



Plan Local d'Urbanisme de Ribaute les Tavernes

Modification simplifiée n° 1 Pièce 3 : règlement écrit Octobre 2020



URBANISTE MANDATAIRE du groupement
49, boulevard de la Colline
34 980 Saint-Clément-de-Rivière
v.berti@latelier-avb.fr

Immeuble le Génésis - Parc Eurêka
97, rue de Freyr
Cs 36038
34 060 Montpellier Cédex 2

Projet approuvé le :

29 janvier 2020

Modification simplifiée n° 1
approuvée le :

29 octobre 2020

1. Mode d'emploi	4
1.1. Présentation du PLU	4
1.2. Lexique et définitions	6
2. Dispositions applicables à la zone UA : zone urbaine équipée	11
2.1. Titre 1 - Destinations des constructions, usage des sols et nature d'activités	11
2.2. Titre 2 - Caractéristiques urbaine, environnementale et paysagère	12
2.3. Titre 3 – Equipements et réseaux	19
3. Dispositions applicables à la zone UB : zone urbaine équipée constituant les extensions immédiates du centre ancien	22
3.1. Titre 1 - Destinations des constructions, usage des sols et nature d'activités	22
3.2. Titre 2 - Caractéristiques urbaine, environnementale et paysagère	23
3.3. Titre 3 – Equipement et réseaux	29
4. Dispositions applicables à la zone UC : zone urbaine équipée de densité moyenne à dominante d'habitat collectif et individuel.....	32
4.1. Titre 1 - Destinations des constructions, usage des sols et nature d'activités	32
4.2. Titre 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	35
4.3. Titre 3 – Equipements et réseaux	45
5. Dispositions applicables à la zone UD : zone urbaine équipée de densité moyenne à dominante d'habitat individuel	48
5.1. Titre 1 - Destinations des constructions, usage des sols et nature d'activités	48
5.2. Titre 2 – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	49
5.3. Titre 3 – Equipements et réseaux	57
6. Dispositions applicables à la zone UE : zone urbaine équipée réservée à l'activité économique	60
6.1. Titre 1 - Destinations des constructions, usage des sols et nature d'activités	60
6.2. Titre 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	61
6.3. Titre 3 - Equipement et réseaux.....	66
7. Dispositions applicables à la zone 1AUE : zone d'urbanisation future réservée à l'activité économique	68
7.1. Titre 1 - Destinations des constructions, usage des sols et nature d'activités	68
7.2. Titre 2 – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	68
7.3. Titre 3 – Equipements et réseaux	68
8. Dispositions applicables à la zone 2AUH1 : zone d'urbanisation future mixte à dominante habitat.....	70
8.1. Titre 1 - Destinations des constructions, usage des sols et nature d'activités	70
8.2. Titre 2 - Destinations des constructions, usage des sols et nature d'activités	71
8.3. Titre 3 – Equipements et réseaux	79
8.3.1. 2AUH1-3.1. Desserte par les voies publiques ou privées	79
8.3.2. 2AUH1-3.2. Desserte par les réseaux.....	80
9. Dispositions applicables à la zone 2AUH2 : zone d'urbanisation future mixte à dominante habitat.....	82
9.1. Titre 1 - Destinations des constructions, usage des sols et nature d'activités	82
9.2. Titre 2 - Destinations des constructions, usage des sols et nature d'activités	83
9.3. Titre 3 – Equipements et réseaux	91
10. Dispositions applicables à la zone 2AUH3 : zone d'urbanisation future mixte à dominante habitat.....	94
10.1. Titre 1 - Destinations des constructions, usage des sols et nature d'activités	94
10.2. Titre 2 - Destinations des constructions, usage des sols et nature d'activités	95
10.3. Titre 3 – Equipements et réseaux	103
11. Dispositions applicables à la zone 2AUEQ: zone urbaine équipée réservée aux équipements et services publics	106
11.1. Titre 1 - Destinations des constructions, usage des sols et nature d'activités	106
11.2. Titre 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	107
11.3. Titre 3 - Equipement et réseaux.....	111
12. Dispositions applicables à la zone N : zone naturelle.....	113
12.1. Titre 1 - Destinations des constructions, usage des sols et nature d'activités	113
12.2. Titre 2 – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	116

12.3. Titre 3 – Equipement et réseaux	120
13. Dispositions applicables à la zone A : zone agricole	123
13.1. Titre 1 - Destinations des constructions, usage des sols et nature d'activités	123
13.2. Titre 2 – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	126
13.3. Titre 3 – Equipement et réseaux	132
ANNEXE 1.....	135
PPRI communaux	135
1.1. Le règlement du PPRI du Gardon d'Alès	135
1.2. Le règlement du PPRI du Gardon d'Anduze	164
1.3. Le règlement des zones de débordements de cours d'eau carte Exzeco	171
ANNEXE 2.....	173
Eléments protégés au titre du L151-19 du CU.....	173
ANNEXE 3.....	178
Règles liées au retrait gonflement des argiles	178
ANNEXE 4.....	184
Règles liées au risque sismique	184
ANNEXE 5.....	192
Règles liées au glissement de terrain	192

1. Mode d'emploi

1.1. Présentation du PLU

1.1.1. Le règlement

Il s'applique à l'ensemble du territoire communal. Il est composé de plusieurs documents :

- un document écrit qui fixe les règles applicables à l'intérieur de chaque zone,
- des documents graphiques composés de plusieurs plans de zonage qui délimitent le territoire en zone sur lequel sont reportés les différents périmètres applicables.

Des annexes viennent compléter le règlement.

Les occupations, destinations, sous-destinations et utilisations doivent être conformes à ces dispositions écrites et graphiques ainsi qu'aux documents annexes.

Le règlement du PLU divise le territoire en zones U (zones urbaines), AU (zones à urbaniser), A (zone agricole) et N (zone naturelle). On distingue les zones suivantes :

- UA, zone urbaine équipée dénommée centre ancien dense à vocation mixte ;
- UB, zone urbaine équipée constituant les extensions immédiates du centre ancien ;
- UC, zone urbaine équipée de densité moyenne à dominante d'habitat collectif et individuel. Elle a une vocation mixte (habitat, service et équipement) ; Elle est partiellement concernée par une orientation d'aménagement et de programmation 5.2. en zone UC1 et UC2,
- UD, zone urbaine de densité moyenne souvent discontinue à dominante d'habitat individuel ; pouvant accueillir des services compatibles avec les fonctions résidentielles ; dont des sous-secteurs classés en UDa.
- UE, zone urbaine équipée réservée aux activités économiques ;
- 1AUE, zone d'urbanisation future réservée aux activités économiques. Elle fera l'objet d'une ouverture à l'urbanisation par voie de modification au moyen d'une orientation d'aménagement et de programmation.
- 1AUH, zone d'urbanisation future dédiée à l'habitat. Elle fera l'objet d'une ouverture à l'urbanisation par voie de modification au moyen d'une orientation d'aménagement et de programmation (5.3. OAP Crozes/Mas Roux)
- 2AUH1, zone d'urbanisation future dédiée à l'habitat concernée par une OAP n°5.1 « Les Capelières »
- 2AUH2, zone d'urbanisation future dédiée à l'habitat concernée par une OAP n°5.2, « Le Centre »
- 2AUEQ, zone d'urbanisation future dédiée aux équipements publics, et concernée par deux OAP n°5.1. et n°5.2.
- A, zone agricole et forestière, dont des sous-secteurs classés en Ap,
- N, zone naturelle.

1.1.2. La composition du règlement des zones

Chaque zone du PLU est soumise à un règlement construit sur le modèle suivant :

Titre 1 : destinations des constructions, usage des sols et natures d'activités

1. Occupations et utilisations du sol interdites

L'article 1 fixe les destinations, constructions et occupations interdites.

2. Limitations de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

L'article 2 fixe les règles relatives aux destinations, constructions et occupations admises sous conditions particulières.

3. Mixité fonctionnelle et sociale

L'article 3 fixe les règles relatives à la mixité sociale et à la mixité des fonctions attendue sur la commune par bâtiment ou unité foncière.

Titre 2 : caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

1. Volumétrie et implantation des constructions

L'article 1 fixe les règles concernant l'implantation des constructions par rapport aux voies, limites séparatives, emprise au sol, hauteur et gabarits attendus. La volumétrie peut être définie en fonction des continuités visuelles, urbaines et paysagères attendues.

2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

L'article 2 fixe les règles relatives à l'insertion paysagère, urbaine et architecturale des constructions.

3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis aux abords des constructions

L'article 3 fixe les règles relatives à la végétalisation, aux espaces libres de constructions au travers de l'instauration notamment d'un coefficient de biotope par surface (CBS) comprenant une part à aménager en pleine terre.

4. Stationnement

L'article 4 fixe les règles relatives aux normes de stationnements imposées et à l'aménagement des aires de stationnement.

Titre 3 : équipement et réseaux

1. Desserte par les voies publiques ou privées

L'article 1 fixe les règles de desserte des parcelles ainsi que les conditions visant à la création d'un accès pour chaque parcelle.

2. Desserte par les réseaux

L'article 2 fixe les règles générales à respecter s'agissant des dessertes en eau potable, eaux usées, eaux pluviales, électricité, téléphonie, communication électronique, défense incendie et déchets.

1.1.3. Les annexes du règlement

Le règlement comporte cinq annexes qui viennent compléter les règles de chaque zone :

- Annexe 1 : règles liées aux PPRI gardon d'Alès et Gardon d'Anduze,
- Annexe 2 : bâtiments protégés au titre de l'article L151-19 du CU règles,
- Annexe 3 : règles liées au retrait et gonflement des argiles,
- Annexe 4 : règles liées au risque parasismique,
- Annexe 5 : règles liées au glissement de terrain.

1.2. Lexique et définitions

Définitions

Affouillement – Exhaussement des sols :

Les affouillements et exhaussements de sols sont soumis à autorisation à condition que leur superficie soit supérieure à 100 m² et que leur hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou leur profondeur s'il s'agit d'un affouillement, excède 2 mètres. Ce peut être notamment le cas d'un bassin, d'un étang, d'un réservoir creusé sans mur de soutènement, d'un travail de remblaiement ou déblaiement à la réalisation de voie privée.

Aires de jeux et de sports :

Il s'agit notamment d'hippodromes, de terrains de plein air ou de golf, de stands de tir, de pistes cyclables, de planches à roulettes, de kartings ou de circuits automobiles, ... pour autant que ces opérations ne comportent pas de constructions ou d'ouvrages soumis à permis de construire. Il convient de préciser qu'elles peuvent être ouvertes au public tout en étant de réalisation privée.

Aires de stationnement :

Il s'agit de parcs de stationnement publics ou privés ouverts au public, susceptibles de contenir au moins 10 unités et pour autant que ces opérations ne comportent pas de constructions ou d'ouvrages soumis à permis de construire. Les aires de stationnement peuvent impliquer des travaux de voirie, d'accès ou des aménagements de la surface du sol.

Alignement :

L'alignement est la limite séparative d'une voie publique et des propriétés riveraines quelle que soit la régularité de son tracé. Les prescriptions d'alignement visent à déterminer à travers le PLU ou un plan d'alignement la limite séparative future du domaine public routier. Le domaine public routier comprend l'ensemble des biens du domaine public de l'Etat, des Départements et des Communes, affectés aux besoins de la circulation terrestre, à l'exception des voies ferrées (article L 111.1 et L 111.2 du Code de la Voirie Routière).

Aménagement d'une construction :

Tous travaux (même créateur de surface de plancher) n'ayant pas pour effet de modifier le volume existant.

Annexe :

Les annexes sont des constructions attenantes ou pas à l'habitation, situées sur le même tènement, dont le fonctionnement est lié à cette habitation ; exemples : abris de jardin, bûchers, ou garages etc. Les piscines ne sont pas des annexes, elles constituent de l'emprise au sol.

Bâti existant :

Un bâtiment est considéré comme existant lorsque le clos et le couvert sont assurés ; une ruine ne peut rentrer dans cette définition.

Caravane et camping-car

Est considérée comme caravane tout véhicule ou élément de véhicule qui, équipé pour le séjour ou l'exercice d'une activité, conserve en permanence des moyens de mobilité lui permettant de se déplacer lui-même ou de se déplacer par traction. (Voir également la définition relative au stationnement des caravanes et la notion de garage collectif de caravane introduite dans la définition : dépôts de véhicules).

Changement de destination :

Il consiste à affecter à un bâtiment existant une destination différente de celle qu'il avait au moment où les travaux sont engagés. Constitue un changement de destination contraire au statut de la zone, toute nouvelle affectation visant à transformer le bâtiment pour un usage interdit dans la zone.

Clôture :

Constitue une clôture, toute édification d'un ouvrage destiné à fermer un passage ou un espace.

Clôture à claire voie :

Un système à claire voie est un système de clôture qui présente des vides et des jours (treillis, grillage, claie, barrière, treillage...). La dimension des vides et des jours doit permettre de laisser passer la vue, sinon la clôture n'est pas considérée comme étant à claire voie.

Coupe et abattage d'arbres :

Les termes de coupe et abattage n'ont pas de définition absolue. La coupe est l'opération présentant un caractère régulier dans le cadre d'opérations de sylviculture. L'abattage présente un caractère accidentel et plus limité.

Ce qui caractérise les actions de coupe et abattage, et ce qui les distingue des opérations de défrichement, c'est que ces opérations ne modifient pas la destination de l'espace considéré qui conserve sa vocation forestière. C'est le cas des :

- coupes rases suivies de régénération,
- substitution d'essences forestières.

Coefficient d'Emprise au Sol (C.E.S.) :

Le coefficient d'emprise au sol est le quotient de la surface construite au sol par la surface du terrain d'assiette. Dans le présent règlement, le coefficient d'emprise au sol s'entend hors piscine ; cela signifie que l'emprise des piscines est distincte de celles des autres constructions.

En zones U et AU, l'emprise au sol des piscines n'est pas réglementée.

Constructions à usage d'équipement collectif :

Il s'agit de constructions publiques (scolaires, sociaux, sanitaires, culturels ...) ainsi que des constructions privées de même nature.

Constructions à usage de stationnement :

Il s'agit de parcs de stationnement en silo ou souterrain, qui ne constituent pas de SHON, mais qui comportent une ou plusieurs constructions ou ouvrages soumis au permis de construire. Ils concernent tant les garages nécessaires à la construction (et imposés par l'article 12 du règlement) que les parcs indépendants d'une construction à usage d'habitation ou d'activités.

Défrichement :

Selon une définition du Conseil d'Etat "sont des défrichements les opérations qui ont pour effet de détruire l'état boisé d'un terrain et de mettre fin à sa destination forestière" sans qu'il y ait lieu de prendre en considération les fins en vue desquelles ces opérations sont entreprises ou les motifs qui inspirent celui qui en prend l'initiative.

Le défrichement se distingue du seul abattage des arbres en ce qu'il comporte également le débroussaillage et l'arrachage des souches et autres racines, dans le but de changer définitivement la destination du terrain.

Emplacement Réservé :

- Article L 151-41 du Code de l'Urbanisme :

Le PLU peut indiquer la localisation prévue et les caractéristiques des voies et ouvrages publics, ainsi que les installations d'intérêt général et les espaces verts à créer ou à modifier, en délimitant les terrains qui peuvent être concernés par ces équipements.

- Article L 152-2 du Code de l'Urbanisme :

Le propriétaire d'un terrain bâti ou non bâti réservé par un plan local d'urbanisme en application de l'article L. 151-41 peut, dès que ce plan est opposable aux tiers, et même si une décision de sursis à statuer qui lui a été opposée est en cours de validité, exiger de la collectivité ou du service public au bénéfice duquel le terrain a été réservé qu'il soit procédé à son acquisition dans les conditions et délais mentionnés aux articles L. 230-1 et suivants. Lorsqu'une servitude mentionnée à l'article L. 151-41 est instituée, les propriétaires des terrains concernés peuvent mettre en demeure la commune de procéder à l'acquisition de leur terrain, dans les conditions et délais prévus aux articles L. 230-1 et suivants.

Espaces boisés classés : L 113-1 du Code de l'urbanisme

Les PLU peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils soient soumis ou non au régime forestier, enclos ou non, attenants ou non à des habitations. Les espaces boisés peuvent être situés dans n'importe quelle zone urbaine ou naturelle. Le classement s'exprime par une légende particulière sur le document graphique. L'espace boisé classé est inconstructible, mais il est porteur de C.O.S., pouvant être utilisé sur le reste du tènement ou vendu (dans l'hypothèse où le transfert de C.O.S. est autorisé). Si l'espace boisé classé ne peut faire l'objet d'aucun défrichement de nature à compromettre son état boisé, il peut, par contre, faire l'objet de coupes d'entretien ou d'exploitation dans les conditions définies par l'article R 130-1 du Code de l'Urbanisme.

Extension

Tous travaux ayant pour effet de modifier le volume existant par addition contiguë ou surélévation.

Exploitation agricole

Unité économique mettant en valeur conformément à l'article L 311-1 du code rural, une surface au moins égale à la surface minimale d'installation pour un exploitant travaillant à temps complet.

Habitations légères de loisirs :

Constructions à usage non professionnel, destinées à l'occupation temporaire ou saisonnière, démontables ou transportables et répondant aux conditions fixées par l'article R111.31 du code de l'urbanisme.

Hauteur

La hauteur d'un bâtiment est la distance comptée verticalement entre le point moyen du terrain d'assiette de la construction avant terrassement à l'égout de toiture.

Si le bâtiment comporte plusieurs volumes, la hauteur est calculée pour chaque volume. En limite parcellaire de propriété, la hauteur doit être calculée en prenant le point le plus bas d'assiette de la construction sur le tènement la recevant.

Lorsque la construction est concernée par l'aléa inondation, la hauteur des annexes sera mesurée à partir du haut du vide sanitaire.

Impasse

Voie disposant d'un seul accès sur une voie ouverte à la circulation publique.

Installations classées pour la protection de l'environnement ou ICPE (soumise à déclaration ou autorisation)

Au sens de la loi n°76-663 du 19 juillet 1976, sont considérées comme installations classées, les usines, ateliers, dépôts, chantiers, carrières, et d'une manière générale, les installations exploitées ou détenues par toute personne physique ou morale et qui, par leur nature, peuvent nuire à leur environnement. Ces installations sont soumises à une procédure particulière, indépendante du permis de construire, tant en ce qui concerne leur implantation que leur fonctionnement.

Lotissement art. L442.1 du Code de l'urbanisme :

Constitue un lotissement l'opération d'aménagement qui a pour objet ou qui, sur une période de moins de dix ans, a eu pour effet la division, qu'elle soit en propriété ou en jouissance, qu'elle résulte de mutations à titre gratuit ou onéreux, de partage ou de locations, d'une ou de plusieurs propriétés foncières en vue de l'implantation de bâtiments.

Ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics :

Il s'agit de tous les ouvrages et installations techniques soumis le cas échéant à la réglementation des ICPE, édifiés par des services publics, tels que les postes de transformation, les poteaux et pylônes de distribution d'énergie électrique ou de télécommunications, y compris ceux dont la hauteur est supérieure à 12m, les châteaux d'eau, les stations d'épuration, les stations de relèvement des eaux, etc...

Piscine :

Une piscine constitue de l'emprise au sol, elle n'est pas concernée par la création de bassin de rétention. La piscine ne constitue pas une annexe (article R420-1 du CU).

Reconstruction à l'identique (article L111.15 du code de l'urbanisme) :

Lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale, le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement.

Reconstruction d'un bâtiment dans son volume :

Il s'agit de bâtiments dont le clos et le couvert étaient encore assurés à la date de publication du PLU, c'est à dire ayant subi une destruction accidentelle pour quelque cause que ce soit après la date de publication du PLU.

Article L151-15 du code de l'urbanisme

Le PLU délimite, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme doit être affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale

Surface de plancher

La « surface de plancher » s'entend comme la somme des surfaces de plancher closes et couvertes sous une hauteur sous plafond supérieure à 1 mètre 80, calculée à partir du nu intérieur des murs. Le décret n°2011-2054 du 29 décembre 2011, publié au JO du 31 décembre 2011, fixe les conditions dans lesquelles peuvent être déduites les surfaces des vides et des trémies, des aires de stationnement, des caves ou celliers, des combles et des locaux techniques, ainsi que 10% des surfaces de plancher des immeubles collectifs.

Pour obtenir la surface de plancher, il convient de mesurer les surfaces de chaque niveau à la fois closes et couvertes, calculée à partir du nu intérieur des façades, puis de déduire les surfaces suivantes :

- surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur,
- vides et trémies (ouvertures prévues) des escaliers et ascenseurs,
- surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre,
- surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres,
- surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial,
- surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle, y compris les locaux de stockage des déchets,
- surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune,
- surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent s'il y a lieu de l'application des points mentionnés ci-dessus, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures.

Stationnement de caravanes :

R 421.19 c du code de l'urbanisme : Doivent être précédés de la délivrance d'un permis d'aménager la création ou l'agrandissement d'un terrain de camping permettant l'accueil de plus de vingt personnes ou de plus de six tentes, caravanes ou résidences mobiles de loisirs;

R 421.23 d du code de l'urbanisme : doivent être précédé d'une déclaration préalable l'installation, en dehors des terrains de camping et parcs résidentiels de loisirs, d'une caravane

autre qu'une résidence mobile mentionnée à l'article R 421.3 j, lorsque la durée de cette installation est supérieure à trois mois par an ; sont prises en compte, pour le calcul de cette durée, toutes les périodes de stationnement, consécutives ou non.

Surface minimum d'installation

Elle est fixée par arrêté ministériel selon les types de cultures pratiquées par les exploitants (arrêté du 12 septembre 1986).

Tènement

Unité foncière d'un seul tenant quel que soit le nombre de parcelles cadastrales la constituant.

Tènement initial

Terrain composé de une ou plusieurs parcelles d'un seul tenant.

Terrain pour l'accueil des campeurs et des caravanes :

Toute personne physique ou morale qui reçoit de façon habituelle, sur un terrain lui appartenant ou dont elle a la jouissance, soit plus de 20 campeurs sous tentes, soit plus de 6 tentes ou caravane à la fois, doit au préalable avoir obtenu l'autorisation d'aménager le terrain et un arrêté de classement déterminant le mode d'exploitation autorisé.

Véranda et pente de toiture

La réglementation liée à la pente des toitures ne s'applique pas aux vérandas.

Voirie

Dans le présent règlement, la voirie comprend uniquement la bande circulaire sans les trottoirs.

2. Dispositions applicables à la zone UA : zone urbaine équipée

2.1. Titre 1 - Destinations des constructions, usage des sols et nature d'activités

2.1.1. UA-1.1. Occupation et utilisation du sol interdites

Toutes les constructions, usages ou affectations des sols sont admises sauf les suivantes :

- les constructions destinées à l'exploitation forestière et agricole sauf celles autorisées sous conditions à l'article UA1.2.,
- les autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires dont la sous-destination sont l'industrie et les entrepôts,
- les commerces et activités de services dont la sous-destination est le commerce de gros,
- l'aménagement des terrains de campings et de parcs résidentiels de loisir. Le stationnement de caravanes, les habitations légères de loisir, les résidences mobiles de loisir et le camping,
- les affouillements ou exhaussements de sol sauf celles autorisées à l'article I-2,
- les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE),
- les installations et travaux divers suivants :
 - les parcs d'attraction ouverts au public, pistes de sport mécanique, stands et champs de tir,
 - les dépôts de véhicules,
 - les dépôts de matériaux, ferrailles, déchets de construction et de toute nature,
- les complexes touristiques.
- la démolition des bâtiments protégés au titre de l'article L 151-19° du CU et représentés par un rectangle numéroté, sauf celle autorisée sous conditions à l'article I-2.

2.1.2. UA-1.2. Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont admis sous conditions :

- la démolition de partie de bâtiment protégé au titre de l'article L151-19 du CU sous réserve de ne pas remettre en cause la qualité architecturale de l'ensemble,
- les extensions des constructions de sièges d'exploitation agricole à condition qu'elles existent à la date d'approbation du présent PLU,
- les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés à l'exception des constructions industrielles concourant à la production d'énergie et à condition qu'elles soient nécessaire au fonctionnement de la zone,
- les constructions temporaires à usage d'activités sur le domaine public à condition qu'elles aient obtenu au préalable une autorisation de voirie,
- les affouillements et exhaussements de sols strictement liés à la réalisation des constructions, voies et réseaux autorisés,
- les installations techniques d'intérêt collectif et de service public nécessaires à la zone,

- les commerces et activités de services sous réserve de ne pas générer des nuisances sonores au voisinage,
- la démolition de tout ou partie d'un immeuble ou groupe d'immeubles est soumise à l'obtention préalable d'un permis de démolir.

Dans les zones à risques identifiés aux documents graphiques, les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas interdites à l'article UA-I.1. et qui sont admises sous conditions au présent article, doivent respecter les prescriptions suivantes :

- dans les zones de « risque ruissellement pluvial » (carte EXZECO) aléa non qualifié : respecter les dispositions relatives aux projets nouveaux, aux constructions existantes ainsi qu'aux dispositions constructives à mettre en œuvre pour les constructions, nouvelles et existantes (se reporter à l'annexe 1 du présent règlement) en zone urbanisée.
- dans les zones de risque mouvement de terrain lié au « retrait - gonflement des argiles » : aux dispositions constructives générales et particulières à mettre en œuvre pour les constructions, nouvelles et existantes de bâtiments et de maisons individuelles (se reporter à l'annexe 3 du présent règlement).
- Sur l'ensemble de la commune, soumis au risque sismique de niveau 2 (aléa faible) : aux dispositions constructives reportées en annexe 4. du présent règlement.
- Secteurs de bruit : les secteurs affectés par le bruit (bande de 100 m le long de la RD 6110) devront respecter les isollements acoustiques conformément aux spécifications de l'arrêté du 30 mai 1996 joint en annexe 4.3 du PLU ou conformément à toute législation ou règlement postérieur.

2.1.3. UA-1.3. Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé.

2.2. Titre 2 - Caractéristiques urbaine, environnementale et paysagère

2.2.1. UA-2.1. Volumétrie et implantations des constructions

Implantation par rapport aux voies et emprises publiques :

A défaut d'indication figurant au document graphique, les constructions doivent être implantées à l'alignement des voies publiques ou actuelles, prévues, modifiées ou à créer, ou à la limite de la marge de recul qui s'y substitue.

Les entrées doivent être aménagées de façon à éviter l'arrêt des véhicules sur la bande circulaire en entrée de propriété.

Si plusieurs constructions existantes marquent un retrait par rapport à la limite du domaine public, les constructions nouvelles doivent s'implanter en tenant compte de l'alignement ainsi constitué. Il en est de même pour les extensions éventuelles de constructions existantes à l'exception des annexes non réglementées.

Des implantations différentes peuvent être autorisées pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, en fonction de la nature des ouvrages et à la condition que cette implantation ne génère pas de nuisances particulières notamment au regard de la sécurité routière.

Au-delà des marges de recul identifiées le long de la RD 6110, les constructions doivent s'implanter à au moins 35 mètres de l'axe de voie. A l'intérieur de ces marges de recul, tout nouvel accès depuis les routes départementales est soumis à l'avis du gestionnaire.

Pour les piscines :

Non réglementé

Implantation par rapport aux limites séparatives :

Les constructions doivent être édifiées soit :

- en ordre continu d'une limite latérale à l'autre ; pour assurer cette continuité, l'immeuble à construire peut-être relié à la limite latérale par des éléments annexes maçonnés (murs, porches, annexes etc.).
- en respectant un retrait par rapport à la limite séparative tel que la distance horizontale de tout point de la construction au point le plus proche de cette limite soit au moins égale à la demi différence d'altitude entre ces deux points et toujours supérieure ou égale à trois mètres (**H/2 = minimum de trois mètres**).

Pour les piscines :

Non réglementé

Implantation sur le terrain ou l'unité foncière :

Non réglementé.

Volumétrie et hauteur

La hauteur des constructions à édifier, mesurée à partir du sol naturel avant travaux à l'égout de la toiture, ne doit pas excéder une hauteur de 12 mètres à l'égout du toit. Le dépassement de ces hauteurs est admis pour les annexes fonctionnelles telles que les cheminées et les antennes. Une tolérance de 1 mètre est admise dans le cas de rénovation ou d'aménagement d'une construction existante afin de permettre la réalisation d'un étage complet sous réserve que le niveau à réaliser permet d'améliorer l'organisation des constructions et de leurs abords.

La hauteur des constructions à usage d'annexes est limitée à 3,50 mètres à l'égout de la toiture.

La hauteur des clôtures ne pourra pas excéder 1,80 mètre.

2.2.2. UA-2.2. Qualité urbaine, architecturale et paysagère

Le permis de construire pourra être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'obtention de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leur qualité urbaine, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales et paysagères.

Qualité urbaine :

La disposition de la construction et son implantation devront tenir compte de la topographie originelle du terrain, s'y adapter et non l'inverse.

Les constructions neuves seront généralement orientées de la même façon que les constructions existantes environnantes. On cherchera une préférence d'orientation des façades principales au sud.

Les constructions devront présenter une simplicité de volume et de silhouette, ainsi qu'une unité d'aspect et de matériaux en cohérence avec l'architecture environnante.

Qualité architecturale :

Modifications de façades existantes :

Le traitement des façades sera analogue au caractère dominant des façades avoisinantes.

En réhabilitation ou lors de ravalement de façades : une attention particulière sera apportée à la composition ou l'ordonnancement initial de la façade ainsi qu'à la proportion des ouvertures.

Les nouveaux percements doivent s'intégrer dans la façade existante.

En construction neuve, les ouvertures pourront faire référence à celles de l'architecture traditionnelle tout en comportant des adaptations contemporaines. D'autres types d'ouvertures pourront être proposés mais leur disposition, leurs dimensions, le rythme qu'elles auront les unes par rapport aux autres devront résulter de l'observation des façades avoisinantes afin d'obtenir une insertion harmonieuse et cohérente du nouveau bâtiment dans le front bâti existant.

Les installations techniques de service public visées à l'article 1.2 devront, dans toute la mesure du possible, être intégrées aux constructions et en tout état de cause s'intégrer le plus harmonieusement possible dans l'environnement bâti (implantation, aspect extérieur, abords...).

Les couvertures et toitures :

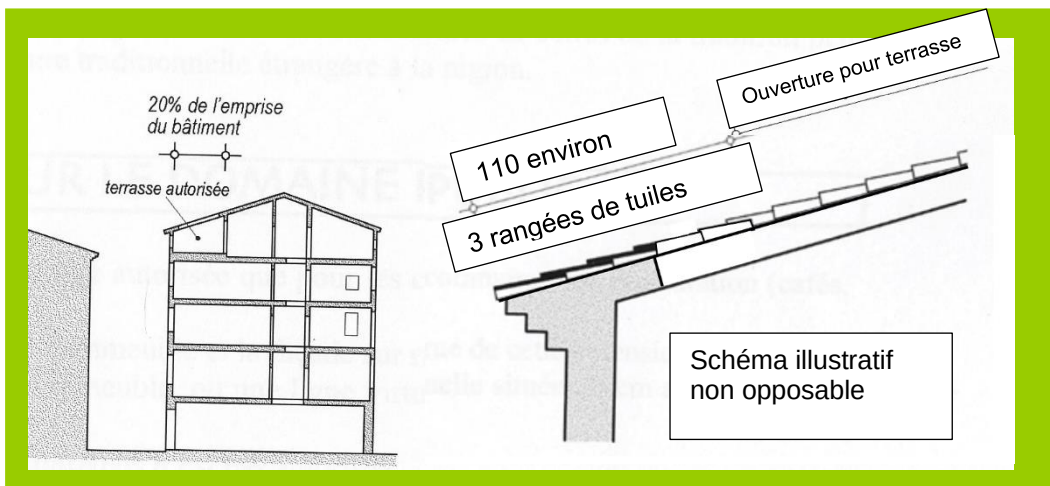
Les couvertures s'inspirant des modèles traditionnels seront en tuiles rondes de type canal de teinte paille claire ou vieillie. Les pentes seront comprises entre 28 et 33 %. Dans certains cas exceptionnels justifiés par l'architecture, et/ou par la production d'énergies renouvelables des dispositions différentes peuvent être admises.

Les débords de toiture seront choisis en fonction du type de bâtiment et de l'homogénéité de l'opération, par exemple la génoise, la corniche, la pierre, le plâtre, le débord de chevrons pour l'architecture traditionnelle.

Les constructions exprimant une architecture contemporaine pourront laisser apparaître des terrasses en toiture ou des toitures à pentes comprises entre 28 et 33%, celles-ci pouvant être revêtues de matériaux d'aujourd'hui (végétal, métallique, verre...) et intégrer des dispositifs spécifiques de production d'énergies renouvelables ou d'économies d'énergie.

Les toitures terrasses partielles et accessibles, ouvertes dans un pan de toiture, et inscrites dans le volume, sont donc autorisées si elles respectent les conditions suivantes :

- l'ouverture dans la toiture ne doit pas excéder 20 % de l'emprise du corps du bâtiment,
- les terrasses doivent être accessibles de plain-pied à une marche près depuis un niveau existant du logement,
- les rives latérales, basses (égout) et haute (faîtage) de toiture doivent être maintenues selon les règles suivantes :
 - entre la rive de toiture et l'ouverture de terrasse, cote de 1,10 mètres minimum dans le plan de la toiture,
 - entre l'épaisseur de la corniche et la terrasse, 3 rangées de tuile au minimum,
- aucun élément, garde-corps en particulier ne doit être saillant par rapport au plan de la toiture dans laquelle a été aménagée cette terrasse,
- en partie basse de l'ouverture ménagée dans le pan de la toiture, la cote verticale ne doit pas être inférieure à un mètre.



Les couvertures de type contemporain :

Les toitures terrasses sont admises pour le couronnement des constructions d'architecture contemporaine, des constructions à basse consommation d'énergie (en référence aux textes en vigueur), des toitures végétalisées ou des extensions de faible volume.

Pour les annexes :

Non réglementé.

clôture :

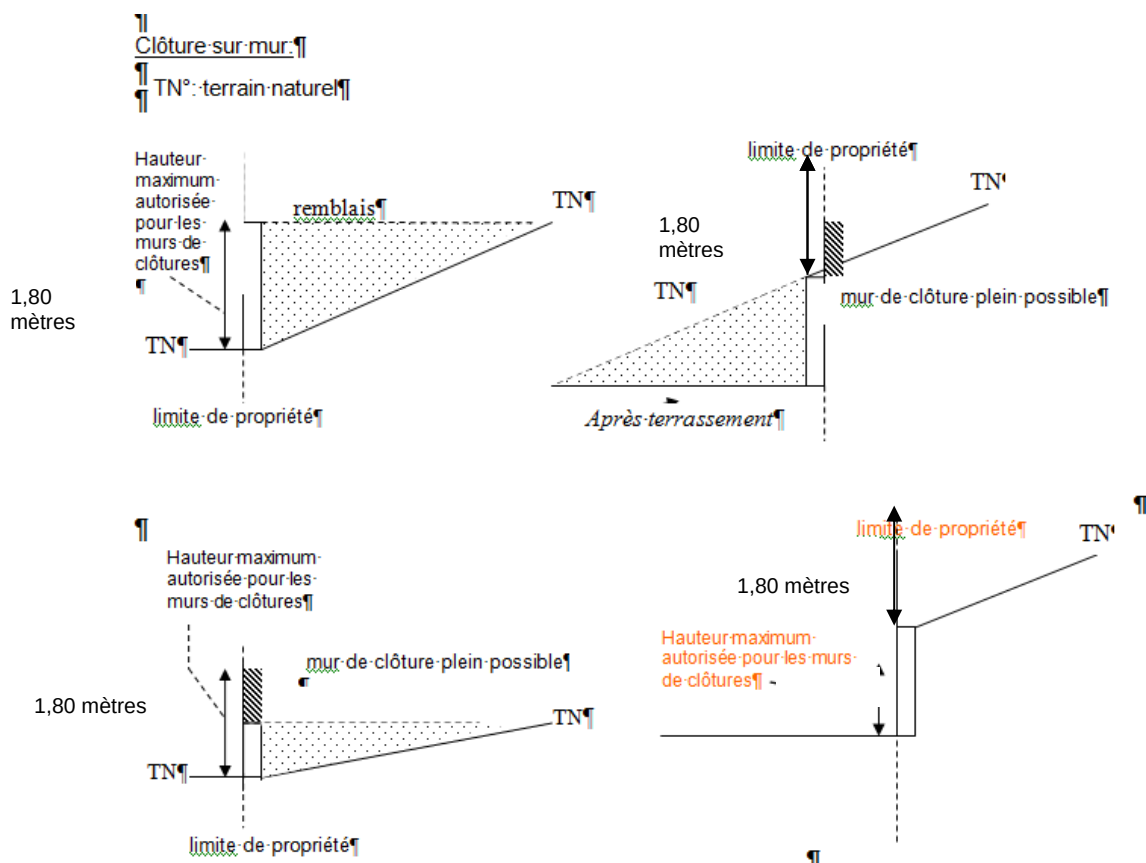
Les clôtures pleines sont autorisées en limites séparatives et le long des voies. Les dispositifs de barbacane visant l'évacuation des eaux sont autorisés dans les murs de clôtures.

Des murs bahuts de 80 cm de haut maximum sont tolérés en limites séparatives et le long des voies. Dans ce cas, la hauteur totale (mur + matériau de surélévation) ne dépassera pas 1,80 mètre. Les matériaux légers, briques ou parpaings, seront obligatoirement enduits sur les deux faces. Les matériaux utilisés pour surélever le mur sont libres (par exemple grillage, panneaux de bois...). Les matériaux légers, briques ou parpaings, seront obligatoirement enduits sur les deux faces.

Dans le cas où une parcelle serait partiellement située en zone inondable, pour assurer une continuité dans le linéaire de clôture, elle doit être ajourée sur l'ensemble de l'unité foncière.

Cas particuliers : Lorsqu'une clôture surmonte un mur destiné à l'aménagement des terrains, elle doit être constituée exclusivement d'un dispositif ajouré, qui peut comporter un mur bahut dont la hauteur cumulée avec celle du mur de soutien des terres apportées ne doit pas dépasser celle admise pour les murs de clôtures.

Le portail d'entrée sera proportionné à la clôture et traité de façon cohérente avec celle-ci.



Qualité environnementale et paysagère

Dispositifs favorisant les économies d'énergie et l'adaptation climatique :

Afin de ne pas porter atteinte à la valeur patrimoniale du bâti, les nouvelles technologies permettant les économies d'énergie ou les dispositifs de production d'énergie renouvelable devront être intégrés le mieux possible au bâti existant.

Les dispositifs destinés à économiser de l'énergie ou à produire de l'énergie renouvelable dans les constructions, tels que panneaux solaires, toitures végétalisées, rehaussement de couverture pour isolation thermique, sont autorisés en saillies des toitures à condition que leur volumétrie s'insère harmonieusement dans le cadre bâti environnant.

Pour les nouvelles constructions, les dispositifs seront intégrés comme éléments architecturaux de la construction.

Bâtiments protégés au titre de l'article L 151-19° du CU et identifiés par un rectangle numéroté sur le règlement graphique

Dispositions générales

Les adaptations des bâtiments protégés doivent respecter le caractère propre de chaque bâtiment (architecture et destination d'origine).

Implantation, volumétrie, éléments constitutifs

Les principales caractéristiques des bâtiments ou ensembles désignés ne peuvent être altérés. Le volume et l'ordonnance des édifices, de même que le caractère de leurs abords, doivent être conservés ou le cas échéant restitués. L'ensemble des fonctions sont à localiser dans les bâtiments existants, à l'exception de toute construction nouvelle, sauf cas particulier motivé par une analyse typologique et architecturale approfondie.

Toiture et couverture

Les éventuelles adaptations de toiture, de cotes d'égout et de pentes doivent être limitées et s'accorder avec l'architecture de chaque édifice, par référence à sa destination d'origine. A ce titre, les accidents de toitures (excroissances, lucarnes, châssis, décaissements) sont interdits.

Façades et ouvertures

L'esprit général des façades et l'ordonnance des ouvertures est à conserver, à restituer ou reconstituer. Les composantes essentielles (portes de grange, devantures, ouvertures anciennes, ...doivent être conservées ou le cas échéant restituées. A l'inverse, est interdit toute transposition anachronique de détails architecturaux ruraux ou urbains sortis de leur contexte. Les pastiches d'architecture traditionnelle anachroniques sont interdits.

Dans le cas où les nécessités fonctionnelles du bâtiment imposent des créations d'ouverture nouvelle, elles devront être conçues en accord avec l'architecture de chaque partie de l'édifice, dans le respect de sa destination d'origine. Dans ce cas, on privilégiera des interventions contemporaines sobres.

Menuiserie

Dans la mesure du possible, les menuiseries sont à conserver, à restituer ou à reconstituer. La transformation doit respecter la dimension initiale et maintenir la mémoire de la fonction d'origine.

Ravalement

Le parement ou le décor de chaque partie de bâtiment est à conserver et/ou à traiter dans le respect de ses matériaux et de sa cohérence d'origine et sans faire disparaître la mémoire de sa destination d'origine.

Abris

Les abris de jardins devront respecter l'aspect des constructions traditionnelles.

2.2.3. UA-2.3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Plantations et espaces verts :

Les aires de stationnement doivent comporter des plantations, à raison d'au moins un arbre à moyenne tige pour 4 places.

Les haies seront composées de préférence locales d'essences. Les bassins et les noues de rétention, d'infiltration des eaux pluviales seront obligatoirement végétalisés et les abords plantés. Il est recommandé l'utilisation d'essences non allergisantes pour la réalisation des haies ou massifs. La plantation de haies de cyprès, thuyas, genévriers est fortement déconseillée. Une solution de diversification végétale pour la réalisation de haies en climat méditerranéen doit être recherchée.

Gestion des eaux pluviales :

Les ouvrages seront intégrés au mieux à l'aménagement et au paysage, en favorisant des talus doux, des profondeurs limitées, un enherbement et des plantations adaptées. Le choix des différentes espèces à planter doit aussi tenir compte de leurs exigences écologiques (température, ensoleillement, pluviométrie, etc.), du choix de conception de l'ouvrage (type, dimensionnement, topographie), de la position du végétal sur le profil.

L'infiltration sur l'unité foncière doit être la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales recueillies sur l'unité foncière.

Le raccordement direct sans compensation des eaux vers le réseau pluvial (s'il existe) est à proscrire.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'infiltration ou l'évacuation avec débit contrôlé et différé vers un exutoire.

L'utilisation de techniques alternatives pour compenser l'imperméabilisation (voir doctrine départementale et annexe n°4.4. du PLU) sera recherchée. Pour chaque projet, une ou plusieurs techniques alternatives peuvent être utilisées pour gérer les eaux pluviales. Les grands principes à respecter sont de ne pas concentrer, d'éviter le ruissellement et de gérer l'eau au plus près du point de chute.

Règles applicables aux projets soumis à une procédure EAU

Pour tout projet soumis aux rubriques de la nomenclature Loi sur l'Eau, les règles de la Police de l'Eau remplacent celles du zonage pluvial et s'appliquent en priorité.

Doivent être prises en compte, les valeurs suivantes :

- rétention offrant un volume minimal de 100 l / m² imperméabilisé ;
- orifice de fuite calé pour un débit de fuite maximum de 7 l/s/ha imperméabilisé ;
- déversoir de sécurité dimensionné pour le débit de pointe centennal produit par le bassin versant intercepté par l'ouvrage.

Règles applicables aux projets soumis au zonage pluvial

Lorsque les conditions le permettent, le rejet se fera par infiltration dans le sol. La faisabilité de l'infiltration dans le sol devra être étudiée dans le cadre d'études spécifiques comprenant la réalisation de tests de perméabilité, un descriptif de l'incidence du projet sur la ou les nappes concernées ainsi qu'une évaluation des risques de colmatage.

Concernant les volumes et débits à rejeter, il conviendra de se référer à l'annexe du zonage pluvial et au règlement de la zone 1.

Coefficient de biotope (CBS) :

Le coefficient de biotope ne s'applique pas en zone UA. Il n'est pas réglementé.

2.2.4. UA-2.4. Stationnement

Le stationnement et les aires de manœuvre des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doivent être assurés en dehors des voies publiques sur des emplacements prévus à cet effet. La superficie à prendre en compte par le stationnement d'un véhicule est de 25 m² y compris les accès.

Le nombre de place de stationnement de véhicules ne doit pas être inférieur à :

- Habitat : 1 place de stationnement par tranche de 80 m² entamée de surface de plancher ; 1 place par logement supplémentaire créé dans une opération de réhabilitation. Concernant les logements sociaux neufs, il est exigé une place de stationnement par logement.
- Commerces et activités de services : 1 place de stationnement par tranche de 70 m² entamée de surface de plancher.
- Restaurants et hébergement hôtelier : 1 place pour 10 m² de salle de restaurant et 1 place de stationnement par chambre une place de car par tranche entamée de 100 lits. Il n'y a pas de cumul pour les hôtels-restaurant.

Ces dispositions ne s'appliquent pas à l'aménagement d'une construction existante dont le volume n'est pas modifié et dont la nouvelle destination n'entraîne pas d'augmentation du besoin en stationnement et au regard de la règle ci-dessus.

En cas d'impossibilité architecturale ou technique réelle d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements prévus dans les dispositions des paragraphes ci-dessus, le constructeur pourra être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions. Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, au titre des obligations prévues aux articles L. 151-30 et L. 151-32, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

Le stationnement vélo :

Le stationnement vélo devra suivre les règles suivantes :

- habitat : une aire de stationnement de surface totale équivalent à 1,5 m² minimum par logement,
- Commerces et activités de service : un ratio de deux places par tranche de 100 m² de surface de plancher déduction faite de la surface de plancher des réserves,
- constructions et équipements d'intérêt collectif et services publics : le nombre de places à réaliser devra tenir compte de leur nature, du rythme de fréquentation (sans pouvoir être inférieur à 2 places).

2.3. Titre 3 – Equipements et réseaux

2.3.1. UA-3.1. Desserte par les voies publiques ou privées

Accès :

Pour être constructible, un terrain doit être desservi par un accès et une voirie présentant les caractéristiques permettant de satisfaire aux besoins des opérations projetées, aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de sécurité civile et de ramassage des ordures ménagères.

Le nombre des accès sur les voies publiques ou privées est limité à un accès par unité foncière. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. Cette gêne sera appréciée, notamment en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie.

Lorsque plusieurs constructions sont édifiées dans une opération d'ensemble, un accès unique pour l'ensemble des constructions sera exigé.

Voirie :

Les voies publiques ou privées destinées à accéder aux constructions doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, aux véhicules de service, de sécurité civile et de ramassage des ordures ménagères.

Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour. Dès lors qu'une voie en impasse dépasse 60 mètres de long, la voirie doit être aménagée de manière à assurer le retournement aisé des véhicules. L'aménagement de l'aire de retournement doit être conçu pour consommer la moindre superficie de terrain, tout en permettant une manœuvre simple.

2.3.2. UA-3.2. Desserte par les réseaux

Eau potable :

Toute construction nouvelle ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'eau potable et desservie par une conduite de distribution de caractéristiques suffisantes.

Eaux usées :

Le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire.

« Selon les dispositions de l'article L.1331-10 du Code de la santé Publique, les rejets d'eaux usées non domestiques sont soumis à autorisation (pouvant donner lieu à la mise en place d'un prétraitement spécifique) du maire ou du président de la structure intercommunale compétente ».

Se reporter aux documents contenus dans les annexes qui déterminent les périmètres d'assainissement collectifs et individuels et les modalités de raccordement.

Eaux usées non domestiques

Le déversement des effluents, autres que les eaux usées domestiques, en provenance d'activités, est soumis à autorisation préalable du gestionnaire (convention de rejet). Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques qu'ils doivent présenter pour être reçus. Leur évacuation dans les fossés et dans le réseau pluvial reste interdite.

L'évacuation des eaux résiduaires dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, est subordonnée à un prétraitement approprié.

Piscines

Le déversement des eaux de piscine est interdit dans le réseau collectif d'eaux usées conformément à l'article R1331-2 du code de la santé publique. Celles-ci doivent dans la mesure du possible, être infiltrées sur place et en cas d'impossibilité, un rejet dans le réseau pluvial peut être effectué après accord du gestionnaire du réseau et neutralisation de l'agent désinfectant.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir le libre écoulement des eaux pluviales qui ne seraient pas stockées ou infiltrées. Les eaux pluviales doivent préférentiellement être infiltrées à la source. Le raccordement direct sans compensation des eaux vers le réseau pluvial (s'il existe) est à proscrire.

Les écoulements de surface, après saturation des réseaux de collecte s'ils existent et pour des événements pluvieux exceptionnels (événement historique connu ou d'occurrence centennale si supérieur), doivent être dirigés de manière à ne pas mettre en péril la sécurité des biens et des personnes. Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir :

-la rétention,

-l'infiltration ou l'évacuation avec débit contrôlé et différé vers un exutoire, en application des prescriptions du service gestionnaire et l'annexe 4.4. du présent PLU.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Les branchements seront réalisés selon les prescriptions des règlements en vigueur. Les aménagements extérieurs des constructions doivent contribuer à limiter l'imperméabilisation des sols.

La réutilisation de l'eau de pluie doit être privilégiée dans la conception et la réhabilitation des constructions.

Lorsque la parcelle à aménager est bordée par un fossé, les constructions nouvelles (bâtiment, clôture, ...) devront se faire en retrait du fossé, et non sur la limite parcellaire, afin d'éviter un busage et de conserver les caractéristiques d'écoulement des eaux.

Une largeur de 3 mètres par rapport au haut de berge du fossé devra être laissée libre de toute construction afin de permettre le passage des engins d'entretien.

Lorsque la parcelle à aménager est bordée ou traversée par un collecteur pluvial, les constructions nouvelles devront se faire en retrait. La largeur libre à respecter, comme la distance minimale de retrait est de 2 mètres de part et d'autre de l'axe du collecteur.

Electricité

Toute construction doit être raccordée au réseau électrique.

Les lignes doivent être établies sous câbles courant dans les corniches lorsque le réseau n'est pas enfoui. Les traversées de rue doivent être enterrées, les compteurs intégrés.

A l'intérieur des opérations d'ensemble, les réseaux devront être enterrés jusqu'au point de raccordement avec le réseau public existant. Pour les ensembles immobiliers collectifs des antennes collectives sont obligatoires.

Réseaux de communication électroniques

Toute opération devra prévoir les installations nécessaires au câblage des constructions aux réseaux numériques.

Déchets

Toute construction nouvelle doit permettre le stockage des containers nécessaires au bon fonctionnement du ramassage des ordures ménagères et du tri sélectif conformément aux prescriptions de l'organisme collecteur.

3. Dispositions applicables à la zone UB : zone urbaine équipée constituant les extensions immédiates du centre ancien

3.1. Titre 1 - Destinations des constructions, usage des sols et nature d'activités

3.1.1. UB-1.1. Occupation et utilisation du sol interdites

Toutes les constructions, usages ou affectations des sols sont admises sauf les suivantes :

- les constructions destinées à l'exploitation forestière et agricole sauf celles autorisées sous conditions à l'article UB1.2,
- les autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires dont la sous-destination sont l'industrie et les entrepôts,
- les commerces et activités de services dont la sous-destination est le commerce de gros,
- l'aménagement des terrains de campings et de parcs résidentiels de loisir. Le stationnement de caravanes, les habitations légères de loisir, les résidences mobiles de loisir et le camping,
- les affouillements ou exhaussements de sol sauf celles autorisées à l'article I-2,
- les installations classées pour la protection de l'environnement,
- les installations et travaux divers suivants :
 - les parcs d'attraction ouverts au public, pistes de sport mécanique, stands et champs de tir,
 - les dépôts de véhicules,
 - les dépôts de matériaux, ferrailles, déchets de construction et de toute nature,
- les complexes touristiques.

Dans les zones à risques identifiés aux documents graphiques, sont de plus interdit(e)s :

- dans les zones de risque « inondation par débordement de cours d'eau » identifiées au PPRI et en zone de débordement de cours d'eau aléa fort (carte Exzeco) : les occupations des sols interdites dans le règlement du PPRI (se reporter à l'annexe 4.1.1. du présent PLU et annexe 1 du présent règlement) ;

3.1.2. UB-1.2. Limitations de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont admis sous conditions :

- les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés à l'exception des constructions industrielles concourant à la production d'énergie et à condition qu'elles soient nécessaire au fonctionnement de la zone,
- les extensions des constructions de sièges d'exploitation à condition qu'elles existent à la date d'approbation du présent PLU,
- les constructions temporaires à usage d'activités sur le domaine public à condition qu'elles aient obtenue au préalable une autorisation de voirie,

- les affouillements et exhaussements de sols strictement liés à la réalisation des constructions, voies et réseaux autorisés,
- les installations techniques d'intérêt collectif et de service public nécessaires à la zone,
- les commerces et activités de services sous réserve de ne pas générer des nuisances sonores au voisinage.

Dans les zones à risques identifiés aux documents graphiques, les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas interdites à l'article UB-I.1. et qui sont admises sous conditions au présent article, doivent respecter les prescriptions suivantes :

- dans les zones de risque « inondation par débordement de cours d'eau » identifiées au PPRi et en zone de débordement de cours d'eau aléa fort (carte Exzeco) : respecter les dispositions relatives aux projets nouveaux, aux constructions existantes ainsi qu'aux dispositions constructives à mettre en œuvre pour les constructions, nouvelles et existantes (se reporter à l'annexe 4.1.1. du présent PLU et annexe 1 du présent règlement).
- dans les zones de « risque ruissellement pluvial » (carte EXZECO) aléa non qualifié : respecter les dispositions relatives aux projets nouveaux, aux constructions existantes ainsi qu'aux dispositions constructives à mettre en œuvre pour les constructions, nouvelles et existantes (se reporter à l'annexe 1 du présent règlement) en zone urbanisée.
- dans les zones de risque mouvement de terrain lié au « retrait - gonflement des argiles » : aux dispositions constructives générales et particulières à mettre en œuvre pour les constructions, nouvelles et existantes de bâtiments et de maisons individuelles (se reporter à l'annexe 3 du présent règlement).
- Sur l'ensemble de la commune, soumis au risque sismique de niveau 2 (aléa faible) : aux dispositions constructives reportées en annexe 4 du présent règlement.
- Secteurs de bruit : les secteurs affectés par le bruit (bande de 100 m le long de la RD 6110) devront respecter les isolements acoustiques conformément aux spécifications de l'arrêté du 30 mai 1996 joint en annexe 4.3 du PLU ou conformément à toute législation ou règlement postérieur.

3.1.3. UB-1.3. Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé.

3.2. Titre 2 - Caractéristiques urbaine, environnementale et paysagère

3.2.1. UB-2.1. Volumétrie et implantations des constructions

Implantation par rapport aux voies et emprises publiques :

Les constructions doivent être implantées au-delà des marges de recul ou des alignements indiqués sur le document graphique. A défaut d'indication figurant au plan, les constructions dans le cadre d'une organisation d'ensemble cohérente notamment en façade sur rue, doivent s'implanter :

- soit à l'alignement des voies actuelles, modifiées ou futures,
- soit avec un retrait de 3 mètres par rapport à l'alignement des voies actuelles ou futures.

Les entrées doivent être aménagées de façon à éviter l'arrêt des véhicules sur la bande circulaire en entrée de propriété.

Dans les ensembles d'habitation assujettis à un plan de composition d'ensemble, ces règles peuvent ne pas être exigées pour les voies internes à l'opération.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- au projet d'extension et de surélévation,
- aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, et à la condition que cette implantation ne génère pas de nuisances particulières notamment au regard de la sécurité routière.

Au-delà des marges de recul identifiées le long de la RD 6110, les constructions doivent s'implanter à au moins 15 mètres de l'axe de voie. A l'intérieur de ces marges de recul, tout nouvel accès depuis les routes départementales est soumis à l'avis du gestionnaire.

Pour les piscines :

Non réglementé

Implantation par rapport aux limites séparatives :

Les constructions doivent être édifiées soit :

- en ordre continu d'une limite latérale à l'autre ; pour assurer cette continuité, l'immeuble à construire peut être relié à la limite latérale par des éléments annexes maçonnés (murs, porches, annexes etc.).
- en respectant un retrait par rapport à la limite séparative tel que la distance horizontale de tout point de la construction au point le plus proche de cette limite soit au moins égale à la demi différence d'altitude entre ces deux points et toujours supérieure ou égale à trois mètres (**H/2 = minimum de trois mètres**).

Pour les piscines :

Non réglementé

Implantation sur le terrain ou l'unité foncière :

L'emprise au sol des constructions autorisées dans la zone, annexes comprises et hors piscine ne doit pas excéder 50% de la surface totale du terrain.

Les choix en matière d'implantation des constructions devront permettre de limiter les effets d'ombres portées d'un bâtiment sur l'autre.

Volumétrie et hauteur

La hauteur des constructions à édifier, mesurée à partir du sol naturel avant travaux à l'égout de la toiture, ne doit pas excéder une hauteur de 12 mètres à l'égout du toit. Le dépassement de ces hauteurs est admis pour les annexes fonctionnelles telles que les cheminées et les antennes. Une tolérance de 1 mètre est admise dans le cas de rénovation ou d'aménagement d'une construction existante afin de permettre la réalisation d'un étage complet sous réserve que le niveau à réaliser permet d'améliorer l'organisation des constructions et de leurs abords.

La hauteur des constructions à usage d'annexes est limitée à 3,50 mètres à l'égout de la toiture.

La hauteur des clôtures ne pourra pas excéder 1,80 mètre.

3.2.2. UB-2.2. Qualité urbaine, architecturale et paysagère

Le permis de construire pourra être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'obtention de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leur qualité urbaine, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales et paysagères.

Qualité urbaine :

La disposition de la construction et son implantation devront tenir compte de la topographie originelle du terrain, s'y adapter et non l'inverse.

Les constructions neuves seront généralement orientées de la même façon que les constructions existantes environnantes. On cherchera une préférence d'orientation des façades principales au sud.

Les constructions devront présenter une simplicité de volume et de silhouette, ainsi qu'une unité d'aspect et de matériaux en cohérence avec l'architecture environnante.

Qualité architecturale :

Modifications de façades existantes :

Le traitement des façades sera analogue au caractère dominant des façades avoisinantes.

En réhabilitation ou lors de ravalement de façade, une attention particulière sera apportée à la composition ou l'ordonnancement initial de la façade ainsi qu'à la proportion des ouvertures.

Les nouveaux percements doivent s'intégrer dans la façade existante.

En construction neuve, les ouvertures pourront faire référence à celles de l'architecture traditionnelle tout en comportant des adaptations contemporaines. D'autres types d'ouvertures pourront être proposés mais leur disposition, leurs dimensions, le rythme qu'elles auront les unes par rapport aux autres devront résulter de l'observation des façades avoisinantes afin d'obtenir une insertion harmonieuse et cohérente du nouveau bâtiment dans le front bâti existant.

Les installations techniques de service public visées à l'article 1.2 devront, dans toute la mesure du possible, être intégrées aux constructions et en tout état de cause s'intégrer le plus harmonieusement possible dans l'environnement bâti (implantation, aspect extérieur, abords...).

Les couvertures et toitures :

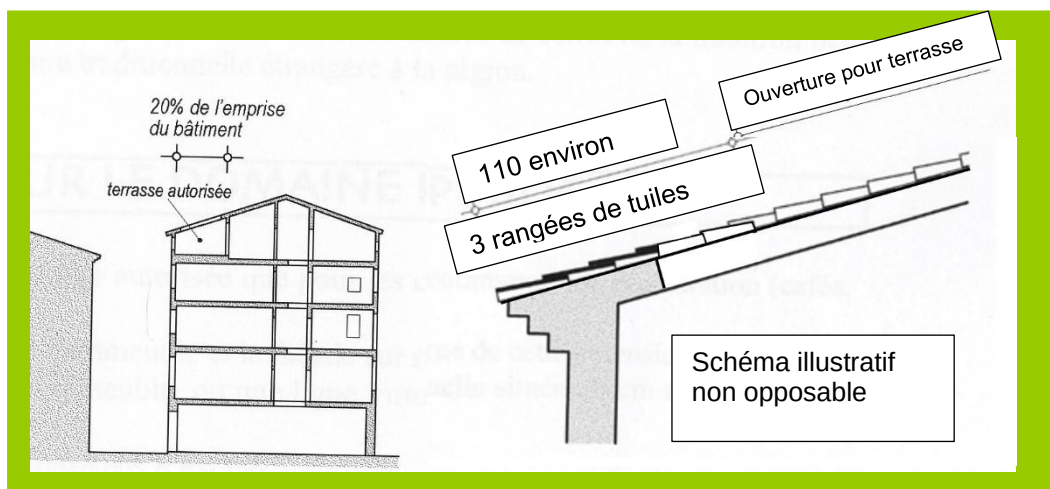
Les couvertures s'inspirant des modèles traditionnels seront en tuiles rondes de type canal de teinte paille claire ou vieillie. Les pentes seront comprises entre 28 et 33%. Dans certains cas exceptionnels justifiés par l'architecture, et/ou par la production d'énergies renouvelables des dispositions différentes peuvent être admises.

Les débords de toiture seront choisis en fonction du type de bâtiment et de l'homogénéité de l'opération, par exemple la génoise, la corniche, la pierre, le plâtre, le débord de chevrons pour l'architecture traditionnelle.

Les constructions exprimant une architecture contemporaine pourront laisser apparaître des terrasses en toiture ou des toitures à pentes comprises entre 28 et 33%, celles-ci pouvant être revêtues de matériaux d'aujourd'hui (végétal, métallique, verre...) et intégrer des dispositifs spécifiques de production d'énergies renouvelables ou d'économies d'énergie.

Les toitures terrasses partielles et accessibles, ouvertes dans un pan de toiture, et inscrites dans le volume, sont donc autorisées si elles respectent les conditions suivantes :

- l'ouverture dans la toiture ne doit pas excéder 20 % de l'emprise du corps du bâtiment,
- les terrasses doivent être accessibles de plain-pied à une marche près depuis un niveau existant du logement,
- les rives latérales, basses (égout) et haute (faîtage) de toiture doivent être maintenues selon les règles suivantes :
 - entre la rive de toiture et l'ouverture de terrasse, cote de 1,10 mètres minimum dans le plan de la toiture,
 - entre l'épaisseur de la corniche et la terrasse, 3 rangées de tuile au minimum,
- aucun élément, garde-corps en particulier ne doit être saillant par rapport au plan de la toiture dans laquelle a été aménagée cette terrasse,
- en partie basse de l'ouverture ménagée dans le pan de la toiture, la cote verticale ne doit pas être inférieure à un mètre.



Les couvertures de type contemporain : les toitures terrasses sont admises pour le couronnement des constructions d'architecture contemporaine, des constructions à basse consommation d'énergie (en référence aux textes en vigueur), des toitures végétalisées ou des extensions de faible volume.

Pour les annexes :

Non réglementé.

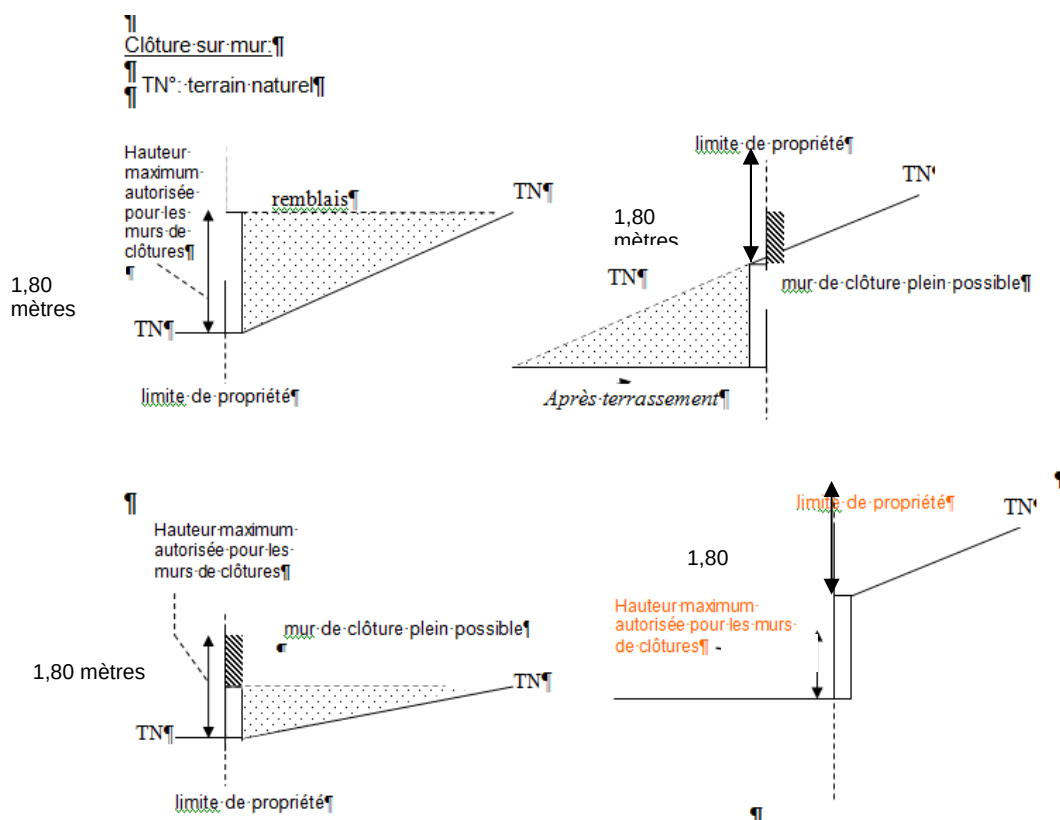
clôture :

Les clôtures pleines sont autorisées en limites séparatives et le long des voies. Les dispositifs de barbacane visant l'évacuation des eaux sont autorisés dans les murs de clôtures.

Des murs bahuts de 80 cm de haut maximum sont tolérés en limites séparatives et le long des voies. Dans ce cas, la hauteur totale (mur + matériau de surélévation) ne dépassera pas 1,80 mètre. Les matériaux légers, briques ou parpaings, seront obligatoirement enduits sur les deux faces. Les matériaux utilisés pour surélever le mur sont libres (par exemple grillage, panneaux de bois...). Les matériaux légers, briques ou parpaings, seront obligatoirement enduits sur les deux faces.

Dans le cas où une parcelle serait partiellement située en zone inondable, pour assurer une continuité dans le linéaire de clôture, elle doit être ajourée sur l'ensemble de l'unité foncière.

Cas particuliers : lorsqu'une clôture surmonte un mur destiné à l'aménagement des terrains, elle doit être constituée exclusivement d'un dispositif ajouré, qui peut comporter un mur bahut dont la hauteur cumulée avec celle du mur de soutien des terres apportées ne doit pas dépasser celle admise pour les murs de clôtures.



Le portail d'entrée sera proportionné à la clôture et traité de façon cohérente avec celle-ci.

Qualité environnementale et paysagère

Dispositifs favorisant les économies d'énergie et l'adaptation climatique :

Afin de ne pas porter atteinte à la valeur patrimoniale du bâti, les nouvelles technologies permettant les économies d'énergie ou les dispositifs de production d'énergie renouvelable devront être intégrés le mieux possible au bâti existant.

Les dispositifs destinés à économiser de l'énergie ou à produire de l'énergie renouvelable dans les constructions, tels que les panneaux solaires, toitures végétalisées, rehaussement de couverture pour isolation thermique, sont autorisés en saillies des toitures à condition que leur volumétrie s'insère harmonieusement dans le cadre bâti environnant.

Pour les nouvelles constructions, les dispositifs seront intégrés comme éléments architecturaux de la construction.

3.2.3. UB-2.3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Plantations et espaces verts :

Les aires de stationnement doivent comporter des plantations, à raison d'au moins un arbre à moyenne tige pour 4 places.

Les haies seront composées d'essences locales. Les bassins et les noues de rétention, d'infiltration des eaux pluviales seront obligatoirement végétalisés et les abords plantés. Il est recommandé l'utilisation d'essences non allergisantes pour la réalisation des haies ou massifs. La plantation de haies de cyprès, thuyas, genévriers est fortement déconseillée. Une solution de diversification végétale pour la réalisation de haies en climat méditerranéen doit être recherchée.

Gestion des eaux pluviales :

Les ouvrages seront intégrés au mieux à l'aménagement et au paysage, en favorisant des talus doux, des profondeurs limitées, un enherbement et des plantations adaptées. Le choix des différentes espèces à planter doit aussi tenir compte de leurs exigences écologiques (température, ensoleillement, pluviométrie, etc.), du choix de conception de l'ouvrage (type, dimensionnement, topographie), de la position du végétal sur le profil.

L'infiltration sur l'unité foncière doit être la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales recueillies sur l'unité foncière.

Le raccordement direct sans compensation des eaux vers le réseau pluvial (s'il existe) est à proscrire.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'infiltration ou l'évacuation avec débit contrôlé et différé vers un exutoire.

L'utilisation de techniques alternatives pour compenser l'imperméabilisation (voir doctrine départementale et annexe n°4.4. du PLU) sera recherchée. Pour chaque projet, une ou plusieurs techniques alternatives peuvent être utilisées pour gérer les eaux pluviales. Les grands principes à respecter sont de ne pas concentrer, d'éviter le ruissellement et de gérer l'eau au plus près du point de chute.

Règles applicables aux projets soumis à une procédure EAU

Pour tout projet soumis aux rubriques de la nomenclature Loi sur l'Eau, les règles de la Police de l'Eau remplacent celles du zonage pluvial et s'appliquent en priorité.

Doivent être prises en compte, les valeurs suivantes :

- rétention offrant un volume minimal de 100 l / m² imperméabilisé ;
- orifice de fuite calé pour un débit de fuite maximum de 7 l/s/ha imperméabilisé ;
- déversoir de sécurité dimensionné pour le débit de pointe centennal produit par le bassin versant intercepté par l'ouvrage.

Règles applicables aux projets soumis au zonage pluvial

Lorsque les conditions le permettent, le rejet se fera par infiltration dans le sol. La faisabilité de l'infiltration dans le sol devra être étudiée dans le cadre d'études spécifiques comprenant la réalisation de tests de perméabilité, un descriptif de l'incidence du projet sur la ou les nappes concernées ainsi qu'une évaluation des risques de colmatage.

Concernant les volumes et débits à rejeter, il conviendra de se référer à l'annexe du zonage pluvial et au règlement de la zone 3.

Coefficient de biotope :

Le coefficient de biotope ne s'applique pas en zone UB. Il n'est pas réglementé.

3.2.4. UB-2.4. Stationnement

Le stationnement et les aires de manœuvre des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doivent être assurés en dehors des voies publiques sur des emplacements prévus à cet

effet. La superficie à prendre en compte par le stationnement d'un véhicule est de 25 m² y compris les accès.

Le nombre de place de stationnement de véhicules ne doit pas être inférieur à :

- Habitat : 1 place de stationnement par tranche de 80 m² entamée de surface de plancher ; 1 place par logement supplémentaire créé dans une opération de réhabilitation. Concernant les logements sociaux neufs, il est exigé une place de stationnement par logement.
- Commerces et activités de services : 1 place de stationnement par tranche de 70 m² entamée de surface de plancher.
- Restaurants et hébergement hôtelier : 1 place pour 10 m² de salle de restaurant et 1 place de stationnement par chambre une place de car par tranche entamée de 100 lits. Il n'y a pas de cumul pour les hôtels-restaurant.

Ces dispositions ne s'appliquent pas à l'aménagement d'une construction existante dont le volume n'est pas modifié et dont la nouvelle destination n'entraîne pas d'augmentation du besoin en stationnement et au regard de la règle ci-dessus.

En cas d'impossibilité architecturale ou technique réelle d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements prévus dans les dispositions des paragraphes ci-dessus, le constructeur pourra être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions. Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, au titre des obligations prévues aux articles L. 151-30 et L. 151-32, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

Le stationnement vélo :

Le stationnement vélo devra suivre les règles suivantes :

- habitat : une aire de stationnement de surface totale équivalent à 1,5 m² minimum par logement,
- Commerces et activités de service : un ratio de deux places par tranche de 100 m² de surface de plancher déduction faite de la surface de plancher des réserves,
- constructions et équipements d'intérêt collectif et services publics : le nombre de places à réaliser devra tenir compte de leur nature, du rythme de fréquentation.

3.3. Titre 3 – Equipement et réseaux

3.3.1. UB-3.1. Desserte par les voies publiques ou privées

Accès :

Pour être constructible, un terrain doit être desservi par un accès et une voirie présentant les caractéristiques permettant de satisfaire aux besoins des opérations projetées, aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de sécurité civile et de ramassage des ordures ménagères.

Le nombre des accès sur les voies publiques ou privées est limité à un accès par unité foncière. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. Cette gêne sera appréciée, notamment en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie.

Lorsque plusieurs constructions sont édifiées dans une opération d'ensemble, un accès unique pour l'ensemble des constructions sera exigé.

Voirie :

Les voies publiques ou privées destinées à accéder aux constructions doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, aux véhicules de service, de sécurité civile et de ramassage des ordures ménagères.

Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules de défense incendie puissent faire demi-tour. Dès lors qu'une voie en impasse dépasse 60 mètres de long, la voirie doit être aménagée de manière à assurer le retournement aisé des véhicules. L'aménagement de l'aire de retournement doit être conçu pour consommer la moindre superficie de terrain, tout en permettant une manœuvre simple.

3.3.2. UB-3.2. Desserte par les réseaux

Eau potable :

Toute construction nouvelle ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'eau potable et desservie par une conduite de distribution de caractéristiques suffisantes.

Eaux usées

Le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire.

« Selon les dispositions de l'article L.1331-10 du Code de la santé Publique, les rejets d'eaux usées non domestiques sont soumis à autorisation (pouvant donner lieu à la mise en place d'un prétraitement spécifique) du maire ou du président de la structure intercommunale compétente ».

Se reporter aux documents contenus dans les annexes qui déterminent les périmètres d'assainissement collectifs et individuels et les modalités de raccordement.

Eaux usées non domestiques

Le déversement des effluents, autres que les eaux usées domestiques, en provenance d'activités, est soumis à autorisation préalable du gestionnaire. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques qu'ils doivent présenter pour être reçus. Leur évacuation dans les fossés et dans le réseau pluvial reste interdite.

L'évacuation des eaux résiduaires dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, est subordonnée à un prétraitement approprié.

Piscines

Le déversement des eaux de piscine est interdit dans le réseau collectif d'eaux usées conformément à l'article R1331-2 du code de la santé publique. Celles-ci doivent dans la mesure du possible, être infiltrées sur place et en cas d'impossibilité, un rejet dans le réseau pluvial peut être effectué après accord du gestionnaire du réseau et neutralisation de l'agent désinfectant.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir le libre écoulement des eaux pluviales qui ne seraient pas stockées ou infiltrées. Les eaux pluviales doivent préférentiellement être infiltrées à la source. Le raccordement direct sans compensation des eaux vers le réseau pluvial (s'il existe) est à proscrire.

Les écoulements de surface, après saturation des réseaux de collecte s'ils existent et pour des événements pluvieux exceptionnels (événement historique connu ou d'occurrence centennale si

supérieur), doivent être dirigés de manière à ne pas mettre en péril la sécurité des biens et des personnes. Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir :

-la rétention,

-l'infiltration ou l'évacuation avec débit contrôlé et différé vers un exutoire, en application des prescriptions du service gestionnaire et l'annexe 4.4 du présent PLU.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Les branchements seront réalisés selon les prescriptions des règlements en vigueur. Les aménagements extérieurs des constructions doivent contribuer à limiter l'imperméabilisation des sols.

La réutilisation de l'eau de pluie doit être privilégiée dans la conception et la réhabilitation des constructions.

Lorsque la parcelle à aménager est bordée par un fossé, les constructions nouvelles (bâtiment, clôture, ...) devront se faire en retrait du fossé, et non sur la limite parcellaire, afin d'éviter un busage et de conserver les caractéristiques d'écoulement des eaux.

Une largeur de 3 mètres par rapport au haut de berge du fossé devra être laissée libre de toute construction afin de permettre le passage des engins d'entretien.

Lorsque la parcelle à aménager est bordée ou traversée par un collecteur pluvial, les constructions nouvelles devront se faire en retrait. La largeur libre à respecter, comme la distance minimale de retrait est de 2 mètres de part et d'autre de l'axe du collecteur.

Electricité

Toute construction doit être raccordée au réseau électrique.

Les lignes doivent être établies sous câbles courant dans les corniches lorsque le réseau n'est pas enfoui. Les traversées de rue doivent être enterrées, les compteurs intégrés.

A l'intérieur des opérations d'ensemble, les réseaux devront être enterrés jusqu'au point de raccordement avec le réseau public existant. Pour les ensembles immobiliers collectifs des antennes collectives sont obligatoires.

Réseaux de communication électroniques

Toute opération devra prévoir les installations nécessaires au câblage des constructions aux réseaux numériques.

Déchets

Toute construction nouvelle doit permettre le stockage des containers nécessaires au bon fonctionnement du ramassage des ordures ménagères et du tri sélectif conformément aux prescriptions de l'organisme collecteur.

4. Dispositions applicables à la zone UC : zone urbaine équipée de densité moyenne à dominante d'habitat collectif et individuel

4.1. Titre 1 - Destinations des constructions, usage des sols et nature d'activités

4.1.1. UC-1.1. Occupation et utilisation du sol interdites

Toutes les constructions, usages ou affectations des sols sont admises sauf les suivantes :

- les constructions destinées à l'exploitation forestière et agricole sauf celles autorisées sous conditions à l'article UC1.2
- les autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires dont la sous-destination sont l'industrie et les entrepôts,
- les commerces et activités de services dont la sous-destination est le commerce de gros,
- l'aménagement des terrains de campings et de parcs résidentiels de loisir. Le stationnement de caravanes, les habitations légères de loisir, les résidences mobiles de loisir et le camping,
- les affouillements ou exhaussements de sol sauf celles autorisées à l'article I-2,
- les installations classées pour la protection de l'environnement sauf celles autorisées à l'article I-2,
- les installations et travaux divers suivants :
 - les parcs d'attraction ouverts au public, pistes de sport mécanique, stands et champs de tir,
 - les dépôts de véhicules,
 - les dépôts de matériaux, ferrailles, déchets de construction et de toute nature,
- les complexes touristiques.
- la démolition des bâtiments protégés au titre de l'article L 151-19° du CU et représentés par un rectangle numéroté, sauf celle autorisée sous conditions à l'article I-2.

En sous-secteurs UC1 et UC2 :

Ces sous-secteurs sont couverts par une orientation d'aménagement n°5.2. « Le Centre ». Seuls les logements et leurs annexes y sont autorisés.

En sous-secteur UC3 et UC4 : seuls les logements et leurs annexes y sont autorisés.

Dans les zones à risques identifiés aux documents graphiques, sont de plus interdit(e)s :

- dans les zones humides classées au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme sont interdits :
 - ✓ Toute urbanisation, affouillement, exhaussement ou assèchement des zones humides. Le comblement des points d'eau est interdit, les mares citernes, puits doivent être conservés.
 - ✓ Toutes les occupations et utilisations du sol de nature à porter atteinte au fonctionnement biologique, hydrologique et au maintien de la zone humide.

- dans les zones de risque « d'érosion de berge » : dans un franc-bord de 10 mètres appliqué à partir du haut des berges, de part et d'autre de l'ensemble du réseau hydrographique et répertorié sur le règlement graphique, toute nouvelle construction est interdite. Ces zones viennent se superposer à la prise en compte des aléas « débordement de cours d'eau » et « ruissellement pluvial ».
- Dans les zones de trame bleue" identifiées aux documents graphiques :
- ✓ quel que soit leur volume, les déblais, remblais et dépôts de toute nature.
- Dans les éléments de paysage au titre de l'article L 151-19° du CU au titre des secteurs de ripisylve : La couverture arborée identifiée au document graphique au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme, par une trame paysagère, est composée d'espaces boisés ou de haies existants qui doivent être préservés, développés et mis en valeur. Toute construction y est interdite. Les ripisylves sont des zones humides ; les règles spécifiques à ces dernières s'y appliquent également.

4.1.2. UC-1.2. Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont admis sous conditions :

- les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés à l'exception des constructions industrielles concourant à la production d'énergie et à condition qu'elles soient nécessaire au fonctionnement de la zone,
- les extensions des constructions de sièges d'exploitation à condition qu'elles existent à la date d'approbation du présent PLU,
- la démolition de partie de bâtiment protégé au titre de l'article L151-19 du CU sous réserve de ne pas remettre en cause la qualité architecturale de l'ensemble.
- les constructions temporaires à usage d'activités sur le domaine public à condition qu'elles aient obtenue au préalable une autorisation de voirie,
- les extensions des bâtiments à usage agricole s'ils sont existants à la date d'approbation du présent PLU,
- la création, l'aménagement et l'extension des installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration et enregistrement à la date du présent PLU sous réserve :
 - que leur implantation en milieu urbain ne présente pas de risques pour la sécurité des voisins (incendie, explosion),
 - qu'elles soient situées dans une bande de 45 mètres définie à partir de l'axe de la RD 6110,
 - qu'elles n'entraînent pas pour leur voisinage, de nuisances inacceptables, sous réserve que l'installation soit en elle-même peu nuisante et que les mesures nécessaires à l'élimination des nuisances de nature à rendre indésirable la présence d'une telle installation soient prises,
- les affouillements et exhaussements de sols strictement liés à la réalisation des constructions, voies et réseaux autorisés,
- les installations techniques d'intérêt collectif et de service public nécessaires à la zone,
- la démolition de tout ou partie d'un immeuble ou groupe d'immeubles est soumise à l'obtention préalable d'un permis de démolir.

Dans les zones à risques identifiés aux documents graphiques, les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas interdites à l'article UCI.1. et qui sont admises sous conditions au présent article, doivent respecter les prescriptions suivantes :

- dans les zones de risque « inondation par débordement de cours d'eau » identifiées au PPRI et en zone de débordement de cours d'eau aléa fort (carte Exzeco) : respecter les dispositions relatives aux projets nouveaux, aux constructions existantes ainsi qu'aux dispositions constructives à mettre en œuvre pour les constructions, nouvelles et existantes (se reporter à l'annexe **4.1.1.** du présent PLU et annexe 1 du présent règlement).
- dans les zones de « risque ruissellement pluvial » (carte EXZECO) aléa non qualifié : respecter les dispositions relatives aux projets nouveaux, aux constructions existantes ainsi qu'aux dispositions constructives à mettre en œuvre pour les constructions, nouvelles et existantes (se reporter à l'annexe annexe 1 du présent règlement) en zone urbanisée.
- dans les zones de risque mouvement de terrain lié au « retrait - gonflement des argiles » : aux dispositions constructives générales et particulières à mettre en œuvre pour les constructions, nouvelles et existantes de bâtiments et de maisons individuelles (se reporter à l'annexe **3** du présent règlement).
- Sur l'ensemble de la commune, soumis au risque sismique de niveau 2 (aléa faible) : aux dispositions constructives reportées en annexe **4.** du présent règlement.
- Secteurs de bruit : les secteurs affectés par le bruit (bande de 100 m le long de la RD 6110) devront respecter les isollements acoustiques conformément aux spécifications de l'arrêté du 30 mai 1996 joint en annexe 4.3 du PLU ou conformément à toute législation ou règlement postérieur.
- Zones humides classées L151-23 du code de l'urbanisme : Tout projet susceptible de porter atteinte à un milieu humide devra faire l'objet d'une déclaration préalable et devra faire l'objet d'une compensation sur une surface au moins égale à la surface dégradée, de valeur écologique similaire et au sein du même bassin versant.
- Eléments de paysage au titre de l'article L 151-19° du CU au titre des secteurs de ripisylve :

La couverture arborée identifiée au document graphique au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme, par une trame paysagère, est composée d'espaces boisés ou de haies existants qui doivent être préservés, développés et mis en valeur. Toute construction y est interdite. Tout projet (abattage et coupe d'arbres) susceptible de porter atteinte à la qualité de cette couverture arborée devra faire l'objet d'une déclaration préalable au titre du code de l'Urbanisme. Toute coupe ou abattage d'arbres est soumis à replantation en quantité et qualité équivalente. Dans ces espaces (haies et boisements), sont admis :

- ✓ les travaux ne compromettant par leur caractère, les travaux d'entretien courant,
- ✓ les travaux nécessaires à l'accueil du public, l'entretien, la réorganisation et la mise en valeur des espaces concernés,
- ✓ l'aménagement de traversées de ces espaces par des voies et cheminements piétons cycles.

Toute coupe ou abattage d'arbres est soumis à replantation par compensation en quantité et qualité équivalente, en particulier les arbres de haute tige. L'obligation de replantation ne s'applique pas aux services publics ou d'intérêt collectif.

4.1.3. UC-1.3. Mixité fonctionnelle et sociale

Mixité sociale au titre de l'article L151-15 du CU

Au sein de la zone UC, lors d'une opération de constructions de plus de 10 logements, 20% au minimum des logements (arrondis à l'entier supérieur) devront être affectés à des logements locatifs sociaux.

Au sein de la servitude à pourcentage de logements sociaux identifiés sur le document graphique au titre de l'article L151-15 du CU, il est exigé la production de 100 % de logements locatifs sociaux.

4.2. Titre 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

4.2.1. UC-2.1. Volumétrie et implantation des constructions

Implantation par rapport aux voies et emprises publiques :

Le long des cours d'eaux, les constructions doivent s'implanter à une distance minimale de 10 mètres ou 20 m des berges :

- une largeur minimum de 10 m de part et d'autre du haut de berge pour les ruisseaux, fossés et talwegs répertoriés sur la commune dont le bassin versant est inférieur à 1 km² ;
- une largeur minimum de 20 m de part et d'autre du haut de berge pour les ruisseaux, fossés et talwegs répertoriés sur la commune dont le bassin versant est supérieur à 1 km² (cela concerne uniquement le Liqueyrol et les Gardons).

Les constructions doivent être implantées au-delà des marges de recul ou des alignements indiqués sur le document graphique. A défaut d'indication figurant au plan, les constructions dans le cadre d'une organisation d'ensemble cohérente notamment en façade sur rue, doivent s'implanter :

- soit à l'alignement des voies actuelles, modifiées ou futures,
- soit avec un retrait de 3 mètres par rapport à l'alignement des voies actuelles, modifiées ou futures.

Les entrées doivent être aménagées de façon à éviter l'arrêt des véhicules sur la bande circulaire en entrée de propriété.

Au-delà des marges de recul identifiées le long de la RD 106, les constructions doivent s'implanter à au moins 15 mètres de l'axe de voie. A l'intérieur de ces marges de recul, tout nouvel accès depuis les routes départementales est soumis à l'avis du gestionnaire.

Au-delà des marges de recul identifiées le long de la RD 6110, les constructions doivent s'implanter à au moins 35 mètres de l'axe de voie. A l'intérieur de ces marges de recul, tout nouvel accès depuis les routes départementales est soumis à l'avis du gestionnaire.

Dans les ensembles d'habitation assujettis à un plan de composition d'ensemble, ces règles peuvent ne pas être exigées pour les voies internes à l'opération.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- au projet d'extension et de surélévation,
- aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, et à la condition que cette implantation ne génère pas de nuisances particulières notamment au regard de la sécurité routière.

Cas particuliers :

Si plusieurs constructions existantes marquent un retrait par rapport à la limite du domaine public, les constructions nouvelles doivent s'implanter en tenant compte de l'alignement ainsi constitué. Il en est de même pour les extensions éventuelles de constructions existantes et régulièrement édifiées.

Des reculs plus importants sont admis si la continuité de végétalisation et des espaces non bâtis avec les espaces publics ou privés est rompue. Dans ce cas, l'implantation ne pourra pas s'effectuer avec un retrait supérieur à 8 mètres.

En sous-secteur UC2 :

Les constructions dans le cadre d'une organisation d'ensemble cohérente notamment en façade sur rue, doivent s'implanter :

- soit à l'alignement des voies actuelles, modifiées ou futures,
- soit avec un retrait de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies actuelles, modifiées ou futures.

Pour les piscines :

Non réglementé

Implantation par rapport aux limites séparatives :

Les constructions doivent tenir compte de l'orientation, de la topographie et de l'implantation des constructions voisines.

Lorsque les constructions ou parties de constructions ne sont pas édifiées contre les limites séparatives, elles doivent s'implanter avec un retrait au minimum de 3 mètres.

Pour les piscines :

Non réglementé

Implantation sur le terrain ou l'unité foncière :

L'emprise au sol des constructions autorisées dans la zone, annexes comprises et hors piscines, ne doit pas excéder 40 % de la surface totale du terrain.

Les choix en matière d'implantation des constructions devront permettre de limiter les effets d'ombres portées d'un bâtiment sur l'autre.

Volumétrie et hauteur

La hauteur des constructions à édifier, mesurée à partir du sol naturel avant travaux à l'égout de la toiture, ne doit pas excéder une hauteur de 9 mètres à l'égout et 11 mètres au faitage. Le dépassement de ces hauteurs est admis pour les annexes fonctionnelles telles que les cheminées et les antennes. Une tolérance de 1 mètre est admise dans le cas de rénovation ou d'aménagement d'une construction existante afin de permettre la réalisation d'un étage complet sous réserve que le niveau à réaliser permet d'améliorer l'organisation des constructions et de leurs abords.

La hauteur des constructions à usage d'annexes est limitée à 3,50 mètres à l'égout de la toiture.

La hauteur des clôtures ne pourra pas excéder 2 mètres.

En sous-secteur UC1 :

La hauteur des constructions à édifier, mesurée à partir du sol naturel avant travaux à l'égout de la toiture, ne doit pas excéder une hauteur de 9,50 mètres à l'égout et 11,50 mètres au faitage. Le dépassement de ces hauteurs est admis pour les annexes fonctionnelles telles que les cheminées et les antennes. Une tolérance de 1 mètre est admise dans le cas de rénovation ou d'aménagement d'une construction existante afin de permettre la réalisation d'un étage complet sous réserve que le niveau à réaliser permet d'améliorer l'organisation des constructions et de leurs abords.

En sous-secteur UC2, UC3 et UCa :

La hauteur des constructions à édifier, mesurée à partir du sol naturel avant travaux à l'égout de la toiture, ne doit pas excéder une hauteur de 6 mètres à l'égout et 8 mètres au faitage. Le dépassement de ces hauteurs est admis pour les annexes fonctionnelles telles que les cheminées et les antennes. Une tolérance de 1 mètre est admise dans le cas de rénovation ou d'aménagement d'une construction

existante afin de permettre la réalisation d'un étage complet sous réserve que le niveau à réaliser permet d'améliorer l'organisation des constructions et de leurs abords.

4.2.2. UC-2.2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Le permis de construire pourra être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'obtention de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leur qualité urbaine, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales et paysagères.

Qualité urbaine :

Les constructions neuves seront généralement orientées de la même façon que les constructions existantes environnantes. On cherchera une préférence d'orientation des façades principales au sud.

Les constructions devront présenter une simplicité de volume et de silhouette, ainsi qu'une unité d'aspect et de matériaux en cohérence avec l'architecture environnante.

Qualité architecturale :

Modifications de façades existantes :

Le traitement des façades sera analogue au caractère dominant des façades avoisinantes.

En réhabilitation ou lors de ravalement de façades, une attention particulière sera apportée à la composition ou l'ordonnancement initial de la façade ainsi qu'à la proportion des ouvertures.

En construction neuve, les ouvertures pourront faire référence à celles de l'architecture traditionnelle tout en comportant des adaptations contemporaines. D'autres types d'ouvertures pourront être proposés mais leur disposition, leurs dimensions, le rythme qu'elles auront les unes par rapport aux autres devront résulter de l'observation des façades avoisinantes afin d'obtenir une insertion harmonieuse et cohérente du nouveau bâtiment dans le front bâti existant.

Les installations techniques de service public visées à l'article 2 du titre 1 devront, dans toute la mesure du possible, être intégrées aux constructions et en tout état de cause s'intégrer le plus harmonieusement possible dans l'environnement bâti (implantation, aspect extérieur, abords...).

Les couvertures et toitures :

Les couvertures s'inspirant des modèles traditionnels seront en tuiles rondes de type canal de teinte paille claire ou vieillie. Les pentes seront comprises entre 28 et 33 %. Dans certains cas exceptionnels justifiés par l'architecture, et/ou par la production d'énergies renouvelables des dispositions différentes peuvent être admises.

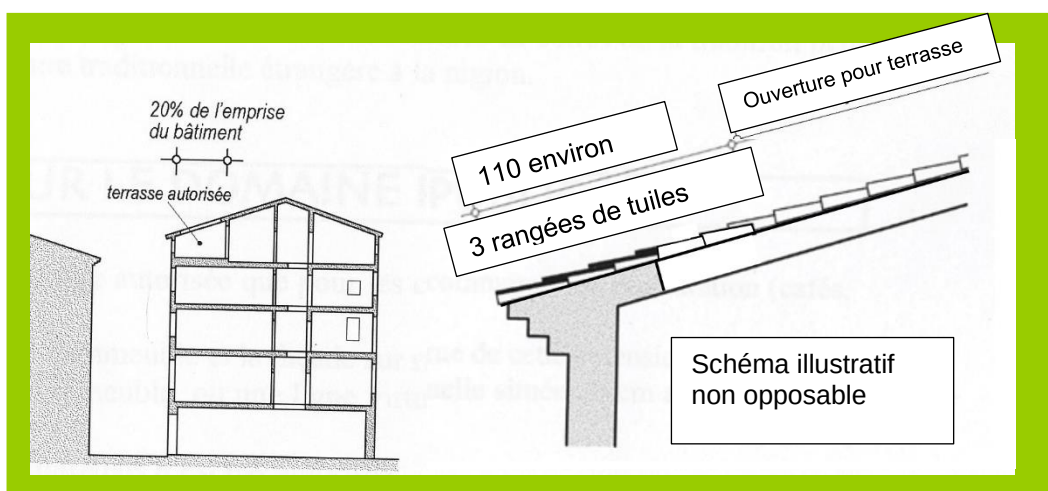
Les débords de toiture seront choisis en fonction du type de bâtiment et de l'homogénéité de l'opération, par exemple la génoise, la corniche, la pierre, le plâtre, le débord de chevrons pour l'architecture traditionnelle.

Les constructions exprimant une architecture contemporaine pourront laisser apparaître des terrasses en toiture ou des toitures à pentes comprises entre 28 et 33%, celles-ci pouvant être revêtues de matériaux d'aujourd'hui (végétal, métallique, verre...) et intégrer des dispositifs spécifiques de production d'énergies renouvelables ou d'économies d'énergie.

Les toitures terrasses partielles et accessibles, ouvertes dans un pan de toiture, et inscrites dans le volume, sont autorisées si elles respectent les conditions suivantes :

- l'ouverture dans la toiture ne doit pas excéder 20 % de l'emprise du corps du bâtiment,

- les terrasses doivent être accessibles de plain-pied à une marche près depuis un niveau existant du logement,
- les rives latérales, basses (égout) et haute (faîtage) de toiture doivent être maintenues selon les règles suivantes :
 - entre la rive de toiture et l'ouverture de terrasse, cote de 1,10 mètres minimum dans le plan de la toiture,
 - entre l'épaisseur de la corniche et la terrasse, 3 rangées de tuile au minimum,
- aucun élément, garde-corps en particulier ne doit être saillant par rapport au plan de la toiture dans laquelle a été aménagée cette terrasse,
- en partie basse de l'ouverture ménagée dans le plan de la toiture, la cote verticale ne doit pas être inférieure à un mètre.



Les couvertures de type contemporain

Les toitures terrasses sont admises pour le couronnement des constructions d'architecture contemporaine, des constructions à basse consommation d'énergie (en référence aux textes en vigueur), des toitures végétalisées ou des extensions de faible volume.

Pour les annexes :

Non réglementé.

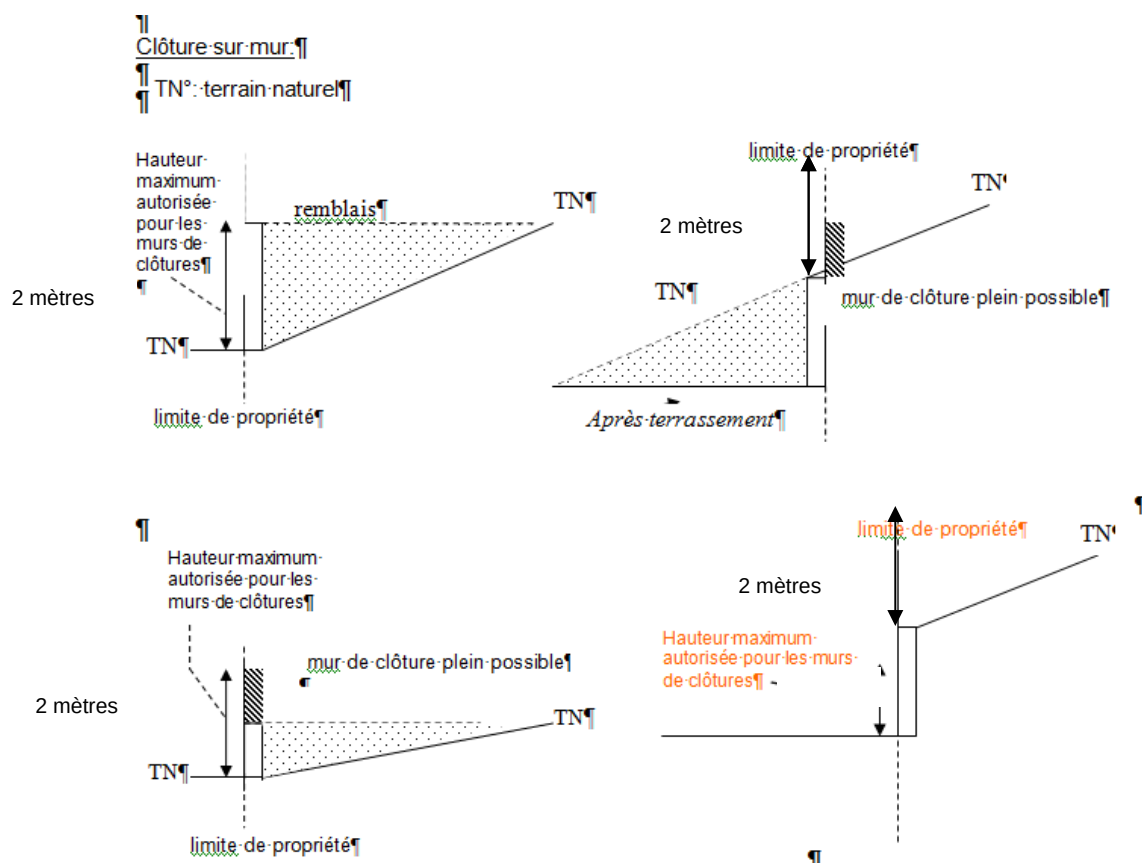
Clôture :

Les clôtures pleines sont autorisées en limites séparatives et le long des voies. Les dispositifs de barbacane visant l'évacuation des eaux sont autorisés dans les murs de clôtures.

Des murs bahuts de 80 cm de haut maximum sont tolérés en limites séparatives et le long des voies. Dans ce cas, la hauteur totale (mur + matériau de surélévation) ne dépassera pas 2 mètres. Les matériaux légers, briques ou parpaings, seront obligatoirement enduits sur les deux faces. Les matériaux utilisés pour surélever le mur sont libres (par exemple grillage, panneaux de bois...). Les matériaux légers, briques ou parpaings, seront obligatoirement enduits sur les deux faces.

Dans le cas où une parcelle serait partiellement située en zone inondable, pour assurer une continuité dans le linéaire de clôture, elle doit être ajourée sur l'ensemble de l'unité foncière.

Cas particuliers : lorsqu'une clôture surmonte un mur destiné à l'aménagement des terrains, elle doit être constituée exclusivement d'un dispositif ajouré, qui peut comporter un mur bahut dont la hauteur cumulée avec celle du mur de soutien des terres apportées ne doit pas dépasser celle admise pour les murs de clôtures.



Le portail d'entrée sera proportionné à la clôture et traité de façon cohérente avec celle-ci.

Qualité environnementale et paysagère

Dispositifs favorisant les économies d'énergie et l'adaptation climatique :

Afin de ne pas porter atteinte à la valeur patrimoniale du bâti, les nouvelles technologies permettant les économies d'énergie ou les dispositifs de production d'énergie renouvelable devront être intégrés le mieux possible au bâti existant.

Les dispositifs destinés à économiser de l'énergie ou à produire de l'énergie renouvelable dans les constructions, tels que les panneaux solaires, toitures végétalisées, rehaussement de couverture pour isolation thermique, sont autorisés en saillies des toitures à condition que leur volumétrie s'insère harmonieusement dans le cadre bâti environnant.

Pour les nouvelles constructions, les dispositifs seront intégrés comme éléments architecturaux de la construction.

Bâtiments protégés au titre de l'article L 151-19° du CU et identifiés par un rectangle numéroté sur le règlement graphique

Dispositions générales

Les adaptations des bâtiments protégés doivent respecter le caractère propre de chaque bâtiment (architecture et destination d'origine).

Implantation, volumétrie, éléments constitutifs

Les principales caractéristiques des bâtiments ou ensembles désignés ne peuvent être altérés. Le volume et l'ordonnance des édifices, de même que le caractère de leurs abords, doivent être conservés

ou le cas échéant restitués. L'ensemble des fonctions sont à localiser dans les bâtiments existants, à l'exception de toute construction nouvelle, sauf cas particulier motivé par une analyse typologique et architecturale approfondie.

Toiture et couverture

Les éventuelles adaptations de toiture, de cotes d'égout et de pentes doivent être limitées et s'accorder avec l'architecture de chaque édifice, par référence à sa destination d'origine. A ce titre, les accidents de toitures (excroissances, lucarnes, châssis, décaissements) sont interdits.

Façades et ouvertures

L'esprit général des façades et l'ordonnance des ouvertures est à conserver, à restituer ou reconstituer. Les composantes essentielles (portes de grange, devantures, ouvertures anciennes, ...doivent être conservées ou le cas échéant restituées. A l'inverse, est interdit toute transposition anachronique de détails architecturaux ruraux ou urbains sortis de leur contexte. Les pastiches d'architecture traditionnelle anachroniques sont interdits.

Dans le cas où les nécessités fonctionnelles du bâtiment imposent des créations d'ouverture nouvelle, elles devront être conçues en accord avec l'architecture de chaque partie de l'édifice, dans le respect de sa destination d'origine. Dans ce cas, on privilégiera des interventions contemporaines sobres.

Menuiserie

Dans la mesure du possible, les menuiseries sont à conserver, à restituer ou à reconstituer. La transformation doit respecter la dimension initiale et maintenir la mémoire de la fonction d'origine.

Ravalement

Le parement ou le décor de chaque partie de bâtiment est à conserver et/ou à traiter dans le respect de ses matériaux et de sa cohérence d'origine et sans faire disparaître la mémoire de sa destination d'origine.

Abris

Les abris de jardins devront respecter l'aspect des constructions traditionnelles.

4.2.3. UC-2.3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Plantations et espaces verts

Les surfaces libres de constructions et les délaissés des aires de stationnement doivent être plantés. Au moins 30 % de la superficie du terrain sera traitée en espace végétalisé de pleine terre. Les essences utilisées pour les plantations doivent être constituées de préférence d'arbres et d'arbustes d'essence locale. Il est imposé au minimum un arbre à grand développement par 200 m² de terrain libre de construction.

Les aires de stationnement doivent comporter des plantations, à raison d'au moins un arbre à moyenne tige pour 4 places.

Les haies seront composées de préférence d'essences locales. Les bassins et les noues de rétention, d'infiltration des eaux pluviales seront obligatoirement végétalisés et les abords plantés. Il est recommandé l'utilisation d'essences non allergisantes pour la réalisation des haies ou massifs. La plantation de haies de cyprès, thuyas, genévriers est fortement déconseillée. Une solution de diversification végétale pour la réalisation de haies en climat méditerranéen doit être recherchée.

Pour les ICPE autorisées à l'article UC1-2, leur aspect extérieur doit être compatible avec leur milieu environnant.

L151-19 du CU : secteur de ripisylve - Trames de haie reportées sur le document graphique

La couverture arborée identifiée au document graphique au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme, par une trame paysagère, est composée d'espaces boisés ou de haies existants qui doivent être préservés, développés et mis en valeur. Toute construction y est interdite. Tout projet (abattage et coupe d'arbres) susceptible de porter atteinte à la qualité de cette couverture arborée devra faire l'objet d'une déclaration préalable au titre du code de l'Urbanisme. Toute coupe ou abattage d'arbres est soumis à replantation en quantité et qualité équivalente, en particulier les arbres de hautes tiges. Dans ces espaces (haies et boisements), sont admis :

- les travaux ne compromettant par leur caractère,
- les travaux nécessaires à l'accueil du public, l'entretien, la réorganisation et la mise en valeur des espaces concernés,
- l'aménagement de traversées de ces espaces par des voies et cheminements piétons cycles.

Dans ces secteurs, les règles de débroussaillage s'appliquent (se référer à l'annexe 4.12 du présent PLU).

Corridor linéaire aquatique – continuum – trame bleue – zone humide

Quelle que soit la typologie de l'écoulement, à aucun moment le passage du cours d'eau ne doit être réduit, dévié ou interrompu. Des possibilités de construction à proximité de ces écoulements peuvent être envisagées à condition de réaliser une étude hydraulique qui donne des mesures de réduction de la vulnérabilité adaptées.

Les busages seront évités et les vieux réseaux préférentiellement **conservés à surface libre**. Le projet de busage de tout fossé mitoyen ou non nécessite une déclaration préalable qui en définira les caractéristiques. Ainsi, les ruisseaux, fossés de drainage et autres écoulements de surface existants ne seront pas couverts sauf impératifs techniques.

Dans le cas de traversées (création d'ouvrage pour le passage de la voirie par exemple) d'un écoulement, l'aménagement fera l'objet d'une étude hydraulique spécifique. Les ouvrages seront transparents et satisferont la continuité écologique.

Dans ces zones les constructions et clôtures doivent être implantées à au moins 4 mètres du haut de berge. Il sera privilégié des clôtures perméables à la circulation de la faune.

Dans cet espace, l'association de deux types de végétation (bande enherbée et ripisylve) est conseillée. Quelle que soit la fonction visée, les zones dénudées doivent être ressemées ou replantées.

Les zones tampons le long des cours d'eau (continuum – trame bleue), qu'elles soient enherbées ou boisées, peuvent comprendre outre les bandes enherbées proprement dites, des prairies permanentes, des talus, des haies, des ripisylves, des bois. Les arbres de hautes tiges doivent être plantés à une distance minimale de 2 mètres des cours d'eau.

La palette végétale arborée et arbustive recommandée le long des zones élémentaires humides des cours d'eau, et permettant de maintenir une biodiversité au sein des continuums aquatiques est la suivante : amandier méditerranéen, saule, frêne méditerranéen, cornouiller, fusain d'Europe, églantier, prunelier, érable de Montpellier, laurier noble, phylaire à feuilles étroites, genets d'Espagne.

Gestion des eaux pluviales :

Les ouvrages seront intégrés au mieux à l'aménagement et au paysage, en favorisant des talus doux, des profondeurs limitées, un enherbement et des plantations adaptées. Le choix des différentes espèces à planter doit aussi tenir compte de leurs exigences écologiques (température, ensoleillement, pluviométrie, etc.), du choix de conception de l'ouvrage (type, dimensionnement, topographie), de la position du végétal sur le profil.

L'infiltration sur l'unité foncière doit être la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales recueillies sur l'unité foncière.

Le raccordement direct sans compensation des eaux vers le réseau pluvial (s'il existe) est à proscrire.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'infiltration ou l'évacuation avec débit contrôlé et différé vers un exutoire.

L'utilisation de technique alternatives pour compenser l'imperméabilisation (voir doctrine départementale et annexe n°4.4. du PLU) sera recherchée. Pour chaque projet, une ou plusieurs techniques alternatives peuvent être utilisées pour gérer les eaux pluviales. Les grands principes à respecter sont de ne pas concentrer, d'éviter le ruissellement et de gérer l'eau au plus près du point de chute.

Règles applicables aux projets soumis à une procédure EAU

Pour tout projet soumis aux rubriques de la nomenclature Loi sur l'Eau, les règles de la Police de l'Eau remplacent celles du zonage pluvial et s'appliquent en priorité.

Doivent être prises en compte, les valeurs suivantes :

- rétention offrant un volume minimal de 100 l / m² imperméabilisé ;
- orifice de fuite calé pour un débit de fuite maximum de 7 l/s/ha imperméabilisé ;
- déversoir de sécurité dimensionné pour le débit de pointe centennal produit par le bassin versant intercepté par l'ouvrage.

Règles applicables aux projets soumis au zonage pluvial

Lorsque les conditions le permettent, le rejet se fera par infiltration dans le sol. La faisabilité de l'infiltration dans le sol devra être étudiée dans le cadre d'études spécifiques comprenant la réalisation de tests de perméabilité, un descriptif de l'incidence du projet sur la ou les nappes concernées ainsi qu'une évaluation des risques de colmatage.

Concernant les volumes et débits à rejeter, il conviendra de se référer à l'annexe du zonage pluvial et au règlement des zones 2 et 3.

Coefficient de biotope (CBS) :

Le CBS est fixé à 0,3 à minima. En cas d'impossibilité technique avérée d'atteindre les objectifs chiffrés du CBS justifiés par l'existence de contraintes de sols particulières, les dispositions du CBS ne s'appliquent pas et sont remplacées par une surface végétalisée en plein terre d'au moins 30 %.

Définition et modalités d'application du CBS :

Le CBS est la part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables. Son calcul est le suivant :

$\text{CBS} = \text{surface perméable ou éco-aménageable} / \text{surface foncière de l'unité}$

Le coefficient fixe une obligation de maintien ou de création de surfaces non imperméabilisée ou éco-aménageables sur l'unité foncière de plusieurs manières. La surface éco-aménagée est la somme des surfaces favorables à la nature sur la parcelle, pondérées par un ratio correspondant à leur qualité environnementale.

Les surfaces sont pondérées par les ratios suivants :

- **espaces verts en pleine terre =1**

Terre végétale en relation avec les strates du sol naturel. Sont également comptabilisés les espaces en eau ou liés à l'infiltration des eaux de ruissellement (pelouse, jardin, noue...)

▪ **surfaces imperméables = 0**

Revêtement imperméable à l'air et à l'eau, sans végétation. aires de parking en enrobé, allées piétonnes en asphalte, terrasse en béton, toiture en tuile

▪ **surfaces semi-ouvertes = 0,5**

Revêtements perméables pour l'air ou l'eau ou semi-végétalisés. Graviers, dallage de bois, pierre de treillis de pelouse, stabilisé, pavés drainant, bande de roulement.

▪ **espaces verts sur dalle = 0,7**

Terrasses ou toitures plantées avec une épaisseur de terre végétale d'au moins 30 centimètres. Si l'épaisseur est inférieure, le ratio est ramené à 0,5.

▪ **Surfaces verticales végétalisées = 0,3**

Bordures en terre ou de dispositifs assurant la croissance des plantes le long d'une surface verticale, murs végétalisés.

▪ **Récupération des eaux de toiture = 0,3**

Le coefficient de 0,3 s'applique aux surfaces faisant l'objet d'une collecte des eaux de pluie. Elles ne sont pas comptabilisées en cas de toiture végétalisées.

Exemple de calcul à titre informatif :

Par exemple, pour une parcelle de 500 m² avec un bâtiment de 200 m² et un espace libre de 300 m² dont 250 m² d'asphalte et 50 m² en pavé drainant, le CBS sera de :

- 250 m² d'asphalte : $250 \times 0 = 0$ m²

- 50 m² de pavé drainant : $50 \times 0,5 = 25$

Coefficient de biotope $25/500 = 0,05$.

Le projet n'est pas conforme au CBS fixé à 0,3, il doit être modifié. A titre exemple, le projet peut être modifié de la manière suivante :

- 150 m² d'asphalte : $150 \times 0 = 0$ m²

- 100 m² de pavé drainant : $100 \times 0,5 = 50$

- 100 m² de pleine terre : $100 \times 1 = 100$

Coefficient de biotope $150/500 = 0,3$.

Périmètre d'intérêt paysager au titre de l'article L 151-19° du CU :

La couverture arborée identifiée au document graphique au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme, par une trame paysagère, est composée d'espaces boisés ou de haies existants qui doivent être préservés, développés et mis en valeur. Tout projet (abattage et coupe d'arbres) susceptible de porter atteinte à la qualité de cette couverture arborée devra faire l'objet d'une déclaration préalable au titre du code de l'Urbanisme. Toute coupe ou abattage d'arbres est soumis à replantation en quantité et qualité équivalente. Dans ces espaces (haies et boisements), sont admis :

- les travaux ne compromettant par leur caractère,

- les travaux nécessaires à l'accueil du public, l'entretien, la réorganisation et la mise en valeur des espaces concernés,
- l'aménagement de traversées de ces espaces par des voies et cheminements piétons cycles,

Toute coupe ou abattage d'arbres est soumis à replantation par compensation en quantité et qualité équivalente, en particulier les arbres de haute tige. L'obligation de replantation ne s'applique pas aux services publics ou d'intérêt collectif. Dans ces secteurs, les règles de débroussaillage s'appliquent (se référer à l'annexe 4.12 du présent PLU).

4.2.4. UC-2.4. Stationnement

Le stationnement et les aires de manœuvre des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doivent être assurés en dehors des voies publiques sur des emplacements prévus à cet effet. La superficie à prendre en compte par le stationnement d'un véhicule est de 25 m² y compris les accès.

Le nombre de place de stationnement de véhicules ne doit pas être inférieur à :

- Habitat : 1 place de stationnement par tranche de 80 m² entamée de surface de plancher ; 1 place par logement supplémentaire créé dans une opération de réhabilitation. Concernant les logements sociaux neufs, il est exigé une place de stationnement par logement.
- Commerces et activités de services : 1 place de stationnement par tranche de 70 m² entamée de surface de plancher.
- Restaurants et hébergement hôtelier : 1 place pour 10 m² de salle de restaurant et 1 place de stationnement par chambre une place de car par tranche entamée de 100 lits. Il n'y a pas de cumul pour les hôtels-restaurant.

Ces dispositions ne s'appliquent pas à l'aménagement d'une construction existante dont le volume n'est pas modifié et dont la nouvelle destination n'entraîne pas d'augmentation du besoin en stationnement et au regard de la règle ci-dessus.

En cas d'impossibilité architecturale ou technique réelle d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements prévus dans les dispositions des paragraphes ci-dessus, le constructeur pourra être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions. Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, au titre des obligations prévues aux articles L. 151-30 et L. 151-32, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

Le stationnement vélo :

Le stationnement vélo devra suivre les règles suivantes :

- habitat : une aire de stationnement de surface totale équivalent à 1,5 m² minimum par logement,
- Commerce set activités de service : un ratio de deux places par tranche de 100 m² de surface de plancher déduction faite de la surface de plancher des réserves,
- constructions et équipements d'intérêt collectif et services publics : le nombre de places à réaliser devra tenir compte de leur nature, du rythme de fréquentation.

4.3. Titre 3 – Equipements et réseaux

4.3.1. UC-3.1. Desserte par les voies publiques ou privées

Accès :

Pour être constructible, un terrain doit être desservi par un accès et une voirie présentant les caractéristiques permettant de satisfaire aux besoins des opérations projetées, aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de sécurité civile et de ramassage des ordures ménagères.

Le nombre des accès sur les voies publiques et privées est limité à un accès par unité foncière. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. Cette gêne sera appréciée, notamment en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie.

Lorsque plusieurs constructions sont édifiées dans une opération d'ensemble, un accès unique pour l'ensemble des constructions sera exigé.

En sous-secteur zone UC3 : la desserte de la zone doit être assurée par un seul accès obligatoirement créé depuis le chemin des Jasses.

Voirie :

Les voies publiques ou privées destinées à accéder aux constructions doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, aux véhicules de service, de sécurité civile et de ramassage des ordures ménagères.

Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules de défense incendie puissent faire demi-tour. Dès lors qu'une voie en impasse dépasse 60 mètres de long, la voirie doit être aménagée de manière à assurer le retournement aisé des véhicules. L'aménagement de l'aire de retournement doit être conçu pour consommer la moindre superficie de terrain, tout en permettant une manœuvre simple.

Toutes voies nouvelles ouvertes à la circulation publique doivent avoir une largeur minimum de plateforme de 8 mètres comprenant la bande de roulement, un trottoir piéton ainsi qu'un itinéraire cyclable. Aux intersections, les aménagements de voie doivent assurer les conditions de sécurité et de visibilité par la réalisation de pans coupés.

Pour les ICPE autorisées à l'article UC1-2, leur fonctionnement doit être compatible avec les infrastructures existantes, notamment les voies de circulation, et les autres équipements publics (réseaux d'eaux usées, eau potable, eaux pluviales).

4.3.2. UC-3.2. Desserte par les réseaux

Eau potable :

Toute construction nouvelle ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'eau potable et desservie par une conduite de distribution de caractéristiques suffisantes.

Eaux usées

Le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire.

« Selon les dispositions de l'article L.1331-10 du Code de la santé Publique, les rejets d'eaux usées non domestiques sont soumis à autorisation (pouvant donner lieu à la mise en place d'un prétraitement spécifique) du maire ou du président de la structure intercommunale compétente ».

Se reporter aux documents contenus dans les annexes qui déterminent les périmètres d'assainissement collectifs et individuels et les modalités de raccordement.

En sous-secteur UCa :

En l'absence de réseau collectif et seulement dans ce cas, les secteurs d'assainissement autonome sont autorisés à condition de respecter la législation en vigueur un dispositif d'assainissement individuel doit être créé, sous réserve qu'il soit conforme à la réglementation en vigueur. Le dispositif devra être adapté à l'opération, aux caractéristiques du terrain et à la nature des sols. Les ouvrages devront respecter le règlement et le zonage d'assainissement communal cf. annexe n° 4.5. du PLU.

Eaux usées non domestiques

Le déversement des effluents, autres que les eaux usées domestiques, en provenance d'activités, est soumis à autorisation préalable du gestionnaire. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques qu'ils doivent présenter pour être reçus. Leur évacuation dans les fossés et dans le réseau pluvial reste interdite.

L'évacuation des eaux résiduaires dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, est subordonnée à un prétraitement approprié.

Piscines

Le déversement des eaux de piscine est interdit dans le réseau collectif d'eaux usées conformément à l'article R1331-2 du code de la santé publique. Celles-ci doivent dans la mesure du possible, être infiltrées sur place et en cas d'impossibilité, un rejet dans le réseau pluvial peut être effectué après accord du gestionnaire du réseau et neutralisation de l'agent désinfectant.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir le libre écoulement des eaux pluviales qui ne seraient pas stockées ou infiltrées. Les eaux pluviales doivent préférentiellement être infiltrées à la source. Le raccordement direct sans compensation des eaux vers le réseau pluvial (s'il existe) est à proscrire.

Les écoulements de surface, après saturation des réseaux de collecte s'ils existent et pour des événements pluvieux exceptionnels (événement historique connu ou d'occurrence centennale si supérieur), doivent être dirigés de manière à ne pas mettre en péril la sécurité des biens et des personnes. Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir :

-la rétention,

-l'infiltration ou l'évacuation avec débit contrôlé et différé vers un exutoire, en application des prescriptions du service gestionnaire et l'annexe 4.4. du présent PLU.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Les branchements seront réalisés selon les prescriptions des règlements en vigueur. Les aménagements extérieurs des constructions doivent contribuer à limiter l'imperméabilisation des sols.

La réutilisation de l'eau de pluie doit être privilégiée dans la conception et la réhabilitation des constructions.

Lorsque la parcelle à aménager est bordée par un fossé, les constructions nouvelles (bâtiment, clôture, ...) devront se faire en retrait du fossé, et non sur la limite parcellaire, afin d'éviter un busage et de conserver les caractéristiques d'écoulement des eaux.

Une largeur de 3 mètres par rapport au haut de berge du fossé devra être laissée libre de toute construction afin de permettre le passage des engins d'entretien.

Lorsque la parcelle à aménager est bordée ou traversée par un collecteur pluvial, les constructions nouvelles devront se faire en retrait. La largeur libre à respecter, comme la distance minimale de retrait est de 2 mètres de part et d'autre de l'axe du collecteur.

Zones humides :

Les conditions d'alimentation hydraulique des zones humides ne peuvent être modifiées.

Electricité

Toute construction doit être raccordée au réseau électrique.

Les lignes doivent être établies sous câbles courant dans les corniches lorsque le réseau n'est pas enfoui. Les traversées de rue doivent être enterrées, les compteurs intégrés.

A l'intérieur des opérations d'ensemble, les réseaux devront être enterrés jusqu'au point de raccordement avec le réseau public existant. Pour les ensembles immobiliers collectifs des antennes collectives sont obligatoires.

Réseaux de communication électroniques

Toute opération devra prévoir les installations nécessaires au câblage des constructions aux réseaux numériques.

Déchets

Toute construction nouvelle doit permettre le stockage des containers nécessaires au bon fonctionnement du ramassage des ordures ménagères et du tri sélectif conformément aux prescriptions de l'organisme collecteur.

5. Dispositions applicables à la zone UD : zone urbaine équipée de densité moyenne à dominante d'habitat individuel

5.1. Titre 1 - Destinations des constructions, usage des sols et nature d'activités

5.1.1. UD-1.1. Occupation et utilisation du sol interdites

Toutes les constructions, usages ou affectations des sols sont admises sauf les suivantes :

- les constructions destinées à l'exploitation forestière et agricole sauf celles autorisées sous conditions à l'article UD1.2,
- les autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires dont la sous-destination sont l'industrie et les entrepôts,
- les commerces et activités de services dont la sous-destination est le commerce de gros,
- l'aménagement des terrains de campings et de parcs résidentiels de loisir. Le stationnement de caravanes, les habitations légères de loisir, les résidences mobiles de loisir et le camping,
- les affouillements ou exhaussements de sol sauf celles autorisées à l'article I-2,
- les installations classées pour la protection de l'environnement,
- les installations et travaux divers suivants :
 - les parcs d'attraction ouverts au public, pistes de sport mécanique, stands et champs de tir,
 - les dépôts de véhicules,
 - les dépôts de matériaux, ferrailles, déchets de construction et de toute nature,
- les complexes touristiques.

Dans les zones à risques identifiés aux documents graphiques, sont de plus interdit(e)s :

- dans les zones de risque « d'érosion de berge » : dans un franc-bord de 10 mètres appliqué à partir du haut des berges, de part et d'autre de l'ensemble du réseau hydrographique et répertorié sur le règlement graphique, toute nouvelle construction est interdite. Ces zones viennent se superposer à la prise en compte des aléas « débordement de cours d'eau » et « ruissellement pluvial ».

5.1.2. UD-1.2. Limitations de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont admis sous conditions :

- les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés à l'exception des constructions industrielles concourant à la production d'énergie et à condition qu'elles soient nécessaire au fonctionnement de la zone,
- les extensions des constructions de sièges d'exploitation à condition qu'elles existent à la date d'approbation du présent PLU,
- les constructions temporaires à usage d'activités sur le domaine public à condition qu'elles aient obtenue au préalable une autorisation de voirie,

- les affouillements et exhaussements de sols strictement liés à la réalisation des constructions, voies et réseaux autorisés,
- les installations techniques d'intérêt collectif et de service public nécessaires à la zone,
- la démolition de tout ou partie d'un immeuble ou groupe d'immeubles est soumise à l'obtention préalable d'un permis de démolir.

Dans les zones à risques identifiés aux documents graphiques, les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas interdites à l'article UDI.1. et qui sont admises sous conditions au présent article, doivent respecter les prescriptions suivantes :

- dans les zones de risque « inondation par débordement de cours d'eau » identifiées au PPRi et en zone de débordement de cours d'eau aléa fort (carte Exzeco) : respecter les dispositions relatives aux projets nouveaux, aux constructions existantes ainsi qu'aux dispositions constructives à mettre en œuvre pour les constructions, nouvelles et existantes (se reporter à l'annexe 4.1.1. du présent PLU et annexe 1 du présent règlement).
- dans les zones de « risque ruissellement pluvial » (carte EXZECO) aléa non qualifié : respecter les dispositions relatives aux projets nouveaux, aux constructions existantes ainsi qu'aux dispositions constructives à mettre en œuvre pour les constructions, nouvelles et existantes (se reporter à l'annexe 1 du présent règlement) en zone urbanisée.
- dans les zones de risque mouvement de terrain lié au « retrait - gonflement des argiles » : aux dispositions constructives générales et particulières à mettre en œuvre pour les constructions, nouvelles et existantes de bâtiments et de maisons individuelles (se reporter à l'annexe 3 du présent règlement).
- Sur l'ensemble de la commune, soumis au risque sismique de niveau 2 (aléa faible) : aux dispositions constructives reportées en annexe 4. du présent règlement.
- Secteurs de bruit : les secteurs affectés par le bruit (bande de 30 m le long de la RD 6110) devront respecter les isolements acoustiques conformément aux spécifications de l'arrêté du 30 mai 1996 joint en annexe 4.3 du PLU ou conformément à toute législation ou règlement postérieur.

5.1.3. UD-1.3. Mixité fonctionnelle et sociale

Mesure en faveur de la mixité sociale au titre de l'article L151-15 du CU

Non réglementé.

5.2. Titre 2 – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

5.2.1. UD-2.1. Volumétrie et implantation des constructions

Implantation par rapport aux voies et emprises publiques :

Le long des cours d'eaux, les constructions doivent s'implanter à une distance minimale de 10 mètres ou 20 m des berges :

- une largeur minimum de 10 m de part et d'autre du haut de berge pour les ruisseaux, fossés et talwegs répertoriés sur la commune dont le bassin versant est inférieur à 1 km² ;
- une largeur minimum de 20 m de part et d'autre du haut de berge pour les ruisseaux, fossés et talwegs répertoriés sur la commune dont le bassin versant est supérieur à 1 km² (cela concerne uniquement le Liqueyrol et les Gardons).

Les constructions doivent être implantées au-delà des marges de recul ou des alignements indiqués sur le document graphique. A défaut d'indication figurant au plan, les constructions dans le cadre d'une organisation d'ensemble cohérente notamment en façade sur rue, doivent s'implanter :

- soit à l'alignement des voies actuelles ou futures,
- soit avec un retrait de 4 mètres par rapport à l'alignement des voies actuelles, modifiées ou futures.

Dans les ensembles d'habitation assujettis à un plan de composition d'ensemble, ces règles peuvent ne pas être exigées pour les voies internes à l'opération.

Les entrées doivent être aménagées de façon à éviter l'arrêt des véhicules sur la bande circulaire en entrée de propriété.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- au projet d'extension et de surélévation,
- ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, et à la condition que cette implantation ne génère pas de nuisances particulières notamment au regard de la sécurité routière

A défaut d'indications figurant au plan et nonobstant les règles ci-avant, les constructions doivent être implantées le long des rivières et cours d'eaux, à une distance minimale de 10 mètres des berges.

Cas particuliers :

Si plusieurs constructions existantes marquent un retrait par rapport à la limite du domaine public, les constructions nouvelles doivent s'implanter en tenant compte de l'alignement ainsi constitué. Il en est de même pour les extensions éventuelles de constructions existantes et régulièrement édifiées.

Des reculs plus importants sont admis si la continuité de végétalisation et des espaces non bâtis avec les espaces publics ou privés est rompue. Dans ce cas, l'implantation ne pourra pas s'effectuer avec un retrait supérieur à 8 mètres.

Pour les piscines :

Non réglementé.

Implantation par rapport aux limites séparatives :

L'implantation des constructions devra tenir compte de l'orientation, de la topographie et de l'implantation des constructions voisines.

Les constructions peuvent être édifiées sur une ou plusieurs limites séparatives de l'opération, à condition que la hauteur mesurée sur limite n'excède pas 4 mètres.

Lorsque les constructions ou parties de constructions ne sont pas édifiées contre les limites séparatives, elles doivent s'implanter avec un retrait au minimum de 4 mètres.

Pour les piscines :

Non réglementé.

Implantation sur le terrain ou l'unité foncière :

L'emprise au sol des constructions autorisées dans la zone, annexes comprises, et hors piscine ne doit pas excéder 35 % de la surface totale du terrain.

Les choix en matière d'implantation des constructions devront permettre de limiter les effets d'ombres portées d'un bâtiment sur l'autre et privilégier des orientations vers le sud.

Volumétrie et hauteur

La hauteur des constructions à édifier, mesurée à partir du sol naturel avant travaux à l'égout de la toiture, ne doit pas excéder une hauteur de 7 mètres à l'égout et 9 mètres au faitage. Le dépassement de ces hauteurs est admis pour les annexes fonctionnelles telles que les cheminées et les antennes. Une tolérance de 1 mètre est admise dans le cas de rénovation ou d'aménagement d'une construction existante afin de permettre la réalisation d'un étage complet sous réserve que le niveau à réaliser permet d'améliorer l'organisation des constructions et de leurs abords.

La hauteur des constructions à usage d'annexes est limitée à 3,50 mètres à l'égout de la toiture.

La hauteur des clôtures ne pourra pas excéder 2 mètres.

5.2.2. UD-2.2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Le permis de construire pourra être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'obtention de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leur qualité urbaine, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales et paysagères.

Qualité urbaine :

La disposition de la construction et son implantation devront tenir compte de la topographie originelle du terrain, s'y adapter et non l'inverse.

Les constructions neuves seront généralement orientées de la même façon que les constructions existantes environnantes. On cherchera une préférence d'orientation des façades principales au sud.

Les constructions devront présenter une simplicité de volume et de silhouette, ainsi qu'une unité d'aspect et de matériaux en cohérence avec l'architecture environnante.

Qualité architecturale :

Modifications de façades existantes :

Le traitement des façades sera analogue au caractère dominant des façades avoisinantes.

En réhabilitation ou lors de ravalement de façade, une attention particulière sera apportée à la composition ou l'ordonnancement initial de la façade ainsi qu'à la proportion des ouvertures.

En construction neuve, les ouvertures pourront faire référence à celles de l'architecture traditionnelle tout en comportant des adaptations contemporaines. D'autres types d'ouvertures pourront être proposés mais leur disposition, leurs dimensions, le rythme qu'elles auront les unes par rapport aux autres devront résulter de l'observation des façades avoisinantes afin d'obtenir une insertion harmonieuse et cohérente du nouveau bâtiment dans le front bâti existant.

Les installations techniques de service public visées à l'article 1.2 devront, dans toute la mesure du possible, être intégrées aux constructions et en tout état de cause s'intégrer le plus harmonieusement possible dans l'environnement bâti (implantation, aspect extérieur, abords...).

Aucun élément technique (climatiseur, antenne...) n'est autorisé en saillie des façades sur voies. Les dispositifs doivent être non visibles depuis la voie publique. Les climatiseurs peuvent néanmoins être encastrés dans la façade et masqués par une grille en harmonie avec le style de la construction, sans saillie par rapport au nu de la façade.

Les couvertures et toitures :

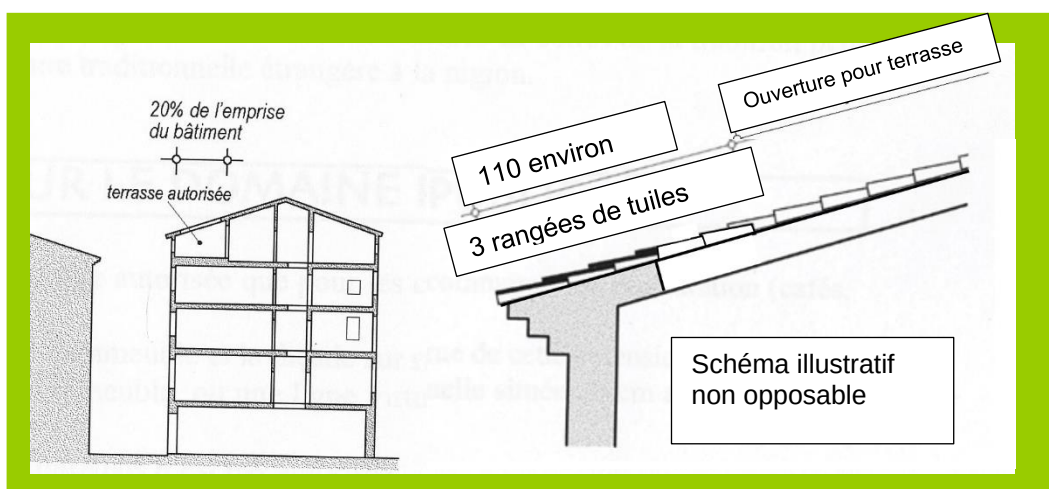
Les couvertures s'inspirant des modèles traditionnels seront en tuiles rondes de type canal de teinte paille claire ou vieillie. Les pentes seront comprises entre 28 et 33 %. Dans certains cas exceptionnels justifiés par l'architecture, et/ou par la production d'énergies renouvelables des dispositions différentes peuvent être admises.

Les constructions exprimant une architecture contemporaine pourront laisser apparaître des terrasses en toiture ou des toitures à pentes comprises entre 28 et 33%, celles-ci pouvant être revêtues de matériaux d'aujourd'hui (végétal, métallique, verre...) et intégrer des dispositifs spécifiques de production d'énergies renouvelables ou d'économies d'énergie.

Les débords de toiture seront choisis en fonction du type de bâtiment et de l'homogénéité de l'opération, par exemple la génoise, la corniche, la pierre, le plâtre, le débord de chevrons pour l'architecture traditionnelle.

Les toitures terrasses partielles et accessibles, ouvertes dans un pan de toiture, et inscrites dans le volume, sont donc autorisées si elles respectent les conditions suivantes :

- l'ouverture dans la toiture ne doit pas excéder 20 % de l'emprise du corps du bâtiment,
- les terrasses doivent être accessibles de plain-pied à une marche près depuis un niveau existant du logement,
- les rives latérales, basses (égout) et haute (faîtage) de toiture doivent être maintenues selon les règles suivantes :
 - entre la rive de toiture et l'ouverture de terrasse, cote de 1,10 mètres minimum dans le plan de la toiture,
 - entre l'épaisseur de la corniche et la terrasse, 3 rangées de tuile au minimum,
- aucun élément, garde-corps en particulier ne doit être saillant par rapport au plan de la toiture dans laquelle a été aménagée cette terrasse,
- en partie basse de l'ouverture ménagée dans le pan de la toiture, la cote verticale ne doit pas être inférieure à un mètre.



Les couvertures de type contemporain

Les toitures terrasses sont admises pour le couronnement des constructions d'architecture contemporaine, des constructions à basse consommation d'énergie (en référence aux textes en vigueur), des toitures végétalisées ou des extensions de faible volume.

Pour les annexes :

Non réglementé.

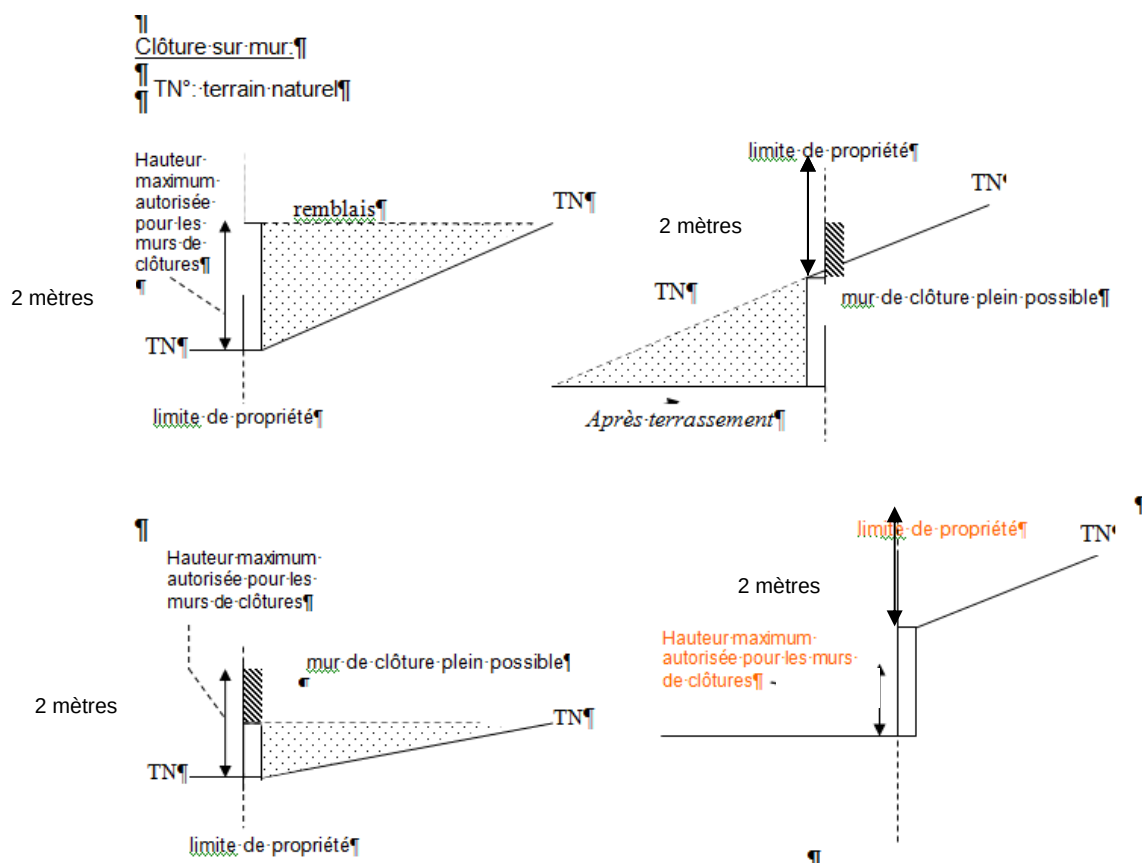
clôture :

Les clôtures pleines sont autorisées en limites séparatives et le long des voies. Les dispositifs de barbacane visant l'évacuation des eaux sont autorisés dans les murs de clôtures.

Des murs bahuts de 80 cm de haut maximum sont tolérés en limites séparatives et le long des voies. Dans ce cas, la hauteur totale (mur + matériau de surélévation) ne dépassera pas 2 mètres. Les matériaux légers, briques ou parpaings, seront obligatoirement enduits sur les deux faces. Les matériaux utilisés pour surélever le mur sont libres (par exemple grillage, panneaux de bois...). Les matériaux légers, briques ou parpaings, seront obligatoirement enduits sur les deux faces.

Dans le cas où une parcelle serait partiellement située en zone inondable, pour assurer une continuité dans le linéaire de clôture, elle doit être ajourée sur l'ensemble de l'unité foncière.

Cas particuliers : lorsqu'une clôture surmonte un mur destiné à l'aménagement des terrains, elle doit être constituée exclusivement d'un dispositif ajouré, qui peut comporter un mur bahut dont la hauteur cumulée avec celle du mur de soutien des terres apportées ne doit pas dépasser celle admise pour les murs de clôtures.



Le portail d'entrée sera proportionné à la clôture et traité de façon cohérente avec celle-ci.

Qualité environnementale et paysagère

Dispositifs favorisant les économies d'énergie et l'adaptation climatique

Afin de ne pas porter atteinte à la valeur patrimoniale du bâti, les nouvelles technologies permettant les économies d'énergie ou les dispositifs de production d'énergie renouvelable devront être intégrés le mieux possible au bâti existant.

Les dispositifs destinés à économiser de l'énergie ou à produire de l'énergie renouvelable dans les constructions, tels que les panneaux solaires, toitures végétalisées, rehaussement de couverture pour isolation thermique, sont autorisés en saillies des toitures à condition que leur volumétrie s'insère harmonieusement dans le cadre bâti environnant.

Pour les nouvelles constructions, les dispositifs seront intégrés comme éléments architecturaux de la construction.

5.2.3. UD-2.3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Plantations et espaces verts

Les surfaces libres de constructions et les délaissés des aires de stationnement doivent être plantés. Au moins 35 % de la superficie du terrain sera traitée en espace végétalisé de pleine terre. Les essences utilisées pour les plantations doivent être de préférence constituées d'arbres et d'arbustes d'essence locale. Il est imposé au minimum un arbre à grand développement par 200 m² de terrain libre de construction.

Les aires de stationnement doivent comporter des plantations, à raison d'au moins un arbre à moyenne tige pour 4 places.

Les haies seront composées de préférence d'essences locales. Les bassins et les noues de rétention, d'infiltration des eaux pluviales seront obligatoirement végétalisés et les abords plantés. Il est recommandé l'utilisation d'essences non allergisantes pour la réalisation des haies ou massifs. La plantation de haies de cyprès, thuyas, genévriers est fortement déconseillée. Une solution de diversification végétale pour la réalisation de haies en climat méditerranéen doit être recherchée.

Corridor linéaire aquatique – continuum – trame bleue – zone humide

Quelle que soit la typologie de l'écoulement, à aucun moment le passage du cours d'eau ne doit être réduit, dévié ou interrompu. Des possibilités de construction à proximité de ces écoulements peuvent être envisagées à condition de réaliser une étude hydraulique qui donne des mesures de réduction de la vulnérabilité adaptées.

Les busages seront évités et les vieux réseaux préférentiellement **conservés à surface libre**. Le projet de busage de tout fossé mitoyen ou non nécessite une déclaration préalable qui en définira les caractéristiques. Ainsi, les ruisseaux, fossés de drainage et autres écoulements de surface existants ne seront pas couverts sauf impératifs techniques.

Dans le cas de traversées (création d'ouvrage pour le passage de la voirie par exemple) d'un écoulement, l'aménagement fera l'objet d'une étude hydraulique spécifique. Les ouvrages seront transparents et satisferont la continuité écologique.

Dans ces zones les constructions et clôtures doivent être implantées à au moins 4 mètres du haut de berge. Il sera privilégié des clôtures perméables à la circulation de la faune.

Dans cet espace, l'association de deux types de végétation (bande enherbée et ripisylve) est conseillée. Quelle que soit la fonction visée, les zones dénudées doivent être ressemées ou replantées.

Les zones tampons le long des cours d'eau (continuum – trame bleue), qu'elles soient enherbées ou boisées, peuvent comprendre outre les bandes enherbées proprement dites, des prairies permanentes, des talus, des haies, des ripisylves, des bois. Les arbres de hautes tiges doivent être plantés à une distance minimale de 2 mètres des cours d'eau.

La palette végétale arborée et arbustive recommandée le long des zones élémentaires humides des cours d'eau, et permettant de maintenir une biodiversité au sein des continuums aquatiques est la suivante : amandier méditerranéen, saule, frêne méditerranéen, cornouiller, fusain d'Europe, églantier, prunelier, érable de Montpellier, laurier noble, phylaire à feuilles étroites, genets d'Espagne.

Gestion des eaux pluviales :

Les ouvrages seront intégrés au mieux à l'aménagement et au paysage, en favorisant des talus doux, des profondeurs limitées, un enherbement et des plantations adaptées. Le choix des différentes espèces à planter doit aussi tenir compte de leurs exigences écologiques (température, ensoleillement, pluviométrie, etc.), du choix de conception de l'ouvrage (type, dimensionnement, topographie), de la position du végétal sur le profil.

L'infiltration sur l'unité foncière doit être la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales recueillies sur l'unité foncière.

Le raccordement direct sans compensation des eaux vers le réseau pluvial (s'il existe) est à proscrire.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'infiltration ou l'évacuation avec débit contrôlé et différé vers un exutoire.

L'utilisation de techniques alternatives pour compenser l'imperméabilisation (voir doctrine départementale et annexe n°4.4. du PLU) sera recherchée. Pour chaque projet, une ou plusieurs techniques alternatives peuvent être utilisées pour gérer les eaux pluviales. Les grands principes à respecter sont de ne pas concentrer, d'éviter le ruissellement et de gérer l'eau au plus près du point de chute.

Règles applicables aux projets soumis à une procédure EAU

Pour tout projet soumis aux rubriques de la nomenclature Loi sur l'Eau, les règles de la Police de l'Eau remplacent celles du zonage pluvial et s'appliquent en priorité.

Doivent être prises en compte, les valeurs suivantes :

- rétention offrant un volume minimal de 100 l / m² imperméabilisé ;
- orifice de fuite calé pour un débit de fuite maximum de 7 l/s/ha imperméabilisé ;
- déversoir de sécurité dimensionné pour le débit de pointe centennal produit par le bassin versant intercepté par l'ouvrage.

Règles applicables aux projets soumis au zonage pluvial

Lorsque les conditions le permettent, le rejet se fera par infiltration dans le sol. La faisabilité de l'infiltration dans le sol devra être étudiée dans le cadre d'études spécifiques comprenant la réalisation de tests de perméabilité, un descriptif de l'incidence du projet sur la ou les nappes concernées ainsi qu'une évaluation des risques de colmatage.

Concernant les volumes et débits à rejeter, il conviendra de se référer à l'annexe du zonage pluvial et au règlement de la zone 3.

Coefficient de biotope (CBS) :

Le CBS est fixé à 0,3 à minima. En cas d'impossibilité technique avérée d'atteindre les objectifs chiffrés du CBS justifiés par l'existence de contraintes de sols particulières, les dispositions du CBS ne s'appliquent pas et sont remplacées par une surface végétalisée en pleine terre d'au moins 35 %.

Définition et modalités d'application du CBS :

Le CBS est la part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables. Son calcul est le suivant :

CBS = surface perméable ou éco-aménageable / surface foncière de l'unité

Le coefficient fixe une obligation de maintien ou de création de surfaces non imperméabilisée ou éco-aménageables sur l'unité foncière de plusieurs manières. La surface éco-aménagée est la somme des surfaces favorables à la nature sur la parcelle, pondérées par un ratio correspondant à leur qualité environnementale.

Les surfaces sont pondérées par les ratios suivants :

- **espaces verts en pleine terre =1**

Terre végétale en relation avec les strates du sol naturel. Sont également comptabilisés les espaces en eau ou liés à l'infiltration des eaux de ruissellement (pelouse, jardin, noue...)

- **surfaces imperméables = 0**

Revêtement imperméable à l'air et à l'eau, sans végétation. aires de parking en enrobé, allées piétonnes en asphalte, terrasse en béton, toiture en tuile

- **surfaces semi-ouvertes = 0,5**

Revêtement perméables pour l'air ou l'eau ou semi-végétalisé. Graviers, dallage de bois, pierre de treillis de pelouse, stabilisé, pavés drainant, bande de roulement.

- **espaces verts sur dalle= 0,7**

Terrasses ou toitures plantées avec une épaisseur de terre végétale d'au moins 30 centimètres. Si l'épaisseur est inférieure, le ratio est ramené à 0,5.

- **Surfaces verticales végétalisées = 0,3**

Bordures en terre ou de dispositifs assurant la croissance des plantes le long d'une surface verticale, murs végétalisés.

- **Récupération des eaux de toiture = 0,3**

Le coefficient de 0,3 s'applique aux surfaces faisant l'objet d'une collecte des eaux de pluie. Elles ne sont pas comptabilisées en cas de toiture végétalisées.

Exemple de calcul à titre informatif :

Par exemple, pour une parcelle de 500 m² avec un bâtiment de 200 m² et un espace libre de 300 m² dont 250 m² d'asphalte et 50 m² en pavé drainant, le CBS sera de :

- 250 m² d'asphalte : $250 \times 0 = 0 \text{ m}^2$

- 50 m² de pavé drainant : $50 \times 0,5 = 25$

Coefficient de biotope $25/500 = 0,05$.

Le projet n'est pas conforme au CBS fixé à 0,3, il doit être modifié. A titre exemple, le projet peut être modifié de la manière suivante :

- 150 m² d'asphalte : $150 \times 0 = 0 \text{ m}^2$

- 100 m² de pavé drainant : $100 \times 0,5 = 50$

- 100 m² de pleine terre : $100 \times 1 = 100$

Coefficient de biotope $150/500 = 0,3$.

5.2.4. UD-2.4. Stationnement

Le stationnement et les aires de manœuvre des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doivent être assurés en dehors des voies publiques sur des emplacements prévus à cet effet. La superficie à prendre en compte par le stationnement d'un véhicule est de 25 m² y compris les accès.

Le nombre de place de stationnement de véhicules ne doit pas être inférieur à :

- Habitat : 1 place de stationnement par tranche de 80 m² entamée de surface de plancher ; 1 place par logement supplémentaire créé dans une opération de réhabilitation. Concernant les logements sociaux neufs, il est exigé une place de stationnement par logement.
- Commerces et activités de services : 1 place de stationnement par tranche de 70 m² entamée de surface de plancher.
- Restaurants et hébergement hôtelier : 1 place pour 10 m² de salle de restaurant et 1 place de stationnement par chambre une place de car par tranche entamée de 100 lits. Il n'y a pas de cumul pour les hôtels-restaurant.

Ces dispositions ne s'appliquent pas à l'aménagement d'une construction existante dont le volume n'est pas modifié et dont la nouvelle destination n'entraîne pas d'augmentation du besoin en stationnement et au regard de la règle ci-dessus.

En cas d'impossibilité architecturale ou technique réelle d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements prévus dans les dispositions des paragraphes ci-dessus, le constructeur pourra être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions. Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, au titre des obligations prévues aux articles L. 151-30 et L. 151-32, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

Le stationnement vélo :

Le stationnement vélo devra suivre les règles suivantes :

- habitat : une aire de stationnement de surface totale équivalent à 1,5 m² minimum par logement,
- Commerce set activités de service : un ratio de deux places par tranche de 100 m² de surface de plancher déduction faite de la surface de plancher des réserves,
- constructions et équipements d'intérêt collectif et services publics : le nombre de places à réaliser devra tenir compte de leur nature, du rythme de fréquentation.

5.3. Titre 3 – Equipements et réseaux

5.3.1. UD-3.1. Desserte par les voies publiques ou privées

Accès :

Pour être constructible, un terrain doit être desservi par un accès et une voirie présentant les caractéristiques permettant de satisfaire aux besoins des opérations projetées, aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de sécurité civile et de ramassage des ordures ménagères.

Le nombre des accès sur les voies publiques ou privées est limité à un accès par unité foncière. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. Cette gêne sera appréciée, notamment en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie.

Lorsque plusieurs constructions sont édifiées dans une opération d'ensemble, un accès unique pour l'ensemble des constructions sera exigé.

Voirie :

Les voies publiques ou privées destinées à accéder aux constructions doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, aux véhicules de service, de sécurité civile et de ramassage des ordures ménagères.

Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules de défense incendie puissent faire demi-tour. Dès lors qu'une voie en impasse dépasse 60 mètres de long, la voirie doit être aménagée de manière à assurer le retournement aisé des véhicules. L'aménagement de l'aire de retournement doit être conçu pour consommer la moindre superficie de terrain, tout en permettant une manœuvre simple.

5.3.2. UD-3.2. Desserte par les réseaux

Eau potable :

Toute construction nouvelle ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'eau potable et desservie par une conduite de distribution de caractéristiques suffisantes.

Eaux usées

Le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire.

« Selon les dispositions de l'article L.1331-10 du Code de la santé Publique, les rejets d'eaux usées non domestiques sont soumis à autorisation (pouvant donner lieu à la mise en place d'un prétraitement spécifique) du maire ou du président de la structure intercommunale compétente ».

Se reporter aux documents contenus dans les annexes qui déterminent les périmètres d'assainissement collectifs et individuels et les modalités de raccordement.

En sous-secteur UDa :

En l'absence de réseau collectif et seulement dans ce cas, les secteurs d'assainissement autonome sont autorisés à condition de respecter la législation en vigueur un dispositif d'assainissement individuel doit être créé, sous réserve qu'il soit conforme à la réglementation en vigueur. Le dispositif devra être adapté à l'opération, aux caractéristiques du terrain et à la nature des sols. Les ouvrages devront respecter le règlement et le zonage d'assainissement communal cf. annexe n° 4.5. du PLU.

Eaux usées non domestiques

Le déversement des effluents, autres que les eaux usées domestiques, en provenance d'activités, est soumis à autorisation préalable du gestionnaire. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques qu'ils doivent présenter pour être reçus. Leur évacuation dans les fossés et dans le réseau pluvial reste interdite.

L'évacuation des eaux résiduelles dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, est subordonnée à un prétraitement approprié.

Piscines

Le déversement des eaux de piscine est interdit dans le réseau collectif d'eaux usées conformément à l'article R1331-2 du code de la santé publique. Celles-ci doivent dans la mesure du possible, être infiltrées sur place et en cas d'impossibilité, un rejet dans le réseau pluvial peut être effectué après accord du gestionnaire du réseau et neutralisation de l'agent désinfectant.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir le libre écoulement des eaux pluviales qui ne seraient pas stockées ou infiltrées. Les eaux pluviales doivent préférentiellement être infiltrées à la source. Le raccordement direct sans compensation des eaux vers le réseau pluvial (s'il existe) est à proscrire.

Les écoulements de surface, après saturation des réseaux de collecte s'ils existent et pour des événements pluvieux exceptionnels (événement historique connu ou d'occurrence centennale si supérieur), doivent être dirigés de manière à ne pas mettre en péril la sécurité des biens et des personnes. Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir :

-la rétention,

-l'infiltration ou l'évacuation avec débit contrôlé et différé vers un exutoire, en application des prescriptions du service gestionnaire et l'annexe **4.4.** du présent PLU.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. Les branchements seront réalisés selon les prescriptions des règlements en vigueur. Les aménagements extérieurs des constructions doivent contribuer à limiter l'imperméabilisation des sols. La réutilisation de l'eau de pluie doit être privilégiée dans la conception et la réhabilitation des constructions.

Lorsque la parcelle à aménager est bordée par un fossé, les constructions nouvelles (bâtiment, clôture, ...) devront se faire en retrait du fossé, et non sur la limite parcellaire, afin d'éviter un busage et de conserver les caractéristiques d'écoulement des eaux.

Une largeur de 3 mètres par rapport au haut de berge du fossé devra être laissée libre de toute construction afin de permettre le passage des engins d'entretien.

Lorsque la parcelle à aménager est bordée ou traversée par un collecteur pluvial, les constructions nouvelles devront se faire en retrait. La largeur libre à respecter, comme la distance minimale de retrait est de 2 mètres de part et d'autre de l'axe du collecteur.

Electricité

Toute construction doit être raccordée au réseau électrique.

Les lignes doivent être établies sous câbles courant dans les corniches lorsque le réseau n'est pas enfoui. Les traversées de rue doivent être enterrées, les compteurs intégrés.

A l'intérieur des opérations d'ensemble, les réseaux devront être enterrés jusqu'au point de raccordement avec le réseau public existant. Pour les ensembles immobiliers collectifs des antennes collectives sont obligatoires.

Réseaux de communication électroniques

Toute opération devra prévoir les installations nécessaires au câblage des constructions aux réseaux numériques.

Déchets

Toute construction nouvelle doit permettre le stockage des containers nécessaires au bon fonctionnement du ramassage des ordures ménagères et du tri sélectif conformément aux prescriptions de l'organisme collecteur.

6. Dispositions applicables à la zone UE : zone urbaine équipée réservée à l'activité économique

6.1. Titre 1 - Destinations des constructions, usage des sols et nature d'activités

6.1.1. UE-1.1. Occupation et utilisation du sol interdites

Toutes nouvelles constructions et installation sont interdites sauf celles visées à l'article UE.1.2 ci-dessous.

Le changement de destination des constructions à usage de commerce et services et autres activités de secteurs secondaires ou tertiaires en logements sont interdites.

Dans les zones à risques identifiés aux documents graphiques, sont de plus interdit(e)s :

- dans les zones de risque « inondation par débordement de cours d'eau » identifiées au PPRi et en zone de débordement de cours d'eau aléa fort (carte Exzeco) : les occupations des sols interdites dans le règlement du PPRi (se reporter à l'annexe 4.1.1. du présent PLU et annexe 1 du présent règlement).

6.1.2. UE-1.2. Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont admis sous conditions :

- les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés à l'exception des constructions industrielles concourant à la production d'énergie et à condition qu'elles soient nécessaire au fonctionnement de la zone,
- la création, l'aménagement et l'extension d'installations classées pour la protection de l'environnement existantes soumises à autorisation, déclaration ou enregistrement à la date d'approbation du PLU révisé sous réserve :
 - que leur implantation en milieu urbain ne présente pas de risques pour la sécurité des voisins (incendie, explosion),
 - qu'elles n'entraînent pas pour leur voisinage, de nuisances inacceptables, sous réserve que l'installation soit en elle-même peu nuisante ; sous réserve que les mesures nécessaires à l'élimination des nuisances de nature à rendre indésirable la présence d'une telle installation dans la zone, soient prises,
- les équipements d'intérêt collectifs et services publics nécessaire à la zone,
- les autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires dont la sous-destination sont les industries, les bureaux,
- les autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires dont la sous-destination est entrepôts s'ils sont liés et nécessaires à l'activité existante sur la zone,
- le logement de fonction pour les personnes dont la présence est nécessaire, sous réserve qu'il soit nécessaire à la vocation de la zone, et qu'il fasse partie intégrante du bâtiment d'activité, dans la limite d'un logement par activité et sous réserve que leur surface de plancher n'excède pas 80 m²,

- l'aménagement, la restauration et l'extension des logements existants liés et nécessaires à la vocation artisanale de la zone, sans création de nouveaux logements, sous réserve que leur surface de plancher nette n'excède pas 80 m²,
- les aires de stationnement ouvertes au public liées à des constructions existantes ou à des opérations de constructions admises sur la zone.
- les affouillements et exhaussements de sols strictement liés à la réalisation des constructions, voies et réseaux autorisés,
- les constructions temporaires à usage d'activités sur le domaine public à condition qu'elles aient obtenue au préalable une autorisation de voirie.

Dans les zones à risques identifiés aux documents graphiques, les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas interdites à l'article UA-I.1. et qui sont admises sous conditions au présent article, doivent respecter les prescriptions suivantes :

- dans les zones de risque « inondation par débordement de cours d'eau » identifiées au PPRi et en zone de débordement de cours d'eau aléa fort (carte Exzeco) : respecter les dispositions relatives aux projets nouveaux, aux constructions existantes ainsi qu'aux dispositions constructives à mettre en œuvre pour les constructions, nouvelles et existantes (se reporter à l'annexe 4.1.1. du présent PLU et annexe 1 du présent règlement).
- dans les zones de « risque ruissellement pluvial » (carte EXZECO) aléa non qualifié : respecter les dispositions relatives aux projets nouveaux, aux constructions existantes ainsi qu'aux dispositions constructives à mettre en œuvre pour les constructions, nouvelles et existantes (se reporter à l'annexe 1 du présent règlement) en zone urbanisée.
- dans les zones de risque mouvement de terrain lié au « retrait - gonflement des argiles » : aux dispositions constructives générales et particulières à mettre en œuvre pour les constructions, nouvelles et existantes de bâtiments et de maisons individuelles (se reporter à l'annexe 3 du présent règlement).
- Sur l'ensemble de la commune, soumis au risque sismique de niveau 2 (aléa faible) : aux dispositions constructives reportées en annexe 4. du présent règlement.
- Secteurs de bruit : les secteurs affectés par le bruit (bande de 100 m le long de la RD 6110) devront respecter les isolements acoustiques conformément aux spécifications de l'arrêté du 30 mai 1996 joint en annexe 4.3 du PLU ou conformément à toute législation ou règlement postérieur.

6.1.3. UE-1.3. Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé.

6.2. Titre 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

6.2.1. UE-2.1. Volumétrie et implantation des constructions

Implantation par rapport aux voies et emprises publiques :

Lorsque le règlement graphique ne mentionne aucune distance de recul, les constructions doivent s'implanter à :

- 5 mètres par rapport à la voie existante ou à créer pour toutes les constructions,

La bande non construite entre la voie et la construction devra être traitée en espace paysagé (voir article UE.2.3). Elle ne recevra ni stockage, ni dépôts.

Les entrées doivent être aménagées de façon à éviter l'arrêt des véhicules sur la bande circulaire en entrée de propriété.

- 35 mètres par rapport à l'axe de la RD 6110 et 15 mètres par rapport à l'axe de la RD 106. A l'intérieur de ces marges de recul, tout nouvel accès depuis les routes départementales est soumis à l'avis du gestionnaire.

Pour les piscines :

Non réglementé

Implantation par rapport aux limites séparatives :

La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence de niveau entre ces deux points ($L=H/2-5$ mètres, minimum 5 mètres).

Des implantations différentes pourront également être autorisées pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif en fonction de la nature des ouvrages et à la condition que cette implantation ne génère pas de nuisances particulières, notamment au regard de la sécurité routière.

Pour les piscines :

Non réglementé

Implantation sur le terrain ou l'unité foncière :

Sur une même unité foncière, les constructions à usage d'habitation ou de bureaux devront être intégrées aux locaux d'activités. Les annexes devront être accolées au bâtiment d'habitation.

Les constructions non contiguës doivent être distantes les unes des autres d'au moins 5 mètres. Des marges d'isolement plus importantes sont admises lorsque des conditions de sécurité l'imposent.

L'emprise au sol des constructions ne pourra pas excéder 70 % de la surface du terrain.

L'emprise au sol de la piscine est limitée à 35 m² maximum.

Volumétrie et hauteur

La hauteur des constructions à édifier, mesurée à partir du sol naturel avant travaux à l'égout de la toiture, ne doit pas excéder une hauteur de 12 mètres à l'égout et 14 mètres au faitage. Le dépassement de ces hauteurs est admis pour les annexes fonctionnelles telles que les cheminées et les antennes.

La hauteur des constructions à usage d'annexes est limitée à 3,50 mètres à l'égout de la toiture.

La hauteur des clôtures ne pourra pas excéder 2 mètres.

6.2.2. UE-2.2. Qualité urbaine, architecturale et paysagère

Le permis de construire pourra être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'obtention de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leur qualité urbaine, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales et paysagères.

Qualité urbaine :

Les bâtiments seront implantés selon un axe parallèle aux voies de circulation, soit par un alignement de façade, soit par un alignement de pignon.

Les annexes, les dépôts, aires de stationnement ou de déchargement, seront implantés à l'arrière des parcelles de façon à ne pas être visible depuis l'espace public. Les travaux de terrassement seront compatibles avec le site et seront limités au strict nécessaire.

La disposition de la construction et son implantation devront tenir compte de la topographie originelle du terrain, s'y adapter et non l'inverse.

Les constructions neuves seront généralement orientées de la même façon que les constructions existantes environnantes. Les constructions devront présenter une simplicité de volume et de silhouette, ainsi qu'une unité d'aspect et de matériaux en cohérence avec l'architecture environnante.

Qualité architecturale :

Le traitement des façades sera analogue au caractère dominant des façades avoisinantes.

En réhabilitation, une attention particulière sera apportée à la composition ou l'ordonnancement initial de la façade ainsi qu'à la proportion des ouvertures.

La volumétrie des bâtiments à édifier doit exprimer clairement les fonctions de la construction (bureau, atelier, hall d'exposition). Les camouflages de structures devront être évités.

En fonction de l'importance du bâti, pourront être utilisés pour les couvertures :

- des tuiles rondes ou romanes grand moule,
- des bacs aciers,
- du fibrociment teinté ou non ou d'autres matériaux industriels.

Les couvertures des annexes :

Non réglementé.

Les couleurs des matériaux devront permettre une insertion harmonieuse dans le paysage.

Aucun élément technique (climatiseur, antenne...) n'est autorisé en saillie des façades sur voies. Les dispositifs doivent être non visibles depuis la voie publique. Les climatiseurs peuvent néanmoins être encastrés dans la façade et masqués par une grille en harmonie avec le style de la construction, sans saillie par rapport au nu de la façade.

Clôture :

Afin de conserver la continuité architecturale de la rue, les clôtures seront constituées sur toute hauteur d'un grillage de préférence doublé d'une haie d'essences locales. La hauteur des clôtures ne pourra pas excéder 2 mètres par rapport au terrain naturel.

Des murs bahuts de 80 cm de haut maximum sont tolérés en limites séparatives et le long des voies. Dans ce cas, la hauteur totale (mur + matériau de surélévation) ne dépassera pas 2 mètres. Les matériaux légers, briques ou parpaings, seront obligatoirement enduits sur les deux faces. Les matériaux utilisés pour surélever le mur sont libres (par exemple grillage, panneaux de bois...). Les matériaux légers, briques ou parpaings, seront obligatoirement enduits sur les deux faces.

A l'intérieur des îlots, les clôtures végétales sont à privilégier.

Le portail d'entrée sera proportionné à la clôture et traité de façon cohérente avec celle-ci.

Qualité environnementale et paysagère

Panneaux solaires thermiques et panneaux photovoltaïques

Afin de ne pas porter atteinte à la valeur patrimoniale du bâti, les nouvelles technologies permettant les économies d'énergie ou les dispositifs de production d'énergie renouvelable devront être intégrés le mieux possible au bâti existant.

Pour les nouvelles constructions, les dispositifs seront intégrés comme éléments architecturaux de la construction.

Végétalisation

Les aires de stockage non couvertes doivent être masquées par un écran végétal composé d'une haie d'essences variées maintenue à 1,50 mètre.

6.2.3. UE-2.3. Traitement environnemental et paysager des espaces bâtis et abords des constructions

Plantations et espaces verts

Les surfaces libres de constructions et les délaissés des aires de stationnement doivent être plantés. Ce paysagement comprendra à minima un engazonnement de type prairie rustique. Les espaces libres en prairie devront privilégier des variétés adaptées au climat sec. Les massifs de vivaces arbustives seront de taille peu élevée (entre 0,80 mètres et 1 mètre).

Au moins 20 % de l'unité foncière sera traitée en espace végétalisé de pleine terre. Il est imposé au minimum un arbre à grand développement par 100 m² de terrain libre de construction.

Les aires de stationnement visibles depuis la voie publique devront être paysagées et plantées. Au minimum, 1 arbre de haute tige pour quatre places de stationnement doit être prévu. Ponctuellement, pour masquer des bâtiments, des haies composées d'arbres de haute tige sont autorisées.

Les haies seront composées de préférence d'essences locales. Les bassins et les noues de rétention, d'infiltration des eaux pluviales seront obligatoirement végétalisés et les abords plantés. Il est recommandé l'utilisation d'essences non allergisantes pour la réalisation des haies ou massifs. La plantation de haies de cyprès, thuyas, genévriers est fortement déconseillée. Une solution de diversification végétale pour la réalisation de haies en climat méditerranéen doit être recherchée.

Pour les ICPE autorisées, leur aspect extérieur doit être compatible avec leur milieu environnant.

Gestion des eaux pluviales

Les ouvrages seront intégrés au mieux à l'aménagement et au paysage, en favorisant des talus doux, des profondeurs limitées, un enherbement et des plantations adaptées. Le choix des différentes espèces à planter doit aussi tenir compte de leurs exigences écologiques (température, ensoleillement, pluviométrie, etc.), du choix de conception de l'ouvrage (type, dimensionnement, topographie), de la position du végétal sur le profil.

L'infiltration sur l'unité foncière doit être la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales recueillies sur l'unité foncière.

Le raccordement direct sans compensation des eaux vers le réseau pluvial (s'il existe) est à proscrire.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'infiltration ou l'évacuation avec débit contrôlé et différé vers un exutoire.

L'utilisation de technique alternatives pour compenser l'imperméabilisation (voir doctrine départementale et annexe n° 4.4. du PLU) sera recherchée. Pour chaque projet, une ou plusieurs techniques alternatives peuvent être utilisées pour gérer les eaux pluviales. Les grands principes à

respecter sont de ne pas concentrer, d'éviter le ruissellement et de gérer l'eau au plus près du point de chute.

Règles applicables aux projets soumis à une procédure EAU

Pour tout projet soumis aux rubriques de la nomenclature Loi sur l'Eau, les règles de la Police de l'Eau remplacent celles du zonage pluvial et s'appliquent en priorité.

Doivent être prises en compte, les valeurs suivantes :

- rétention offrant un volume minimal de 100 l / m² imperméabilisé ;
- orifice de fuite calé pour un débit de fuite maximum de 7 l/s/ha imperméabilisé ;
- déversoir de sécurité dimensionné pour le débit de pointe centennal produit par le bassin versant intercepté par l'ouvrage.

Règles applicables aux projets soumis au zonage pluvial

Lorsque les conditions le permettent, le rejet se fera par infiltration dans le sol. La faisabilité de l'infiltration dans le sol devra être étudiée dans le cadre d'études spécifiques comprenant la réalisation de tests de perméabilité, un descriptif de l'incidence du projet sur la ou les nappes concernées ainsi qu'une évaluation des risques de colmatage.

Concernant les volumes et débits à rejeter, il conviendra de se référer à l'annexe du zonage pluvial et au règlement de la zone 4.

6.2.4. UE-2.4. Stationnement

Le stationnement et les aires de manœuvre des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doivent être assurés en dehors des voies publiques sur des emplacements prévus à cet effet. La superficie à prendre en compte par le stationnement d'un véhicule est de 25 m² y compris les accès.

Le nombre de place de stationnement de véhicules ne doit pas être inférieur à :

- pour le logement de fonction : 2 places de stationnement aménagé sur la propriété,
- pour les industries : 1 place de stationnement par tranche de 80 m² de surface de plancher,
- pour les bureaux, commerce de gros : 1 place de stationnement pour 30 m² de surface de plancher,
- pour les équipements d'intérêt collectifs et services publics nécessaires à la zone, le nombre de places à réaliser devra tenir compte de leur nature, du rythme de fréquentation.

Ces dispositions ne s'appliquent pas à l'aménagement d'une construction existante dont le volume n'est pas modifié et dont la nouvelle destination n'entraîne pas d'augmentation du besoin en stationnement et au regard de la règle ci-dessus.

Le stationnement vélo :

Le stationnement vélo devra suivre les règles suivantes :

- habitat : une aire de stationnement de surface totale équivalent à 1,5 m² minimum par logement,
- industries, bureaux et commerce de gros : un ratio de deux places par tranche de 100 m² de surface de plancher déduction faite de la surface de plancher des réserves,
- constructions et équipements d'intérêt collectif et services publics : le nombre de places à réaliser devra tenir compte de leur nature, du rythme de fréquentation.

6.3. Titre 3 - Equipement et réseaux

6.3.1. UE-3.1. Desserte par les voies publiques ou privées

Accès :

Pour être constructible, un terrain doit être desservi par un accès et une voirie présentant les caractéristiques permettant de satisfaire aux besoins des opérations projetées, aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de sécurité civile et de ramassage des ordures ménagères.

Le nombre des accès sur les voies publiques ou privées est limité à un accès par unité foncière. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. Cette gêne sera appréciée, notamment en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie.

Lorsque plusieurs constructions sont édifiées dans une opération d'ensemble, un accès unique pour l'ensemble des constructions sera exigé.

Voirie :

Les voies publiques ou privées destinées à accéder aux constructions doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, aux véhicules de service, de sécurité civile et de ramassage des ordures ménagères.

Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules de défense incendie puissent faire demi-tour.

Pour les ICPE autorisées, leur fonctionnement doit être compatible avec les infrastructures existantes, notamment les voies de circulation, et les autres équipements publics (réseaux d'eaux usées, eau potable et eaux pluviales).

6.3.2. UE-3.2. Desserte par les réseaux

Eau potable :

Toute construction nouvelle ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'eau potable et desservie par une conduite de distribution de caractéristiques suffisantes.

Eaux usées

Le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire.

« Selon les dispositions de l'article L.1331-10 du Code de la santé Publique, les rejets d'eaux usées non domestiques sont soumis à autorisation (pouvant donner lieu à la mise en place d'un prétraitement spécifique) du maire ou du président de la structure intercommunale compétente ».

Se reporter aux documents contenus dans les annexes qui déterminent les périmètres d'assainissement collectifs et individuels et les modalités de raccordement.

Eaux usées non domestiques

Le déversement des effluents, autres que les eaux usées domestiques, en provenance d'activités, est soumis à autorisation préalable du gestionnaire (convention de rejet). Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques qu'ils doivent présenter pour être reçus. Leur évacuation dans les fossés et dans le réseau pluvial reste interdite.

L'évacuation des eaux résiduaires dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, est subordonnée à un prétraitement approprié.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir le libre écoulement des eaux pluviales qui ne seraient pas stockées ou infiltrées. Les eaux pluviales doivent préférentiellement être infiltrées à la source. Le raccordement direct sans compensation des eaux vers le réseau pluvial (s'il existe) est à proscrire.

Les écoulements de surface, après saturation des réseaux de collecte s'ils existent et pour des événements pluvieux exceptionnels (événement historique connu ou d'occurrence centennale si supérieur), doivent être dirigés de manière à ne pas mettre en péril la sécurité des biens et des personnes. Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir :

-la rétention,

-l'infiltration ou l'évacuation avec débit contrôlé et différé vers un exutoire, en application des prescriptions du service gestionnaire et l'annexe **4.4.** du présent PLU.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Les branchements seront réalisés selon les prescriptions des règlements en vigueur. Les aménagements extérieurs des constructions doivent contribuer à limiter l'imperméabilisation des sols.

La réutilisation de l'eau de pluie doit être privilégiée dans la conception et la réhabilitation des constructions.

Lorsque la parcelle à aménager est bordée par un fossé, les constructions nouvelles (bâtiment, clôture, ...) devront se faire en retrait du fossé, et non sur la limite parcellaire, afin d'éviter un busage et de conserver les caractéristiques d'écoulement des eaux.

Une largeur de 3 mètres par rapport au haut de berge du fossé devra être laissée libre de toute construction afin de permettre le passage des engins d'entretien.

Lorsque la parcelle à aménager est bordée ou traversée par un collecteur pluvial, les constructions nouvelles devront se faire en retrait. La largeur libre à respecter, comme la distance minimale de retrait est de 2 mètres de part et d'autre de l'axe du collecteur.

Electricité

Toute construction doit être raccordée au réseau électrique.

Les lignes doivent être établies sous câbles courant dans les corniches lorsque le réseau n'est pas enfoui. Les traversées de rue doivent être enterrées, les compteurs intégrés.

A l'intérieur des opérations d'ensemble, les réseaux devront être enterrés jusqu'au point de raccordement avec le réseau public existant. Pour les ensembles immobiliers collectifs des antennes collectives sont obligatoires.

Réseaux de communication électroniques

Toute opération devra prévoir les installations nécessaires au câblage des constructions aux réseaux numériques.

Déchets

Toute construction nouvelle doit permettre le stockage des containers nécessaires au bon fonctionnement du ramassage des ordures ménagères et du tri sélectif conformément aux prescriptions de l'organisme collecteur.

7. Dispositions applicables à la zone 1AUE : zone d'urbanisation future réservée à l'activité économique

7.1. Titre 1 - Destinations des constructions, usage des sols et nature d'activités

7.1.1. 1AUE-1.1. Occupation et utilisation du sol interdites

Tant que les équipements existants n'auront pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter, aucune construction ne pourra être admise dans la zone. Le règlement de la zone devra alors faire l'objet d'une modification.

7.1.2. 1AUE-1.2. Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Non réglementé.

7.1.3. 1AUE-1.3. Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé.

7.2. Titre 2 – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

7.2.1. 1AUE-2.1. Volumétrie et implantation des constructions

Non réglementé.

7.2.2. 1AUE-2.2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Non réglementé.

7.2.3. 1AUE-2.3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Non réglementé.

7.2.4. 1AUE-2.4. Stationnement

Non réglementé.

7.3. Titre 3 – Equipements et réseaux

7.3.1. 1AUE-3.1. Desserte par les voies publiques ou privées

Accès :

Non réglementé.

Voirie :

Non réglementé.

7.3.2. 1AUE-3.2. Desserte par les réseaux

Eau potable :

Non réglementé.

Eaux usées

Non réglementé.

Eaux usées non domestiques

Non réglementé.

Eaux pluviales

Non réglementé.

Electricité

Non réglementée

Réseaux de communication électroniques

Non réglementée

Déchets

Non réglementée

8. Dispositions applicables à la zone 2AUH1 : zone d'urbanisation future mixte à dominante habitat

8.1. Titre 1 - Destinations des constructions, usage des sols et nature d'activités

8.1.1. 2AUH1-1.1. Occupation et utilisation du sol interdites

Toutes nouvelles constructions et installations sont interdites sauf celles visées à l'article 2AUH1 ci-dessous.

8.1.2. 2AUH1-1.2. Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont admis sous conditions :

- les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés à l'exception des constructions industrielles concourant à la production d'énergie et à condition qu'elles soient nécessaire au fonctionnement de la zone,
- les opérations de constructions à usage d'habitation sous réserve de respecter le nombre de logements prévus en sous-secteurs 2AUH1 conformément à l'orientation d'aménagement et de programmation n°5.1. du présent PLU,
- les opérations de logements réalisées au fur et à mesure de l'arrivée des réseaux et sous réserve de comporter un minimum de 20 logements en sous-secteurs 2 AUH1. Un reliquat inférieur au nombre minimum de logements est autorisé pour permettre l'achèvement de l'aménagement de la zone,
- les annexes à l'habitation sous réserve qu'elles soient limitées à une annexe par unité foncière,
- les piscines sous réserve de respecter l'ensemble des règles du présent règlement ci-après,
- les constructions temporaires à usage d'activités sur le domaine public à condition qu'elles aient obtenue au préalable une autorisation de voirie,
- les affouillements et exhaussements de sols strictement liés à la réalisation des constructions, voies et réseaux autorisés,
- les installations techniques d'intérêt collectif et de service public nécessaires à la zone.

Dans les zones à risques identifiés aux documents graphiques, les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas interdites à l'article 2AUH1.1-.1. et qui sont admises sous conditions au présent article, doivent respecter les prescriptions suivantes :

- dans les zones de risque mouvement de terrain lié au « retrait - gonflement des argiles » : aux dispositions constructives générales et particulières à mettre en œuvre pour les constructions, nouvelles et existantes de bâtiments et de maisons individuelles (se reporter à l'annexe 3 du présent règlement).
- dans les zones de « risque ruissellement pluvial » (carte EXZECO) aléa non qualifié : respecter les dispositions relatives aux projets nouveaux, aux constructions existantes ainsi qu'aux dispositions constructives à mettre en œuvre pour les constructions, nouvelles et existantes (se reporter à l'annexe 1 du présent règlement et à l'annexe 4.4.
- Sur l'ensemble de la commune, soumis au risque sismique de niveau 2 (aléa faible) : aux dispositions constructives reportées en annexe 4. du présent règlement.

8.1.3. 2AUH1-1.3. Mixité fonctionnelle et sociale

Mesure en faveur de la mixité sociale au titre de l'article L151-15 du CU

Au sein de la zone 2AUH1, 7 % au minimum des logements (arrondis à l'entier inférieur) devront être affectés à des logements locatifs sociaux.

8.2. Titre 2 - Destinations des constructions, usage des sols et nature d'activités

8.2.1. 2AUH1-2.1. Volumétrie et implantation des constructions

Implantation par rapport aux voies et emprises publiques :

L'implantation des constructions devra respecter l'orientation d'aménagement et de programmation n°5.1. du présent PLU.

Pour ce faire, les constructions formant un alignement sur rue devront être implantées à la même distance depuis la voie afin de préserver l'alignement ainsi constitué par les constructions à édifier sur plusieurs parcelles attenantes.

Le retrait ne pourra pas être inférieur à 5 mètres par rapport à l'alignement des voies. Les surfaces libres de constructions devront obligatoirement être traitées en espaces végétalisés de pleine terre (hors accès piétons et véhicules). Les piscines ne sont pas autorisées dans cette bande libre de construction.

Des implantations différentes peuvent être autorisées pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, en fonction de la nature des ouvrages et à la condition que cette implantation ne génère pas de nuisances particulières notamment au regard de la sécurité routière.

Pour les piscines :

Non réglementé

Implantation par rapport aux limites séparatives :

Non réglementée.

Pour les piscines :

Non réglementé.

Implantation sur le terrain ou l'unité foncière :

L'emprise des constructions hors piscines et annexes comprises ne devra pas excéder 40% de l'unité foncière.

Volumétrie et hauteur :

La hauteur des constructions à édifier, mesurée à partir du sol naturel avant travaux ne devra pas excéder une hauteur en Rez-de-chaussée + 2 étages maximum.

La hauteur des constructions à usage d'annexes est limitée à 3,50 mètres à l'égout de la toiture.

La hauteur des clôtures ne pourra pas excéder 2 mètres.

8.2.2. 2AUH1-2.2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Le permis de construire pourra être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'obtention de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leur qualité urbaine, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales et paysagères.

Qualité urbaine :

La disposition de la construction et son implantation devront tenir compte de la topographie originelle du terrain, s'y adapter et non l'inverse.

Les constructions neuves seront généralement orientées de la même façon que les constructions existantes environnantes. On cherchera une préférence d'orientation des façades principales au sud.

Les constructions devront présenter une simplicité de volume et de silhouette, ainsi qu'une unité d'aspect et de matériaux en cohérence avec l'architecture environnante.

Qualité architecturale :

Le traitement des façades sera analogue au caractère dominant des façades avoisinantes.

En réhabilitation, une attention particulière sera apportée à la composition ou l'ordonnancement initial de la façade ainsi qu'à la proportion des ouvertures.

En construction neuve, les ouvertures pourront faire référence à celles de l'architecture traditionnelle tout en comportant des adaptations contemporaines. D'autres types d'ouvertures pourront être proposés mais leur disposition, leurs dimensions, le rythme qu'elles auront les unes par rapport aux autres devront résulter de l'observation des façades avoisinantes afin d'obtenir une insertion harmonieuse et cohérente du nouveau bâtiment dans le front bâti existant.

Les installations techniques de service public visées à l'article 2AUH1-2 devront, dans toute la mesure du possible, être intégrées aux constructions et en tout état de cause s'intégrer le plus harmonieusement possible dans l'environnement bâti (implantation, aspect extérieur, abords...).

Aucun élément technique (climatiseur, antenne...) n'est autorisé en saillie des façades sur voies. Les dispositifs doivent être non visibles depuis la voie publique. Les climatiseurs peuvent néanmoins être encastrés dans la façade et masqués par une grille en harmonie avec le style de la construction, sans saillie par rapport au nu de la façade.

Les couvertures et toitures :

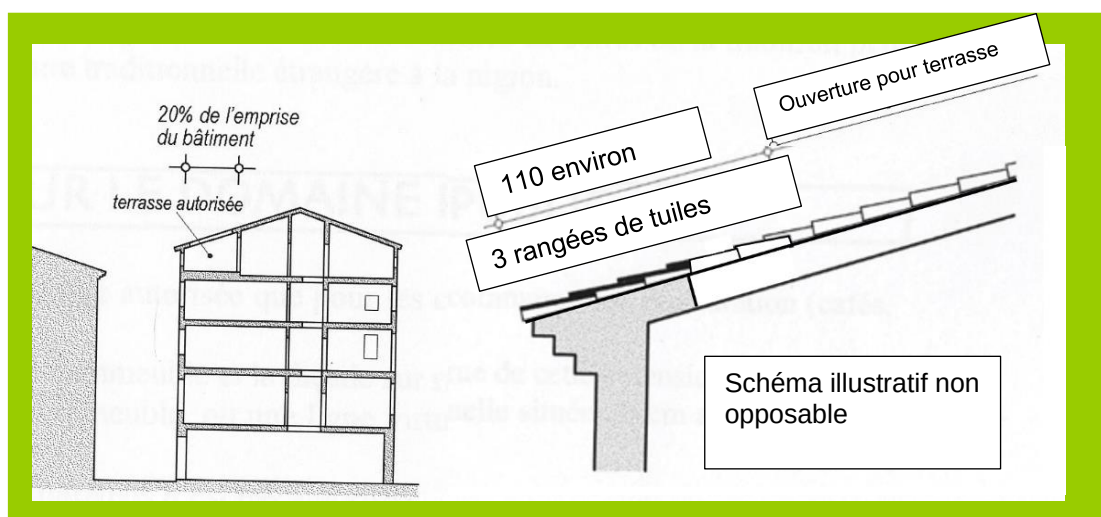
Les couvertures s'inspirant des modèles traditionnels seront en tuiles rondes de type canal de teinte paille claire ou vieillie. Les pentes seront comprises entre 25 et 35 %. Dans certains cas exceptionnels justifiés par l'architecture, et/ou par la production d'énergies renouvelables des dispositions différentes peuvent être admises.

Les constructions exprimant une architecture contemporaine pourront laisser apparaître des terrasses en toiture ou des toitures à pentes comprises entre 25 et 30%, celles-ci pouvant être revêtues de matériaux d'aujourd'hui (végétal, métallique, verre...) et intégrer des dispositifs spécifiques de production d'énergies renouvelables ou d'économies d'énergie.

Les débords de toiture seront choisis en fonction du type de bâtiment et de l'homogénéité de l'opération, par exemple la génoise, la corniche, la pierre, le plâtre, le débord de chevrons pour l'architecture traditionnelle.

Les toitures terrasses partielles et accessibles, ouvertes dans un pan de toiture, et inscrites dans le volume, sont donc autorisées si elles respectent les conditions suivantes :

- l'ouverture dans la toiture ne doit pas excéder 20 % de l'emprise du corps du bâtiment,
- les terrasses doivent être accessibles de plain-pied à une marche près depuis un niveau existant du logement,
- les rives latérales, basses (égout) et haute (faîtage) de toiture doivent être maintenues selon les règles suivantes :
 - entre la rive de toiture et l'ouverture de terrasse, cote de 1,10 mètres minimum dans le plan de la toiture,
 - entre l'épaisseur de la corniche et la terrasse, 3 rangées de tuile au minimum,
- aucun élément, garde-corps en particulier ne doit être saillant par rapport au plan de la toiture dans laquelle a été aménagée cette terrasse,
- en partie basse de l'ouverture ménagée dans le pan de la toiture, la cote verticale ne doit pas être inférieure à un mètre.



Les couvertures de type contemporain :

Les toitures terrasses sont admises pour le couronnement des constructions d'architecture contemporaine, des constructions à basse consommation (en référence aux textes en vigueur), des toitures végétalisées.

Pour les couvertures des annexes :

Non réglementé.

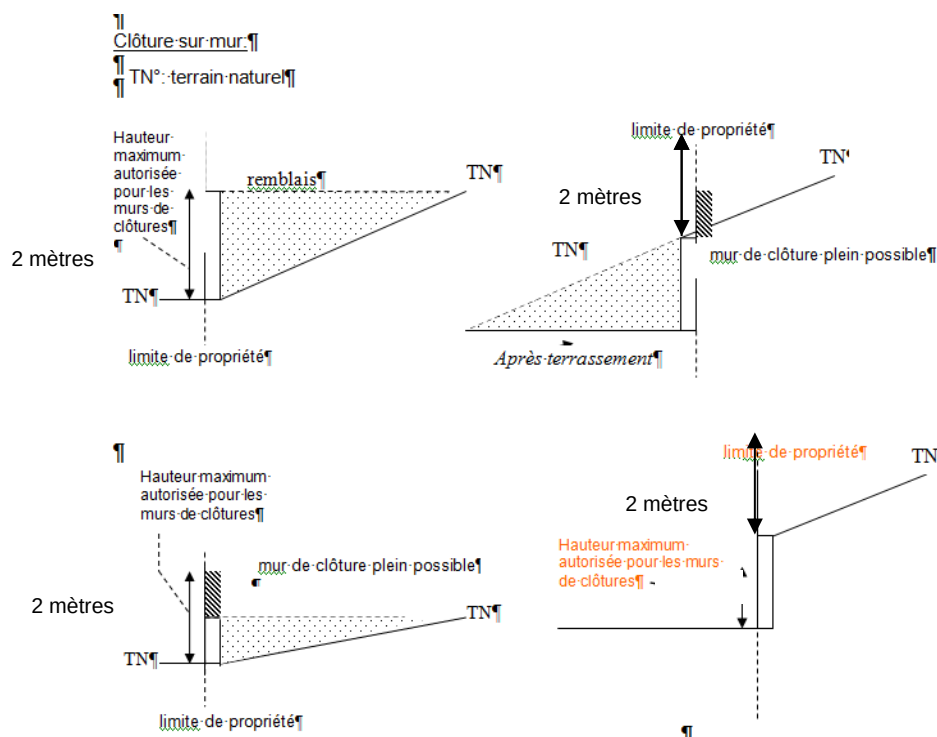
clôture :

Les clôtures pleines sont autorisées en limites séparatives et le long des voies. Les dispositifs de barbacane visant l'évacuation des eaux sont autorisés dans les murs de clôtures.

Des murs bahuts de 80 cm de haut maximum sont tolérés en limites séparatives et le long des voies. Dans ce cas, la hauteur totale (mur + matériau de surélévation) ne dépassera pas 2 mètres. Les matériaux légers, briques ou parpaings, seront obligatoirement enduits sur les deux faces. Les matériaux utilisés pour surélever le mur sont libres (par exemple grillage, panneaux de bois...). Les matériaux légers, briques ou parpaings, seront obligatoirement enduits sur les deux faces.

Dans le cas où une parcelle serait partiellement située en zone inondable, pour assurer une continuité dans le linéaire de clôture, elle doit être ajourée sur l'ensemble de l'unité foncière.

Cas particuliers : lorsqu'une clôture surmonte un mur destiné à l'aménagement des terrains, elle doit être constituée exclusivement d'un dispositif ajouré, qui peut comporter un mur bahut dont la hauteur cumulée avec celle du mur de soutien des terres apportées ne doit pas dépasser celle admise pour les murs de clôtures.



Le portail d'entrée sera proportionné à la clôture et traité de façon cohérente avec celle-ci.

Qualité environnementale et paysagère

Dispositifs favorisant les économies d'énergie et l'adaptation climatique

Les nouvelles technologies permettant les économies d'énergie ou les dispositifs de production d'énergie renouvelable devront être intégrés le mieux possible au bâtiment. Les dispositifs seront intégrés comme éléments architecturaux de la construction.

Périmètre d'intérêt paysager au titre de l'article L 151-19° du CU : secteurs réservés à des bassins hydrauliques paysagers

La couverture arborée identifiée au document graphique au titre de l'article L 151-19° du Code de l'Urbanisme, par une trame paysagère, sont des espaces à créer qui doivent être développés et mis en valeur. Toute construction y est interdite. Dans ces espaces sont admis :

- les travaux ne compromettant par leur caractère,
- les travaux nécessaires à l'entretien, la réorganisation et la mise en valeur des espaces concernés,
- l'aménagement de bassin de rétention des eaux de pluie paysagés.

8.2.3. 2AUH1-2.3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Plantations et espaces verts

Les surfaces libres de constructions et les délaissés des aires de stationnement doivent être plantés. Au moins 20 % de l'unité foncière sera traitée en espace végétalisé de pleine terre. Il est imposé au minimum un arbre à grand développement par 200 m² de terrain libre de construction.

Les aires de stationnement doivent comporter des plantations, à raison d'au moins un arbre à moyenne tige pour 4 places (végétation en pleine terre).

Dans le cadre de l'orientation d'aménagement et de programmation, il est exigé des espaces collectifs (cheminements piétonniers, pistes cyclables, aires de jeux, espaces récréatifs) autres que voies de desserte et stationnements. Ces espaces collectifs seront plantés et seront de préférence traités en allées ou promenade plantées le long des voies de desserte. Les projets de plantations doivent être constitués d'arbres et d'arbustes d'essence locale.

Les haies seront composées de préférence d'essences locales. Les bassins et les noues de rétention, d'infiltration des eaux pluviales seront obligatoirement végétalisés et les abords plantés. Il est recommandé l'utilisation d'essences non allergisantes pour la réalisation des haies ou massifs. La plantation de haies de cyprès, thuyas, genévriers est fortement déconseillée. Une solution de diversification végétale pour la réalisation de haies en climat méditerranéen doit être recherchée.

Espaces de jeux et de parcs

Dans le cadre de l'OAP 5.1. du présent PLU, des espaces communs destinés aux jeux, loisirs, détente sont imposés. A partir d'une opération de constructions de plus de 15 logements, il est imposé la réalisation d'un espace libre destiné aux jeux et loisirs. Il se calcule en m² de la manière suivante :

Surface de l'aire de jeux = 15 + nombre de logements / 2

Coefficient de biotope :

Le CBS est fixé à 0,3 à minima. En cas d'impossibilité technique avérée d'atteindre les objectifs chiffrés du CBS justifiés par l'existence de contraintes de sols particulières, les dispositions du CBS ne s'appliquent pas et sont remplacées par une surface végétalisée en pleine terre d'au moins 30 %.

Définition et modalités d'application du CBS :

Le CBS est la part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables. Son calcul est le suivant :

$\text{CBS} = \text{surface perméable ou éco-aménageable} / \text{surface foncière de l'unité}$

Le coefficient fixe une obligation de maintien ou de création de surfaces non imperméabilisée ou éco-aménageables sur l'unité foncière de plusieurs manières. La surface éco-aménagée est la somme des surfaces favorables à la nature sur la parcelle, pondérées par un ratio correspondant à leur qualité environnementale.

Les surfaces sont pondérées par les ratios suivants :

- **espaces verts en pleine terre =1**

Terre végétale en relation avec les strates du sol naturel. Sont également comptabilisés les espaces en eau ou liés à l'infiltration des eaux de ruissellement (pelouse, jardin, noue...)

- **surfaces imperméables = 0**

Revêtement imperméable à l'air et à l'eau, sans végétation. aires de parking en enrobé, allées piétonnes en asphalte, terrasse en béton, toiture en tuile

▪ **surfaces semi-ouvertes = 0,5**

Revêtements perméables pour l'air ou l'eau ou semi-végétalisé. Graviers, dallage de bois, pierre de treillis de pelouse, stabilisé, pavés drainant, bande de roulement.

▪ **espaces verts sur dalle= 0,7**

Terrasses ou toitures plantées avec une épaisseur de terre végétale d'au moins 30 centimètres. Si l'épaisseur est inférieure, le ratio est ramené à 0,5.

▪ **Surfaces verticales végétalisées = 0,3**

Bordures en terre ou de dispositifs assurant la croissance des plantes le long d'une surface verticale, murs végétalisés.

▪ **Récupération des eaux de toiture = 0,3**

Le coefficient de 0,3 s'applique aux surfaces faisant l'objet d'une collecte des eaux de pluie. Elles ne sont pas comptabilisées en cas de toiture végétalisées.

Exemple de calcul à titre informatif :

Par exemple, pour une parcelle de 500 m² avec un bâtiment de 200 m² et un espace libre de 300 m² dont 250 m² d'asphalte et 50 m² en pavé drainant, le CBS sera de :

- 250 m² d'asphalte : $250 \times 0 = 0 \text{ m}^2$

- 50 m² de pavé drainant : $50 \times 0,5 = 25$

Coefficient de biotope $25/500 = 0,05$.

Le projet n'est pas conforme au CBS fixé à 0,3, il doit être modifié. A titre exemple, le projet peut être modifié de la manière suivante :

- 150 m² d'asphalte : $150 \times 0 = 0 \text{ m}^2$

- 100 m² de pavé drainant : $100 \times 0,5 = 50$

- 100 m² de pleine terre : $100 \times 1 = 100$

Coefficient de biotope $150/500 = 0,3$.

Gestion des eaux pluviales :

Les ouvrages seront intégrés au mieux à l'aménagement et au paysage, en favorisant des talus doux, des profondeurs limitées, un enherbement et des plantations adaptées. Le choix des différentes espèces à implanter doit aussi tenir compte de leurs exigences écologiques (température, ensoleillement, pluviométrie, etc.), du choix de conception de l'ouvrage (type, dimensionnement, topographie), de la position du végétal sur le profil.

L'infiltration sur l'unité foncière doit être la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales recueillies sur l'unité foncière.

Le raccordement direct sans compensation des eaux vers le réseau pluvial (s'il existe) est à proscrire.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'infiltration ou l'évacuation avec débit contrôlé et différé vers un exutoire.

L'utilisation de technique alternatives pour compenser l'imperméabilisation (voir doctrine départementale et annexe n°4.4. du PLU) sera recherchée. Pour chaque projet, une ou plusieurs techniques alternatives peuvent être utilisées pour gérer les eaux pluviales. Les grands principes à respecter sont de ne pas concentrer, d'éviter le ruissellement et de gérer l'eau au plus près du point de chute.

L'excédent d'eau pluviale est soumis à des limitations avant rejet au milieu.

L'OAP est concernée par des zones de ruissellement pluvial d'aléa modéré. Dans cette zone les remblais ne sont pas autorisés. La zone sera exondée avant aménagement.

Règles applicables aux projets soumis à une procédure EAU

Le projet dont la surface totale augmentée du bassin versant intercepté est supérieure à 1 ha et non raccordé au réseau communal doit faire l'objet d'une procédure EAU au titre du code de l'environnement.

Doivent être prises en compte, les valeurs suivantes :

- rétention offrant un volume minimal de 100 l / m² imperméabilisé ;
- orifice de fuite calé pour un débit de fuite maximum de 7 l/s/ha imperméabilisé ;
- déversoir de sécurité dimensionné pour le débit de pointe centennal produit par le bassin versant intercepté par l'ouvrage.

Dans le cadre de l'orientation d'aménagement et de programmation n°5.1 (2AUH1), la gestion des eaux pluviales devra suivre les règles suivantes : gestion des écoulements extérieurs et compensation à l'imperméabilisation :

- Création d'un merlon de terre de 10-20 cm le long du chemin des Capelières, côté OAP afin de diriger les eaux pluviales vers le tronçon exutoire.
- Recalibrage du fossé et de la traversée sous chaussée au sud de l'OAP. Les dimensions sont les suivantes : 1.0*2.8*0.7 et cadre 1.0*0.6.
- Compensation selon les recommandations de la DDTM 30¹. Le volume de compensation sera autour de 2 735 m³ avec un débit de fuite global de 19 l/s, à caler avec le plan d'aménagement définitif.

Sous-BV	Exutoire	Surface imperméabilisée (m2) avec marge de sécurité	Volume (m3)	Débit de fuite (l/s)
Complexe sportif	Fossé au nord de la parcelle	11 132	1 115	7.8
Logements Nord	Réseau chemin Cavalier	12 098	1 210	8.5
Logements Sud	Réseau chemin Cavalier	4 132	415	2.9

En l'état actuel, la majorité de la surface de l'OAP est exondée pour le risque inondation par ruissellement. Seuls les secteurs Nord (pôle sportif) et le secteur d'alignement d'arbres est concerné

¹ Rétention offrant un volume minimal de 100 l / m² imperméabilisé ; - Orifice de fuite calé pour un débit de fuite maximum de 7 l/s/ha imperméabilisé ; - Déversoir de sécurité dimensionné pour le débit de pointe centennal produit par le bassin versant intercepté par l'ouvrage. Bassins en remblais interdits en zone inondable. Bassins en déblais situés en dehors de la cote +20 ans. Fond des bassins à plus de 2m au-dessus de la zone saturée d'une nappe, clôturés ou avec des pentes douces

par de l'aléa modéré. Il est possible via des aménagements (noues, fossés, remblais, etc) de supprimer ou diminuer ces zones d'aléas modérés.

En l'absence d'aménagements, les bâtiments devront se situer hors zone d'aléa modéré ou être exondés et le premier plancher devra se situer à **TN+30 cm**.

Les aménagements sportifs et équipements légers d'animation et de loisirs en zone d'aléa modéré seront réalisés sans création de remblais et sous réserve qu'ils ne créent pas d'obstacle à l'écoulement. La création de surfaces de plancher pour des locaux non habités et strictement nécessaires à ces activités sportives, d'animation et de loisirs tels que sanitaires, vestiaires, locaux à matériels, sera réalisée dans la limite de 100m² d'emprise au sol et sous réserve que la surface des planchers soit calée à la cote **PHE+30cm**.

Les parcs de stationnement de plus de 10 véhicules, non souterrains, sont admis sous réserve : - qu'ils soient signalés comme étant inondables - que leur évacuation soit organisée à partir d'un dispositif de prévision des crues ou d'alerte prévu, - qu'ils ne créent pas de remblais - qu'ils ne créent pas d'obstacle à l'écoulement des crues.

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

Un étude hydraulique est nécessaire pour déterminer les aménagements permettant d'exonder les zones d'aléa modéré pour la construction de bâtiments. Dans les zones exondées, le premier plancher devra se situer à **TN+30 cm**.

Un dossier loi sur l'eau devra être réalisé pour les rejets d'eau pluvial créés dans le cadre de cette OAP au titre de la rubrique 2.1.5.0. Les bassins devront collecter l'ensemble des eaux pluviales générées sur la surface de l'OAP à l'état projet via des noues, réseaux enterrés, etc. Les écoulements extérieurs à l'emprise de l'OAP devront être pris en compte et collectés via les aménagements proposés.

Règles applicables aux projets soumis au zonage pluvial

Lorsque les conditions le permettent, le rejet se fera par infiltration dans le sol. La faisabilité de l'infiltration dans le sol devra être étudiée dans le cadre d'études spécifiques comprenant la réalisation de tests de perméabilité, un descriptif de l'incidence du projet sur la ou les nappes concernées ainsi qu'une évaluation des risques de colmatage.

Concernant les volumes et débits à rejeter, il conviendra de se référer à l'annexe du zonage pluvial et au règlement spécifique de l'OAP et de la zone 3.

8.2.4. 2AUH1-2.4. Stationnement

Le stationnement et les aires de manœuvre des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doivent être assurés en dehors des voies publiques sur des emplacements prévus à cet effet. La superficie à prendre en compte par le stationnement d'un véhicule est de 25 m² y compris les accès.

Le nombre de place de stationnement de véhicules ne doit pas être inférieur à :

- Habitat : 1 place de stationnement par tranche de 80 m² entamée de surface de plancher ; 1 place par logement supplémentaire créé dans une opération de réhabilitation. Concernant les logements sociaux neufs, il est exigé une place de stationnement par logement,
- pour les équipements d'intérêt collectifs et services publics nécessaires à la zone, le nombre de places à réaliser devra tenir compte de leur nature, du rythme de fréquentation.

Ces dispositions ne s'appliquent pas à l'aménagement d'une construction existante dont le volume n'est pas modifié et dont la nouvelle destination n'entraîne pas d'augmentation du besoin en stationnement et au regard de la règle ci-dessus.

En cas d'impossibilité architecturale ou technique réelle d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements prévus dans les dispositions des paragraphes ci-dessus, le constructeur pourra être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions. Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, au titre des obligations prévues aux articles L. 151-30 et L. 151-32, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

Le stationnement vélo :

Pour l'habitat : une aire de stationnement de surface totale équivalent à 1,5 m² minimum par logement.

Pour les constructions et équipements d'intérêt collectif et services publics : le nombre de places à réaliser devra tenir compte de leur nature, du rythme de fréquentation.

Ces dispositions ne s'appliquent pas à l'aménagement d'une construction existante dont le volume n'est pas modifié et dont la nouvelle destination n'entraîne pas d'augmentation du besoin en stationnement et au regard de la règle ci-dessus.

8.3. Titre 3 – Equipements et réseaux

8.3.1. 2AUH1-3.1. Desserte par les voies publiques ou privées

Accès :

Pour être constructible, un terrain doit être desservi par un accès et une voirie présentant les caractéristiques permettant de satisfaire aux besoins des opérations projetées, aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de sécurité civile et de ramassage des ordures ménagères.

Le nombre des accès sur les voies publiques et privées doit être limité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. Cette gêne sera appréciée, notamment en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie.

Lorsque plusieurs constructions sont édifiées dans une opération d'ensemble, un accès unique pour l'ensemble des constructions sera exigé.

Voirie :

Les voies publiques ou privées destinées à accéder aux constructions doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, aux véhicules de service, de sécurité civile et de ramassage des ordures ménagères.

Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules de défense incendie puissent faire demi-tour. Dès lors qu'une voie en impasse dépasse 60 mètres de long, la voirie doit être aménagée de manière à assurer le retournement aisé des véhicules. L'aménagement de l'aire de retournement doit être conçu pour consommer la moindre superficie de terrain, tout en permettant une manœuvre simple.

Toutes voies nouvelles ouvertes à la circulation publique doivent avoir une largeur minimum de plateforme de 8 mètres comprenant la bande de roulement, un trottoir piéton ainsi qu'un itinéraire

cyclable. Aux intersections, les aménagements de voie doivent assurer les conditions de sécurité et de visibilité par la réalisation de pans coupés.

8.3.2. 2AUH1-3.2. Desserte par les réseaux

Eau potable :

Toute construction nouvelle ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'eau potable et desservie par une conduite de distribution de caractéristiques suffisantes.

Eaux usées

Le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire.

« Selon les dispositions de l'article L.1331-10 du Code de la santé Publique, les rejets d'eaux usées non domestiques sont soumis à autorisation (pouvant donner lieu à la mise en place d'un prétraitement spécifique) du maire ou du président de la structure intercommunale compétente ».

Se reporter aux documents contenus dans les annexes qui déterminent les périmètres d'assainissement collectifs et individuels et les modalités de raccordement.

Eaux usées non domestiques

Le déversement des effluents, autres que les eaux usées domestiques, en provenance d'activités, est soumis à autorisation préalable du gestionnaire. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques qu'ils doivent présenter pour être reçus. Leur évacuation dans les fossés et dans le réseau pluvial reste interdite.

L'évacuation des eaux résiduaires dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, est subordonnée à un prétraitement approprié.

Piscines

Le déversement des eaux de piscine est interdit dans le réseau collectif d'eaux usées conformément à l'article R1331-2 du code de la santé publique. Celles-ci doivent dans la mesure du possible, être infiltrées sur place et en cas d'impossibilité, un rejet dans le réseau pluvial peut être effectué après accord du gestionnaire du réseau et neutralisation de l'agent désinfectant.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir le libre écoulement des eaux pluviales qui ne seraient pas stockées ou infiltrées. Les eaux pluviales doivent préférentiellement être infiltrées à la source. Le raccordement direct sans compensation des eaux vers le réseau pluvial (s'il existe) est à proscrire.

Les écoulements de surface, après saturation des réseaux de collecte s'ils existent et pour des événements pluvieux exceptionnels (événement historique connu ou d'occurrence centennale si supérieur), doivent être dirigés de manière à ne pas mettre en péril la sécurité des biens et des personnes. Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir :

-la rétention,

-l'infiltration ou l'évacuation avec débit contrôlé et différé vers un exutoire, en application des prescriptions du service gestionnaire et l'annexe 4.4. du présent PLU.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Les branchements seront réalisés selon les prescriptions des règlements en vigueur. Les aménagements extérieurs des constructions doivent contribuer à limiter l'imperméabilisation des sols.

La réutilisation de l'eau de pluie doit être privilégiée dans la conception et la réhabilitation des constructions.

Electricité

Toute construction doit être raccordée au réseau électrique.

Les lignes doivent être établies sous câbles courant dans les corniches lorsque le réseau n'est pas enfoui. Les traversées de rue doivent être enterrées, les compteurs intégrés.

A l'intérieur des opérations d'ensemble, les réseaux devront être enterrés jusqu'au point de raccordement avec le réseau public existant. Pour les ensembles immobiliers collectifs des antennes collectives sont obligatoires.

Réseaux de communication électroniques

Toute opération devra prévoir les installations nécessaires au câblage des constructions aux réseaux numériques.

Déchets

Toute construction nouvelle doit permettre le stockage des containers nécessaires au bon fonctionnement du ramassage des ordures ménagères et du tri sélectif conformément aux prescriptions de l'organisme collecteur.

9. Dispositions applicables à la zone 2AUH2 : zone d'urbanisation future mixte à dominante habitat

9.1. Titre 1 - Destinations des constructions, usage des sols et nature d'activités

9.1.1. 2AUH2. Occupation et utilisation du sol interdites

Toutes nouvelles constructions et installations sont interdites sauf celles visées à l'article 2AUH2 ci-dessous.

9.1.2. 2AUH2. Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont admis sous conditions :

- les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés à l'exception des constructions industrielles concourant à la production d'énergie et à condition qu'elles soient nécessaire au fonctionnement de la zone,
- les opérations de constructions à usage d'habitation sous réserve de respecter le nombre de logements prévus en sous-secteurs 2AUH2 conformément à l'orientation d'aménagement et de programmation n°5.2. du présent PLU,
- les opérations de logements réalisées au fur et à mesure de l'arrivée des réseaux et sous réserve de comporter un minimum de 40 logements en sous-secteurs 2 AUH2. Un reliquat inférieur au nombre minimum de logements est autorisé pour permettre l'achèvement de l'aménagement de la zone,
- les annexes à l'habitation sous réserve qu'elles soient limitées à une annexe par unité foncière,
- les piscines sous réserve de respecter l'ensemble des règles du présent règlement ci-après,
- les constructions temporaires à usage d'activités sur le domaine public à condition qu'elles aient obtenue au préalable une autorisation de voirie,
- les affouillements et exhaussements de sols strictement liés à la réalisation des constructions, voies et réseaux autorisés,
- les installations techniques d'intérêt collectif et de service public nécessaires à la zone.

Dans les zones à risques identifiés aux documents graphiques, les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas interdites à l'article 2AUH2.1-.1. et qui sont admises sous conditions au présent article, doivent respecter les prescriptions suivantes :

- dans les zones de « risque ruissellement pluvial » (carte EXZECO) aléa non qualifié : respecter les dispositions relatives aux projets nouveaux, aux constructions existantes ainsi qu'aux dispositions constructives à mettre en œuvre pour les constructions, nouvelles et existantes (se reporter à l'annexe 1 du présent règlement et à l'annexe 4.4.
- dans les zones de risque mouvement de terrain lié au « retrait - gonflement des argiles » : aux dispositions constructives générales et particulières à mettre en œuvre pour les constructions, nouvelles et existantes de bâtiments et de maisons individuelles (se reporter à l'annexe 3 du présent règlement).
- Sur l'ensemble de la commune, soumis au risque sismique de niveau 2 (aléa faible) : aux dispositions constructives reportées en annexe 4. du présent règlement.

9.1.3. 2AUH2. Mixité fonctionnelle et sociale

Mesure en faveur de la mixité sociale au titre de l'article L151-15 du CU

Au sein de la zone 2AUH1, 7 % au minimum des logements (arrondis à l'entier inférieur) devront être affectés à des logements locatifs sociaux.

9.2. Titre 2 - Destinations des constructions, usage des sols et nature d'activités

9.2.1. 2AUH2. Volumétrie et implantation des constructions

Implantation par rapport aux voies et emprises publiques :

L'implantation des constructions devra respecter l'orientation d'aménagement et de programmation n°5.2. du présent PLU.

Pour ce faire, les constructions formant un alignement sur rue devront être implantées à la même distance depuis la voie afin de préserver l'alignement ainsi constitué par les constructions à édifier sur plusieurs parcelles attenantes.

Le retrait ne pourra pas être inférieur à 5 mètres par rapport à l'alignement des voies actuelles ou à créer. Les surfaces libres de constructions devront obligatoirement être traitées en espaces végétalisées de pleine terre (hors accès piétons et véhicules). Les piscines ne sont pas autorisées dans cette bande libre de construction.

Le long de la RD 106, Au-delà des marges de recul identifiées le long de la RD 106, les constructions doivent s'implanter à au moins 15 mètres de l'axe de voie. A l'intérieur de ces marges de recul, tout nouvel accès depuis les routes départementales est soumis à l'avis du gestionnaire.

Des implantations différentes peuvent être autorisées pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, en fonction de la nature des ouvrages et à la condition que cette implantation ne génère pas de nuisances particulières notamment au regard de la sécurité routière.

Pour les piscines :

Non réglementé

Implantation par rapport aux limites séparatives :

Non réglementée.

Pour les piscines :

Non réglementé.

Implantation sur le terrain ou l'unité foncière :

Non réglementée.

Volumétrie et hauteur :

La hauteur des constructions à édifier, mesurée à partir du sol naturel avant travaux ne devra pas excéder une hauteur en Rez-de-chaussée + 2 étages maximum.

La hauteur des constructions à usage d'annexes est limitée à 3,50 mètres à l'égout de la toiture.

La hauteur des clôtures ne pourra pas excéder 2 mètres.

9.2.2. 2AUH2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Le permis de construire pourra être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'obtention de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leur qualité urbaine, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales et paysagères.

Qualité urbaine :

La disposition de la construction et son implantation devront tenir compte de la topographie originelle du terrain, s'y adapter et non l'inverse.

Les constructions neuves seront généralement orientées de la même façon que les constructions existantes environnantes. On cherchera une préférence d'orientation des façades principales au sud.

Les constructions devront présenter une simplicité de volume et de silhouette, ainsi qu'une unité d'aspect et de matériaux en cohérence avec l'architecture environnante.

Qualité architecturale :

Le traitement des façades sera analogue au caractère dominant des façades avoisinantes.

En réhabilitation, une attention particulière sera apportée à la composition ou l'ordonnancement initial de la façade ainsi qu'à la proportion des ouvertures.

En construction neuve, les ouvertures pourront faire référence à celles de l'architecture traditionnelle tout en comportant des adaptations contemporaines. D'autres types d'ouvertures pourront être proposés mais leur disposition, leurs dimensions, le rythme qu'elles auront les unes par rapport aux autres devront résulter de l'observation des façades avoisinantes afin d'obtenir une insertion harmonieuse et cohérente du nouveau bâtiment dans le front bâti existant.

Les installations techniques de service public visées à l'article 2AUH2-2 devront, dans toute la mesure du possible, être intégrées aux constructions et en tout état de cause s'intégrer le plus harmonieusement possible dans l'environnement bâti (implantation, aspect extérieur, abords...).

Aucun élément technique (climatiseur, antenne...) n'est autorisé en saillie des façades sur voies. Les dispositifs doivent être non visibles depuis la voie publique. Les climatiseurs peuvent néanmoins être encastrés dans la façade et masqués par une grille en harmonie avec le style de la construction, sans saillie par rapport au nu de la façade.

Les couvertures et toitures :

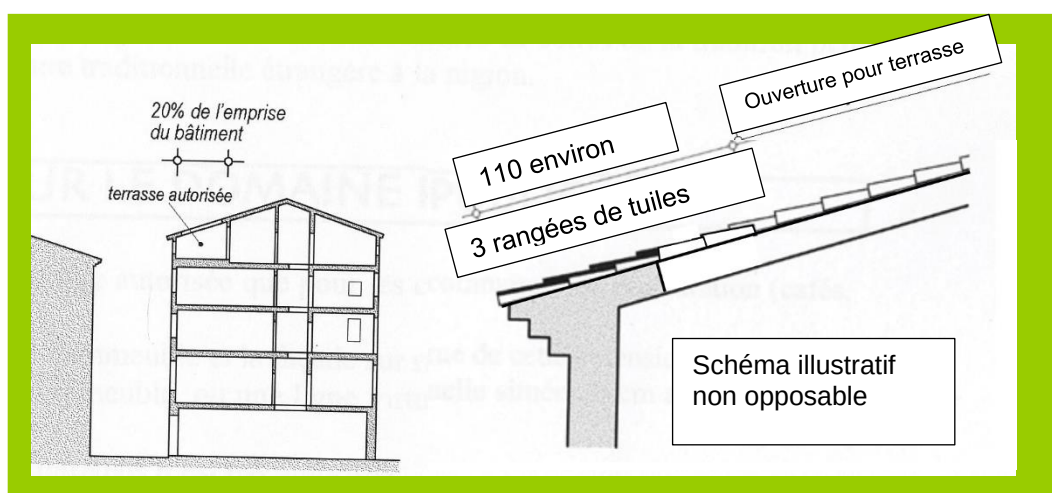
Les couvertures s'inspirant des modèles traditionnels seront en tuiles rondes de type canal de teinte paille claire ou vieillie. Les pentes seront comprises entre 25 et 35 %. Dans certains cas exceptionnels justifiés par l'architecture, et/ou par la production d'énergies renouvelables des dispositions différentes peuvent être admises.

Les constructions exprimant une architecture contemporaine pourront laisser apparaître des terrasses en toiture ou des toitures à pentes comprises entre 25 et 30%, celles-ci pouvant être revêtues de matériaux d'aujourd'hui (végétal, métallique, verre...) et intégrer des dispositifs spécifiques de production d'énergies renouvelables ou d'économies d'énergie.

Les débords de toiture seront choisis en fonction du type de bâtiment et de l'homogénéité de l'opération, par exemple la génoise, la corniche, la pierre, le plâtre, le débord de chevrons pour l'architecture traditionnelle.

Les toitures terrasses partielles et accessibles, ouvertes dans un pan de toiture, et inscrites dans le volume, sont donc autorisées si elles respectent les conditions suivantes :

- l'ouverture dans la toiture ne doit pas excéder 20 % de l'emprise du corps du bâtiment,
- les terrasses doivent être accessibles de plain-pied à une marche près depuis un niveau existant du logement,
- les rives latérales, basses (égout) et haute (faîtage) de toiture doivent être maintenues selon les règles suivantes :
 - entre la rive de toiture et l'ouverture de terrasse, cote de 1,80 mètres minimum dans le plan de la toiture,
 - entre l'épaisseur de la corniche et la terrasse, 5 rangées de tuile au minimum,
- aucun élément, garde-corps en particulier ne doit être saillant par rapport au plan de la toiture dans laquelle a été aménagée cette terrasse,
- en partie basse de l'ouverture ménagée dans le pan de la toiture, la cote verticale ne doit pas être inférieure à un mètre.



Les couvertures de type contemporain :

Les toitures terrasses sont admises pour le couronnement des constructions d'architecture contemporaine, des constructions à basse consommation (en référence aux textes en vigueur), des toitures végétalisées.

Pour les couvertures des toitures :

Non réglementé

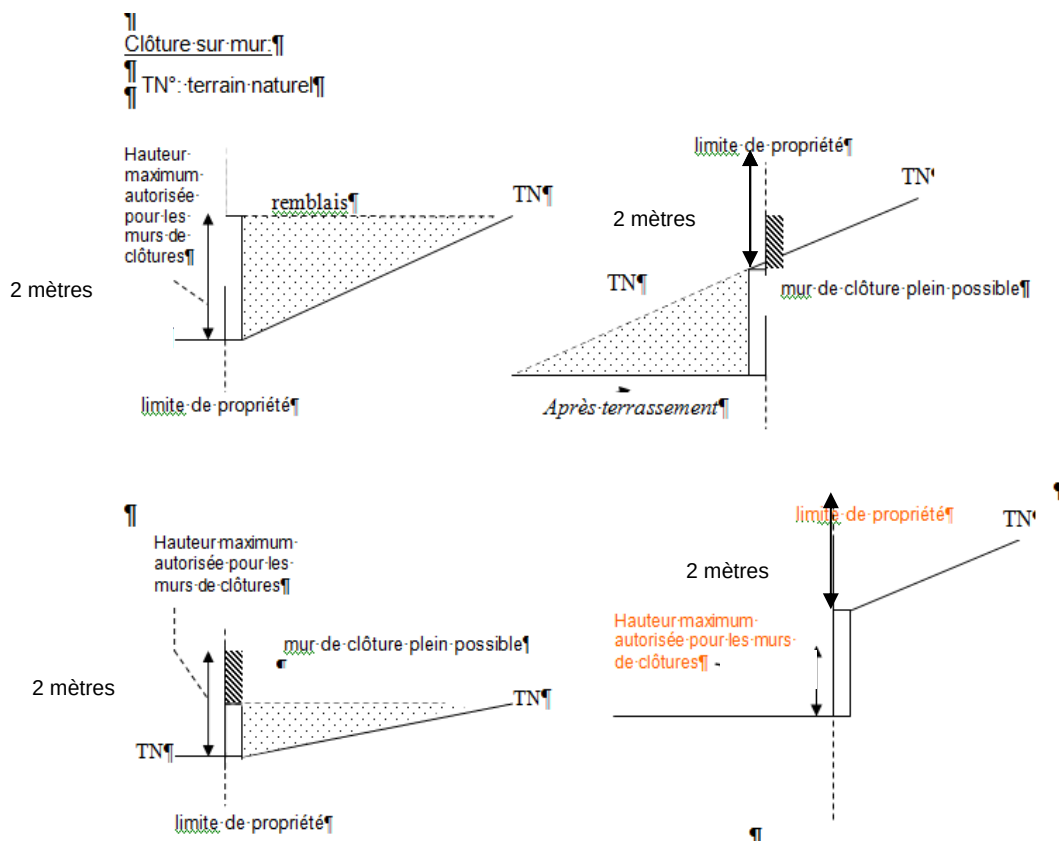
Clôture :

Les clôtures pleines sont autorisées en limites séparatives et le long des voies. Les dispositifs de barbacane visant l'évacuation des eaux sont autorisés dans les murs de clôtures.

Des murs bahuts de 80 cm de haut maximum sont tolérés en limites séparatives et le long des voies. Dans ce cas, la hauteur totale (mur + matériau de surélévation) ne dépassera pas 2 mètres. Les matériaux légers, briques ou parpaings, seront obligatoirement enduits sur les deux faces. Les matériaux utilisés pour surélever le mur sont libres (par exemple grillage, panneaux de bois...). Les matériaux légers, briques ou parpaings, seront obligatoirement enduits sur les deux faces.

Dans le cas où une parcelle serait partiellement située en zone inondable, pour assurer une continuité dans le linéaire de clôture, elle doit être ajourée sur l'ensemble de l'unité foncière.

Cas particuliers : lorsqu'une clôture surmonte un mur destiné à l'aménagement des terrains, elle doit être constituée exclusivement d'un dispositif ajouré, qui peut comporter un mur bahut dont la hauteur cumulée avec celle du mur de soutien des terres apportées ne doit pas dépasser celle admise pour les murs de clôtures.



Le portail d'entrée sera proportionné à la clôture et traité de façon cohérente avec celle-ci.

Qualité environnementale et paysagère

Dispositifs favorisant les économies d'énergie et l'adaptation climatique

Les nouvelles technologies permettant les économies d'énergie ou les dispositifs de production d'énergie renouvelable devront être intégrés le mieux possible au bâtiment. Les dispositifs seront intégrés comme éléments architecturaux de la construction.

Biodiversité, performance énergétique et végétalisation

En construction neuve, la part d'énergie d'origine renouvelable dans le bilan énergétique des constructions neuves, hors chauffage, doit représenter à minima 10 %.

Périmètre d'intérêt paysager au titre de l'article L 151-19° du CU : secteurs réservés à des bassins hydrauliques paysagers

La couverture arborée identifiée au document graphique au titre de l'article L 151-19° du Code de l'Urbanisme, par une trame paysagère, sont des espaces à créer qui doivent être développés et mis en valeur. Toute construction y est interdite. Dans ces espaces sont admis :

- les travaux ne compromettant par leur caractère,

- les travaux nécessaires à l'entretien, la réorganisation et la mise en valeur des espaces concernés,
- l'aménagement de bassin de rétention des eaux de pluie paysagés.

9.2.3. 2AUH2. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Plantations et espaces verts

Les surfaces libres de constructions et les délaissés des aires de stationnement doivent être plantés. Au moins 20 % de l'unité foncière sera traitée en espace végétalisé de pleine terre. Il est imposé au minimum un arbre à grand développement par 200 m² de terrain libre de construction.

Les aires de stationnement doivent comporter des plantations, à raison d'au moins un arbre à moyenne tige pour 4 places (végétation en pleine terre).

Dans le cadre de l'orientation d'aménagement et de programmation, il est exigé des espaces collectifs (cheminements piétonniers, pistes cyclables, aires de jeux, espaces récréatifs) autres que voies de desserte et stationnements. Ces espaces collectifs seront plantés et seront de préférence traités en allées ou promenade plantées le long des voies de desserte. Les projets de plantations doivent être constitués d'arbres et d'arbustes d'essence locale.

Les haies seront composées de préférence d'essences locales et variées. Les bassins et les noues de rétention, d'infiltration des eaux pluviales seront obligatoirement végétalisés et les abords plantés. Il est recommandé l'utilisation d'essences non allergisantes pour la réalisation des haies ou massifs. La plantation de haies de cyprès, thuyas, genévriers est fortement déconseillée. Une solution de diversification végétale pour la réalisation de haies en climat méditerranéen doit être recherchée.

Espaces de jeux et de parcs

Dans le cadre de l'OAP 5.2. du présent PLU, des espaces communs destinés aux jeux, loisirs, détente sont imposés. A partir d'une opération de constructions de plus de 15 logements, il est imposé la réalisation d'un espace libre destiné aux jeux et loisirs. Il se calcule en m² de la manière suivante :

Surface de l'aire de jeux = 15 + nombre de logements / 2

Coefficient de biotope :

Le CBS est fixé à 0,3 à minima. En cas d'impossibilité technique avérée d'atteindre les objectifs chiffrés du CBS justifiés par l'existence de contraintes de sols particulières, les dispositions du CBS ne s'appliquent pas et sont remplacées par une surface végétalisée en pleine terre d'au moins 30 %.

Définition et modalités d'application du CBS :

Le CBS est la part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables. Son calcul est le suivant :

$\text{CBS} = \text{surface perméable ou éco-aménageable} / \text{surface foncière de l'unité}$

Le coefficient fixe une obligation de maintien ou de création de surfaces non imperméabilisée ou éco-aménageables sur l'unité foncière de plusieurs manières. La surface éco-aménagée est la somme des surfaces favorables à la nature sur la parcelle, pondérées par un ratio correspondant à leur qualité environnementale.

Les surfaces sont pondérées par les ratios suivants :

- **espaces verts en pleine terre =1**

Terre végétale en relation avec les strates du sol naturel. Sont également comptabilisés les espaces en eau ou liés à l'infiltration des eaux de ruissellement (pelouse, jardin, noue...)

- **surfaces imperméables = 0**

Revêtement imperméable à l'air et à l'eau, sans végétation. aires de parking en enrobé, allées piétonnes en asphalte, terrasse en béton, toiture en tuile

- **surfaces semi-ouvertes = 0,5**

Revêtements perméables pour l'air ou l'eau ou semi-végétalisés. Graviers, dallage de bois, pierre de treillis de pelouse, stabilisé, pavés drainant, bande de roulement.

- **espaces verts sur dalle = 0,7**

Terrasses ou toitures plantées avec une épaisseur de terre végétale d'au moins 30 centimètres. Si l'épaisseur est inférieure, le ratio est ramené à 0,5.

- **Surfaces verticales végétalisées = 0,3**

Bordures en terre ou de dispositifs assurant la croissance des plantes le long d'une surface verticale, murs végétalisés.

- **Récupération des eaux de toiture = 0,3**

Le coefficient de 0,3 s'applique aux surfaces faisant l'objet d'une collecte des eaux de pluie. Elles ne sont pas comptabilisées en cas de toiture végétalisées.

Exemple de calcul à titre informatif :

Par exemple, pour une parcelle de 500 m² avec un bâtiment de 200 m² et un espace libre de 300 m² dont 250 m² d'asphalte et 50 m² en pavé drainant, le CBS sera de :

- 250 m² d'asphalte : $250 \times 0 = 0 \text{ m}^2$

- 50 m² de pavé drainant : $50 \times 0,5 = 25$

Coefficient de biotope $25/500 = 0,05$.

Le projet n'est pas conforme au CBS fixé à 0,3, il doit être modifié. A titre exemple, le projet peut être modifié de la manière suivante :

- 150 m² d'asphalte : $150 \times 0 = 0 \text{ m}^2$

- 100 m² de pavé drainant : $100 \times 0,5 = 50$

- 100 m² de pleine terre : $100 \times 1 = 100$

Coefficient de biotope $150/500 = 0,3$.

Gestion des eaux pluviales :

Les ouvrages seront intégrés au mieux à l'aménagement et au paysage, en favorisant des talus doux, des profondeurs limitées, un enherbement et des plantations adaptées. Le choix des différentes espèces à planter doit aussi tenir compte de leurs exigences écologiques (température, ensoleillement, pluviométrie, etc.), du choix de conception de l'ouvrage (type, dimensionnement, topographie), de la position du végétal sur le profil.

L'infiltration sur l'unité foncière doit être la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales recueillies sur l'unité foncière.

Le raccordement direct sans compensation des eaux vers le réseau pluvial (s'il existe) est à proscrire.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'infiltration ou l'évacuation avec débit contrôlé et différé vers un exutoire.

L'utilisation de technique alternatives pour compenser l'imperméabilisation (voir doctrine départementale et annexe n°4.4. du PLU) sera recherchée. Pour chaque projet, une ou plusieurs techniques alternatives peuvent être utilisées pour gérer les eaux pluviales. Les grands principes à respecter sont de ne pas concentrer, d'éviter le ruissellement et de gérer l'eau au plus près du point de chute.

L'excédent d'eau pluviale est soumis à des limitations avant rejet au milieu.

L'OAP est concernée par des zones de ruissellement pluvial d'aléa modéré. Dans ces zones les remblais ne sont pas autorisés.

Règles applicables aux projets soumis à une procédure EAU

Le projet dont la surface totale augmentée du bassin versant intercepté est supérieure à 1 ha et non raccordé au réseau communal doit faire l'objet d'une procédure EAU au titre du code de l'environnement.

Doivent être prises en compte, les valeurs suivantes :

- rétention offrant un volume minimal de 100 l / m² imperméabilisé ;
- orifice de fuite calé pour un débit de fuite maximum de 7 l/s/ha imperméabilisé ;
- déversoir de sécurité dimensionné pour le débit de pointe centennal produit par le bassin versant intercepté par l'ouvrage.

Dans le cadre de l'orientation d'aménagement et de programmation n°5.2 (2AUH2), la gestion des eaux pluviales devra suivre les règles suivantes : gestion des écoulements extérieurs et compensation à l'imperméabilisation :

- gestion des écoulements extérieurs : Création d'un merlon de terre de 10 cm le long de la RD106 face à l'impasse Poujoulas, côté OAP afin de diriger les eaux pluviales vers le fossé aval. Une autre alternative serait de remplacer la buse Ø300 par une buse Ø500.
- compensation selon les recommandations de la DDTM 30.². Le volume de compensation sera autour de 3650 m³ à caler avec le plan d'aménagement définitif.

Nom	Localisation	Volume (m ³)	Surface (m ²)	Profondeur (m)
C2	OAP Centre - Logements Nord	1920	2515	1
C1	OAP Centre - Logements Sud	1120	1685	0.8
C3	OAP Centre - Extension école	610	970	0.8

En l'état actuel, la majorité de la surface de l'OAP est exondé pour le risque inondation par ruissellement.

Seuls quelques secteurs sont concernés par un risque ruissellement pluvial aléa modéré. Il est possible via des aménagements (noues, remblais) de supprimer ou diminuer ces zones d'aléas modéré.

En l'absence d'aménagements, les habitations devront se situer hors zone d'aléa modéré ou être exondés et le premier plancher devra se situer à **TN+30 cm**.

² Rétention offrant un volume minimal de 100 l / m² imperméabilisé ; - Orifice de fuite calé pour un débit de fuite maximum de 7 l/s/ha imperméabilisé ; - Déversoir de sécurité dimensionné pour le débit de pointe centennal produit par le bassin versant intercepté par l'ouvrage. Bassins en remblais interdits en zone inondable. Bassins en déblais situés en dehors de la cote +20 ans. Fond des bassins à plus de 2m au-dessus de la zone saturée d'une nappe, clôturés ou avec des pentes douces

Les parcs de stationnement de plus de 10 véhicules, non souterrains, sont admis sous réserve : - qu'ils soient signalés comme étant inondables - que leur évacuation soit organisée à partir d'un dispositif de prévision des crues ou d'alerte prévu, - qu'ils ne créent pas de remblais - qu'ils ne créent pas d'obstacle à l'écoulement des crues.

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

Un étude hydraulique est nécessaire pour déterminer les aménagements permettant d'exonder les zones d'aléa modéré pour la construction de bâtiments. Dans les zones exondées, le premier plancher devra se situer à **TN+30 cm**.

Un dossier loi sur l'eau devra être réalisé pour les rejets d'eau pluvial créés dans le cadre de cette OAP au titre de la rubrique 2.1.5.0. Les bassins devront collecter l'ensemble des eaux pluviales générées sur la surface de l'OAP à l'état projet via des noues, réseaux enterrés, etc. Les écoulements extérieurs à l'emprise de l'OAP devront être pris en compte et collectés via les aménagements proposés.

Règles applicables aux projets soumis au zonage pluvial

Lorsque les conditions le permettent, le rejet se fera par infiltration dans le sol. La faisabilité de l'infiltration dans le sol devra être étudiée dans le cadre d'études spécifiques comprenant la réalisation de tests de perméabilité, un descriptif de l'incidence du projet sur la ou les nappes concernées ainsi qu'une évaluation des risques de colmatage.

Concernant les volumes et débits à rejeter, il conviendra de se référer à l'annexe du zonage pluvial et au règlement spécifique de l'OAP et de la zone 3.

9.2.4. 2AUH2. Stationnement

Le stationnement et les aires de manœuvre des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doivent être assurés en dehors des voies publiques sur des emplacements prévus à cet effet. La superficie à prendre en compte par le stationnement d'un véhicule est de 25 m² y compris les accès.

Le nombre de place de stationnement de véhicules ne doit pas être inférieur à :

- Habitat : 1 place de stationnement par tranche de 80 m² entamée de surface de plancher ; 1 place par logement supplémentaire créé dans une opération de réhabilitation. Concernant les logements sociaux neufs, il est exigé une place de stationnement par logement,
- pour les équipements d'intérêt collectifs et services publics nécessaires à la zone, le nombre de places à réaliser devra tenir compte de leur nature, du rythme de fréquentation.

Ces dispositions ne s'appliquent pas à l'aménagement d'une construction existante dont le volume n'est pas modifié et dont la nouvelle destination n'entraîne pas d'augmentation du besoin en stationnement et au regard de la règle ci-dessus.

En cas d'impossibilité architecturale ou technique réelle d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements prévus dans les dispositions des paragraphes ci-dessus, le constructeur pourra être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions. Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, au titre des obligations prévues aux articles L. 151-30 et L. 151-32, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

Le stationnement vélo :

Pour l'habitat : une aire de stationnement de surface totale équivalent à 1,5 m² minimum par logement.

Pour les constructions et équipements d'intérêt collectif et services publics : le nombre de places à réaliser devra tenir compte de leur nature, du rythme de fréquentation.

Ces dispositions ne s'appliquent pas à l'aménagement d'une construction existante dont le volume n'est pas modifié et dont la nouvelle destination n'entraîne pas d'augmentation du besoin en stationnement et au regard de la règle ci-dessus.

9.3. Titre 3 – Equipements et réseaux

9.3.1. 2AUH2. Desserte par les voies publiques ou privées

Accès :

Pour être constructible, un terrain doit être desservi par un accès et une voirie présentant les caractéristiques permettant de satisfaire aux besoins des opérations projetées, aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de sécurité civile et de ramassage des ordures ménagères.

Le nombre des accès sur les voies publiques et privées doit être limité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. Cette gêne sera appréciée, notamment en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie.

Lorsque plusieurs constructions sont édifiées dans une opération d'ensemble, un accès unique pour l'ensemble des constructions sera exigé.

Voirie :

Les voies publiques ou privées destinées à accéder aux constructions doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, aux véhicules de service, de sécurité civile et de ramassage des ordures ménagères.

Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules de défense incendie puissent faire demi-tour. Dès lors qu'une voie en impasse dépasse 60 mètres de long, la voirie doit être aménagée de manière à assurer le retournement aisé des véhicules. L'aménagement de l'aire de retournement doit être conçu pour consommer la moindre superficie de terrain, tout en permettant une manœuvre simple.

Toutes voies nouvelles ouvertes à la circulation publique doivent avoir une largeur minimum de plateforme de 8 mètres comprenant la bande de roulement, un trottoir piéton ainsi qu'un itinéraire cyclable. Aux intersections, les aménagements de voie doivent assurer les conditions de sécurité et de visibilité par la réalisation de pans coupés.

9.3.2. 2AUH2. Desserte par les réseaux

Eau potable :

Toute construction nouvelle ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'eau potable et desservie par une conduite de distribution de caractéristiques suffisantes.

Eaux usées

Le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire.

« Selon les dispositions de l'article L.1331-10 du Code de la santé Publique, les rejets d'eaux usées non domestiques sont soumis à autorisation (pouvant donner lieu à la mise en place d'un prétraitement spécifique) du maire ou du président de la structure intercommunale compétente ».

Se reporter aux documents contenus dans les annexes qui déterminent les périmètres d'assainissement collectifs et individuels et les modalités de raccordement.

Eaux usées non domestiques

Le déversement des effluents, autres que les eaux usées domestiques, en provenance d'activités, est soumis à autorisation préalable du gestionnaire. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques qu'ils doivent présenter pour être reçus. Leur évacuation dans les fossés et dans le réseau pluvial reste interdite.

L'évacuation des eaux résiduaires dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, est subordonnée à un prétraitement approprié.

Piscines

Le déversement des eaux de piscine est interdit dans le réseau collectif d'eaux usées conformément à l'article R1331-2 du code de la santé publique. Celles-ci doivent dans la mesure du possible, être infiltrées sur place et en cas d'impossibilité, un rejet dans le réseau pluvial peut être effectué après accord du gestionnaire du réseau et neutralisation de l'agent désinfectant.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir le libre écoulement des eaux pluviales qui ne seraient pas stockées ou infiltrées. Les eaux pluviales doivent préférentiellement être infiltrées à la source. Le raccordement direct sans compensation des eaux vers le réseau pluvial (s'il existe) est à proscrire.

Les écoulements de surface, après saturation des réseaux de collecte s'ils existent et pour des événements pluvieux exceptionnels (événement historique connu ou d'occurrence centennale si supérieur), doivent être dirigés de manière à ne pas mettre en péril la sécurité des biens et des personnes. Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir :

- la rétention,

- l'infiltration ou l'évacuation avec débit contrôlé et différé vers un exutoire, en application des prescriptions du service gestionnaire et l'annexe **4.4.** du présent PLU.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Les branchements seront réalisés selon les prescriptions des règlements en vigueur. Les aménagements extérieurs des constructions doivent contribuer à limiter l'imperméabilisation des sols.

La réutilisation de l'eau de pluie doit être privilégiée dans la conception et la réhabilitation des constructions.

Electricité

Toute construction doit être raccordée au réseau électrique.

Les lignes doivent être établies sous câbles courant dans les corniches lorsque le réseau n'est pas enfoui. Les traversées de rue doivent être enterrées, les compteurs intégrés.

A l'intérieur des opérations d'ensemble, les réseaux devront être enterrés jusqu'au point de raccordement avec le réseau public existant. Pour les ensembles immobiliers collectifs des antennes collectives sont obligatoires.

Réseaux de communication électroniques

Toute opération devra prévoir les installations nécessaires au câblage des constructions aux réseaux numériques.

Déchets

Toute construction nouvelle doit permettre le stockage des containers nécessaires au bon fonctionnement du ramassage des ordures ménagères et du tri sélectif conformément aux prescriptions de l'organisme collecteur.

10. Dispositions applicables à la zone 2AUH3 : zone d'urbanisation future mixte à dominante habitat

10.1. Titre 1 - Destinations des constructions, usage des sols et nature d'activités

10.1.1. 2AUH3. Occupation et utilisation du sol interdites

Toutes nouvelles constructions et installations sont interdites sauf celles visées à l'article 2AUH3 ci-dessous.

10.1.2. 2AUH3. Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont admis sous conditions :

- les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés à l'exception des constructions industrielles concourant à la production d'énergie et à condition qu'elles soient nécessaire au fonctionnement de la zone,
- les opérations de constructions à usage d'habitation sous réserve de respecter le nombre de logements prévus en sous-secteurs 2AUH3 conformément à l'orientation d'aménagement et de programmation n°5.3. du présent PLU,
- les opérations de logements réalisées au fur et à mesure de l'arrivée des réseaux et sous réserve de comporter un minimum de 16 logements,
- les annexes à l'habitation sous réserve qu'elles soient limitées à une annexe par unité foncière,
- les piscines sous réserve de respecter l'ensemble des règles du présent règlement ci-après,
- les constructions temporaires à usage d'activités sur le domaine public à condition qu'elles aient obtenue au préalable une autorisation de voirie,
- les affouillements et exhaussements de sols strictement liés à la réalisation des constructions, voies et réseaux autorisés,
- les installations techniques d'intérêt collectif et de service public nécessaires à la zone.

Dans les zones à risques identifiés aux documents graphiques, les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas interdites à l'article 2AUH3.1-.1. et qui sont admises sous conditions au présent article, doivent respecter les prescriptions suivantes :

- dans les zones de risque « inondation par débordement de cours d'eau » identifiées au PPRi et en zone de débordement de cours d'eau aléa fort (carte Exzeco) : les occupations des sols interdites dans le règlement du PPRi (se reporter à l'annexe 4.1.1. du présent PLU et annexe 1 du présent règlement).
- dans les zones de « risque ruissellement pluvial » (carte EXZECO) aléa non qualifié : respecter les dispositions relatives aux projets nouveaux, aux constructions existantes ainsi qu'aux dispositions constructives à mettre en œuvre pour les constructions, nouvelles et existantes (se reporter à l'annexe 1 du présent règlement et à l'annexe 4.4.
- dans les zones de risque mouvement de terrain lié au « retrait - gonflement des argiles » : aux dispositions constructives générales et particulières à mettre en œuvre pour les constructions, nouvelles et existantes de bâtiments et de maisons individuelles (se reporter à l'annexe 3 du présent règlement).
- Sur l'ensemble de la commune, soumis au risque sismique de niveau 2 (aléa faible) : aux dispositions constructives reportées en annexe 4. du présent règlement.

10.1.3. 2AUH3. Mixité fonctionnelle et sociale

Mesure en faveur de la mixité sociale au titre de l'article L151-15 du CU

Non réglementé.

10.2. Titre 2 - Destinations des constructions, usage des sols et nature d'activités

10.2.1. 2AUH3. Volumétrie et implantation des constructions

Implantation par rapport aux voies et emprises publiques :

L'implantation des constructions devra respecter l'orientation d'aménagement et de programmation n°5.3. du présent PLU.

Pour ce faire, les constructions formant un alignement sur rue devront être implantées à la même distance depuis la voie afin de préserver l'alignement ainsi constitué par les constructions à édifier sur plusieurs parcelles attenantes.

Le retrait ne pourra pas être inférieur à 5 mètres par rapport à l'alignement des voies actuelles ou à créer. Les surfaces libres de constructions devront obligatoirement être traitées en espaces végétalisées de pleine terre (hors accès piétons et véhicules). Les piscines ne sont pas autorisées dans cette bande libre de construction.

Le long de la RD 106, Au-delà des marges de recul identifiées le long de la RD 106, les constructions doivent s'implanter à au moins 15 mètres de l'axe de voie. A l'intérieur de ces marges de recul, tout nouvel accès depuis les routes départementales est soumis à l'avis du gestionnaire.

Des implantations différentes peuvent être autorisées pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, en fonction de la nature des ouvrages et à la condition que cette implantation ne génère pas de nuisances particulières notamment au regard de la sécurité routière.

Le long des cours d'eaux, les constructions doivent s'implanter à une distance minimale de 10 mètres ou 20 m des berges :

- une largeur minimum de 10 m de part et d'autre du haut de berge pour les ruisseaux, fossés et talwegs répertoriés sur la commune dont le bassin versant est inférieur à 1 km² ;
- une largeur minimum de 20 m de part et d'autre du haut de berge pour les ruisseaux, fossés et talwegs répertoriés sur la commune dont le bassin versant est supérieur à 1 km² (cela concerne uniquement le Liqueyrol et les Gardons).

Pour les piscines :

Non réglementé

Implantation par rapport aux limites séparatives :

Non réglementée.

Pour les piscines :

Non réglementé

Implantation sur le terrain ou l'unité foncière :

Non réglementée.

Volumétrie et hauteur :

La hauteur des constructions à édifier, mesurée à partir du sol naturel avant travaux ne devra pas excéder une hauteur en Rez-de-chaussée + 1 étage maximum.

La hauteur des constructions à usage d'annexes est limitée à 3,50 mètres à l'égout de la toiture.

La hauteur des clôtures ne pourra pas excéder 2 mètres.

10.2.2. 2AUH3. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Le permis de construire pourra être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'obtention de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leur qualité urbaine, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales et paysagères.

Qualité urbaine :

La disposition de la construction et son implantation devront tenir compte de la topographie originelle du terrain, s'y adapter et non l'inverse.

Les constructions neuves seront généralement orientées de la même façon que les constructions existantes environnantes. On cherchera une préférence d'orientation des façades principales au sud.

Les constructions devront présenter une simplicité de volume et de silhouette, ainsi qu'une unité d'aspect et de matériaux en cohérence avec l'architecture environnante.

Qualité architecturale :

Le traitement des façades sera analogue au caractère dominant des façades avoisinantes.

En réhabilitation, une attention particulière sera apportée à la composition ou l'ordonnancement initial de la façade ainsi qu'à la proportion des ouvertures.

En construction neuve, les ouvertures pourront faire référence à celles de l'architecture traditionnelle tout en comportant des adaptations contemporaines. D'autres types d'ouvertures pourront être proposés mais leur disposition, leurs dimensions, le rythme qu'elles auront les unes par rapport aux autres devront résulter de l'observation des façades avoisinantes afin d'obtenir une insertion harmonieuse et cohérente du nouveau bâtiment dans le front bâti existant.

Les installations techniques de service public visées à l'article 2AUH2-2 devront, dans toute la mesure du possible, être intégrées aux constructions et en tout état de cause s'intégrer le plus harmonieusement possible dans l'environnement bâti (implantation, aspect extérieur, abords...).

Aucun élément technique (climatiseur, antenne...) n'est autorisé en saillie des façades sur voies. Les dispositifs doivent être non visibles depuis la voie publique. Les climatiseurs peuvent néanmoins être encastrés dans la façade et masqués par une grille en harmonie avec le style de la construction, sans saillie par rapport au nu de la façade.

Les couvertures et toitures :

Les couvertures s'inspirant des modèles traditionnels seront en tuiles rondes de type canal de teinte paille claire ou vieillie. Les pentes seront comprises entre 25 et 35 %. Dans certains cas exceptionnels justifiés par l'architecture, et/ou par la production d'énergies renouvelables des dispositions différentes peuvent être admises.

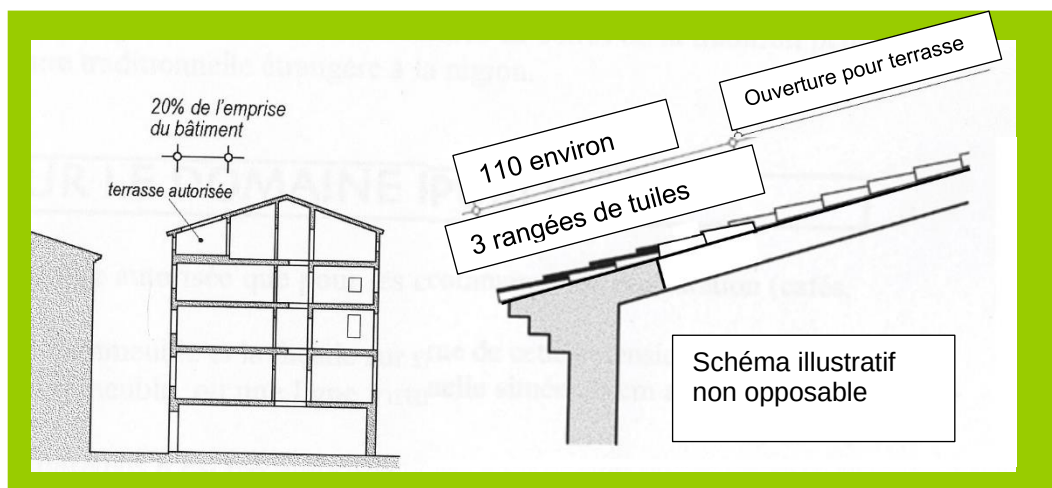
Les constructions exprimant une architecture contemporaine pourront laisser apparaître des terrasses en toiture ou des toitures à pentes comprises entre 25 et 30%, celles-ci pouvant être revêtues

de matériaux d'aujourd'hui (végétal, métallique, verre...) et intégrer des dispositifs spécifiques de production d'énergies renouvelables ou d'économies d'énergie.

Les débords de toiture seront choisis en fonction du type de bâtiment et de l'homogénéité de l'opération, par exemple la génoise, la corniche, la pierre, le plâtre, le débord de chevrons pour l'architecture traditionnelle.

Les toitures terrasses partielles et accessibles, ouvertes dans un pan de toiture, et inscrites dans le volume, sont donc autorisées si elles respectent les conditions suivantes :

- l'ouverture dans la toiture ne doit pas excéder 20 % de l'emprise du corps du bâtiment,
- les terrasses doivent être accessibles de plain-pied à une marche près depuis un niveau existant du logement,
- les rives latérales, basses (égout) et haute (faîtage) de toiture doivent être maintenues selon les règles suivantes :
 - entre la rive de toiture et l'ouverture de terrasse, cote de 1,80 mètres minimum dans le plan de la toiture,
 - entre l'épaisseur de la corniche et la terrasse, 5 rangées de tuile au minimum,
- aucun élément, garde-corps en particulier ne doit être saillant par rapport au plan de la toiture dans laquelle a été aménagée cette terrasse,
- en partie basse de l'ouverture ménagée dans le pan de la toiture, la cote verticale ne doit pas être inférieure à un mètre.



Les couvertures de type contemporain :

Les toitures terrasses sont admises pour le couronnement des constructions d'architecture contemporaine, des constructions à basse consommation (en référence aux textes en vigueur), des toitures végétalisées.

Pour les couvertures des annexes :

Non réglementé

clôture :

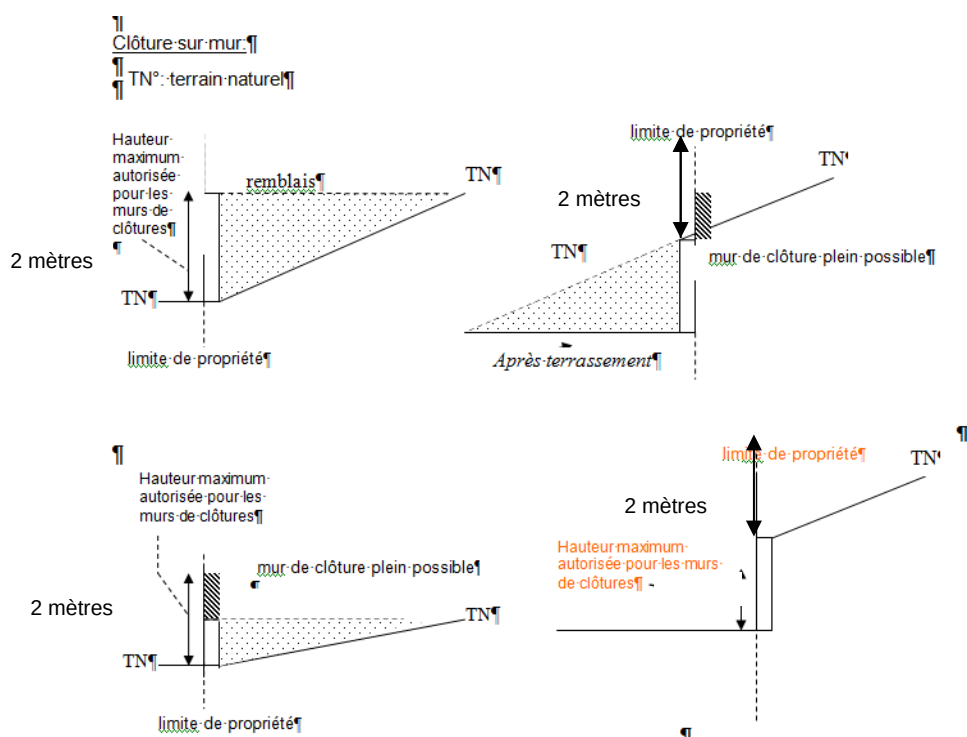
Les clôtures pleines sont autorisées en limites séparatives et le long des voies. Les dispositifs de barbacane visant l'évacuation des eaux sont autorisés dans les murs de clôtures.

Des murs bahuts de 80 cm de haut maximum sont tolérés en limites séparatives et le long des voies. Dans ce cas, la hauteur totale (mur + matériau de surélévation) ne dépassera pas 2 mètres. Les

matériaux légers, briques ou parpaings, seront obligatoirement enduits sur les deux faces. Les matériaux utilisés pour surélever le mur sont libres (par exemple grillage, panneaux de bois...). Les matériaux légers, briques ou parpaings, seront obligatoirement enduits sur les deux faces.

Dans le cas où une parcelle serait partiellement située en zone inondable, pour assurer une continuité dans le linéaire de clôture, elle doit être ajourée sur l'ensemble de l'unité foncière.

Cas particuliers : lorsqu'une clôture surmonte un mur destiné à l'aménagement des terrains, elle doit être constituée exclusivement d'un dispositif ajouré, qui peut comporter un mur bahut dont la hauteur cumulée avec celle du mur de soutien des terres apportées ne doit pas dépasser celle admise pour les murs de clôtures.



Le portail d'entrée sera proportionné à la clôture et traité de façon cohérente avec celle-ci.

Qualité environnementale et paysagère

Dispositifs favorisant les économies d'énergie et l'adaptation climatique

Les nouvelles technologies permettant les économies d'énergie ou les dispositifs de production d'énergie renouvelable devront être intégrés le mieux possible au bâtiment. Les dispositifs seront intégrés comme éléments architecturaux de la construction.

Biodiversité, performance énergétique et végétalisation

En construction neuve, la part d'énergie d'origine renouvelable dans le bilan énergétique des constructions neuves, hors chauffage, doit représenter à minima 10 %.

10.2.3. 2AUH3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Plantations et espaces verts

Les surfaces libres de constructions et les délaissés des aires de stationnement doivent être plantés. Au moins 20 % de l'unité foncière sera traitée en espace végétalisé de pleine terre. Il est imposé au minimum un arbre à grand développement par 200 m² de terrain libre de construction.

Les aires de stationnement doivent comporter des plantations, à raison d'au moins un arbre à moyenne tige pour 4 places (végétation en pleine terre).

Dans le cadre de l'orientation d'aménagement et de programmation, il est exigé des espaces collectifs (cheminements piétonniers, pistes cyclables, aires de jeux, espaces récréatifs) autres que voies de desserte et stationnements. Ces espaces collectifs seront plantés et seront de préférence traités en allées ou promenade plantées le long des voies de desserte. Les projets de plantations doivent être constitués d'arbres et d'arbustes d'essence locale.

Les haies seront composées de préférence d'essences locales et variées. Les bassins et les noues de rétention, d'infiltration des eaux pluviales seront obligatoirement végétalisés et les abords plantés. Il est recommandé l'utilisation d'essences non allergisantes pour la réalisation des haies ou massifs. La plantation de haies de cyprès, thuyas, genévriers est fortement déconseillée. Une solution de diversification végétale pour la réalisation de haies en climat méditerranéen doit être recherchée.

Corridor linéaire aquatique – continuum – trame bleue – zone humide

Quelle que soit la typologie de l'écoulement, à aucun moment le passage du cours d'eau ne doit être réduit, dévié ou interrompu. Des possibilités de construction à proximité de ces écoulements peuvent être envisagées à condition de réaliser une étude hydraulique qui donne des mesures de réduction de la vulnérabilité adaptées.

Les busages seront évités et les vieux réseaux préférentiellement **conservés à surface libre**. Le projet de busage de tout fossé mitoyen ou non nécessite une déclaration préalable qui en définira les caractéristiques. Ainsi, les ruisseaux, fossés de drainage et autres écoulements de surface existants ne seront pas couverts sauf impératifs techniques.

Dans le cas de traversées (création d'ouvrage pour le passage de la voirie par exemple) d'un écoulement, l'aménagement fera l'objet d'une étude hydraulique spécifique. Les ouvrages seront transparents et satisferont la continuité écologique.

Dans ces zones les constructions et clôtures doivent être implantées à au moins 4 mètres du haut de berge. Il sera privilégié des clôtures perméables à la circulation de la faune.

Dans cet espace, l'association de deux types de végétation (bande enherbée et ripisylve) est conseillée. Quelle que soit la fonction visée, les zones dénudées doivent être ressemées ou replantées.

Les zones tampons le long des cours d'eau (continuum – trame bleue), qu'elles soient enherbées ou boisées, peuvent comprendre outre les bandes enherbées proprement dites, des prairies permanentes, des talus, des haies, des ripisylves, des bois. Les arbres de hautes tiges doivent être plantés à une distance minimale de 2 mètres des cours d'eau.

La palette végétale arborée et arbustive recommandée le long des zones élémentaires humides des cours d'eau, et permettant de maintenir une biodiversité au sein des continuums aquatiques est la suivante : amandier méditerranéen, saule, frêne méditerranéen, cornouiller, fusain d'Europe, églantier, prunelier, érable de Montpellier, laurier noble, phylaire à feuilles étroites, genets d'Espagne.

Espaces de jeux et de parcs

Non réglementé.

Coefficient de biotope :

Le CBS est fixé à 0,3 à minima. En cas d'impossibilité technique avérée d'atteindre les objectifs chiffrés du CBS justifiés par l'existence de contraintes de sols particulières, les dispositions du CBS ne s'appliquent pas et sont remplacées par une surface végétalisée en pleine terre d'au moins 30 %.

Définition et modalités d'application du CBS :

Le CBS est la part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables. Son calcul est le suivant :

$\text{CBS} = \text{surface perméable ou éco-aménageable} / \text{surface foncière de l'unité}$

Le coefficient fixe une obligation de maintien ou de création de surfaces non imperméabilisée ou éco-aménageables sur l'unité foncière de plusieurs manières. La surface éco-aménagée est la somme des surfaces favorables à la nature sur la parcelle, pondérées par un ratio correspondant à leur qualité environnementale.

Les surfaces sont pondérées par les ratios suivants :

- **espaces verts en pleine terre =1**

Terre végétale en relation avec les strates du sol naturel. Sont également comptabilisés les espaces en eau ou liés à l'infiltration des eaux de ruissellement (pelouse, jardin, noue...)

- **surfaces imperméables = 0**

Revêtement imperméable à l'air et à l'eau, sans végétation. aires de parking en enrobé, allées piétonnes en asphalte, terrasse en béton, toiture en tuile

- **surfaces semi-ouvertes = 0,5**

Revêtements perméables pour l'air ou l'eau ou semi-végétalisé. Gravier, dallage de bois, pierre de treillis de pelouse, stabilisé, pavés drainant, bande de roulement.

- **espaces verts sur dalle= 0,7**

Terrasses ou toitures plantées avec une épaisseur de terre végétale d'au moins 30 centimètres. Si l'épaisseur est inférieure, le ratio est ramené à 0,5.

- **Surfaces verticales végétalisées = 0,3**

Bordures en terre ou de dispositifs assurant la croissance des plantes le long d'une surface verticale, murs végétalisés.

- **Récupération des eaux de toiture = 0,3**

Le coefficient de 0,3 s'applique aux surfaces faisant l'objet d'une collecte des eaux de pluie. Elles ne sont pas comptabilisées en cas de toiture végétalisées.

Exemple de calcul à titre informatif :

Par exemple, pour une parcelle de 500 m² avec un bâtiment de 200 m² et un espace libre de 300 m² dont 250 m² d'asphalte et 50 m² en pavé drainant, le CBS sera de :

- 250 m² d'asphalte : $250 \times 0 = 0 \text{ m}^2$

- 50 m² de pavé drainant : $50 \times 0,5 = 25$

Coefficient de biotope $25/500 = 0,05$.

Le projet n'est pas conforme au CBS fixé à 0,3, il doit être modifié. A titre exemple, le projet peut être modifié de la manière suivante :

- 150 m² d'asphalte : $150 \times 0 = 0 \text{ m}^2$
- 100 m² de pavé drainant : $100 \times 0,5 = 50$
- 100 m² de pleine terre : $100 \times 1 = 100$

Coefficient de biotope $150/500 = 0,3$.

Gestion des eaux pluviales :

Les ouvrages seront intégrés au mieux à l'aménagement et au paysage, en favorisant des talus doux, des profondeurs limitées, un enherbement et des plantations adaptées. Le choix des différentes espèces à implanter doit aussi tenir compte de leurs exigences écologiques (température, ensoleillement, pluviométrie, etc.), du choix de conception de l'ouvrage (type, dimensionnement, topographie), de la position du végétal sur le profil.

L'infiltration sur l'unité foncière doit être la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales recueillies sur l'unité foncière.

Le raccordement direct sans compensation des eaux vers le réseau pluvial (s'il existe) est à proscrire.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'infiltration ou l'évacuation avec débit contrôlé et différé vers un exutoire.

L'utilisation de technique alternatives pour compenser l'imperméabilisation (voir doctrine départementale et annexe n°4.4. du PLU) sera recherchée. Pour chaque projet, une ou plusieurs techniques alternatives peuvent être utilisées pour gérer les eaux pluviales. Les grands principes à respecter sont de ne pas concentrer, d'éviter le ruissellement et de gérer l'eau au plus près du point de chute.

L'excédent d'eau pluviale est soumis à des limitations avant rejet au milieu.

L'OAP est concernée par des zones de ruissellement pluvial d'aléa modéré. Dans cette zone les remblais ne sont pas autorisés. La zone sera exondée avant aménagement.

Règles applicables aux projets soumis à une procédure EAU

Le projet dont la surface totale augmentée du bassin versant intercepté est supérieure à 1 ha et non raccordé au réseau communal doit faire l'objet d'une procédure EAU au titre du code de l'environnement.

Doivent être prises en compte, les valeurs suivantes :

- rétention offrant un volume minimal de 100 l / m² imperméabilisé ;
- orifice de fuite calé pour un débit de fuite maximum de 7 l/s/ha imperméabilisé ;
- déversoir de sécurité dimensionné pour le débit de pointe centennal produit par le bassin versant intercepté par l'ouvrage.

Dans le cadre de l'orientation d'aménagement et de programmation n°5.2 (2AUH3), la gestion des eaux pluviales devra suivre les règles suivantes :

- Gestion des écoulements extérieurs et compensation à l'imperméabilisation,
- Création d'un fossé afin de protéger les habitations du lotissement situé au sud du stade. Les dimensions sont les suivantes : 1.5*2.9*1.0 avec une pente longitudinale de 0.5 %.

- Déviation et recalibrage du fossé au sud-ouest du stade. Les dimensions sont les suivantes : 3.0*4.4*1.0 avec une pente longitudinale de 0.5 %.
- Création d'un cadre de 2.5*1.0 avec une pente de 0.5 % pour traverser le chemin des Crozes et rejoindre le fossé exutoire.

Les dimensions pourront être optimisées en fonction de la topographie du site. Par défaut, une pente minimale de 0.5 % a été prise en compte.

- Compensation selon les recommandations de la DDTM 30. . Le volume de compensation sera autour de 530 m³ à caler avec le plan d'aménagement définitif

En l'état actuel, l'OAP est entièrement en zone d'aléa modéré.

Dans ces zones, le premier plancher des locaux devra se situer à TN+30 cm. Sans gestion des écoulements extérieurs le premier plancher des locaux devra se situer à TN+80 cm. ce calage de 1er plancher pourra être ramené à TN+30 cm si les fossés préconisés pour la gestion des écoulements extérieurs sont réalisés.

Les constructions à usage de logements devront se situer hors zone d'aléa modéré et le premier plancher des maisons devra se situer à TN+30 cm.

Règles applicables aux projets soumis au zonage pluvial

Lorsque les conditions le permettent, le rejet se fera par infiltration dans le sol. La faisabilité de l'infiltration dans le sol devra être étudiée dans le cadre d'études spécifiques comprenant la réalisation de tests de perméabilité, un descriptif de l'incidence du projet sur la ou les nappes concernées ainsi qu'une évaluation des risques de colmatage.

Concernant les volumes et débits à rejeter, il conviendra de se référer à l'annexe du zonage pluvial et au règlement spécifique de l'OAP et de la zone 3.

10.2.4. 2AUH3. Stationnement

Le stationnement et les aires de manœuvre des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doivent être assurés en dehors des voies publiques sur des emplacements prévus à cet effet. La superficie à prendre en compte par le stationnement d'un véhicule est de 25 m² y compris les accès.

Le nombre de place de stationnement de véhicules ne doit pas être inférieur à :

- Habitat : 1 place de stationnement par tranche de 80 m² entamée de surface de plancher ; 1 place par logement supplémentaire créé dans une opération de réhabilitation. Concernant les logements sociaux neufs, il est exigé une place de stationnement par logement,
- pour les équipements d'intérêt collectifs et services publics nécessaires à la zone, le nombre de places à réaliser devra tenir compte de leur nature, du rythme de fréquentation.

Ces dispositions ne s'appliquent pas à l'aménagement d'une construction existante dont le volume n'est pas modifié et dont la nouvelle destination n'entraîne pas d'augmentation du besoin en stationnement et au regard de la règle ci-dessus.

En cas d'impossibilité architecturale ou technique réelle d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements prévus dans les dispositions des paragraphes ci-dessus, le constructeur pourra être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions. Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, au titre des obligations prévues aux articles L. 151-30 et L. 151-32, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

Le stationnement vélo :

Pour l'habitat : une aire de stationnement de surface totale équivalent à 1,5 m² minimum par logement.

Pour les constructions et équipements d'intérêt collectif et services publics : le nombre de places à réaliser devra tenir compte de leur nature, du rythme de fréquentation.

Ces dispositions ne s'appliquent pas à l'aménagement d'une construction existante dont le volume n'est pas modifié et dont la nouvelle destination n'entraîne pas d'augmentation du besoin en stationnement et au regard de la règle ci-dessus.

10.3. Titre 3 – Equipements et réseaux

10.3.1. 2AUH3. Desserte par les voies publiques ou privées

Accès :

Pour être constructible, un terrain doit être desservi par un accès et une voirie présentant les caractéristiques permettant de satisfaire aux besoins des opérations projetées, aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de sécurité civile et de ramassage des ordures ménagères.

Le nombre des accès sur les voies publiques et privées doit être limité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. Cette gêne sera appréciée, notamment en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie.

Lorsque plusieurs constructions sont édifiées dans une opération d'ensemble, un accès unique pour l'ensemble des constructions sera exigé.

Voirie :

Les voies publiques ou privées destinées à accéder aux constructions doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, aux véhicules de service, de sécurité civile et de ramassage des ordures ménagères.

Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules de défense incendie puissent faire demi-tour. Dès lors qu'une voie en impasse dépasse 60 mètres de long, la voirie doit être aménagée de manière à assurer le retournement aisé des véhicules. L'aménagement de l'aire de retournement doit être conçu pour consommer la moindre superficie de terrain, tout en permettant une manœuvre simple.

Toutes voies nouvelles ouvertes à la circulation publique doivent avoir une largeur minimum de plateforme de 8 mètres comprenant la bande de roulement, un trottoir piéton ainsi qu'un itinéraire cyclable. Aux intersections, les aménagements de voie doivent assurer les conditions de sécurité et de visibilité par la réalisation de pans coupés.

10.3.2. 2AUH3. Desserte par les réseaux

Eau potable :

Toute construction nouvelle ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'eau potable et desservie par une conduite de distribution de caractéristiques suffisantes.

Eaux usées

Le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire.

« Selon les dispositions de l'article L.1331-10 du Code de la santé Publique, les rejets d'eaux usées non domestiques sont soumis à autorisation (pouvant donner lieu à la mise en place d'un prétraitement spécifique) du maire ou du président de la structure intercommunale compétente ».

Se reporter aux documents contenus dans les annexes qui déterminent les périmètres d'assainissement collectifs et individuels et les modalités de raccordement.

Eaux usées non domestiques

Le déversement des effluents, autres que les eaux usées domestiques, en provenance d'activités, est soumis à autorisation préalable du gestionnaire. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques qu'ils doivent présenter pour être reçus. Leur évacuation dans les fossés et dans le réseau pluvial reste interdite.

L'évacuation des eaux résiduaires dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, est subordonnée à un prétraitement approprié.

Piscines

Le déversement des eaux de piscine est interdit dans le réseau collectif d'eaux usées conformément à l'article R1331-2 du code de la santé publique. Celles-ci doivent dans la mesure du possible, être infiltrées sur place et en cas d'impossibilité, un rejet dans le réseau pluvial peut être effectué après accord du gestionnaire du réseau et neutralisation de l'agent désinfectant.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir le libre écoulement des eaux pluviales qui ne seraient pas stockées ou infiltrées. Les eaux pluviales doivent préférentiellement être infiltrées à la source. Le raccordement direct sans compensation des eaux vers le réseau pluvial (s'il existe) est à proscrire.

Les écoulements de surface, après saturation des réseaux de collecte s'ils existent et pour des événements pluvieux exceptionnels (événement historique connu ou d'occurrence centennale si supérieur), doivent être dirigés de manière à ne pas mettre en péril la sécurité des biens et des personnes. Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir :

- la rétention,

- l'infiltration ou l'évacuation avec débit contrôlé et différé vers un exutoire, en application des prescriptions du service gestionnaire et l'annexe **4.4.** du présent PLU.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Les branchements seront réalisés selon les prescriptions des règlements en vigueur. Les aménagements extérieurs des constructions doivent contribuer à limiter l'imperméabilisation des sols.

La réutilisation de l'eau de pluie doit être privilégiée dans la conception et la réhabilitation des constructions.

Electricité

Toute construction doit être raccordée au réseau électrique.

Les lignes doivent être établies sous câbles courant dans les corniches lorsque le réseau n'est pas enfoui. Les traversées de rue doivent être enterrées, les compteurs intégrés.

A l'intérieur des opérations d'ensemble, les réseaux devront être enterrés jusqu'au point de raccordement avec le réseau public existant. Pour les ensembles immobiliers collectifs des antennes collectives sont obligatoires.

Réseaux de communication électroniques

Toute opération devra prévoir les installations nécessaires au câblage des constructions aux réseaux numériques.

Déchets

Toute construction nouvelle doit permettre le stockage des containers nécessaires au bon fonctionnement du ramassage des ordures ménagères et du tri sélectif conformément aux prescriptions de l'organisme collecteur.

11. Dispositions applicables à la zone 2AUEQ: zone urbaine équipée réservée aux équipements et services publics

11.1. Titre 1 - Destinations des constructions, usage des sols et nature d'activités

11.1.1. 2AUEQ-1.1. Occupation et utilisation du sol interdites

Toutes nouvelles constructions et installation sont interdites sauf celles visées à l'article 2AUEQ.1.2 ci-dessous.

Toutes ICPE sont interdites.

11.1.2. 2AUEQ-1.2. Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont admis sous conditions :

- les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés à l'exception des constructions industrielles concourant à la production d'énergie et à condition qu'elles soient nécessaire au fonctionnement de la zone,
- les équipements d'intérêt collectifs et services publics nécessaire à la zone, et notamment les sous-destinations suivantes locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilé, les locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés, les établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, les salles d'art et de spectacles, les équipements sportifs, e les autres équipements recevant du public,
- la création, l'aménagement, la restauration et l'extension des logements existants nécessaires à la vocation d'équipements publics et de services publics de la zone, sous réserve que leur surface de plancher nette n'excède pas 80 m²,
- les aires de stationnement ouvertes au public liées à des constructions existantes ou à des opérations de constructions admises sur la zone.
- les affouillements et exhaussements de sols strictement liés à la réalisation des constructions, voies et réseaux autorisés,
- les constructions temporaires à usage d'activités sur le domaine public à condition qu'elles aient obtenue au préalable une autorisation de voirie.

Dans les zones à risques identifiés aux documents graphiques, les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas interdites à l'article 2AUEQ.1-.1. et qui sont admises sous conditions au présent article, doivent respecter les prescriptions suivantes :

- dans les zones de risque « inondation par débordement de cours d'eau » identifiées au PPRi : respecter les dispositions relatives aux projets nouveaux, aux constructions existantes ainsi qu'aux dispositions constructives à mettre en œuvre pour les constructions, nouvelles et existantes (se reporter à l'annexe 4.1.1. du présent PLU et annexe 1 du présent règlement).
- dans les zones de « risque ruissellement pluvial » (carte EXZECO) aléa non qualifié : respecter les dispositions relatives aux projets nouveaux, aux constructions existantes ainsi qu'aux dispositions constructives à mettre en œuvre pour les constructions, nouvelles et existantes (se reporter à l'annexe 1 du présent règlement) et à l'annexe 4.4).

- dans les zones de risque mouvement de terrain lié au « retrait - gonflement des argiles » : aux dispositions constructives générales et particulières à mettre en œuvre pour les constructions, nouvelles et existantes de bâtiments et de maisons individuelles (se reporter à l'annexe 3 du présent règlement).
- Sur l'ensemble de la commune, soumis au risque sismique de niveau 2 (aléa faible) : aux dispositions constructives reportées en annexe 4. du présent règlement.

11.1.3. 2AUEQ-1.3. Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé

11.2. Titre 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

11.2.1. 2AUEQ-2.1. Volumétrie et implantation des constructions

L'implantation des constructions devra respecter les orientations d'aménagement et de programmation n°5.1. et n°5.2. du présent PLU.

Implantation par rapport aux voies et emprises publiques :

Non réglementé

Pour les piscines :

Non réglementé

Implantation par rapport aux limites séparatives :

Non réglementé.

Pour les piscines :

Non réglementé

Implantation sur le terrain ou l'unité foncière :

Sur une même unité foncière, les constructions à usage d'habitation devront être intégrées aux bâtiments. Les annexes devront être accolées au bâtiment d'habitation.

L'emprise au sol des constructions ne pourra pas excéder 50 % de la surface du terrain.

Volumétrie et hauteur

La hauteur des constructions à édifier, mesurée à partir du sol naturel avant travaux à l'égout de la toiture, ne doit pas excéder une hauteur de 9 mètres à l'égout et 11 mètres au faitage. Le dépassement de ces hauteurs est admis pour les annexes fonctionnelles.

La hauteur des constructions à usage d'annexes est limitée à 3,50 mètres à l'égout de la toiture.

La hauteur des clôtures ne pourra pas excéder 2 mètres.

11.2.2. 2AUEQ-2.2. Qualité urbaine, architecturale et paysagère

Le permis de construire pourra être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'obtention de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leur qualité urbaine, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier, sont de nature à porter

atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales et paysagères.

Qualité urbaine :

Les bâtiments seront implantés selon un axe parallèle aux voies de circulation, soit par un alignement de façade, soit par un alignement de pignon.

La disposition de la construction et son implantation devront tenir compte de la topographie originelle du terrain, s'y adapter et non l'inverse.

Les constructions neuves seront généralement orientées de la même façon que les constructions existantes environnantes. Les constructions devront présenter une simplicité de volume et de silhouette, ainsi qu'une unité d'aspect et de matériaux en cohérence avec l'architecture environnante.

Qualité architecturale :

Le traitement des façades sera analogue au caractère dominant des façades avoisinantes.

En réhabilitation, une attention particulière sera apportée à la composition ou l'ordonnancement initial de la façade ainsi qu'à la proportion des ouvertures.

En fonction de l'importance du bâti, pourront être utilisés pour les couvertures :

- des tuiles rondes ou romanes grand moule,
- des bacs aciers,
- du fibrociment teinté ou non ou d'autres matériaux industriels.

Les couleurs des matériaux devront permettre une insertion harmonieuse dans le paysage.

Pour les couvertures des annexes :

Non réglementé

Aucun élément technique (climatiseur, antenne...) n'est autorisé en saillie des façades sur voies. Les dispositifs doivent être non visibles depuis la voie publique. Les climatiseurs peuvent néanmoins être encastrés dans la façade et masqués par une grille en harmonie avec le style de la construction, sans saillie par rapport au nu de la façade.

Clôture :

Afin de conserver la continuité architecturale de la rue, les clôtures seront constituées sur toute hauteur d'un grillage de préférence doublé d'une haie d'essences locales. La hauteur des clôtures ne pourra pas excéder 2 mètres par rapport au terrain naturel.

Des murs bahuts de 80 cm de haut maximum sont tolérés en limites séparatives et le long des voies. Dans ce cas, la hauteur totale (mur + matériau de surélévation) ne dépassera pas 2 mètres. Les matériaux légers, briques ou parpaings, seront obligatoirement enduits sur les deux faces. Les matériaux utilisés pour surélever le mur sont libres (par exemple grillage, panneaux de bois...). Les matériaux légers, briques ou parpaings, seront obligatoirement enduits sur les deux faces.

A l'intérieur des îlots, les clôtures végétales sont à privilégier.

Le portail d'entrée sera proportionné à la clôture et traité de façon cohérente avec celle-ci.

Qualité environnementale et paysagère

Panneaux solaires thermiques et panneaux photovoltaïques

Afin de ne pas porter atteinte à la valeur patrimoniale du bâti, les nouvelles technologies permettant les économies d'énergie ou les dispositifs de production d'énergie renouvelable devront être intégrés le mieux possible au bâti existant.

Pour les nouvelles constructions, les dispositifs seront intégrés comme éléments architecturaux de la construction.

11.2.3. 2AUEQ-2.3. Traitement environnemental et paysager des espaces bâtis et abords des constructions

Plantations et espaces verts

Les surfaces libres de constructions et les délaissés des aires de stationnement doivent être plantés. Ce paysagement comprendra à minima un engazonnement de type prairie rustique. Les espaces libres en prairie devront privilégier des variétés adaptées au climat sec. Les massifs de vivaces arbustives seront de taille peu élevée (entre 0,80 mètres et 1 mètre).

Au moins 20 % de l'unité foncière sera traitée en espace végétalisé de pleine terre. Il est imposé au minimum un arbre à grand développement par 100 m² de terrain libre de construction.

Les aires de stationnement visibles depuis la voie publique devront être paysagées et plantées. Au minimum, 1 arbre de haute tige pour quatre places de stationnement doit être prévu. Ponctuellement, pour masquer des bâtiments, des haies composées d'arbres de haute tige sont autorisées.

Les haies seront composées de préférence d'essences locales et variées. Les bassins et les noues de rétention, d'infiltration des eaux pluviales seront obligatoirement végétalisés et les abords plantés. Il est recommandé l'utilisation d'essences non allergisantes pour la réalisation des haies ou massifs. La plantation de haies de cyprès, thuyas, genévriers est fortement déconseillée. Une solution de diversification végétale pour la réalisation de haies en climat méditerranéen doit être recherchée.

Gestion des eaux pluviales

Les ouvrages seront intégrés au mieux à l'aménagement et au paysage, en favorisant des talus doux, des profondeurs limitées, un enherbement et des plantations adaptées. Le choix des différentes espèces à planter doit aussi tenir compte de leurs exigences écologiques (température, ensoleillement, pluviométrie, etc.), du choix de conception de l'ouvrage (type, dimensionnement, topographie), de la position du végétal sur le profil.

L'infiltration sur l'unité foncière doit être la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales recueillies sur l'unité foncière.

Le raccordement direct sans compensation des eaux vers le réseau pluvial (s'il existe) est à proscrire.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'infiltration ou l'évacuation avec débit contrôlé et différé vers un exutoire.

L'utilisation de techniques alternatives pour compenser l'imperméabilisation (voir doctrine départementale et annexe n° 4.4. du PLU) sera recherchée. Pour chaque projet, une ou plusieurs techniques alternatives peuvent être utilisées pour gérer les eaux pluviales. Les grands principes à respecter sont de ne pas concentrer, d'éviter le ruissellement et de gérer l'eau au plus près du point de chute.

L'OAP est concernée par des zones de ruissellement pluvial d'aléa modéré. Dans cette zone les remblais ne sont pas autorisés. La zone sera exondée avant aménagement.

Règles applicables aux projets soumis à une procédure EAU

Pour tout projet soumis aux rubriques de la nomenclature Loi sur l'Eau, les règles de la Police de l'Eau remplacent celles du zonage pluvial et s'appliquent en priorité.

Doivent être prises en compte, les valeurs suivantes :

- rétention offrant un volume minimal de 100 l / m² imperméabilisé ;
- orifice de fuite calé pour un débit de fuite maximum de 7 l/s/ha imperméabilisé ;
- déversoir de sécurité dimensionné pour le débit de pointe centennal produit par le bassin versant intercepté par l'ouvrage.

Sans aménagements particuliers pour exonder la zone pour une pluie centennale, la cote de plancher des habitations devra être prise à TN+80 cm (sans PHE). Dans le cas d'aménagement permettant d'exonder la zone pour une pluie de référence (étude hydraulique nécessaire), la cote de plancher des habitations devra être prise à TN+30 cm.

Un étude hydraulique est nécessaire pour déterminer les aménagements permettant d'exonder les zones d'aléa modéré pour la construction de bâtiments. Dans les zones exondées, le premier plancher devra se situer à **TN+30 cm**.

Un dossier loi sur l'eau devra être réalisé pour les rejets d'eau pluvial créés dans le cadre de cette OAP au titre de la rubrique 2.1.5.0. Les bassins devront collecter l'ensemble des eaux pluviales générées sur la surface de l'OAP à l'état projet via des noues, réseaux enterrés, etc. Les écoulements extérieurs à l'emprise de l'OAP devront être pris en compte et collectés via les aménagements proposés.

Règles applicables aux projets soumis au zonage pluvial

Lorsque les conditions le permettent, le rejet se fera par infiltration dans le sol. La faisabilité de l'infiltration dans le sol devra être étudiée dans le cadre d'études spécifiques comprenant la réalisation de tests de perméabilité, un descriptif de l'incidence du projet sur la ou les nappes concernées ainsi qu'une évaluation des risques de colmatage.

Concernant les volumes et débits à rejeter, il conviendra de se référer à l'annexe du zonage pluvial, zone 3.

11.2.4. 2AUEQ-2.4. Stationnement

Le stationnement et les aires de manœuvre des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doivent être assurés en dehors des voies publiques sur des emplacements prévus à cet effet. La superficie à prendre en compte par le stationnement d'un véhicule est de 25 m² y compris les accès.

Le nombre de place de stationnement de véhicules ne doit pas être inférieur à :

- pour le logement de fonction : 2 places de stationnement aménagé sur la propriété,
- pour les équipements d'intérêt collectifs et services publics nécessaires à la zone, le nombre de places à réaliser devra tenir compte de leur nature, du rythme de fréquentation.

Ces dispositions ne s'appliquent pas à l'aménagement d'une construction existante dont le volume n'est pas modifié et dont la nouvelle destination n'entraîne pas d'augmentation du besoin en stationnement et au regard de la règle ci-dessus.

Le stationnement vélo :

Le stationnement vélo devra suivre les règles suivantes :

- habitat : une aire de stationnement de surface totale équivalent à 1,5 m² minimum par logement,
- constructions et équipements d'intérêt collectif et services publics : le nombre de places à réaliser devra tenir compte de leur nature, du rythme de fréquentation.

11.3. Titre 3 - Equipement et réseaux

11.3.1. 2AUEQ-3.1. Desserte par les voies publiques ou privées

Accès :

Pour être constructible, un terrain doit être desservi par un accès et une voirie présentant les caractéristiques permettant de satisfaire aux besoins des opérations projetées, aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de sécurité civile et de ramassage des ordures ménagères.

Le nombre des accès sur les voies publiques et privées doit être limité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. Cette gêne sera appréciée, notamment en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie.

Lorsque plusieurs constructions sont édifiées dans une opération d'ensemble, un accès unique pour l'ensemble des constructions pourra être exigé.

Voirie :

Les voies publiques ou privées destinées à accéder aux constructions doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, aux véhicules de service, de sécurité civile et de ramassage des ordures ménagères.

Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules de défense incendie puissent faire demi-tour.

11.3.2. 2AUEQ-3.2. Desserte par les réseaux

Eau potable :

Toute construction nouvelle ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'eau potable et desservie par une conduite de distribution de caractéristiques suffisantes.

Eaux usées

Le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire.

« Selon les dispositions de l'article L.1331-10 du Code de la santé Publique, les rejets d'eaux usées non domestiques sont soumis à autorisation (pouvant donner lieu à la mise en place d'un prétraitement spécifique) du maire ou du président de la structure intercommunale compétente ».

Se reporter aux documents contenus dans les annexes qui déterminent les périmètres d'assainissement collectifs et individuels et les modalités de raccordement.

Eaux usées non domestiques

Le déversement des effluents, autres que les eaux usées domestiques, en provenance d'activités, est soumis à autorisation préalable du gestionnaire (convention de rejet). Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques qu'ils doivent présenter pour être reçus. Leur évacuation dans les fossés et dans le réseau pluvial reste interdite.

L'évacuation des eaux résiduaires dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, est subordonnée à un prétraitement approprié.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir le libre écoulement des eaux pluviales qui ne seraient pas stockées ou infiltrées. Les eaux pluviales doivent préférentiellement être infiltrées à la source. Le raccordement direct sans compensation des eaux vers le réseau pluvial (s'il existe) est à proscrire.

Les écoulements de surface, après saturation des réseaux de collecte s'ils existent et pour des événements pluvieux exceptionnels (événement historique connu ou d'occurrence centennale si supérieur), doivent être dirigés de manière à ne pas mettre en péril la sécurité des biens et des personnes. Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir :

- la rétention,

- l'infiltration ou l'évacuation avec débit contrôlé et différé vers un exutoire, en application des prescriptions du service gestionnaire et l'annexe **4.4.** du présent PLU.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Les branchements seront réalisés selon les prescriptions des règlements en vigueur. Les aménagements extérieurs des constructions doivent contribuer à limiter l'imperméabilisation des sols.

La réutilisation de l'eau de pluie doit être privilégiée dans la conception et la réhabilitation des constructions.

Electricité

Toute construction doit être raccordée au réseau électrique.

Les lignes doivent être établies sous câbles courant dans les corniches lorsque le réseau n'est pas enfoui. Les traversées de rue doivent être enterrées, les compteurs intégrés.

A l'intérieur des opérations d'ensemble, les réseaux devront être enterrés jusqu'au point de raccordement avec le réseau public existant. Pour les ensembles immobiliers collectifs des antennes collectives sont obligatoires.

Réseaux de communication électroniques

Toute opération devra prévoir les installations nécessaires au câblage des constructions aux réseaux numériques.

Déchets

Toute construction nouvelle doit permettre le stockage des containers nécessaires au bon fonctionnement du ramassage des ordures ménagères et du tri sélectif conformément aux prescriptions de l'organisme collecteur.

12. Dispositions applicables à la zone N : zone naturelle

12.1. Titre 1 - Destinations des constructions, usage des sols et nature d'activités

12.1.1. N-1.1. Occupation et utilisation du sol interdites

Les occupations ou utilisations non mentionnées à l'article 1.2 sont interdites.

En zone N

Les bâtiments à usage agricole sont interdits en zone N.

Zone humide reportée sur le document graphique

- dans les zones humides classées au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme sont interdits : Toute urbanisation, affouillement, exhaussement ou assèchement des zones humides. Le comblement des points d'eau est interdit, les mares citernes, puits doivent être conservés.
- Toutes les occupations et utilisations du sol de nature à porter atteinte au fonctionnement biologique, hydrologique et au maintien de la zone humide.

Dans les zones de réservoir biologique "éléments de continuité écologique trame bleue" identifiées aux documents graphiques sont interdits :

- ✓ Quel que soit leur volume, les déblais, remblais et dépôts de toute nature,
- ✓ toute nouvelle construction y compris à vocation agricole au sein des corridors écologiques indiqués sur les règlements graphiques,
- ✓ les clôtures agricoles et forestières (non soumise à déclaration) et non constituées de haies vives constituées d'essence locales,
- ✓ les clôtures infranchissables par la faune.
- ✓ les coupes et abattage d'arbres constituant la ripisylve.

Dans les zones à risques identifiées aux documents graphiques, sont de plus interdit(e)s :

- dans les zones de risque « inondation par débordement de cours d'eau » identifiées au PPRi et en zone de débordement de cours d'eau aléa fort (carte Exzeco) : les occupations des sols interdites dans le règlement du PPRi (se reporter à l'annexe 4.1.1. du présent PLU et annexe 1 du présent règlement) ;
- dans les zones de « risque ruissellement pluvial » (carte EXZECO) aléa non qualifié - zone non urbanisée : les occupations des sols interdites dans le règlement (se reporter à l'annexe 1 du présent règlement) ;
- dans les zones de risque « d'érosion de berge » : dans un franc-bord de 10 mètres appliqué à partir du haut des berges, de part et d'autre de l'ensemble du réseau hydrographique et répertorié sur le règlement graphique, toute nouvelle construction est interdite. Ces zones viennent se superposer à la prise en compte des aléas « débordement de cours d'eau » et « ruissellement pluvial ».
- Dans les éléments de paysage au titre de l'article L 151-19° du CU au titre des secteurs de ripisylve : La couverture arborée identifiée au document graphique au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme, par une trame paysagère, est composée d'espaces boisés ou de haies existants qui doivent être préservés, développés et mis en valeur. Toute construction y est interdite. Les ripisylves sont des zones humides ; les règles spécifiques à ces dernières s'y appliquent également.

12.1.2. N-1.2. Limitations de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

En zones N, sont admis sous conditions :

Les travaux et aménagements susceptibles d'être effectués dans les espaces et milieux naturels tels que :

- les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés à l'exception des constructions industrielles concourant à la production d'énergie et à condition qu'elles soient nécessaire au fonctionnement de la zone,
- les travaux dont l'objet, apprécié avec rigueur, est lié à la conservation ou la protection de ces espaces et milieux, comme certains travaux de stabilisation de dunes, hydrauliques ou forestiers,
- les aménagements nécessaires à l'exercice des activités agricoles, pastorales et forestières, dès lors que leur localisation dans ces espaces et milieux ne doit pas dénaturer le caractère des lieux.
- les affouillements du sol de plus de 2 mètres de haut et 100 m² de surface à condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation de constructions enterrées (parking, piscine...) ou de bassins de rétention des eaux pluviales.
- les constructions nécessaires au service public et les constructions et ouvrages techniques nécessaires aux services d'intérêts collectifs à condition d'être nécessaires à la gestion, à la mise en valeur des espaces naturels ou à la mise en œuvre des énergies renouvelables ou que leurs localisations géographiques dans la zone soient imposées par leurs fonctionnements et qu'ils ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages,
- l'aménagement, la restauration et l'extension des constructions existantes (dès lors qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site) à la date d'approbation du présent PLU et à usage de logement, sans changement de destination, sans création de nouveau logement, en respectant les conditions suivantes :
 - l'extension de l'habitation existante est limitée à 60% de la surface de plancher et ne doit pas dépasser pas 200 m² de surface de plancher (existant + extension), à condition que la surface existante soit de 50 m² de surface de plancher minimum.
- les annexes à l'habitation sous réserve qu'elles soient limitées à un bâtiment sur la même unité foncière, qu'elles soient situées à une distance maximale de 15 mètres du bâtiment d'habitation (mesurée à partir de tout point des murs extérieurs) et que leur surface de plancher n'excède pas 30 m². De plus, l'emprise au sol des annexes ne devra pas dépasser 30 m² d'emprise maximum.
- les constructions nécessaires à l'exploitation forestière.
- les piscines sous réserve de respecter l'article N.2.1. du présent règlement,
- les services publics et les constructions et ouvrages techniques nécessaires aux services d'intérêts collectifs dont la localisation géographique est imposée par leur fonctionnement.

Zone humide reportée sur le document graphique : tout projet susceptible de porter atteinte à un milieu humide devra faire l'objet d'une déclaration préalable et devra faire l'objet d'une compensation minimale sur une surface au moins égale à la surface dégradée, de valeur écologique similaire et au sein du même bassin versant si l'impact est inférieur à 1000 m². Si l'impact est supérieur à 1000 m², il sera prévu une compensation complémentaire afin que la somme représente une valeur de 200 % de la zone détruite.

Dans les zones de continuité écologique « trame bleue" identifiées aux documents graphiques, sont admis sous conditions :

Les travaux et aménagements suivants :

- ✓ les travaux dont l'objet, apprécié avec rigueur, est lié à la gestion, à la conservation ou à la protection de ces espaces et milieux, comme certains travaux de stabilisation, hydrauliques ou forestiers,
- ✓ Les travaux réalisés au sein de ces continuités écologique devront privilégier l'usage d'huile végétale biodégradable.

Eléments de paysage au titre de l'article L 151-19° du CU au titre des secteurs de ripisylve :

La couverture arborée identifiée au document graphique au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme, par une trame paysagère, est composée d'espaces boisés ou de haies existants qui doivent être préservés, développés et mis en valeur. Toute construction y est interdite. Tout projet (abattage et coupe d'arbres) susceptible de porter atteinte à la qualité de cette couverture arborée devra faire l'objet d'une déclaration préalable au titre du code de l'Urbanisme. Toute coupe ou abattage d'arbres est soumis à replantation en quantité et qualité équivalente. Dans ces espaces (haies et boisements), sont admis :

- ✓ les travaux ne compromettant par leur caractère, les travaux d'entretien courant,
- ✓ les travaux nécessaires à l'accueil du public, l'entretien, la réorganisation et la mise en valeur des espaces concernés,
- ✓ l'aménagement de traversées de ces espaces par des voies et cheminements piétons cycles,

Toute coupe ou abattage d'arbres est soumis à replantation par compensation en quantité et qualité équivalente, en particulier les arbres de haute tige. L'obligation de replantation ne s'applique pas aux services publics ou d'intérêt collectif.

Dans les zones à risques identifiés aux documents graphiques, les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas interdites à l'article N-I.1. et qui sont admises sous conditions au présent article, doivent respecter les prescriptions suivantes :

- dans les zones de risque « inondation par débordement de cours d'eau » identifiées au PPRI et en zone de débordement de cours d'eau aléa fort (carte Exzeco) : respecter les dispositions relatives aux projets nouveaux, aux constructions existantes ainsi qu'aux dispositions constructives à mettre en œuvre pour les constructions, nouvelles et existantes (se reporter à l'annexe 4.1.1. du présent PLU et annexe 1 du présent règlement).
- dans les zones de « risque ruissellement pluvial » (carte EXZECO) aléa non qualifié : respecter les dispositions relatives aux projets nouveaux, aux constructions existantes ainsi qu'aux dispositions constructives à mettre en œuvre pour les constructions, nouvelles et existantes (se reporter à l'annexe 1 du présent règlement).
- dans les zones de risque mouvement de terrain lié au « retrait - gonflement des argiles » : aux dispositions constructives générales et particulières à mettre en œuvre pour les constructions, nouvelles et existantes de bâtiments et de maisons individuelles (se reporter à l'annexe 3 du présent règlement).
- Sur l'ensemble de la commune, soumis au risque sismique de niveau 2 (aléa faible) : aux dispositions constructives reportées en annexe 4. du présent règlement..

- Secteurs de bruit : les secteurs affectés par le bruit (bande de 100 m et 30 m le long de la RD 6110) devront respecter les isolements acoustiques conformément aux spécifications de l'arrêté du 30 mai 1996 joint en annexe 4.3. du PLU ou conformément à toute législation ou règlement postérieur.

12.1.3. N-1.3. Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé

12.2. Titre 2 – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

12.2.1. N-2.1. Volumétrie et implantation des constructions

Implantation par rapport aux voies et emprises publiques :

Le long des cours d'eaux, les constructions doivent s'implanter à une distance minimale de 10 mètres ou 20 m des berges :

- une largeur minimum de 10 m de part et d'autre du haut de berge pour les ruisseaux, fossés et talwegs répertoriés sur la commune dont le bassin versant est inférieur à 1 km² ;
- une largeur minimum de 20 m de part et d'autre du haut de berge pour les ruisseaux, fossés et talwegs répertoriés sur la commune dont le bassin versant est supérieur à 1 km² (cela concerne uniquement le Liqueyrol et les Gardons).

Si le plan ne mentionne aucune distance de recul, les constructions doivent s'implanter avec un retrait de 4 mètres minimum par rapport à l'alignement des voies actuelles ou futures.

Dans les secteurs déjà bâtis et présentant une unité d'aspect, l'implantation des constructions sera homogène avec l'implantation des constructions avoisinantes.

Le long de la RD 24 les constructions doivent s'implanter à au moins 25 mètres de l'axe de voie. A l'intérieur des marges de recul identifiées sur le document graphique, tout nouvel accès depuis les routes départementales est soumis à l'avis du gestionnaire.

Le long de la RD 6110 les constructions doivent s'implanter à au moins 35 mètres de l'axe de voie. A l'intérieur des marges de recul identifiées sur le document graphique, tout nouvel accès depuis les routes départementales est soumis à l'avis du gestionnaire.

Implantation par rapport aux limites séparatives :

L'implantation des constructions devra tenir compte de l'orientation, de la topographie et de l'implantation des constructions voisines.

Les constructions peuvent être édifiées sur une ou plusieurs limites séparatives de l'opération, à condition que la hauteur mesurée sur limite n'excède pas 4 mètres.

Lorsque les constructions ou parties de constructions ne sont pas édifiées contre les limites séparatives, elles doivent s'implanter avec un retrait au minimum de 4 mètres.

Implantation sur une même unité foncière et emprise au sol :

Les annexes à l'habitation doivent être implantées à une distance maximale de 15 mètres du bâtiment à usage d'habitation.

Les piscines devront être implantées à une distance maximale de 15 mètres du bâtiment à usage d'habitation. La surface du bassin ne devra pas être supérieure à 35 m² d'emprise au sol.

L'emprise au sol des annexes ne devra pas dépasser 30 m².

L'emprise au sol des extensions des constructions à usage d'habitation ne devra pas excéder 30% du bâtiment existant.

Volumétrie et hauteur :

La hauteur des extensions des constructions existantes définies à l'article N1-2, ne doit pas excéder 7,50 m pour la hauteur à l'égout et 9 mètres au faîtage pour l'habitation.

Cette disposition ne s'applique pas aux bâtiments d'exploitation possédant des caractéristiques de fonctionnement nécessitant des hauteurs plus importantes.

La hauteur des annexes ne devra pas excéder 2,50 mètres à l'égout du toit sans jamais excéder 3,50 mètres au faîtage.

La hauteur des clôtures ne devra pas excéder 1,80 mètres sauf en cas de reconstruction d'un mur de clôture déjà existant. Dans ce cas, la hauteur devra respecter la hauteur de la clôture préexistante.

La surface de bassin de la piscine ne doit pas être supérieure à 35 mètres carrés.

12.2.2. N-2.2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Le permis de construire pourra être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'obtention de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leur qualité urbaine, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales et paysagères.

Qualité urbaine :

Les constructions neuves devront présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect. L'extension des constructions existantes devra en particulier respecter les proportions et le rythme des structures de la construction existante.

Qualité architecturale :

Matériaux de construction :

Toute utilisation de matériaux d'aspect précaire ou préfabriqué est interdite dans toute construction.

Toutes les constructions en béton cellulaire, parpaing, brique monomur, doivent être enduites et ne peuvent être laissées apparentes.

Toitures et couvertures :

Les matériaux de couvertures devront s'intégrer au site et aux constructions environnantes.

Les couvertures des bâtiments à usage d'habitation seront en tuiles rondes de type canal de teinte paille ou vieillie. Les tuiles rouges sont à proscrire. Les pentes seront comprises entre 25 et 35 %. Elles se termineront sans dépassement sur les murs pignons. Dans certains cas exceptionnels, justifiés par l'architecture et/ou la production d'énergies renouvelables, d'autres matériaux seront admis sous réserve d'être en accord avec les caractéristiques dominantes de la commune et de leur bonne intégration à l'environnement.

Pour les annexes :

Non réglementé

Clôture :

Les clôtures pleines sont interdites. Les clôtures ajourées ne doivent pas être doublées d'un dispositif opaque autre qu'une haie végétale et à condition qu'elle ne perturbe pas le fonctionnement hydraulique de la zone.

Les murs de clôture doivent être perméables pour permettre la circulation de la petite faune. Les murs bétonnés lisses d'une hauteur supérieure à 50 cm sont interdits. Les haies de clôtures seront constituées d'essence locales et variées, non répertoriées comme envahissantes. Une haie doit être composée d'au moins 3 essences différentes.

Qualité environnementale et paysagère :

Dispositifs favorisant les économies d'énergie et l'adaptation climatique :

Afin de ne pas porter atteinte à la valeur patrimoniale du bâti, les nouvelles technologies permettant les économies d'énergie ou les dispositifs de production d'énergie renouvelable devront être intégrés le mieux possible au bâti existant.

Les dispositifs destinés à économiser de l'énergie ou à produire de l'énergie renouvelable dans les constructions, tels que panneaux solaires, toitures végétalisées, rehaussement de couverture pour isolation thermique, sont autorisés en saillies des toitures à condition que leur volumétrie s'insère harmonieusement dans le cadre bâti environnant.

Pour les nouvelles constructions, les dispositifs seront intégrés comme éléments architecturaux de la construction.

12.2.3. N-2.3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Plantation et espaces verts :

Les haies seront constituées d'essence de préférence d'essences locales et non répertoriées comme envahissantes.

Les bassins et les noues de rétention, d'infiltration des eaux pluviales seront obligatoirement végétalisés et les abords plantés. Il est recommandé l'utilisation d'essences non allergisantes pour la réalisation des haies ou massifs. La plantation de haies de cyprès, thuyas, genévriers est fortement déconseillée. Une solution de diversification végétale pour la réalisation de haies en climat méditerranéen doit être recherchée.

L151-19 du CU : secteur de ripisylve - Trames de haie reportées sur le document graphique

La couverture arborée identifiée au document graphique au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme, par une trame paysagère, est composée d'espaces boisés ou de haies existants qui doivent être préservés, développés et mis en valeur. Toute construction y est interdite. Tout projet (abattage et coupe d'arbres) susceptible de porter atteinte à la qualité de cette couverture arborée devra faire l'objet d'une déclaration préalable au titre du code de l'Urbanisme. Toute coupe ou abattage d'arbres est soumis à replantation en quantité et qualité équivalente, en particulier les arbres de hautes tiges. Dans ces espaces (haies et boisements), sont admis :

- les travaux ne compromettant par leur caractère,
- les travaux nécessaires à l'accueil du public, l'entretien, la réorganisation et la mise en valeur des espaces concernés,
- l'aménagement de traversées de ces espaces par des voies et cheminements piétons cycles.

Dans ces secteurs, les règles de débroussaillage s'appliquent (se référer à l'annexe 4.12 du présent PLU).

Corridor linéaire aquatique – continuum – trame bleue – zone humide

Quelle que soit la typologie de l'écoulement, à aucun moment le passage du cours d'eau ne doit être réduit, dévié ou interrompu. Des possibilités de construction à proximité de ces écoulements peuvent être envisagées à condition de réaliser une étude hydraulique qui donne des mesures de réduction de la vulnérabilité adaptées.

Les busages seront évités et les vieux réseaux préférentiellement **conservés à surface libre**. Le projet de busage de tout fossé mitoyen ou non nécessite une déclaration préalable qui en définira les caractéristiques. Ainsi, les ruisseaux, fossés de drainage et autres écoulements de surface existants ne seront pas couverts sauf impératifs techniques.

Dans le cas de traversées (création d'ouvrage pour le passage de la voirie par exemple) d'un écoulement, l'aménagement fera l'objet d'une étude hydraulique spécifique. Les ouvrages seront transparents et satisferont la continuité écologique.

Dans ces zones les constructions et clôtures doivent être implantées à au moins 4 mètres du haut de berge. Il sera privilégié des clôtures perméables à la circulation de la faune.

Dans cet espace, l'association de deux types de végétation (bande enherbée et ripisylve) est conseillée. Quelle que soit la fonction visée, les zones dénudées doivent être ressemées ou replantées.

Les zones tampons le long des cours d'eau (continuum – trame bleue), qu'elles soient enherbées ou boisées, peuvent comprendre outre les bandes enherbées proprement dites, des prairies permanentes, des talus, des haies, des ripisylves, des bois. Les arbres de hautes tiges doivent être plantés à une distance minimale de 2 mètres des cours d'eau.

La palette végétale arborée et arbustive recommandée le long des zones élémentaires humides des cours d'eau, et permettant de maintenir une biodiversité au sein des continuums aquatiques est la suivante : amandier méditerranéen, saule, frêne méditerranéen, cornouiller, fusain d'Europe, églantier, prunelier, érable de Montpellier, laurier noble, phylaire à feuilles étroites, genets d'Espagne.

Gestion des eaux pluviales :

Les ouvrages seront intégrés au mieux à l'aménagement et au paysage, en favorisant des talus doux, des profondeurs limitées, un enherbement et des plantations adaptées. Le choix des différentes espèces à planter doit aussi tenir compte de leurs exigences écologiques (température, ensoleillement, pluviométrie, etc.), du choix de conception de l'ouvrage (type, dimensionnement, topographie), de la position du végétal sur le profil.

L'infiltration sur l'unité foncière doit être la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales recueillies sur l'unité foncière.

Le raccordement direct sans compensation des eaux vers le réseau pluvial (s'il existe) est à proscrire.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'infiltration ou l'évacuation avec débit contrôlé et différé vers un exutoire.

L'excédent d'eau pluviale est soumis à des limitations avant rejet au milieu.

L'utilisation de techniques alternatives pour compenser l'imperméabilisation (voir doctrine départementale et annexe n°4.4. du PLU) sera recherchée. Pour chaque projet, une ou plusieurs techniques alternatives peuvent être utilisées pour gérer les eaux pluviales. Les grands principes à respecter sont de ne pas concentrer, d'éviter le ruissellement et de gérer l'eau au plus près du point de chute.

Règles applicables aux projets soumis à une procédure EAU

Le projet dont la surface totale augmentée du bassin versant intercepté est supérieure à 1 ha et non raccordé au réseau communal doit faire l'objet d'une procédure EAU au titre du code de l'environnement.

Doivent être prises en compte, les valeurs suivantes :

- rétention offrant un volume minimal de 100 l / m² imperméabilisé ;
- orifice de fuite calé pour un débit de fuite maximum de 7 l/s/ha imperméabilisé ;
- déversoir de sécurité dimensionné pour le débit de pointe centennal produit par le bassin versant intercepté par l'ouvrage.

Règles applicables aux projets soumis au zonage pluvial

Lorsque les conditions le permettent, le rejet se fera par infiltration dans le sol. La faisabilité de l'infiltration dans le sol devra être étudiée dans le cadre d'études spécifiques comprenant la réalisation de tests de perméabilité, un descriptif de l'incidence du projet sur la ou les nappes concernées ainsi qu'une évaluation des risques de colmatage.

Concernant les volumes et débits à rejeter, il conviendra de se référer à l'annexe du zonage pluvial et au règlement des zones 3,4,5 et 6.

12.2.4. N-2.4. Stationnement

Le stationnement des véhicules y compris des deux roues, correspondant aux besoins des extensions des constructions existantes et des services publics définis à l'article A2 du titre 1 doit être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements prévus à cet effet.

12.3. Titre 3 – Equipement et réseaux

12.3.1. N-3.1. Desserte par les voies publiques ou privées

Accès :

Pour être constructible un terrain doit être desservi par un accès et une voirie présentant les caractéristiques permettant de satisfaire aux besoins des opérations projetées, aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de sécurité civile et de ramassage des ordures ménagères.

Le nombre des accès sur les voies publiques ou privées est limité à un accès par unité foncière. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. Cette gêne sera appréciée, notamment en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie.

Lorsque plusieurs constructions sont édifiées dans une opération d'ensemble, un accès unique pour l'ensemble des constructions sera exigé.

Voirie :

Les voies publiques ou privées destinées à accéder aux constructions doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, aux véhicules de service, de sécurité civile et de ramassage des ordures ménagères.

Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules de défense incendie puissent faire demi-tour.

12.3.2. N-3.2. Desserte par les réseaux

Eau potable :

Toute construction nouvelle ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'eau potable et desservie par une conduite de distribution de caractéristiques suffisantes.

Eaux usées

En l'absence de réseau collectif et seulement dans ce cas, Les secteurs d'assainissement autonome sont autorisés à condition de respecter la législation en vigueur un dispositif d'assainissement individuel doit être créé, sous réserve qu'il soit conforme à la réglementation en vigueur. Le dispositif devra être adapté à l'opération, aux caractéristiques du terrain et à la nature des sols. Il sera compatible avec le règlement et le zonage d'assainissement communal (cf. annexe 4.5. du PLU).

« Selon les dispositions de l'article L.1331-10 du Code de la santé Publique, les rejets d'eaux usées non domestiques dans le réseau public sont soumis à autorisation (pouvant donner lieu à la mise en place d'un prétraitement spécifique) du maire ou du président de la structure intercommunale compétente ».

Se reporter aux documents contenus dans les annexes qui déterminent les périmètres d'assainissement collectifs et individuels et les modalités de raccordement.

Eaux usées non domestiques

Le déversement des effluents, autres que les eaux usées domestiques, en provenance d'activités, est soumis à autorisation préalable du gestionnaire. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques qu'ils doivent présenter pour être reçus. Leur évacuation dans les fossés et dans le réseau pluvial reste interdite.

L'évacuation des eaux résiduaires dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, est subordonnée à un prétraitement approprié.

Piscines

Le déversement des eaux de piscine est interdit dans le réseau collectif d'eaux usées conformément à l'article R1331-2 du code de la santé publique. Celles-ci doivent dans la mesure du possible, être infiltrées sur place et en cas d'impossibilité, un rejet dans le réseau pluvial peut être effectué après accord du gestionnaire du réseau et neutralisation de l'agent désinfectant.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir le libre écoulement des eaux pluviales qui ne seraient pas stockées ou infiltrées. Les eaux pluviales doivent préférentiellement être infiltrées à la source. Le raccordement direct sans compensation des eaux vers le réseau pluvial (s'il existe) est à proscrire.

Les écoulements de surface, après saturation des réseaux de collecte s'ils existent et pour des événements pluvieux exceptionnels (événement historique connu ou d'occurrence centennale si supérieur), doivent être dirigés de manière à ne pas mettre en péril la sécurité des biens et des personnes. Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir :

-la rétention,

-l'infiltration ou l'évacuation avec débit contrôlé et différé vers un exutoire, en application des prescriptions du service gestionnaire et l'annexe 4.4. du présent PLU.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Les branchements seront réalisés selon les prescriptions des règlements en vigueur. Les aménagements extérieurs des constructions doivent contribuer à limiter l'imperméabilisation des sols.

La réutilisation de l'eau de pluie doit être privilégiée dans la conception et la réhabilitation des constructions.

Lorsque la parcelle à aménager est bordée par un fossé, les constructions nouvelles (bâtiment, clôture, ...) devront se faire en retrait du fossé, et non sur la limite parcellaire, afin d'éviter un busage et de conserver les caractéristiques d'écoulement des eaux.

Une largeur de 3 mètres par rapport au haut de berge du fossé devra être laissée libre de toute construction afin de permettre le passage des engins d'entretien.

Lorsque la parcelle à aménager est bordée ou traversée par un collecteur pluvial, les constructions nouvelles devront se faire en retrait. La largeur libre à respecter (servitude), comme la distance minimale de retrait est de 2 mètres de part et d'autre de l'axe du collecteur.

Zones humides :

Les conditions d'alimentation hydraulique des zones humides ne peuvent être modifiées.

Electricité

Toute construction doit être raccordée au réseau électrique.

Les lignes doivent être établies sous câbles courant dans les corniches lorsque le réseau n'est pas enfoui. Les traversées de rue doivent être enterrées, les compteurs intégrés.

A l'intérieur des opérations d'ensemble, les réseaux devront être enterrés jusqu'au point de raccordement avec le réseau public existant. Pour les ensembles immobiliers collectifs des antennes collectives sont obligatoires.

Réseaux de communication électroniques

Toute opération devra prévoir les installations nécessaires au câblage des constructions aux réseaux numériques.

Déchets

Toute construction nouvelle doit permettre le stockage des containers nécessaires au bon fonctionnement du ramassage des ordures ménagères et du tri sélectif conformément aux prescriptions de l'organisme collecteur.

13. Dispositions applicables à la zone A : zone agricole

13.1. Titre 1 - Destinations des constructions, usage des sols et nature d'activités

13.1.1. A-1.1. Occupation et utilisation du sol interdites

Les occupations ou utilisations non mentionnées à l'article 1.2 sont interdites.

En sous-secteur AP:

Toutes constructions nouvelles sont interdites y compris les extensions des constructions existantes.

Zone humide reportée sur le document graphique

- dans les zones humides classées au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme sont interdits : Toute urbanisation, affouillement, exhaussement ou assèchement des zones humides. Le comblement des points d'eau est interdit, les mares citernes, puits doivent être conservés.
- Toutes les occupations et utilisations du sol de nature à porter atteinte au fonctionnement biologique, hydrologique et au maintien de la zone humide.

Dans les zones de réservoir biologique "éléments de continuité écologique trame bleue" identifiées aux documents graphiques sont interdits :

- ✓ quel que soit leur volume, les déblais, remblais et dépôts de toute nature,
- ✓ toute nouvelle construction y compris à vocation agricole au sein des corridors écologiques indiqués sur les règlements graphiques,
- ✓ les clôtures agricoles et forestières (non soumise à déclaration) et non constituées de haies vives constituées d'essence locales,
- ✓ les clôtures infranchissables par la faune.
- ✓ les coupes et abattage d'arbres constituant la ripisylve.

Dans les zones à risques identifiées aux documents graphiques, sont de plus interdit(e)s :

- dans les zones de risque « inondation par débordement de cours d'eau » identifiées au PPRi et en zone de débordement de cours d'eau aléa fort (carte Exzeco) : les occupations des sols interdites dans le règlement du PPRi (se reporter à l'annexe 4.1.1. du présent PLU et annexe 1 du présent règlement) ;
- dans les zones de « risque ruissellement pluvial » (carte EXZECO) aléa non qualifié - zone non urbanisée : les occupations des sols interdites dans le règlement (se reporter à l'annexe 1 du présent règlement) ;
- dans les zones de risque « d'érosion de berge » : dans un franc-bord de 10 mètres appliqué à partir du haut des berges, de part et d'autre de l'ensemble du réseau hydrographique et répertorié sur le règlement graphique, toute nouvelle construction est interdite. Ces zones viennent se superposer à la prise en compte des aléas « débordement de cours d'eau » et « ruissellement pluvial ».
- Dans les éléments de paysage au titre de l'article L 151-19° du CU au titre des secteurs de ripisylve : La couverture arborée identifiée au document graphique au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme, par une trame paysagère, est composée d'espaces boisés ou de haies existants qui doivent être préservés, développés et mis en valeur. Toute construction y est

interdite. Les ripisylves sont des zones humides ; les règles spécifiques à ces dernières s'y appliquent également.

13.1.2. A-1.2. Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions ou activités

En zones A, sont admis sous conditions :

Les travaux et aménagements susceptibles d'être effectués dans les espaces et milieux naturels tels que :

- les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés à l'exception des constructions industrielles concourant à la production d'énergie et à condition qu'elles soient nécessaire au fonctionnement de la zone,
- les travaux dont l'objet, apprécié avec rigueur, est lié à la conservation ou la protection de ces espaces et milieux, comme certains travaux de stabilisation de dunes, hydrauliques ou forestiers,
- les aménagements nécessaires à l'exercice des activités agricoles et pastorales dès lors que leur localisation dans ces espaces et milieux ne doit pas dénaturer le caractère des lieux.
- les affouillements du sol de plus de 2 mètres de haut et 100 m² de surface à condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation de constructions enterrées (parking, piscine...) ou de bassins de rétention des eaux pluviales.
- les constructions nécessaires au service public et les constructions et ouvrages techniques nécessaires aux services d'intérêts collectifs à condition d'être nécessaires à la gestion, à la mise en valeur des espaces naturels ou à la mise en œuvre des énergies renouvelables ou que leurs localisations géographiques dans la zone soient imposées par leurs fonctionnements et qu'ils ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages,
- les constructions à usage agricole à condition d'être nécessaire à l'activité agricole,
- la démolition partielle de bâtiment protégé au titre de l'article L 151-19° du CU peut être admise sous réserve de ne pas mettre en cause la qualité architecturale de l'ensemble.
- l'aménagement, la restauration et l'extension des constructions existantes (dès lors qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site) à la date d'approbation du présent PLU et à usage de logement, sans changement de destination, sans création de nouveau logement, en respectant les conditions suivantes :
 - l'extension de l'habitation existante est limitée à 60% de la surface de plancher et ne doit pas dépasser pas 200 m² de surface de plancher (existant + extension) à condition que la surface existante soit de 50 m² de surface de plancher minimum.
- les constructions à usage d'habitation à condition :
 - que la surface de plancher ne dépasse pas 200 m² (existant + extension) et qu'elles soient liées à l'exploitation agricole et nécessaire à leur fonctionnement,
 - qu'en cas d'existence de bâtiments sur l'exploitation, elles soient réalisées à proximité de ceux-ci (sauf en cas d'impératif sanitaire, technique ou de sécurité).
- les annexes à l'habitation sous réserve qu'elles soient limitées à un bâtiment sur la même unité foncière, qu'elles soient situées à une distance maximale de 15 mètres du bâtiment d'habitation (mesurée à partir de tout point des murs extérieurs) et que leur surface de plancher n'excède

pas 30 m². De plus, l'emprise au sol des annexes ne devra pas dépasser 30 m² d'emprise maximum.

- les piscines sous réserve de respecter l'article A.2.1. du présent règlement,
- les services publics et les constructions et ouvrages techniques nécessaires aux services d'intérêts collectifs dont la localisation géographique est imposée par leur fonctionnement.

Zone humide reportée sur le document graphique : tout projet susceptible de porter atteinte à un milieu humide devra faire l'objet d'une déclaration préalable et devra faire l'objet d'une compensation minimale sur une surface au moins égale à la surface dégradée, de valeur écologique similaire et au sein du même bassin versant si l'impact est inférieur à 1000 m². Si l'impact est supérieur à 1000 m², il sera prévu une compensation complémentaire afin que la somme représente une valeur de 200 % de la zone détruite.

Dans les zones de continuité écologique « trame bleue » identifiées aux documents graphiques, sont admis sous conditions :

Les travaux et aménagements suivants :

- ✓ les travaux dont l'objet, apprécié avec rigueur, est lié à la gestion, à la conservation ou à la protection de ces espaces et milieux, comme certains travaux de stabilisation, hydrauliques ou forestiers,
- ✓ Les travaux réalisés au sein de ces continuités écologique devront privilégier l'usage d'huile végétale biodégradable.

Éléments de paysage au titre de l'article L 151-19° du CU au titre des secteurs de ripisylve :

La couverture arborée identifiée au document graphique au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme, par une trame paysagère, est composée d'espaces boisés ou de haies existants qui doivent être préservés, développés et mis en valeur. Toute construction y est interdite. Tout projet (abattage et coupe d'arbres) susceptible de porter atteinte à la qualité de cette couverture arborée devra faire l'objet d'une déclaration préalable au titre du code de l'Urbanisme. Toute coupe ou abattage d'arbres est soumis à replantation en quantité et qualité équivalente. Dans ces espaces (haies et boisements), sont admis :

- ✓ les travaux ne compromettant par leur caractère, les travaux d'entretien courant,
- ✓ les travaux nécessaires à l'accueil du public, l'entretien, la réorganisation et la mise en valeur des espaces concernés,
- ✓ l'aménagement de traversées de ces espaces par des voies et cheminements piétons cycles,

Toute coupe ou abattage d'arbres est soumis à replantation par compensation en quantité et qualité équivalente, en particulier les arbres de haute tige. L'obligation de replantation ne s'applique pas aux services publics ou d'intérêt collectif.

Dans les zones à risques identifiées aux documents graphiques, les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas interdites à l'article N-I.1. et qui sont admises sous conditions au présent article, doivent respecter les prescriptions suivantes :

- dans les zones de risque « inondation par débordement de cours d'eau » identifiées au PPRI et en zone de débordement de cours d'eau aléa fort (carte Exzeco) : respecter les dispositions relatives aux projets nouveaux, aux constructions existantes ainsi qu'aux dispositions constructives à mettre en œuvre pour les constructions, nouvelles et existantes (se reporter à l'annexe 4.1.1. du présent PLU et annexe 1 du présent règlement).

- dans les zones de « risque ruissellement pluvial » (carte EXZECO) aléa non qualifié : respecter les dispositions relatives aux projets nouveaux, aux constructions existantes ainsi qu'aux dispositions constructives à mettre en œuvre pour les constructions, nouvelles et existantes (se reporter à l'annexe 1 du présent règlement).
- dans les zones de risque mouvement de terrain lié au « retrait - gonflement des argiles » : aux dispositions constructives générales et particulières à mettre en œuvre pour les constructions, nouvelles et existantes de bâtiments et de maisons individuelles (se reporter à l'annexe 3 du présent règlement).
- Sur l'ensemble de la commune, soumis au risque sismique de niveau 2 (aléa faible) : aux dispositions constructives reportées en annexe 4. du présent règlement.
- Secteurs de bruit : les secteurs affectés par le bruit (bande de 100 m et 30 m le long de la RD 6110 et 30 m le long de la RD24) devront respecter les isolements acoustiques conformément aux spécifications de l'arrêté du 30 mai 1996 joint en annexe 4.3. du PLU ou conformément à toute législation ou règlement postérieur.
- Dans les zones liées au risque glissement de terrain aux dispositions constructives reportées en annexe 5 du présent règlement :
 - information de l'existence d'un risque potentiel ;
 - recommandation de réaliser une étude géotechnique de stabilité ;
 - interdiction de procéder à des défrichements ou des coupes rases.

Un document annexé à l'arrêté de décision lors de la délivrance des autorisations d'urbanisme rappellera ces obligations.

13.1.3. A-1.3. Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé

13.2. Titre 2 – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

13.2.1. A-2.1. Volumétrie et implantation des constructions

Implantation par rapport aux voies et emprises publiques :

Le long des cours d'eaux, les constructions doivent s'implanter à une distance minimale de 10 mètres ou 20 m des berges :

- une largeur minimum de 10 m de part et d'autre du haut de berge pour les ruisseaux, fossés et talwegs répertoriés sur la commune dont le bassin versant est inférieur à 1 km² ;
- une largeur minimum de 20 m de part et d'autre du haut de berge pour les ruisseaux, fossés et talwegs répertoriés sur la commune dont le bassin versant est supérieur à 1 km² (cela concerne uniquement le Liqueyrol et les Gardons).

Si le plan ne mentionne aucune distance de recul, les constructions doivent s'implanter avec un retrait de 4 mètres minimum par rapport à l'alignement des voies actuelles ou futures.

Dans les secteurs déjà bâtis et présentant une unité d'aspect, l'implantation des constructions sera homogène avec l'implantation des constructions avoisinantes.

Le long de la RD 6110, les constructions doivent s'implanter à au moins 35 mètres de l'axe de voie. A l'intérieur des marges de recul identifiées sur le document graphique, tout nouvel accès depuis les routes départementales est soumis à l'avis du gestionnaire.

Le long de la RD 24, les constructions doivent s'implanter à au moins 25 mètres de l'axe de voie. A l'intérieur des marges de recul identifiées sur le document graphique, tout nouvel accès depuis les routes départementales est soumis à l'avis du gestionnaire.

Le long de la RD 106, les constructions doivent s'implanter à au moins 15 mètres de l'axe de voie. A l'intérieur des marges de recul identifiées sur le document graphique, tout nouvel accès depuis les routes départementales est soumis à l'avis du gestionnaire.

Implantation par rapport aux limites séparatives :

L'implantation des constructions devra tenir compte de l'orientation, de la topographie et de l'implantation des constructions voisines.

Les constructions peuvent être édifiées sur une ou plusieurs limites séparatives de l'opération, à condition que la hauteur mesurée sur limite n'excède pas 4 mètres.

Lorsque les constructions ou parties de constructions ne sont pas édifiées contre les limites séparatives, elles doivent s'implanter avec un retrait au minimum de 4 mètres.

Implantation sur une même unité foncière :

Les bâtiments neufs doivent être implantés à une distance maximale de 50 mètres du bâtiment déjà existant.

Les annexes à l'habitation doivent être implantées à une distance maximale de 25 mètres du bâtiment à usage d'habitation.

Les piscines devront être implantées à une distance maximale de 15 mètres du bâtiment à usage d'habitation. La surface du bassin ne devra pas être supérieure à 35 m² d'emprise au sol.

L'emprise au sol des annexes ne devra pas dépasser 30 m².

L'emprise au sol des extensions des constructions à usage d'habitation ne devra pas excéder 30% du bâtiment existant.

Volumétrie et hauteur :

La hauteur des extensions des constructions existantes définies à l'article A1-2, ne doit pas excéder 7,50 m pour la hauteur à l'égout et 9 mètres au faîtage pour l'habitation.

Cette disposition ne s'applique pas aux bâtiments d'exploitation possédant des caractéristiques de fonctionnement nécessitant des hauteurs plus importantes.

La hauteur des annexes ne devra pas excéder 2,50 mètres à l'égout du toit sans jamais excéder 3,50 mètres au faîtage.

La hauteur des clôtures ne devra pas excéder 2 mètres sauf en cas de reconstruction d'un mur de clôture déjà existant. Dans ce cas, la hauteur devra respecter la hauteur de la clôture préexistante.

La surface de bassin de la piscine ne doit pas être supérieure à 20 mètres carrés.

13.2.2. A-2.2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Le permis de construire pourra être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'obtention de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leur qualité urbaine, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales et paysagères.

Qualité urbaine :

Les constructions neuves devront présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect. L'extension des constructions existantes devra en particulier respecter les proportions et le rythme des structures de la construction existante.

Qualité architecturale :

Matériaux de construction :

Toute utilisation de matériaux d'aspect précaire ou préfabriqué est interdite dans toute construction.

Toutes les constructions en béton cellulaire, parpaing, brique monomur, doivent être enduites et ne peuvent être laissées apparentes.

Toitures et couvertures :

Les matériaux de couvertures devront s'intégrer au site et aux constructions environnantes.

Les couvertures des bâtiments à usage d'habitation seront en tuiles rondes de type canal de teinte paille ou vieillie. Les tuiles rouges sont à proscrire. Les pentes seront comprises entre 25 et 35 %. Elles se termineront sans dépassement sur les murs pignons. Dans certains cas exceptionnels, justifiés par l'architecture et/ou la production d'énergies renouvelables, d'autres matériaux seront admis sous réserve d'être en accord avec les caractéristiques dominantes de la commune et de leur bonne intégration à l'environnement.

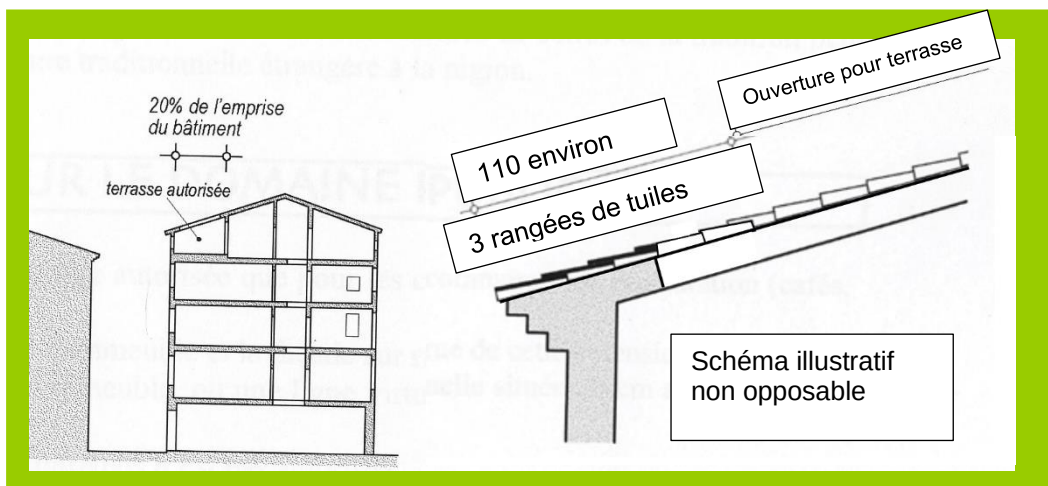
Les couvertures s'inspirant des modèles traditionnels seront en tuiles rondes de type canal de teinte paille claire ou vieillie. Les tuiles rouges sont à proscrire. Les pentes seront comprises entre 25 et 35 %. Dans certains cas exceptionnels justifiés par l'architecture, et/ou par la production d'énergies renouvelables des dispositions différentes peuvent être admises.

Les constructions exprimant une architecture contemporaine pourront laisser apparaître des terrasses en toiture ou des toitures à pentes comprises entre 25 et 30%, celles-ci pouvant être revêtues de matériaux d'aujourd'hui (végétal, métallique, verre...) et intégrer des dispositifs spécifiques de production d'énergies renouvelables ou d'économies d'énergie.

Les débords de toiture seront choisis en fonction du type de bâtiment et de l'homogénéité de l'opération, par exemple la génoise, la corniche, la pierre, le plâtre, le débord de chevrons pour l'architecture traditionnelle.

Les toitures terrasses partielles et accessibles, ouvertes dans un pan de toiture, et inscrites dans le volume, sont donc autorisées si elles respectent les conditions suivantes :

- l'ouverture dans la toiture ne doit pas excéder 20 % de l'emprise du corps du bâtiment,
- les terrasses doivent être accessibles de plain-pied à une marche près depuis un niveau existant du logement,
- les rives latérales, basses (égout) et haute (faîtage) de toiture doivent être maintenues selon les règles suivantes :
 - entre la rive de toiture et l'ouverture de terrasse, cote de 1,10 mètre minimum dans le plan de la toiture,
 - entre l'épaisseur de la corniche et la terrasse, 3 rangées de tuile au minimum,
- aucun élément, garde-corps en particulier ne doit être saillant par rapport au plan de la toiture dans laquelle a été aménagée cette terrasse,
- en partie basse de l'ouverture ménagée dans le pan de la toiture, la cote verticale ne doit pas être inférieure à un mètre.



Les couvertures de type contemporain :

Les toitures terrasses sont admises pour le couronnement des constructions d'architecture contemporaine, des constructions à basse consommation (en référence aux textes en vigueur), des toitures végétalisées.

Pour les annexes :

Non réglementé

Clôture :

Les clôtures pleines sont interdites. Les clôtures ajourées ne doivent pas être doublées d'un dispositif opaque autre qu'une haie végétale et à condition qu'elle ne perturbe pas le fonctionnement hydraulique de la zone.

Les murs de clôture doivent être perméables pour permettre la circulation de la petite faune. Les murs bétonnés lisses d'une hauteur supérieure à 50 cm sont interdits. Les haies de clôtures seront constituées d'essence locales et variées, non répertoriées comme envahissantes. Une haie doit être composée d'au moins 3 essences différentes.

Panneaux solaires thermiques et panneaux photovoltaïques

Afin de ne pas porter atteinte à la valeur patrimoniale du bâti, les nouvelles technologies permettant les économies d'énergie ou les dispositifs de production d'énergie renouvelable devront être intégrés le mieux possible au bâti existant.

Pour les nouvelles constructions, les dispositifs seront intégrés comme éléments architecturaux de la construction.

Climatiseurs – antennes paraboliques

Aucun élément technique (climatiseur, antenne...) n'est autorisé en saillie des façades sur voies. Aucun élément ne doit être visible depuis l'espace public.

Les climatiseurs peuvent néanmoins être encastrés dans la façade et masqués par une grille en harmonie avec le style de la construction, sans saillie par rapport au nu de la façade.

Installations techniques de service public

Les installations techniques de service public visées à l'article 2 devront, dans toute la mesure du possible, être intégrées aux constructions et en tout état de cause s'intégrer le plus harmonieusement possible dans l'environnement bâti (implantation, aspect extérieur, abords...).

Qualité environnementale et paysagère :

Dispositifs favorisant les économies d'énergie et l'adaptation climatique :

Afin de ne pas porter atteinte à la valeur patrimoniale du bâti, les nouvelles technologies permettant les économies d'énergie ou les dispositifs de production d'énergie renouvelable devront être intégrés le mieux possible au bâti existant.

Les dispositifs destinés à économiser de l'énergie ou à produire de l'énergie renouvelable dans les constructions, tels que panneaux solaires, toitures végétalisées, rehaussement de couverture pour isolation thermique, sont autorisés en saillies des toitures à condition que leur volumétrie s'insère harmonieusement dans le cadre bâti environnant.

Pour les nouvelles constructions, les dispositifs seront intégrés comme éléments architecturaux de la construction.

13.2.3. A-2.3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Plantation et espaces verts :

Les haies seront constituées de préférence d'essence locales et variées, non répertoriées comme envahissantes.

Les bassins et les noues de rétention, d'infiltration des eaux pluviales seront obligatoirement végétalisés et les abords plantés. Il est recommandé l'utilisation d'essences non allergisantes pour la réalisation des haies ou massifs. La plantation de haies de cyprès, thuyas, genévriers est fortement déconseillée. Une solution de diversification végétale pour la réalisation de haies en climat méditerranéen doit être recherchée.

L151-19 du CU : secteur de ripisylve - Trames de haie reportées sur le document graphique

La couverture arborée identifiée au document graphique au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme, par une trame paysagère, est composée d'espaces boisés ou de haies existants qui doivent être préservés, développés et mis en valeur. Toute construction y est interdite. Tout projet (abattage et coupe d'arbres) susceptible de porter atteinte à la qualité de cette couverture arborée devra faire l'objet d'une déclaration préalable au titre du code de l'Urbanisme. Toute coupe ou abattage d'arbres est soumis à replantation en quantité et qualité équivalente, en particulier les arbres de hautes tiges. Dans ces espaces (haies et boisements), sont admis :

- les travaux ne compromettant par leur caractère,
- les travaux nécessaires à l'accueil du public, l'entretien, la réorganisation et la mise en valeur des espaces concernés,
- l'aménagement de traversées de ces espaces par des voies et cheminements piétons cycles.

Dans ces secteurs, les règles de débroussaillage s'appliquent (se référer à l'annexe 4.12 du présent PLU).

Corridor linéaire aquatique – continuum – trame bleue – zone humide

Quelle que soit la typologie de l'écoulement, à aucun moment le passage du cours d'eau ne doit être réduit, dévié ou interrompu. Des possibilités de construction à proximité de ces écoulements peuvent

être envisagées à condition de réaliser une étude hydraulique qui donne des mesures de réduction de la vulnérabilité adaptées.

Les busages seront évités et les vieux réseaux préférentiellement **conservés à surface libre**. Le projet de busage de tout fossé mitoyen ou non nécessite une déclaration préalable qui en définira les caractéristiques. Ainsi, les ruisseaux, fossés de drainage et autres écoulements de surface existants ne seront pas couverts sauf impératifs techniques.

Dans le cas de traversées (création d'ouvrage pour le passage de la voirie par exemple) d'un écoulement, l'aménagement fera l'objet d'une étude hydraulique spécifique. Les ouvrages seront transparents et satisferont la continuité écologique.

Dans ces zones les constructions et clôtures doivent être implantées à au moins 4 mètres du haut de berge. Il sera privilégié des clôtures perméables à la circulation de la faune.

Dans cet espace, l'association de deux types de végétation (bande enherbée et ripisylve) est conseillée. Quelle que soit la fonction visée, les zones dénudées doivent être ressemées ou replantées.

Les zones tampons le long des cours d'eau (continuum – trame bleue), qu'elles soient enherbées ou boisées, peuvent comprendre outre les bandes enherbées proprement dites, des prairies permanentes, des talus, des haies, des ripisylves, des bois. Les arbres de hautes tiges doivent être plantés à une distance minimale de 2 mètres des cours d'eau.

La palette végétale arborée et arbustive recommandée le long des zones élémentaires humides des cours d'eau, et permettant de maintenir une biodiversité au sein des continuums aquatiques est la suivante : amandier méditerranéen, saule, frêne méditerranéen, cornouiller, fusain d'Europe, églantier, prunelier, érable de Montpellier, laurier noble, phylaire à feuilles étroites, genets d'Espagne.

Gestion des eaux pluviales :

Les ouvrages seront intégrés au mieux à l'aménagement et au paysage, en favorisant des talus doux, des profondeurs limitées, un enherbement et des plantations adaptées. Le choix des différentes espèces à implanter doit aussi tenir compte de leurs exigences écologiques (température, ensoleillement, pluviométrie, etc.), du choix de conception de l'ouvrage (type, dimensionnement, topographie), de la position du végétal sur le profil.

L'infiltration sur l'unité foncière doit être la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales recueillies sur l'unité foncière.

Le raccordement direct sans compensation des eaux vers le réseau pluvial (s'il existe) est à proscrire.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'infiltration ou l'évacuation avec débit contrôlé et différé vers un exutoire.

L'excédent d'eau pluviale est soumis à des limitations avant rejet au milieu.

L'utilisation de technique alternatives pour compenser l'imperméabilisation (voir doctrine départementale et annexe n°4.4. du PLU) sera recherchée. Pour chaque projet, une ou plusieurs techniques alternatives peuvent être utilisées pour gérer les eaux pluviales. Les grands principes à respecter sont de ne pas concentrer, d'éviter le ruissellement et de gérer l'eau au plus près du point de chute.

Règles applicables aux projets soumis à une procédure EAU

Le projet dont la surface totale augmentée du bassin versant intercepté est supérieure à 1 ha et non raccordé au réseau communal doit faire l'objet d'une procédure EAU au titre du code de l'environnement.

Doivent être prises en compte, les valeurs suivantes :

- rétention offrant un volume minimal de 100 l / m² imperméabilisé ;
- orifice de fuite calé pour un débit de fuite maximum de 7 l/s/ha imperméabilisé ;
- déversoir de sécurité dimensionné pour le débit de pointe centennal produit par le bassin versant intercepté par l'ouvrage.

Règles applicables aux projets soumis au zonage pluvial

Lorsque les conditions le permettent, le rejet se fera par infiltration dans le sol. La faisabilité de l'infiltration dans le sol devra être étudiée dans le cadre d'études spécifiques comprenant la réalisation de tests de perméabilité, un descriptif de l'incidence du projet sur la ou les nappes concernées ainsi qu'une évaluation des risques de colmatage.

Concernant les volumes et débits à rejeter, il conviendra de se référer à l'annexe du zonage pluvial et au règlement des zones 4,5 et 6.

13.2.4. A-2.4. Stationnement

Le stationnement des véhicules y compris des deux roues, correspondant aux besoins des extensions des constructions existantes et des services publics définis à l'article A2 du titre 1 doit être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements prévus à cet effet.

13.3. Titre 3 – Equipement et réseaux

13.3.1. A-3.1. Desserte par les voies publiques ou privées

Accès :

Pour être constructible un terrain doit être desservi par un accès et une voirie présentant les caractéristiques permettant de satisfaire aux besoins des opérations projetées, aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de sécurité civile et de ramassage des ordures ménagères.

Le nombre des accès sur les voies publiques ou privées est limité à un accès par unité foncière. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. Cette gêne sera appréciée, notamment en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie.

Lorsque plusieurs constructions sont édifiées dans une opération d'ensemble, un accès unique pour l'ensemble des constructions sera exigé.

Voirie :

Les voies publiques ou privées destinées à accéder aux constructions doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, aux véhicules de service, de sécurité civile et de ramassage des ordures ménagères.

Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules de défense incendie puissent faire demi-tour.

13.3.2. A-3.2. Desserte par les réseaux

Eau potable :

Toute construction nouvelle ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'eau potable et desservie par une conduite de distribution de caractéristiques suffisantes.

Eaux usées

En l'absence de réseau collectif et seulement dans ce cas, Les secteurs d'assainissement autonome sont autorisés à condition de respecter la législation en vigueur un dispositif d'assainissement individuel doit être créé, sous réserve qu'il soit conforme à la réglementation en vigueur. Le dispositif devra être adapté à l'opération, aux caractéristiques du terrain et à la nature des sols. Il sera compatible avec le règlement et le zonage d'assainissement communal (cf. annexe 4.5. du PLU).

« Selon les dispositions de l'article L.1331-10 du Code de la santé Publique, les rejets d'eaux usées non domestiques dans le réseau public sont soumis à autorisation (pouvant donner lieu à la mise en place d'un prétraitement spécifique) du maire ou du président de la structure intercommunale compétente ».

Se reporter aux documents contenus dans les annexes qui déterminent les périmètres d'assainissement collectifs et individuels et les modalités de raccordement.

Eaux usées non domestiques

Le déversement des effluents, autres que les eaux usées domestiques, en provenance d'activités, est soumis à autorisation préalable du gestionnaire. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques qu'ils doivent présenter pour être reçus. Leur évacuation dans les fossés et dans le réseau pluvial reste interdite.

L'évacuation des eaux résiduaires dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, est subordonnée à un prétraitement approprié.

Piscines

Le déversement des eaux de piscine est interdit dans le réseau collectif d'eaux usées conformément à l'article R1331-2 du code de la santé publique. Celles-ci doivent dans la mesure du possible, être infiltrées sur place et en cas d'impossibilité, un rejet dans le réseau pluvial peut être effectué après accord du gestionnaire du réseau et neutralisation de l'agent désinfectant.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir le libre écoulement des eaux pluviales qui ne seraient pas stockées ou infiltrées. Les eaux pluviales doivent préférentiellement être infiltrées à la source. Le raccordement direct sans compensation des eaux vers le réseau pluvial (s'il existe) est à proscrire.

Les écoulements de surface, après saturation des réseaux de collecte s'ils existent et pour des événements pluvieux exceptionnels (événement historique connu ou d'occurrence centennale si supérieur), doivent être dirigés de manière à ne pas mettre en péril la sécurité des biens et des personnes. Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir :

-la rétention,

-l'infiltration ou l'évacuation avec débit contrôlé et différé vers un exutoire, en application des prescriptions du service gestionnaire et l'annexe 4.4. du présent PLU.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Les branchements seront réalisés selon les prescriptions des règlements en vigueur. Les aménagements extérieurs des constructions doivent contribuer à limiter l'imperméabilisation des sols.

La réutilisation de l'eau de pluie doit être privilégiée dans la conception et la réhabilitation des constructions.

Lorsque la parcelle à aménager est bordée par un fossé, les constructions nouvelles (bâtiment, clôture, ...) devront se faire en retrait du fossé, et non sur la limite parcellaire, afin d'éviter un busage et de conserver les caractéristiques d'écoulement des eaux.

Une largeur de 3 mètres par rapport au haut de berge du fossé devra être laissée libre de toute construction afin de permettre le passage des engins d'entretien.

Lorsque la parcelle à aménager est bordée ou traversée par un collecteur pluvial, les constructions nouvelles devront se faire en retrait. La largeur libre à respecter (servitude), comme la distance minimale de retrait est de 2 mètres de part et d'autre de l'axe du collecteur.

Zones humides :

Les conditions d'alimentation hydraulique des zones humides ne peuvent être modifiées.

Electricité

Toute construction doit être raccordée au réseau électrique.

Les lignes doivent être établies sous câbles courant dans les corniches lorsque le réseau n'est pas enfoui. Les traversées de rue doivent être enterrées, les compteurs intégrés.

A l'intérieur des opérations d'ensemble, les réseaux devront être enterrés jusqu'au point de raccordement avec le réseau public existant. Pour les ensembles immobiliers collectifs des antennes collectives sont obligatoires.

Réseaux de communication électroniques

Toute opération devra prévoir les installations nécessaires au câblage des constructions aux réseaux numériques.

Déchets

Toute construction nouvelle doit permettre le stockage des containers nécessaires au bon fonctionnement du ramassage des ordures ménagères et du tri sélectif conformément aux prescriptions de l'organisme collecteur.

PPRI communaux et doctrine EXZECO

1.1. Le règlement du PPRI du Gardon d'Alès

1.DISPOSITIONS GENERALES

Le présent plan de prévention des risques naturels prévisibles inondations (P.P.R.i.) est établi en application des articles L 562-1 et suivants du code de l'environnement.

Conformément aux arrêtés préfectoraux du 13 août 2001 et 17 septembre 2002 prescrivant l'élaboration du présent Plan de Prévention des Risques Inondation du bassin versant du Gardon d'Alès, de la limite du département de la Lozère à la confluence avec le Gardon d'Anduze, soit sur les 20 communes suivantes (toutefois pour certaines d'entre elles, uniquement sur la partie du territoire appartenant au bassin versant du Gardon d'Alès) :

ALES, BAGARD, BRANOUX LES TAILLADES, CENDRAS, LA GRAND COMBE, LES SALLES DU GARDON, LAVAL PRADEL, RIBAUTE-LES-TAVERNES, ROUSSON, SAINT CHRISTOL LES ALES, SAINT HILAIRE DE BRETHMAS, SAINT JEAN DU PIN, SAINT JULIEN LES ROSIERS, SAINT MARTIN DE VALGALGUES, SAINT PAUL LA COSTE, SAINT PRIVAT DES VIEUX, SAINTE CECILE D'ANDORGE, SALINDRES, SOUSTELLE, VEZENOBRES.

1.1 CHAMP D'APPLICATION

L'OBJET DU PPR

L'article L 562-1 du code de l'environnement, met en exergue l'objet du PPR. Cet article dispose que :

" I. - L'État élabore et met en application des plans de prévention des risques naturels prévisibles tels que les inondations, les mouvements de terrain, les avalanches, les incendies de forêt, les séismes, les éruptions volcaniques, les tempêtes ou les cyclones.

II. - Ces plans ont pour objet, en tant que de besoin :

1° De délimiter les zones exposées aux risques, dites "zones de danger", en tenant compte de la nature et de l'intensité du risque encouru, d'y interdire tout type de construction, d'ouvrage, d'aménagement ou d'exploitation agricole, forestière, artisanale, commerciale ou industrielle ou, dans le cas où des constructions, ouvrages, aménagements ou exploitations agricoles, forestières, artisanales, commerciales ou industrielles pourraient y être autorisés, prescrire les conditions dans lesquelles ils doivent être réalisés, utilisés ou exploités ;

2° De délimiter les zones, dites "zones de précaution", qui ne sont pas directement exposées aux risques mais où des constructions, des ouvrages, des aménagements ou des exploitations agricoles, forestières, artisanales, commerciales ou industrielles pourraient aggraver des risques ou en provoquer de nouveaux et y prévoir des mesures d'interdiction ou des prescriptions telles que prévues au 1° ;

3° De définir les mesures de prévention, de protection et de sauvegarde qui doivent être prises, dans les zones mentionnées au 1° et au 2°, par les collectivités publiques dans le cadre de leurs compétences, ainsi que celles qui peuvent incomber aux particuliers ;

4° De définir, dans les zones mentionnées au 1° et au 2°, les mesures relatives à l'aménagement, l'utilisation ou l'exploitation des constructions, des ouvrages, des espaces mis en culture ou plantés existants à la date de l'approbation du plan qui doivent être prises par les propriétaires, exploitants ou utilisateurs.

III. - La réalisation des mesures prévues aux 3° et 4° du II peut être rendue obligatoire en fonction de la nature et de l'intensité du risque dans un délai de cinq ans, pouvant être réduit en cas d'urgence. A défaut de mise en conformité dans le délai prescrit, le préfet peut, après mise en demeure non suivie d'effet, ordonner la réalisation de ces mesures aux frais du propriétaire, de l'exploitant ou de l'utilisateur".

LES OBJECTIFS DU PPR

La première priorité de l'État est de préserver les vies humaines.

La deuxième priorité est de réduire le coût des dommages liés à une inondation pour la collectivité nationale qui assure, au travers de la loi sur l'indemnisation des catastrophes naturelles (articles L121-16 et L125-1 et suivants du code des assurances), une solidarité financière vis à vis des occupants des zones exposées aux risques naturels.

La troisième priorité est de préserver l'équilibre et la qualité des milieux naturels, et notamment du fonctionnement des cours d'eau.

Au regard de ces priorités les objectifs du PPR visent à :

- Assurer la sécurité des personnes, en interdisant les implantations humaines dans les zones les plus dangereuses où la sécurité des personnes ne peut être garantie
- Ne pas augmenter les enjeux exposés, en limitant strictement l'urbanisation et l'accroissement de la vulnérabilité dans les zones inondables
- Diminuer les dommages potentiels en réduisant la vulnérabilité des biens et des activités dans les zones exposées et en aidant à la gestion de crise
- Préserver les capacités d'écoulement et les champs d'expansion des crues pour ne pas aggraver les risques dans les zones situées en amont et en aval.
- Éviter tout endiguement ou remblaiement nouveau qui ne serait pas justifié par la protection de lieux fortement urbanisés
- Sauvegarder l'équilibre des milieux dépendant des petites crues et la qualité des paysages souvent remarquables du fait de la proximité de l'eau et du caractère encore naturel des vallées concernées.

LES PRINCIPES GENERAUX ET LA DENOMINATION DU ZONAGE

Conformément à l'article L 562-1 du code de l'environnement, le territoire couvert par le présent PPR inondation distingue deux types de zones au regard des risques encourus :

- **Les zones exposées aux risques, dites « zones de dangers »**, elles-mêmes divisées en deux :

- **les zones d'aléa fort (F)**

Ce sont les zones de l'enveloppe hydrogéomorphologique où la hauteur d'eau, pour la crue de référence, est supérieure à 0,50 m.

Elles sont de couleur rouge sur le plan de zonage.

- **les zones en contrebas d'une digue (Fd) situées,**

- soit immédiatement à l'arrière de la digue, dans un secteur où l'effet de seuil peut provoquer une aggravation des risques,
- soit dans un secteur où la hauteur d'eau serait, en cas de défaillance de l'ouvrage, supérieure à 1 m.

Elles sont de couleur rouge sur le plan de zonage.

- **Les zones dites « zones de précaution »**, elles-mêmes divisées en trois :

- **les zones d'aléa modéré (M)**

Ce sont les zones de l'enveloppe hydrogéomorphologique, où la hauteur d'eau pour la crue de référence est inférieure ou égale à 0,50 m.

Elles sont de couleur bleue marine, (ou rouge en secteur non urbanisé), sur le plan de zonage.

- **les zones situées en contrebas d'une digue (Md) dans un secteur où la hauteur d'eau serait, en cas de défaillance de l'ouvrage, inférieure à 1 m.**

Elles sont de couleur bleue marine, (ou rouge en secteur non urbanisé), sur le plan de zonage.

- **les zones d'aléa résiduel (R)**

Ce sont les zones de l'enveloppe hydrogéomorphologique, où la hauteur d'eau pour la crue de référence est nulle.

Pour autant, situées dans le lit majeur de la rivière, elles sont exposées à un risque résiduel en cas de crue supérieure à la crue de référence ou, de dysfonctionnement hydraulique.

Elles sont de couleur bleue claire sur le plan de zonage (ou orangé en secteur non urbanisé).

En fonction du niveau d'aléa et du degré d'urbanisation des secteurs considérés, le règlement du présent PPRi comprend donc 6 types de zones :

- **La zone FU** : Zone de danger urbanisée, inondable par un aléa de référence fort et, correspondant à des secteurs résidentiels ou d'activités, où il convient de ne pas augmenter les enjeux (population, activités) tout en permettant l'évolution du bâti existant, notamment pour en réduire la vulnérabilité.

Elle englobe les quartiers des Prés Saint Jean et des Cévennes, inondés par le Grabieux lors des événements des 8 et 9 septembre 2002, qui font l'objet d'une Convention de Rénovation Urbaine (telle que prévue à l'article 10 de la loi n° 2003-710 du 1er août 2003 d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine), devant entraîner une diminution sensible de la vulnérabilité au risque d'inondation, après réalisation d'un aménagement du lit et des berges de la rivière et en allant principalement vers une diminution du nombre de logements et de personnes exposés.

Elle englobe également les zones urbanisées situées en contrebas d'une digue (FUd) :

- dans la zone de danger immédiatement à l'arrière d'une digue, de 50 m. de large en centre urbain et 100 m. en zone urbanisée,
- ou, inondable en cas de défaillance de l'ouvrage par un aléa de référence fort (>1 m.),

et correspondant à des secteurs résidentiels ou d'activités, dans lesquels il convient également de ne pas augmenter les enjeux (population, activités) tout en permettant l'évolution modérée du bâti existant, notamment pour en réduire la vulnérabilité.

- **La zone FUcu** : Zone de danger, densément urbanisée, inondable par un aléa de référence fort, correspondant à des secteurs ayant :

- un intérêt historique,
- une occupation des sols dense,
- une continuité du bâti,
- une mixité des usages entre logements, commerces et services.

Dans cette zone, des aménagements du règlement visent à assurer la continuité de vie et à permettre le renouvellement urbain en favorisant la réduction de la vulnérabilité.

Elle englobe le secteur FUcu du Tempéras qui du fait de ses particularités, fait l'objet d'un règlement particulier. Ce secteur, inondable par débordement du Gardon, doit faire l'objet de travaux de réduction de la vulnérabilité par la ville d'Alès ou la Communauté d'Agglomération.

Ces travaux (cf. paragraphe 3-2-Mesures de protection) comprennent le renforcement et la surélévation des parapets du Gardon dans la zone de débordement, au minimum jusqu'au niveau de la ligne d'eau de référence et la mise en place de batardeaux à hauteur du pont Neuf.

- **La zone MU** : Zone de précaution urbanisée, inondable par un aléa de référence modéré,

- par débordement (<0,50 m.),
- ou, parce que située en contrebas d'une digue (zone MUd) (<1 m.),

où, compte tenu de l'urbanisation existante, il s'agit de permettre un développement urbain, compatible avec l'exposition aux risques.

- **La zone NU** : Zone inondable non urbanisée (naturelle ou agricole), d'aléa modéré à fort, englobant les zones de danger NUf et les zones de précaution NUm, dans laquelle il convient de préserver les capacités d'écoulement ou de stockage des crues en y interdisant les constructions nouvelles.
Un franc-bord inconstructible de 10 mètres de part et d'autre de l'axe des principaux ruisseaux et fossés est également classé dans cette zone.
Elle englobe également des secteurs situés en contrebas d'une digue (NUd) et non urbanisés (naturel ou agricole), soumis à un aléa modéré à fort, en cas de défaillance de l'ouvrage et dans lesquels il convient de préserver les capacités d'écoulement ou de stockage des crues en y interdisant les constructions nouvelles.
- **La zone RU** : zone urbanisée de précaution, exposée à un aléa résiduel en cas de crue supérieure à la crue de référence ou de dysfonctionnement hydraulique. Son règlement vise à permettre un développement urbain compatible avec ce risque résiduel.
- **La zone RNU** : zone de précaution non urbanisée (naturelle ou agricole), exposée à un aléa résiduel en cas de crue supérieure à la crue de référence ou de dysfonctionnement hydraulique. Son règlement vise à préserver les capacités de stockage de ces zones mobilisées pour les plus fortes crues, de façon à limiter les dégâts dans les secteurs les plus exposés.

⇒ **A noter**, dans le cas d'un terrain partiellement réglementé par le PPRI : la taille minimale d'un terrain d'assiette, l'emprise au sol ou le COS, tels qu'imposés par le document d'urbanisme, sont à analyser sans prendre en compte les contraintes du PPRI.

1.2 EFFETS DU PPR

LA PORTEE DU PPR

Le plan de prévention des risques approuvé vaut servitude d'utilité publique en application de l'article L 562-4 du code de l'environnement

Il doit être annexé au plan local d'urbanisme (ou plan d'occupation des sols), conformément à l'article L. 126-1 du code de l'urbanisme. Ce dernier dispose que :

"Les plans locaux d'urbanisme doivent comporter en annexe les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol et qui figurent sur une liste dressée par décret en Conseil d'Etat.

Le représentant de l'Etat est tenu de mettre le maire ou le président de l'établissement public compétent en demeure d'annexer au plan local d'urbanisme les servitudes mentionnées à l'alinéa précédent. Si cette formalité n'a pas été effectuée dans le délai de trois mois, le représentant de l'Etat y procède d'office.

Après l'expiration d'un délai d'un an à compter, soit de l'approbation du plan, soit, s'il s'agit d'une servitude nouvelle, de son institution, seules les servitudes annexées au plan peuvent être opposées aux demandes d'autorisation d'occupation du sol. Dans le cas où le plan a été approuvé ou la servitude, instituée avant la publication du décret établissant ou complétant la liste visée à l'alinéa premier, le délai d'un an court à compter de cette publication. "

Dans ce cas, les règles de construction et d'implantation figurant dans un PPR, sont directement opposables au permis de construire, en application de l'article L 421-3 du code de l'urbanisme.

Le règlement du P.P.R. est opposable à toute personne publique ou privée qui désire entreprendre des constructions, installations, travaux ou activités, sans préjudice des autres dispositions législatives ou réglementaires.

Enfin, les assurances ne sont pas tenues d'indemniser ou d'assurer les biens construits en violation des règles du P.P.R. en vigueur lors de leur mise en place.

Toutes les mesures réglementaires définies par le PPR doivent être respectées et s'imposent à toutes constructions, installations et activités existantes ou nouvelles.

Les biens et activités existants antérieurement à la publication de ce plan de prévention des risques naturels continuent de bénéficier du régime général de garantie prévu par la loi.

PPR et information préventive

Depuis la " Loi Risques " du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la réparation des dommages (renforcement de l'information et de la concertation autour des risques majeurs), tous les Maires dont les communes sont couvertes par un PPR, prescrit ou approuvé, doivent délivrer au moins une fois tous les deux ans, auprès de la population, **une information périodique sur les risques naturels.**

PPR et Plan communal de sauvegarde (PCS)

L'approbation du PPR rend obligatoire l'élaboration d'un plan communal de sauvegarde (PCS), conformément à l'article 13 de la loi n°2004-811 du 13 août 2004, relative à la modernisation de la sécurité civile.

En application de l'article 8 du décret n°2005-1156 du 13 septembre 2005 relatif au plan communal de sauvegarde, pris en application de l'article 13 de la loi n° 2004-811 du 13 août 2004 de modernisation de la sécurité civile, la commune doit réaliser son PCS **dans un délai de deux ans à compter de la date d'approbation du PPR** par le préfet du département.

L'article 13 de la loi n°2004-811 précise que : *"le plan communal de sauvegarde regroupe l'ensemble des documents de compétence communale contribuant à l'information préventive et à la protection de la population. Il détermine, en fonction des risques connus, les mesures immédiates de sauvegarde et de protection des personnes, fixe l'organisation nécessaire à la diffusion de l'alerte et des consignes de sécurité, recense les moyens disponibles et définit la mise en œuvre des mesures d'accompagnement et de soutien de la population. Il peut désigner l'adjoint au maire ou le conseiller municipal chargé des questions de sécurité civile. Il doit être compatible avec les plans d'organisation des secours arrêtés en application des dispositions de l'article 14. Il est obligatoire dans les communes dotées d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles approuvé"*.

Le plan communal de sauvegarde est arrêté par le maire de la commune et sa mise en œuvre relève de chaque maire sur le territoire de sa commune.

LES RECOURS CONTRE LE PPR

L'article R421-1 du code de justice administrative dispose que *"la juridiction ne peut être saisie que par voie de recours formé contre une décision, et ce, dans les deux mois à partir de la notification ou de la publication de la décision attaquée."*

Article R421-2 du code de justice administrative dispose que *"sauf disposition législative ou réglementaire contraire, le silence gardé pendant plus de deux mois sur une réclamation par l'autorité compétente vaut décision de rejet."*

Les intéressés disposent, pour se pourvoir contre cette décision implicite, d'un délai de deux mois à compter du jour de l'expiration de la période mentionnée au premier alinéa. Néanmoins, lorsqu'une décision explicite de rejet intervient dans ce délai de deux mois, elle fait à nouveau courir le délai du pourvoi.

La date du dépôt de la réclamation à l'administration, constatée par tous moyens, doit être établie à l'appui de la requête."

L'article R421-3 du code de justice administrative dispose que *" toutefois, l'intéressé n'est forcé qu'après un délai de deux mois à compter du jour de la notification d'une décision expresse de rejet :*

1° En matière de plein contentieux ;

2° Dans le contentieux de l'excès de pouvoir, si la mesure sollicitée ne peut être prise que par décision ou sur avis des assemblées locales ou de tous autres organismes collégiaux ;

3° Dans le cas où la réclamation tend à obtenir l'exécution d'une décision de la juridiction administrative."

L'article R421-5 du Code de justice administrative dispose que *" les délais de recours contre une décision administrative ne sont opposables qu'à la condition d'avoir été mentionnés, ainsi que les voies de recours, dans la notification de la décision."*

LA RESPONSABILITE D'APPLICATION DES MESURES

La personne qui est responsable en matière de PPR est la personne qui prend les mesures d'application, c'est à dire celle qui est compétente en matière de délivrance des autorisations d'urbanisme.

Les constructions, installations, travaux ou activités non soumis à un régime de déclaration ou d'autorisation préalable sont édifiés ou entrepris sous la seule responsabilité de leurs acteurs, dans le respect des dispositions du présent PPR.

La nature et les conditions d'exécution des techniques de prévention prises pour l'application du présent règlement, sont définies et mises en œuvre sous la responsabilité du maître d'ouvrage et du maître d'œuvre concernés pour les constructions, travaux et installations visés.

LES SANCTIONS POUR NON RESPECT DU PPR

Le non respect des mesures imposées par le PPR est sanctionné par le code de l'urbanisme (article L160-1), le code pénal (articles L223-1, L222-6, L222-19 et L222-20) et par le code des assurances (article L.125-6).

L'article L562-5 du code de l'environnement dispose que *"le fait de construire ou d'aménager un terrain dans une zone interdite par un plan de prévention des risques naturels prévisibles approuvé ou de ne pas respecter les conditions de réalisation, d'utilisation ou d'exploitation prescrites par ce plan est puni des peines prévues à l'article L. 480-4 du code de l'urbanisme."*

Les dispositions des articles L. 460-1, L. 480-1, L. 480-2, L. 480-3, L. 480-5 à L. 480-9, L. 480-12 et L. 480-14 du code de l'urbanisme sont également applicables aux infractions visées au I du présent article, sous la seule réserve de certaines conditions".

L'ÉVOLUTION DU PPR

Le PPRi peut être révisé ou modifié dans les conditions prévues au code de l'Environnement.

2. REGLEMENTATION DES PROJETS

Indépendamment des prescriptions édictées par ce Plan de Prévention du Risque Inondation, les projets de construction restent assujettis aux dispositions prévues dans les documents d'urbanisme.

L'ensemble des prescriptions édictées dans ce chapitre, ne s'applique qu'aux travaux et installations autorisés postérieurement à la date d'approbation du PPRi (constructions nouvelles, reconstruction, modification de constructions existantes...).

Afin de faciliter la lecture de ce règlement, chacun des chapitres ci-après sera consacré aux prescriptions applicables dans une zone donnée.

En application de l'article R.431-9 du code de l'urbanisme : *" le projet architectural comprend également un plan de masse des constructions à édifier ou à modifier coté dans les trois dimensions "*. Les cotes du plan de masse du projet devront être rattachées au nivellement général de la France (NGF).

De plus, l'article R.431-10 précise : *" Le projet architectural comprend également " : (...) " un plan en coupe précisant l'implantation de la construction par rapport au profil du terrain; lorsque les travaux ont pour effet de modifier le profil du terrain, ce plan fait apparaître l'état initial et l'état futur "*.

DEFINITIONS

Crue de référence : c'est la crue qui sert de base à l'élaboration du PPRi. Elle correspond à la plus forte crue historique connue ou à la crue centennale calculée si cette dernière est plus forte.

Cote NGF : niveau altimétrique d'un terrain ou d'un niveau de submersion, rattaché au Nivellement Général de la France.

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

Cote PHE : (cote des plus hautes eaux) cote NGF atteinte par la crue de référence. Cette côte est indiquée dans la plupart des cas sur les plans de zonage réglementaire, au niveau des profils en travers. Entre deux profils, la détermination de cette côte au point considéré se fera par interpolation linéaire entre les deux profils amont et aval.

Ces cotes indiquées sur les profils en travers permettent de caler les niveaux de planchers mais ne sauraient remettre en cause le zonage retenu sur le terrain au regard d'une altimétrie moyenne du secteur.

Tout plancher habitable doit être calé au dessus de la côte PHE + 0,30 m. en zone d'aléa fort et à + 0,80 m. au-dessus du terrain naturel en zone d'aléa modéré ou résiduel

(avec réalisation d'un vide sanitaire et sans remblai). La revanche de 0,30 m. est liée à l'incertitude des modèles mathématiques.

Digue : ouvrage de protection contre les inondations dont au moins une partie est construite en élévation au-dessus du niveau du terrain naturel et destiné à contenir épisodiquement un flux d'eau afin de protéger des zones naturellement inondables

Hauteur d'eau : Elle est égale à la différence entre la cote de la PHE et la cote du TN.

Affouillements et Exhaussements du sol : cf. le code de l'urbanisme : art. R.421-19 et R.421-23. Les opérations de déblais/remblais visées dans le présent règlement concernent donc les travaux en deçà des seuils fixés par l'article R.421-23

Projet : Selon l'article L 562-1 du code de l'environnement, sont assimilés à un projet "tout type de *construction, d'ouvrage, d'aménagement ou d'exploitation agricole, forestière, artisanale, commerciale ou industrielle* " susceptible d'être réalisé. Ainsi toute mesure qui ne s'apparente pas à des mesures définies sur des biens existants, en vue de leur adaptation au risque, est un projet. Ainsi toute construction nouvelle, incluant les extensions, mais également les projets d'intervention sur l'existant tels que les modifications ou les changements de destination.

Changement de destination : transformation d'une surface pour en changer l'usage au regard des destinations établies à l'article R123-9 du code de l'urbanisme : habitation, hébergement hôtelier, bureaux, commerce, artisanat, industrie, exploitation agricole ou forestière, fonction d'entrepôt, et constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

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

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

La hiérarchie suivante, par ordre décroissant de vulnérabilité, est retenue :

Habitation, hébergement hôtelier > bureaux, commerce, artisanat ou industrie > bâtiment d'exploitation agricole ou forestier, garage, remise, annexes

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

A noter : La transformation d'un logement en plusieurs logements accroît la vulnérabilité, sauf si le nombre final de logements, sans espace refuge, est réduit.

Modification de construction : transformation de tout ou partie de la surface existante, sans augmentation d'emprise au sol, ni de SHOB : donc sans création de plancher supplémentaire. Cela suppose de ne pas toucher au volume du bâtiment, ni aux surfaces des niveaux, sinon le projet relèvera de l'extension.

Extension : augmentation de l'emprise au sol et ou de la taille d'un bâtiment.

Reconstruction : la reconstruction d'un bâtiment correspond à la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteur conformément à l'article L 111-3 du code de l'urbanisme.

Emprise au sol : trace sur le sol ou projection verticale au sol de la construction (*projection verticale du volume hors œuvre brut des bâtiments à la surface de la parcelle*)

Espace refuge : niveau de plancher couvert habitable (hauteur sous plafond d'au moins 1,80 m) accessible directement depuis l'intérieur du bâtiment (un accès indirect pourra être autorisé pour les seuls locaux de commerces, de bureaux ou d'activités situés en zone FUcu) et situé au-dessus de la cote de référence, d'au moins 6 m², augmentés de 1 m² par occupant potentiel.

- pour les logements, le nombre d'occupants moyen est fixé à 3.
- pour les Établissement Recevant du Public, l'effectif autorisé constitue le nombre d'occupant potentiel.
- pour les espaces de bureau et d'activités hors ERP, il appartient au propriétaire de fixer le nombre d'occupants maximal de son établissement.

Tout espace refuge doit disposer d'une trappe d'accès en toiture (d'une superficie minimale de 1m²), balcon ou terrasse, permettant ainsi son évacuation.

Surface ou plancher habitable : pour les constructions à caractère d'habitation, d'hébergement hôtelier, de bureaux, d'activité commerciale ou artisanale, la surface habitable correspond à la surface de plancher hors œuvre nette de la construction, définie par l'article R 112-2 du code de l'urbanisme.

Pour les bâtiments ou parties de bâtiment destinés exclusivement à l'exploitation forestière ou agricole, d'industrie, à la fonction d'entrepôt, et les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, les surfaces de plancher ne constituent pas de la surface habitable.

Ainsi dans un bâtiment d'activité, seules les surfaces de vente, de bureaux, de logement seront considérées comme habitables, alors que les entrepôts et autres salles de production ne seront pas considérés comme habitables.

Surface hors œuvre nette : SHON - cf code de l'urbanisme (art. R112-2)

Surface hors œuvre brute : SHOB - cf code de l'urbanisme (art. R112-2)

Équipement d'intérêt général : équipement destiné à un service public (alimentation en eau potable y compris les forages, assainissement, épuration des eaux usées, réseaux, équipement de transport public de personnes, protection rapprochée des lieux densément urbanisés...)

Équipement public : équipement porté par une collectivité destiné à l'usage public (piscine, gymnase, bâtiment scolaire, ...)

Établissement nécessaire à la gestion de crise : caserne de pompiers, de gendarmerie, commissariat de police, service techniques municipaux, mairie, lieu de rassemblement etc..

Établissement recevant des populations à caractère vulnérable : Comprend l'ensemble des constructions destinées à des publics jeunes, âgés ou dépendants (crèche, halte garderie, école, collège, lycée, centre aéré, maison de retraite et résidence-service, établissement spécialisé pour personnes handicapées, hôpitaux, cliniques...).

2.1 REGLES D'URBANISME

2.1.1 Secteurs urbanisés (U)

2.1.1.1 Secteur urbanisé (FU) et urbanisé de centre urbain (FUcu) – Aléa fort

Objectif : Dans ces zones de danger, il convient de ne pas augmenter les enjeux (population, activités) tout en permettant une évolution minimale du bâti existant, notamment pour en réduire la vulnérabilité.

En centre urbain (zone FUcu), des aménagements du règlement visent à assurer la continuité de vie et permettre le renouvellement urbain, en favorisant la réduction de la vulnérabilité.

La zone FU englobe les zones de danger urbanisées situées en contrebas d'une digue (FUD), dans laquelle subsiste des risques aggravés par rapport à une situation sans digue.

La zone FUcu comprend trois quartiers situés sur le territoire de la ville d'Alès :

- le quartier du Quai Boissier Sauvage: inondable par débordement du Grabieux et inondation du quartier des Prés Saint Jean. Il correspond au point de retour des eaux dans le Gardon,
- le quartier des Prés Rasclaux : inondable par débordement du ruisseau de Chaudebois et du fait de sa situation à l'arrière de la digue du Gardon
- le quartier du Tempéras : inondable par le Gardon à hauteur du Pont Neuf,

Pour autant dans ce dernier quartier du Tempéras, des travaux de réduction de la vulnérabilité doivent être réalisés par la ville incluant (cf. paragraphe 3-2-Mesures de protection) : le renforcement et la surélévation des parapets du Gardon dans la zone de débordement, au minimum jusqu'au niveau de la ligne d'eau de référence et la mise en place de batardeaux à hauteur du Pont Neuf.

Ces travaux à réaliser sur la rive gauche du Gardon, ne devront pas avoir pour effet d'aggraver la situation existante sur la rive droite.

Dès lors, des aménagements du règlement visant à assurer la continuité de vie et permettre le renouvellement urbain, en favorisant la réduction de la vulnérabilité, sont possibles dans le respect des principes généraux applicables dans les zones inondables.

ARTICLE 1

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

- les constructions nouvelles, à l'exception de celles citées à l'article suivant,
- les créations ou extensions de plus de 20% d'emprise au sol, des établissements recevant des populations à caractère vulnérable et des établissements nécessaires à gestion de la crise, à l'exception de celles citées à l'article suivant,
- l'aménagement de nouveau camping ou parc résidentiel de loisirs, ainsi que les extensions ou les augmentations de capacités d'accueil des campings ou PRL existants
- l'aménagement, ainsi que les extensions ou les augmentations de capacités des aires d'accueil des gens du voyage
- la réalisation de cimetière
- la reconstruction de bâtiments sinistrés par une inondation
- les changements de destination des constructions allant dans le sens d'une augmentation de la vulnérabilité (cf. ci-avant le paragraphe des définitions)
- les extensions des bâtiments d'habitation existants, supérieures à 20 m² d'emprise au sol supplémentaire (toutes extensions cumulées depuis la date d'approbation du présent document), et les extensions des bâtiments d'activités, industries, commerces ou agricoles existants, supérieures à 20 % de l'emprise au sol existante (toutes extensions cumulées depuis la date d'approbation du présent document)
- la création de surfaces habitables, pour des locaux d'habitation ou d'activités, dont les planchers sont situés en-dessous de la côte de référence
- les serres en verre ou en plastique, appelées souvent « chapelles » de plus de 1,80 m. de hauteur,
- la création de clôtures non transparentes aux écoulements, sauf celles entourant les cimetières existants
- les dépôts de matériaux et conditionnements susceptibles d'être emportés ou de gêner les écoulements des eaux en cas de crue, et en particulier les décharges, dépôts d'ordures et de déchets
- tout travaux d'exhaussement ou affouillement (cf. paragraphe définition) des sols (y compris les carrières) modifiant les conditions d'écoulement ou le champ d'expansion de crue, et en particulier les remblais et les endiguements sauf s'ils sont de nature à protéger des lieux déjà urbanisés
- les dépôts et stockage de produits dangereux ou polluants

Plan de Prévention des Risques Inondation du Gardon d'Alès – Règlement

ARTICLE 2

Sont autorisés, les travaux, constructions, ouvrages, installations, ou activités non cités ci-dessus, sous réserve du respect obligatoire des prescriptions suivantes :

- la reconstruction de bâtiments sinistrés, à condition que ces sinistres ne soient pas liés à une inondation. Ces reconstructions ne seront autorisées qu'à emprise et volume inférieurs ou égaux aux emprises et volume initiaux, sans création d'habitation supplémentaire, et sous réserve que la surface des planchers habitables (cf. paragraphe définitions) soit calée au dessus de la cote PHE + 0,30 m.
- les démolitions-reconstructions sans changement de destination (à l'exception des transformations en habitation) ou s'accompagnant d'une réduction de la vulnérabilité, sous réserve que la SHON et la SHOB soient inchangées et que les planchers soient calés à PHE+0,30m.
- dans les secteurs urbanisés de centre ancien (FUcu), les changements de destination des constructions pour en faire des bâtiments à usage d'habitations, sous réserve que les niveaux de plancher habitable (cf. paragraphe définitions) soient calés au minimum à la cote PHE + 0,30m. et que la construction ne soit pas destinée à l'accueil de public à caractère vulnérable ou à des activités nécessaires à la gestion de crise
- dans les secteurs urbanisés de centre ancien (FUcu), les changements de destination des constructions pour en faire des bâtiments à usage de commerces, de bureaux ou d'activités sous réserve que soit créé un espace refuge (cf. paragraphe définitions). Dans ce cas, si le projet prévoit des surfaces de plancher calées sous la cote PHE + 0,30 m., les matériaux utilisés devront être insensibles à l'inondation et les réseaux électriques descendants.
- les autres changements de destination des constructions allant dans le sens d'une diminution de la vulnérabilité et sous réserve que les niveaux de plancher habitable (cf. paragraphe définitions) soient calés au minimum à la cote PHE + 0,30m.
- les extensions au sol des bâtiments d'habitation existants jusqu'à 20 m² d'emprise au sol supplémentaire (toutes extensions cumulées depuis la date d'approbation du présent document), sans création de nouveau logement, et les extensions au sol des bâtiments d'activités, industries, commerces ou agricoles existants jusqu'à 20 % de l'emprise au sol existante (toutes extensions cumulées depuis la date d'approbation du présent document), sous les réserves suivantes :
 - le niveau fini du plancher bas habitable (cf. paragraphe définitions) devra être calé au dessus de la cote PHE + 0,30 m., si le bâtiment ne dispose pas de niveau refuge.
 - le niveau fini du plancher des bâtiments d'activités pourra être réalisé au même niveau que l'existant, sous réserve que des mesures de réduction de la vulnérabilité soient mises en œuvre : installations de batardeaux (barrières anti-inondation amovibles) à tous les ouvrants, réseau électrique descendant (cf. le paragraphe 4.2 relatif aux mesures imposées sur les biens et activités existants)

Les extensions à l'étage sont admises à condition de ne pas créer de nouveaux logements ou de nouvelles activités.

- les **extensions**, jusqu'à 20 % de l'emprise au sol existante (toutes extensions cumulées depuis la date d'approbation du présent document), des **établissements recevant des populations à caractère vulnérable et des établissements nécessaires à gestion de la crise**, sous réserve que la cote du plancher bas habitable soit calée au minimum à la cote PHE + 0,30m.
- dans le **secteur urbanisé de centre urbain du Tempéras (FUCU-Tempéras)** à Alès, des mesures de réduction de la vulnérabilité sont prescrites au paragraphe 3-2-Mesures de protection. Dans ce secteur, sont également autorisés :
 - pour les **habitations** : les créations, les opérations de démolition-reconstruction, les extensions et les changements de destination visant à la création de logements, sous réserve :
 - que la cote du plancher bas habitable soit calée au minimum à PHE + 0,30m,
 - que l'emprise au sol n'excède pas 40% de la surface de la parcelle dans le cas des créations ou des opérations de démolition reconstruction, ou que l'extension n'excède pas 20% de l'emprise au sol existante avant travaux (toutes extensions cumulées depuis la date d'approbation du présent document).
 - 1. pour les **bâtiments à usage d'activités (commerce, artisanat, bureau ou industrie)** : les créations, les opérations de démolitions-reconstructions et les changements de destination visant à la création de ces types de bâtiment, sous réserve :
 - que le niveau fonctionnel soit implanté au minimum à PHE + 0,30 m ou que soit créé un espace refuge accessible par l'intérieur (cf. paragraphe définition). Dans ce dernier cas, les matériaux utilisés devront être insensibles à l'inondation, les réseaux électriques seront descendants et des batardeaux devront être installés.
 - que l'emprise au sol n'excède pas 40% de la surface de la parcelle dans le cas des créations ou des opérations de démolition reconstruction, ou que l'extension n'excède pas 20% de l'emprise au sol existante avant travaux (toutes extensions cumulées depuis la date d'approbation du présent document).
- Pour permettre le renouvellement urbain et par dérogation à l'article 1, les constructions ou aménagements intégrés dans un quartier faisant ou ayant fait l'objet d'une **Convention de Rénovation Urbaine**, s'ils conduisent à une diminution globale de la vulnérabilité du quartier, notamment en réduisant le nombre de logements inondables situés sous la cote PHE + 0,30 m. et en supprimant principalement ceux dont le plancher est calé à moins d'un mètre au-dessus du terrain naturel ou, ceux situés sur le cheminement des eaux, en cas de surverse de la rivière. Dans le cadre de cette opération globale, le niveau fini des planchers habitables des locaux d'habitation ou d'activités nouvellement créés ou nouvellement affectés à ces destinations devra être situé au dessus de la cote PHE + 0,30 m.

- la création d'ouvertures des niveaux de planchers habitables, à condition que les ouvertures créées à une cote inférieure à 0,80m. par rapport au terrain naturel soient équipées de batardeaux (cf. paragraphe définitions).
- les locaux annexes à une construction existante, tels que garages, appentis, abris piscines, sous réserve que leur emprise au sol soit inférieure à 20 m²
- les équipements d'intérêt général lorsque leur implantation est techniquement irréalisable hors du champ d'inondation et, sous réserve qu'une étude hydraulique et technique identifie leur impact sur l'écoulement des crues à l'amont et à l'aval, définisse les mesures compensatoires à adopter pour annuler ces effets et, précise les conditions d'implantation pour assurer la sécurité de l'ouvrage, y compris pour une crue exceptionnelle (1,8 fois le débit de référence)
 Pour ce qui concerne les stations d'épuration, sont admises dans les conditions de l'alinéa ci-dessus, les extensions inférieures à une augmentation de 20% du nombre d'équivalents habitants (EH) ou les mises aux normes; en revanche, les constructions de nouvelles stations d'épuration et les extensions supérieures à 20% EH ne sont pas admises dans cette zone
- les piscines au niveau du terrain naturel, sous réserve qu'un balisage permanent du bassin (type barrière) soit mis en place, afin d'assurer, en cas d'inondation légère, la sécurité des personnes et des services de secours
- la création de clôtures transparentes aux écoulements (grillage ou haies-vives uniquement avec muret de soubassement inférieur à 20 cm.) et les murs entourant les cimetières
- les travaux d'aménagements sportifs et d'équipements légers d'animation et de loisirs de plein air, sans création de remblais et sous réserve qu'ils ne créent pas d'obstacle à l'écoulement des crues.
 Est également autorisée la création, pour un maximum de 100 m² de surface totale de plancher, des locaux non habités et strictement limités aux activités autorisées à cet alinéa tels que : sanitaires, vestiaires, locaux à matériels, lorsque leur implantation est techniquement irréalisable hors du champ d'inondation. Dans le cas de surface de plancher calée sous la cote de référence, pour des raisons d'impossibilité alternative, les matériaux utilisés devront être insensibles à l'inondation et les réseaux électriques descendants
- les tunnels de forçage ou serres en plastique de moins de 1,80 m. de hauteur
- les aires de stationnement non souterraines et sans remblaiement, sous réserve de la mise en place d'un dispositif d'information et d'évacuation
- les opérations de déblais/remblais ne conduisant pas à une augmentation du volume remblayé dans la zone inondable et dont les impacts locaux pour l'aléa de référence restent négligeables.
- l'implantation d'unités de production d'électricité d'origine photovoltaïque sous la forme de champs de capteurs (fermes ou champs photo-voltaïques), sous réserve que :

- le porteur de projet s'assure que son installation permet la transparence aux écoulements et que la solidité de l'ancrage au sol est assurée face au courant et à d'éventuels embâcles,
- l'implantation de ces ouvrages soit située à plus de 100 m. du pied des digues et de 10 mètres de l'axe d'un cours d'eau ou fossé cadastré ,
- la sous-face des panneaux soit située au-dessus de la cote de la PHE indiquée dans le présent PPRI,

Sont admis dans ce cadre, les bâtiments techniques nécessaires au fonctionnement de ces unités, sous réserve que leurs installations électriques soient hors d'eau et que les ouvrants situés sous la cote PHE soient protégés (batardeaux ou portes étanches).

2.1.1.2 Secteur urbanisé (MU) - aléa modéré

Objectif : Zone de précaution dans laquelle un développement urbain compatible avec l'exposition aux risques, peut être admis.

Cette zone englobe les secteurs (MUd) urbanisés inondables car situés en contrebas d'une digue et soumis à un aléa modéré

ARTICLE 1

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

- les créations et les extensions supérieures à 20%, d'établissements recevant des populations à caractère vulnérable, à l'exception de celles citées à l'article suivant.
- les créations et les extensions supérieures à 20%, d'établissements nécessaires à gestion de la crise
- l'aménagement de nouveaux campings ou parc résidentiel de loisirs, ainsi que les extensions ou les augmentations de capacités d'accueil des campings ou PRL existants
- l'aménagement, ainsi que les extensions ou les augmentations de capacités des aires d'accueil des gens du voyage
- la reconstruction de bâtiments sinistrés par une inondation
- la création de surfaces pour des locaux d'habitation ou d'activités dont le niveau fini des planchers sont situés en dessous de la cote +0,80 m. par rapport au terrain naturel.
- les constructions nouvelles ou extensions de construction existante situées à moins de 10 mètres de l'axe d'un cours d'eau cadastré ou d'un fossé cadastré
- la création de clôtures non transparentes aux écoulements
- les dépôts de matériaux et conditionnements susceptibles d'être emportés ou de gêner les écoulements des eaux en cas de crue, et en particulier les décharges, dépôts d'ordures et de déchets
- tout travaux d'exhaussement ou affouillement des sols (cf. paragraphe définitions) modifiant les conditions d'écoulement ou le champ d'expansion de crue, et en particulier les remblais et les endiguements sauf s'ils sont de nature à protéger des lieux urbanisés
- les dépôts et stockages de produits dangereux ou polluants

ARTICLE 2

Sont autorisés, les travaux, constructions, ouvrages, installations, ou activités non cités ci-dessus, sous réserve du respect obligatoire des prescriptions suivantes :

- **les constructions nouvelles, les changements de destination** sous réserve que :
 - le niveau fini des planchers habitables (cf. paragraphe définitions) créés ou aménagés, soit calé au-dessus de la cote PHE + 0,30 m., avec un minimum de +0,80 m. par rapport au terrain naturel
 - la construction ne soit pas destinée à l'accueil de public à caractère vulnérable, à l'exception des locaux d'accueil des personnes âgées, ne comportant pas de locaux de sommeil, ou à des activités nécessaires à la gestion de crise (police, gendarmerie, pompiers, mairie et services techniques municipaux...).
- **les extensions ou les aménagements de constructions**, sous réserve que le niveau fini de tout plancher habitable (cf. paragraphe définitions) créé ou aménagé soit calé au-dessus de la cote PHE + 0,30 m., avec un minimum de +0,80 m. par rapport au terrain naturel.
Le niveau fini du plancher des bâtiments d'activités pourra être réalisé au même niveau que l'existant, sous réserve que des mesures de réduction de la vulnérabilité soient mises en œuvre (cf. le paragraphe 4.2 relatif aux mesures imposées sur les biens et activités existants)
- **la création d'ouvertures des niveaux de planchers habitables**, à condition que les ouvertures créées à une cote inférieure à 0,80m. par rapport au terrain naturel soient équipées de batardeaux (cf. paragraphe définitions).
- **les locaux annexes** à une construction existante non calés à la cote PHE+30cm, tels que garages, appentis, abris piscines, sous réserve que leur emprise au sol soit inférieure à 20 m²
- **la reconstruction** à l'identique de bâtiments sauf s'ils ont été sinistrés par une inondation, et sous réserve que le niveau fini des planchers habitables soit calé au-dessus de la cote PHE + 0,30 m., avec un minimum de +0,80 m. par rapport au terrain naturel
- **les équipements d'intérêt général**, lorsque leur implantation est techniquement irréalisable hors du champ d'inondation et, sous réserve qu'une étude hydraulique et technique identifie leur impact sur l'écoulement des crues à l'amont et à l'aval, définisse les mesures compensatoires à adopter pour annuler ces effets et, précise les conditions d'implantation pour assurer la sécurité de l'ouvrage, y compris pour une crue exceptionnelle (1,8 fois le débit de référence)
Pour ce qui concerne les **stations d'épuration**, sont admises dans les conditions de l'alinéa ci-dessus, les extensions inférieures à une augmentation de 20% du nombre d'équivalents habitants (EH) ou les mises aux normes; en revanche, les constructions de nouvelles stations d'épuration et les extensions supérieures à 20% EH ne sont pas admises dans cette zone

- les piscines au niveau du terrain naturel sous réserve qu'un balisage permanent du bassin (type barrière) soit mis en place afin d'assurer, en cas d'inondation légère, la sécurité des personnes et des services de secours
- la création de clôtures transparentes aux écoulements (grillage ou haies-vives uniquement avec muret de soubassement inférieur à 20cm.)
- tous travaux d'aménagements sportifs et d'équipements légers d'animation et de loisirs de plein air, sans création de remblais et sous réserve qu'ils ne créent pas d'obstacle à l'écoulement des crues.
- les aires de stationnement non souterraines et sans remblaiement, sous réserve de la mise en place d'un dispositif d'information et d'évacuation
- les opérations de déblais/remblais ne conduisant pas à une augmentation du volume remblayé dans la zone inondable et dont les impacts locaux pour l'aléa de référence restent négligeables.
- les tunnels de forçage ou serres en plastique de moins de 1,80 m. de hauteur
- l'implantation d'unités de production d'électricité d'origine photovoltaïque sous la forme de champs de capteurs (fermes ou champs photo-voltaïques), sous réserve que :
 - le porteur de projet s'assure que son installation permet la transparence aux écoulements et que la solidité de l'ancrage au sol est assurée face au courant et à d'éventuels embâcles,
 - l'implantation de ces ouvrages soit située à plus de 100 m. du pied des digues et de 10 mètres de l'axe d'un cours d'eau ou fossé cadastré ,
 - la sous-face des panneaux soit située au-dessus de la cote de la PHE indiquée dans le présent PPRi,

Sont admis dans ce cadre, les bâtiments techniques nécessaires au fonctionnement de ces unités, sous réserve que leurs installations électriques soient hors d'eau et que les ouvrants situés sous la cote PHE soient protégés (batardeaux ou portes étanches).

2.1.1.3 Secteur urbanisé (RU) - aléa résiduel

Objectif : zone de précaution dans laquelle un développement urbain peut être admis sous réserve de prendre en compte le risque résiduel, en cas de crue supérieure à la crue de référence ou de dysfonctionnement hydraulique

ARTICLE 1

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

- les constructions de nouveaux équipements nécessaires à la gestion de crise
- les constructions nouvelles ou extensions de construction existante, situées à moins de 10 mètres de l'axe d'un cours d'eau cadastré ou d'un fossé cadastré
- l'aménagement de nouveaux campings ou parc résidentiel de loisirs
- l'aménagement des aires d'accueil des gens du voyage
- la reconstruction de bâtiments sinistrés par une inondation
- la création de clôtures non transparentes aux écoulements (grillage ou haies-vives uniquement avec muret de soubassement inférieur à 20cm.)
- les opérations de déblais/remblais qui conduirait à une augmentation du volume remblayés dans la zone inondable et dont les impacts locaux pour l'aléa de référence ne seraient pas négligeables, ou justifiés par la protection de lieux fortement urbanisés.

ARTICLE 2

Sont autorisés, les travaux, constructions, ouvrages, installations, ou activités non cités ci-dessus, sous réserve du respect obligatoire des prescriptions suivantes :

- les constructions nouvelles et les extensions ou aménagements des constructions existantes, sous réserve que le niveau du plancher bas habitable (cf. paragraphe définitions) soit calé à plus de 0,80 m. par rapport au terrain naturel.
Le niveau fini du plancher des bâtiments d'activités pourra être réalisé au même niveau que l'existant, sous réserve que des mesures de réduction de la vulnérabilité soient mises en œuvre (cf. le paragraphe 4.2 relatif aux mesures imposées sur les biens et activités existants)
Dans la traversée d'Alès, en bordure des quais du Gardon, lorsque le niveau du terrain naturel est inférieur au niveau du quai, le plancher bas des logements et habitations sera calé au minimum à 0,30 m. au-dessus du niveau du quai, mesuré au droit du terrain.

- les **locaux annexes** à une construction existante non calés à la cote TN+80cm, tels que garages, appentis, abris piscines, sous réserve que leur emprise au sol soit inférieure à 20 m²

- Les créations d'établissements recevant des **populations à caractère vulnérable**, sous réserve de la production d'une étude spécifique de vulnérabilité indiquant les mesures de prévention et de sauvegarde au regard des risques d'inondation (conditions d'accès et d'évacuation en cas de crues...) et sous réserve que le niveau du plancher bas habitable soit calé à plus de 0,80 m. par rapport au terrain naturel.

De plus, dans la traversée d'Alès et en bordure des quais du Gardon, lorsque le niveau du terrain naturel est inférieur au niveau du quai, le plancher bas des logements et habitations sera calé au minimum à 0,30 m. au-dessus du niveau du quai, mesuré au droit du terrain.

- l'implantation d'**unités de production d'électricité d'origine photovoltaïque** sous la forme de champs de capteurs (fermes ou champs photo-voltaïques), sous réserve que :
 - l'implantation de ces ouvrages soit située à plus de 100 m. du pied des digues et de 10 mètres de l'axe d'un cours d'eau ou fossé cadastré ,
 - la sous-face des panneaux soit située au-dessus de la cote TN+50 cm

Sont admis dans ce cadre, les bâtiments techniques nécessaires au fonctionnement de ces unités

2.1.2 Secteurs non urbanisés (NU)

2.1.2.1 Secteur non urbanisé (NU) – aléa fort et modéré

Objectif : préserver les zones d'écoulement ou d'expansion des crues non urbanisées et y interdire les constructions nouvelles, du fait du danger que représenterait leur isolement.

Cette zone englobe les secteurs non urbanisés situés en zones de danger ou de précaution, classés en NUf et NUM et ceux non bâtis situés en contrebas des digues (NUd).

ARTICLE 1

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

- les constructions nouvelles, la création de nouveaux logements et les extensions de constructions existantes, à l'exception de celles citées à l'article suivant,
- la création de surfaces habitables (cf. paragraphe définitions) pour des locaux d'habitation ou d'activités, dont les planchers sont situés en dessous de la côte PHE + 0,30 m.
- les constructions nouvelles ou extensions de construction existante situées à moins de 10 mètres de l'axe d'un cours d'eau cadastré ou d'un fossé cadastré
- les créations ou extensions d'établissements recevant des populations à caractère vulnérable
- les créations ou extensions d'établissements nécessaires à gestion de la crise
- les équipements d'intérêt général, à l'exception de ceux cités à l'article 2 suivant,
- l'aménagement de nouveaux campings ou parc résidentiel de loisirs, ainsi que les extensions ou les augmentations de capacités d'accueil des campings ou PRL existants
- l'aménagement, ainsi que les extensions ou les augmentations de capacités des aires d'accueil des gens du voyage
- la reconstruction de bâtiments sinistrés par une inondation
- les changements de destination des constructions allant dans le sens d'une augmentation de la vulnérabilité

- les serres en verre ou en plastique (appelées souvent « chapelles ») de plus de 1,80 m. de hauteur
- la création de clôtures non transparentes aux écoulements
- les dépôts de matériaux et conditionnements susceptibles d'être emportés ou de gêner les écoulements des eaux en cas de crue et, en particulier les décharges, dépôts d'ordures et de déchets
- tout travaux d'exhaussement ou affouillement des sols modifiant les conditions d'écoulement ou le champ d'expansion de crue, et en particulier les remblais et les endiguements sauf s'ils sont de nature à protéger des lieux urbanisés
- les dépôts et stockage de produits dangereux ou polluants

ARTICLE 2

Sont autorisés, les travaux, constructions, ouvrages, installations, ou activités non cités ci-dessus, sous réserve du respect obligatoire des prescriptions suivantes :

- la reconstruction de bâtiments sinistrés, à condition que ces sinistres ne soient pas liés à une inondation. Ces reconstructions ne seront autorisées qu'à emprise et volume inférieurs ou égaux aux emprise et volume initiaux, sans création d'habitation supplémentaire, et sous réserve que la surface des planchers soit calée au dessus de la côte PHE + 0,30 m. avec un minimum de 0,80 m
- les changements de destination des constructions allant dans le sens d'une diminution de la vulnérabilité, sans création de logements supplémentaires, et sous réserve que la surface des planchers soit calée au dessus de la côte PHE + 0,30 m. avec un minimum de 0,80 m.
- les extensions des bâtiments d'habitation existants, jusqu'à 20 m² d'emprise au sol supplémentaire (toutes extensions cumulées depuis la date d'approbation du présent document) et, les extensions des bâtiments d'activités, industries, commerces ou agricoles existants jusqu'à 20 % de l'emprise au sol existante (toutes extensions cumulées depuis la date d'approbation du présent document), sous réserve que :
 - le niveau fini du plancher bas habitable (cf. paragraphe définitions) soit calé au-dessus de la côte PHE + 0,30 m. avec un minimum de 0,80 m.
 - le niveau fini du plancher des bâtiments d'activités pourra être réalisé au même niveau que l'existant, sous réserve que des mesures de réduction de la vulnérabilité soient mises en œuvre (cf. le paragraphe 4.2 relatif aux mesures imposées sur les biens et activités existants)

Les extensions à l'étage sont admises à condition de ne pas créer de nouveaux logements ou de nouvelles activités.
- la création d'ouvertures des niveaux de planchers habitables, à condition que les ouvertures créées à une cote inférieure à 0,80m. par rapport au terrain naturel soient équipées de batardeaux (cf. paragraphe définitions).

- les **locaux annexes** à une construction existante tels que garages, appentis, abris piscines, sous réserve que leur emprise au sol soit inférieure à 20 m².
- les **équipements d'intérêt général**, lorsque leur implantation est techniquement irréalisable hors du champ d'inondation et, sous réserve qu'une étude hydraulique et technique identifie leur impact sur l'écoulement des crues à l'amont et à l'aval, définisse les mesures compensatoires à adopter pour annuler ces effets, et précise les conditions d'implantation pour assurer la sécurité de l'ouvrage, y compris pour une crue exceptionnelle (1,8 fois le débit de référence)
 Pour ce qui concerne les **stations d'épuration**, sont admises dans les conditions de l'alinéa ci-dessus, les extensions inférieures à une augmentation de 20% du nombre d'équivalents habitants (EH) ou les mises aux normes; en revanche, les constructions de nouvelles stations d'épuration et les extensions supérieures à 20% EH ne sont pas admises dans cette zone
- les **piscines** au niveau du terrain naturel sous réserve qu'un balisage permanent du bassin (type barrière) soit mis en place afin d'assurer, en cas d'inondation légère, la sécurité des personnes et des services de secours
- la **création de clôtures transparentes aux écoulements** (grillage ou haies-vives uniquement avec muret de soubassement inférieur à 20cm.)
- tous **travaux d'aménagements sportifs et d'équipements légers d'animation et de loisirs** de plein air sans création de remblais et sous réserve qu'ils ne créent pas d'obstacle à l'écoulement des crues.
 Est également autorisée la création pour un maximum de 100 m² de surfaces de plancher pour des locaux non habités et strictement limités aux activités autorisées à cet alinéa tels que sanitaires, vestiaires, locaux à matériels, lorsque leur implantation est techniquement irréalisable hors du champ d'inondation. Dans le cas de surface de plancher calées sous la cote de référence, pour des raisons d'impossibilité alternative, les matériaux utilisés devront être insensibles à l'inondation et les réseaux électriques descendants
- les **tunnels de forçage** ou serres en plastique de moins de 1,80 m. de hauteur
- les **aires de stationnement** non souterraines, sans remblaiement et sans imperméabilisation du sol
- les **opérations de déblais/remblais** ne conduisant pas à une augmentation du volume remblayé dans la zone inondable et dont les impacts locaux pour l'aléa de référence restent négligeables.
- l'implantation d'**unités de production d'électricité d'origine photovoltaïque** sous la forme de champs de capteurs (fermes ou champs photo-voltaïques), sous réserve que :
 - le porteur de projet s'assure que son installation permet la transparence aux écoulements et que la solidité de l'ancrage au sol est assurée face au courant et à d'éventuels embâcles,

- l'implantation de ces ouvrages soit située à plus de 100 m. du pied des digues et de 10 mètres de l'axe d'un cours d'eau ou fossé cadastré ,
- la sous-face des panneaux soit située au-dessus de la cote de la PHE indiquée dans le présent PPRI,

Sont admis dans ce cadre, les bâtiments techniques nécessaires au fonctionnement de ces unités, sous réserve que leurs installations électriques soient hors d'eau et que les ouvrants situés sous la cote PHE soient protégés (batardeaux ou portes étanches).

2.1.2.2 Secteur non urbanisé (RNU) - aléa résiduel

Objectif : zone de précaution dont il convient de préserver le rôle de zone d'expansion des crues, dans ces zones mobilisées en cas de crue supérieure à la crue de référence ou de dysfonctionnement hydraulique

ARTICLE 1

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

- les constructions nouvelles, à l'exclusion de celles citées à l'article suivant
- la création de surfaces habitables (cf. paragraphe définitions) pour des locaux d'habitation ou d'activités dont les planchers sont calés à moins de 0,80 m. au-dessus du terrain naturel
- les constructions nouvelles ou extensions de construction existante situées à moins de 10 mètres de l'axe d'un cours d'eau cadastré ou d'un fossé cadastré
- les créations d'établissements recevant des populations à caractère vulnérable,
- les créations d'établissements nécessaires à gestion de la crise,
- l'aménagement de nouveaux campings ou parc résidentiel de loisirs
- l'aménagement des aires d'accueil des gens du voyage
- la reconstruction de bâtiments sinistrés par une inondation
- les changements de destination des constructions conduisant à la création de logements
- la création de clôtures non transparentes aux écoulements
- les dépôts de matériaux et conditionnements susceptibles d'être emportés ou de gêner les écoulements des eaux en cas de crue, et en particulier les décharges, dépôts d'ordures et de déchets
- les dépôts et stockage de produits dangereux ou polluants, à l'exclusion de ceux cités à l'article suivant
- Les opérations de déblais/remblais qui conduirait à une augmentation du volume remblayés dans la zone inondable et dont les impacts locaux pour l'aléa de référence ne seraient pas négligeables, ou justifiés par la protection de lieux fortement urbanisés.

ARTICLE 2

Sont autorisés, les travaux, constructions, ouvrages, installations, ou activités non cités ci-dessus, sous réserve du respect obligatoire des prescriptions suivantes :

- la reconstruction de bâtiments sinistrés à condition que ces sinistres ne soient pas liés à une inondation. Ces reconstructions ne seront autorisées qu'à emprise et volume inférieurs ou égaux aux emprise et volume initiaux, sans création d'habitation supplémentaire, et sous réserve que la surface des planchers habitables (cf. paragraphe définitions) soit calée à 0,80m au dessus du terrain naturel.
- les changements de destination des constructions pour en faire des bâtiments d'activités, industries, commerces ou services, sous réserves que :
 - la construction ne soit pas destinée à l'accueil de public à caractère vulnérable ou à des activités nécessaires à la gestion de crise (police, gendarmerie, pompiers, mairie et services techniques municipaux...),
 - la surface des planchers habitables (cf. paragraphe définitions) soit calée à 0,80m au dessus du terrain naturel.
- les extensions des bâtiments d'habitation, d'activités industrielles, commerciales, de bureaux ou de services, sous réserve que :
 - la surface des planchers habitables (cf. paragraphe définitions) soit calée à 0,80m au dessus du terrain naturel.
 - le niveau fini du plancher des bâtiments d'activités pourra être réalisé au même niveau que l'existant, sous réserve que des mesures de réduction de la vulnérabilité soient mises en œuvre (cf. le paragraphe 4.2 relatif aux mesures imposées sur les biens et activités existants)
- les constructions nouvelles strictement liées à l'activité agricole (à l'exclusion des habitations) et les extensions de bâtiments d'activités agricoles, sous réserve que la surface des planchers habitables (cf. paragraphe définitions) soit calée à 0,80m au dessus du terrain naturel.
- les locaux annexes à une construction existante tels que garages, appentis, abris piscines sous réserve que leur emprise au sol soit inférieure à 20 m²
- les extensions de campings existants, sous réserve que la surface des planchers habitables des équipements et bâtiments collectifs soit calée à 0,80 m. au dessus du terrain naturel.
- les équipements d'intérêt général, lorsque leur implantation est techniquement irréalisable hors du champ d'inondation et, sous réserve que :
 - une étude hydraulique et technique identifie leur impact sur l'écoulement des crues à l'amont et à l'aval,
 - définisse les mesures compensatoires à adopter pour annuler ces effets,
 - précise les conditions d'implantation pour assurer la sécurité de l'ouvrage, y compris pour une crue exceptionnelle (1,8 fois le débit de référence)

- les **piscines** au niveau du terrain naturel. Un balisage permanent du bassin sera mis en place (type barrière) afin d'assurer la sécurité des personnes et des services de secours
- la création de **clôtures transparentes aux écoulements** (grillage ou haies-vives uniquement avec muret de soubassement inférieur à 20 cm.)
- les travaux d'**aménagement sportifs et d'équipements légers d'animation et de loisirs** de plein air, sans création de remblais et sous réserve qu'ils ne créent pas d'obstacle à l'écoulement des crues.

Est également autorisée la création, pour un maximum de 100 m² de surface totale de plancher, des locaux non habités et strictement limités aux activités autorisées à cet alinéa tels que : **sanitaires, vestiaires, locaux à matériels**, lorsque leur implantation est techniquement irréalisable hors du champ d'inondation. Dans le cas de surface de plancher calée sous la cote de référence, pour des raisons d'impossibilité alternative, les matériaux utilisés devront être insensibles à l'inondation et les réseaux électriques descendants

- les **aires de stationnement** non souterraines et sans remblaiement
- les **tunnels de forçage** ou serres en plastique de moins de 1,80 m. de hauteur
- les **dépôts et stockage** de produits dangereux ou polluants sous réserve de les caler à 1m. minimum au-dessus du terrain naturel.
- l'implantation d'**unités de production d'électricité d'origine photovoltaïque** sous la forme de champs de capteurs (fermes ou champs photo-voltaïques), sous réserve que :
 - l'implantation de ces ouvrages soit située à plus de 100 m. du pied des digues et de 10 mètres de l'axe d'un cours d'eau ou fossé cadastré ,
 - la sous-face des panneaux soit située au-dessus de la cote TN+50 cm

Sont admis dans ce cadre, les bâtiments techniques nécessaires au fonctionnement de ces unités

1.2. Le règlement du PPRI du Gardon d'Anduze

TITRE I

CADRE d'APPLICATION DES CONDITIONS SPECIALES

□ CHAMP D'APPLICATION

L'article R.111-3 du code de l'urbanisme donne la possibilité au préfet du département d'édicter des règles spécifiques en matière d'urbanisme subordonnant à des conditions spéciales **la construction sur des terrains exposés à un risque tel que: inondation**, érosion, affaissement, éboulement et avalanches dans un périmètre déterminé.

Le risque pris en considération au titre de l'article R.111-3 par le présent document, est celui des inondations par débordements du Gardon d'Anduze sur les communes de : **Généralgues, Anduze, Tornac, Massillargues-Atuech, Boisset et Gaujac, Lézan, Cardet, Massanes, Cassagnoles et Ribaute les Tavernes**, dont le périmètre est précisé ci-dessous.

L'édiction du périmètre a pour finalité la protection des constructions et des personnes qui les occupent.

□ EFFETS DE L'ARTICLE R.111-3

L'article R.111-3 s'applique aux constructions qu'elles soient soumises à permis de construire ou à déclaration mais aussi aux lotissements et dans certains cas à l'aménagement de terrains pour l'accueil de campeurs, caravanes et habitations légères de loisirs lorsque des travaux relevant du domaine du permis de construire sont prévus.

□ DELIMITATION DU PERIMETRE

Le périmètre "Gardon d'Anduze" soumis à l'article R.111-3 est délimité :

- 1 - au **nord**, par la confluence des gardons de Mialet et de Saint Jean,
- 2 - au **sud**, par la confluence des gardons d'Anduze et d'Alès,
- 3 - de **part et d'autre de chaque rive du Gardon d'Anduze** sur les communes de Généralgues, Anduze, Tornac, Massillargues-Atuech, Boisset et Gaujac, Lézan, Cardet, Massanes, Cassagnoles et Ribaute les Tavernes, par la ligne de la crue centennale de référence.

❑ CRUE DE REFERENCE

La crue de référence est la crue centennale modélisée dans le cadre de l'étude réalisée par le Centre d'Etude Technique de l'Equipement (C.E.T.E.) en vue de l'élaboration d'un Plan d'Exposition aux Risques (P.E.R.).

Pour déterminer le champ d'inondation du Gardon d'Anduze elle met en oeuvre une méthodologie comportant deux volets complémentaires :

1. Une cartographie détaillée des champs d'inondation, à base géomorphologique, assistée par photo-interprétation.

L'étude des champs d'inondation a permis de distinguer 3 unités géomorphologiques distinctes (lits mineur, moyen et majeur) marqués en général sur le terrain par des talus qui ont des dénivelées variant entre 0,50 mètre et 2,50 mètre (et plus en rive gauche, au contact du versant des collines).

2. Une étude de modélisation hydraulique, basée sur les résultats d'une étude hydrologique, le relevé des crues historiques connues et la réalisation de profils en travers topographiques.

Les valeurs des débits maximaux instantanés des crues de projet sont estimés à :

$$Q_{10} = 1350 \text{ m}^3/\text{s} \quad Q_{50} = 2200 \text{ m}^3/\text{s} \quad Q_{100} = 2880 \text{ m}^3/\text{s}$$

Le débit maximum instantané de la crue historique du 30 septembre 1958 a été estimé dans ce secteur à 2940 m³/s pour une période de retour de 108 ans.

La crue centennale est celle dont la période de retour est de 100 ans, c'est à dire une crue théorique dont le maximum a chaque année, une probabilité d'une fois sur cent d'être atteint ou dépassé.

Sur une très longue période, cet événement se produit donc en moyenne une fois par siècle mais peut dans les faits se produire à trois mois d'intervalle (ex crues du Rhône de l'hiver 1993/1994).

Le choix de la crue centennale est donc le résultat d'un compromis entre la nécessité de prendre en compte des événements exceptionnels et celle de retenir des événements admissibles à la fois à l'échelle humaine et pour le développement communal.

❑ COTE DE REFERENCE

La ligne d'eau de la crue de projet a été établie. Elle est exprimée par une cote calculée pour chaque profil en travers (qui portent tous un numéro d'identification) et rattachée au Nivellement Général de la France (N.G.F.).

Chaque profil en travers est reporté sur les documents graphiques et identifié par un numéro inscrit dans un cercle suivi de la cote N.G.F. de la crue de référence.

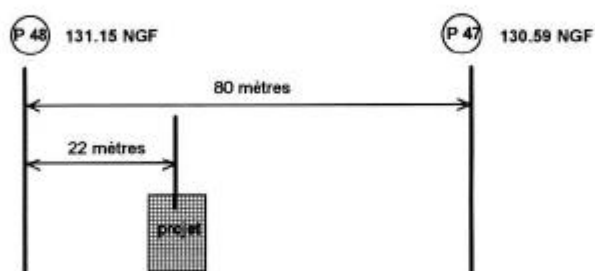
Exemple : **(P 56) 137.25 NGF.**

Pour connaître la hauteur d'eau sur une parcelle située au droit du profil, il convient de soustraire à la cote de la ligne d'eau centennale la cote du terrain naturel.

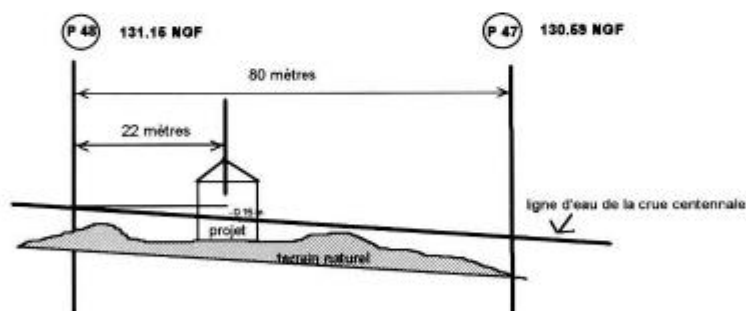
Pour les projets situés entre deux profils le niveau de la crue de référence sera apprécié par interpolation entre deux profils successifs.

Exemple :

vue en plan



vue en coupe



- différence d'altitude entre les deux profils : $131,15 - 130,59 = 0,56$ mètre
- pondération du niveau de la crue de référence au droit du projet $\frac{0,56 \times 22}{80} = 0,15$ mètre
- cote de la crue centennale du projet : $131,15 - 0,15 = 131$ mètres N.G.F.

❑ DEFINITION DES SECTEURS A RISQUES

Le périmètre est divisé en deux secteurs :

1 - SECTEUR A (zones naturelles)

Il couvre les espaces qui lors de la crue de référence servent aux eaux de cheminements préférentiels d'écoulement mais aussi de champ d'expansion.

Le risque est très important. Il est caractérisé dans la quasi totalité du secteur par :

- une hauteur d'eau égale ou supérieure à 0,75 mètre (au-dessus de cette référence un adulte progresse difficilement dans les flots, les véhicules automobiles légers se mettent à flotter, les secours ne peuvent progresser qu'avec des véhicules lourds ou des embarcations),
- une vitesse d'écoulement égale ou supérieure à 0,60 mètre/seconde (vitesse à partir de laquelle un adulte commence à être déstabilisé par les flots),
- la proximité du lit mineur (moins de 100 mètres des berges du gardon ou 20 mètres de celles de ses principaux affluents).

Il correspond pour l'essentiel à des espaces à vocation naturelle.

En limite de secteur, les aléas ci-dessus peuvent être ponctuellement moins importants. Toutefois le maintien de ces espaces en zone naturelle est fondamental car ils concourent fortement à l'expansion des eaux lors des crues donc à une régulation naturelle de celles-ci participant ainsi à la protection des territoires situées en aval.

2 - SECTEUR B (zones urbanisées)

Il couvre des espaces où sans être négligeable le risque est moindre, soit que le secteur est protégé par un ouvrage (Anduze) soit qu'il est situé sur les franges des champs d'inondation.

Il correspond pour l'essentiel à des espaces totalement ou partiellement urbanisés.

TITRE II

CONDITIONS SPECIALES

Dans tout le périmètre de l'article R.111-3, quel que soit le secteur, les conditions spéciales ci-après s'imposent en sus de la règle définie au Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.) ou au Plan d'Aménagement de Zone (P.A.Z.) d'une Zone d'Aménagement Concerté (Z.A.C.).

ARTICLE 1 - CONDITIONS COMMUNES

Les constructeurs doivent prendre toutes les mesures nécessaires pour que les bâtiments et constructions résistent aux pressions de la crue de référence, ainsi qu'à des tassements, affouillements ou érosions localisés.

Toute demande d'autorisation d'occupation du sol devra être accompagnée d'un document topographique comportant notamment la description du relief avant et après travaux, un profil en long (parallèle à la ligne de plus grande pente du terrain naturel) et un profil en travers (perpendiculaire au précédent) faisant apparaître aussi les constructions existantes.

Ces deux profils, pris au droit du projet devront être d'une longueur suffisante pour apprécier l'environnement topographique de celui-ci et rattachés au Nivellement Général de la France (cote N.G.F.).

Les cotes du projet devront être aussi rattachées au N.G.F..

Lorsqu' un îlot de propriété est à cheval sur deux secteurs, il convient d'appliquer à chaque partie de l'îlot de propriété les conditions spéciales du secteur.

Par ailleurs, comme la limite extérieure du périmètre s'appuie souvent sur des terrasses agricoles artificielles d'hauteurs variables et en plus ou moins bon état, toute demande d'autorisation d'occupation du sol concernant un îlot de propriété à cheval sur le périmètre ou à l'extérieur du périmètre mais qui tangente celui-ci devra être accompagnée d'un relevé topographique permettant de situer le projet par rapport à la crue de référence. Si le niveau du terrain naturel est inférieur à la cote de la crue de référence les conditions particulières du secteur s'appliqueront à l'ensemble de l'îlot de propriété.

Les ouvrages techniques de distribution d'énergie électrique devront être installés à une hauteur au moins égale à + 0,20 mètre par rapport au terrain naturel. Dans ce cas, les matériels moyenne tension devront être du type "isolation intégrale", sinon les parties sous tension de l'appareillage moyenne tension seront situés au moins à la cote déterminée par les profils de référence.

ARTICLE 2 - CONDITIONS PARTICULIERES au SECTEUR A (zones naturelles)

Les constructions nouvelles sont interdites à l'exception :

- des constructions réalisées par l'Etat ou une collectivité territoriale dans le cadre de mesures prises pour assurer une meilleure protection des personnes et des biens y compris tout système de détection et d'alerte,
- des constructions publiques qui ne peuvent pas pour des raisons techniques dûment justifiées être implantées dans un autre site (ex. station d'épuration, station de pompage d'eau potable ...) et sous réserve d'une étude hydraulique démontrant qu'elles n'aggravent pas le risque d'inondation,
- des constructions liées et nécessaires à l'exploitation des gravières autorisées, à condition qu'elles soient implantées au moins à 100 mètres des berges du lit mineur du gardon.

Pour les constructions existantes, les travaux d'extension, d'entretien, d'amélioration ou d'aménagement sont admis sous réserve qu'ils ne conduisent pas à :

- l'augmentation de l'emprise au sol,
- l'augmentation de la surface hors oeuvre nette (S.H.O.N.) sauf si elle résulte de dispositifs ayant pour finalité la protection des personnes (plancher hors eaux ...) mais dans la limite de 15 % de la Surface Hors Oeuvre Brute (S.H.O.B.),
- un changement de destination,
- la création de nouvelles ouvertures à un niveau inférieur à la cote de crue de référence sauf si elles concourent à diminuer la vulnérabilité du bâtiment,
- une augmentation de capacité, pour les campings, restaurants, hôtels et structures d'accueil de populations vulnérables comme les enfants, les personnes âgées ou à mobilité réduite.

Les conditions ci-dessus ne s'appliquent pas aux constructions et installations techniques publiques si les travaux ne constituent pas un obstacle supplémentaire à l'écoulement des eaux, ni aggravent les risques et leurs effets.

La reconstruction après sinistre de quelque nature qu'il soit (inondation, incendie...) est autorisée sous réserve que la nouvelle construction se situe sur la même emprise. Toutefois si sur le même îlot de propriété un espace de part sa topographie ou sa configuration permet de réduire la vulnérabilité de la construction projetée, celle-ci devra y être implantée. Toute reconstruction devra respecter l'ensemble des conditions ci-dessus concernant les constructions existantes.

ARTICLE 3 - CONDITIONS PARTICULIERES au SECTEUR B (zones urbanisées)

Pour les constructions nouvelles, la sous-face du plancher le plus bas habitable ou recevant une activité devra être située à une cote supérieure à celle de la crue de référence centennale.

Toutefois la cote de la sous-face du plancher recevant une activité pourra être située à une cote inférieure à celle de la crue de référence centennale, si dans le même local est aménagé, au dessus de la cote de référence de la crue centennale, un niveau refuge de capacité suffisante, accessible directement aux employés et usagers et possédant une ouverture sur l'extérieur permettant l'accès éventuel des secours.

Aucune annexe ne sera admise à un niveau inférieur au terrain naturel.

Pour les constructions existantes, les travaux d'extension, d'entretien, d'amélioration ou d'aménagement sont admis sous réserve qu'ils ne conduisent pas à :

- la création de nouvelles ouvertures à un niveau inférieur à la cote de crue de référence centennale sauf si elles concourent à diminuer la vulnérabilité du bâtiment,
- la création ou la transformation en planchers habitables de locaux dont le niveau est inférieur à la cote de crue de référence,
- la création ou la transformation en locaux d'activités de pièces dont le niveau est inférieur au terrain naturel.

Tout local d'activités existant, qu'il subisse ou pas de changement d'affectation, devra être doté d'un niveau refuge situé au dessus de la cote de référence de la crue centennale, de capacité suffisante et accessible directement aux employés et usagers.

Si le respect de ces dispositions soulève des difficultés techniques majeures dûment justifiées, le niveau refuge à condition de bénéficier d'un accès direct et d'être situé dans le même immeuble pourra être à l'extérieur du local d'activités. En cas d'utilisation comme niveau refuge de parties communes d'un immeuble en copropriété (cage d'escalier, local technique ...) le pétitionnaire joindra à toute demande d'occupation du sol l'accord des copropriétaires.



1.3. Le règlement des zones de débordements de cours d'eau carte Exzeco

Les zones basses hydrographiques identifiées sont une approximation des zones potentiellement inondables.

Les enveloppes produites avec les méthodes précédentes (Enveloppes Approchées d'Inondations Potentielles EAIP, méthode EXZECO) permettent de disposer d'une première approche de l'aléa débordement.

Dans la perspective d'une urbanisation de ces secteurs, la réalisation d'une étude hydrogéomorphologique permettra d'affiner la connaissance et le risque de débordement pourra être pris en compte selon les modalités décrites dans le paragraphe précédent.

En l'absence de précision sur la zone inondable, il conviendra de prévoir une bande de précaution de 20 m minimum à partir du haut des berges de part et d'autre des cours d'eau identifiés sur la commune. Cette bande de précaution sera constituée d'une bande de 10 m non aedificandi à partir du haut de chaque berge puis d'une bande de 10 m en aléa fort.

La zone de débordement EXZECO figurant sur le règlement graphique est considérée en aléa fort.

Les modalités de prise en compte du risque de débordement, synthétisées dans le tableau qui suit, sont celles des règlements des PPRi. Un règlement type de PPRi est produit en annexe auquel il conviendra de se référer pour plus de détails dans les règles à appliquer.

ENJEUX ALEA	URBANISES	NON URBANISES
FORT	- inconstructibles - extensions limitées des bâtiments existants sous conditions (si calage, PHE+30cm ou TN+1,50 m sans PHE) - adaptations possibles en centre urbain	

NB : des travaux peuvent permettre de réduire les risques pour les enjeux déjà existant en zone de débordement de cours d'eau (sous réserve d'autorisation au titre de la Loi sur l'Eau). Ces travaux ne permettent en aucun cas de modifier les principes de prévention décrits précédemment.

1.4. Le règlement des zones de ruissellement carte Exzeco

Pour ce qui concerne l'extension de l'urbanisation dans des secteurs soumis à du ruissellement pluvial en secteur peu ou pas urbanisé, cette extension n'est possible que dans la mesure où des aménagements permettent de mettre hors d'eau les terrains concernés pour une pluie de période de retour 100 ans ou historique si celle-ci lui est supérieure.

L'extension de l'urbanisation est ainsi subordonnée à la réalisation d'une étude spécifique hydraulique démontrant la possibilité de mettre hors d'eau les terrains projetés pour une pluie de référence centennale ou historique si celle-ci lui est supérieure, **et à la réalisation préalable des aménagements nécessaires à l'exondement** dans le respect du Code civil et du Code de l'environnement (dossier loi sur l'eau).

Aléa \ enjeux	Secteurs urbanisés	Secteurs peu ou pas urbanisés
Aléa ruissellement qualifié de FORT pour une pluie centennale ou historique	- inconstructibles - extensions limitées des bâtiments existants sous conditions (calage à PHE+30cm ou TN+1m sans PHE) - adaptations possibles en centre urbain	
Aléa ruissellement qualifié de MODERE pour une pluie centennale ou historique	- constructibles avec calage à PHE+30cm ou TN+80cm sans PHE - pas d'établissements stratégiques ou accueillant des populations vulnérables - adaptations possibles en centre urbain	- inconstructibles sauf les bâtiments agricoles sous conditions - extensions limitées des bâtiments existants sous conditions
Aléa ruissellement INDIFFERENCIE	- constructibles avec calage à PHE+30cm ou TN+80cm sans PHE - pas d'établissements stratégiques ou accueillant des populations vulnérables - adaptations possibles en centre urbain	- inconstructibles sauf les bâtiments agricoles sous conditions - extensions limitées des bâtiments existants sous conditions
Secteur EXONDE pour une pluie centennale ou historique	- constructibles avec calage à TN+30cm - pas d'établissements stratégiques	- extension d'urbanisation possible (voir le paragraphe précédent) - calage à TN+30cm - pas d'établissements stratégiques

La zone de risque ruissellement EXZECO figurant sur le zonage graphique est considérée en aléa indifférenciée.

Eléments protégés au titre du L151-19 du CU

1. Ancienne Poste, rue de la Montagnade aux tavernes, parcelle n° AT98



2. Eglise à Ribaute, parcelle n°AS 167



3. Croix de Rogation, chemin de la croix,



4. Croix de mission, impasse de Liqueyrol,



5. Les trois muriers de 1602, allée des Tilleuls à Ribaute, parcelle N°As 19 290



6. Fontaine des Tavernes, rue de la Pompe,



7. Fontaines de Ribaute, rue des Jardins, parcelle N°AS 153



8. Maison de la Rescundudo, Rue du centre à Ribaute, parcelle N°AS 147



9. Passerelle, rue des Ecoles aux Tavernes, parcelle N°



10. Le Temple, à Ribaute, parcelle N°AS94



11. La Mairie, avenue des Platanes à Ribaute, parcelle N°AS 33



12. La Tour de Ribaute, place de la Tour, parcelle N°AS 356



13. Le Temple des Taverne, rue du chemin Vieux, parcelle N°AT62



Règles liées au retrait gonflement des argiles

Le territoire communal est concerné par le risque de mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols.

Les constructeurs d'ouvrages se doivent de respecter des obligations et des normes de construction dans les zones susceptibles d'être affectées par ces risques (afin d'en limiter les conséquences). Il est ainsi fortement conseillé d'effectuer une étude préalable du sol afin de pouvoir prendre des dispositions particulières pour adapter les fondations de la construction aux caractéristiques du sol. En outre, une étude géotechnique préalable à la construction est recommandée et permet de définir les prescriptions à suivre afin d'assurer la stabilité des constructions. Les objectifs d'une telle étude sont les suivants : reconnaissance de la nature du sol, caractérisation du comportement vis-à-vis du phénomène de retrait-gonflement des argiles, vérification de la compatibilité entre le projet et le comportement du sol ainsi que son environnement immédiat.

Description du phénomène

Le retrait par assèchement des sols argileux lors d'une sécheresse prononcée et/ou durable produit des déformations de la surface des sols (tassements différentiels). Il peut être suivi de phénomènes de gonflement au fur et à mesure du rétablissement des conditions hydrogéologiques initiales ou plus rarement de phénomènes de fluage avec ramollissement.

Nature du phénomène

En climat tempéré, les argiles sont souvent proches de leur état de saturation, si bien que leur potentiel de gonflement est relativement limité. En revanche, elles sont souvent éloignées de leur limite de retrait, ce qui explique que les mouvements les plus importants sont observés en période sèche. La tranche la plus superficielle de sol, sur 1 à 2 m de profondeur, est alors soumise à l'évaporation. Il en résulte un retrait des argiles, qui se manifeste verticalement par un tassement et horizontalement par l'ouverture de fissures, classiquement observées dans les fonds de mares qui s'assèchent.

L'amplitude de ce tassement est d'autant plus importante que la couche de sol argileux concernée est épaisse et qu'elle est riche en minéraux gonflants. Par ailleurs, la présence de drains et surtout d'arbres (dont les racines pompent l'eau du sol jusqu'à 3 voire 5m de profondeur) accentue l'ampleur du phénomène en augmentant l'épaisseur de sol asséché.

Ces mouvements sont liés à la structure interne des minéraux argileux qui constituent la plupart des éléments fins des sols (la fraction argileuse étant, par convention, constituée des éléments dont la taille est inférieure à 2 μm). Ces minéraux argileux (phyllosilicates) présentent en effet une structure en feuillets, à la surface desquels les molécules d'eau peuvent être adsorbées, sous l'effet de différents phénomènes physico-chimiques, provoquant ainsi un gonflement, plus ou moins réversible du matériau. Certaines familles de minéraux argileux, notamment les smectites et quelques interstratifiés, possèdent de surcroît des liaisons particulièrement lâches entre feuillets constitutifs, si bien que la quantité d'eau susceptible d'être adsorbée au cœur même des particules argileuses, peut être considérable, ce qui se traduit par des variations importantes de volume du matériau.

Cartographie de l'aléa dans le PLU

En France métropolitaine, les phénomènes de retrait-gonflement des argiles, mis en évidence à l'occasion de la sécheresse exceptionnelle de l'été 1976, ont pris une réelle ampleur lors des périodes sèches des années 1989-91 et 1997-98, puis dernièrement au cours de l'été 2003. Le Gard fait partie des départements français touchés par le phénomène, puisque 1539 sinistres déclarés liés à la sécheresse y ont été recensés. Suite à la sécheresse de 2003, 81 communes, dont 70 qui n'avaient, jusqu'alors, jamais été concernées par ce phénomène, ont introduit des demandes de reconnaissance qui demeurent en instance ou ont été rejetées. Cet aléa se caractérise par des phénomènes de retrait et de gonflement de certaines formations géologiques argileuses affleurantes provoquant des tassements différentiels qui se manifestent par des désordres affectant principalement le bâti individuel. Aussi, afin d'établir un constat scientifique objectif et de disposer de documents de référence permettant une information préventive, le Ministère en charge de l'écologie et du développement durable a demandé au Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM) de réaliser une cartographie de cet aléa à l'échelle départementale. Cette étude a permis de définir deux types de zones en fonction de leur niveau d'aléa : une zone très exposée (B1) une zone faiblement à moyennement exposée (B2).

Recommandations et réglementations

1. Mesures générales applicables aux projets de construction de bâtiment.

En zones B1 et B2, il est recommandé de faire réaliser une série d'études géotechniques sur l'ensemble de la parcelle, définissant les dispositions constructives et environnementales nécessaires pour assurer la stabilité des bâtiments vis-à-vis du risque de tassement différentiel et couvrant les missions géotechniques de type G12 (étude géotechnique d'avant-projet), G2 (étude géotechnique de projet) et G3 (étude et suivi géotechniques d'exécution) au sens de la norme géotechnique NF P94- 500, afin de déterminer les conditions précises de réalisation, d'utilisation et d'exploitation du projet au niveau de la parcelle. Au cours de ces études, une attention particulière devra être portée sur les conséquences néfastes que pourrait créer le nouveau projet sur les parcelles voisines (influence des plantations d'arbres ou rejet d'eau trop proche des limites parcellaires par exemple).

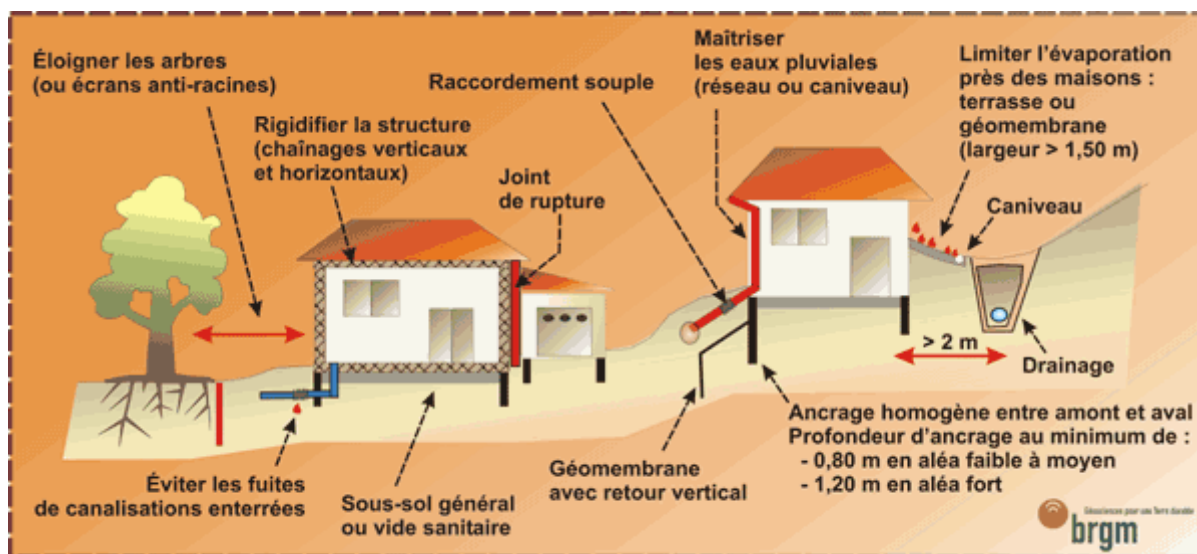
2. Mesures particulières applicables aux constructions de maisons individuelles et de

Rappel : l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation définit la maison individuelle comme étant la construction d'un immeuble à usage d'habitation ou d'un immeuble à usage professionnel et d'habitation ne comportant pas plus de deux logements.

leurs extensions

En zones B1 et B2, et en l'absence d'études géotechniques telles que définies ci-dessus, il est recommandé la réalisation de l'ensemble des règles forfaitaires définies ci-après :

2.1 Recommandations aux règles de construction



L'exécution d'un sous-sol partiel sous une construction d'un seul tenant, sauf mise en place d'un joint de rupture est **fortement déconseillé**.

Il est recommandé :

- de réaliser des fondations d'une profondeur minimum de 1,20 m en zone B1 et 0,80 m en zone B2, sauf rencontre de terrains rocheux insensibles à l'eau à une profondeur inférieure ;
- de réaliser des fondations plus profondes à l'aval qu'à l'amont pour les terrains en pente et pour des constructions réalisées sur plate-forme en déblais ou déblais-remblais afin d'assurer une homogénéité de l'ancrage ;
- de réaliser des fondations continues, armées et bétonnées à pleine fouille, dimensionnées selon les préconisations du DTU 13-12 « Règles pour le calcul des fondations superficielles » et réalisées selon les préconisations du DTU 13-11 « Fondations superficielles – cahier des clauses techniques » lorsqu'elles sont sur semelles ;
- de réaliser un joint de rupture sur toute la hauteur de la construction, pour toutes parties de bâtiment fondées différemment et susceptibles d'être soumises à des tassements différentiels, afin de désolidariser et séparer ceux-ci, cette mesure s'applique aussi aux extensions ;
- que les murs porteurs doivent comporter un chaînage horizontal et vertical liaisonné, dimensionné et réalisé selon les préconisations du DTU 20-1 « Ouvrages de maçonnerie en petits éléments : règles de calcul et dispositions constructives minimales » ;

- de réaliser une bêche périphérique, si le plancher bas est réalisé sur radier général ;s'il est constitué d'un dallage sur terre plein, il doit être réalisé en béton armé, après mise en oeuvre d'une couche de forme en matériaux sélectionnés et compactés, et répondre à des prescriptions minimales d'épaisseur, de dosage de béton et de ferrailage, selon les préconisations du DTU 13.3 « Dallages – conception, calcul et exécution ». Des dispositions doivent être prises pour atténuer le risque de mouvements différentiels vis-à-vis de l'ossature de la construction et de leurs conséquences, notamment sur les refends, cloisons, doublages et canalisations ; les solutions de type plancher porté sur vide sanitaire et sous-sol total seront privilégiées ;
- de ne pas positionner le long des murs périphériques des sous-sol une source de chaleur (chaudière ou autres). À défaut, il devra être mis en place un dispositif spécifique d'isolation des murs.

2.2 Dispositions relatives à l'environnement immédiat des projets de bâtiments

Les dispositions suivantes relatives à l'aménagement des abords immédiats des bâtiments à la fois dans les zones B1 et B2 ont pour objectif de limiter les risques de retrait-gonflement par une bonne gestion des eaux superficielles et de la végétation.

Toute plantation d'arbre ou d'arbuste à une distance de tout bâtiment existant, ou du projet, inférieure à leur hauteur à maturité (1,5 fois en cas d'un rideau d'arbres ou d'arbustes), **est fortement déconseillée**, sauf mise en place d'un écran anti-racines, d'une profondeur minimale de 2 mètres, interposé entre la plantation et les bâtiments.

Il est recommandé :

- de mettre en place des dispositifs assurant l'étanchéité des canalisations d'évacuation des eaux usées et pluviales (raccords souples notamment) ;
- de mettre en place un dispositif d'évacuation de type caniveau, éloigné d'une distance minimale de 1,50 mètre de tout bâtiment, permettant la récupération et l'évacuation des eaux pluviales et de ruissellement des abords du bâtiment. Le stockage éventuel de ces eaux à des fins de réutilisation doit être étanche et le trop-plein doit être évacué à une distance minimale de 1,50 mètre de tout bâtiment ;
- de mettre en place, pour le captage des écoulements de faibles profondeurs, lorsqu'ils existent, un dispositif de drainage périphérique à une distance minimale du bâtiment de 2 mètres ;
- de rejeter des eaux pluviales ou usées et des dispositifs de drainage dans le réseau collectif lorsque cela est possible. En cas d'assainissement autonome, le rejet devra être fait à l'aval du bâtiment et à une distance minimale d'éloignement de 10 mètres de tout bâtiment.
- de mettre en place sur toute la périphérie du bâtiment, à l'exception des parties mitoyennes avec un terrain déjà construit ou revêtu, un dispositif s'opposant à l'évaporation (terrasse ou géomembrane enterrée par exemple) et d'une largeur minimale de 1,5 mètre ;
- de mettre en place des écrans anti-racines d'une profondeur minimale de 2 mètres entre le bâtiment projeté et tout arbre ou arbuste existant situé à une distance inférieure à sa propre hauteur à maturité ou, à défaut, d'arracher des arbres concernés.
- de respecter un délai minimum d'un an entre l'arrachage des arbres ou arbustes situés dans l'emprise du projet et à son abord immédiat et le démarrage des travaux de construction, lorsque le déboisement concerne des arbres de grande taille ou en nombre important (plus de cinq).

3. Mesures applicables aux biens et activités existants

Cette partie définit les adaptations recommandées aux biens construits ou aménagés conformément aux dispositions du code de l'urbanisme. Il s'agit de dispositions visant à diminuer les risques de désordres par le retrait-gonflement des argiles en limitant les variations de teneur en eau dans le sol sous la construction et à sa proximité immédiate.

Compte tenu de la vulnérabilité importante des maisons individuelles face au risque de retrait-gonflement des argiles, les mesures suivantes n'incombent qu'aux propriétaires des biens de types « maisons individuelles » au sens de l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation.

Il est recommandé en zones B1 et B2 :

- de mettre en place un système approprié permettant la collecte et l'évacuation des eaux pluviales des abords du bâtiment dont le rejet sera éloigné à une distance minimale de 1,50 mètre de tout bâtiment. Le stockage éventuel de ces eaux à des fins de réutilisation doit être étanche et le trop-plein doit être évacué à une distance minimale de 1,50 mètre de tout bâtiment.
- de mettre en place un dispositif s'opposant à l'évaporation (terrasse ou géomembrane enterrée) et d'une largeur minimale de 1,50 mètre sur toute la périphérie du bâtiment, à l'exception des parties mitoyennes avec un terrain déjà construit ou revêtu ;
- de raccorder des canalisations d'eaux pluviales et usées au réseau collectif lorsque cela est autorisé par le gestionnaire du réseau. À défaut, il est préférable de maintenir une distance minimale d'une dizaine de mètres entre les zones de rejet et des bâtiments ainsi que des limites de parcelle.

4. Mesures de prévention, de protection et de sauvegarde

Les dispositions du présent titre ne s'appliquent pas lorsqu'une étude géotechnique de niveau minimum G2 au sens de la norme NF P94-500 démontre que les fondations de la construction sont suffisamment dimensionnées pour éviter les désordres liés aux aménagements à proximité du bâti.

En l'absence d'étude décrite ci-dessus il est recommandé en zones B1 et B2 :

- d'effectuer un élagage régulier (au minimum tous les trois ans) de tous arbres ou arbustes implantés à une distance de toute maison individuelle inférieure à leur hauteur à maturité, sauf mise en place d'un écran anti-racine d'une profondeur minimale de 2 mètres interposé entre la plantation et les bâtiments ; cet élagage doit permettre de maintenir stable le volume de l'appareil aérien de l'arbre (feuillage et branchage) ;
- lors de toute nouvelle plantation d'arbre ou d'arbuste de respecter une distance d'éloignement par rapport à tout bâtiment au moins égale à la hauteur de la plantation à maturité (1,5 fois en cas d'un rideau d'arbres ou d'arbustes) ou être accompagnée de la mise en place d'un écran anti-racines d'une profondeur minimale de 2 mètres interposés entre la plantation et les bâtiments ;
- de respecter une distance d'éloignement de tout bâtiment d'au moins 10 mètres lors de la création d'un puits pour usage domestique ;
- de mettre en place des dispositifs assurant l'étanchéité des canalisations d'évacuation des eaux usées et/ou pluviales (raccords souples notamment) ; en cas de remplacement de celles-ci ;

- de réaliser une étude géotechnique de type G12 au sens de la norme NF P94-500 lors de tous travaux de déblais ou de remblais modifiant localement la profondeur d'encastrement des fondations pour vérifier qu'ils n'aggraveront pas la vulnérabilité du bâti.;
- de réaliser régulièrement un contrôle d'étanchéité des canalisations d'évacuation des eaux usées et pluviales existantes et leur étanchéification en tant que de besoin. Cette recommandation concerne les particuliers et les gestionnaires des réseaux ;
- de ne pas pomper d'eau, entre mai et octobre, dans un puits situé à moins de 10 mètres d'un bâtiment existant, lorsque la profondeur du niveau de l'eau (par rapport au terrain naturel) est inférieure à 10 mètres.

Règles liées au risque sismique

La nouvelle
RÉGLEMENTATION PARASISMIQUE
applicable aux bâtiments
 dont le permis de construire est déposé
 à partir du 1^{er} mai 2011
 Janvier 2011



Ressources, territoires, habitats et logement
 Énergie et climat Développement durable
 Prévention des risques Infrastructures, transports et mer

Présent
 pour
 l'avenir

Ministère de l'Écologie, du Développement durable, des Transports et du Logement

Ministère de l'Écologie, du Développement durable, des Transports et du Logement

www.developpement-durable.gouv.fr

La nouvelle réglementation

Le séisme de la Guadeloupe du 21 novembre 2004 et le séisme d'Epagny-Annecy du 15 juillet 1996 viennent nous rappeler que la France est soumise à un risque sismique bien réel. Les Antilles sont exposées à un aléa fort et ont connu par le passé de violents séismes. De même, bien que considérée comme un territoire à sismicité modérée, la France métropolitaine n'est pas à l'abri de tremblements de terre ravageurs comme celui de Lambesc de juin 1909 (46 victimes).

L'endommagement des bâtiments et leur effondrement sont la cause principale des décès et de l'interruption des activités. Réduire le risque passe donc par une réglementation sismique adaptée sur les bâtiments neufs comme sur les bâtiments existants. L'arrivée de l'Eurocode 8, règles de construction parasismique harmonisées à l'échelle européenne, conduit à la mise à jour de la réglementation nationale sur les bâtiments.

■ Principe de la réglementation

La réglementation présentée concerne les bâtiments **à risque normal**, pour lesquels les conséquences d'un séisme sont limitées à la structure même du bâtiment et à ses occupants.

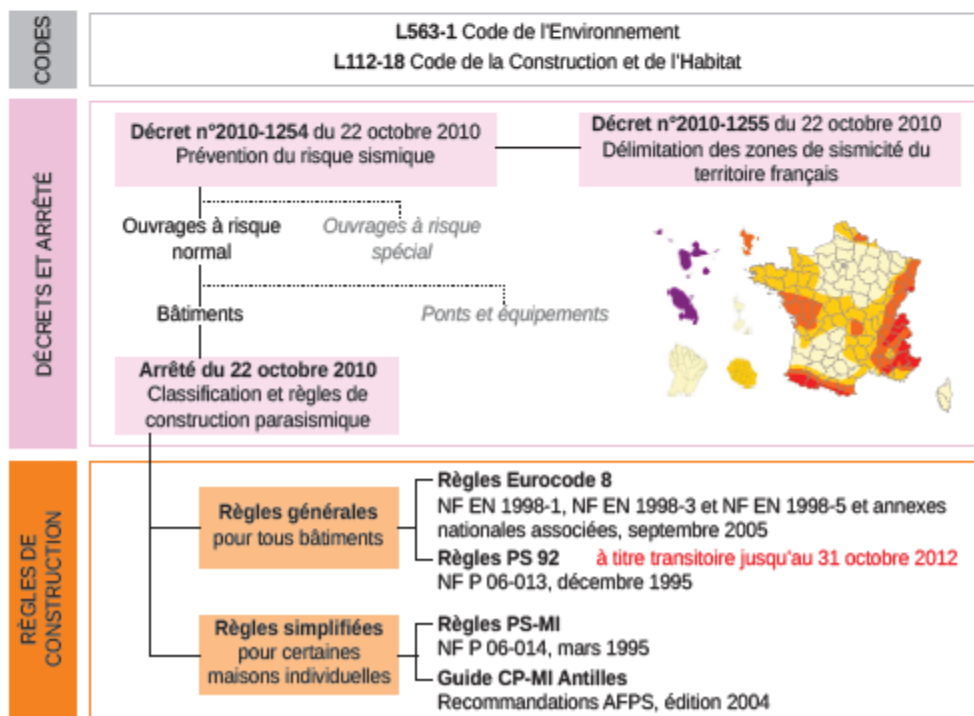
Zonage sismique. Le zonage sismique du territoire permet de s'accorder avec les principes de dimensionnement de l'Eurocode 8. Sa définition a également bénéficié des avancées scientifiques des vingt dernières années dans la connaissance du phénomène sismique.



Réglementation sur les bâtiments neufs. L'Eurocode 8 s'impose comme la règle de construction parasismique de référence pour les bâtiments. La réglementation conserve la possibilité de recourir à des règles forfaitaires dans le cas de certaines structures simples.

Réglementation sur les bâtiments existants. La réglementation n'impose pas de travaux sur les bâtiments existants. Si des travaux conséquents sont envisagés, un dimensionnement est nécessaire avec une minoration de l'action sismique à 60% de celle du neuf. Dans le même temps, les maîtres d'ouvrage volontaires sont incités à réduire la vulnérabilité de leurs bâtiments en choisissant le niveau de confortement qu'ils souhaitent atteindre.

■ Organisation réglementaire



Construire parasismique

■ Implantation

▪ Étude géotechnique



Extrait de carte géologique

Effectuer une étude de sol pour connaître les caractéristiques du terrain.
Caractériser les éventuelles amplifications du mouvement sismique.

▪ Se protéger des risques d'éboulements et de glissements de terrain

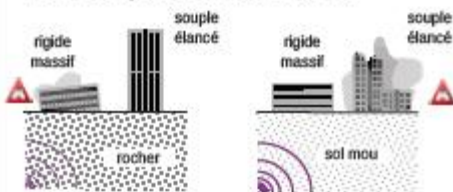
S'éloigner des bords de falaise, pieds de crête, pentes instables.

Le cas échéant, consulter le plan de prévention des risques (PPR) sismiques de la commune.



Glissement de terrain

▪ Tenir compte de la nature du sol



Privilégier des configurations de bâtiments adaptées à la nature du sol.

Prendre en compte le risque de la liquéfaction du sol (perte de capacité portante).



■ Exécution

▪ Soigner la mise en oeuvre

Respecter les dispositions constructives.

Disposer d'une main d'oeuvre qualifiée.

Assurer un suivi rigoureux du chantier.

Soigner particulièrement les éléments de connexion : assemblages, longueurs de recouvrement d'armatures...



Nœud de chaînage - Continuité mécanique



Mise en place d'un chaînage au niveau du rampant d'un bâtiment

■ Conception

▪ Préférer les formes simples

Privilégier la compacité du bâtiment.

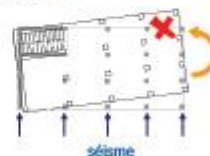
Limiter les décrochements en plan et en élévation.

Fractionner le bâtiment en blocs homogènes par des joints parasismiques continus.



▪ Limiter les effets de torsion

Distribuer les masses et les raideurs (murs, poteaux, voiles...) de façon équilibrée.

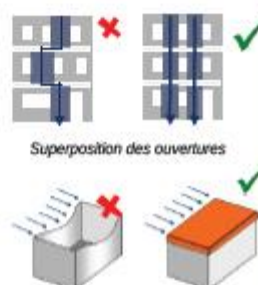


▪ Assurer la reprise des efforts sismiques

Assurer le contreventement horizontal et vertical de la structure.

Superposer les éléments de contreventement.

Créer des diaphragmes rigides à tous les niveaux.



Limitation des déformations : effet «boîtes»

▪ Appliquer les règles de construction

▪ Utiliser des matériaux de qualité



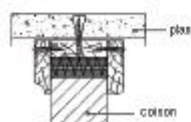
béton

maçonnerie

métal

bois

▪ Fixer les éléments non structuraux



Liaison cloison-plancher (extrait des règles PS-M)

Fixer les cloisons, les plafonds suspendus, les luminaires, les équipements techniques lourds.

Assurer une liaison efficace des cheminées, des éléments de bardage...

Comment caractériser les séismes ?

Le phénomène sismique

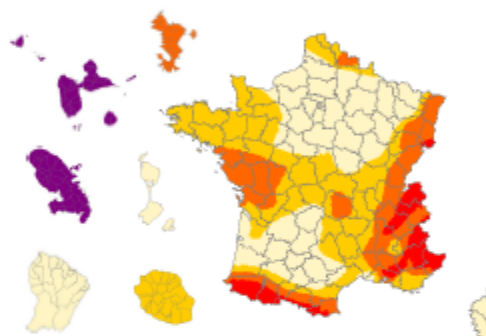
Les ondes sismiques se propagent à travers le sol à partir d'une source sismique et peuvent être localement amplifiées par les dernières couches de sol et la topographie du terrain. Un séisme possède ainsi de multiples caractéristiques : durée de la secousse, contenu fréquentiel, déplacement du sol... La réglementation retient certains paramètres simples pour le dimensionnement des bâtiments.

Zonage réglementaire

Le paramètre retenu pour décrire l'aléa sismique au niveau national est une accélération a_g , accélération du sol «au rocher» (le sol rocheux est pris comme référence).

Le zonage réglementaire définit cinq zones de sismicité croissante basées sur un découpage communal. La zone 5, regroupant les îles antillaises, correspond au niveau d'aléa le plus élevé du territoire national. La métropole et les autres DOM présentent quatre zones sismiques, de la zone 1 de très faible sismicité (bassin aquitain, bassin parisien...) à la zone 4 de sismicité moyenne (fossé rhénan, massifs alpin et pyrénéen).

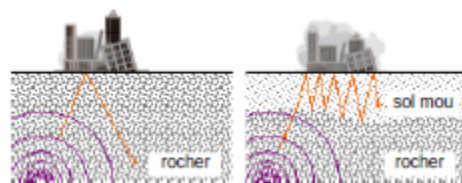
Zone de sismicité	Niveau d'aléa	a_g (m/s ²)
Zone 1	Très faible	0,4
Zone 2	Faible	0,7
Zone 3	Modéré	1,1
Zone 4	Moyen	1,6
Zone 5	Fort	3



Influence du sol

La nature locale du sol (dizaines de mètres les plus proches de la surface) influence fortement la sollicitation ressentie au niveau des bâtiments. L'Eurocode 8 distingue cinq catégories principales de sols (de la classe A pour un sol de type rocheux à la classe E pour un sol mou) pour lesquelles est défini un coefficient de sol S . Le paramètre S permet de traduire l'amplification de la sollicitation sismique exercée par certains sols.

Classes de sol	S (zones 1 à 4)	S (zone 5)
A	1	1
B	1,35	1,2
C	1,5	1,15
D	1,6	1,35
E	1,8	1,4



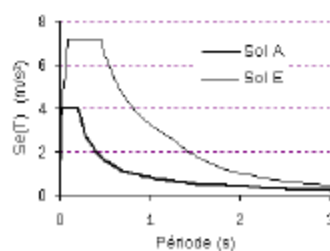
Amplification du signal sismique suivant la nature du sol

POUR LE CALCUL ...

Pour le dimensionnement des bâtiments

Dans la plupart des cas, les ingénieurs structures utilisent des spectres de réponse pour caractériser la réponse du bâtiment aux séismes. L'article 4 de l'arrêté du 22 octobre 2010 définit les paramètres permettant de décrire la forme de ces spectres.

Exemple : spectre horizontal, zone de sismicité 4, catégorie d'importance II



Comment tenir compte des enjeux ?

Pourquoi une classification des bâtiments ?

Parmi les bâtiments à risque normal, le niveau de protection parasismique est modulé en fonction de l'enjeu associé. Une classification des bâtiments en catégories d'importance est donc établie en fonction de paramètres comme l'activité hébergée ou le nombre de personnes pouvant être accueillies dans les locaux.

Les conditions d'application de la réglementation dépendent de la catégorie d'importance du bâtiment, tant pour les bâtiments neufs que pour les bâtiments existants. Les paramètres utilisés pour le calcul et le dimensionnement du bâtiment sont également modulés en fonction de sa catégorie d'importance.

Catégories de bâtiments

Les bâtiments à risque normal sont classés en quatre catégories d'importance croissante, de la catégorie I à faible enjeu à la catégorie IV qui regroupe les structures stratégiques et indispensables à la gestion de crise.

Catégorie d'importance	Description
I 	■ Bâtiments dans lesquels il n'y a aucune activité humaine nécessitant un séjour de longue durée.
II 	■ Habitations individuelles. ■ Établissements recevant du public (ERP) de catégories 4 et 5. ■ Habitations collectives de hauteur inférieure à 28 m. ■ Bureaux ou établissements commerciaux non ERP, h ≤ 28 m, max. 300 pers. ■ Bâtiments industriels pouvant accueillir au plus 300 personnes. ■ Parcs de stationnement ouverts au public.
III 	■ ERP de catégories 1, 2 et 3. ■ Habitations collectives et bureaux, h > 28 m. ■ Bâtiments pouvant accueillir plus de 300 personnes. ■ Établissements sanitaires et sociaux. ■ Centres de production collective d'énergie. ■ Établissements scolaires.
IV 	■ Bâtiments indispensables à la sécurité civile, la défense nationale et le maintien de l'ordre public. ■ Bâtiments assurant le maintien des communications, la production et le stockage d'eau potable, la distribution publique de l'énergie. ■ Bâtiments assurant le contrôle de la sécurité aérienne. ■ Établissements de santé nécessaires à la gestion de crise. ■ Centres météorologiques.

Pour les structures neuves abritant des fonctions relevant de catégories d'importance différentes, la catégorie de bâtiment la plus contraignante est retenue.

Pour l'application de la réglementation sur les bâtiments existants, la catégorie de la structure à prendre en compte est celle résultant du classement après travaux ou changement de destination du bâtiment.

POUR LE CALCUL ...

Le coefficient d'importance γ_I

A chaque catégorie d'importance est associé un coefficient d'importance γ_I qui vient moduler l'action sismique de référence conformément à l'Eurocode 8.

Catégorie d'importance	Coefficient d'importance γ_I
I	0,8
II	1
III	1,2
IV	1,4

Quelles règles pour le bâti neuf ?

Le dimensionnement des bâtiments neufs doit tenir compte de l'effet des actions sismiques pour les structures de catégories d'importance III et IV en zone de sismicité 2 et pour les structures de catégories II, III et IV pour les zones de sismicité plus élevée.

■ Application de l'Eurocode 8

La conception des structures selon l'Eurocode 8 repose sur des principes conformes aux codes parasismiques internationaux les plus récents. La sécurité des personnes est l'objectif du dimensionnement parasismique mais également la limitation des dommages causés par un séisme.

De plus, certains bâtiments essentiels pour la gestion de crise doivent rester opérationnels.

POUR LE CALCUL ...

Décomposition de l'Eurocode 8

La **partie 1** expose les principes généraux du calcul parasismique et les règles applicables aux différentes typologies de bâtiments.

La **partie 5** vient compléter le dimensionnement en traitant des fondations de la structure, des aspects géotechniques et des murs de soutènement.

■ Règles forfaitaires simplifiées

Le maître d'ouvrage a la possibilité de recourir à des règles simplifiées (qui dispensent de l'application de l'Eurocode 8) pour la construction de bâtiments simples ne nécessitant pas de calculs de structures approfondis. Le niveau d'exigence de comportement face à la sollicitation sismique est atteint par l'application de dispositions forfaitaires tant en phase de conception que d'exécution du bâtiment.

- Les règles **PS-MI** «Construction parasismique des maisons individuelles et bâtiments assimilés» sont applicables aux bâtiments neufs de catégorie II répondant à un certain nombre de critères, notamment géométriques, dans les zones de sismicité 3 et 4.
- Dans la zone de sismicité forte, le guide AFPS «Construction parasismique des maisons individuelles aux Antilles» **CP-MI** permet de construire des bâtiments simples de catégorie II, sous certaines conditions stipulées dans le guide.

■ Exigences sur le bâti neuf

Les exigences sur le bâti neuf dépendent de la catégorie d'importance du bâtiment et de la zone de sismicité.

	I	II	III	IV
				
Zone 1	aucune exigence			
Zone 2				
Zone 3		PS-MI ¹	Eurocode 8 ³ $a_g=1,1 \text{ m/s}^2$	Eurocode 8 ³ $a_g=1,1 \text{ m/s}^2$
Zone 4		PS-MI ¹	Eurocode 8 ³ $a_g=1,6 \text{ m/s}^2$	Eurocode 8 ³ $a_g=1,6 \text{ m/s}^2$
Zone 5		CP-MI ²	Eurocode 8 ³ $a_g=3 \text{ m/s}^2$	Eurocode 8 ³ $a_g=3 \text{ m/s}^2$

¹ Application possible (en dispense de l'Eurocode 8) des PS-MI sous réserve du respect des conditions de la norme PS-MI

² Application possible du guide CP-MI sous réserve du respect des conditions du guide

³ Application obligatoire des règles Eurocode 8

■ Cas particulier : les établissements scolaires simples en zone 2

Les établissements scolaires sont systématiquement classés en catégorie III. Cependant, pour faciliter le dimensionnement des bâtiments scolaires simples, les règles forfaitaires simplifiées PS-MI peuvent être utilisées en zone 2 sous réserve du respect des conditions d'application de celles-ci, notamment en termes de géométrie du bâtiment et de consistance de sol.

Quelles règles pour le bâti existant ?

Gradation des exigences

TRAVAUX	Principe de base	Je souhaite améliorer le comportement de mon bâtiment	Je réalise des travaux lourds sur mon bâtiment	Je crée une extension avec joint de fractionnement
	L'objectif minimal de la réglementation sur le bâti existant est la non-aggravation de la vulnérabilité du bâtiment.	L'Eurocode 8-3 permet au maître d'ouvrage de moduler l'objectif de confortement qu'il souhaite atteindre sur son bâtiment.	Sous certaines conditions de travaux, la structure modifiée est dimensionnée avec les mêmes règles de construction que le bâti neuf, mais en modulant l'action sismique de référence.	L'extension désolidarisée par un joint de fractionnement doit être dimensionnée comme un bâtiment neuf.

Travaux sur la structure du bâtiment

Les règles parasismiques applicables à l'ensemble du bâtiment modifié dépendent de la zone sismique, de la catégorie du bâtiment, ainsi que du niveau de modification envisagé sur la structure.

	Cat.	Travaux	Règles de construction
Zone 2	IV	> 30% de SHON créée > 30% de plancher supprimé à un niveau	Eurocode 8-1³ $a_g=0,42 \text{ m/s}^2$
	II	> 30% de SHON créée > 30% de plancher supprimé à un niveau Conditions PS-MI respectées	PS-MI¹ Zone 2
Zone 3	II	> 30% de SHON créée > 30% de plancher supprimé à un niveau	Eurocode 8-1³ $a_g=0,66 \text{ m/s}^2$
	III	> 30% de SHON créée	Eurocode 8-1³ $a_g=0,66 \text{ m/s}^2$
	IV	> 30% de plancher supprimé à un niveau	Eurocode 8-1³ $a_g=0,66 \text{ m/s}^2$
Zone 4	II	> 30% de SHON créée Conditions PS-MI respectées	PS-MI¹ Zone 3
	II	> 30% de SHON créée > 30% de plancher supprimé à un niveau	Eurocode 8-1³ $a_g=0,96 \text{ m/s}^2$
	III	> 20% de SHON créée > 30% de plancher supprimé à un niveau	Eurocode 8-1³ $a_g=0,96 \text{ m/s}^2$
	IV	> 20% des contreventements supprimés Ajout équipement lourd en toiture	
Zone 5	II	> 30% de SHON créée Conditions CP-MI respectées	CP-MI²
	II	> 20% de SHON créée > 30% de plancher supprimé à un niveau > 20% des contreventements supprimés	Eurocode 8-1³ $a_g=1,8 \text{ m/s}^2$
	III	> 20% de SHON créée > 30% de plancher supprimé à un niveau	Eurocode 8-1³ $a_g=1,8 \text{ m/s}^2$
	IV	> 20% des contreventements supprimés Ajout équipement lourd en toiture	

¹ Application **possible** (en dispense de l'Eurocode 8) des PS-MI

² Application **possible** du guide CP-MI

³ Application **obligatoire** des règles Eurocode 8, partie 1

La zone sismique à prendre en compte est celle immédiatement inférieure au zonage réglementaire (modulation de l'aléa).

Agir sur les éléments non structuraux

Les éléments non structuraux du bâti (cloisons, cheminées, faux-plafonds etc.) peuvent se révéler dangereux pour la sécurité des personnes, même sous un séisme d'intensité modérée. Pour limiter cette vulnérabilité, l'ajout ou le remplacement d'éléments non structuraux dans le bâtiment doit s'effectuer conformément aux prescriptions de l'Eurocode 8 partie 1 :

- pour les bâtiments de catégories III et IV en zone de sismicité 2,
- pour l'ensemble des bâtiments de catégories II, III et IV dans les zones 3, 4 et 5.

Cadre d'application

■ Entrée en vigueur et période transitoire

Les décrets n°2010-1254 et n°2010-1255 entrent en vigueur le **1^{er} mai 2011**.

Pour tout permis de construire déposé avant le **31 octobre 2012**, les règles parasismiques PS92 restent applicables pour les bâtiments de catégorie d'importance II, III ou IV ayant fait l'objet d'une demande de permis de construire, d'une déclaration préalable ou d'une autorisation de début de travaux.

Cependant, les valeurs d'accélération à prendre en compte sont modifiées.

POUR LE CALCUL ...

Valeurs d'accélération modifiées (m/s²) pour l'application des PS92 (à partir du 1^{er} mai 2011)

	II	III	IV
Zone 2	1,1	1,6	2,1
Zone 3	1,6	2,1	2,6
Zone 4	2,4	2,9	3,4
Zone 5	4	4,5	5

■ Plan de prévention des risques (PPR) sismiques

Les plans de prévention des risques sismiques constituent un outil supplémentaire pour réduire le risque sismique sur le territoire.

Ils viennent compléter la réglementation nationale en affinant à l'échelle d'un territoire la connaissance sur l'aléa (microzonage), la vulnérabilité du bâti existant (prescriptions de diagnostics ou de travaux) et les enjeux.

■ Attestation de prise en compte des règles parasismiques

Lors de la demande du permis de construire pour les bâtiments où la mission PS est obligatoire, une attestation établie par le contrôleur technique doit être fournie. Elle spécifie que le contrôleur a bien fait connaître au maître d'ouvrage son avis sur la prise en compte des règles parasismiques au niveau de la conception du bâtiment.

A l'issue de l'achèvement des travaux, le maître d'ouvrage doit fournir une nouvelle attestation stipulant qu'il a tenu compte des avis formulés par le contrôleur technique sur le respect des règles parasismiques.

■ Contrôle technique

Le contrôleur technique intervient à la demande du maître d'ouvrage pour contribuer à la prévention des aléas techniques (notamment solidité et sécurité). Le contrôle technique est rendu obligatoire pour les bâtiments présentant un enjeu important vis-à-vis du risque sismique (article R111-38 du code de la construction et de l'habitation). Dans ces cas, la mission parasismique (PS) doit accompagner les missions de base solidité (L) et sécurité (S).

POUR EN SAVOIR PLUS

Les organismes que vous pouvez contacter :

- Le ministère de l'Écologie, du Développement durable, des Transports et du Logement (MEDDTL)
www.developpement-durable.gouv.fr
- La direction générale de l'aménagement, du logement et de la nature (DGALN)
- La direction générale de la prévention des risques (DGPR)
- Les services déconcentrés du ministère :
 - Les Directions départementales des territoires (et de la mer) - DDT ou DDTM
 - Les Directions régionales de l'environnement, de l'aménagement et du logement - DREAL
 - Les Directions de l'environnement, de l'aménagement et du logement - DEAL
 - Les Centres d'études techniques de l'équipement - CETE

Des références sur le risque sismique :

- Le site du Plan Séisme, programme national de prévention du risque sismique www.planseisme.fr
- Le portail de la prévention des risques majeurs www.prim.net

Janvier 2011



Direction générale de l'aménagement,
du logement et de la nature
Direction de l'habitat, de l'urbanisme
et des paysages
Sous-direction de la qualité et du développement
durable dans la construction
Arche sud 92055 La Défense cedex
Tél. +33 (0)1 40 81 21 22



www.developpement-durable.gouv.fr

Règles liées au glissement de terrain

Description du phénomène

Les glissements de terrain surviennent lors du déplacement gravitaire de sols ou de roches déstabilisés par des phénomènes naturels climatiques, géomorphologiques ou géologiques, ou encore par les activités humaines. Ces déplacements de matériaux plutôt lents (quelques millimètres à quelques mètres par an) peuvent cependant être plus dévastateurs (5 mètres par seconde), lorsqu'ils se composent au minimum de 30 % d'eau pour former des coulées ou des laves torrentielles. Les glissements de terrain apparaissent dans des éboulis fins, des moraines, ou des roches très fracturées et altérées. Certains matériaux sont particulièrement sensibles aux glissements de terrain, comme les argiles, les marnes, les gypses ou les formations superficielles d'altérites.

Cartographie de l'aléa dans le PLU

Dans le Gard, les glissements de terrain ont fait l'objet d'une étude spécifique réalisée en 2014 par le BRGM, qui a analysé et cartographié ces phénomènes en les classant en aléa faible, moyen et fort.

Recommandations et réglementations

Les interdictions et prescriptions retenus sont les suivantes :

		zone urbanisée		zone non urbanisée	
		constructions existantes	nouvelles constructions	constructions existantes	nouvelles constructions
aléa glissement de terrain	fort	constructible sous réserve de réaliser une étude géotechnique de stabilité à l'occasion de la délivrance des autorisations ; les éléments suivants seront communiqués : ▪ information de l'existence d'un risque potentiel, ▪ recommandation de réaliser une étude géotechnique de stabilité, ▪ interdiction de procéder à des défrichements ou des coupes rases.		constructible sous réserve de réaliser une étude géotechnique de stabilité et de ne pas augmenter la vulnérabilité	Inconstructibles Hors ouvrages de production d'énergie renouvelable (éoliennes et centrales photovoltaïques) à condition qu'une étude géotechnique préalable soit réalisée.
	moyen				
		faible	Autorisé. Aléa porté à la connaissance des maitres d'œuvre		Autorisé. Aléa porté à la connaissance des maitres d'œuvre

Source : extrait du guide PPR mouvements de terrain