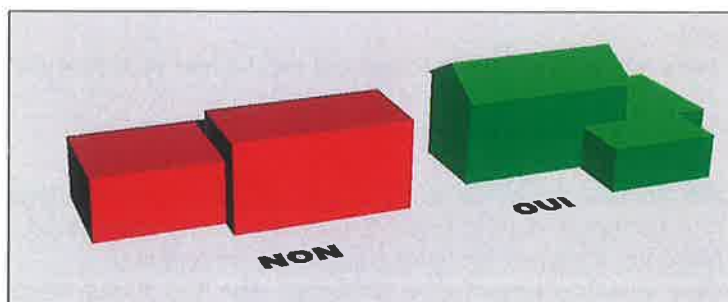


Ce sont notamment ces types de maisons en bois qui sont proscrits, car trop décalés avec l'architecture locale.

- Les compositions pierres (ou matériau d'aspect similaire à la pierre), bois (ou matériaux d'aspect bois) et enduits sont autorisées.

Toitures

- les pentes de toit devront être comprises entre 27% et 35% sauf :
 - dans le cas de l'aménagement ou de l'extension d'un bâtiment existant présentant des pentes de toit différentes, s'il s'agit de reconduire les pentes de toit existantes.
 - pour les annexes détachées du volume du bâtiment principal ou les volumes secondaires d'un bâtiment
 - dans le cas de toits plats (qui sont autorisés sous conditions à l'alinéa ci-dessous).
- les toits à un pan et les toits plats sont uniquement autorisés :
 - lorsqu'ils viennent s'appuyer contre le volume principal d'un bâtiment possédant un toit à deux pans au moins, (les toits terrasses et les toits à un pan devant présenter par ailleurs une hauteur inférieure au toit à pans le plus haut).
 - pour les constructions détachées du volume du bâtiment principal.



Couvertures de toitures

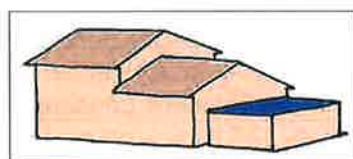
- Sauf pour les toits plats, les toitures seront couvertes de tuiles canal ou tuiles romanes de grande ondulation. Les tuiles pourront être anciennes de récupération ou neuves, à l'aspect vieilli, dans les tons terre cuite.

Panneaux solaires

Nonobstant les règles définissant les matériaux de toiture, **l'implantation de panneaux solaires en toiture est autorisée. Les panneaux solaires devront épouser la pente du toit sur laquelle ils sont posés ou encastrés, sauf dans le cas de toits plats. La hauteur maximum entre la tuile et le haut du panneau ne devra pas excéder 150 mm.**

Si l'implantation de panneaux solaires sur les toitures principales d'une maison est autorisée, les panneaux seront mieux intégrés s'ils sont moins visibles depuis le domaine public et depuis les vues lointaines. Il est ainsi conseillé :

- d'adosser les panneaux à la maison si le terrain et l'exposition le permettent. Par exemple, une treille qui abriterait la terrasse ou la voiture dont les brise-soleil seraient des lames en panneaux photovoltaïques,
- de profiter des volumes en toitures terrasses adossés à la maison pour y placer l'installation photovoltaïque,
- de concevoir pour une extension ou pour un projet de construction neuve, une architecture qui intègre dès le départ les panneaux solaires.



Dispositifs conseillés.

Source : CAUE

Clôtures

Il est rappelé qu'il n'est pas obligatoire de se clore.

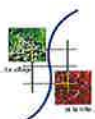
Les clôtures devront assurer le libre écoulement des eaux pluviales.

La hauteur des clôtures se mesure comme la différence de niveau entre tout point de l'ouvrage et le sol à son aplomb :

- à partir du terrain aménagé après travaux si celui-ci est plus bas que le terrain naturel d'origine,
- à partir du terrain naturel dans le cas contraire.

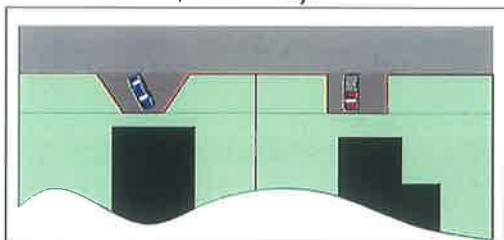
La hauteur maximale des clôtures est fixée à 2 m. Les clôtures seront composées d'un grillage, d'un mur ou d'un mur surmonté d'un grillage. En cas de clôture maçonnée, le mur devra être en pierres (ou en matériau d'aspect similaire à la pierre) ou enduit.

Les clôtures pourront éventuellement être doublées par des haies végétales d'essences locales mélangées (2 m de haut maximum pour les haies implantées de 0,5 m à 2 m des limites du terrain). Si les plantations font plus de 2 m de haut, elles devront être situées à 4 m au moins des limites du terrain.



Toutefois :

- pour des raisons de sécurité publique, en bordure des voies ouvertes à la circulation, la hauteur des clôtures peut être limitée dans le cas où ces clôtures constitueraient une gêne ou un danger pour la sécurité des usagers (par exemple carrefour, biseau de visibilité, courbe...).



Les portails devront présenter un recul d'au moins 3 m par rapport à l'alignement des voies publiques.

Article UB 12 - obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. **Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé :**

- 1 place de stationnement pour les logements d'une surface de plancher inférieure ou égale à 50 m²,
- 1 place + 1 place par tranche de 150 m² pour les logements d'une surface de plancher supérieure à 50 m² (par exemple, 2 places pour les logements de 51 m² à 200 m² de surface de plancher, 3 places pour les logements de 201 m² à 350 m² de surface de plancher...),

Nonobstant les règles de stationnement définies aux alinéas ci-dessus, il n'est demandé qu'une place par logement locatif financé à l'aide des prêts aidés par l'Etat.

Pour les hôtels :

- 1 place par chambre.

Pour les constructions à usage commercial :

- 1 place par tranche de 25 m² de surface de vente.

Pour les constructions à usage de bureaux ou de services :

- 1 place par tranche de 30 m² de surface de plancher.

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

Article UB 13 - obligations en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

Par souci d'intégration au paysage local, les plantations de haies et bosquet seront de préférence réalisées en mélangeant des arbres et arbustes de variétés locales, de hauteurs et floraisons diverses. Les haies homogènes de lauriers, thuyas ou autres essences à feuilles persistantes sont déconseillées. Les espaces libres communs non destinés à la voirie devront être aménagés et plantés. Les plantations de haies, coupe-vents, bosquets, alignements d'arbres seront définis pour accompagner les limites de clôture, ombrager les parkings, agrémenter les espaces d'accueil, masquer les stockages.

Afin de lutter contre l'allergie au pollen de Cupressacées, la plantation de cyprès en haies est interdite.



SECTION 3 : POSSIBILITÉ D'OCCUPATION DU SOL

Article UB 14 - Coefficient d'Occupation du Sol (C.O.S.)

Le coefficient d'occupation des sols n'est pas réglementé pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Dans les autres cas, le COS est fixé à 0,30.

SECTION 4 : OBLIGATIONS RELATIVES AUX PERFORMANCES ENERGETIQUES, ENVIRONNEMENTALES ET AUX INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.

Article UB 15 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

Non réglementé.

Article UB 16 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglementé.



TITRE II DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER



ZONE IIAU

Rappel du rapport de présentation : zone A Urbaniser à vocation principale d'habitat. Les constructions y sont autorisées :

- dans le cadre d'une seule opération d'aménagement d'ensemble portant sur toute la zone. Il est précisé que le PLU comporte deux zones IIAU (adjacentes). On entend par « opération d'aménagement d'ensemble portant sur toute la zone » une opération portant sur l'ensemble d'une des deux zones, chacune d'entre elles pouvant s'urbaniser séparément et à des échelles de temps différentes, indépendamment l'une de l'autre.
- sous réserves du respect des orientations d'aménagement et de programmation sous le régime de la compatibilité.

Dans un objectif de mixité sociale, dans la zone IIAU repérée sur le règlement graphique par une trame spécifique, au moins 15 % des logements du programme de l'opération d'aménagement d'ensemble devront être affectés aux catégories de logements locatifs aidés et/ou de logements en accession sociale à la propriété (c'est à dire au moins deux logements au moins dans cette zone).

Rappels

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration.

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

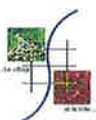
Article IIAU 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

- Les constructions à usage :
 - Agricole,
 - Forestier,
 - Artisanal,
 - Industriel,
 - D'entrepôt.
- L'exploitation, l'ouverture et l'extension de carrières et les affouillements de sol qui ne sont pas liés à des travaux de construction ou d'infrastructures.
- Les éoliennes (y compris en façade ou en toiture des constructions).

Article IIAU 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Les constructions sont autorisées dans le cadre d'une seule opération d'aménagement d'ensemble portant sur toute la zone, compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation et sous réserve, dans la zone IIAU repérée sur le règlement graphique par une trame spécifique que le programme de logements comporte au moins 15 % de logements affectés aux catégories des logements locatifs aidés et/ou des logements en accession sociale à la propriété (c'est à dire au moins deux logements au moins dans cette zone).

Par ailleurs, sont également autorisés hors conditions définies aux alinéas ci-dessus, sous réserve d'être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation :



- l'aménagement et l'extension des constructions existantes, les annexes des constructions existantes, y compris les piscines,
- les ouvrages et constructions nécessaires au fonctionnement des services publics, ainsi que les ouvrages techniques liés aux réseaux d'intérêt public (et les réseaux d'intérêt public) sous réserve de ne pas porter atteinte aux paysages, à l'environnement, à la sécurité ou à la salubrité publique.

Intégration des risques

Dans les zones de risque de feux de forêt :

Il est rappelé l'obligation de se conformer à l'arrêté préfectoral relatif au débroussaillage réglementaire destiné à diminuer l'intensité des incendies de forêt et à en limiter la propagation.

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'UTILISATION DU SOL

Article IIAU 3 - conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et conditions d'accès aux voies ouvertes au public

Accès et voirie

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire obtienne une servitude de passage instituée par acte authentique ou par voie judiciaire. En cas de division chaque unité foncière doit être accessible depuis une voie publique ou privée.

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Tout terrain doit présenter un accès à une voie publique, soit directement, soit par l'intermédiaire d'une voie privée.

Les modalités d'accès et de desserte des zones IIAU devront être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation.

Article IIAU 4 - desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

Eau potable :

Toute occupation ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable, par une conduite de caractéristiques suffisantes.



Assainissement :

– **Eaux pluviales :**

Toutes les eaux de ruissellement en provenance des secteurs imperméabilisés transiteront par des dispositifs de rétention conçus selon les critères suivants :

Volumes de rétention :

- au minimum de 100 l/m² imperméabilisé, augmentés de la capacité naturelle de rétention liée à la topographie du site assiette du projet (cuvette), si elle est supprimée,
- les débits de fuite maximum des dispositifs de rétention seront de 7 l/s/hectare de surface imperméabilisée.
- Par surfaces imperméabilisées on entend : les surfaces de toitures, les surfaces de terrasses dallées non couvertes, les surfaces de voirie et les aires de stationnement en enrobé. Les surfaces des piscines ne sont pas comprises.

Les fossés d'évacuation des eaux pluviales préexistants sur les terrains d'assiette des constructions devront soit être préservés, soit compensés par la création d'autres fossés d'évacuation équivalents.

– **Eaux usées :**

Les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être rejetées dans le réseau public d'assainissement. Le déversement des effluents, autres que les eaux usées domestiques, est soumis à autorisation préalable. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques que ces effluents doivent présenter pour être reçus. En cas de contre-pentes, un système de relevage devra permettre le déversement des effluents dans le réseau public d'assainissement.

Electricité - Téléphone - Réseaux câblés :

Dans toute opération d'aménagement ou de construction, les réseaux moyenne tension et basse tension d'électricité, la desserte téléphonique et les autres réseaux câblés seront réalisés en souterrain.

Article IIAU 5 - superficie minimale des terrains constructibles

Non réglementé.

Article IIAU 6 - implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

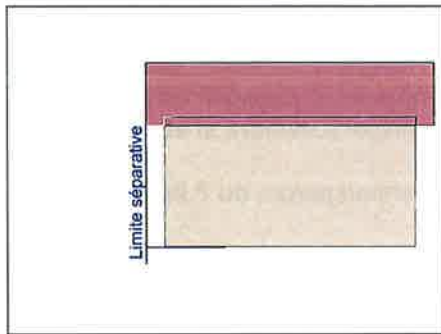
Les bâtiments (balcons et dépassés de toitures compris) doivent être implantés à une distance au moins égale à 6,5 m de l'axe du chemin des sources. Ils pourront être implantés à l'alignement des autres voies et emprises publiques ou à l'alignement des voies internes à une opération d'aménagement d'ensemble.

Toutefois :

- les ouvrages de faible importance réalisés dans un but d'intérêt général (abri bus, transformateur électrique...) pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage pourront s'implanter entre l'alignement et le recul minimum imposé.

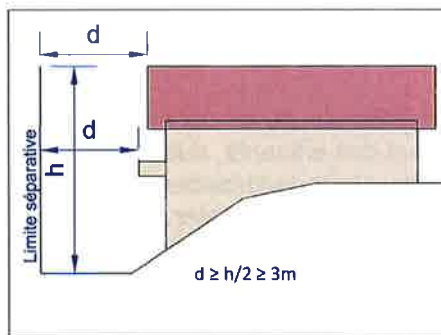


Article IIAU 7 - implantation des constructions par rapport aux limites séparatives



Les bâtiments peuvent s'implanter sur une ou plusieurs limites séparatives.

OU



La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche d'une limite séparative sur laquelle le bâtiment n'est pas implanté doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m.

Toutefois :

- les ouvrages de faible importance réalisés dans un but d'intérêt général (abri bus, transformateur électrique...) pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage pourront s'implanter entre la limite séparative et le recul minimum imposé,
- lorsqu'il s'agit de permettre l'isolation thermique par l'extérieur d'un bâtiment existant, la réduction du recul existant en deçà du recul minimum est autorisée, mais uniquement sur la distance nécessaire aux besoins techniques de cette isolation.
- les piscines devront s'implanter à une distance minimale de 2 mètres des limites séparatives (comptés à partir des limites du bassin),

Article IIAU 8 - implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

Article IIAU 9 - emprise au sol des constructions

Non réglementé.



Article IIAU 10 - hauteur maximale des constructions

Définition :

La hauteur est mesurée entre :

- le point le plus haut de la construction et le terrain aménagé après travaux si celui-ci est plus bas que le terrain naturel d'origine,
- le point le plus haut de la construction et le terrain naturel dans le cas contraire.

Les ouvrages techniques, cheminées, et autres superstructures ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur maximale.

Hauteur maximale :

La hauteur maximale des bâtiments est fixée à 9 mètres.

Article IIAU 11 - aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords - prescriptions paysagères

L'aspect extérieur n'est pas réglementé pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Adaptation au terrain

Les constructions, par leur composition et leurs accès, devront s'adapter au terrain naturel, sans modification importante des pentes de celui-ci.

Façades (bâtiment principal comme bâtiments secondaires détachés du bâtiment principal)

L'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'enduit est interdit (parpaings agglomérés etc.)

Les façades maçonnées seront :

- Soit revêtues d'un enduit. Les couleurs vives sont interdites, sauf pour souligner des éléments architecturaux (encadrements d'ouvertures ou autres).
- Soit en pierres apparentes ou d'aspect similaire à la pierre,
- Les constructions en bois et d'aspect bois sont autorisées, à l'exception des bâtiments pastiches de l'architecture montagnarde ou nordique.

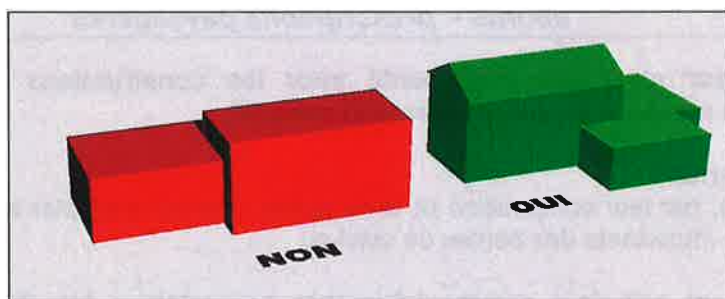


Ce sont notamment ces types de maisons en bois qui sont proscrits, car trop décalés avec l'architecture locale.

- Les compositions pierres (ou matériau d'aspect similaire à la pierre), bois (ou matériaux d'aspect bois) et enduits sont autorisées.

Toitures

- les pentes de toit devront être comprises entre 27% et 35% sauf :
 - dans le cas de l'aménagement ou de l'extension d'un bâtiment existant présentant des pentes de toit différentes, s'il s'agit de reconduire les pentes de toit existantes.
 - pour les annexes détachées du volume du bâtiment principal ou les volumes secondaires d'un bâtiment
 - dans le cas de toits plats (qui sont autorisés sous conditions à l'alinéa ci-dessous).
- les toits à un pan et les toits plats sont uniquement autorisés :
 - lorsqu'ils viennent s'appuyer contre le volume principal d'un bâtiment possédant un toit à deux pans au moins, (les toits terrasses et les toits à un pan devant présenter par ailleurs une hauteur inférieure au toit à pans le plus haut).
 - pour les constructions détachées du volume du bâtiment principal.



Couvertures de toitures

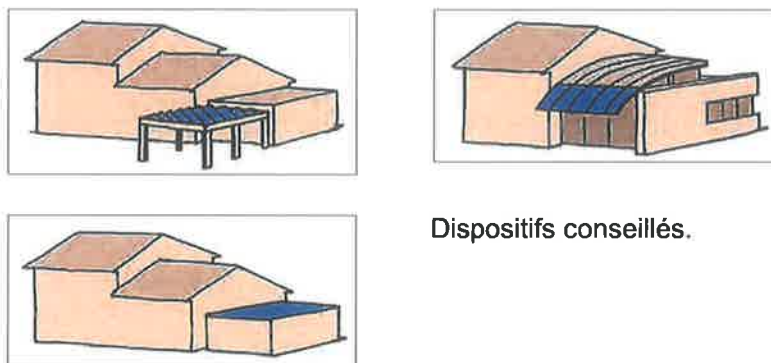
- Sauf pour les toits plats, les toitures seront couvertes de tuiles canal ou tuiles romanes de grande ondulation. Les tuiles pourront être anciennes de récupération ou neuves, à l'aspect vieilli, dans les tons terre cuite.

Panneaux solaires

Nonobstant les règles définissant les matériaux de toiture, **l'implantation de panneaux solaires en toiture est autorisée. Les panneaux solaires devront épouser la pente du toit sur laquelle ils sont posés ou encastrés, sauf dans le cas de toits plats. La hauteur maximum entre la tuile et le haut du panneau ne devra pas excéder 150 mm.**

Si l'implantation de panneaux solaires sur les toitures principales d'une maison est autorisée, les panneaux seront mieux intégrés s'ils sont moins visibles depuis le domaine public et depuis les vues lointaines. Il est ainsi conseillé :

- d'adosser les panneaux à la maison si le terrain et l'exposition le permettent. Par exemple, une treille qui abriterait la terrasse ou la voiture dont les brise-soleil seraient des lames en panneaux photovoltaïques,
- de profiter des volumes en toitures terrasses adossés à la maison pour y placer l'installation photovoltaïque,
- de concevoir pour une extension ou pour un projet de construction neuve, une architecture qui intègre dès le départ les panneaux solaires.



Dispositifs conseillés.

Source : CAUE

Clôtures

Il est rappelé qu'il n'est pas obligatoire de se clore.

Les clôtures devront assurer le libre écoulement des eaux pluviales.

La hauteur des clôtures se mesure comme la différence de niveau entre tout point de l'ouvrage et le sol à son aplomb :

- à partir du terrain aménagé après travaux si celui-ci est plus bas que le terrain naturel d'origine,
- à partir du terrain naturel dans le cas contraire.

A l'alignement des voies et emprises publiques :

Les clôtures, d'une hauteur de 1,80 mètre au maximum, peuvent être constituées par un grillage comportant ou non un mur bahut de 0,50 m maximum de hauteur. Le mur devra être en pierre (ou en matériau d'aspect similaire à la pierre) ou enduit sur les deux faces.

Toutefois :

- pour des raisons de sécurité publique, en bordure des voies ouvertes à la circulation, la hauteur des clôtures peut être limitée dans le cas où ces clôtures constitueraient une gêne ou un danger pour la sécurité des usagers (par exemple carrefour, biseau de visibilité, courbe...).

En limites séparatives :

La hauteur maximale des clôtures par rapport aux limites séparatives est fixée à 1,80 m. En cas de clôture maçonnée, le mur devra être en pierres (ou en matériau d'aspect similaire à la pierre) ou enduit sur ses deux faces.

Pour les clôtures à l'alignement des voies et emprises publiques et en limites séparatives :

- Les clôtures pourront éventuellement être doublées par des haies végétales d'essences locales mélangées (2 m de haut maximum pour les haies implantées de 0,5 m à 2 m des limites du terrain). Si les plantations font plus de 2 m de haut, elles devront être situées à 4 m au moins des limites du terrain.

Article IIAU 12 - obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement

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



Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé :

- 1 place de stationnement pour les logements d'une surface de plancher inférieure ou égale à 50 m²,
- 1 place + 1 place par tranche de 100 m² pour les logements d'une surface de plancher supérieure à 50 m² (par exemple, 2 places pour les logements de 51 m² à 200 m² de surface de plancher, 3 places pour les logements de 201 m² à 350 m² de surface de plancher...),
- **Et une place en parking commun de surface pour 3 logements.**

Nonobstant les règles de stationnement définies aux alinéas ci-dessus, il n'est demandé qu'une place par logement locatif financé à l'aide des prêts aidés par l'Etat.

Pour les hôtels :

- 1 place par chambre.

Pour les constructions à usage commercial :

- 1 place par tranche de 25 m² de surface de vente.

Pour les constructions à usage de bureaux ou de services :

- 1 place par tranche de 30 m² de surface de plancher.

Article IIAU 13 - obligations en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

Par souci d'intégration au paysage local, les plantations de haies et bosquets seront réalisées de préférence en mélangeant des arbres et arbustes de variétés locales, de hauteurs et floraisons diverses. Les haies homogènes de lauriers, thuyas ou autres essences à feuilles persistantes sont déconseillées.

Les espaces libres communs non destinés à la voirie devront être aménagés et plantés. Les plantations de haies, coupe-vents, bosquets, alignements d'arbres seront définis pour accompagner les limites de clôture, ombrager les parkings, agrémenter les espaces d'accueil, masquer les stockages.

Afin de lutter contre l'allergie au pollen de Cupressacées, la plantation de cyprès en haies est interdite.

SECTION 3 : POSSIBILITÉ D'OCCUPATION DU SOL

Article IIAU 14 - Coefficient d'Occupation du Sol (C.O.S.)

Le coefficient d'occupation des sols n'est pas réglementé pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Dans les autres cas, le COS est fixé à 0,50.



**SECTION 4 : OBLIGATIONS RELATIVES AUX PERFORMANCES
ENERGETIQUES, ENVIRONNEMENTALES ET AUX INFRASTRUCTURES ET
RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.**

***Article IIAU 15 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations
et aménagements, en matière de performances énergétiques et
environnementales***

Non réglementé.

***Article IIAU 16 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations
et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de
communications électroniques***

Non réglementé.



TITRE III DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES



ZONE A

Rappel du rapport de présentation : les zones agricoles sont dites "zones A". Il s'agit des secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison de leur potentiel agronomique, biologique ou économique. On distingue :

- le secteur Aa, où pour concilier le maintien et le développement des exploitations existantes avec le projet de déviation de la R.D.982 et la prévention des risques d'inondation, seuls sont autorisés l'aménagement et l'extension des habitations existantes sous réserve qu'ils soient nécessaires à l'exploitation agricole et les bâtiments nécessaires à l'exploitation agricole (exception faite des habitations nouvelles, qui sont interdites). Sont autorisées aussi en Aa les constructions et installations à caractère technique nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- le secteur Ap, où pour des raisons de protection des espaces de pure production agricole et de protection de la structure paysagère de ces espaces de production, les bâtiments, (y compris à usage agricole) sont interdits, à l'exception des constructions et installations à caractère technique nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Des secteurs de la zone A et du secteur Ap sont soumis :

- à des risques de feux forêt d'aléas faible, modéré, élevé, très élevé, (une carte informative sur les aléas de feux de forêt (issue du porter à connaissance) est présente dans le rapport de présentation.
- à des risques de débordement torrentiel de ruisseaux, vallats ou fossés,
- à la zone inondable du Merlançon (reportée sur les règlements graphiques par une trame spécifique). Les règles qui s'y appliquent sont issues de la doctrine « Plan Local d'Urbanisme et Risque Inondation », établie par l'Etat, la Région Languedoc-Roussillon et le Conseil Général du Gard.

Rappels

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration, à l'exception de celles nécessaires à l'exploitation agricole.
- L'écoulement hydraulique de l'ensemble des ruisseaux, vallats et fossés drainant le territoire communal devra être maintenu en bon état par un entretien régulier des berges (curage, faucardage ...) qui incombe réglementairement aux propriétaires riverains.
- La restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs est autorisée lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment. Toutefois L'autorisation peut être refusée lorsque, compte tenu de la destination de la construction ou de l'aménagement projeté, des travaux portant sur les réseaux publics de distribution d'eau, d'assainissement ou de distribution d'électricité sont nécessaires pour assurer la desserte du projet, le permis de construire ou d'aménager ne peut être accordé si l'autorité compétente n'est pas en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire de service public ces travaux doivent être exécutés.

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article A 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Seules sont autorisées les occupations et utilisations du sol autorisées à l'article A2.



Intégration des risques

Dans les secteurs de la zone A et des secteurs Aa et Ap exposés au risque d'inondation par le Merlançon :

Seules sont autorisées les occupations et utilisations du sol autorisée à l'article A2, dans son paragraphe relatif à l'intégration des risques d'inondation par le Merlançon.

En bordure des ruisseaux et vallats :

Dans une bande de 10 m de large comptés à partir de chacune des berges toute construction, clôture en dur ou remblais sont interdits.

Dans les bandes de terrains situées à entre 10 m et 20 m de chacune des berges, Toutes les occupations et utilisation du sol sont interdites à l'exception de celles autorisées sous conditions à l'article A2, dans son paragraphe relatif à l'intégration des risques de débordement des ruisseaux et vallats.

En bordure des ruisseaux et vallats :

Dans une bande de 20 m de large comptés à partir de chacune des berges toute construction, clôture en dur ou remblais sont interdits.

Article A 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont autorisés :

Zone A (hors secteur soumis au risque d'inondation par le Merlançon)

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole,
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Les affouillements exhaussements de sol nécessaires aux constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ainsi qu'aux constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics.

Secteur Aa (hors secteur soumis au risque d'inondation par le Merlançon)

- L'aménagement et l'extension des habitations existantes sous réserve qu'ils soient nécessaires à l'exploitation agricole,
- les bâtiments nécessaires à l'exploitation agricole (exception faite des habitations nouvelles, qui sont interdites).
- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole,
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Les affouillements exhaussements de sol nécessaires aux constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ainsi qu'aux constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics.



Secteur Ap

- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Les affouillements exhaussements de sol nécessaires aux constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics.

Intégration des risques

Risques dans la bande des 20 m des ruisseaux et vallats et dans la zone inondable étudiée du Merlançon :

Seuls sont autorisés, Dans les conditions d'occupation et d'utilisation du sol déterminées pour la zone A et les secteurs Aa et Ap

La reconstruction est admise sous réserve :

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

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

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

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

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

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

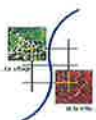
- l'extension s'accompagne de mesures compensatoires (pose de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE et réseau électrique de l'extension descendant et hors d'eau),
- le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE.

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

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

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

- qu'elle ne crée ni logement supplémentaire, ni d'activité supplémentaire.



- qu'elle s'accompagne de mesures compensatoires de nature à diminuer la vulnérabilité du reste du bâtiment lui-même (pose de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE).

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

La modification de construction avec changement de destination allant dans le sens d'une augmentation de la vulnérabilité (cf. lexique : changement de destination) est admise au niveau du plancher existant pour les locaux de logement disposant d'un étage accessible au-dessus de la PHE dans la limite de 20m² d'emprise au sol. Cette disposition n'est pas cumulative avec celle relative aux extensions au sol. À l'occasion de ces travaux, il est vivement recommandé de mettre en œuvre des mesures pour diminuer la vulnérabilité du bâtiment lui-même (installation de batardeaux, utilisation de matériaux peu sensibles à l'eau, séparation des réseaux électriques desservant les niveaux exposés et ceux situés au-dessus de la PHE, et réalisation d'un réseau électrique descendant...) et pour assurer la sécurité des biens (stockage hors d'eau des marchandises...).

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

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

Les piscines individuelles enterrées sont admises à condition qu'un balisage permanent du bassin

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

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

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

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

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



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

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

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

Dans les zones de risque de feux de forêt :

Il est rappelé l'obligation de se conformer à l'arrêté préfectoral relatif au débroussaillage réglementaire destiné à diminuer l'intensité des incendies de forêt et à en limiter la propagation.

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'UTILISATION DU SOL

Article A 3 - conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et conditions d'accès aux voies ouvertes au public

Accès et voirie

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire obtienne une servitude de passage instituée par acte authentique ou par voie judiciaire. En cas de division chaque unité foncière doit être accessible depuis une voie publique ou privée.

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

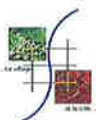
Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Les accès aux routes départementales sont soumis à l'accord préalable du Conseil Général du Gard. Les accès nouveaux sur les routes départementales sont interdits.

Article A 4 - desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

Eau potable :

Toute occupation ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable.



Assainissement :

➤ **Eaux pluviales :**

Toute construction ou installation susceptible de modifier sur son terrain d'assiette l'organisation de l'écoulement des eaux pluviales doit en organiser l'infiltration sur le terrain d'assiette lui-même, dans des conditions matérielles évitant toute nuisance sur les fonds voisins ou les voiries publiques et privées riveraines. En cas d'impossibilité d'infiltrer les eaux pluviales sur le terrain d'assiette, les eaux pluviales seront rejetées dans le réseau public d'eaux pluviales (y compris les fossés et bordures de voies prévus à cet effet, sous réserve de l'accord du gestionnaire).

Les fossés d'évacuation des eaux pluviales préexistants sur les terrains d'assiette des constructions devront soit être préservés, soit compensés par la création d'autres fossés d'évacuation équivalents.

➤ **Eaux usées :**

- Les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être rejetées dans le réseau public d'assainissement. Le déversement des effluents, autres que les eaux usées domestiques est soumis à autorisation préalable. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques que ces effluents doivent présenter pour être reçus. En cas de contre-pentes, un système de relevage devra permettre le déversement des effluents dans le réseau public d'assainissement.

Article A 5 - superficie minimale des terrains constructibles

Non réglementé.

Article A 6 - implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Reculs spécifiques par rapport aux routes départementales :

Les constructions devront être édifiées :

- **à 25 m au moins de l'axe de la RD 982 et 15 m au moins de l'axe de la RD 125,**
- **à l'exception des constructions et installations indiquées ci-dessous qui pourront s'implanter avec un recul plus faible :**
 - constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières,
 - constructions liées aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières,
 - aménagement et extension des constructions existantes, sous réserve de ne pas réduire le recul.
 - Les réseaux d'intérêt public ne sont pas soumis à un recul particulier.
- **Par ailleurs :**
 - la réfection et l'extension des constructions existantes et comprises en totalité ou partie entre l'alignement et le recul imposé sont autorisées, sous réserve de ne pas réduire le recul existant.
 - les ouvrages de faible importance) réalisés dans un but d'intérêt général (abri bus, transformateur électrique...) pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage pourront s'implanter entre l'alignement et le recul minimum imposé.



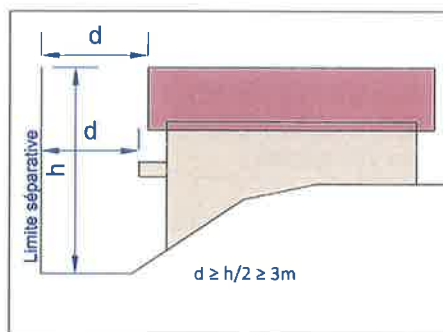
Reculs par rapport aux autres voies et emprises publiques :

Les bâtiments doivent s'implanter à une distance au moins égale à 7,5 m de l'axe des voies et emprises publiques.

Toutefois :

- les ouvrages de faible importance réalisés dans un but d'intérêt général, pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage pourront s'implanter entre l'alignement et le recul minimum imposé.
- la réfection et l'extension des constructions existantes et comprises en totalité ou partie entre l'alignement et le recul imposé est autorisée, sous réserve de ne pas réduire le recul existant.

Article A 7 - implantation des constructions par rapport aux limites séparatives



La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche d'une limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m.

Toutefois :

- les ouvrages de faible importance réalisés dans un but d'intérêt général (abri bus, transformateur électrique...) pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage pourront s'implanter entre la limite séparative et le recul minimum imposé.
- lorsqu'il s'agit de permettre l'isolation thermique par l'extérieur d'un bâtiment existant, la réduction du recul existant en deçà du recul minimum est autorisée, mais uniquement sur la distance nécessaire aux besoins techniques de cette isolation.
- la réfection et l'extension des constructions existantes et comprises en totalité ou partie entre l'alignement et le recul imposé est autorisée, sous réserve de ne pas réduire le recul existant.

Article A 8 - implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

Article A 9 - emprise au sol des constructions

Non réglementé.



Article A 10 - hauteur maximale des constructions

Définition :

La hauteur est mesurée entre :

- le point le plus haut de la construction et le terrain aménagé après travaux si celui-ci est plus bas que le terrain naturel d'origine,
- le point le plus haut de la construction et le terrain naturel dans le cas contraire.

Les ouvrages techniques, cheminées, et autres superstructures ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur maximale.

Pour les bâtiments et constructions à usage agricole (hors habitations)

La hauteur maximale est fixée à 10 m.

Pour les bâtiments à usage d'habitation :

La hauteur maximale des bâtiments est fixée à 8 mètres, sauf aménagement et/ou extension sans surélévation d'un bâtiment existant d'une hauteur supérieure à 8 m.

Article A 11 - aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords - prescriptions paysagères

L'aspect extérieur n'est pas réglementé pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Constructions à usage d'habitation

Adaptation au terrain

Les constructions, par leur composition et leurs accès, devront s'adapter au terrain naturel, sans modification importante des pentes de celui-ci.

Façades (bâtiment principal comme bâtiments secondaires détachés du bâtiment principal)

L'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'enduit est interdit (parpaings agglomérés etc.)

Les façades maçonnées seront :

- Soit revêtues d'un enduit. Les couleurs vives sont interdites, sauf pour souligner des éléments architecturaux (encadrements d'ouvertures ou autres).
- Soit en pierres apparentes ou d'aspect similaire à la pierre,
- Les constructions en bois et d'aspect bois sont autorisées, à l'exception des bâtiments pastiches de l'architecture montagnarde ou nordique.

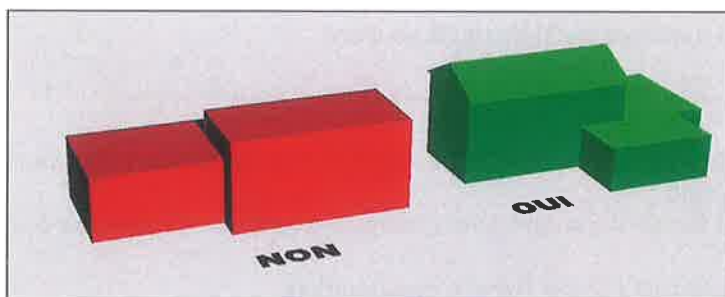


Ce sont notamment ces types de maisons en bois qui sont proscrits, car trop décalés avec l'architecture locale.

- Les compositions pierres (ou matériau d'aspect similaire à la pierre), bois (ou matériaux d'aspect bois) et enduits sont autorisées.

Toitures

- les pentes de toit devront être comprises entre 27% et 35% sauf :
 - dans le cas de l'aménagement ou de l'extension d'un bâtiment existant présentant des pentes de toit différentes, s'il s'agit de reconduire les pentes de toit existantes.
 - pour les annexes détachées du volume du bâtiment principal ou les volumes secondaires d'un bâtiment
 - dans le cas de toits plats (qui sont autorisés sous conditions à l'alinéa ci-dessous).
- les toits à un pan et les toits plats sont uniquement autorisés :
 - lorsqu'ils viennent s'appuyer contre le volume principal d'un bâtiment possédant un toit à deux pans au moins, (les toits terrasses et les toits à un pan devant présenter par ailleurs une hauteur inférieure au toit à pans le plus haut).
 - pour les constructions détachées du volume du bâtiment principal.



Couvertures de toitures

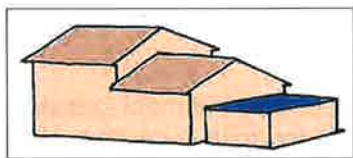
- Sauf pour les toits plats, les toitures seront couvertes de tuiles canal ou tuiles romanes de grande ondulation. Les tuiles pourront être anciennes de récupération ou neuves, à l'aspect vieilli, dans les tons terre cuite.

Panneaux solaires

Nonobstant les règles définissant les matériaux de toiture, **l'implantation de panneaux solaires en toiture est autorisée. Les panneaux solaires devront épouser la pente du toit sur laquelle ils sont posés ou encastrés, sauf dans le cas de toits plats. La hauteur maximum entre la tuile et le haut du panneau ne devra pas excéder 150 mm.**

Si l'implantation de panneaux solaires sur les toitures principales d'une maison est autorisée, les panneaux seront mieux intégrés s'ils sont moins visibles depuis le domaine public et depuis les vues lointaines. Il est ainsi conseillé :

- d'adosser les panneaux à la maison si le terrain et l'exposition le permettent. Par exemple, une treille qui abriterait la terrasse ou la voiture dont les brise-soleil seraient des lames en panneaux photovoltaïques,
- de profiter des volumes en toitures terrasses adossés à la maison pour y placer l'installation photovoltaïque,
- de concevoir pour une extension ou pour un projet de construction neuve, une architecture qui intègre dès le départ les panneaux solaires.



Dispositifs conseillés.

Source : CAUE

Clôtures

Il est rappelé qu'il n'est pas obligatoire de se clore.

Les clôtures devront assurer le libre écoulement des eaux pluviales.

La hauteur des clôtures se mesure comme la différence de niveau entre tout point de l'ouvrage et le sol à son aplomb :

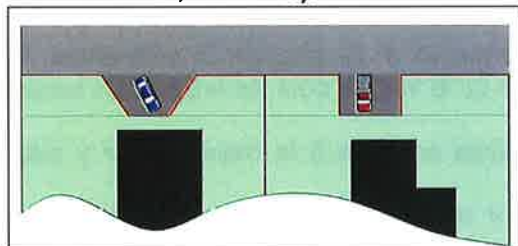
- à partir du terrain aménagé après travaux si celui-ci est plus bas que le terrain naturel d'origine,
- à partir du terrain naturel dans le cas contraire.

La hauteur maximale des clôtures est fixée à 2 m. Les clôtures seront composées d'un grillage, d'un mur ou d'un mur surmonté d'un grillage. En cas de clôture maçonnée, le mur devra être en pierres (ou en matériau d'aspect similaire à la pierre) ou enduit.

Les clôtures pourront éventuellement être doublées par des haies végétales d'essences locales mélangées (2 m de haut maximum pour les haies implantées de 0,5 m à 2 m des limites du terrain). Si les plantations font plus de 2 m de haut, elles devront être situées à 4 m au moins des limites du terrain.

Toutefois :

- pour des raisons de sécurité publique, en bordure des voies ouvertes à la circulation, la hauteur des clôtures peut être limitée dans le cas où ces clôtures constitueraient une gêne ou un danger pour la sécurité des usagers (par exemple carrefour, biseau de visibilité, courbe...).



Les portails devront présenter un recul d'au moins 3 m par rapport à l'alignement des voies publiques.

- **Dans les secteurs de la zone A soumis aux risques d'inondation du Merlançon,** la hauteur des murs de clôture est limitée à 0,40 m. le dispositif à claire voie surmontant le mur ou établi depuis le sol (en l'absence de mur), sera constitué d'un grillage dont le plus petit coté des mailles sera supérieure à 5 cm.

Bâtiments agricoles

- Les bâtiments devront s'adapter au sol et notamment à la pente,
- les façades et les matériaux de couverture devront être mat, le blanc est proscrit,
- la toiture devra arborer une couleur non réfléchissante, dans les tons terre cuite.
- à l'instar des bâtiments agricoles anciens, il est conseillé de fractionner les volumes (notamment pour l'intégration à la pente),
- les pentes de toitures devront être comprises entre 20% et 35%.

Panneaux solaires

Nonobstant les règles définissant les matériaux de toiture, **l'implantation de panneaux solaires en toiture est autorisée. Les panneaux solaires devront épouser la pente du toit sur laquelle ils sont posés ou encastrés, sauf dans le cas de toits plats. La hauteur maximum entre la tuile et le haut du panneau ne devra pas excéder 150 mm.**

Article A 12 - obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement

Chaque constructeur doit assurer en dehors des voies publiques le stationnement des véhicules induit par toute occupation ou utilisation du sol.

Article A 13 - obligations en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

Par souci d'intégration au paysage local, les plantations de haies et bosquet seront de préférence réalisées en mélangeant des arbres et arbustes de variétés locales, de hauteurs et floraisons diverses. Les haies homogènes de lauriers, thuyas ou autres essences à feuilles persistantes sont déconseillées.

Afin de lutter contre l'allergie au pollen de Cupressacées, la plantation de cyprès en haies est interdite.

Les hangars agricoles devront être accompagnés de haies végétales mélangées d'essences locales parallèles aux façades du bâtiment (en façades gouttereau au moins).

SECTION 3 : POSSIBILITÉ D'OCCUPATION DU SOL

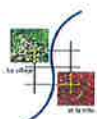
Article A 14 - Coefficient d'Occupation du Sol (C.O.S.)

Non réglementé.

SECTION 4 : OBLIGATIONS RELATIVES AUX PERFORMANCES ENERGETIQUES, ENVIRONNEMENTALES ET AUX INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.

Article A 15 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

Non réglementé.



Article A 16 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglementé.



TITRE IV DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES



ZONE N

Rappel du rapport de présentation : il s'agit des zones naturelles et forestières qui correspondent aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison, soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

On distingue :

- Le secteur NL, qui correspond à un secteur destiné à des équipements publics sportifs et de loisirs,
- un secteur de la zone naturelle (repéré sur les règlements graphiques par une trame spécifique) dans lequel l'exploitation de carrières est autorisée.

Des secteurs de la zone N et du secteur NL sont soumis :

- à des risques de feux forêt d'aléas faible, modéré, élevé, très élevé, (une carte informative sur les aléas de feux de forêt (issue du porter à connaissance) est présente dans le rapport de présentation).
- à la zone inondable du Merlançon (reportée sur les règlements graphiques par une trame spécifique). Les règles qui s'y appliquent sont issues de la doctrine « Plan Local d'Urbanisme et Risque Inondation », établie par l'Etat, la Région Languedoc-Roussillon et le Conseil Général du Gard.
- à des risques de débordement torrentiel de ruisseaux, vallats ou fossés.

Rappels

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration, à l'exception de celles nécessaires à l'exploitation agricole.
- L'écoulement hydraulique de l'ensemble des ruisseaux, vallats et fossés drainant le territoire communal devra être maintenu en bon état par un entretien régulier des berges (curage, faucardage ...) qui incombe réglementairement aux propriétaires riverains.

Article N 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Seules sont autorisées les occupations et utilisations du sol autorisées à l'article N2.

Intégration des risques

Dans les secteurs de la zone N et du secteur NL exposés au risque d'inondation par le Merlançon :

Seules sont autorisées les occupations et utilisations du sol autorisée à l'article N2, dans son paragraphe relatif à l'intégration des risques d'inondation par le Merlançon.

En bordure des ruisseaux et vallats :

Dans une bande de 10 m de large comptés à partir de chacune des berges toute construction, clôture en dur ou remblais sont interdits.

Dans les bandes de terrains situées à entre 10 m et 20 m de chacune des berges, Toutes les occupations et utilisation du sol sont interdites à l'exception de celles autorisées sous conditions à l'article N2, dans son paragraphe relatif à l'intégration des risques de débordement des ruisseaux et vallats.



Article N 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont autorisés :

Zone N

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation forestière,
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages,
- les affouillements exhaussements de sol nécessaires aux constructions et installations nécessaires à l'exploitation forestière ainsi qu'aux constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics.

Secteur NL :

- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics,
- les aires de jeux ouvertes au public et leurs annexes,
- les équipements sportifs et de loisirs et leurs annexes,
- les aires de stationnement.

dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Sont autorisés dans de la zone N où l'exploitation des carrières est autorisée :

- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics,
- Les bâtiments, constructions et installations nécessaires à l'exploitation, l'ouverture et l'extension de carrières.

Intégration des risques

Risques dans la bande des 20 m des ruisseaux et vallats et dans la zone inondable étudiée du Merlançon :

Seuls sont autorisés, Dans les conditions d'occupation et d'utilisation du sol déterminées pour la zone N

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



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

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

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

Seuls sont autorisés, Dans les conditions d'occupation et d'utilisation du sol déterminées pour le secteur NL

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

Les travaux d'aménagements sportifs et d'équipements légers d'animation et de loisirs de plein air ouverts au public sans création de remblais sont admis, sous réserve qu'ils ne créent pas d'obstacle à l'écoulement des crues. **Est également autorisée** la création de surfaces de plancher pour des locaux non habités et strictement nécessaires à ces activités sportives, d'animation et de loisirs tels que sanitaires, vestiaires, locaux à matériels, dans la limite de 100m² d'emprise au sol et sous réserve que la surface des planchers soit calée à la cote PHE+30cm.

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

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

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

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

Dans les zones de risque feux de forêt :

Il est rappelé l'obligation de se conformer à l'arrêté préfectoral relatif au débroussaillage réglementaire destiné à diminuer l'intensité des incendies de forêt et à en limiter la propagation.



SECTION 2 : CONDITIONS DE L'UTILISATION DU SOL

Article N 3 - conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et conditions d'accès aux voies ouvertes au public

Accès et voirie

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire obtienne une servitude de passage instituée par acte authentique ou par voie judiciaire. En cas de division chaque unité foncière doit être accessible depuis une voie publique ou privée. Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Les accès aux routes départementales sont soumis à l'accord préalable du Conseil Général du Gard. Les accès nouveaux sur les routes départementales sont interdits.

Article N 4 - desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

Eau potable :

Toute occupation ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable.

Assainissement :

– Eaux pluviales :

- Tout bâtiment, construction ou installation susceptible de modifier sur son terrain d'assiette l'organisation de l'écoulement des eaux pluviales doit en organiser l'infiltration sur le terrain d'assiette lui-même, dans des conditions matérielles évitant toute nuisance sur les fonds voisins ou les voiries publiques et privées riveraines. En cas d'impossibilité d'infiltrer les eaux pluviales sur le terrain d'assiette dans les conditions matérielles permettant d'éviter ces nuisances, ou si l'infiltration sur place est de nature à altérer la stabilité des sols, les eaux pluviales seront rejetées dans le réseau public d'eaux pluviales (y compris les fossés et bordures de voies prévus à cet effet, sous réserve de l'accord du gestionnaire).

Les fossés d'évacuation des eaux pluviales préexistants sur les terrains d'assiette des constructions devront soit être préservés, soit compensés par la création d'autres fossés d'évacuation équivalents.

– Eaux usées :

Les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être rejetées dans le réseau public d'assainissement. Le déversement des effluents, autres que les eaux usées domestiques, en provenance d'activités à caractère artisanal ou commercial est soumis à autorisation préalable. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques que ces effluents doivent présenter pour être reçus. En cas de contre-pentes, un système de relevage devra permettre le déversement des effluents dans le réseau public d'assainissement.



Article N 5 - superficie minimale des terrains constructibles

Non réglementé.

Article N 6 - implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Reculs spécifiques par rapport aux routes départementales :

Les constructions devront être édifiées :

- à 25 m au moins de l'axe de la RD 982 et 15 m au moins de l'axe de la RD 125,
- à l'exception des constructions et installations indiquées ci-dessous qui pourront s'implanter avec un recul plus faible :
 - constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières,
 - constructions liées aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières,
 - aménagement et extension des constructions existantes, sous réserve de ne pas réduire le recul.
 - Les réseaux d'intérêt public ne sont pas soumis à un recul particulier.
- Par ailleurs :
 - la réfection et l'extension des constructions existantes et comprises en totalité ou partie entre l'alignement et le recul imposé sont autorisées, sous réserve de ne pas réduire le recul existant.
 - les ouvrages de faible importance) réalisés dans un but d'intérêt général (abri bus, transformateur électrique...) pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage pourront s'implanter entre l'alignement et le recul minimum imposé.

Reculs par rapport aux autres voies et emprises publiques :

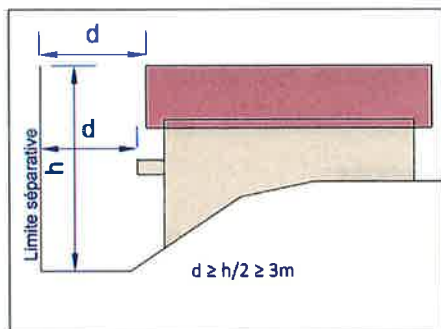
Les bâtiments doivent s'implanter à une distance au moins égale à 7,5 m de l'axe des voies et emprises publiques.

Toutefois :

- les ouvrages de faible importance réalisés dans un but d'intérêt général, pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage pourront s'implanter entre l'alignement et le recul minimum imposé.
- la réfection et l'extension des constructions existantes et comprises en totalité ou partie entre l'alignement et le recul imposé est autorisée, sous réserve de ne pas réduire le recul existant.



Article N 7 - implantation des constructions par rapport aux limites séparatives



La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche d'une limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m.

Toutefois :

- les ouvrages de faible importance réalisés dans un but d'intérêt général (abri bus, transformateur électrique...) pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage pourront s'implanter entre la limite séparative et le recul minimum imposé.
- lorsqu'il s'agit de permettre l'isolation thermique par l'extérieur d'un bâtiment existant, la réduction du recul existant en deçà du recul minimum est autorisée, mais uniquement sur la distance nécessaire aux besoins techniques de cette isolation.
- la réfection et l'extension des constructions existantes et comprises en totalité ou partie entre l'alignement et le recul imposé est autorisée, sous réserve de ne pas réduire le recul existant.

Article N 8 - implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé

Article N 9 - emprise au sol des constructions

Non réglementé

Article N 10 - hauteur maximale des constructions

Définition :

La hauteur est mesurée entre :

- le point le plus haut de la construction et le terrain aménagé après travaux si celui-ci est plus bas que le terrain naturel d'origine,
- le point le plus haut de la construction et le terrain naturel dans le cas contraire.

Les ouvrages techniques, cheminées, et autres superstructures ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur maximale.

La hauteur maximale des bâtiments est fixée à 5 mètres.

Toutefois, l'aménagement et l'extension d'une construction existante d'une hauteur supérieure sont autorisés, sous réserve de ne pas dépasser la hauteur initiale.

Secteur de la zone N où l'exploitation de carrières est autorisée

Non réglementé.



Article N 11 - aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords - prescriptions paysagères

Est applicable l'article R111-21 du code de l'urbanisme :

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé 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 ouvrage 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.

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

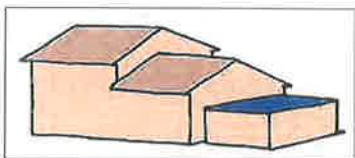
Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumises au paragraphe ci-dessus.

Panneaux solaires

L'implantation de panneaux solaires en toiture est autorisée. Les panneaux solaires devront épouser la pente du toit sur laquelle ils sont posés ou encastrés, sauf dans le cas de toits plats. La hauteur maximum entre la tuile et le haut du panneau ne devra pas excéder 150 mm.

Si l'implantation de panneaux solaires sur les toitures principales d'une maison est autorisée, les panneaux seront mieux intégrés s'ils sont moins visibles depuis le domaine public et depuis les vues lointaines. Il est ainsi conseillé :

- d'adosser les panneaux à la maison si le terrain et l'exposition le permettent. Par exemple, une treille qui abriterait la terrasse ou la voiture dont les brise-soleil seraient des lames en panneaux photovoltaïques,
- de profiter des volumes en toitures terrasses adossés à la maison pour y placer l'installation photovoltaïque,
- de concevoir pour une extension ou pour un projet de construction neuve, une architecture qui intègre dès le départ les panneaux solaires.



Dispositifs conseillés.

Source : CAUE

Clôtures

Il est rappelé qu'il n'est pas obligatoire de se clore.

Les clôtures devront assurer le libre écoulement des eaux pluviales.



La hauteur des clôtures se mesure comme la différence de niveau entre tout point de l'ouvrage et le sol à son aplomb :

- à partir du terrain aménagé après travaux si celui-ci est plus bas que le terrain naturel d'origine,
- à partir du terrain naturel dans le cas contraire.

Les clôtures en pierres existantes doivent être conservées. Les démolitions partielles ne sont tolérées que pour répondre aux besoins techniques d'entrée et sortie des parcelles et aux besoins de circulation dans les rues.

Les clôtures nouvelles à l'**alignement des voies et emprises publiques** seront constituées par un muret en pierres apparentes (ou d'aspect pierre) ou par un mur enduit, dans les tons dominants des constructions anciennes du village. La hauteur du mur devra être inférieure ou égale à 1,50 mètre. Le mur pourra être surmonté d'un grillage, toutefois l'ensemble mur+grillage ne devra pas excéder 1,80 m de hauteur. Les clôtures pourront être doublées par des haies végétales d'essences locales mélangées.

Toutefois :

- pour des raisons de sécurité publique, en bordure des voies ouvertes à la circulation, les clôtures opaques d'une hauteur supérieure à 0,5 m seront interdites dans le cas où elles constitueraient une gêne ou un danger pour la sécurité des usagers (par exemple carrefour, biseau de visibilité, courbe...).

En limites séparatives, les murs de clôture (en pierres apparentes (ou d'aspect pierre) ou enduits, dans les tons dominants des constructions anciennes du village) pourront s'élever jusqu'à 1,80 m de hauteur.

Dans les secteurs de la zone N soumis aux risques d'inondation du Merlançon, la hauteur des murs de clôture est limitée à 0,40 m. Le dispositif à claire voie surmontant le mur ou établi depuis le sol (en l'absence de mur), sera constitué d'un grillage dont le plus petit coté des mailles sera supérieure à 5 cm.

Secteur de la zone N où l'exploitation de carrières est autorisée

Non règlementé.

Article N 12 - obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement

Chaque constructeur doit assurer en dehors des voies publiques le stationnement des véhicules induit par toute occupation ou utilisation du sol.

Article N 13 - obligations en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

Par souci d'intégration au paysage local, les plantations de haies et bosquet seront de préférence réalisées en mélangeant des arbres et arbustes de variétés locales, de hauteurs et floraisons diverses. Les haies homogènes de lauriers, thuyas ou autres essences à feuilles persistantes sont déconseillées.

Afin de lutter contre l'allergie au pollen de Cupressacées, la plantation de cyprès en haies est interdite.



Secteur de la zone N où l'exploitation de carrières est autorisée

Non réglementé.

SECTION 3 : POSSIBILITÉ D'OCCUPATION DU SOL

Article N 14 - Coefficient d'Occupation du Sol (C.O.S.)

Non réglementé.

**SECTION 4 : OBLIGATIONS RELATIVES AUX PERFORMANCES
ENERGETIQUES, ENVIRONNEMENTALES ET AUX INFRASTRUCTURES ET
RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.**

*Article N 15 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et
aménagement, en matière de performances énergétiques et
environnementales*

Non réglementé.

*Article N 16 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et
aménagement, en matière d'infrastructures et réseaux de
communications électroniques*

Non réglementé.



LEXIQUE RELATIF AU RISQUE D'INONDATION

Annexe : dépendance contigüe ou séparée d'un bâtiment principal, ayant la fonction de local technique, abri de jardin, appentis, sanitaires ou garage...

Batardeau : barrière anti-inondation amovible.

Changement de destination : transformation d'une surface pour en changer l'usage.

L'article R 123-9 du code de l'urbanisme distingue neuf classes de constructions :

- l'habitation ;
- l'hébergement hôtelier ;
- les bureaux ;
- le commerce ;
- l'artisanat ;
- l'industrie ;
- l'exploitation agricole ou forestière ;
- la fonction d'entrepôt ;
- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Ces 9 classes ont été regroupées ici en fonction de leur vulnérabilité (b, c, d). A été intercalée une catégorie de vulnérabilité spécifique (a) pour les établissements stratégiques ou recevant des populations vulnérables, tels que définis dans le présent lexique.

a/ établissements recevant des populations vulnérables et établissements stratégiques.

b/ locaux de logement, qui regroupent les locaux « à sommeil » : habitation, hébergement hôtelier, sauf hôpitaux, maisons de retraite... visés au a/.

Cette notion correspond à tout l'établissement ou toute la construction, et non aux seules pièces à sommeil.

Gîtes et chambres d'hôtes (définies par le code du tourisme) font partie des locaux de logement.

Pour les hôtels, gîtes et chambres d'hôtes, la création d'une chambre ou d'un gîte supplémentaire est considérée comme la création d'un nouveau logement.

c/ locaux d'activités : bureau, commerce, artisanat, industrie hors logement.

d/ locaux de stockage : fonction d'entrepôt, bâtiments d'exploitation agricole ou forestière hors logement.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (gymnase, piscine publique, école, mairie, services techniques, caserne, etc...) sont rattachées aux catégories de locaux correspondants (par exemple, les crèches et bâtiments scolaires sont des établissements recevant des populations vulnérables, les casernes et services techniques relèvent des établissements stratégiques, les gymnases et piscines publiques appartiennent aux locaux d'activité).

Les équipements d'intérêt général font l'objet d'une réglementation particulière.

Changement de destination et réduction de la vulnérabilité : dans le règlement, il est parfois indiqué que des travaux sont admis sous réserve de ne pas augmenter la vulnérabilité.

Sera considérée comme changement de destination augmentant la vulnérabilité une transformation qui accroît le nombre de personnes dans le lieu ou qui augmente le risque, comme par exemple la transformation d'une remise en logement.

Par rapport aux 4 catégories citées précédemment, la hiérarchie suivante, par ordre décroissant de vulnérabilité, a été proposée : a > b > c > d



Par exemple, la transformation d'une remise en commerce, d'un bureau en habitation vont dans le sens de l'augmentation de la vulnérabilité, tandis que la transformation d'un logement en commerce réduit cette vulnérabilité.

À noter :

- au regard de la vulnérabilité, un hôtel, qui prévoit un hébergement, est comparable à l'habitation, tandis qu'un restaurant relève de l'activité type commerce.
- Bien que ne changeant pas de catégorie de vulnérabilité (b), la transformation d'un logement en plusieurs logements accroît la vulnérabilité.

Cote NGF : niveau altimétrique d'un terrain ou d'un niveau de submersion, ramené au Nivellement Général de la France (IGN69).

Cote PHE (cote des plus hautes eaux) : cote NGF atteinte par la crue de référence. Cette cote est indiquée dans la plupart des cas sur les plans de zonage réglementaire. Entre deux profils, la détermination de cette cote au point considéré se fera par interpolation linéaire entre les deux profils amont et aval. Ces cotes indiquées sur les profils en travers permettent de caler les niveaux de planchers mais ne sauraient remettre en cause le zonage retenu sur le terrain au regard d'une altimétrie du secteur.

La cote de réalisation imposée (par exemple PHE+30cm) constitue un minimum.

Côte TN (terrain naturel) : cote NGF du terrain naturel avant travaux, avant projet.

Crue : période de hautes eaux.

Crue centennale : crue statistique, qui a une chance sur 100 de se produire chaque année.

Crue exceptionnelle : crue déterminée par hydrogéomorphologie, la plus importante qui pourrait se produire, occupant tout le lit majeur du cours d'eau.

Crue historique : crue connue par le passé.

Débit : volume d'eau passant en un point donné en une seconde (exprimé en m³/s).

Emprise au sol : projection verticale au sol de la construction.

Enjeux : personnes, biens, activités, moyens, patrimoines susceptibles d'être affectés par un phénomène naturel.

Équipement d'intérêt général : infrastructure ou superstructure d'intérêt collectif destinée à un service public (alimentation en eau potable y compris les forages, assainissement, épuration des eaux usées, déchetteries, réseaux, infrastructures, équipements portuaires, équipements de transport public de personnes, digues de protection rapprochée des lieux densément urbanisés...).

Établissement recevant des populations vulnérables : Comprend l'ensemble des constructions destinées à des publics jeunes, âgés ou dépendants (crèche, halte garderie, établissement scolaire, centre aéré, maison de retraite et résidence-service, établissement spécialisé pour personnes handicapées, hôpital, clinique...).

Établissement stratégique : établissement nécessaire à la gestion de crise, tels que : caserne de pompiers, gendarmerie, police municipale ou nationale, salle opérationnelle, centres d'exploitation routiers, etc.

Extension : augmentation de l'emprise et/ou de la surface, en continuité de l'existant (et non disjoint).

On distingue les extensions de l'emprise au sol (créatrices d'emprise) et les extensions aux étages (sur l'emprise existante). Lorsqu'une extension est limitée (20m², 20%...), cette possibilité n'est ouverte qu'une seule fois à partir de la date d'approbation du document.

Hauteur d'eau : différence entre la cote de la PHE et la cote du TN.

Hydrogéomorphologie : étude du fonctionnement hydraulique d'un cours d'eau par analyse et interprétation de la structure des vallées (photo-interprétation, observations de terrain).

Inondation : submersion temporaire par l'eau, de terres qui ne sont pas submergées en temps normal.

Cette notion recouvre les inondations dues aux crues des rivières, des torrents de montagne et des cours d'eau intermittents méditerranéens ainsi que les inondations dues à la mer dans les zones côtières et elle peut exclure les inondations dues aux réseaux d'égouts (source :



directive européenne relative à l'évaluation et à la gestion des risques d'inondation n°2007/60/CE).

Mitigation : action d'atténuer la vulnérabilité des biens existants.

Modification de construction : transformation de tout ou partie d'une construction existante, sans augmentation d'emprise, de surface ou de volume (qui relèverait de l'extension), avec ou sans changement de destination.

Ouvrant : surface par laquelle l'eau peut s'introduire dans un bâtiment (porte, fenêtre, baie vitrée, etc).

Plancher aménagé : ensemble des surfaces habitables ou aménagées pour accueillir des activités commerciales, artisanales ou industrielles. En sont exclus les locaux de stockage et les annexes.

Prévention : ensemble des dispositions à mettre en œuvre pour empêcher, sinon réduire, l'impact d'un phénomène naturel prévisible sur les personnes et les biens.

Projet : tout aménagement, installation ou construction nouvelles, incluant les extensions, mais également les projets d'intervention sur l'existant tels que les modifications ou les changements de destination.

Reconstruction : correspond à la démolition (volontaire ou après sinistre) et la réédification consécutive, dans un court délai, d'un bâtiment de même destination, d'emprise au sol inférieure ou égale et sans augmentation du nombre de niveaux. La demande de permis de démolir, s'il y a lieu, doit être concomitante avec la demande de construire. Une ruine n'est pas considérée comme une construction, sa réédification n'entre donc pas dans la présente définition.

Remblai : exhaussement du sol par apport de matériaux. Les nouveaux remblais, non compensés par des déblais sur le même site, sont généralement interdits ; les règles correspondantes ne concernent pas les remblais nécessaires au calage des constructions autorisées.

Risque d'inondation : combinaison de la probabilité d'une inondation [*aléa*] et des conséquences négatives potentielles pour la santé humaine, l'environnement, le patrimoine culturel et l'activité économique [*enjeux*] associées à une inondation (source : directive européenne relative à l'évaluation et à la gestion des risques d'inondation n°2007/60/CE).

Vulnérabilité : conséquences potentielles de l'impact d'un aléa sur des enjeux (populations, bâtiments, infrastructures, etc.) ; notion indispensable en gestion de crise déterminant les réactions probables des populations, leurs capacités à faire face à la crise, les nécessités d'évacuation, etc.

Zone de danger : zone directement exposée aux risques, selon les définitions explicitées dans les dispositions générales du présent règlement.

Zone de précaution : zone non directement exposée aux risques, selon les définitions explicitées dans les dispositions générales du présent règlement.

Zone refuge : niveau de plancher couvert habitable (hauteur sous plafond d'au moins 1,80 m) accessible directement depuis l'intérieur du bâtiment, situé au-dessus de la cote de référence et muni d'un accès vers l'extérieur permettant l'évacuation (trappe d'accès, balcon ou terrasse). Cette zone refuge sera dimensionnée pour accueillir la population concernée, sur la base de 6m² augmentés de 1m² par occupant potentiel.

- Pour les logements, le nombre d'occupants potentiel correspond au nombre d'occupants du logement, fixé à 3 sans autre précision.
- Pour les établissements recevant du public (ERP), le nombre d'occupants potentiel correspond à l'effectif autorisé de l'établissement.
- Pour les bureaux et activités hors ERP, il appartient au propriétaire de fixer le nombre d'occupants maximal de son établissement.

