Envoyé en préfecture le 12/01/2024
Reçu en préfecture le 12/01/2024
Publié le
ID : 030-213003064-20240109-052024-DE

Commune de SALINELLES

Département du Gard

Plan Local d'Urbanisme

2

Règlement

PROCÉDURE	Prescription ou arrêté	Délibération arrêtant le projet	Délibération d'approbation
Elaboration du P.O.S.	17/10/1977		13/10/1986
1ère modification			11/02/1988
2ème modification			19/09/1989
3 ème modification			07/01/1994
4 ème modification			09/06/1995
5 ème modification			08/07/1999
6 ème modification	12/12/2000		12/04/2001
Révision simplifiée	19/11/2004		02/12/2005
7 ème modification	16/04/2009		20/08/2009
1ère révision du P.O.S. élaboration du P.L.U	17/11/2014	28/11/2018	**04/12/2019**
Modification simplifiée n°1	12/07/2023		**09/01/2024**

ATELIER D'ARCHITECTURE ET D'URBANISME
Philippe LOINTIER, architecte d.p.l.g.
Le Rédares 30450 GÉNOLHAC

TERRE D'URBA
1010 avenue Jean Moulin
13480 Cabriès

19 décembre 2023

Envoyé en préfecture le 12/01/2024
Reçu en préfecture le 12/01/2024
Publié le
ID : 030-213003064-20240109-052024-DE

Envoyé en préfecture le 12/01/2024
Reçu en préfecture le 12/01/2024
Publié le
ID : 030-213003064-20240109-052024-DE

SOMMAIRE

Avertissement **5**

Champ d'application territorial **6**

TITRE 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES 7

CHAPITRE 1 - ZONE Ua **8**
Rappel du rapport de présentation 8
ARTICLE Ua 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES 8
ARTICLE Ua 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES 9
ARTICLE Ua 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES 9
ARTICLE Ua 4 - CONDITION DES DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS 10
ARTICLE Ua 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS 10
ARTICLE Ua 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES 11
ARTICLE Ua 7 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES 11
ARTICLE Ua 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ 11
ARTICLE Ua 9 - EMPRISE AU SOL 11
ARTICLE Ua 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS 11
ARTICLE Ua 11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DES ABORDS 12
ARTICLE Ua 12 - OBLIGATION DE RÉALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT 14
ARTICLE Ua 13 - OBLIGATION DE RÉALISER DES ESPACES LIBRES ET DES PLANTATIONS 15
ARTICLE Ua 14 - OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES 15
ARTICLE Ua 15 - OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES 15

CHAPITRE 2 ZONE Ub **16**
Rappel du rapport de présentation 16
ARTICLE Ub 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES 16
ARTICLE Ub 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES 17
ARTICLE Ub 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES 18
ARTICLE Ub 4 - CONDITION DES DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS 19
ARTICLE Ub 5 - SUPERFICIE MINIMALES DES TERRAINS 19
ARTICLE Ub 6 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES 20
ARTICLE Ub 7 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES 20
ARTICLE Ub 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ 20
ARTICLE Ub 9 - EMPRISE AU SOL 20
ARTICLE Ub 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS 20
ARTICLE Ub 11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DES ABORDS 21
ARTICLE Ub 12 - OBLIGATION DE RÉALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT. 22
ARTICLE Ub 13 - OBLIGATION DE RÉALISER DES ESPACES LIBRES ET DES PLANTATIONS. 23
ARTICLE Ub 14 - OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES 24
ARTICLE Ub 15 - OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUES 24

CHAPITRE 3 ZONE Ue **25**
Rappel du rapport de présentation 25
ARTICLE Ue 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES 25
ARTICLE Ue 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES 26
ARTICLE Ue 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES 26
ARTICLE Ue 4 - CONDITION DES DESSERTES DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX 27
ARTICLE Ue 5 - SUPERFICIE MINIMALES DES TERRAINS 28
ARTICLE Ue 6 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES 28
ARTICLE Ue 7 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES 28
ARTICLE Ue 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ 28
ARTICLE Ue 9 - EMPRISE AU SOL. 28
ARTICLE Ue 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS 28
ARTICLE Ue 11 – ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DES ABORDS 28
ARTICLE Ue 12 - OBLIGATION DE RÉALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT. 29
ARTICLE Ue 13 - OBLIGATION DE RÉALISER DES ESPACES LIBRES ET DES PLANTATIONS. 30
ARTICLE Ue 14 - OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES 30
ARTICLE Ue 15 - OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUES 30

Envoyé en préfecture le 12/01/2024
Reçu en préfecture le 12/01/2024
Publié le
ID : 030-213003064-20240109-052024-DE

TITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE À URBANISER 31

CHAPITRE 1 - ZONE II AU.....32
Rappel du rapport de présentation.....32
ARTICLE II AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES 32
ARTICLE II AU 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES 33
ARTICLE II AU 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES.....33
ARTICLE II AU 4 - CONDITION DES DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS 34
ARTICLE II AU 5 - SUPERFICIE MINIMALES DES TERRAINS.....35
ARTICLE II AU 6 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES 35
ARTICLE II AU 7 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES.....35
ARTICLE II AU 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ 35
ARTICLE II AU 9 - EMPRISE AU SOL.....35
ARTICLE II AU 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS 35
ARTICLE II AU 11 – ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DES ABORDS.....36
ARTICLE II AU 12 - OBLIGATION DE RÉALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT 37
ARTICLE II AU 13 - OBLIGATION DE RÉALISER DES ESPACES LIBRES, DES AIRES DE JEUX ET DES PLANTATIONS 38
ARTICLE II AU 14 - OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES 38
ARTICLE II AU 15 - OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUES 38

TITRE 3 - DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE AGRICOLE.....39

CHAPITRE 1 - ZONE A.....40
Rappel du rapport de présentation.....40
ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES.....41
ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES.....41
ARTICLE A 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES.....42
ARTICLE A 4 - CONDITION DES DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS.....43
ARTICLE A 5 - SUPERFICIE MINIMALES DES TERRAINS 44
ARTICLE A 6 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.....44
ARTICLE A 7 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES. 44
ARTICLE A 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ 44
ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL.....44
ARTICLE A 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS.....45
ARTICLE A 11 – ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DES ABORDS 45
ARTICLE A 12 - OBLIGATION DE RÉALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT.....47
ARTICLE A 13 - OBLIGATION DE RÉALISER DES ESPACES LIBRES, DES AIRES DE JEUX ET DES PLANTATIONS.....47
ARTICLE A 14 - OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES 48
ARTICLE A 15 - OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUES.....48

TITRE 4 - DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE NATURELLE.....49

CHAPITRE 1 - ZONE N.....50
Rappel du rapport de présentation.....50
ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES 51
ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES 51
ARTICLE N 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES.....52
ARTICLE N 4 - CONDITION DES DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS.....53
ARTICLE N 5 - SUPERFICIE MINIMALES DES TERRAINS 54
ARTICLE N 6 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES 54
ARTICLE N 7 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES.....54
ARTICLE N 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ 54
ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL.....54
ARTICLE N 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS 54
ARTICLE N 11 – ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DES ABORDS.....55
ARTICLE N 12 - OBLIGATION DE RÉALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT 56
ARTICLE N 13 - OBLIGATION DE RÉALISER DES ESPACES LIBRES ET DES PLANTATIONS 56
ARTICLE N 14 - OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES 57
ARTICLE N 15 - OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUES 57

ANNEXES.....58

Couleurs des enduits et badigeons 59
Couleurs des menuiseries et ferronneries 60
L'arrêté préfectoral n°02007-344-9 du 10 décembre 2007 prescrivant la destruction obligatoire de l'ambroisie 61

Envoyé en préfecture le 12/01/2024
Reçu en préfecture le 12/01/2024
Publié le
ID : 030-213003064-20240109-052024-DE

Avertissement

La révision générale du Plan d'Occupation de Sols conduisant à l'élaboration de Plan Local d'Urbanisme ayant été prescrite par délibération du conseil municipal en novembre 2014, les dispositions issues du décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015, entré en vigueur le 1er janvier 2016, relatif à la partie réglementaire du livre 1er du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme, s'appliqueront lors de la prochaine révision générale. Le présent règlement reprend donc les dispositions du code de l'urbanisme en vigueur au 31 décembre 2015.

Envoyé en préfecture le 12/01/2024
Reçu en préfecture le 12/01/2024
Publié le
ID : 030-213003064-20240109-052024-DE

Champ d'application territorial

Le présent règlement s'applique au territoire la commune de Salinelles – Gard - qui est divisé en six zones reportées sur le règlement graphique, plans de zonage :

Le titre 1 concerne les zones urbaines comprenant :

1. la zone Ua, qui correspond à la partie ancienne du village ;
2. la zone Ub, qui représente les quartiers d'urbanisation récente de densité moyenne ;
3. la zone Ue, destinée à l'accueil des activités.

Le titre 2 concerne les zones à urbaniser qui ne sont pas équipées, comprenant :

4. la zone IIAU, située au nord du village dans le quartier des Combes

Le titre 3 concerne la zone agricole A et du secteur Ap :

5. La zone agricole, située dans la plaine de Salinelles, la vallée alluviale du Vidourle et sur les coteaux au relief peu marqué est à protéger et à mettre en valeur en raison du potentiel agricole et de la valeur économique des sols, elle comprend un secteur Ap de protection du paysage.

Le titre 4 concerne la zone naturelle N et ses secteurs Ns et Nj :

6. La zone naturelle comprend pour l'essentiel la ripisylve le long du cours du Vidourle, les collines autour du Mont Epais et du Puech Escabassat, les reliefs des massif du Devois et Les Candelles et la butte de Montredon, plusieurs quartiers boisés ou en garrigues en périphérie du village ainsi que le site de la chapelle Saint Julien de Montredon. Ces milieux naturels et forestiers sont à protéger en raison de la qualité des sites et paysages de leur intérêt écologique, faunistique et floristique. Le secteur Ns présentant de faibles enjeux écologiques est destiné à recevoir des équipements publics de plein air d'animation et de loisirs ou sportifs associés à un bâti fonctionnel de surface limitée. Le secteur Nj est réservé aux jardins vivriers.

Les plans de zonage, règlement graphique, sont associés au présent règlement écrit et le complètent, y sont notamment reportés :

- les zones et secteurs suivant la nomenclature du règlement ;
- les Espaces Boisés Classés inconstructibles, à préserver ;
- les secteurs identifiés pour le maintien des continuités écologiques et de la protection des paysages, inconstructibles, à préserver
- les secteurs soumis à glissement potentiel de terrain ;
- les secteurs soumis à ruissellement pluvial pour lesquels des dispositions particulières sont prévues au règlement ;
- les secteurs affectés par d'anciennes carrières souterraines soumis au risque d'effondrement;
- les secteurs affectés par le risque de retrait-gonflement des argiles nécessitant des dispositions particulières pour l'adaptation des structures des bâtiments et ouvrages d'art ;
- les emplacements réservés pour des projets d'intérêt public au profit de la commune;
- les secteurs de mixité sociale (% minimum de logements sociaux);
- le périmètre inconstructible de 100 mètres autour de la station d'épuration.

Envoyé en préfecture le 12/01/2024
Reçu en préfecture le 12/01/2024
Publié le
ID : 030-213003064-20240109-052024-DE

TITRE 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

Envoyé en préfecture le 12/01/2024
Reçu en préfecture le 12/01/2024
Publié le
ID : 030-213003064-20240109-052024-DE

CHAPITRE 1 - ZONE Ua

Rappel du rapport de présentation

La zone Ua correspond au cœur historique avec ses extensions immédiates et ses petits faubourgs, qui possèdent un caractère central d'habitat dense où les bâtiments sont construits en ordre continu à l'alignement des voies. L'ensemble de la zone présente une unité architecturale de grande qualité. Cette zone est équipée en réseaux publics. Elle est destinée à recevoir outre l'habitat, les activités qui en sont le complément normal.

Dans cette zone, sont identifiés sur le règlement graphique, plan de zonage

- un secteur **soumis à ruissellement pluvial** pour lequel des dispositions particulières sont prévues.
- **la frange de la zone inondable du Vidourle** suivant différents types d'aléas, limitant les autorisations de construire.
- **Un secteur de mixité sociale**.

En outre cette zone est affectée par les risques de retrait-gonflement des argiles de niveau B2 et de sisimicité d'aléa faible de niveau 2, nécessitant des dispositions particulières suivant l'annexe technique 1-1 pour l'adaptation des structures des bâtiments et ouvrages d'art.

La moitié nord de la zone est incluse dans la servitude d'utilité publique de protection du temple, inscrit parmi les monuments historiques, impliquant un permis de démolir pour toutes démolitions.

ARTICLE Ua 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à enregistrement ou à autorisation préfectorale.
- Les bâtiments à fonction d'entrepôt.
- Les constructions à usage agricole et industriel.
- Les terrains de camping et de caravanage, le stationnement des caravanes.
- Les habitations légères de loisirs.
- Les garages collectifs de caravanes, les parcs d'attractions ouverts au public, les dépôts de véhicules et de matériaux de toute nature.
- Dans le secteur identifié sur les plans de zonage par une trame particulière pour le maintien des continuités écologiques au titre de l'article L 151.23 du code de l'urbanisme (version du 10/08/2016), et des espaces paysagers en milieu urbain, toute nouvelle construction est interdite.

Envoyé en préfecture le 12/01/2024
Reçu en préfecture le 12/01/2024
Publié le
ID : 030-213003064-20240109-052024-DE

ARTICLE Ua 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES

- Sont admises installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration, si elles sont déjà existantes et dans la mesure où les nouvelles conditions d'exploitation n'aggravent pas les dangers ou les inconvénients en résultant, ou si elles sont liées et compatibles avec la vie urbaine, dans la mesure où elles n'induisent pas de nuisances pour le voisinage.

- Dans le secteur de mixité sociale délimité sur le document graphique, seuls sont autorisés les logements sociaux.

- Dans les secteurs soumis à ruissellement pluvial, identifiés dans les documents graphiques, le plancher habitable le plus bas devra se situer à 0,30 mètre au-dessus du niveau du sol naturel avant travaux dans le secteur d'aléa modéré.

Dans la zone inondable délimitée sur le règlement graphique, plans de zonage, les occupations et utilisations du sol sont interdites ou soumises à condition en fonction des prescriptions du Plan de Prévention du Risque d'Inondation suivant la nature du risque. Celles-ci s'ajoutent au présent règlement et sont annexées en tant que servitude d'utilité publique.

ARTICLE Ua 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

1 - Accès

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fond voisin. Les accès doivent satisfaire aux possibilités d'interventions des services d'incendie et de secours.

- Toute création d'un nouvel accès ou transformation d'un accès existant reste soumis à autorisation du gestionnaire du domaine public sur lequel il se raccorde, avec possibilité de refus pour des motifs de sécurité routière ou de préservation du patrimoine routier.

- L'autorisation d'urbanisme peut être refusée si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. La sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de l'intensité du trafic.

- La délivrance de l'autorisation d'urbanisme peut être subordonnée à la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées ci-dessus.

2 - Voiries

- Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées aux véhicules des services d'incendie et de secours, de la protection civile et d'enlèvement des ordures ménagères.

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

Envoyé en préfecture le 12/01/2024
Reçu en préfecture le 12/01/2024
Publié le
ID : 030-213003064-20240109-052024-DE

ARTICLE Ua 4 - CONDITION DES DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS

1 – Eau

- Toutes les constructions ou installations qui le nécessitent doivent être desservies par une conduite publique de distribution d'eau potable sous pression, de caractéristique suffisante.

2 - Assainissement

2.1 Eaux usées

- Toutes les constructions doivent être raccordées au réseau public d'assainissement.

- Tout déversement d'eaux usées, autre que domestiques dans le réseau collectif d'assainissement, doit être préalablement autorisé ; l'autorisation peut être subordonnée à certaines conditions, notamment à un prétraitement.

2.2 Eaux pluviales

- Tout déversement d'eaux pluviales dans le réseau collectif d'assainissement est interdit.

- Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété, sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

- Les dispositions constructives des bâtiments ou des projets d'aménagement ne doivent pas favoriser la stagnation des eaux afin de limiter la prolifération des moustiques.

3 Réseaux de distribution d'énergie et de télécommunication

- Les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique, aux câbles de télécommunication, doivent être réalisés en souterrain pour toute construction ou installation nouvelle.

- Dans le cas d'aménagement d'un immeuble existant ou de construction neuve adjacente à un bâtiment existant, l'alimentation électrique et de télécommunication pourra être réalisée par câbles posés sous la génoise ou l'avant toit. Les câbles emprunteront le même tracé.

ARTICLE Ua 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Cet article n'est pas réglementé.

Envoyé en préfecture le 12/01/2024
Reçu en préfecture le 12/01/2024
Publié le
ID : 030-213003064-20240109-052024-DE

ARTICLE Ua 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- Lorsque le terrain jouxte une voie publique, pour tous les niveaux, les constructions devront être implantées à l'alignement actuel du domaine public.

- Toutefois, l'implantation en retrait de l'alignement peut être autorisée :
  - pour préserver l'aspect d'une rue, notamment lorsque la construction projetée doit réaliser une continuité d'implantation avec les immeubles voisins ;
  - lorsque la largeur de la voie publique est inférieure à (4) quatre mètres, l'implantation en retrait de l'alignement est autorisée de manière à ce que la largeur de la voie cumulée avec la distance du retrait par rapport à l'alignement soit égale à (4) quatre mètres ;
  - en cas d'impossibilité technique liée à la configuration du terrain dûment justifiée.

ARTICLE Ua 7 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Toute construction doit être, pour tous ses niveaux, édifiée d'une limite séparative latérale à l'autre. Toutefois, pour préserver des possibilités d'adaptation telles que :
- la taille de la construction au regard de la taille du terrain,
- l'accès à une cour intérieure,

la construction projetée peut être autorisée sur au moins une des limites latérales en s'accolant au bâti existant ; dans ce cas pour partie de la qui pas n, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapprochée doit être au moins égal à 3 (trois) mètres.

Cette règle ne s'applique pas aux piscines, aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE Ua 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE Ua 9 - EMPRISE AU SOL

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE Ua 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La définition de la hauteur s'entend par la hauteur des constructions qui est mesurée depuis le sol existant, avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires à la réalisation de la construction, jusqu'au point le plus haut du bâtiment, cheminées et autres ouvrages techniques exclus.

La hauteur des constructions à édifier ou à surélever doit être égale à celle des immeubles mitoyens à un mètre près, sans que la hauteur maximale des constructions comptées en tous points à partir du niveau du sol, n'excède neuf (9) mètres.

Cette règle ne s'applique pas aux bâtiments existants dont la hauteur est supérieure à celle édictée au présent article. Toutefois ces derniers ne pourront être surélevés.

Envoyé en préfecture le 12/01/2024
Reçu en préfecture le 12/01/2024
Publié le
ID : 030-213003064-20240109-052024-DE

ARTICLE Ua 11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DES ABORDS

Les constructions devront présenter un aspect compatible avec le caractère des bâtiments existants et l'intérêt des lieux avoisinants. Pour l'ensemble des bâtiments, les prescriptions sont :

Adaptation au terrain

- Le bâtiment s'adaptera au sol et respectera parfaitement les dénivellations du terrain.

Toiture

- La toiture des bâtiments possédera 2 pentes au minimum, pour les annexes un toit à une seule pente sera admis.
- La pente sera comprise suivant une inclinaison de 33 cm. à 40 cm. par mètre (33 à 40 %).
- Pour les bâtiments en bordure de voie publique, les faîtages et égouts des toitures principales seront parallèles aux voies.
- Les couvertures seront réalisées en tuiles canal.
- Les tuiles seront de teinte vieillie de couleur rouge brun nuancée, les couleurs rouge cru ou jaune paille sont interdites.
- Les tuiles d'égout reposeront directement sur la génoise ou la corniche sans rajout de maçonnerie.
- Les rives seront constituées par une rangée double de tuiles canal se chevauchant dans le sens de la pente.
- Aucun bois de charpente ne sera visible en façade ou pignon, excepté pour les remises ouvertes, les terrasses couvertes et auvents.
- Les souches de cheminées seront de section rectangulaire ou carrée, soit enduites au mortier, soit bâties en pierres.
- les panneaux de chauffage solaire et de cellules photovoltaïques devront faire l'objet d'une intégration soignée et ne pas excéder 50 % de la superficie de la toiture. Les capteurs solaires doivent être soit intégrés au volume de la construction, soit en surimposition de la toiture, avec la même pente et non surélevés par rapport à la couverture.

Murs

- Suivant le type de maçonnerie des façades, les murs seront :
  - soit en pierre de calcaire ou de grès local de teinte et d'appareil similaire à l'existant, les joints sont exécutés avec un mortier dont l'importance et la couleur ne créent pas de contraste avec la pierre ; les joints lissés, teintés en contraste avec les pierres ou en relief sont interdits ;
  - soit enduit au mortier avec du sable non tamisé à granulométrie variée de teinte ocrée, dont l'aspect sera taloché.
- L'application de peinture sur les pierres ou les enduits n'est pas autorisée.
- Les parties en pierre destinées à être vues, murs en pierres de taille, encadrement de baies chaînages d'angles, moulures, bandeaux, sculptures ne doivent pas être supprimées, peintes ou enduites. La teinte naturelle de la pierre sera conservée.
- La totalité de la façade sera traitée de la même manière, toutefois peuvent déroger à cette règle, les immeubles :
  - possédant un commerce en rez-de-chaussée,
  - les façades où subsiste un appareillage de pierres de taille.

Façades

- Les façades principales seront parallèles aux voies publiques et s'implanteront suivant l'alignement général.
- Les matériaux de placage ou peinture en imitation sont interdits à l'exception d'ouvrages caractéristiques existants (publicité peinte, …).
- Les extensions ou adjonctions seront réalisées en continuité des bâtiments initiaux.
- Les panneaux de chauffage solaire et de cellules photovoltaïques ne sont pas autorisés sur les murs et en façade.

Envoyé en préfecture le 12/01/2024
Reçu en préfecture le 12/01/2024
Publié le
ID : 030-213003064-20240109-052024-DE

Percements

- Les ouvertures en façade seront disposées suivant un rythme vertical, lors de restauration les symétries existantes seront conservées ou rétablies.
- La création de balcon surplombant l'espace public est interdite.
- Toute fermeture de baie préexistante possédant un encadrement en pierres taillées est interdite; pourront déroger à la règle les baies dont la fermeture se justifie par l'aménagement intérieur, dans ce cas, elles seront traitées en niche, le fond enduit se situant à environ vingt centimètres du parement extérieur de façade.
- L'encadrement des percements en pierre de taille à restaurer, créer ou rétablir sera d'aspect identique à l'existant.
- La hauteur des percements est décroissante du niveau inférieur au niveau supérieur ; les fenêtres immédiatement sous toiture ou en combles seront plus petites que celles situées aux étages inférieurs.
- Les fenêtres à réaliser seront plus hautes que larges à l'exception des ouvertures de moins de soixante centimètres de large qui peuvent être de forme carrée, ronde ou ovale.

Menuiserie

- Toutes les menuiseries extérieures (volets, volets repliant en tableau ou persiennes, volets roulants, fenêtres et portes) visibles depuis les voies publiques seront en bois ou d'aspect similaire. Toutefois peuvent déroger à cette règle :
    - les devantures de commerces et les baies à rez-de-chaussée,
    - les menuiseries des fenêtres à tous les niveaux,

  dans ce cas seule la menuiserie métallique de couleur brune est autorisée.
- Les volets extérieurs ou contrevents seront à lames verticales sur cadres ou à lames croisées.
- Les écharpes en Z sont interdites.
- La profondeur des embrasures sera respectée ; la pose de baies d'éclairement et de passages au nu extérieur du mur de façade est interdite.

Vitrage

- Les vitrages - miroirs ne sont pas autorisés.

Ferronnerie

- Les grilles de défense des percements et des passages seront à barreaux droits composés dans un plan vertical.
- Les garde-corps faisant saillie sur la façade, ceux en bois, en verre ou en profilés d'aluminium sont interdits.

Ouvrages annexes

- Les conduits de fumée et de ventilation, les canalisations d'eau potable, de gaz, d'eaux usées, seront intégrés dans le volume du bâti, ils ne doivent pas être en saillie sur les façades visibles depuis la voie publique.
- La pose d'antennes paraboliques, de climatiseurs et de coffres de volets roulants de manière apparente en toiture, murs, balcons et fenêtres donnant sur le domaine public, est interdite.
- Les coffrets de comptage seront encastrés dans une niche.
- La suppression des éléments de décors en façade ou des ouvrages liés à la composition initiale des immeubles n'est pas autorisée. Ceux-ci comprennent : bandeaux, frises, sculptures, appuis de fenêtres, corniches, génoises, épis de faîtage.
- Les clôtures seront composées :
    - soit de murs enduits dans la même teinte que la façade, dans ce cas la hauteur maximale sera de 0,90 m ;
    - soit en pierre de calcaire ou de grès local de 40 cm minimum d'épaisseur, de teinte et d'appareil similaire aux existants, les joints seront exécutés avec un mortier dont l'importance

Envoyé en préfecture le 12/01/2024
Reçu en préfecture le 12/01/2024
Publié le
ID : 030-213003064-20240109-052024-DE

et la couleur ne créent pas de contraste avec la pierre ; les joints lissés, teintés en contraste avec les pierres ou en relief sont interdits ; dans ce cas la hauteur maximale sera de 1,60 m;
  - ces murs pourront être surmontés par une grille métallique à barreaudage vertical peinte de couleur sombre, l'ensemble présentera une hauteur maximale de 1,60 m.
- **En zone inondable** du Plan de Prévention du Risque d'inondation les murs de clôture n'excéderont pas 20 cm de hauteur et pourront être surmontés par une grille métallique à barreaudage vertical possédant un espacement minimal de 10 cm ou par un grillage à mailles supérieures à 10 cm, l'ensemble présentera une hauteur maximale de 1,60 m.
- La réfection sans modification de murs existants régulièrement édifiés ne répondant pas aux critères de hauteur ci-dessus pourra être autorisée à l'identique.
- Les murs de clôture comporteront des barbacanes pour assurer le libre passage des eaux de ruissellement.
- Les gouttières pendantes et les descentes d'eau pluviale seront soit en zinc, soit en cuivre ou d'aspect similaire, la partie terminale de la descente (dauphin) sera en fonte ou en acier.

Couleur
- Le blanc et les coloris de teintes vives pour les boiseries et menuiseries, la serrurerie et la quincaillerie sont à exclure. Ceux-ci seront d'aspect mat. La tonalité des couleurs sera suivant nuancier ci-annexé.
- L'unité de couleurs des menuiseries extérieures est obligatoire.
- La couleur des enduits sera conforme au nuancier ci-annexé suivant la palette d'échantillons déposée en mairie. Si la coloration ne provient pas des matériaux constitutifs (sables, pigments et liants) elle sera effectuée par un badigeon à la chaux.
- Les enduits, en cas d'extension, seront similaires au bâtiment existant ou conformes au nuancier ci-annexé suivant la palette d'échantillons déposée en mairie.
- La menuiserie en aluminium ou métallique autorisée pour les devantures de commerces et les baies à rez-de-chaussée sur rue sera de teinte "brun mat".

ARTICLE Ua 12 - OBLIGATION DE RÉALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique sur des emplacements prévus à cet effet à raison de 25 m^2 par emplacement pour les véhicules et 2 m^2 pour les deux roues. Il est exigé :

- Pour les constructions à usage d'habitation :
  - Une place de stationnement et un emplacement affecté aux deux roues par logement de moins de 50 m^2 de surface de plancher.
  - Deux places de stationnement et un emplacement affecté aux deux roues par logement de 50 m^2 et plus de surface de plancher.

- pour les constructions à usage de bureau, de services et d'artisanat :
  - une place de stationnement et un emplacement affecté aux deux roues par 60 m^2 de surface de plancher.

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas :
- aux constructions à usage d'hébergement hôtelier, de restaurant et de commerce;
- à l'aménagement des bâtiments existants dont le volume n'est pas modifié et dont la nouvelle destination n'entraîne pas d'augmentation de fréquentation ;
- à la réalisation, transformation ou amélioration de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État pour lesquels une seule place de stationnement et un emplacement affecté aux deux roues par logement est exigible.

Envoyé en préfecture le 12/01/2024
Reçu en préfecture le 12/01/2024
Publié le
ID : 030-213003064-20240109-052024-DE

Lorsqu'une construction ou opération comporte plusieurs destinations, le nombre total des emplacements de stationnement exigibles sera déterminé en appliquant à chaque destination la règle qui lui est propre. En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le demandeur pourra :

- soit aménager sur un autre terrain situé dans un rayon de moins de 200 mètres du premier, les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser les dites places et qu'elles soient strictement réservées aux seuls besoins de l'opération;

- soit acquérir les places de stationnement qui lui font défaut dans un parc privé voisin situé dans un rayon de moins de 200 mètres de l'opération, à condition qu'il apporte la preuve de cette acquisition.

ARTICLE Ua 13 - OBLIGATION DE RÉALISER DES ESPACES LIBRES ET DES PLANTATIONS

- Les aires de stationnement devront être plantées de feuillus d'essence locale à raison d'un sujet pour deux emplacements, cette valeur minimale sera toujours arrondie à la l'unité supérieure.

- Les haies seront constituées d'essences variées composées d'espèces adaptées à la région méditerranéenne excluant les espèces classées espèces exotiques au caractère envahissant suivant l'annexe technique au rapport de présentation 1-1 ci-annexée.

- La plantation de conifères est interdite.

ARTICLE Ua 14 - OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique devra être privilégiée dans la mesure du possible sans pour autant porter atteinte au caractère architectural des bâtiments et patrimonial de la zone.

ARTICLE Ua 15 - OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Toute nouvelle construction à usage d'habitation, de bureau, de commerce, d'artisanat, d'hébergement hôtelier et de services publics, sauf les annexes, devra prévoir les branchements aux réseaux de communications numériques.

Envoyé en préfecture le 12/01/2024
Reçu en préfecture le 12/01/2024
Publié le
ID : 030-213003064-20240109-052024-DE

CHAPITRE 2 ZONE Ub

Rappel du rapport de présentation

La zone Ub comprend l'extension du bâti entamée à partir des années 70 de densité moyenne, à l'exception de quelques édifices et bâtiments préexistants datant des XVIIIe et XIXe siècles. Elle se compose de plusieurs quartiers périphériques au nord du village ancien, sur les versants de la colline de La Rouvière et au sud dans le quartier du Pouticaire. Elle est destinée à recevoir outre l'habitat et ses annexes, les activités qui en sont le complément lorsqu'elles sont compatibles avec la vie urbaine.

Dans cette zone, sont identifiés sur le règlement graphique, plan de zonage :

- des terrains en parcs et jardins de valeur paysagère nécessaires au maintien des continuités écologiques qui ne sont pas constructibles ;
- **les franges de la zone inondable du Vidourle** et ses affluents les valats des Goutines et du Fontanieu suivant différents types d'aléas, limitant les autorisations de construire ;
- un secteur situé dans le quartier du Bousquillon **soumis à glissement potentiel de terrain** dans lequel une étude géotechnique de stabilté de terrain est recommandée ;
- des secteurs affectés par d'anciennes carrières souterraines soumis au risque d'effondrement dans lesquels une étude géotechnique prescrivant les mesures constructives est obligatoire ;
- plusieurs secteurs au nord, **soumis à ruissellement pluvial** pour lesquels des dispositions particulières sont prévues dans le présent règlement;
- le périmètre inconstructible de 100 mètres autour de la station d'épuration ;
- un secteur de mixité sociale.

En outre, cette zone est affectée par les risques de retrait-gonflement des argiles de niveau B2 et de sismicité d'aléa faible de niveau 2, nécessitant des dispositions particulières suivant l'annexe technique 1-1 pour l'adaptation des structures des bâtiments et ouvrages d'art.

La partie nord de la zone et les franges de celle au sud sont incluses dans la servitude d'utilité publique de protection du temple et de de la chapelle Saint Julien de Montredon, inscrits parmi les monuments historiques, impliquant un permis de démolir pour toutes démolitions.

Cette zone comporte un périmètre de protection éloignée du captage en eau potable pour lequel il convient de se référer aux prescriptions afférentes instituées par les servitudes d'utilité publique et délimitées au plan des servitudes, annexés aux documents n°4.

ARTICLE Ub 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à enregistrement ou à autorisation préfectorale.

- Les nouvelles constructions et les changements de destination à usage agricole, d'entrepôt et d'industrie.

- Les terrains de camping et de caravanage, le stationnement des caravanes.

- Les habitations légères de loisirs.

Envoyé en préfecture le 12/01/2024
Reçu en préfecture le 12/01/2024
Publié le
ID : 030-213003064-20240109-052024-DE

- Les garages collectifs de caravanes, les parcs d'attractions ouverts au public, les dépôts de véhicules et de matériaux de toute nature.

- Les affouillements et exhaussements du sol, qui ne sont pas nécessités par la construction d'un bâtiment ou par la réalisation d'un aménagement, si simultanément leur superficie est supérieure à 100 mètres carrés et leur hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou leur profondeur dans le cas d'un affouillement, excède deux mètres.

ARTICLE Ub 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES

Sont admis les ouvrages, constructions, occupations et utilisations du sol suivantes si elles respectent les conditions ci-après :

- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration :
  - dans la mesure où les extensions ou mutations de celles existantes n'aggravent pas les dangers ou les inconvénients en résultant,
  - si celles à créer sont liées et compatibles avec la vie urbaine, dans la mesure où elles n'induisent pas de nuisances pour le voisinage.

- Dans le secteur de mixité sociale délimité sur le document graphique, au minimum 50% des logements devront être affectés à du logement social.

- Les constructions à usage d'artisanat si la surface de plancher destinée à cette destination est égale ou inférieure à 100 m^2.

- Dans les secteurs identifiés dans les documents graphiques soumis à ruissellement pluvial :
  - en aléa modéré, le plancher habitable le plus bas devra se situer à 0,30 mètre au-dessus du niveau du sol naturel avant travaux ;
  - en aléa fort, seule est autorisée, si le plancher bas se situe à une hauteur supérieure à un mètre du sol naturel avant travaux, l'extension en une seule fois des constructions existantes dans la limite de 20 % de la surface existante de plancher à la date d'approbation du présent Plan Local d'Urbanisme.

- Dans les secteurs d'anciennes carrières souterraines soumis au risque d'effondrement, délimités sur les documents graphiques, toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites. Toutefois cette interdiction peut être levée si une étude réalisée par un géotechnicien compétent atteste de la prise en compte du risque, avec un repérage précis du tracé des galeries par sondages, et des mesures constructives prises si nécessaire pour y palier.

- L'édification d'ouvrages et outillages techniques nécessaires au fonctionnement et à l'exploitation des réseaux divers (eau potable, assainissement, gaz, électricité, télécommunications…), des ouvrages pour la sécurité publique, des voies de circulation terrestres peut être autorisée si ces installations ne respectent pas le corps de règle de la zone. Toutes justifications techniques doivent être produites pour démontrer les motifs du choix du lieu d'implantation.

Dans la zone inondable délimitée sur le règlement graphique, plans de zonage, les occupations et utilisations du sol sont interdites ou soumises à condition en fonction des prescriptions du Plan de Prévention du Risque d'Inondation suivant la nature du risque. Celles-ci s'ajoutent au présent règlement et sont annexées en tant que servitude d'utilité publique.

Envoyé en préfecture le 12/01/2024
Reçu en préfecture le 12/01/2024
Publié le
ID : 030-213003064-20240109-052024-DE

ARTICLE Ub 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

1 - Accès

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fond voisin. Les accès doivent satisfaire aux possibilités d'interventions des services d'incendie et de secours.

- Toute création d'un nouvel accès ou transformation d'un accès existant reste soumis à autorisation du gestionnaire du domaine public sur lequel il se raccorde, avec possibilité de refus pour des motifs de sécurité routière ou de préservation du patrimoine routier.

- L'autorisation d'urbanisme peut être refusée si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celles des personnes utilisant ces accès. La sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de l'intensité du trafic.

- La délivrance de l'autorisation d'urbanisme peut être subordonnée à la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées ci-dessus.

- Tout accès sur une route départementale est soumis à l'avis du gestionnaire des routes du département.

- Les accès individuels doivent être disposés de telle manière que le système de fermeture soit situé en retrait de 5 (cinq) mètres par rapport à l'emprise actuelle ou projetée de la voie.

- En cas d'opération d'ensemble, le nombre d'accès sur la voie publique est limité à un par unité foncière initiale. L'accès sur les voies publiques ne devra pas présenter une gêne ou un risque pour la circulation.

2 - Voiries

- Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules des services d'incendie et de secours, de la protection civile et d'enlèvement des ordures ménagères.

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

- Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle façon à permettre aux véhicules des services d'incendie et de secours, de la protection civile et d'enlèvement des ordures ménagères de faire demi-tour.

- Les voies de desserte appelées à être classées ultérieurement dans le domaine public devront avoir une largeur minimale d'emprise de 8 (huit) mètres et de chaussée de 4 (quatre) mètres, avec au moins un trottoir d'une largeur de 1,40 mètre.

Envoyé en préfecture le 12/01/2024
Reçu en préfecture le 12/01/2024
Publié le
ID : 030-213003064-20240109-052024-DE

ARTICLE Ub 4 - CONDITION DES DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS

1 – Eau

Toutes les constructions ou installations qui le nécessitent doivent être desservies par une conduite publique de distribution d'eau potable sous pression, de caractéristique suffisante.

2 - Assainissement

2.1 Eaux usées

- Toutes les constructions doivent être raccordées au réseau public d'assainissement.

- Tout déversement d'eaux usées, autre que domestiques dans le réseau collectif d'assainissement, doit être préalablement autorisé ; l'autorisation peut être subordonnée à certaines conditions, notamment à un prétraitement.

2.2 Eaux pluviales

- Tout déversement d'eaux pluviales dans le réseau collectif d'assainissement est interdit.

- Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. Si ce réseau est insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété, sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

- Les eaux pluviales seront récupérées et stockées à l'intérieur de chaque terrain dans des bassins ou autres dispositifs dont le volume sera calculé sur la base de 100 litres par mètre carré imperméabilisé, (bâtiments et voiries), avec le rejet dans le milieu naturel limité à 7 litres par seconde. Dans le cadre d'une opération comportant plusieurs bâtiments, le dispositif est à concevoir globalement. Cette disposition n'exclut pas des règles plus contraignantes édictées par des législations étrangères au Code de l'Urbanisme.

- Les dispositions constructives des bâtiments ou des projets d'aménagement ne doivent pas favoriser la stagnation des eaux afin de limiter la prolifération des moustiques.

3 Réseaux de distribution d'énergie et de télécommunication

- Les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique, aux câbles de télécommunication, doivent être réalisés en souterrain pour toute construction ou installation nouvelle.

- Dans le cas d'aménagement d'un immeuble existant ou de construction neuve adjacente à un bâtiment existant, l'alimentation électrique et de télécommunication pourra être réalisée par câbles posés sous la génoise ou l'avant toit. Les câbles emprunteront le même tracé.

ARTICLE Ub 5 - SUPERFICIE MINIMALES DES TERRAINS

Cet article n'est pas réglementé.

Envoyé en préfecture le 12/01/2024
Reçu en préfecture le 12/01/2024
Publié le
ID : 030-213003064-20240109-052024-DE

ARTICLE Ub 6 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- En bordure des voies, les constructions devront être implantées, soit à l'alignement, soit à quatre mètres au minimum de l'emprise des voies existantes ou futures.

- En bordure des routes départementales,
  - les constructions, y compris les piscines creusées, devront être implantées à quatre mètres au minimum de l'emprise des voies,

- Une des façades ou un des pignons sera parallèle à la voie principale.

- Les clôtures devront être implantées à l'alignement, en limite d'emprise du domaine public, ménageant un retrait de 5mètres au droit de l'accès automobile au terrain sauf impossibilité technique liée à la configuration du bâti existant sur le terrain.

ARTICLE Ub 7 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

- A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est en plus rapproché doit être au moins égale à 3 mètres.

- L'implantation des bassins de piscine par rapport aux limites séparatives doit être au moins égale à 3 mètres.

ARTICLE Ub 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE Ub 9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 50% de l'unité foncière.

ARTICLE Ub 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La définition de la hauteur s'entend par la hauteur des constructions qui est mesurée depuis le sol naturel existant, avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires à la réalisation du projet, jusqu'au point le plus haut du bâtiment, cheminées et autres ouvrages techniques exclus.

La hauteur maximale des constructions comptées en tous points à partir du niveau du sol, ne pourra excéder :

- neuf mètres (9) mètres dans le cas d'une couverture en tuiles,
- sept mètres et cinquante centimètres (7,5 mètres), dans le cas d'une construction couverte par un toit terrasse,
- quatre (4) mètres sur une bande de 3 (trois) mètres de large jouxtant les limites séparatives,

Envoyé en préfecture le 12/01/2024
Reçu en préfecture le 12/01/2024
Publié le
ID : 030-213003064-20240109-052024-DE

ARTICLE Ub 11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DES ABORDS

Dans cette zone, toutes les constructions doivent présenter un aspect compatible avec l'intérêt des lieux avoisinants. Sous réserve de l'avis de l'architecte des bâtiments de France dans le périmètre de protection des monuments historiques, pour l'ensemble des bâtiments, les prescriptions sont :

Adaptation au terrain

- Le bâtiment s'adaptera au sol et suivra les dénivellations du terrain.

Toiture

- À l'exception des toits terrasses, la couverture sera réalisée en tuiles :
  - celles-ci seront de type canal ou romanes de coloris rouge vieilli, rosé à brun, les couleurs rouge cru et jaune paille ne sont pas autorisées;
  - la pente sera comprise suivant une inclinaison de 33 cm. à 40 cm. par mètre (33 à 40 %),
  - le faîtage sera parallèle à la façade la plus longue;
  - le toit possèdera au minimum 2 versants. Pour les constructions de faible volume n'excédant pas 25 m² de surface de plancher (annexes, extensions), un toit à une seule pente est admis dans la mesure où il s'appuie en tout point sur les murs de la construction existante ;
  - les panneaux de chauffage solaire et de cellules photovoltaïques devront faire l'objet d'une intégration soignée et ne pas excéder 50 % de la superficie de la toiture. Les capteurs solaires doivent être soit intégrés au volume de la construction, soit en surimposition de la toiture, avec la même pente et non surélevés par rapport à la couverture.
- Les souches de cheminées seront en matériaux enduits ou en pierre.
- Aucun bois de charpente ne sera visible en façade ou pignon, excepté pour les remises ouvertes, les terrasses couvertes et auvents.

Murs

- L'aspect du revêtement extérieur des murs présentera,
  - soit une maçonnerie en pierres de calcaire ou de grès local, les joints seront exécutés avec un mortier dont l'importance et la couleur ne créent pas de contraste avec la pierre, les joints lissés au fer, teintés ou en relief sont interdits,
  - soit enduit avec une finition talochée, la couleur et la teinte seront données par le sable et le liant du produit employé,
  - soit constitué d'un bardage de lames de bois posées verticalement dans une proportion maximale de 30% de la surface des façades.
- Les soubassements, terrasses et garde-corps maçonnés doivent être identiques à la façade, les façades bardées de bois pourront déroger à cette règle.
- Les matériaux de placage ou peinture en imitation sont interdits.
- Les panneaux de chauffage solaire et de cellules photovoltaïques ne sont pas autorisés sur les murs et en façades.

Percements

- Les baies seront disposées suivant des alignements verticaux.

Ferronnerie

- Les barreaux des grilles de défense, des percements et passages, des gardes corps seront dans un plan vertical.

Ouvrages annexes

- Les conduits de fumée et de ventilation, les écoulements d'eaux usées seront intégrés dans le volume du bâti, ils ne doivent pas être en saillie sur les façades.
- Les paraboles de réception, climatiseurs, coffres de volets roulants et autres appareillages techniques ne devront pas faire saillie sur les murs des façades.

Envoyé en préfecture le 12/01/2024
Reçu en préfecture le 12/01/2024
Publié le
ID : 030-213003064-20240109-052024-DE

- Les climatiseurs et autres appareillages de traitement d'air ne devront pas être installés sur les toits terrasses sauf dispositions assurant leur intégration visuelle de manière durable.
- Les clôtures seront d'une hauteur maximale de 1,60 m et composées :
  - soit de murs enduits dans la même teinte que la façade ;
  - soit en pierre de calcaire de 40 cm minimum d'épaisseur, de teinte et d'appareil similaire aux existants, les joints seront exécutés avec un mortier dont l'importance et la couleur ne créent pas de contraste avec la pierre ; les joints lissés, teintés en contraste avec les pierres ou en relief sont interdits ;
  - ces murs pourront être surmontés par une grille métallique à barreaudage vertical peinte de couleur sombre, l'ensemble ne dépassera pas la hauteur maximale ;
  - soit de végétaux d'essences locales doublées d'un grillage à mailles supérieures à 10 cm.
- Toutefois, la réfection sans modification de murs existants régulièrement édifiés ne répondant pas aux critères de hauteur ci-dessus pourra être autorisée à l'identique.
- Les murs de clôture comporteront obligatoirement des barbacanes assurant le libre passage des eaux de ruissellement.
- **En zone inondable** du Plan de Prévention du Risque d'inondation et dans les **secteurs soumis à ruissellement pluvial d'aléa fort**, identifiés dans les documents graphiques les murs de clôture n'excéderont pas 20 cm de hauteur et pourront être surmontés par une grille métallique à barreaudage vertical possédant un espacement minimal de 10 cm ou par un grillage à mailles supérieures à 10 cm, l'ensemble présentera une hauteur maximale de 1,60 m.

Couleur

- Le blanc et les coloris de teintes vives pour les boiseries et menuiseries, la serrurerie et la quincaillerie sont à exclure. Ceux-ci seront d'aspect mat. La tonalité des couleurs sera suivant nuancier ci-annexé.
- L'unité de couleurs des menuiseries extérieures est requise par bâtiment, à l'exception de ceux disposant d'une devanture commerciale.
- La couleur des enduits sera conforme au nuancier ci-annexé suivant la palette d'échantillons déposée en mairie.
- Les enduits, en cas d'extension, seront similaires au bâtiment existant ou conformes au nuancier ci-annexé suivant la palette d'échantillons déposée en mairie.

Constructions annexes

Les constructions annexes devront être traitées avec le même soin que le bâtiment principal dont elles dépendent, exception faite le cas échéant des abris de jardin de moins de 12 m² de surface de plancher et 2,50 m de hauteur totale qui devront néanmoins être de volume simple et s'intégrer par leur couleur à leur environnement bâti.

Les abris jardin pourront être réalisés en structure d'aspect bois avec un toit plat. Ils devront être de couleur vert foncé ou marron ou bois naturel, les couleurs vives sont interdites.

ARTICLE Ub 12 - OBLIGATION DE RÉALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT.

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique sur des emplacements prévus à cet effet à raison de 25 m^2 par emplacement pour les véhicules et 2 m^2 pour les deux roues. Il est exigé :

- une place de stationnement et un emplacement affecté aux deux roues par logement de surface de plancher inférieure ou égal à 50 m^2, deux places de stationnement et un emplacement affecté aux deux roues par logement de surface de plancher supérieure à 50 m^2, et inférieur ou égal à 150 m^2, trois places de stationnement et deux emplacements affectés aux deux roues si la surface de plancher du logement est supérieure à 150 m^2 ;

Envoyé en préfecture le 12/01/2024
Reçu en préfecture le 12/01/2024
Publié le
ID : 030-213003064-20240109-052024-DE

- une place de stationnement et un emplacement affecté aux deux roues par 25 m^2 de surface de plancher pour les constructions à usage de commerce, de bureaux et de services ;

- une place de stationnement et un emplacement affecté aux deux roues par 50 m^2 de surface de plancher pour les constructions à usage d'artisanat ;

- une place de stationnement et un emplacement affecté aux deux roues par 10 m^2 de surface de plancher affectée à une salle de restaurant et une place de stationnement par chambre pour les constructions à usage d'hébergement hôtelier ; toutefois dans le cas d'un hôtel avec restaurant le nombre de places de stationnement exigibles est calculé sur la base de la surface de plancher affectée à la salle de restaurant ;

- deux places de stationnement et quinze emplacements affectés aux deux roues par classe pour les établissements d'enseignement ;

- une place de stationnement et un emplacement affecté aux deux roues par 100 m^2 de surface de plancher pour les constructions à usage d'entrepôt.

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas :
- à l'aménagement des bâtiments existants dont le volume n'est pas modifié et dont la nouvelle destination n'entraîne pas d'augmentation de fréquentation;
- à la réalisation, transformation ou amélioration de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État pour lesquels une seule place de stationnement et un emplacement affecté aux deux roues par logement est exigible.

Lorsqu'une construction ou opération comporte plusieurs destinations, le nombre total des emplacements de stationnement exigibles sera déterminé en appliquant à chaque destination la règle qui lui est propre.

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le demandeur pourra :
- soit aménager sur un autre terrain situé dans un rayon de moins de 200 mètres du premier, les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser les dites places et qu'elles soient strictement réservées aux seuls besoins de l'opération;

- soit acquérir les places de stationnement qui lui font défaut dans un parc privé voisin situé dans un rayon de moins de 200 mètres de l'opération, à condition qu'il apporte la preuve de cette acquisition.

ARTICLE Ub 13 - OBLIGATION DE RÉALISER DES ESPACES LIBRES ET DES PLANTATIONS.

- Les aires de stationnement devront être plantées de feuillus d'essence locale à raison d'un sujet pour deux emplacements, cette valeur minimale sera toujours arrondie à la l'unité supérieure.

- La plantation de conifères est interdite.

- Les aménagements réalisés pour la récupération et le stockage des eaux pluviales devront être plantés et intégrés dans le paysage environnant.

Envoyé en préfecture le 12/01/2024
Reçu en préfecture le 12/01/2024
Publié le
ID : 030-213003064-20240109-052024-DE

- La superficie du terrain devra être maintenue en espace planté non imperméabilisée pour au moins 30 % hors zone de ruissellement, 40 % en secteur de ruissellement d'aléa modéré et 60 % en secteur de ruissellement d'aléa fort.

- Les haies de clôtures et les plantations seront constituées d'essences variées composées d'espèces caduques adaptées à la région méditerranéenne excluant les conifères, les cyprès. et les espèces classées espèces exotiques au caractère envahissant suivant l'annexe technique au rapport de présentation 1-1 ci-annexée.

ARTICLE Ub 14 - OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique devra être privilégiée dans la mesure du possible sans pour autant porter atteinte au caractère de la zone.

ARTICLE Ub 15 - OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUES

Toute nouvelle construction à usage d'habitation, de bureau, de commerce, d'artisanat, d'hébergement hôtelier et de services publics, sauf les annexes, devra prévoir les branchements aux réseaux de communications numériques.

Envoyé en préfecture le 12/01/2024
Reçu en préfecture le 12/01/2024
Publié le
ID : 030-213003064-20240109-052024-DE

CHAPITRE 3 ZONE Ue

Rappel du rapport de présentation

Cette zone, destinée à accueillir des bâtiments d'activités, se situe en extrémité nord-ouest de l'urbanisation de Salinelles, en bordure de la route départementale n° 35.

La zone est affectée par les risques :

- de retrait-gonflement des argiles de niveau B2,
- de sisimicité d'aléa faible de niveau 2,

nécessitant des dispositions particulières suivant l'annexe technique 1-1 pour l'adaptation des structures des bâtiments et ouvrages d'art;

- par un secteur d'anciennes carrières souterraines, suivant délimitation au règlement graphique, plan de zonage, soumis au **risque d'effondrement** dans lequel une étude géotechnique prescrivant les mesures constructives est obligatoire,
- par le phénomène de **ruissellement pluvial** pour lequel des dispositions particulières sont prévues dans le présent règlement.

Elle comporte des terrains qui devront être urbanisés en compatibilité avec le schéma d'organisation indiqué dans le document 1-3 Orientations d'Aménagements et de Programmation.

La totalité de la zone est incluse :

- dans la servitude d'utilité publique de protection du temple, inscrit parmi les monuments historiques, impliquant un permis de démolir pour toutes démolitions.
- dans le périmètre de protection éloignée du captage en eau potable pour lequel il convient de se référer aux prescriptions afférentes instituées par les servitudes d'utilité publique et délimitées au plan des servitudes, annexés aux documents n°4.

ARTICLE Ue 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES.

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions à usage d'habitations à l'exception de celles prévues à l'article 2.
- Les constructions à usage d'hébergement hôtelier.
- Les piscines.
- Les terrains de camping et de caravanage, le stationnement des caravanes.
- Les habitations légères de loisirs, les abris de jardins
- Les garages collectifs de caravanes, les parcs d'attractions ouverts au public, les dépôts de véhicules et de matériaux de toute nature.
- L'ouverture et l'exploitation de carrière ou gravière.

Envoyé en préfecture le 12/01/2024
Reçu en préfecture le 12/01/2024
Publié le
ID : 030-213003064-20240109-052024-DE

ARTICLE Ue 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES

Sont admis :

- les constructions à usage d'habitation dans la limite de 35 m^2 de surface de plancher, si elles sont nécessaires à l'activité autorisée dans la zone et que la surface affectée à l'habitation soit incluse dans le volume du bâtiment d'activité ;
- les affouillements et exhaussements du sol, qui ne sont pas nécessités par la construction d'un bâtiment ou par la réalisation d'un aménagement autorisé sur la zone, si simultanément leur superficie est supérieure à 100 mètres carrés et leur hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou leur profondeur dans le cas d'un affouillement, excède deux mètres.

- Dans le secteur soumis à ruissellement pluvial d'aléa modéré, identifiés dans les documents graphiques, le plancher habitable le plus bas devra se situer à 0,30 mètre au-dessus du niveau du sol naturel avant travaux.

- Dans le secteur d'anciennes carrières souterraines soumis au risque d'effondrement, délimité sur le document graphique toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites. Toutefois cette interdiction peut être levée si une étude réalisée par un géotechnicien compétent atteste de la prise en compte du risque, avec un repérage précis du tracé des galeries par sondages et des mesures constructives prises, si nécessaire pour y palier

- **L'urbanisation des terrains identifiés par une trame particulière** devra être compatible avec le schéma d'organisation indiqué dans le document 1-3 Orientations d'Aménagements et de Programmation.

ARTICLE Ue 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

1 - Accès

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fond voisin. Les accès doivent satisfaire aux possibilités d'interventions des services d'incendie et de secours.

- Toute création d'un nouvel accès ou transformation d'un accès existant reste soumis à autorisation du gestionnaire du domaine public sur lequel il se raccorde, avec possibilité de refus pour des motifs de sécurité routière ou de préservation du patrimoine routier.

- L'autorisation d'urbanisme peut être refusée si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celles des personnes utilisant ces accès. La sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de l'intensité du trafic.

- La délivrance de l'autorisation d'urbanisme peut être subordonnée à la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées ci-dessus.

- Tout nouvel accès direct sur une route départementale est soumis à l'avis du gestionnaire des routes du Département.

Envoyé en préfecture le 12/01/2024
Reçu en préfecture le 12/01/2024
Publié le
ID : 030-213003064-20240109-052024-DE

2 - Voiries

- Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules des Services d'incendie et de secours, de la protection civile et d'enlèvement des ordures ménagères.

- Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle façon à permettre aux véhicules des services d'incendie et de secours, de la protection civile et d'enlèvement des ordures ménagères de faire demi-tour

- Les voies publiques ou privées ouvertes à la circulation devront posséder une largeur minimale d'emprise de huit (8) mètres.

ARTICLE Ue 4 - CONDITION DES DESSERTES DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX

1- Eau

Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes.

2- Assainissement

2.1 Eaux usées

- Toutes les constructions doivent être raccordées au 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 du gestionnaire du réseau. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques que les effluents doivent présenter pour être reçus.

2.2 Eaux pluviales

- Tout déversement d'eaux pluviales dans le réseau collectif d'assainissement est interdit.

- Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. Si ce réseau est insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété, sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

- Les eaux pluviales seront récupérées et stockées à l'intérieur de chaque terrain dans des bassins ou autres dispositifs dont le volume sera calculé sur la base de 100 litres par mètre carré imperméabilisé, (bâtiments et voiries), avec le rejet dans le milieu naturel limité à 7 litres par seconde. Dans le cadre d'une opération comportant plusieurs bâtiments, le dispositif est à concevoir globalement. Cette disposition n'exclut pas des règles plus contraignantes édictées par des législations étrangères au Code de l'Urbanisme.

- Les dispositions constructives des bâtiments ou des projets d'aménagement ne doivent pas favoriser la stagnation des eaux afin de limiter la prolifération des moustiques.

3- Réseaux de distribution d'énergie et de télécommunication

Les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique, aux câbles de télécommunication, doivent être réalisés en souterrain.

Envoyé en préfecture le 12/01/2024
Reçu en préfecture le 12/01/2024
Publié le
ID : 030-213003064-20240109-052024-DE

ARTICLE Ue 5 - SUPERFICIE MINIMALES DES TERRAINS

Cette article n'est pas règlementé.

ARTICLE Ue 6 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- En bordure des voies publiques les constructions devront être implantées à une distance minimale de :
  - vingt cinq (25) mètres de l'axe de la route départementale n° 35,
  - quinze (15) mètres de l'axe de la route départementale n° 254 hors agglomération,
  - quatre (4) mètres par rapport à l'emprise des autres voies publiques.

- Une des façades ou un des pignons sera parallèle à la voie principale.

- Les clôtures devront être implantées en limite d'emprise du domaine public, toutefois le système de fermeture de l'accès sera situé en retrait de 5mètres.

ARTICLE Ue 7 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite séparative qui en est en plus rapproché doit être au moins égale à trois (3) mètres.

ARTICLE Ue 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Cet article n'est pas réglementé

ARTICLE Ue 9 - EMPRISE AU SOL.

Cet article n'est pas réglementé

ARTICLE Ue 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS.

La définition de la hauteur s'entend par la hauteur des constructions qui est mesurée depuis le sol naturel existant, avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires à la réalisation du projet, jusqu'au point le plus haut du bâtiment, cheminées et autres ouvrages techniques exclus.

La hauteur maximale des constructions, comptée en tous points à partir du niveau du sol, ne pourra excéder douze (12) mètres au point le plus haut.

ARTICLE Ue 11 – ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DES ABORDS

Toutes les constructions dans cette zone doivent présenter un aspect compatible avec l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages. Sous réserve de l'avis de l'architecte des bâtiments de France, pour l'ensemble des bâtiments, les prescriptions sont :

Envoyé en préfecture le 12/01/2024
Reçu en préfecture le 12/01/2024
Publié le
ID : 030-213003064-20240109-052024-DE

Murs et façades

- Une des façades ou un des pignons sera parallèle à la voie publique longeant le terrain.
- Si la longueur de la façade est supérieure à 12 mètres, celle-ci doit comporter un décroché.
- Les matériaux de placage ou peinture en imitation sont interdits.
- Le revêtement extérieur des murs sera,
  - soit une maçonnerie en pierres de calcaire ou de grès local, les joints seront exécutés avec un mortier dont l'importance et la couleur ne créent pas de contraste avec la pierre, les joints lissés au fer, teintés ou en relief sont interdits,
  - soit enduit avec une finition talochée fine,
  - soit d'un bardage constitué de lames de bois posées verticalement.

Toiture

- Seules sont autorisées :
  - les tuiles canal ou romanes de coloris panaché rouge nuancé et vieilli ;
  - les plaques métalliques planes à nervures de grandes dimensions de coloris gris ou brun ;
  - les plaques ondulées en fibre-ciment de coloris rouge flammé ou rouge brun .
- La toiture possédera au minimum 2 versants sensiblement égaux suivant une inclinaison de 30 cm. à 40 cm. par mètre (30 à 40 %).
- Les toits terrasse pourront être autorisés sur les bâtiments annexes de petites tailles.
- Les panneaux de chauffage solaire et de cellules photovoltaïques devront faire l'objet d'une intégration soignée.

Ouvrages annexes

- Les conduits de fumée et de ventilation, les écoulements d'eaux usées seront intégrés dans le volume du bâti, ils ne doivent pas être en saillie sur les façades.
- Les appareillages techniques (paraboles de réception, climatiseurs) ne devront pas faire saillie sur les murs des façades.
- Les clôtures seront composées :
  - soit d'un mur enduit ou en pierres d'une hauteur maximale de 0,40 m. surmonté d'un grillage constitué de panneaux rigides à mailles rilsanisées, la hauteur de l'ensemble au-dessus du sol après travaux sera inférieure ou égale à 1,80 m. ; la clôture sera doublée de végétaux d'essences locales et variées composées d'au moins 50 % d'espèces caduques excluant les conifères situés à l'intérieur de la parcelle.
  - soit de mur en pierres d'une hauteur maximale de 1,80 m. au-dessus du sol après travaux.
- tous les murs de clôture comporteront des barbacanes assurant le libre passage des eaux de ruissellement.
- Les murs de soutènements des terres seront en pierres.

Couleur

- Les surfaces de couleurs vives sont interdites.
- Le blanc et les coloris de teintes vives pour les boiseries et menuiseries, la serrurerie et la quincaillerie sont à exclure. Ceux-ci seront d'aspect mat. La tonalité des couleurs sera suivant nuancier ci-annexé.
- La couleur des enduits sera conforme au nuancier ci-annexé suivant la palette d'échantillons déposée en mairie.
- L'unité des couleurs est obligatoire, la variation de teintes d'une même couleur est autorisée.

ARTICLE Ue 12 - OBLIGATION DE RÉALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT.

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en

Envoyé en préfecture le 12/01/2024
Reçu en préfecture le 12/01/2024
Publié le
ID : 030-213003064-20240109-052024-DE

dehors des voies ouvertes à la circulation publique sur des emplacements prévus à cet effet à raison de 25 m^2 par emplacement pour les véhicules et 2 m^2 pour les deux roues. Il est exigé :

- une place de stationnement et un emplacement affecté aux deux roues pour les constructions à usage de logement autorisé ;

- une place de stationnement et un emplacement affecté aux deux roues par 50 m^2 de surface de plancher pour les constructions à usage de bureaux et d'installations commerciales ;

- une place de stationnement et un emplacement affecté aux deux roues par 100 m^2 de surface de plancher pour les autres constructions.

ARTICLE Ue 13 - OBLIGATION DE RÉALISER DES ESPACES LIBRES ET DES PLANTATIONS.

- La superficie du terrain devra être maintenue en espace planté non imperméabilisée pour au moins 30 % hors zone de ruissellement, 40 % en secteur de ruissellement d'aléa modéré.

- Les aires de stationnement devront être plantées de feuillus d'essence locale à raison d'un sujet pour deux emplacements, cette valeur minimale sera toujours arrondie à la l'unité supérieure.

- Les aménagements réalisés pour la récupération et le stockage des eaux pluviales devront être plantés et intégrés dans le paysage environnant.

- La délimitation des dépôts aériens, les haies de clôtures et les plantations seront constituées d'essences variées composées d'espèces caduques adaptées à la région méditerranéenne excluant les conifères, les cyprès. et les espèces classées espèces exotiques au caractère envahissant suivant l'annexe technique au rapport de présentation 1-1 ci-annexée.

ARTICLE Ue 14 - OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique devra être privilégiée sans pour autant porter atteinte au caractère de la zone.

ARTICLE Ue 15 - OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUES

Toute construction, sauf les annexes, devra prévoir les branchements aux réseaux de communications numériques.

Envoyé en préfecture le 12/01/2024
Reçu en préfecture le 12/01/2024
Publié le
ID : 030-213003064-20240109-052024-DE

TITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE À URBANISER

Envoyé en préfecture le 12/01/2024
Reçu en préfecture le 12/01/2024
Publié le
ID : 030-213003064-20240109-052024-DE

CHAPITRE 1 - ZONE II AU

Rappel du rapport de présentation

Cette zone qui n'est pas équipée est située à l'extrémité nord du quartier d'urbanisation existante des Combes. Elle est destinée à accueillir, dans le cadre d'une opération d'ensemble, des constructions à usage d'habitation et d'activités compatibles avec la vie urbaine. L'ouverture à l'urbanisation est conditionnée par la réalisation des équipements.

La zone est affectée par les risques :

- d'incendie de forêt,
- de retrait-gonflement des argiles de niveau B2,
- de sisimicité d'aléa faible de niveau 2,

nécessitant pour ces deux derniers des dispositions particulières suivant l'annexe technique 1-1 pour l'adaptation des structures des bâtiments et ouvrages d'art;

- par le phénomène de **ruissellement pluvial** pour lequel des dispositions particulières sont prévues dans le présent règlement.

ARTICLE II AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à enregistrement ou à autorisation préfectorale.
- Les constructions à usage agricole, d'industrie ou d'entrepôt.
- Les terrains de camping et de caravanage, le stationnement des caravanes.
- Les habitations légères de loisirs.
- Les garages collectifs de caravanes, les parcs d'attractions ouverts au public, les dépôts de véhicules et de matériaux de toute nature.
- L'ouverture et l'exploitation de carrière.
- Toute construction de quelque nature dans les interfaces de protection contre l'incendie d'une largeur de 50 mètres au nord et de 20 mètres à l'est avec les massifs boisés, portées au schéma d'organisation inclus dans le document 1-3 Orientations d'Aménagements et de Programmation.

Envoyé en préfecture le 12/01/2024
Reçu en préfecture le 12/01/2024
Publié le
ID : 030-213003064-20240109-052024-DE

ARTICLE II AU 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES

- La zone sera ouverte à l'urbanisation, sous réserve :
  - d'une opération d'ensemble dont le plan d'aménagement sera compatible avec le schéma d'organisation indiqué dans le document 1-3 Orientations d'Aménagements et de Programmation.
  - d'une étude herpétologique (reptiles et amphibiens) préalable afin d'évaluer le cas échéant les mesures d'évitement et de réduction pendant la phase chantier et d'exploitation.
- Dans le secteur soumis à ruissellement pluvial d'aléa modéré, identifié dans les documents graphiques, le plancher habitable le plus bas devra se situer à 0,30 mètre au-dessus du niveau du sol naturel avant travaux.

- Sont autorisées, après ouverture de chaque secteur à l'urbanisation, les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration, si elles sont liées et compatibles avec la vie urbaine et dans la mesure où elles n'induisent pas de nuisances pour le voisinage.

ARTICLE II AU 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

1 - Accès

- Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct sur une voie publique ou privée, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fond voisin. Toutefois, tout accès individuel direct sur une route départementale est interdit.

- Toute création d'un nouvel accès ou transformation d'un accès existant reste soumis à autorisation du gestionnaire du domaine public sur lequel il se raccorde, avec possibilité de refus pour des motifs de sécurité routière ou de préservation du patrimoine routier.

- Les accès individuels doivent être disposés de telle manière que le système de fermeture soit situé en retrait à minima de 5mètres par rapport à l'emprise actuelle ou projetée de la voie.

- Les aménagements projetés comporteront obligatoirement des cheminements dédiés pour piétons et 2 roues non motorisés reliant le secteur aux quartiers existants.

- La délivrance de l'autorisation d'urbanisme peut être subordonnée à la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité appréciées en fonction, notamment, de leur position, de leur configuration ainsi que de l'intensité du trafic.

2 - Voiries

- Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules des services de secours et d'incendie, de la protection civile et d'enlèvement des ordures ménagères.

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

- Les voies de desserte principales, appelées à être classées ultérieurement dans le domaine public, devront avoir une largeur minimale d'emprise de 8 (huit) mètres.

Envoyé en préfecture le 12/01/2024
Reçu en préfecture le 12/01/2024
Publié le
ID : 030-213003064-20240109-052024-DE

- Les voies se terminant en impasse ne pourront desservir plus de deux logements.

ARTICLE II AU 4 - CONDITION DES DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS

1 – Eau

Toutes les constructions ou installations doivent être desservies par une conduite publique de distribution d'eau potable sous pression, de caractéristique suffisante.

2 - Assainissement

2.1 Eaux usées

- Toutes les constructions doivent être raccordées au réseau public d'assainissement.

- Tout déversement d'eaux usées, autre que domestiques dans le réseau collectif d'assainissement, doit être préalablement autorisé ; l'autorisation peut être subordonnée à certaines conditions, notamment à un prétraitement.

2.2 Eaux pluviales

- Tout déversement d'eaux pluviales dans le réseau collectif d'assainissement est interdit.

- Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété, sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

- Les eaux pluviales seront récupérées et stockées à l'intérieur de chaque opération dans des bassins ou autres dispositifs dont le volume sera calculé sur la base de 100 litres par mètre carré imperméabilisé, (bâtiments et voiries), avec le rejet dans le milieu naturel limité à 7 litres par seconde. Le dispositif est à concevoir globalement par opération. Cette disposition n'exclut pas des règles édictées par des législations étrangères au Code de l'Urbanisme.

- Les dispositions constructives des bâtiments ou des projets d'aménagement ne doivent pas favoriser la stagnation des eaux afin de limiter la prolifération des moustiques.

3 Réseaux de distribution d'énergie et de télécommunication

Les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique, aux câbles de télécommunication, seront réalisés en souterrain.

4 Ordures ménagères et tris sélectif

Chaque construction devra posséder un emplacement suffisant en dehors des voies publiques ou privées pour assurer le stockage des différents bacs de tri sélectif des déchets.

Envoyé en préfecture le 12/01/2024
Reçu en préfecture le 12/01/2024
Publié le
ID : 030-213003064-20240109-052024-DE

ARTICLE II AU 5 - SUPERFICIE MINIMALES DES TERRAINS

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE II AU 6 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- Les constructions devront être implantées soit à une distance minimale de (4) quatre mètres de la limite d'emprise du domaine public, soit à l'alignement.

- Une des façades ou un des pignons sera parallèle à la voie principale.

- Les clôtures devront être implantées en limite d'emprise du domaine public, toutefois sera prévu un retrait :
    - destiné à l'emplacement des bacs à déchets,
    - de 5mètres à minima pour le système de fermeture de l'accès au terrain.

ARTICLE II AU 7 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Si les constructions ne sont pas contiguës aux limites de propriété, elle doivent être édifiées de telle manière que la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égal à 3 mètres.

L'implantation des piscines par rapport aux limites séparatives n'est pas réglementée.

ARTICLE II AU 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE II AU 9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des bâtiments ne pourra excéder 40 % de la superficie de chaque terrain.

ARTICLE II AU 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La définition de la hauteur s'entend par la hauteur des constructions qui est mesurée depuis le niveau du sol de la voie publique ou privée la plus proche jusqu'au point le plus haut du bâtiment, cheminées et autres ouvrages techniques exclus.

La hauteur maximale des constructions comptées en tous points à partir du niveau du sol, ne pourra excéder :

- neuf mètres (9) mètres dans le cas d'une couverture en tuiles,
- sept mètres et cinquante centimètres (7,5 mètres), dans le cas d'une construction couverte par un toit terrasse,
- quatre (4) mètres sur une bande de 3 (trois) mètres de large jouxtant les limites séparatives,

Envoyé en préfecture le 12/01/2024
Reçu en préfecture le 12/01/2024
Publié le
ID : 030-213003064-20240109-052024-DE

ARTICLE II AU 11 – ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DES ABORDS

Toutes les constructions dans cette zone doivent présenter un aspect compatible avec l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages. Sous réserve de l'avis de l'architecte des bâtiments de France, pour l'ensemble des bâtiments, les prescriptions sont :

Adaptation au terrain

- Le bâtiment s'adaptera au sol et suivra les dénivellations du terrain.

Façades

- Une des façades ou un des pignons sera parallèle aux voies longeant le terrain.
- Si la longueur de la façade est supérieure à 12 mètres, celle-ci doit comporter un décroché.
- Les matériaux de placage ou peinture en imitation sont interdits.

Toiture

- À l'exception des toits terrasses, la couverture sera réalisée en tuiles :
    - celles-ci seront de type canal ou romanes de teinte vieillie, la couleur rouge cru est interdite ;
    - la pente sera comprise suivant une inclinaison de 33 cm. à 40 cm. par mètre (33 à 40 %),
    - le faîtage sera parallèle à la façade la plus longue;
    - le toit possèdera au minimum 2 versants, pour les annexes un toit à une seule pente sera admis;
    - les panneaux de chauffage solaire et de cellules photovoltaïques devront faire l'objet d'une intégration soignée et ne pas excéder 50 % de la superficie de la toiture. Les capteurs solaires doivent être soit intégrés au volume de la construction, soit en surimposition de la toiture, avec la même pente et non surélevés par rapport à la couverture.
- Les souches de cheminées seront en matériaux enduits ou en pierre.
- Aucun bois de charpente (pannes et chevrons) ne devra être visible en égout et en rive à l'exception des terrasses couvertes et auvents.
- Les climatiseurs et autres appareillages de traitement d'air ne devront pas être installés sur les toits terrasses sauf dispositions assurant leur intégration visuelle de manière durable.

Murs

- Le revêtement extérieur des murs sera :
    - soit une maçonnerie en pierres de calcaire ou de grès local, les joints seront exécutés avec un mortier dont l'importance et la couleur ne créent pas de contraste avec la pierre, les joints lissés au fer, teintés ou en relief sont interdits,
    - soit enduit avec une finition talochée, la couleur et la teinte seront données par le sable et le liant du produit employé,
- Les soubassements seront identiques à la façade.

Percements

- Les alignements verticaux des baies d'éclairement devront être respectés.

Ferronnerie

- Les barreaux des grilles de défense, des percements et passages, des garde-corps seront dans un plan vertical.

Ouvrages annexes

- Les clôtures seront composées :

    sur rue, espace public ou entre mitoyens,

    - de murs en pierre ou de matériaux enduits identiques à la façade, d'une hauteur de 0,50 m. à 1,60 m. surmontés ou non d'une grille métallique à barreaux verticaux peinte

Envoyé en préfecture le 12/01/2024
Reçu en préfecture le 12/01/2024
Publié le
ID : 030-213003064-20240109-052024-DE

de couleur sombre ou d'un grillage en panneaux rigides de couleur sombre ; l'ensemble présentera une hauteur maximale de 1,60 m. et sera doublé de végétaux adaptés à la région méditerranéenne excluant les conifères;

uniquement entre mitoyens

- d'un grillage en panneaux rigides à de couleur sombre, d'une hauteur maximale de 1,60 m. doublé de végétaux adaptés à la région méditerranéenne excluant les conifères.

- Les murs de clôture comporteront des barbacanes assurant le libre passage des eaux de ruissellement.
- Les conduits de fumée et de ventilation, les écoulements d'eaux usées seront intégrés dans le volume du bâti sans être visibles en façades.
- Les paraboles de réception, les climatiseurs, les coffres de volets roulants et les autres appareillages techniques ne devront pas faire saillie sur les murs des façades.

Couleur

- Le blanc et les coloris de teintes vives pour les boiseries et menuiseries, la serrurerie et la quincaillerie sont à exclure. Ceux-ci seront d'aspect mat. La tonalité des couleurs sera suivant nuancier ci-annexé.
- L'unité de couleurs des menuiseries extérieures est requise par bâtiment, à l'exception de ceux disposant d'une devanture commerciale.
- La couleur des enduits sera conforme au nuancier ci-annexé suivant la palette d'échantillons déposée en mairie.

ARTICLE II AU 12 - OBLIGATION DE RÉALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique sur des emplacements prévus à cet effet à raison de 25 m^2 par emplacement pour les véhicules et de 2 m^2 pour les deux roues. Il est exigé :

- une place de stationnement et un emplacement affecté aux deux roues par logement de surface de plancher inférieure à 50 m^2, deux places de stationnement et un emplacement affecté aux deux roues par logement de surface de plancher supérieure ou égale à 50 m^2 et inférieur à 150 m^2, trois places de stationnement et deux emplacements affectés aux deux roues si la surface de plancher du logement est supérieure ou égale à 150 m^2 ;

- une place de stationnement et un emplacement affecté aux deux roues par 25 m^2 de surface de plancher pour les constructions à usage de commerce, de bureaux et de services ;

- une place de stationnement et un emplacement affecté aux deux roues par 10 m^2 de surface de salle de restaurant et une place de stationnement par chambre pour les constructions à usage d'hébergement hôtelier ; toutefois dans le cas d'un hôtel avec restaurant le nombre de places de stationnement exigibles est calculé sur la base de la surface de plancher affectée à la salle de restaurant ;

- une place de stationnement et un emplacement affecté aux deux roues par 50 m^2 de surface de plancher pour les constructions à usage d'artisanat ;

- pour les constructions à usage de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État, une seule place de stationnement et un emplacement affecté aux deux roues est exigible par logement.

Envoyé en préfecture le 12/01/2024
Reçu en préfecture le 12/01/2024
Publié le
ID : 030-213003064-20240109-052024-DE

Lorsqu'une construction ou une opération comporte plusieurs destinations, le nombre total des emplacements de stationnement exigibles sera déterminé en appliquant à chaque destination la règle qui lui est propre.

ARTICLE II AU 13 - OBLIGATION DE RÉALISER DES ESPACES LIBRES, DES AIRES DE JEUX ET DES PLANTATIONS

- La superficie du terrain devra être maintenue en espace planté non imperméabilisée pour au moins 30 % hors zone de ruissellement, 40 % en secteur de ruissellement d'aléa modéré.

- Les plantations de hautes tiges existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations d'importance équivalente.

- Les aires de stationnement devront être plantées de feuillus d'essence locale à raison d'un sujet pour deux emplacements, cette valeur minimale sera toujours arrondie à la l'unité supérieure.

- Les haies de clôtures et les plantations seront constituées d'essences variées composées d'espèces caduques adaptées à la région méditerranéenne excluant les conifères, les cyprès. et les espèces classées espèces exotiques au caractère envahissant suivant l'annexe technique au rapport de présentation 1-1 ci-annexée.

- Les ouvrages techniques de gestion de l'eau et leurs abords (bassins de rétention ou d'infiltration, noues...) feront l'objet d'un traitement paysager à dominante végétale intégrés dans l'environnement naturel et bâti. Toutefois si ceux-ci doivent être imperméabilisés pour des raisons de préservation de la nappe phréatique, leur végétalisation n'est pas requise.

ARTICLE II AU 14 - OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique devra être privilégiée sans pour autant porter atteinte au caractère de la zone.

ARTICLE II AU 15 - OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUES

Toute construction à usage d'habitation, de bureau, de commerce, d'artisanat, d'hébergement hôtelier et de services publics, sauf les annexes, devra prévoir les branchements aux réseaux de communications numériques.

Envoyé en préfecture le 12/01/2024
Reçu en préfecture le 12/01/2024
Publié le
ID : 030-213003064-20240109-052024-DE

TITRE 3 - DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE AGRICOLE

Envoyé en préfecture le 12/01/2024
Reçu en préfecture le 12/01/2024
Publié le
ID : 030-213003064-20240109-052024-DE

CHAPITRE 1 - ZONE A

Rappel du rapport de présentation

La zone agricole, dite A, est à protéger et à mettre en valeur en raison du potentiel agronomique et de la valeur économique des sols. Elle comporte quelques bâtiments dispersés dans des quartiers où la commune n'envisage pas le renforcement ou l'extension des équipements publics existants.

En outre, cette zone comprend **un secteur Ap**, de protection du paysage qui recouvre :

- l'ensemble de la plaine de Salinelles jouxtant le front villageois à l'ouest, axe de découverte du village depuis la route départementale n° 35 ;
- au sud de la commune, la petite plaine de Montredon confrontant l'ancien village de Montredon et se poursuivant sur la commune de Sommières.

Dans ce secteur toute construction est interdite à l'exception des équipements nécessaires au service public éventuellement autorisés.

Dans cette zone, sont identifiés sur le règlement graphique, plan de zonage :

- des boisements de valeur paysagère nécessaires au maintien des continuités écologiques inscrits en Espace Boisé Classé où les coupes et abattage d'arbres doivent faire l'objet d'une déclaration préalable ;
- **la zone inondable du Vidourle** et de ses affluents suivant différents types d'aléas, limitant les autorisations des constructions éventuellement autorisées ;
- plusieurs secteurs **soumis à glissement potentiel de terrain** dans lesquels une étude géotechnique de stabilité de terrain est recommandée ;
- des secteurs affectés par d'anciennes carrières souterraines soumis au **risque d'effondrement** ;
- plusieurs secteurs **soumis à ruissellement pluvial** pour lequel des dispositions particulières sont prévues dans le présent règlement pour les constructions éventuellement autorisées ;
- le périmètre inconstructible de 100 mètres autour de la station d'épuration.

En outre, cette zone est affectée par les risques de retrait-gonflement des argiles de niveau B2 et de sismicité d'aléa faible de niveau 2, nécessitant des dispositions particulières suivant l'annexe technique 1-1 pour l'adaptation des structures des bâtiments et ouvrages d'art.

Plusieurs parties de la zone sont incluses dans la servitude d'utilité publique de protection du temple et de de la chapelle Saint Julien de Montredon, inscrits parmi les monuments historiques, impliquant un permis de démolir pour toutes démolitions.

Cette zone comporte les périmètres de protection éloigné et rapproché du captage en eau potable pour lesquels il convient de se référer aux prescriptions afférentes instituées par les servitudes d'utilité publique et délimitées au plan des servitudes, annexés aux documents n°4.

Envoyé en préfecture le 12/01/2024
Reçu en préfecture le 12/01/2024
Publié le
ID : 030-213003064-20240109-052024-DE

ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans la zone, sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol à l'exception de celles prévues à l'article A2.

En outre, sont interdits :

- le changement de destination des bâtiments existants, excepté ceux mentionnés à l'article A2,
- l'installation de panneaux photovoltaïques au sol,
- les constructions, installations, remblais et clôtures en dur, sur 10 mètres de part et d'autre des berges des fossés, à l'extérieur de la zone inondable délimitée au Plan de Prévention du Risque d'Inondation,
- toute construction dans le secteur de ruissellement pluvial d'aléa fort identifié dans les documents graphiques .
- les terrains de camping et de caravanage, le stationnement des caravanes.
- les habitations légères de loisirs.
- les garages collectifs de caravanes, les parcs d'attractions ouverts au public, les dépôts de véhicules et de matériaux de toute nature.

Il est rappelé que dans les espaces boisés classés figurant au plan, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation hormis le cas d'enlèvement des arbres dangereux, des chablis et des bois morts. En bordure de rivière, les chemins d'exploitation existants, le lit mineur et l'espace de liberté de la rivière en cas d'évolution du lit du cours d'eau sont exclus de l'espace boisé classé.

ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES

- **Dans la zone A et dans tous ses secteurs :**
  - Sont autorisées, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à condition qu'elles respectent le caractère agricole de la zone et qu'elles ne le remettent pas en cause, notamment du fait de leur importance.

  - Dans les secteurs soumis à ruissellement pluvial, identifiés dans les documents graphiques, le plancher habitable des constructions éventuellement autorisées devra se situer à :
    - 0,30 mètre au-dessus du niveau du sol naturel avant travaux dans le secteur d'aléa modéré.
    - 0,80 mètre au-dessus du niveau du sol naturel avant travaux dans le secteur d'aléa indifférencié.

  - Dans les secteurs de la zone inondable délimités sur le règlement graphique, plans de zonage, les occupations et utilisations du sol sont interdites ou soumises à condition en fonction des prescriptions du Plan de Prévention du Risque d'Inondation suivant la nature du risque. Celles-ci s'ajoutent au présent règlement et sont annexées en tant que servitude d'utilité publique.

- **Dans la zone A, à l'exception du secteur Ap :**
  - Les constructions et installations sont autorisées si elles sont nécessaires à l'exploitation agricole. Toutefois dans les secteurs soumis à ruissellement pluvial d'aléa modéré et indifférencié, identifiés dans les documents graphiques par une trame particulière, la surface maximale d'emprise au sol des bâtiments d'exploitation agricole est limitée à 600 m^2.

Envoyé en préfecture le 12/01/2024
Reçu en préfecture le 12/01/2024
Publié le
ID : 030-213003064-20240109-052024-DE

- Le changement de destination des bâtiments repérés par une étoile est autorisé dès lors que la nouvelle destination ne compromet pas l'exploitation agricole.

- **Dans la zone A et dans son secteur Ap :**
  - L'agrandissement en une seule fois des constructions existantes à usage d'habitation de plus de 60 m^2 de surface de plancher à la date d'approbation du présent Plan Local d'Urbanisme, est autorisée dans la limite de 30 % de la surface existante de plancher sans pouvoir excéder 200 m^2 de surface de plancher y compris la surface de l'existant, dès lors que l'extension ne compromet pas l'exploitation agricole.

  - La construction d'annexes, dans la limite maximale de 40 m^2 de surface de plancher, et de piscines dans la limite maximale de 35 m^2 de surface de bassin sont autorisées si celles-ci sont implantées sur un terrain comprenant une habitation existante à la date d'approbation du présent Plan Local d'Urbanisme, et si elles se situent à une distance de moins de 20 mètres de cette habitation, dès lors que ces édifices et aménagements ne compromettent pas l'exploitation agricole et la qualité paysagère du site. Cette distance peut être portée à 30 mètres après justification pour tenir compte de la topographie et de l'insertion paysagère.

ARTICLE A 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

1 - Accès

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fond voisin. Les accès doivent satisfaire aux possibilités d'interventions des services d'incendie et de secours.

- Toute création d'un nouvel accès ou transformation d'un accès existant reste soumis à autorisation du gestionnaire du domaine public sur lequel il se raccorde, avec possibilité de refus pour des motifs de sécurité routière ou de préservation du patrimoine routier.

- L'autorisation d'urbanisme peut être refusée si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celles des personnes utilisant ces accès. La sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de l'intensité du trafic.

- La délivrance de l'autorisation d'urbanisme peut être subordonnée à la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées ci-dessus.

- Aucun nouvel accès direct sur une route départementale n'est autorisé.

2 - Voiries

- Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules des services d'incendie et de secours, de la protection civile et d'enlèvement des ordures ménagères.

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

Envoyé en préfecture le 12/01/2024
Reçu en préfecture le 12/01/2024
Publié le
ID : 030-213003064-20240109-052024-DE

ARTICLE A 4 - CONDITION DES DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS

1 – Eau

Toute construction ou installation nécessitant une desserte d'eau potable doit être desservies par une conduite publique de distribution sous pression, de caractéristique suffisante.

Toutefois, en l'absence de réseau public, les constructions et installations autorisées en application de l'article A2 peuvent être desservies par des installations particulières conformes à la législation en vigueur, notamment en matière de potabilité, absence de risque de pollution potentielle dans un périmètre de 35 mètres de rayon minimum en pleine propriété, après avis de l'autorité compétente.

2 - Assainissement

2.1 Eaux usées domestiques

- Toutes les constructions nécessitant une desserte d'eau potable doivent être raccordées au réseau public d'assainissement. Toutefois, dans les parties de la commune où l'assainissement autonome est prévu de manière définitive le pétitionnaire devra vérifier la capacité du terrain à supporter la filière nécessaire ou l'augmentation de sa capacité en cas d'extension.

2.2 Eaux usées des établissements à caractère agricole

- Si le secteur est raccordé au réseau d'assainissement collectif, le déversement dans les égouts des effluents sera soumis à autorisation préalable du gestionnaire du réseau d'assainissement collectif ; cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques que les effluents doivent présenter pour être reçus.

- Si le secteur se situe dans une partie de la commune destinée à être assainie de manière autonome, une étude particulière devra être effectué pour justifier les bases de conception, d'implantation, de dimensionnement, les caractéristiques techniques, les conditions de réalisation et d'entretien des dispositifs d'assainissement autonome et le choix de mode et de lieu de rejet.

2.3 Eaux pluviales

- Tout déversement d'eaux pluviales dans le réseau collectif d'assainissement est interdit.

- Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété, sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

- Pour les opérations d'emprise supérieure à un hectare, les eaux pluviales seront récupérées et stockées à l'intérieur de chaque opération dans des bassins ou autres dispositifs dont le volume sera calculé sur la base de 100 litres par mètre carré imperméabilisé, (bâtiments et voiries), avec le rejet dans le milieu naturel limité à 7 litres par seconde. Les dispositifs sont à concevoir globalement par opération. Cette disposition n'exclut pas des règles plus contraignantes édictées par des législations étrangères au Code de l'Urbanisme.

- Les dispositions constructives des bâtiments ou des projets d'aménagement ne doivent pas favoriser la stagnation des eaux afin de limiter la prolifération des moustiques.

Envoyé en préfecture le 12/01/2024
Reçu en préfecture le 12/01/2024
Publié le
ID : 030-213003064-20240109-052024-DE

3 - Réseaux de distribution d'énergie et de télécommunication

- Les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique, aux câbles de télécommunication, doivent être réalisés en souterrain sur les propriétés privées pour toute construction ou installation nouvelle.

ARTICLE A 5 - SUPERFICIE MINIMALES DES TERRAINS

Cet article n'est pas réglementé, toutefois dans la partie de la commune destinée à être assainie de manière autonome, la superficie du terrain doit être compatible avec les surfaces requises par les règlementations en vigueur pour la réalisation d'un assainissement non collectif

ARTICLE A 6 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

En bordure des voies publiques, les constructions autorisées dans cette zone (y compris les piscines creusées) seront implantées à une distance minimum :

- vingt cinq (25) mètres de l'axe de la route départementale n° 35 (y compris les piscines creusées),
- de quinze (15) mètres par rapport à l'axe des autres routes départementales (y compris les piscines creusées) ;
- de huit (8) mètres par rapport à l'axe des voies publiques communales.

ARTICLE A 7 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES.

Si les constructions ne sont pas contiguës aux limites de propriété, elle doivent être édifiées de telle manière que la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égal à 3 mètres.

ARTICLE A 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL

Cet article n'est pas réglementé, toutefois dans les secteurs soumis au ruissellement pluvial modéré et indifférencié, l'emprise au sol des bâtiments autorisés ne pourra excéder 600 m^2 de plancher.

Envoyé en préfecture le 12/01/2024
Reçu en préfecture le 12/01/2024
Publié le
ID : 030-213003064-20240109-052024-DE

ARTICLE A 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La définition de la hauteur s'entend par la hauteur des constructions qui est mesurée depuis le sol naturel existant, avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires à la réalisation du projet, jusqu'au point le plus haut du bâtiment, cheminées et autres ouvrages techniques exclus.

La hauteur maximale des constructions, comptée en tous points à partir du niveau du sol, ne pourra excéder :

- neuf mètres (9) mètres pour les bâtiments d'habitation ;
- quatre mètres (4) mètres pour les annexes ;
- douze (12) mètres pour les bâtiments destinés à entreposer les récoltes, le matériel agricole, la vinification, abriter les animaux
- quatre (4) mètres pour les serres tunnels.

ARTICLE A 11 – ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DES ABORDS

Dans cette zone, toutes les constructions doivent présenter un aspect compatible avec l'intérêt des lieux avoisinants. Sous réserve de l'avis de l'architecte des bâtiments de France dans le périmètre de protection des monuments historiques, les prescriptions sont :

1- Pour tous les bâtiments

Adaptation au terrain
Le bâtiment s'adaptera au sol et respectera les niveaux et dénivellation du terrain Tout terrassement, mouvement de terres, création de plate-forme devra être strictement réduit au minimum nécessaire.

Clôtures
Les clôtures seront d'une hauteur maximale de 1,60 m excepté celles à usages agricoles et composées :

En zone inondable définie au Plan de Prévention du Risque d'inondation et dans les zones de ruissellement pluvial d'aléa modéré et indifférencié :

- uniquement d'un grillage constitué de mailles supérieures à 10 cm et de couleur sombre.

Hors zone inondable

- soit de murs en pierre de calcaire ou de grès local de teinte et d'appareil similaire aux existants, les joints seront exécutés avec un mortier dont l'importance et la couleur ne créent pas de contraste avec la pierre ; les joints lissés, teintés en contraste avec les pierres ou en relief sont interdits ;
- soit d'un grillage constitué de mailles supérieures à 10 cm et de couleur sombre, doublé ou non d'une haie vive ;

- Les murs de clôture comporteront des barbacanes assurant le libre passage des eaux de ruissellement.

2- Pour les bâtiments à usage d'activités agricoles, à l'exception des serres tunnels :

Adaptation au terrain

- Le bâtiment s'adaptera au sol et suivra les niveaux du terrain ;
- Tout terrassement, mouvement de terres, création de plate-forme devra être strictement réduit au minimum nécessaire.

Envoyé en préfecture le 12/01/2024
Reçu en préfecture le 12/01/2024
Publié le
ID : 030-213003064-20240109-052024-DE

Toiture
- Seules sont autorisées les tuiles canal ou romanes ou les plaques ondulées de grandes dimensions sous réserve que le coloris soit rouge nuancé et vieilli ; la couleur rouge cru est interdite.
- Les panneaux de chauffage solaire et de cellules photovoltaïques ne devront pas excéder plus de 50% de la surface totale de toiture.

Murs
- Le revêtement extérieur des murs sera,
    - soit en pierres de calcaire local ou d'aspect équivalent ;
    - soit enduit avec une finition talochée ou grattée ;
    - soit en bardage de lames de bois posées verticalement.
- Les matériaux de placage ou peinture en imitation sont interdits.

Couleur.
- Les coloris de teintes vives sont à exclure. Ceux-ci seront d'aspect mat. La tonalité des couleurs sera atténuée par l'adjonction d'au moins 30 % de teinte grise**.**
- L'unité de couleurs des menuiseries extérieures est requise par bâtiment.
- Les enduits seront conformes à la palette d'échantillons de coloris déposé en mairie.

3- Pour les serres tunnels :
- Les bâches seront soit transparentes, soit de couleur vert foncé.

4- Pour les bâtiments à usage d'habitation et annexes éventuellement autorisés :

Adaptation au terrain
- Le bâtiment s'adaptera au sol et respectera les dénivellations du terrain.

Façades
- Si la longueur de la façade est supérieure à 12 mètres, celle-ci doit comporter un décroché.

Toiture
- À l'exception des toits terrasses, la couverture sera réalisée en tuiles :
    - celles-ci seront de type canal ou romanes de coloris rouge vieilli, rosé à brun, les couleurs rouge cru et jaune paille ne sont pas autorisées;
    - la pente sera comprise suivant une inclinaison de 33 cm. à 40 cm. par mètre (33 à 40 %),
    - le faîtage sera parallèle à la façade la plus longue;
    - le toit possèdera au minimum 2 versants, pour les annexes un toit à une seule pente sera admis;
    - les panneaux de chauffage solaire et de cellules photovoltaïques devront faire l'objet d'une intégration soignée. Ils seront uniquement disposés en partie haute des toitures sans excéder plus de 30 % de la surface totale du versant de toiture du bâtiment où ils seront installés.
- Les souches de cheminées seront en matériaux enduits ou en pierre.
- Aucun bois de charpente (pannes et chevrons) ne devra être visible en égout et en rive à l'exception des terrasses couvertes et auvents.

Murs
- Le revêtement extérieur des murs sera :
    - soit en pierres de calcaire, les joints seront exécutés avec un mortier dont l'importance et la couleur ne créent pas de contraste avec la pierre, les joints lissés au fer, teintés ou en relief sont interdits,

Envoyé en préfecture le 12/01/2024
Reçu en préfecture le 12/01/2024
Publié le
ID : 030-213003064-20240109-052024-DE

  - soit enduit avec une finition talochée, la couleur et la teinte seront données par le sable et le liant du produit employé .
- Les soubassements, terrasses et garde-corps maçonnés doivent être identiques à la façade.
- Les matériaux de placage ou peinture en imitation sont interdits.
- Les panneaux de chauffage solaire et de cellules photovoltaïques ne sont pas autorisés sur les murs et en façades.

Percements
- Les baies seront disposées suivant des alignements verticaux.

Ferronnerie
- Les barreaux des grilles de défense, des garde-corps seront dans un plan vertical.

Ouvrages annexes
- Les conduits de fumée et de ventilation, les écoulements d'eaux usées seront intégrés dans le volume du bâti, ils ne doivent pas être en saillie sur les façades.
- Les paraboles de réception, climatiseurs, coffres de volets roulants et autres appareillages techniques ne devront pas faire saillie sur les murs des façades.

Couleur
- Le blanc et les coloris de teintes vives pour les boiseries et menuiseries, la serrurerie et la quincaillerie sont à exclure. Ceux-ci seront d'aspect mat. La tonalité des couleurs sera suivant nuancier ci-annexé.
- L'unité de couleurs des menuiseries extérieures est requise par bâtiment.
- La couleur des enduits sera conforme au nuancier ci-annexé suivant la palette d'échantillons déposée en mairie.

ARTICLE A 12 - OBLIGATION DE RÉALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique sur des emplacements prévus à cet effet à raison de 25 m^2 par emplacement.

ARTICLE A 13 - OBLIGATION DE RÉALISER DES ESPACES LIBRES, DES AIRES DE JEUX ET DES PLANTATIONS

- La superficie du terrain devra être maintenue en espace planté non imperméabilisée pour au moins 30 % hors zone de ruissellement, 40 % en secteur de ruissellement d'aléa modéré et 60 % en secteur de ruissellement d'aléa fort ou indifférencié.

- Les plantations de hautes tiges existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

- Les aires de stationnement devront être plantées de feuillus d'essence locale à raison d'un sujet pour deux emplacements.

- La plantation de conifère est interdite.

- Les haies seront constituées d'essences variées composées d'espèces adaptées à la région méditerranéenne excluant les espèces classées espèces exotiques au caractère envahissant

Envoyé en préfecture le 12/01/2024
Reçu en préfecture le 12/01/2024
Publié le
ID : 030-213003064-20240109-052024-DE

suivant l'annexe technique au rapport de présentation 1-1 ci-annexée.

- Les aménagements réalisés pour la récupération et le stockage des eaux pluviales seront plantés et intégrés dans le paysage environnant.

ARTICLE A 14 - OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique devra être privilégiée sans pour autant porter atteinte au caractère de la zone.

ARTICLE A 15 - OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUES

Toute construction à usage d'habitation, de bureau, de commerce devra prévoir les branchements aux réseaux de communications numériques.

Envoyé en préfecture le 12/01/2024
Reçu en préfecture le 12/01/2024
Publié le
ID : 030-213003064-20240109-052024-DE

TITRE 4 - DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE NATURELLE

Envoyé en préfecture le 12/01/2024
Reçu en préfecture le 12/01/2024
Publié le
ID : 030-213003064-20240109-052024-DE

CHAPITRE 1 - ZONE N

Rappel du rapport de présentation

Cette zone comprend le cours du Vidourle et sa ripisylve, les massifs boisés sur les versants des collines du Mont Epais, du Puech Escabassat, du Domaine de la Clotte, du Devois et Les Candelles et de la butte de Montredon, plusieurs quartiers boisés ou en garrigues en extrémités nord et sud du village, le site de la chapelle Saint Julien de Montredon, classée parmi les monuments historiques, avec son cimetière, point d'appel identitaire dans la plaine de Salinelles.
Ces milieux naturels et forestiers sont à protéger en raison de la qualité des sites et paysages, pour la préservation des zones humides et des corridors écologiques favorables à l'épanouissement de la biodiversité, recoupant plusieurs inventaires naturalistes (Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique) et des orientations de préservation (Espaces Naturels Sensibles du département, zones humides, Plans Nationaux d'Action « Aigle de Bonelli » et « Outarde Canepetière»). Elle accueille quelques rares constructions isolées ainsi que l'ancien village de Montredon en partie ruiné dans des quartiers où la commune n'envisage pas le renforcement ou l'extension des équipements publics. Elle n'est pas constructible à l'exception des extensions mesurées des bâtiments d'habitations existants.

En outre la zone comporte :
- **un secteur Ns**, strictement destiné à recevoir des équipements publics de plein air d'animation et de loisirs ou sportifs associés le cas échéant à un bâti fonctionnel de surface limitée.
- **un secteur Nj,** affecté aux jardins péri-urbains où seuls les abris de jardin de petite taille sont autorisés.

Dans cette zone, sont identifiés sur le règlement graphique, plan de zonage :
- des boisements de valeur paysagère nécessaires au maintien des continuités écologiques inscrits en Espace Boisé Classé où les coupes et abatage d'arbres doivent faire l'objet d'une déclaration préalable ;
- **la zone inondable du Vidourle** et de ses affluents suivant différents types d'aléas, limitant les autorisations des constructions éventuellement autorisées ;
- plusieurs secteurs **soumis à glissement potentiel de terrain** ;
- des secteurs affectés par d'anciennes carrières souterraines soumis au **risque d'effondrement**;
- plusieurs secteurs **soumis à ruissellement pluvial** pour lequel des dispositions particulières sont prévues dans le présent règlement pour les constructions éventuellement autorisées ;
- le périmètre inconstructible de 100 mètres autour de la station d'épuration.

En outre, cette zone est affectée par les risques de retrait-gonflement des argiles de niveau B2 et de sismicité d'aléa faible de niveau 2, nécessitant des dispositions particulières suivant l'annexe technique 1-1 pour l'adaptation des structures des bâtiments et ouvrages d'art éventuellement autorisés.

Plusieurs parties de la zone sont incluses dans la servitude d'utilité publique de protection du temple et de de la chapelle Saint Julien de Montredon, inscrits parmi les monuments historiques, impliquant un permis de démolir pour toutes démolitions.

Cette zone comporte les périmètres de protection éloignée et rapprochée des captages d'eau potable pour lesquels il convient de se référer aux prescriptions afférentes instituées par les servitudes d'utilité publique et délimitées au plan des servitudes, annexés aux documents n°4.

Envoyé en préfecture le 12/01/2024
Reçu en préfecture le 12/01/2024
Publié le
ID : 030-213003064-20240109-052024-DE

ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol à l'exception de celles prévues à l'article N2.

Il est rappelé que sont aussi interdits :
- les constructions et installations au sol d'unités de production d'électricité d'origine photovoltaïque,
- toute construction dans le secteur de ruissellement pluvial d'aléa fort identifié dans les documents graphiques,
- le changement des destination des bâtiments existants exceptés ceux mentionnés à l'article N2.
- les terrains de camping et de caravanage, le stationnement des caravanes.
- les habitations légères de loisirs.
- les garages collectifs de caravanes, les parcs d'attractions ouverts au public, les dépôts de véhicules et de matériaux de toute nature.

Dans les espaces boisés classés figurant au plan, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation hormis le cas d'enlèvement des arbres dangereux, des chablis et des bois morts. En bordure de rivière, les chemins d'exploitation existants, le lit mineur et l'espace de liberté de la rivière en cas d'évolution du lit du cours d'eau sont exclus de l'espace boisé classé.

ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES

1. L'agrandissement en une seule fois des constructions existantes à usage d'habitation de plus de 60 m^2 de surface de plancher à la date d'approbation du présent Plan Local d'Urbanisme, est autorisée dans la limite de 30 % de la surface existante de plancher sans pouvoir excéder 200 m^2 de surface de plancher au total y compris la surface de l'existant, dès lors que l'extension ne compromet pas la qualité paysagère du site.

2. La construction d'annexes dans la limite maximale de 40 m^2 de surface de plancher et de piscines dans la limite maximale de 35 m^2 de surface de bassin est autorisée si celles-ci sont implantées sur un terrain comprenant une habitation existante à la date d'approbation du présent Plan Local d'Urbanisme et si elles se situent une distance de moins de 20 mètres de cette habitation, dès lors que ces constructions ne compromettent pas la qualité paysagère du site. Cette distance peut être portée à 30 mètres après justification pour tenir compte de la topographie et de l'insertion paysagère.

3. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être autorisées, à condition qu'elles respectent le caractère naturel de la zone et qu'elles ne le remettent pas en cause, notamment du fait de leur importance.

4. Le changement de destination des bâtiments repérés par une étoile est autorisé dès lors que la nouvelle destination ne compromet pas le caractère naturel ou la qualité paysagère du site.

5. **Dans les secteurs de la zone inondable** délimités sur le règlement graphique, plans de zonage, les occupations et utilisations du sol sont interdites ou soumises à condition en fonction des prescriptions du Plan de Prévention du Risque d'Inondation suivant la nature du risque. Celles-ci s'ajoutent au présent règlement et sont annexées en tant que servitude d'utilité publique.

Envoyé en préfecture le 12/01/2024
Reçu en préfecture le 12/01/2024
Publié le
ID : 030-213003064-20240109-052024-DE

6. **À l'extérieur de la zone inondable** les occupations et utilisations du sol sont autorisées si elles se situent à plus de 10 mètres de part et d'autre des berges des ruisseaux ; cette règle ne s'applique pas aux ouvrages d'intérêt collectif nécessaires à la maîtrise du réseau hydraulique.
7. **Dans les secteurs soumis à ruissellement pluvial**, identifiés dans les documents graphiques, le plancher des constructions éventuellement autorisées devra se situer à :
   - 0,30 mètre au-dessus du niveau du sol naturel avant travaux dans le secteur d'aléa modéré.
   - 0,80 mètre au-dessus du niveau du sol naturel avant travaux dans le secteur d'aléa indifférencié.

8. Dans les secteurs d'anciennes carrières souterraines soumis au risque d'effondrement, délimités sur les documents graphiques, toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites. Toutefois cette interdiction peut être levée si une étude réalisée par un géotechnicien compétent atteste de la prise en compte du risque, avec un repérage précis du tracé des galeries par sondages, et des mesures constructives prises si nécessaire pour y palier.

9. **En secteur Ns,** sont seuls autorisés :
   - les aménagements et les équipements légers d'animation, de loisirs de plein air et de sport ouverts au public, tel que : pistes d'athlétisme, terrains de jeux, de tennis, de football, …,
   - leurs annexes tel que : vestiaires, locaux de stockage, sanitaires, dans le limite de 100 m^2 d'emprise au sol par activité sans excéder 300 m^2 au total sur l'ensemble du secteur ;
   - les aires de stationnement ouvertes au public sans création de superstructures ;
   - les affouillements de sol de plus de 100 m^2 de superficie et de 2 mètres de profondeur.

10. **En secteur Nj**, sont seules autorisées les constructions de 2 m2 d'emprise au sol maximale, destinées à abriter le matériel de jardin.

ARTICLE N 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

1 - Accès

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fond voisin. Les accès doivent satisfaire aux possibilités d'interventions des services d'incendie et de secours.

- Toute création d'un nouvel accès ou transformation d'un accès existant reste soumis à autorisation du gestionnaire du domaine public sur lequel il se raccorde, avec possibilité de refus pour des motifs de sécurité routière ou de préservation du patrimoine routier.

- L'autorisation d'urbanisme peut être refusée si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celles des personnes utilisant ces accès. La sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de l'intensité du trafic.

- La délivrance de l'autorisation d'urbanisme peut être subordonnée à la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées ci-dessus.

- Aucun nouvel accès direct sur une route départementale n'est autorisé, excepté en secteur Ns où les accès sont soumis à l'avis du gestionnaire des routes du département.

Envoyé en préfecture le 12/01/2024
Reçu en préfecture le 12/01/2024
Publié le
ID : 030-213003064-20240109-052024-DE

2 - Voiries

- Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules des Services d'incendie et de secours, de la protection civile.

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

ARTICLE N 4 - CONDITION DES DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS

1 – Eau

Toute construction ou installation nécessitant une desserte d'eau potable doit être desservies par une conduite publique de distribution sous pression, de caractéristique suffisante.

Toutefois, en l'absence de réseau public, les constructions et installations autorisées en application de l'article A2 peuvent être desservies par des installations particulières conformes à la législation en vigueur, notamment en matière de potabilité, absence de risque de pollution potentielle dans un périmètre de 35 mètres de rayon minimum en pleine propriété, après avis de l'autorité compétente.

2 - Assainissement

2.1 Eaux usées

- Toutes les constructions nécessitant une desserte d'eau potable ou occasionnant des rejets d'eaux usées doivent être raccordées au réseau public d'assainissement. Toutefois, dans les parties de la commune où l'assainissement autonome est prévu de manière définitive le pétitionnaire devra vérifier la capacité du terrain à supporter la filière nécessaire ou l'augmentation de sa capacité en cas d'extension.

- Tout déversement d'eaux usées, autre que domestiques dans le réseau collectif d'assainissement, doit être préalablement autorisé ; l'autorisation peut être subordonné à certaines conditions, notamment à un prétraitement.

2.2 Eaux pluviales

- Tout déversement d'eaux pluviales dans le réseau collectif d'assainissement est interdit.

- Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété, sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

- Pour les opérations d'emprise supérieure à un hectare, les eaux pluviales seront récupérées et stockées à l'intérieur de chaque opération dans des bassins ou autres dispositifs dont le volume sera calculé sur la base de 100 litres par mètre carré imperméabilisé, (bâtiments et voiries), avec le rejet dans le milieu naturel limité à 7 litres par seconde. Les dispositifs sont à concevoir globalement par opération. Cette disposition n'exclut pas des règles plus contraignantes édictées par des législations étrangères au Code de l'Urbanisme.

- Les dispositions constructives des bâtiments ou des projets d'aménagement ne doivent pas favoriser la stagnation des eaux afin de limiter la prolifération des moustiques.

Envoyé en préfecture le 12/01/2024
Reçu en préfecture le 12/01/2024
Publié le
ID : 030-213003064-20240109-052024-DE

ARTICLE N 5 - SUPERFICIE MINIMALES DES TERRAINS

Dans la partie de la commune destinée à être assainie de manière autonome, la superficie du terrain doit être compatible avec les surfaces requises par les règlementations en vigueur pour la réalisation d'un assainissement non collectif

ARTICLE N 6 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

En bordures des voies publiques, les constructions autorisées dans cette zone seront implantées à une distance minimum :

- vingt cinq (25) mètres de l'axe de la route départementale n° 35 (y compris les piscines creusées),
- de quinze (15) mètres par rapport à l'axe des autres routes départementales (y compris les piscines creusées) ;
- de huit (8) mètres par rapport à l'axe des voies publiques communales.

ARTICLE N 7 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE N 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE N 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La définition de la hauteur s'entend par la hauteur des constructions qui est mesurée depuis le sol naturel existant, avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires à la réalisation du projet, jusqu'au point le plus haut du bâtiment, cheminées et autres ouvrages techniques exclus.

La hauteur maximale des bâtiments comptée en tous points à partir du niveau du sol qui en est le plus rapproché est limitée à neuf (9) mètres, à l'exception des annexes dont la hauteur est limitée à quatre (4) mètres.

Lors de restauration d'un bâtiment existant dont la hauteur est supérieure cette règle ne s'applique pas, toutefois ceux-ci ne pourront être surélevés.

Envoyé en préfecture le 12/01/2024
Reçu en préfecture le 12/01/2024
Publié le
ID : 030-213003064-20240109-052024-DE

ARTICLE N 11 – ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DES ABORDS

Dans cette zone, toutes les constructions doivent présenter un aspect compatible avec l'intérêt des lieux avoisinants. Sous réserve de l'avis de l'architecte des bâtiments de France dans le périmètre de protection des monuments historiques, les prescriptions sont :

Adaptation au terrain

- Le bâtiment s'adaptera au sol et respectera les dénivellations du terrain.

Façades

- Une des façades ou un des pignons sera parallèle à la voie publique la plus proche.

Toiture

- À l'exception des toits terrasses, la couverture sera réalisée en tuiles :
    - celles-ci seront de type canal ou romanes de coloris rouge vieilli, rosé à brun, les couleurs rouge cru et jaune paille ne sont pas autorisées;
    - la pente sera comprise suivant une inclinaison de 33 cm. à 40 cm. par mètre (33 à 40 %),
    - le faîtage sera parallèle à la façade la plus longue;
    - le toit possèdera au minimum 2 versants, pour les annexes un toit à une seule pente sera admis;
    - les panneaux de chauffage solaire et de cellules photovoltaïques devront faire l'objet d'une intégration soignée. Ils seront uniquement disposés en partie haute des toitures sans excéder plus de 30 % de la surface totale du versant de toiture du bâtiment où ils seront installés.
- Les souches de cheminées seront en matériaux enduits ou en pierre.
- Aucun bois de charpente (pannes et chevrons) ne devra être visible en égout et en rive à l'exception des terrasses couvertes et auvents.
- Les climatiseurs et autres appareillages de traitement d'air ne devront pas être installés sur les toits terrasses sauf dispositions assurant leur intégration visuelle de manière durable.

Murs

- Le revêtement extérieur des murs sera :
    - soit en pierres de calcaire, les joints seront exécutés avec un mortier dont l'importance et la couleur ne créent pas de contraste avec la pierre, les joints lissés au fer, teintés ou en relief sont interdits,
    - soit enduit avec une finition talochée, la couleur et la teinte seront données par le sable et le liant du produit employé.
- Les soubassements, terrasses et garde-corps maçonnés doivent être identiques à la façade.
- Les matériaux de placage ou peinture en imitation sont interdits.
- Les panneaux de chauffage solaire et de cellules photovoltaïques ne sont pas autorisés sur les murs.

Percements

- Les baies seront disposées suivant des alignements verticaux.

Ferronnerie

- Les barreaux des grilles de défense, des garde-corps seront dans un plan vertical.

Ouvrages annexes

- Les conduits de fumée et de ventilation, les écoulements d'eaux usées seront intégrés dans le volume du bâti, ils ne doivent pas être en saillie sur les façades.
- Les paraboles de réception, climatiseurs, coffres de volets roulants et autres appareillages techniques ne devront pas faire saillie sur les murs des façades.

Envoyé en préfecture le 12/01/2024
Reçu en préfecture le 12/01/2024
Publié le
ID : 030-213003064-20240109-052024-DE

- **L**es clôtures seront d'une hauteur maximale de 1,60 m et composées :

En zone inondable définie au Plan de Prévention du Risque d'inondation et dans les zones de ruissellement pluvial d'aléa modéré et indifférencié :

  - d'un grillage constitué de mailles supérieures à 10 cm et de couleur sombre.

Hors zone inondable

- soit de murs en pierre de calcaire ou de grès local de teinte et d'appareil similaire aux existants, les joints seront exécutés avec un mortier dont l'importance et la couleur ne créent pas de contraste avec la pierre ; les joints lissés, teintés en contraste avec les pierres ou en relief sont interdits ;
- soit d'un grillage constitué de mailles supérieures à 10 cm et de couleur sombre, doublé ou non d'une haie vive ;
- Les murs de soutènements seront en pierres ou d'aspect équivalent.
- Les murs de clôture comporteront des barbacanes assurant le libre passage des eaux de ruissellement.

Couleur

- Le blanc et les coloris de teintes vives pour les boiseries et menuiseries, la serrurerie et la quincaillerie sont à exclure. Ceux-ci seront d'aspect mat. La tonalité des couleurs sera suivant nuancier ci-annexé.
- L'unité de couleurs des menuiseries extérieures est requise par bâtiment.
- La couleur des enduits sera conforme au nuancier ci-annexé suivant la palette d'échantillons déposée en mairie.

Dans le secteur Nj, les abris jardin devront être réalisés en structure bois avec un toit plat en matière bois sans tôle ondulée. Ils devront être de couleur vert foncé ou marron ou bois naturel, les couleurs vives sont interdites.

ARTICLE N 12 - OBLIGATION DE RÉALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique sur des emplacements prévus à cet effet à raison de 25 m^2 par emplacement.

ARTICLE N 13 - OBLIGATION DE RÉALISER DES ESPACES LIBRES ET DES PLANTATIONS

- La superficie du terrain devra être maintenue en espace planté non imperméabilisée pour au moins 30 % hors zone de ruissellement, 40 % en secteur de ruissellement d'aléa modéré et 60 % en secteur de ruissellement d'aléa fort ou indifférencié.

- Les plantations de hautes tiges existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

- Les aires de stationnement devront être plantées de feuillus d'essence locale à raison d'un sujet par emplacements.

- La plantation de conifère est interdite.

- Les haies seront constituées d'essences variées composées d'espèces adaptées à la région méditerranéenne excluant les espèces classées espèces exotiques au caractère envahissant suivant l'annexe technique au rapport de présentation 1-1 ci-annexée.

Envoyé en préfecture le 12/01/2024
Reçu en préfecture le 12/01/2024
Publié le
ID : 030-213003064-20240109-052024-DE

- Les aménagements réalisés pour la récupération et le stockage des eaux pluviales seront plantés et intégrés dans le paysage environnant.

ARTICLE N 14 - OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique devra être privilégiée sans pour autant porter atteinte au caractère de la zone.

ARTICLE N 15 - OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUES

Cet article n'est pas réglementé.

Envoyé en préfecture le 12/01/2024
Reçu en préfecture le 12/01/2024
Publié le
ID : 030-213003064-20240109-052024-DE

ANNEXES

Envoyé en préfecture le 12/01/2024
Reçu en préfecture le 12/01/2024
Publié le
ID : 030-213003064-20240109-052024-DE

Couleurs des enduits et badigeons

Les couleurs définies ci-dessous correspondent à un nuancier de base qui fixe une prientation de couleur.

Dans cette palette de couleurs de base, les nuances sont possibles.

Envoyé en préfecture le 12/01/2024
Reçu en préfecture le 12/01/2024
Publié le
ID : 030-213003064-20240109-052024-DE

Couleurs des menuiseries et ferronneries

Les menuiseries doivent être peintes suivant les teintes pratiquées traditionnellement dans la commune telles que définies ci-après, à l'exception de certaines portes d'entrée d'immeuble en finition bois.

Les ferronneries seront peintes dans le ton des menuiseries, en plus foncé ou d'un ton vieux métal ou gris foncé.

Envoyé en préfecture le 12/01/2024
Reçu en préfecture le 12/01/2024
Publié le
ID : 030-213003064-20240109-052024-DE

L'arrêté préfectoral n°02007-344-9 du 10 décembre 2007 prescrivant la destruction obligatoire de l'ambroisie

Envoyé en préfecture le 12/01/2024
Reçu en préfecture le 12/01/2024
Publié le
ID : 030-213003064-20240109-052024-DE

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFECTURE DU GARD

DIRECTION DEPARTEMENTALE
DES AFFAIRES SANITAIRES ET SOCIALES
DU GARD

10 DEC. 2007

ARRETE n° 2007-344-9
PRESCRIVANT LA DESTRUCTION OBLIGATOIRE DE L'AMBROISIE (AMBROSIA ARTEMISIIFOLIA)

Le Préfet du Gard ,
Chevalier de la Légion d'Honneur,

VU la loi n° 95-101 du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement et notamment les articles 1er et 94 ;

VU la loi n° 96-1236 du 30 décembre 1996 sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie et notamment l'article 1er ;

VU l'article L.1311-2 du Code de la Santé Publique ;

VU les articles L.2212-1 et L.2212-2 du Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU l'avis du Conseil supérieur d'hygiène publique de France en date du 18 décembre 2001, sur l'évaluation et la gestion du risque lié à la pollution pollinique de l'ambroisie ;

VU l'arrêté du 25 février 1975 fixant les dispositions relatives à l'application des produits antiparasitaires à usage agricole ;

VU la circulaire du 14 juin 1989 relative aux règles d'hygiène : application des dispositions des articles L.1, L.2, L.48 et L.772 du Code de la Santé Publique ;

VU l'avis du Conseil Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires et Technologiques du 13 novembre 2007 ;

Envoyé en préfecture le 12/01/2024
Reçu en préfecture le 12/01/2024
Publié le
ID : 030-213003064-20240109-052024-DE

CONSIDERANT que l'ambroisie (*Ambrosia artemisiifolia*) est une plante allergisante qui prospère dans les terrains dénudés, les terres rapportées (remblais) peu ou pas végétalisées, les sols peu ou mal entretenus : friches industrielles, lotissements en cours de construction, chantiers, bas-côtés, terrains vagues, voies de communication, jachères, mais également dans les jardins, dans certaines types de cultures et dans les chaumes ;

CONSIDERANT que l'ambroisie génère des nuisances importantes auprès de la population et constitue un risque réel pour la santé publique ;

CONSIDERANT l'importance d'une stratégie de prévention pour éviter la propagation de l'ambroisie dans les zones non envahies par la détection précoce et intervention rapide ;

CONSIDERANT que l'entretien des terrains relève de la salubrité publique ;

SUR PROPOSITION de monsieur le Directeur Départemental des Affaires Sanitaires et Sociales ;

Arrête :

ARTICLE 1 : Afin de juguler la prolifération de l'ambroisie et de réduire l'exposition de la population à son pollen, les propriétaires, locataires, ayants-droit ou occupants à quelque titre que ce soit, sont tenus :
1) de prévenir la pousse de plant d'ambroisie
2) de nettoyer et entretenir tous les espaces où pousse l'ambroisie.

ARTICLE 2 : Sur les parcelles agricoles, la destruction de l'ambroisie devra être réalisée par l'exploitant jusqu'en limites de parcelle (y compris talus, fossés, chemins, etc.). Il devra mettre en œuvre les moyens nécessaires: fauche, broyage, désherbage chimique ou toute autre méthode adaptée.

ARTICLE 3 : L'obligation de lutte contre l'ambroisie est également imposée aux gestionnaires des domaines publics de l'Etat et des collectivités territoriales, ainsi qu'aux exploitants d'ouvrages linéaires, en particulier de voies de communication.

ARTICLE 4 : La prévention de la prolifération de l'ambroisie et son élimination sur toutes terres rapportées, sur tout sol remué lors de chantiers de travaux, est de la responsabilité du maître d'ouvrage.

Envoyé en préfecture le 12/01/2024
Reçu en préfecture le 12/01/2024
Publié le
ID : 030-213003064-20240109-052024-DE

ARTICLE 5 : Les techniques de prévention et d'élimination suivantes doivent être privilégiées : végétalisation, arrachage suivi de végétalisation, fauche ou tonte répétée, désherbage thermique.
La mise en œuvre éventuelle de moyens de lutte chimique devra utiliser exclusivement des produits homologués en respectant les dispositions relatives à leur application (arrêté ministériel du 25 février 1975 susvisé). Le produit ayant le plus faible impact sur l'environnement sera privilégié.

La lutte chimique ne sera pas utilisée dans les périmètres immédiats et rapprochés des captages, à l'exception du traitement des cultures qui devront respecter les prescriptions relatives à la protection des captages.

ARTICLE 6 : L'élimination des plants d'ambroisie doit se faire avant la pollinisation. Elle doit avoir lieu si possible avant la floraison et au plus tard au 1er août de chaque année. Suivant le mode d'élimination choisi, des interventions ultérieures supplémentaires peuvent être nécessaires en raison de phénomènes de repousse.

ARTICLE 7 : Tout contrevenant aux dispositions du présent arrêté sera passible de poursuites en application des dispositions du Code de la Santé Publique.
En outre, en cas de défaillance des occupants, le Maire pourra faire procéder à la destruction des plants d'ambroisie aux frais des intéressés en application des dispositions des articles L 2212-1 et L 2212-2 du Code Général des Collectivités Territoriales.

ARTICLE 8 : La Secrétaire Générale de la Préfecture du Gard , les Sous-Préfets des arrondissements d' Alès et du Vigan, les Maires, les directeurs du service communal d'hygiène et de santé des villes de Nîmes et d'Alès , le Directeur Départemental des Affaires Sanitaires et Sociales, ainsi que les officiers de police judiciaire, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera affiché dans toutes les communes du département et inséré au Recueil des Actes Administratifs de la Préfecture du Gard.

Le préfet
Pour le Préfet,
la secrétaire générale

Martine LAQUIEZE

Délais et voies de recours :

Le présent arrêté peut être déféré au tribunal administratif de Nîmes (Avenue Feuchères):

* par le demandeur ou l'exploitant dans un délai de deux mois à compter de sa notification,
* par les tiers, personnes physiques ou morales et les communes intéressées ou leurs groupements, dans un délai de quatre ans à compter de son affichage en mairie.