

DÉPARTEMENT DU GARD

COMMUNE DE
SERVIERS-ET-LABAUME

RÉVISION DU POS VALANT
ÉLABORATION DU
PLAN LOCAL D'URBANISME

- 3.2 -

PIÈCE ÉCRITE – RÈGLEMENT

DOSSIER D'APPROBATION

Prescription par D.C.M. du 19/09/2018
Arrêt du projet par D.C.M. du 11/10/2019
Approbation par D.C.M. du 28/10/2020
Dépôt du dossier approuvé en Préfecture le

Avec le concours de

Mairie de Serviers-et-Labaume	Urba.pro Urbanisme et projets
Hôtel de ville Ancienne Route d'Alès 30700 Serviers-et-Labaume Tel. 04.66.22.16.53 Fax. 04.66.22.22.90 mairie.serviers-labaume@orange.fr	15 rue Jules Vallès Résidence le Saint-Marc 34200 SETE Tel.04.67.53.73.45 Fax.04.67.58.37.31 urba.pro@groupe-lamo.fr

SOMMAIRE

TITRE I - DISPOSITIONS GÉNÉRALES	4
CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS D'ORDRE ADMINISTRATIF OU RÉGLEMENTAIRE	5
CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL	5
LEGISLATIONS RELATIVES À L'OCCUPATION DES SOLS ET APPLICABLES SUR LA COMMUNE	7
DESTINATION DES CONSTRUCTIONS	8
AMÉNAGEMENT DES CLOTURES (POUR TOUTES LES ZONES)	11
CHAPITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES À TOUTES LES ZONES	12
LES MODALITÉS D'APPLICATION DES RÈGLES DE STATIONNEMENT (POUR TOUTES LES ZONES HORMIS LA ZONE UA)	12
DISPOSITIONS GRAPHIQUES DU ZONAGE	12
TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SECTEURS AFFECTÉS PAR UN RISQUE	14
CHAPITRE 1 - LE RISQUE D'INONDATION PAR DÉBORDEMENT DES COURS D'EAU	16
CHAPITRE 2 – LE RISQUE DE RUISSELLEMENT	43
CHAPITRE 3 – LE RISQUE D'ÉROSION DE BERGES	45
CHAPITRE 4 – LE RISQUE INCENDIE - FEUX DE FORÊT	46
CHAPITRE 5 - LE RISQUE MOUVEMENT DE TERRAIN	51
LE RISQUE DE GLISSEMENT DE TERRAIN	51
LE RISQUE DE RETRAIT ET GONFLEMENT DES ARGILES	52
LE RISQUE SISMIQUE	54
LE RISQUE MINIER	54
TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES (U)	58
CHAPITRE 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉ	61
DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉ AUTORISÉES	61
INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS	64
MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE	65
CHAPITRE 2 – CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES	66
VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	66
QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE	70
TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS	76
LE STATIONNEMENT	77
CHAPITRE 3 – ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX	79
DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES	79
DESSERTE PAR LES RÉSEAUX	81
TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER (AU)	84
CHAPITRE 1 – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITÉ	86
DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉ AUTORISÉES	86
INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS	88
MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE	89

RÈGLEMENT DU PLU - Sommaire

CHAPITRE 2 – CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES	90
VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	90
QUALITE URBAIN, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	91
TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS	96
LE STATIONNEMENT	97
CHAPITRE 3 – ÉQUIPEMENTS ET RESEAUX	99
DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES	99
DESSERTE PAR LES RESEAUX	100

TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES (A)

CHAPITRE 1 – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE	106
DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE AUTORISEES	106
INTERDICTION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES	109
MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE	110
CHAPITRE 2 – CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES	111
VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	111
QUALITE URBAIN, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	113
TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS	116
LE STATIONNEMENT	116
CHAPITRE 3 – ÉQUIPEMENTS ET RESEAUX	118
DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES	118
DESSERTE PAR LES RESEAUX	119

TITRE VI - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES (N)

CHAPITRE 1 – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE	124
DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE AUTORISEES	124
INTERDICTION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES	127
MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE	128
CHAPITRE 2 – CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES	129
VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	129
QUALITE URBAIN, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	130
TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS	133
LE STATIONNEMENT	133
CHAPITRE 3 – ÉQUIPEMENTS ET RESEAUX	135
DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES	135
DESSERTE PAR LES RESEAUX	136

ANNEXES

CHAPITRE 1 - LEXIQUE	139
CHAPITRE 2 – LISTE DES SIGLES ET ABRÉVIATIONS	145
CHAPITRE 3 – LEXIQUE CONCERNANT LES RISQUES LIES A L'INONDATION	146
CHAPITRE 5 – FICHES TECHNIQUES SUR LES SOLUTIONS POUR LA RETENTION (A TITRE D'EXEMPLE)	148

TITRE I - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Chapitre 1 - Dispositions d'ordre administratif ou réglementaire

Champ d'application territorial

Le présent règlement s'applique au territoire de Serviers-Labaume. Il comprend un document écrit et des documents graphiques.

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

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

Dénomination des zones	Dénomination des secteurs	Désignation
------------------------	---------------------------	-------------

Zones urbaines

Ua		Secteur dense du centre ancien
Ub	Ub	Secteur de mixité urbaine de moyenne densité
	Ub1	Sous-secteur où la hauteur des constructions est limitée au R+1
	Ub1a	Sous-secteur où la hauteur des constructions est limitée au R+1 et devant disposer d'un assainissement autonome
	Ub2	Sous-secteur où la hauteur des constructions est limitée au RdC
	Ub2a	Sous-secteur où la hauteur des constructions est limitée au RdC et devant disposer d'un assainissement autonome
Ue		Secteur dédié aux activités économiques, industrielles, artisanales, commerciales, et de services

5

Zones à urbaniser

1AU	1AU	Secteur à urbaniser à long terme après modification du PLU
2AU	2AU	Secteur à urbaniser à court et moyen terme de mixité urbaine et comportant des orientations d'aménagement et de programmation
	2AU1	Sous-secteur de la Carcarie
	2AU2	Sous-secteur du Queyrol

Zones agricoles

A	A	Zone agricole à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique du sol ou du sous-sol
	Ap	Secteur protégé en raison d'une forte valeur paysagère

Zones naturelles

N	N	Zone naturelle et forestière à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages
	NI	Secteur dédié aux activités de loisirs et de tourisme
	NI1	Sous-secteur dédié au parc aquatique et aux activités liées à la pêche
	NI1f	Sous-secteur d'interface entre les zones boisées et le parc aquatique
	NI2	Sous-secteur dédié au parc résidentiel de loisirs
	Np	Secteur protégé en raison d'une forte valeur paysagère

Législations relatives à l'occupation des sols et applicables sur la commune

Demeurent et restent applicables sur la commune :

- Les servitudes d'utilité publique* mentionnées en annexes du PLU ;
- Articulation entre les règles de lotissement et celles du Plan Local d'Urbanisme : les dispositions des articles L. 442-9, L. 442-10, L. 442-11, L. 442-13, L. 442-14 du Code de l'Urbanisme sont applicables ;
- Les plans des aléas des risques naturels et technologiques* répertoriés à Serviers-Labaume :
 - Risque d'inondation par débordement et par ruissellement ;
 - Risque d'érosion des berges
 - Risque de feux de forêt : arrêté préfectoral n°2006-131-4 du 11 mai 2006 et article L1343-6 du Code Forestier pour l'obligation de débroussaillage ;
 - Risque sismique modéré (zone de sismicité 3) ;
 - Risque de glissement de terrain : aléa faible ;
 - Risque de retrait-gonflement des argiles (la plaine agricole au nord du hameau de Serviers et le sud du hameau de Labaume sont concernés par une zone qualifiée de très exposée (B1), la quasi-totalité du reste du territoire communal est concernée par une zone qualifiée de moyennement à faiblement exposée (B2)).
- L'article L111-16 du Code de l'Urbanisme relatif aux performances environnementales et énergétiques des constructions :

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

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

Destination des constructions

Les destinations et sous destinations des constructions et types d'activité sont définies par les articles R.151-27 à R.151-29 du code de l'urbanisme. Il existe 5 destinations et 20 sous destinations.

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

Exploitation agricole et forestière
- Exploitation agricole - Exploitation forestière
Habitation
- Logement - Hébergement
Commerces et activités de service
- Artisanat et commerce de détail - Restauration - Commerce de gros - Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle - Hébergement hôtelier et touristique - Cinéma
Équipements d'intérêt collectif et services publics
- Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés - Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés - Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale - Salles d'art et de spectacles, équipements sportifs - Autres équipements recevant du public
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire
- Industrie, - Entrepôt, - Bureau, - Centre de congrès et d'exposition

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

▪ La destination de construction « exploitation agricole et forestière »

Elle comprend deux sous-destinations :

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

▪ La destination de construction « habitation »

Elle comprend deux sous-destinations :

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

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

Elle comprend six sous-destinations :

- **La sous-destination « artisanat et commerce de détail »** recouvre les constructions commerciales destinées à la présentation et vente de bien directe à une clientèle ainsi que les constructions artisanales destinées principalement à la vente de biens ou services.
- **La sous-destination « restauration »** recouvre les constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe pour une clientèle commerciale.
- **La sous-destination « commerce de gros »** recouvre les constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle.
- **La sous-destination « activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle »** recouvre les constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services et accessoirement la présentation de biens.
- **La sous-destination « hébergement hôtelier et touristique »** recouvre les constructions destinées à l'hébergement temporaire de courte ou moyenne durée proposant un service commercial.
- **La sous-destination « cinéma »** recouvre toute construction répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques accueillant une clientèle commerciale.

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

Elle comprend six sous-destinations :

- **La sous-destination « locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés »** recouvre les constructions destinées à assurer une mission de service public. Ces constructions peuvent être fermées au public ou ne prévoir qu'un accueil limité du public. Cette sous-destination comprend notamment les constructions de l'État, des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public.

- **La sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés »** recouvre les constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Cette sous-destination comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie.
- **La sous-destination « établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale »** recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'enseignement ainsi que les établissements destinés à la petite enfance, les équipements d'intérêts collectifs hospitaliers, les équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires.
- **La sous-destination « salles d'art et de spectacles »** recouvre les constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.
- **La sous-destination « équipements sportifs »** recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'exercice d'une activité sportive. Cette sous-destination comprend notamment les stades, les gymnases ainsi que les piscines ouvertes au public.
- **La sous-destination « autres équipements recevant du public »** recouvre les équipements collectifs destinés à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination « Équipement d'intérêt collectif et services publics ». Cette sous-destination recouvre notamment les lieux de culte, les salles polyvalentes, les aires d'accueil des gens du voyage.

▪ **La destination de construction « autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire »**

Elle comprend quatre sous-destinations :

- **La sous-destination « industrie »** recouvre les constructions destinées à l'activité extractive et manufacturière du secteur primaire, les constructions destinées à l'activité industrielle du secteur secondaire ainsi que les constructions artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie. Cette sous-destination recouvre notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances.
- **La sous-destination « entrepôt »** recouvre les constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique.
- **La sous-destination « bureau »** recouvre les constructions destinées aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires.
- **La sous-destination « centre de congrès et d'exposition »** recouvre les constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant.

Aménagement des clôtures (pour toutes les zones)

L'aménagement des clôtures* est soumis à déclaration préalable au titre de l'article R421-12 du Code de l'Urbanisme.

L'article R421-12 dispose que « doit être précédée d'une déclaration préalable l'édification d'une clôture située :

a) Dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable classé en application de l'article L. 631-1 du code du patrimoine ou dans les abords des monuments historiques définis à l'article L. 621-30 du code du patrimoine ;

b) Dans un site inscrit ou dans un site classé ou en instance de classement en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement ;

c) Dans un secteur délimité par le plan local d'urbanisme en application de l'article L. 151-19 ou de l'article L. 151-23 ;

d) Dans une commune ou partie de commune où le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme a décidé de soumettre les clôtures à déclaration. »

Chapitre 2 - Dispositions applicables à toutes les zones

Les modalités d'application des règles de stationnement (pour toutes les zones hormis la zone Ua)

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

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

12

Dispositions graphiques du zonage

Bois protégés et plantations d'alignement

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

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

Haies et bosquets protégés

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

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

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

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

Les arbres isolés repérés à ce titre doivent être maintenus. Dans la mesure du possible, ils ne doivent pas être détruits. Néanmoins, pour les besoins d'un projet d'intérêt collectif ou pour des raisons

techniques particulières, ils peuvent être détruits à condition d'être remplacés par un (des) élément(s) au moins aussi important(s) en terme qualitatif et quantitatif.

Patrimoine architectural protégé

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

Les éléments bâtis protégés à ce titre doivent être maintenus. Ils peuvent être réhabilités ou rénovés à condition de respecter les caractéristiques qui en font l'intérêt patrimonial ou architectural et après avoir consulté le CAUE pour avis.

Vue paysagère à protéger

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

Les vues repérées à ce titre doivent être maintenues :

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

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

Emplacement réservé

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

Zone non aedificandi*

Aucune construction n'est admise dans cette zone.

Chemin piéton à conserver et à mettre en valeur

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

Ils doivent être maintenus a minima, et valorisés dans le cadre de projets.

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

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

TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SECTEURS AFFECTES PAR UN RISQUE

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

Sur le département du Gard, 7 types de risques naturels sont présents :

- **Inondations**(*par débordement de cours d'eau, par remontée de la nappe phréatique et ruissellement*),
- **Incendies de forêt**,
- **Érosion et submersion marine**,
- **Mouvements de terrain**(*retrait-gonflement des argiles, glissement de terrain, effondrements et affaissements liés à la présence de cavités souterraines, écroulements et chutes de blocs, coulées boueuses et torrentielles*),
- **Séisme**,
- **Tempête**,
- **Risque minier**.

Auxquels s'ajoutent les risques technologiques qui couvrent le risque de rupture de barrage, le risque nucléaire, le risque industriel et le transport de matières dangereuses.

Selon le porter à connaissance de l'État, la commune est exposée aux risques suivants :

- Risque d'inondation par débordement et par ruissellement ;
- Risque d'érosion des berges
- Risque de feux de forêt : arrêté préfectoral n°2006-131-4 du 11 mai 2006 et article L1343-6 du Code Forestier pour l'obligation de débroussaillage ;
- Risque sismique modéré (zone de sismicité 3) ;
- Risque de glissement de terrain : aléa faible ;
- Risque de retrait-gonflement des argiles (la plaine agricole au nord du hameau de Serviers et le sud du hameau de Labaume sont concernés par une zone qualifiée de très exposée (B1), la quasi-totalité du reste du territoire communal est concernée par une zone qualifiée de moyennement à faiblement exposée (B2)).

Chapitre 1 - Le risque d'inondation par débordement des cours d'eau

Le territoire de Serviers-et-Labaume est en partie soumis au risque inondation. Le Plan Local d'Urbanisme prend en compte ce risque en fonction des connaissances disponibles.

Le risque inondation par débordement des cours d'eau a fait l'objet d'une étude G.E.R.I. en 2015 réalisée par la Safège Ingénieurs Conseils. L'emprise totale du risque inondation déterminé par l'étude GERI est reportée sur les plans de zonage du P.L.U. (pièce 3.1.). Le plan de zonage 3.1.5. du P.L.U., à l'échelle du territoire communal, reporte les différents aléas liés au risque inondation par débordement des cours d'eau.

Pour chaque aléa les règles qui suivent, viennent s'ajouter aux règles propres à chaque zone du P.L.U.. La règle la plus contraignante s'applique.

Le lexique est annexé au présent règlement.

ALEA FORT EN ZONE URBAINE, AGRICOLE et NATURELLE - ZONE INONDABLE PAR DEBORDEMENT

En zone urbaine (U), en zone agricole (A) et en zone naturelle (N) du P.L.U., concernée par le risque inondation par débordement des cours d'eau et soumise à un **risque d'aléa fort**, figurant sur les documents graphiques du P.L.U. (pièce 3.1.5 du PLU). par l'utilisation d'une trame hachurée rouge, les règles suivantes s'appliquent :

ARTICLE 1 - secteur Ua, sous-secteur Ub1, zone A, N et Np - Occupations ou utilisations du sol interdites :

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

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

ARTICLE 2 - secteur Ua, sous-secteur Ub1, zone A, N et Np - Occupations et utilisations du sol admises sous conditions particulières

• **Les constructions nouvelles :**

1. La *reconstruction* est admise sous réserve :
 - que, si elle est consécutive à un sinistre, ce sinistre ne soit pas une inondation,
 - de ne pas créer de logements ou d'activités supplémentaires,
 - que l'emprise au sol projetée soit inférieure ou égale à l'emprise au sol démolie,
 - de ne pas augmenter le nombre de niveaux,
 - que la surface du 1er plancher aménagé soit calée au minimum à la cote PHE +30 cm,
 - que la reconstruction des établissements recevant des populations vulnérables et des établissements stratégiques n'augmente pas l'effectif de plus de 20%.
2. L'*extension des établissements recevant des populations vulnérables et des établissements stratégiques* est admise dans la limite de 20% d'emprise au sol et de 20% de l'effectif, sous réserve que :
 - la surface du plancher aménagé soit calée à la cote PHE +30 cm.
 - le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE.
3. L'*extension de l'emprise au sol des locaux de logement existants* est admise dans la limite de 20m² supplémentaires, sous réserve que :
 - la surface du plancher aménagé soit calée à la cote PHE +30 cm.
 - le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous le PHE.

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

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

4. L'*extension de l'emprise au sol des locaux d'activités existants* est admise dans la limite de 20% d'emprise au sol supplémentaire, sous réserve que :
 - la surface du plancher aménagé soit calée à la cote PHE +30 cm.
 - le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE.

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

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

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

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

5. L'*extension de l'emprise au sol des locaux de stockage* (incluant les bâtiments d'exploitation agricole) est admise dans la limite de 20% d'emprise au sol supplémentaire sous réserve que :
 - l'extension s'accompagne de mesures compensatoires (pose de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE et réseau électrique de l'extension descendant et hors d'eau),
 - le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE.
6. L'*extension au-dessus de la PHE des bâtiments existants de logements et d'activités sans création d'emprise au sol* est admise sous réserve :
 - qu'elle ne crée ni logement supplémentaire, ni d'activité supplémentaire.
 - qu'elle s'accompagne de mesures compensatoires de nature à diminuer la vulnérabilité du reste du bâtiment lui-même (pose de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE).
7. La création d'*annexes* est admise dans la limite de 20m² au niveau du terrain naturel, une seule fois à compter de la date d'application du présent document.

- **Les constructions existantes :**

8. La *modification de construction* sans changement de destination ou avec changement de destination allant dans le sens d'une diminution de la vulnérabilité est admise au niveau du plancher existant.

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

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

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

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

• **Les autres projets et travaux :**

9. Les *piscines individuelles enterrées* sont admises à condition qu'un balisage permanent du bassin par des barrières d'une hauteur minimale de 1,10 m soit mis en place pour assurer la sécurité des personnes et des services de secours.

10. Les *parcs de stationnement de plus de 10 véhicules*, non souterrains, sont admis sous réserve :

- qu'ils soient signalés comme étant inondables,
- que leur évacuation soit organisée à partir d'un dispositif de prévision des crues ou d'alerte prévu au PCS,
- qu'ils ne créent pas de remblais,
- qu'ils ne créent pas d'obstacle à l'écoulement des crues.

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

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

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

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

Les *équipements techniques des réseaux*, tels que transformateurs, postes de distribution, postes de relevage ou de refoulement, relais et antennes sont admis, à condition d'être calés au TN + 150 cm ou d'être étanches ou, en cas d'impossibilité, d'assurer la continuité ou la remise en service du réseau.

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

Est également autorisée la création de surfaces de plancher pour des locaux non habités et

strictement nécessaires à ces activités sportives, d'animation et de loisirs tels que sanitaires, vestiaires, locaux à matériels, dans la limite de 100 m² d'emprise au sol et sous réserve que la surface des planchers soit calée à la cote PHE +30 cm.

12. L'*exploitation et la création de carrières* sont admises sous réserve :
 - que les installations techniques soient ancrées afin de pouvoir résister aux effets d'entraînement de la crue de référence
 - que les locaux de l'exploitation soient calés au minimum à la cote du PHE +30 cm.
13. La création ou modification de *clôtures et de murs* est limitée aux grillages à mailles larges, c'est-à-dire dont le plus petit côté est supérieur à 5 cm, sur un mur bahut de 40 cm de haut maximum.
14. Les *châssis et serres* dont la hauteur au dessus du sol est inférieure ou égale à 1,80 m sont admis.
15. Les opérations de *déblais/remblais* sont admises à condition qu'elles ne conduisent pas à une augmentation du volume remblayé en zone inondable.
16. Les *éoliennes* sont admises. Sont admis à ce titre les bâtiments techniques nécessaires au fonctionnement de ces unités sous réserve du calage des planchers à la cote du PHE +30 cm.
17. L'implantation d'*unités de production d'électricité d'origine photovoltaïque* prenant la forme de champs de capteurs (appelées fermes ou champs photovoltaïques) est admise sous réserve :
 - que le projet se situe à plus de 100 m comptés à partir du pied des digues ;
 - que la sous-face des panneaux soit située au-dessus de la cote PHE ;
 - que la solidité de l'ancrage des poteaux soit garantie pour résister au débit et à la vitesse de la crue de référence et à l'arrivée d'éventuels embâcles.Sont admis à ce titre les bâtiments techniques nécessaires au fonctionnement de ces unités sous réserve du calage des planchers à la cote du PHE +30 cm.
18. Les *aménagements publics légers*, tels que le mobilier urbain, sont admis sous réserve d'être ancrés au sol.

ALEA MODERE EN ZONE URBAINE - ZONE INONDABLE PAR DEBORDEMENT

En zone urbaine (U) du P.L.U., concernée par le risque inondation par débordement des cours d'eau et soumise à un **risque d'aléa modéré**, figurant sur les documents graphiques du P.L.U. (pièce 3.1.5 du PLU) par l'utilisation d'une trame hachurée bleue foncée, les règles suivantes s'appliquent :

ARTICLE 1 - secteur Ua et sous-secteur Ub1 - Occupations ou utilisations du sol interdites :

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

1. la création ou l'extension de plus de 20% d'emprise au sol ou de plus de 20% de l'effectif des **établissements recevant des populations vulnérables et des établissements stratégiques**,
2. la création de nouvelles **stations d'épuration** et l'extension augmentant de plus de 50% le nombre d'équivalents habitants,
3. la création de nouvelles **déchetteries**,
4. la création de **serres et châssis** en verre ou en plastique de plus de 1,80 m. de hauteur,
5. la création de nouveaux **campings ou parcs résidentiels de loisirs**, ainsi que l'extension ou l'augmentation de capacité d'accueil des campings ou PRL existants.
6. la création de nouvelles **aires d'accueil des gens du voyage**, ainsi que l'extension ou l'augmentation de capacité des aires d'accueil existantes.
7. tous **remblais, dépôts de matériaux et conditionnements susceptibles d'être emportés, de gêner les écoulements ou de polluer les eaux en cas de crue**, et en particulier les décharges, dépôts d'ordures, de déchets ou de produits dangereux ou polluants.
8. la création des **parcs souterrains de stationnement de véhicules**.
9. la création de nouveaux **cimetières**.

ARTICLE 2 - secteur Ua et sous-secteur Ub1 - Occupations et utilisations du sol admises sous conditions particulières

• **Les constructions nouvelles :**

1. La *reconstruction des établissements recevant des populations vulnérables et des établissements stratégiques* est admise sous réserve que :
 - la surface du plancher aménagé soit calée à la cote PHE +30 cm.
 - la reconstruction n'augmente pas l'effectif de plus de 20%.

2. L'*extension des établissements recevant des populations vulnérables et des établissements stratégiques* est admise dans la limite de 20 % d'emprise au sol et de 20 % de l'effectif, sous réserve que :
 - la surface du plancher aménagé soit calée à la cote PHE +30 cm.
 - le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE.

3. La *création ou l'extension des locaux de logement existants* est admise sous réserve que :
 - la surface du plancher aménagé soit calée à la cote PHE +30 cm.
 - le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE.

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

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

4. La *création ou l'extension des locaux d'activités existants* est admise sous réserve que :
 - la surface du plancher aménagé soit calée à la cote PHE +30 cm.
 - le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE.

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

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

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

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

5. La *création ou l'extension de l'emprise au sol des locaux de stockage* (incluant les bâtiments d'exploitation agricole) est admise sous réserve que la surface de plancher soit calée à la cote PHE +30 cm.

L'extension pourra être autorisée au niveau du plancher existant dans la limite de 20 % supplémentaire

d'emprise au sol sous réserve que :

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

6. La création d'*annexes* est admise au niveau du terrain naturel.

• **Les constructions existantes :**

7. La *modification de construction* avec changement de destination allant dans le sens d'une augmentation de la vulnérabilité est admise sous réserve que :

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

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

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

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

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

• **Les autres projets et travaux :**

8. Les *piscines individuelles enterrées* sont admises à condition qu'un balisage permanent du bassin par des barrières d'une hauteur minimale de 1,10 m soit mis en place pour assurer la sécurité des personnes et des services de secours.

9. Les *parcs de stationnement de plus de 10 véhicules*, non souterrains, sont admis sous réserve :

- qu'ils soient signalés comme étant inondables,
- que leur évacuation soit organisée à partir d'un dispositif de prévision des crues ou d'alerte prévu au PCS,
- qu'ils ne créent pas de remblais,

qu'ils ne créent pas d'obstacle à l'écoulement des crues.

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

Pour les *stations d'épuration*, seules sont admises les mises aux normes des stations existantes et les extensions limitées à une augmentation de 50% du nombre d'équivalents habitants (EH), dans les conditions précisées au paragraphe ci-dessus, et sous réserve :

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

Pour les *déchetteries*, seules les extensions des déchetteries existantes sont admises. À cette occasion l'ensemble des bennes devront être arrimées et les produits polluants (batteries, peintures, solvants, etc...) devront être stockés au-dessus du PHE +30 cm.

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

10. L'*exploitation et la création de carrières* sont admises sous réserve :
 - que les installations techniques soient ancrées afin de pouvoir résister aux effets d'entraînement de la crue de référence,
 - que les locaux de l'exploitation soient calés au minimum à la cote PHE +30 cm.
11. La création ou modification de *clôtures et de murs* est limitée aux grillages à mailles larges, c'est-à-dire dont le plus petit côté est supérieur à 5 cm, sur un mur bahut de 40 cm de haut maximum.
12. Les *châssis et serres* dont la hauteur au dessus du sol est inférieure ou égale à 1,80 m sont admis.
13. Les opérations de *déblais/remblais* sont admises à condition qu'elles ne conduisent pas à une augmentation du volume remblayé en zone inondable.
14. Les *éoliennes* sont admises. Sont admis à ce titre les bâtiments techniques nécessaires au fonctionnement de ces unités sous réserve du calage des planchers à la cote PHE +30 cm.
15. L'implantation d'unités de production d'électricité d'origine photovoltaïque prenant la forme de champs de capteurs (appelées fermes ou champs photovoltaïques) est admise sous réserve :
 - que le projet se situe à plus de 100 m comptés à partir du pied des digues ;

- que la sous-face des panneaux soit située au-dessus de la cote des PHE ;
- que la solidité de l'ancrage des poteaux soit garantie pour résister au débit et à la vitesse de la crue de référence et à l'arrivée d'éventuels embâcles.

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

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

17. La *création des préaux et halles publics et des manèges équestres* est admise au niveau du terrain naturel à condition qu'elle soit ouverte sur au moins 75 % du périmètre.

ALEA RESIDUEL EN ZONE URBAINE - ZONE INONDABLE PAR DEBORDEMENT

En zone urbaine (U) du P.L.U., concernée par le risque inondation par débordement des cours d'eau et soumise à un **risque d'aléa résiduel**, figurant sur les documents graphiques du P.L.U. (pièce 3.1.5 du PLU) par l'utilisation d'une trame hachurée bleue clair, les règles suivantes s'appliquent :

ARTICLE 1 - secteur Ua et sous-secteur Ub1 - Occupations ou utilisations du sol interdites :

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

1. la création ou l'extension de plus de 20% d'emprise au sol ou de plus de 20% de l'effectif des **établissements stratégiques**,
2. la création de nouveaux **campings ou parcs résidentiels de loisirs**, ainsi que l'extension ou l'augmentation de capacité d'accueil des campings ou PRL existants.
3. la création de nouvelles **aires d'accueil des gens du voyage**, ainsi que l'extension ou l'augmentation de capacité des aires d'accueil existantes.
4. tous **remblais, dépôts de matériaux et conditionnements susceptibles d'être emportés, de gêner les écoulements ou de polluer les eaux en cas de crue**, et en particulier les décharges, dépôts d'ordures, de déchets ou de produits dangereux ou polluants.

ARTICLE 2 - secteur Ua et sous-secteur Ub1 - Occupations et utilisations du sol admises sous conditions particulières

• **Les constructions nouvelles :**

1. La *reconstruction des établissements recevant des établissements stratégiques* est admise sous réserve que :
 - la surface du plancher aménagé soit calée à la cote TN + 30 cm.
 - la reconstruction n'augmente pas l'effectif de plus de 20%.

2. L'*extension des établissements stratégiques* est admise dans la limite de 20 % d'emprise au sol et de 20 % de l'effectif, sous réserve que la surface du plancher aménagé soit calée à la cote TN + 30 cm.

La *création ou l'extension des établissements recevant des populations vulnérables* est admise sous réserve que la surface de plancher aménagé soit calée à la cote TN + 30 cm.

3. La *création ou l'extension des locaux de logement existants* est admise sous réserve que la surface du plancher aménagé soit calée à la cote TN + 30 cm.

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

4. La *création ou l'extension des locaux d'activités existants* est admise sous réserve que la surface du plancher aménagé soit calée à la cote TN + 30 cm.

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

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

5. La *création ou l'extension des locaux de stockage* (incluant les bâtiments d'exploitation agricole) est admise sous réserve que la surface de plancher soit calée à la cote TN + 30 cm.

L'extension pourra être autorisée au niveau du plancher existant dans la limite de 20 % supplémentaire d'emprise au sol.

6. La création d'*annexes* est admise au niveau du terrain naturel.

- **Les constructions existantes :**

7. La *modification de construction* avec changement de destination allant dans le sens d'une augmentation de la vulnérabilité est admise sous réserve que la surface du plancher aménagé soit calée à la côte TN + 30 cm.

La *modification de construction* avec changement de destination allant dans le sens d'une augmentation de la vulnérabilité est admise au niveau du plancher existant pour les locaux disposant d'un étage accessible dans la limite de 20 m² d'emprise au sol. Cette disposition n'est pas cumulaire avec celle relative aux extensions au sol.

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

La création d'*ouvertures* est admise.

- **Les autres projets et travaux :**

8. Les *piscines individuelles enterrées* sont admises à condition qu'un balisage permanent du bassin par des barrières d'une hauteur minimale de 1,10 m soit mis en place pour assurer la sécurité des personnes et des services de secours.

9. Les *parcs de stationnement souterrains* devront être équipés de seuils d'au moins 20 cm de haut ou de batardeaux.

10. Les *équipements d'intérêt général* sont admis. Émargent à cette rubrique les travaux ou aménagements sur les ouvrages existants et les digues intéressant la sécurité publique, y compris la constitution de remblais destinés à une protection rapprochée des lieux densément urbanisés, démontrée par une étude hydraulique, et après obtention des autorisations réglementaires nécessaires (loi sur l'eau, déclaration d'utilité publique...).

Pour les *stations d'épuration*, seules sont admises les mises aux normes des stations existantes et les extensions sous réserve :

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

Pour les *déchetteries*, seules les bennes devront être arrimées et les produits polluants (batteries, peintures, solvants, etc...) devront être stockés au-dessus du TN + 30 cm.

Les extensions des déchetteries existantes sont admises.

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

Pour les *équipements portuaires* :

- les infrastructures directement liées à l'activité portuaire (telles que rampes d'accès, grues, quais, ports à secs...) sont admis ;
- les bâtiments directement liés à l'activité portuaire (notamment les capitaineries, les

sanitaires, les bâtiments de stockage, d'entretien, de réparation d'embarcations et d'accastillage) sont admis dans les conditions relatives aux bâtiments d'activités.

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

11. L'*exploitation et la création de carrières* sont admises sous réserve :
 - que les installations techniques soient ancrées,
 - que les locaux de l'exploitation soient calés au minimum à la cote TN + 30 cm.
12. La création ou modification de *clôtures et de murs* est limitée aux grillages à mailles larges, c'est-à-dire dont le plus petit côté est supérieur à 5 cm, sur un mur bahut de 40 cm de haut maximum.
13. Les *châssis et serres* nécessaires à l'activité agricole, quelle que soit leur hauteur, sont admis avec les réserves suivantes, pour ceux de plus de 1,80 m de hauteur, que soit prise en compte l'écoulement des eaux, soit :
 - en assurant une transparence totale par un dispositif permettant le libre écoulement des eaux à l'intérieur des serres,
 - soit en respectant les règles d'implantation suivantes :
 - o la largeur ne devra pas excéder 20 m,
 - o un espace minimal au moins égal à la moitié de la largeur d'emprise sera maintenu de façon à séparer les modules dans le sens de la largeur,
 - o un espace minimal de 10 m sera maintenu dans le sens longitudinal.

Exemple : pour implanter quatre serres de chacune 9,60 m de large, il sera possible de les accoler deux à deux, (chaque module fera donc 19,2 m d'emprise), en laissant libres 9,60 m entre deux modules.
14. Les opérations de *déblais/remblais* sont admises à condition qu'elles ne conduisent pas à une augmentation du volume remblayé en zone inondable.
15. Les *éoliennes* sont admises. Sont admis à ce titre les bâtiments techniques nécessaires au fonctionnement de ces unités sous réserve du calage des planchers à la cote TN + 30 cm.
16. L'implantation d'unités de production d'électricité d'origine photovoltaïque prenant la forme de champs de capteurs (appelées fermes ou champs photovoltaïques) est admise sous réserve :
 - que le projet se situe à plus de 100 m comptés à partir du pied des digues ;
 - que la sous-face des panneaux soit située au-dessus de la cote TN + 30 cm.

Sont admis à ce titre les bâtiments techniques nécessaires au fonctionnement de ces unités sous réserve du calage des planchers à la cote TN + 30 cm.
17. Les aménagements publics légers, tels que le mobilier urbain, sont admis sous réserve d'être ancrés au sol.
18. La *création des préaux et halles publics et des manèges équestres* est admise au niveau du terrain naturel à condition qu'elle soit ouverte sur au moins 75 % du périmètre.

ALEA MODERE EN ZONE AGRICOLE ET NATURELLE - ZONE INONDABLE PAR DEBORDEMENT

En zone agricole (A) et en zone naturelle (N) du P.L.U., concernée par le risque inondation par débordement des cours d'eau et soumise à un **risque d'aléa modéré**, figurant sur les documents graphiques du P.L.U. par l'utilisation d'une trame rouge hachurée horizontalement, les règles suivantes s'appliquent :

ARTICLE 1 - zones A et N et secteur Np - Occupations ou utilisations du sol interdites :

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

1. les *constructions nouvelles*, à l'exception de celles citées à l'article suivant, et notamment :
 - la création ou l'extension de plus de 20% d'emprise au sol ou de plus de 20% de l'effectif des établissements recevant des populations vulnérables et des établissements stratégiques,
 - l'extension de l'emprise au sol supérieure à 20m² supplémentaires des locaux d'habitation existants, à l'exception de celles citées à l'article suivant,
 - l'extension de l'emprise au sol supérieure à 20% de l'emprise existante des locaux d'activités et de stockage existants, à l'exception de celles citées à l'article suivant,
 - la création de plus de 20m² d'emprise au sol d'annexes,
 - la création de nouvelles stations d'épuration et l'extension augmentant de plus de 50% le nombre d'équivalents habitants,
 - la création de nouvelles déchetteries,
 - la création de serres et châssis en verre ou en plastique de plus de 1,80 m. de hauteur,
 - la création de constructions liées à des aménagements sportifs et d'équipements légers d'animation et de loisirs de plein air (vestiaires...) dépassant 100m² d'emprise au sol.
2. la modification de constructions existantes allant dans le sens d'une augmentation de la vulnérabilité (cf. lexique : changement de destination) ou dans le sens de l'augmentation du nombre de logements, à l'exception de ceux cités à l'article suivant.
3. la création de nouveaux **campings ou parcs résidentiels de loisirs**, ainsi que l'extension ou l'augmentation de capacité d'accueil des campings ou PRL existants.
4. la création de nouvelles **aires d'accueil des gens du voyage**, ainsi que l'extension ou l'augmentation de capacité des aires d'accueil existantes.
5. tous **remblais, dépôts de matériaux et conditionnements susceptibles d'être emportés, de gêner les écoulements ou de polluer les eaux en cas de crue**, et en particulier les décharges, dépôts d'ordures, de déchets ou de produits dangereux ou polluants.
6. la création des **parcs souterrains de stationnement de véhicules**.
7. la création de nouveaux **cimetières**.

ARTICLE 2 - zones A et N et secteur Np - Occupations et utilisations du sol admises sous conditions particulières

• **Les constructions nouvelles :**

1. La *reconstruction* sous réserve que :

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

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

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

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

- la surface du plancher aménagé soit calée à la cote PHE +30 cm.
 - le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE
- Dans le *cas de locaux de logement existants disposant d'un étage accessible au-dessus de la PHE*, l'extension pourra être autorisée au niveau du plancher existant (et non plus au PHE +30 cm), dans la limite de 20 m² d'emprise au sol, sous réserve que :
- l'extension s'accompagne de mesures compensatoires (pose de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la cote PHE et réseau électrique de l'extension descendant et hors d'eau),
 - le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE.

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

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

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

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

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

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

- le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE.
5. Sauf dans le cas de bâtiments nécessaires à l'exploitation agricole (traités au 21.), l'extension de l'emprise au sol des *locaux de stockage* est admise dans la limite de 20 % d'emprise au sol supplémentaire sous réserve que :
- l'extension s'accompagne de mesures compensatoires (pose de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE et réseau électrique de l'extension descendant et hors d'eau),
 - le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE.
6. L'*extension au-dessus de la PHE des bâtiments existants de logements et d'activités sans création d'emprise au sol* est admis, sous réserve que :
- qu'elle ne crée ni logement supplémentaire, ni d'activité supplémentaire,
 - qu'elle s'accompagne de mesures compensatoires de nature à diminuer la vulnérabilité du reste du bâtiment lui-même (pose de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE).
7. La création d'annexes est admise dans la limite de 20m² au niveau du terrain naturel, une seule fois à compter de la date d'application du présent document.

- **Les constructions existantes :**

8. La *modification de construction* sans changement de destination ou avec changement de destination allant dans le sens d'une diminution de la vulnérabilité est admise au niveau du plancher existant.

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

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

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

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

- **Les autres projets et travaux :**

9. Les *piscines individuelles* enterrées sont admises à condition qu'un balisage permanent du bassin par des barrières d'une hauteur minimale de 1,10 m soit mis en place pour assurer la sécurité des personnes et des services de secours.
10. Les *parcs de stationnement de plus de 10 véhicules*, non souterrains, sont admis sous réserve :
 - qu'ils soient signalés comme étant inondables,
 - que leur évacuation soit organisée à partir d'un dispositif de prévision des crues ou d'alerte prévu au PCS,
 - qu'ils ne créent pas de remblais,
 - qu'ils ne créent pas d'obstacle à l'écoulement des crues.

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

Pour les *stations d'épuration*, et sous réserve :

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

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

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

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

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

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

13. L'*exploitation et la création de carrières* sont admises sous réserve :

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

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

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

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

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

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

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

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

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

20. La création des *préaux et halles publics et des manèges équestres* est admise au niveau du terrain naturel à condition qu'elle soit ouverte sur au moins 75 % du périmètre.

21. La *création ou l'extension de bâtiments agricoles ou forestiers de stockage ou d'élevage* nécessaire à l'exploitation agricole est admise, sous réserve :

- qu'elle ne constitue pas une construction à usage d'habitation, ni un bâtiment susceptible d'accueillir du public (caveau de vente, bureau d'accueil, etc.), ni un projet concernant une activité de transformation agro-alimentaire (cave particulière, fromagerie, etc.),
- de ne pas dépasser 600m² d'emprise au sol nouveaux à compter de la date d'application du présent document,
- que le demandeur soit exploitant à titre principal. Il devra donc fournir un justificatif (affiliation AMEXA ou relevé parcellaire ou tout autre justificatif),
- de caler la surface du plancher à la cote PHE.

L'extension de tout type de bâtiments d'exploitation agricole pourra être autorisée au niveau du plancher existant (et non plus au PHE) dans la limite de 20% de l'emprise au sol, sous réserve que :

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

ALEA RESIDUEL EN ZONE AGRICOLE ET NATURELLE - ZONE INONDABLE PAR DEBORDEMENT

En zone agricole (A) et en zone naturelle (N) du P.L.U., concernée par le risque inondation par débordement des cours d'eau et soumise à un **risque d'aléa résiduel**, figurant sur les documents graphiques du P.L.U. (pièce 3.1.5 du PLU) par l'utilisation d'une trame rouge hachurée oblique, les règles suivantes s'appliquent :

ARTICLE 1 - zone A et N et secteur Np - Occupations ou utilisations du sol interdites :

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

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

ARTICLE 2 - zone A et N et secteur Np - Occupations et utilisations du sol admises sous conditions particulières

• **Les constructions nouvelles :**

1. La *reconstruction* sous réserve que :
 - de ne pas créer de logements ou d'activités supplémentaires,
 - que l'emprise au sol projetée soit inférieure ou égale à l'emprise au sol démolie,
 - de ne pas augmenter le nombre de niveaux,
 - que la surface du 1er plancher aménagé soit calée au minimum à la cote TN + 30 cm.
 - la reconstruction des établissements recevant des populations vulnérables et des établissements stratégiques n'augmente pas l'effectif de plus de 20 %.

2. L'*extension des établissements recevant des populations vulnérables et des établissements stratégiques* est admise dans la limite de 20 % d'emprise au sol et de 20 % de l'effectif, sous réserve que la surface du plancher aménagé soit calée à la cote TN + 30 cm.

3. L'*extension de l'emprise au sol des locaux de logement existants* est admise dans la limite de 20 m² supplémentaires, sous réserve que la surface du plancher aménagé soit calée à la cote TN + 30 cm.

Dans le cas de locaux de logement existants disposant d'un étage accessible, l'extension pourra être autorisée au niveau du plancher existant (et non plus au TN +30 cm), dans la limite de 20 m² d'emprise au sol.

4. L'*extension de l'emprise au sol des locaux d'activités existants* est admise dans la limite de 20 % d'emprise au sol supplémentaire, sous réserve que la surface du plancher aménagé soit calée à la cote TN + 30 cm.

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

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

5. Sauf dans le cas de bâtiments nécessaires à l'exploitation agricole, l'extension de l'emprise au sol des *locaux de stockage* est admise dans la limite de 20 % d'emprise au sol.
6. L'*extension à l'étage des bâtiments existants de logements et d'activités* est admise sans création de logement supplémentaire.
7. La création d'*annexes* est admise dans la limite de 20m² au niveau du terrain naturel, une seule fois à compter de la date d'application du présent document.

- **Les constructions existantes :**

8. La *modification de construction* sans changement de destination ou avec changement de destination allant dans le sens d'une diminution de la vulnérabilité est admise au niveau du plancher existant.

La modification de construction avec changement de destination allant dans le sens d'une augmentation de la vulnérabilité est admise au niveau du plancher existant pour les locaux de logement disposant d'un étage accessible, dans la limite de 20m² d'emprise au sol. Cette disposition n'est pas cumulative avec celle relative aux extensions au sol.

La modification de construction avec changement de destination allant dans le sens d'une augmentation de la vulnérabilité est admise pour la création de *chambres d'hôtes* sous réserve que la surface du premier plancher aménagé soit calée au minimum à la côte TN + 30 cm.

La création d'*ouvertures*.

- **Les autres projets et travaux :**

9. Les *piscines individuelles* enterrées sont admises à condition qu'un balisage permanent du bassin par des barrières d'une hauteur minimale de 1,10 m soit mis en place pour assurer la sécurité des personnes et des services de secours.

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

Pour les *stations d'épuration*, seules sont admises les mises aux normes et les extensions des stations existantes sous réserve :

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

Pour les *déchetteries*, les bennes devront être arrimées et les produits polluants (batteries, peintures, solvants, etc...) devront être stockés au-dessus du TN + 30 cm.

Les extensions des déchetteries existantes sont admises.

A cette occasion l'ensemble des bennes devront être arrimées et les produits polluants (batteries, peintures, solvants, etc.) devront être stockés au-dessus de la côte TN + 50 cm.

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

remise en service du réseau.

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

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

12. L'*exploitation et la création de carrières* sont admises sous réserve :

- que les installations techniques soient ancrées,
- que les locaux de l'exploitation soient calés au minimum à la cote TN + 30 cm.

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

14. Les *châssis et serres* nécessaires à l'activité agricole, quelle que soit leur hauteur, sont admis avec les réserves suivantes, pour ceux de plus de 1,80 m de hauteur, que soit prise en compte l'écoulement des eaux, soit :

- en assurant une transparence totale par un dispositif permettant le libre écoulement des eaux à l'intérieur des serres,
- soit en respectant les règles d'implantation suivantes :
- la largeur ne devra pas excéder 20 m,
- un espace minimal au moins égal à la moitié de la largeur d'emprise sera maintenu de façon à séparer les modules dans le sens de la largeur,
- un espace minimal de 10 m sera maintenu dans le sens longitudinal.

Exemple : pour implanter quatre serres de chacune 9,60 m de large, il sera possible de les accoler deux à deux, (chaque module fera donc 19,2 m d'emprise), en laissant libres 9,60 m entre deux modules.

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

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

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

- que le projet se situe à plus de 100 m comptés à partir du pied des digues ;
- que la sous-face des panneaux soit située au-dessus de la cote TN + 30 cm.

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

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

19. La *création des préaux et halles publics et des manèges équestres* est admis au niveau du terrain naturel à condition qu'elle soit ouverte sur au moins 75 % du périmètre.

20. La *création ou l'extension de bâtiments agricoles ou forestiers de stockage ou d'élevage* nécessaire à l'exploitation agricole est admise, sous réserve :

- qu'elle ne constitue pas une construction à usage d'habitation,
- de ne pas dépasser 600 m² d'emprise au sol nouveaux à compter de la date d'application du présent document,
- que le demandeur soit exploitant à titre principal. Il devra donc fournir un justificatif (affiliation AMEXA ou relevé parcellaire ou tout autre justificatif),
- de caler la surface du plancher à la cote TN + 30 cm.

L'extension de tout type de bâtiments d'exploitation agricole pourra être autorisée au niveau du plancher existant (et non plus au TN + 30 cm) dans la limite de 20% de l'emprise au sol.

21. La création de constructions (y compris d'habitation) nécessaires à l'exploitation agricole, sous réserve :

- de ne pas dépasser 200 m² d'emprise au sol nouveaux à compter de la date d'application du présent document,
- que le demandeur soit exploitant à titre principal. Il devra donc fournir un justificatif (affiliation AMEXA ou relevé parcellaire ou tout autre justificatif),
- de caler la surface du plancher à la cote TN + 30 cm.

Chapitre 2 – Le risque de ruissellement

Le territoire de Serviers-et-Labaume est en partie soumis au risque inondation. Le Plan Local d'Urbanisme prend en compte ce risque en fonction des connaissances disponibles.

Le risque inondation par ruissellement pluvial a fait l'objet d'une étude G.E.R.I. en 2015 réalisée par la Safège Ingénieurs Conseils. L'emprise totale du risque inondation déterminé par l'étude G.E.R.I. est reportée sur les plans de zonage du P.L.U. (pièce 3.1.). Le plan de zonage 3.1.5. du P.L.U., à l'échelle du territoire communal, reporte les différents aléas/enjeux liés au risque inondation par ruissellement pluvial.

Pour chaque aléa les règles qui suivent, viennent s'ajouter aux règles propres à chaque zone du P.L.U.. La règle la plus contraignante s'applique.

Le lexique est annexé au présent règlement (annexe 1).

En zone urbaine (U) du P.L.U., concernée par le risque inondation par ruissellement pluvial et soumise à un **risque d'aléa indifférencié**, figurant sur les documents graphiques du P.L.U. (pièce 3.1.5 du PLU) par l'utilisation d'une trame verte, les règles suivantes s'appliquent :

ARTICLE 1 - secteurs Ua - Occupations ou utilisations du sol interdites :

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

- Les établissements stratégiques ou recevant une population vulnérable.

ARTICLE 2 - secteurs Ua - Occupations et utilisations du sol admises sous conditions particulières

- Les constructions sous réserve que le plancher soit calé à TN + 80 cm.

En zone agricole (A) et en zone naturelle (N) du P.L.U., concernée par le risque inondation par ruissellement pluvial et soumise à un **risque d'aléa indifférencié**, figurant sur les documents graphiques du P.L.U. par l'utilisation d'une trame verte, les règles suivantes s'appliquent :

ARTICLE 1 - zones A et N, secteur NI et sous-secteurs NI1 et NI2 - Occupations ou utilisations du sol interdites :

Tous travaux, constructions, aménagements ouvrages, ou installations sont interdits à l'exception de ceux visés dans l'article 2.

ARTICLE 2 - zones A et N, secteur NI et sous-secteurs NI1 et NI2 - Occupations et utilisations du sol admises sous conditions particulières

- Les extensions limitées des constructions existantes,
- Les bâtiments agricoles jusqu'à 600 m².

Chapitre 3 – Le risque d'érosion de berges

La prise en compte de cet aléa vient se superposer à la prise en compte des aléas débordement et de ruissellement afin de prendre en compte les risques d'érosion de berges.

Cette disposition permet par ailleurs de faciliter l'entretien du chevelu hydrographique, et de répondre aux exigences de création d'une trame verte et bleu conformément au Grenelle de l'environnement.

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

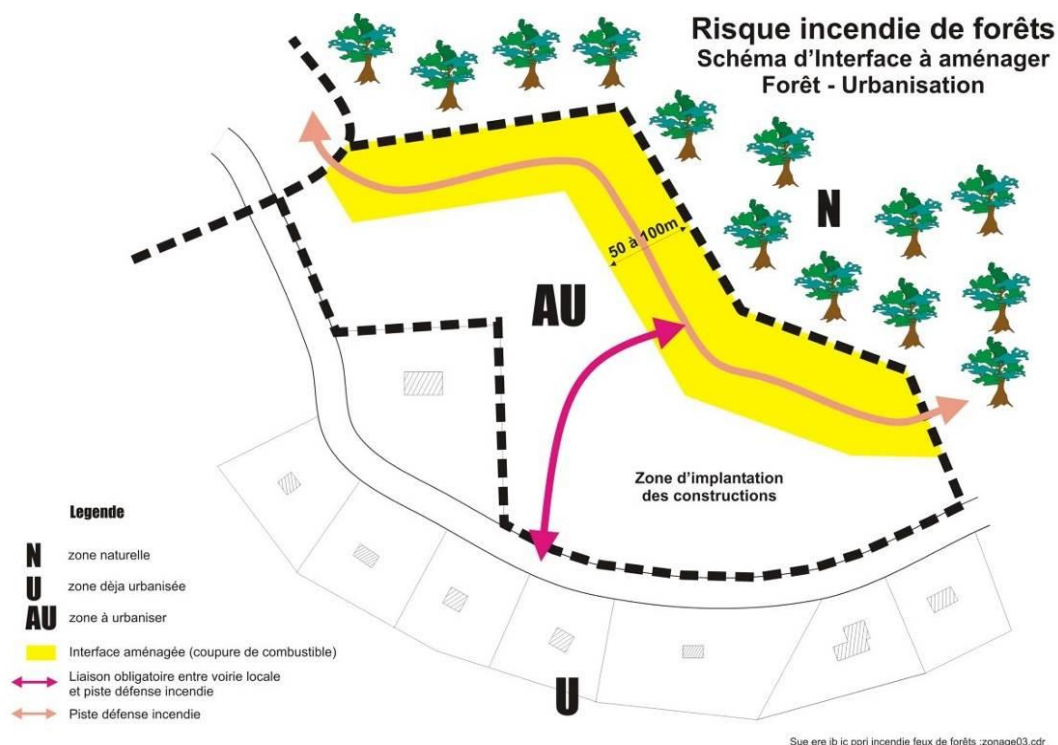
Les zones constituant les francs bords sont totalement inconstructibles, et sont classées zones non aedificandi dans les documents d'urbanisme.

Chapitre 4 – Le risque incendie - feux de forêt

Il convient de rappeler les dispositions de l'arrêté préfectoral n°2006-131-4 du 11 mai 2006 relatif au débroussaillage réglementaire destiné à diminuer l'intensité des incendies de forêt et à en limiter la propagation et de l'article L134-6 du code forestier.

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

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



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

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

Les obligations légales de débroussaillage incombent aux propriétaires des terrains ou des constructions et installations de toute nature suivant le cas ainsi qu'aux gestionnaires d'infrastructures telles que les voies de circulation automobile, les lignes de chemin de fer ou les lignes aériennes de transport et de distribution d'énergie.

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

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

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

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

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

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



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

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

48

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

- Le maire doit contrôler les obligations légales de débroussaillage prévues aux points précédents (page 32). L'objectif du contrôle est de réaliser ou de faire réaliser les travaux afin de mettre en sécurité les biens et les personnes vis-à-vis du risque d'incendie de forêt. La procédure de mise en œuvre de cette opération de contrôle est prévue par le Code forestier.
- En complément des officiers et des agents de police judiciaire, les agents des services de l'Etat, en service à l'ONF, les gardes champêtres et les agents de police municipale peuvent constater les infractions aux obligations légales de débroussaillage par procès-verbal (L161-4 du Code forestier).

Le fait pour le propriétaire de ne pas procéder aux travaux de débroussaillage ou de maintien en état débroussaillé, dans les situations mentionnées aux points 3 et 4 de la page 32, est puni de l'amende prévue pour les contraventions de la 5^{ème} classe. Lorsque les faits sont commis dans les situations mentionnées aux 3 premiers points des pages 32, l'infraction est punie de l'amende prévue pour les contraventions de la 4^{ème} classe.

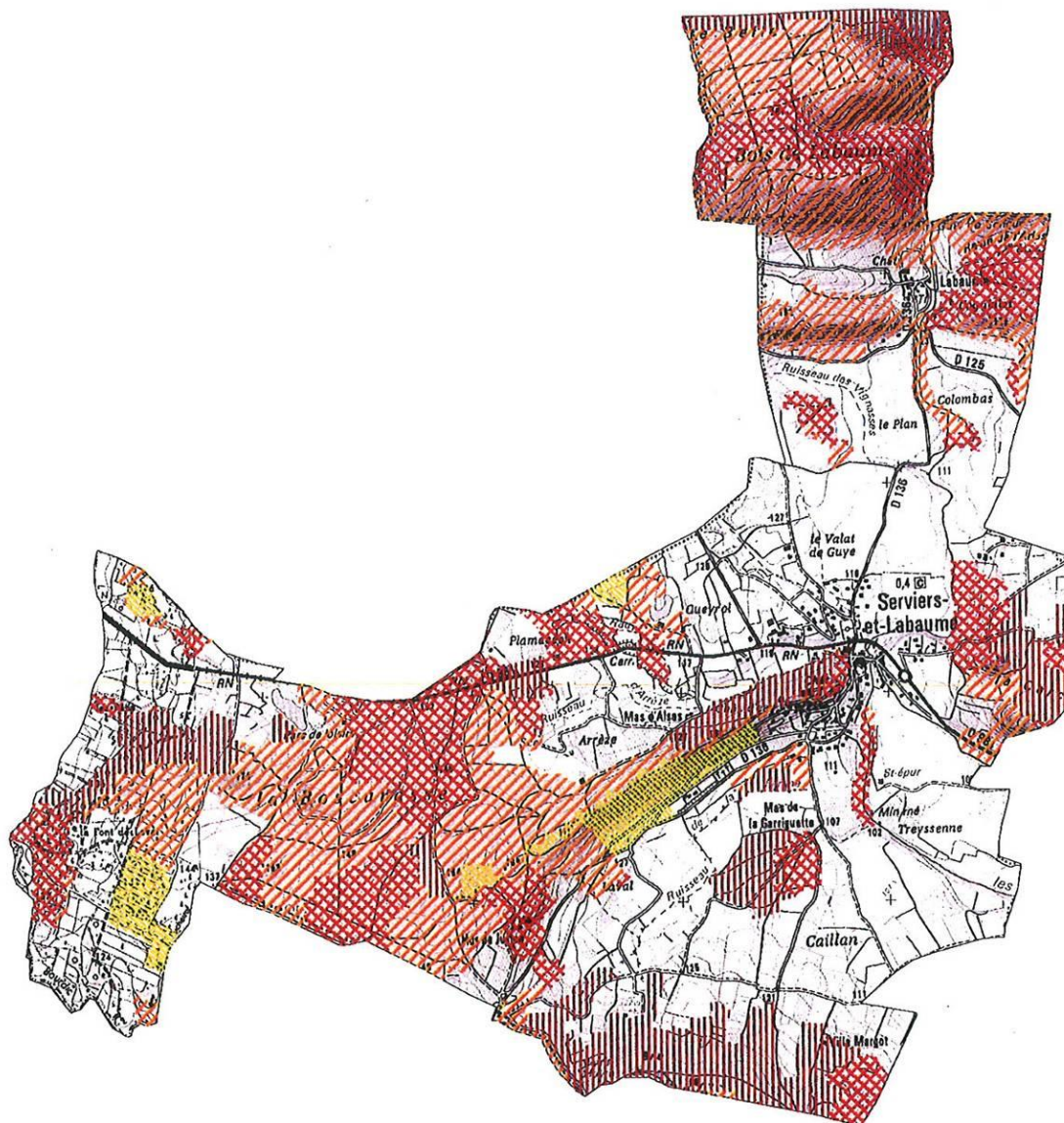
Un propriétaire qui n'a pas réalisé ses obligations de débroussaillage légales peut se voir mise en demeure par le maire de sa commune de les réaliser. Si la mise en demeure n'est pas respectée, la commune pourra pourvoir d'office aux travaux aux frais du propriétaire. Une amende d'un montant maximal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

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

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

RÈGLEMENT DU PLU - Dispositions applicables aux secteurs affectés par un risque

La présente carte présente l'aléa "feux de forêt" calculé à l'échelle des massifs forestiers. L'échelle de représentation de cette carte est le 1:25000. Les informations figurant sur cette carte ne doivent en aucun cas être interprétées, utilisées ou présentées à une échelle plus grande. Notamment la superposition de cette carte avec une carte du cadastre constituerait une utilisation abusive conduisant à des interprétations erronées.



Sensibilité feux de forêt

- Aléa faible
- Aléa modéré
- Aléa élevé
- Aléa très élevé
- Aléa nul

Echelle : 1 cm = 0,28 km

Chapitre 5 - Le risque mouvement de terrain

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

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

Le risque de glissement de terrain

Ils se produisent généralement en situation de forte saturation des sols en eau.

Ils peuvent mobiliser des volumes considérables de terrain, qui se déplacent le long d'une pente.

D'après les données répertoriées dans la base de données nationale des mouvements de terrain, on recense actuellement : 177 cas de glissements de terrain dans le Gard, répartis sur 78 communes.

Les glissements sont d'ampleur très variable, de quelques m³, le long des talus routiers par exemple à plusieurs millions de m³ (cas du glissement historique de la Montagne du Gouffre (1896, La Grand'Combe).

Les zones les plus affectées sont la zone cévenole et sous-cévenole :

- Schistes et micaschistes des Cévennes : Valleruaque, Peyremale ;
- Schistes houillers, schistes gréseux : La Grand'Combe, Portes ;
- Formations du Trias : Alzon, Thoiras, Monoblet, Saint-Paul-la-Coste, Branoux-les-Taillades ;

51

Des glissements superficiels affectent la plupart des formations meubles, argileuses ou marneuses, lors d'épisodes pluvieux intenses particulièrement connus dans le département.

Dans les **formations schisteuses**, les glissements de terrain se produisent à la faveur d'une schistosité en pendage aval défavorable et/ou à la suite de la saturation de la tranche altérée souvent argileuse de caractéristiques géotechniques très médiocres.

Dans les **formations secondaires**, les glissements de terrain sont favorisés par l'hétérogénéité des faciès (marnes et alternances marno-calcaires ou gréseuses) créant des surfaces de ruptures préférentielles.

Dans les **formations du tertiaire et les dépôts anthropiques**, la prédisposition aux glissements est essentiellement liée à la lithologie des terrains : formations meubles à composante argileuse.

La commune est concernée par une zone d'aléa faible.

En zone d'aléa moyen et fort :

- Dans les parties actuellement urbanisées de la commune¹ (comprenant les espaces bâtis et les dents creuses), quel que soit le zonage du document d'urbanisme s'il en existe un, la constructibilité est possible. Toutefois, à l'occasion de la délivrance des autorisations, il vous appartient de transmettre, par un document annexé à l'arrêté de décision, les éléments suivants :
 - L'information de l'existence d'un risque potentiel ;
 - La recommandation de réaliser une étude géotechnique de stabilité ;
 - L'interdiction de procéder à des défrichements ou des coupes rases.
- En dehors des parties actuellement urbanisées de la commune², quel que soit le zonage du document d'urbanisme s'il en existe un, il est recommandé d'interdire toute nouvelle construction en application de l'article R111-2 du Code de l'urbanisme. Cependant, si des constructions existent dans ces secteurs, leur extension reste autorisée à condition qu'elles n'augmentent pas la vulnérabilité.
- Dans le cas particulier des ouvrages de production d'énergie renouvelable (éoliennes et centrales photovoltaïques), leur implantation en zone à risque peut être rendue possible à condition qu'une étude géotechnique préalable soit réalisée.

En zone d'aléa faible :

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

52

Le risque de retrait et gonflement des argiles

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

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

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

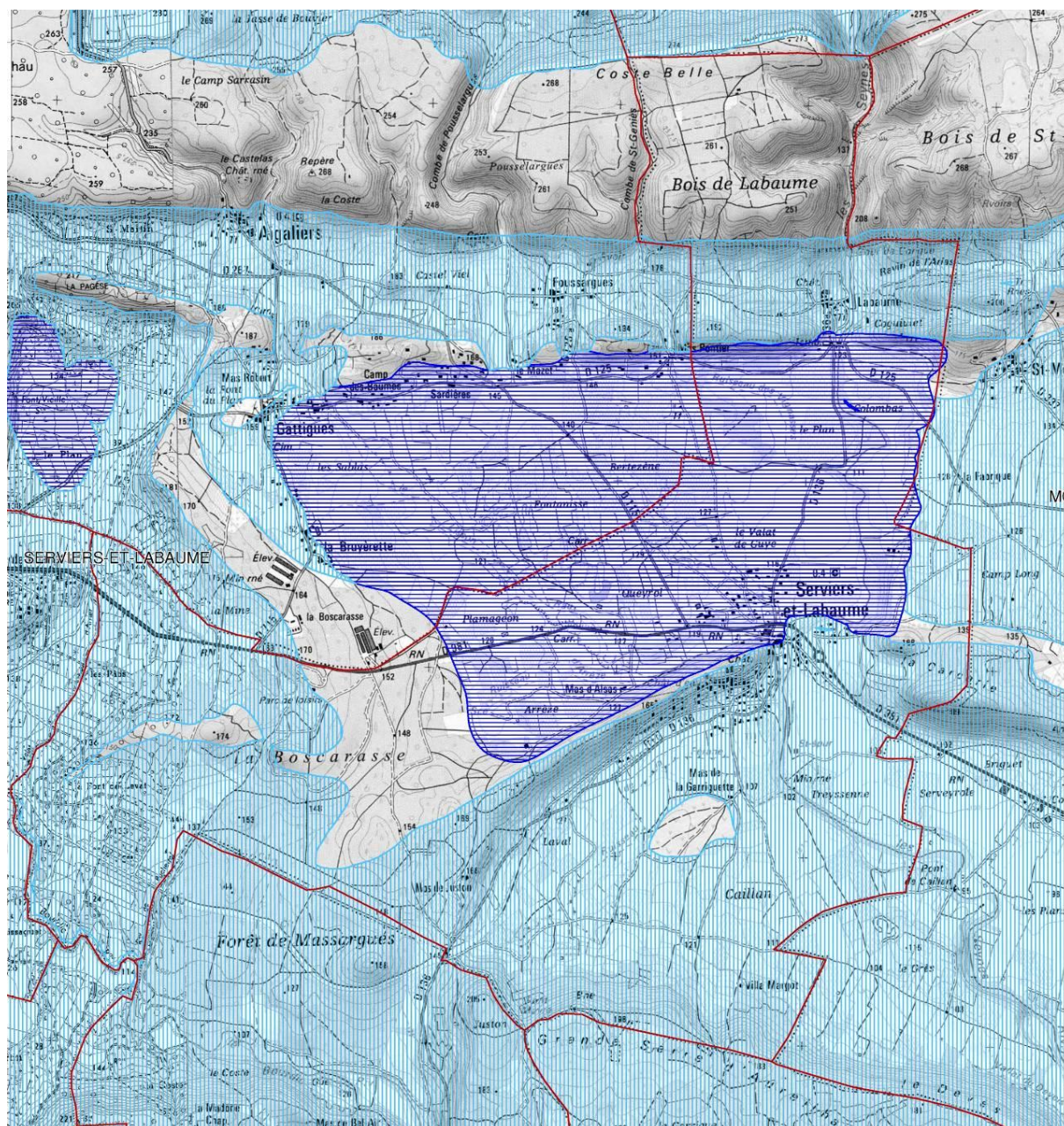
La présence d'argile dans le sous-sol ne doit pas nécessairement avoir pour effet de rendre les terrains concernés inconstructibles mais doit en revanche conduire à imposer, notamment au

¹ Cela correspond aux zones U, AU.

² Il s'agit des zones A et N

titre du Code de la Construction et de l'habitation, des prescriptions techniques adaptées pour éviter les désordres aux bâtiments (conception et dimension des fondations et des structures, ...). Ces prescriptions seront jointes en annexe au PLU.

La commune est concernée par ce risque et comprend des zones faiblement à moyennement exposées (B2) et une zone B1 fortement exposée.



Légende



zone très exposée (B1)

Zone faiblement à moyennement exposée (B2)

Le Risque sismique

En application du décret 2010-1254 et 2010-1255 du 22 octobre 2010, la commune est située dans une zone de sismicité 2 : aléa faible ($0,7 \text{ m/s}^2 \leq \text{accélération} < 1,1 \text{ m/s}^2$).

Le risque minier

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

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

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

On distingue :

- Les mouvements au niveau des fronts d'abattage des exploitations à ciel ouvert : ravinements liés aux ruissellements, glissements de terrain, chutes de blocs, écoulement en masse.
- Les affaissements d'une succession de couches de terrain avec formation en surface d'une cuvette d'affaissement
- L'effondrement généralisé par dislocation rapide et chute des terrains sus-jacents à une cavité peu profonde et de grande dimension
- Les fontis, correspondant à un effondrement localisé du toit d'une cavité souterraine, avec montée progressive de la voûte qui finit par déboucher à ciel ouvert quand les terrains de surface s'effondrent.

54

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

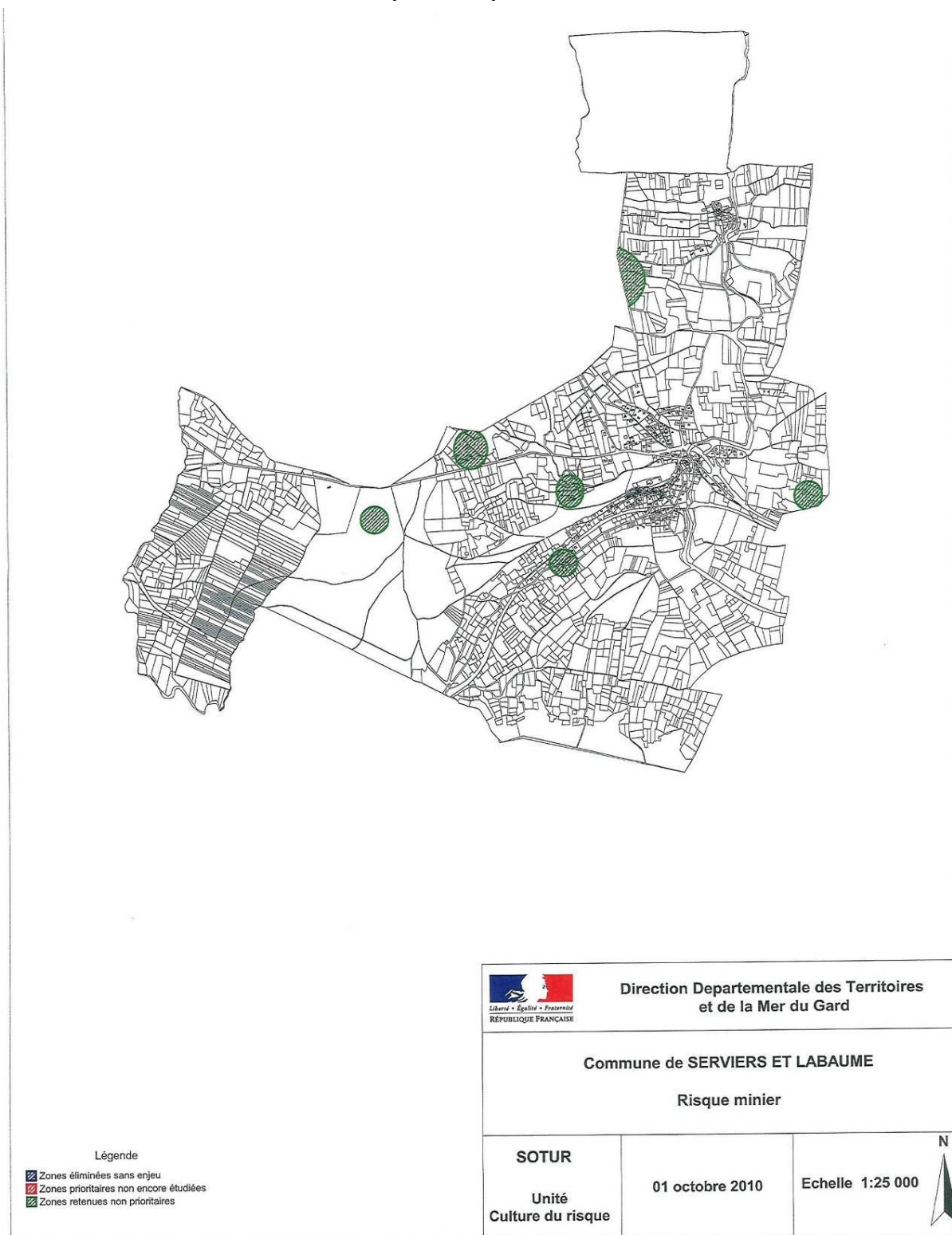
Les mouvements de terrain rapides et discontinus (effondrement localisé ou généralisé), par leur caractère soudain, augmentent la vulnérabilité des personnes.

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

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

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

Le territoire communal est concerné par le risque minier.



Dans le détail, ces zones étudiées devront prendre en compte l'aléa minier de la manière suivante :

1) Pour l'urbanisation future :

- interdire toute nouvelle construction dans les secteurs urbanisés soumis à un aléa d'effondrement localisé de niveau fort ;
- interdire toute nouvelle construction dans les secteurs urbanisés soumis à un aléa d'effondrement localisé de niveau moyen (sauf régime dérogatoire voir page 22 de la circulaire du 6 janvier 2012 – cf pièce jointe) ;
- interdire toute nouvelle construction dans les zones non urbanisées soumises à un aléa d'effondrement localisé de niveau fort, moyen ou faible ;
- n'autoriser qu'avec prescriptions, tel que définies dans la circulaire du 6 janvier 2012 (cf pièce jointe 2), toute nouvelle construction dans les zones urbanisées soumises à un aléa d'effondrement localisé de niveau faible ou un aléa tassement de niveau fort ou moyen ou faible ;
- n'autoriser qu'avec prescriptions, tel que définies dans la circulaire du 6 janvier 2012 (cf pièce jointe 2), toute nouvelle construction dans les secteurs non urbanisés soumis à un aléa tassement de niveau fort ou moyen ou faible.

56

2) Pour les constructions existantes :

- Autoriser les changements de destination ou les extensions de moins 20m² de surface totale de plancher ou d'emprise au sol pour les bâtiments soumis à un aléa d'effondrement localisé de niveau fort ou moyen ;
- n'autoriser qu'avec prescriptions, tel que définies dans la circulaire du 6 janvier 2012 (cf pièce jointe 2), les aménagements dans les secteurs soumis à un aléa d'effondrement localisé de niveau faible ou à un aléa tassement de niveau fort ou moyen ou faible.

TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES (U)

58

Les mots disposant d'un astérisque () disposent d'une définition au sein du lexique du présent document.*

Ces zones correspondent au centre ancien de Serviers et de Labaume et à leurs extensions. Il s'agit de la zone urbaine déjà bâtie où les équipements existants ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Ces zones comportent trois secteurs et quatre sous-secteurs :

- Le secteur **Ua** correspondant au centre ancien bâti (habitat dense) ;
- Le secteur **Ub** correspondant au secteur urbain de mixité à vocation d'habitat, de services et de commerces :
 - **Ub1** correspondant au sous-secteur où la hauteur des constructions est limitée au R+1,
 - **Ub1a** correspondant au sous-secteur où la hauteur des constructions est limitée au R+1 et devant disposer d'un assainissement non collectif,
 - **Ub2** correspondant au sous-secteur où la hauteur des constructions est limitée au RdC,
 - **Ub2a** correspondant au sous-secteur où la hauteur des constructions est limitée au RdC et devant disposer d'un assainissement non collectif.
- Le secteur **Ue** correspondant au secteur d'activités économiques, industrielles, artisanales, commerciales et de services.

Ces secteurs sont concernés par des ruisseaux présentant des risques en période de crues en bordure desquels des mesures destinées à assurer la sécurité des personnes et des biens sont prévues notamment l'interdiction de toutes constructions et clôtures dans les zones de franc-bord délimitées aux plans de zonage.

De plus, le risque inondation par débordement et par ruissellement de la commune impose des prescriptions particulières en fonction de l'aléa du secteur concerné.

59

Les secteurs Ua, Ub1, Ub1a, Ub2 et Ub2a sont partiellement concernés par le risque glissement de terrain aléa faible. Il est représenté par un symbole spécifique sur les documents graphiques du règlement (plans de zonage, pièce 3.1.). Les parcelles impactées font l'objet, à ce titre, de règles spécifiques intégrées aux articles qui suivent.

Le secteur Ub est partiellement concerné par des risques miniers. Ces zones retenues non prioritaires sont représentées par une trame spécifique sur les documents graphiques du règlement (plans de zonage, pièce 3.1.). Ces secteurs font l'objet, à ce titre, de règles spécifiques intégrées aux articles qui suivent.

Certaines constructions des secteurs Ua, Ub et ses sous-secteurs sont soumises à l'obligation légale de débroussaillage.

Les secteurs Ua, Ub1 sont concernés par le périmètre de protection éloigné du forage d'Aureilhac Arpaillargues et Aureilhac, et le captage dit Champ captant de la Fontaine d'Eure Uzès. Dans ces périmètres toutes les constructions et installations doivent respecter les prescriptions des déclarations d'utilités publiques annexées au présent règlement.

Les secteurs Ua, Ub1, Ue sont concernés par la bande de 100,00 mètres de part et d'autre de la voie RD981 classée bruyante en catégorie 3 par l'arrêté préfectoral n°2014071-0019. Les prescriptions relatives au classement des infrastructures de transport terrestre figurent en annexe du présent plan local d'urbanisme (Pièce 4.3. du P.L.U.).

La commune est concernée par les risques naturels suivants :

- Risque sismique (zone de sismicité 3, modérée),
- Aléa retrait-gonflement d'argile (la plaine agricole au nord du hameau de Serviers et le sud du hameau de Labaume sont concernés par une zone qualifiée de très exposée (B1), la quasi-totalité du reste du territoire communal est concernée par une zone qualifiée de moyennement à faiblement exposée (B2)).

Des dispositions constructives et des règles spécifiques aux risques sont introduites. Elles s'appliquent à toutes les constructions et toutes les installations.

→Cf. Titre II – Dispositions applicables aux secteurs affectés par un risque (p13)

Dans la zone Ua, Ub1 des éléments concernés par une protection du patrimoine en l'application de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme pour des motifs culturels, historiques ou architectural sont présents :

- 4. Lavoir ouvert dit lavoir du village
- 5. Ouvrage lié à l'alimentation en eau – source bâtie
- 7. Puits (abreuvoir)
- 8. Four
- 9. Mairie, école des trois ponts
- 10. Beffroi dit l'Horloge

Les éléments patrimoniaux recensés au titre de l'article L 151-19° du code de l'urbanisme ne peuvent pas être détruits ou abattus. Seule la restauration des éléments et ouvrages est autorisée dans la mesure où elle a pour conséquence une remise à l'état d'origine des ouvrages

Chapitre 1 - Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité

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

En zone Ua, sont admis :

- Les constructions destinées à l'habitation (logement et/ou hébergement) ;
- Les constructions destinées aux commerces et aux activités de service ;
- Les constructions destinées aux équipements d'intérêt collectif et des services publics ;
- Les extensions des constructions destinées à l'exploitation agricole ;
- Les aires de stationnement ouvertes au public, dans la mesure où elles ne dépassent pas l'accueil de plus de 25 véhicules. Cet article ne s'applique pas aux activités liées directement à l'automobile ni à l'activité de commerces ;
- Toutes les constructions et installations admises doivent respecter une obligation de débroussaillage 50 mètres autour de la construction ou de l'installation pour réduire les risques de feux de forêt ;
- Les remblais et déblais rendus nécessaires pour aménager une infrastructure, dès lors que ces travaux auront satisfait aux diverses réglementations inhérentes à ce type de travaux (étude d'impact, loi sur l'eau, ...)

* De plus, des secteurs concernés par le risque inondation par débordement des cours d'eau et par ruissellement pluvial figurent sur les documents graphiques du P.L.U., pièce 3.1.5. Dans ces secteurs, des règles spécifiques concernant les occupations et utilisations du sol admises sous conditions s'ajoutent aux présents règlements. Ces règles sont mentionnées au titre 1 – Chapitre 1 et 2 du présent règlement. Dans ce cadre, deux secteurs peuvent se superposer. Dans ce cas, la règle la plus contraignante s'applique.

En secteur Ub, Ub1, Ub1a, Ub2 et Ub2a sont admis :

- Les constructions destinées à l'habitation (logement et/ou hébergement) ;
- Les constructions destinées aux commerces et aux activités de service sauf pour l'artisanat où seules les extensions sont admises ;
- Les constructions destinées aux équipements d'intérêt collectif et des services publics ;
- Les constructions destinées aux bureaux ;
- Les extensions des constructions destinées à l'exploitation agricole, à l'industrie, aux entrepôts ;

RÈGLEMENT DU PLU - Dispositions applicables aux zones U (urbaines)

- Les aires de stationnement ouvertes au public, dans la mesure où elles ne dépassent pas l'accueil de plus de 25 véhicules. Cet article ne s'applique pas aux activités liées directement à l'automobile ni à l'activité de commerces ;
- Toutes les constructions et installations admises doivent respecter une obligation de débroussaillage 50 mètres autour de la construction ou de l'installation pour réduire les risques de feux de forêt ;
- Les remblais et déblais rendus nécessaires pour aménager une infrastructure, dès lors que ces travaux auront satisfait aux diverses réglementations inhérentes à ce type de travaux (étude d'impact, loi sur l'eau, ...)

* De plus, des secteurs concernés par le risque inondation par débordement des cours d'eau et par ruissellement pluvial figurent sur les documents graphiques du P.L.U., pièce 3.1.5. Dans ces secteurs, des règles spécifiques concernant les occupations et utilisations du sol admises sous conditions s'ajoutent aux présents règlements. Ces règles sont mentionnées au titre 1 chapitre 1 et 2 du présent règlement. Dans ce cadre, deux secteurs peuvent se superposer. Dans ce cas, la règle la plus contraignante s'applique.

* En secteur Ub1a, dans les zones à risque minier, retenues non prioritaires (représentées par une trame spécifique au plan de zonage), les extensions des constructions ou installations existantes sont admises dans la limite de 20,00 mètres carrés supplémentaires d'emprise au sol.

En zone Ue sont admis :

- Les dépôts de véhicules neufs ou d'occasion en vue de leur vente ou endommagés en vue de leur réparation ;
- Les constructions destinées aux commerces, et aux activités de services, aux équipements d'intérêt collectif et de services publics et aux autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire (industrie, entrepôt, bureau, centre de congrès et d'exposition).
- Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes ne sont admises que si elles sont destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements et services généraux de la zone, et si elles sont réalisées simultanément ou postérieurement aux établissements qui y sont liés ; La partie habitation ne devra pas excéder 90 m² de surface de plancher et une seule unité par entreprise sans pouvoir toutefois créer plus de superficie de plancher affectée pour le logement que pour l'activité ; La partie habitation devra faire partie du volume de la construction à vocation d'activité.
- la construction de logements nécessaires au gardiennage de l'activité peut être autorisée dans la limite de 90,00 mètres carrés de superficie de plancher destinée au logement et si le logement est intégré au volume de la construction à vocation d'activité ;
- Les remblais et déblais rendus nécessaires pour aménager une infrastructure, dès lors que ces travaux auront satisfait aux diverses réglementations inhérentes à ce type de travaux (étude d'impact, loi sur l'eau, ...) ;
- Toutes les constructions et installations admises doivent respecter une obligation de débroussaillage 50 mètres autour de la construction ou de l'installation pour réduire les risques de feux de forêt.

* Rappel informatif : sauf pour les ICPE qui sont soumis à leur propre réglementation, toutes les autres activités envisagées devront satisfaire aux dispositions réglementaires relatifs à la lutte contre les bruits de voisinage et notamment la réalisation d'une étude d'impact des nuisances sonores avant l'implantation d'activités potentiellement gênantes.

Pour rappel : Le secteur Ue est couvert par des orientations d'Aménagement et de Programmation au sens de l'article L 151-7 du code de l'urbanisme. Celles-ci définissent les conditions d'un aménagement cohérent et de qualité du secteur.

De plus, en application de l'article L152-1, l'exécution par toute personne publique ou privée de tous travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, et ouverture d'installations classées sont compatibles, avec les orientations d'aménagement et de programmation.

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

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

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

Destinations	Ua	Ub	Ub1	Ub1a	Ub2	Ub2a	Ue
Sous-destinations							
Exploitation agricole et forestière							
Exploitation agricole	X	X	X	X	X	X	X
Exploitation forestière	X	X	X	X	X	X	X
Habitation							
Logement							X
Hébergement							X
Commerce et activités de services							
Artisanat et commerce de détail		X	X	X	X	X	
Restauration							
Commerce de gros							
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle							
Hébergement hôtelier et touristique							
Cinéma							
Équipement d'intérêt collectif et services publics							
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés							
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés							
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale							
Salles d'art et de spectacles							
Équipements sportifs							
Autres équipements recevant du public							
Autres activités des secteurs Secondaire ou Tertiaire							
Industrie		X	X	X	X	X	
Entrepôt		X	X	X	X	X	
Bureau							
Centre de congrès et d'exposition		X	X	X	X	X	

En zones Ua, Ub, Ub1, Ub1a, Ub2, Ub2a et Ue :

Sont également interdits les occupations ou utilisations du sol suivantes:

- Les parcs d'attractions ouverts au public

- Les affouillements ou exhaussements du sol qui ne sont pas nécessaires à la réalisation d'un projet admis dans la zone
- Les installations classées qui peuvent présenter des dangers ou des inconvénients pour la commodité des riverains, la santé, la sécurité, la salubrité publique
- Le stationnement de caravanes et le camping en dehors des terrains aménagés
- Les terrains de camping, les parcs résidentiels de loisirs, les caravanes, les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs
- Les casses automobiles
- Les installations de stockage et de traitement des déchets ainsi que les dépôts de déchets inertes, de gravats, d'ordures ménagères, détritiques, déchets industriels, et matières susceptibles d'altérer la qualité de l'eau
- Les carrières et gravières.

En secteur Ue:

Sont interdites en plus des points précédents les piscines.

Mixité fonctionnelle et sociale

Sans objet.

Chapitre 2 –Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Volumétrie et implantation des constructions

Les constructions doivent s'insérer dans la topographie naturelle du terrain et présenter une simplicité de volume.

1. Implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Pour le secteur Ua :

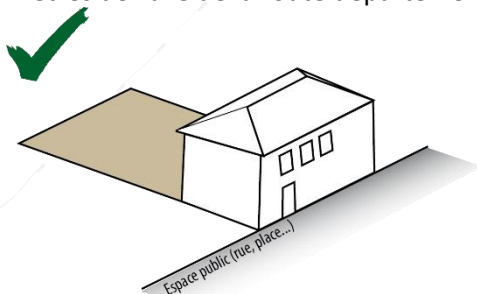
* Les constructions doivent être édifiées à l'alignement des voies publiques existantes, modifiées ou à créer. Les cheminements privés réservés aux piétons ne sont pas considérés comme des voies.

* Toutefois, les implantations autres que celles prévues ci-dessus peuvent être admises :

- Lorsque le retrait permet d'aligner la nouvelle construction avec une construction existante, dans le but de former une unité architecturale.
- Lorsqu'il est nécessaire de sauvegarder un élément intéressant de l'environnement ou de l'architecture.
- Lorsque le projet concerne l'extension ou la surélévation d'un bâtiment existant ne respectant pas cette implantation.

* Cas particulier des constructions en limite de la route départementale 981, le recul minimum hors agglomération est fixé à 10,00 mètres de l'axe de la route départementale.

66



Pour les secteurs Ub, Ub1, Ub1a, Ub2, Ub2a et Ue :

* Les constructions doivent s'édifier :

- conformément au document graphique qui fait apparaître la marge de recul suivant le type de voie conformément au schéma routier départemental :
 - à plus de 25,00 mètres de l'axe de la route départementale RD981,
 - à plus de 15,00 mètres de l'axe des RD125, RD136.
- Si les constructions ne sont pas concernées par ces routes départementales, elles doivent s'édifier :
 - soit à l'alignement des emprises publiques existantes, modifiées ou à créer,
 - soit dans le prolongement des constructions existantes,
 - soit avec un recul minimal au moins égal à 4,00 mètres par rapport aux emprises publiques.

* Cas particuliers : Les piscines doivent être implantées au minimum à 3,00 mètres des emprises publiques.

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

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

Les portails et portes de garage peuvent être implantés en limite de voirie sauf :

- En cas d'impossibilité technique ;
- Pour des raisons de sécurité ;
- Pour les ouvrages nécessaires au fonctionnement des services public ou d'intérêt collectif.

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

Cas particuliers :

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

2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

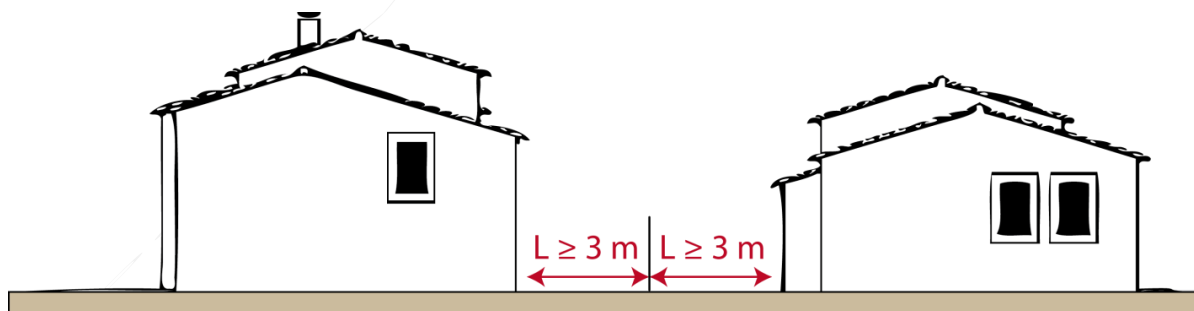
L'implantation en limite séparative* est autorisée dans les cas suivants :

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

67

Pour le secteur Ua :

- Les constructions doivent s'implanter sur au moins une limite séparative* latérale.
- Toutefois, les implantations autres que celles prévues ci-dessus peuvent être admises lorsque le projet concerne une extension, une annexe ou une piscine



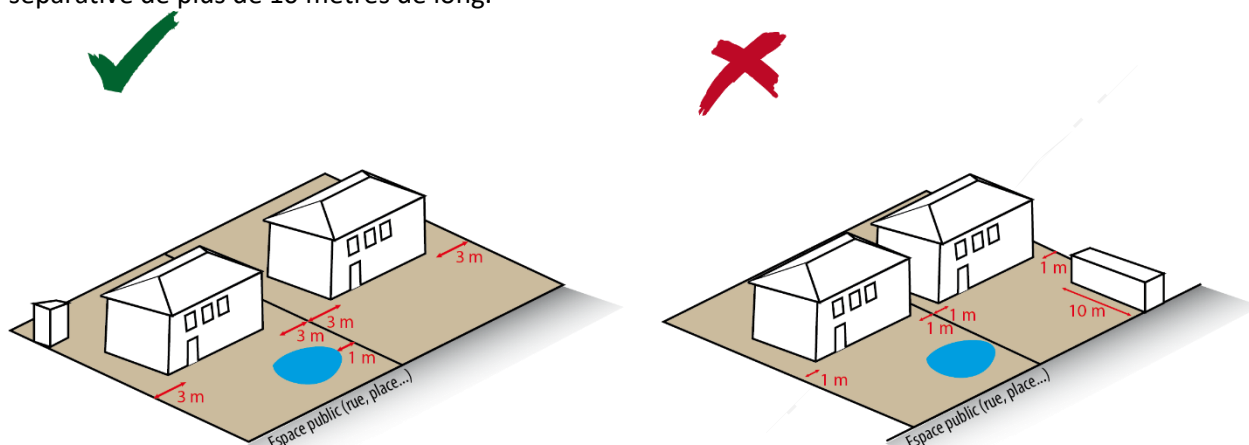
Pour les secteurs Ub, Ub1, Ub1a, Ub2, Ub2a et Ue :

- A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapprochée, doit être au moins égale à 4,00 mètres et $d > H/2$. (d = distance entre le bâtiment et la limite séparative ; H = la hauteur du bâtiment)
- Cas particulier des piscines : Les piscines doivent respecter un recul minimal de 3,00 mètres, par rapport aux limites séparatives.

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

Cas des annexes :

Les annexes de constructions (garage, local technique) pourront être construites en limites séparatives dans la mesure où cette construction n'a pas pour effet de construire un linéaire bâti sur la limite séparative de plus de 10 mètres de long.



3. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Pour le secteur Ua, Ue : Non réglementé

Pour le secteur Ub et ses sous-secteurs Ub1, Ub1a, Ub2 et Ub2a :

Les constructions et installations, si elles ne sont pas contiguës, devront être implantées à plus de 4,00 mètres l'une de l'autre sur une même propriété.

Cette règle ne s'applique pas aux annexes et aux piscines.

4. Hauteur des constructions

Pour tous les secteurs :

- La hauteur est mesurée à compter du niveau sol en façade sur rue jusqu'au faîtage.
- En cas d'extension de bâtiments ou d'activités ayant une hauteur supérieure au maximum indiqué ci-dessus, la hauteur pourra atteindre celle de la construction existante.
- Le dépassement de ces hauteurs maximales est admis pour les annexes fonctionnelles telles que cheminées, antennes, machinerie d'ascenseur, etc...

Pour le secteur Ua :

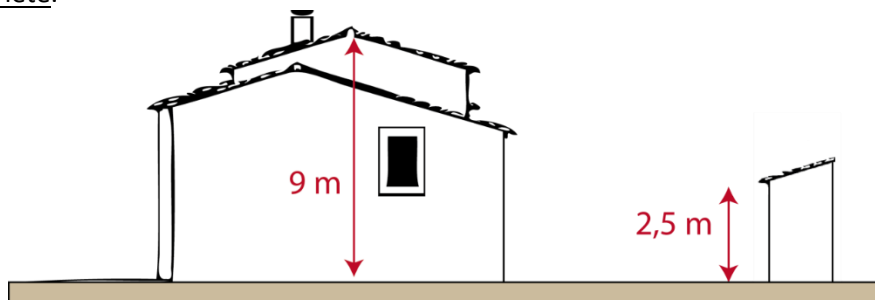
- La hauteur des constructions à édifier ou à surélever ne doit pas être supérieure à celle de la construction de même nature la plus élevée existante dans l'ilot. On définit comme ilot l'ensemble des constructions situé en périphérie proche.

Pour le secteur Ub1 et Uba et ses sous-secteurs (sauf Ubh1) et, pour les secteurs Ue et Uec :

- La hauteur maximale des constructions principales est fixée à 9 mètres ;

RÈGLEMENT DU PLU - Dispositions applicables aux zones U (urbaines)

- En limite séparative, la hauteur maximale des constructions nouvelles ou des surélévations des bâtiments existants est fixée à 3,50 mètres.
- La hauteur des constructions annexes est limitée à 2,5 mètres à l'égout du toit, en limite de propriété.



Pour le secteur Ub2 et Ub2a :

- La hauteur maximale des constructions principales est fixée à 6 mètres ;
- En limite séparative, la hauteur maximale des constructions nouvelles ou des surélévations des bâtiments existants est fixée à 3,50 mètres.
- La hauteur des constructions annexes est limitée à 2,5 mètres à l'égout du toit, en limite de propriété.

Pour le secteur Ue :

- La hauteur maximale des constructions est fixée à 10 mètres ;

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

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

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

1. Façades, matériaux et couleurs

Pour tous les secteurs U sauf Ue:

- Les couleurs utilisées pour les matériaux de couverture (façades et toitures) doivent s'intégrer dans leur environnement ;
- Les maçonneries devront être enduites ou crépis y compris les murs bahut* des clôtures ;
- Tous les éléments traditionnels (génoises, encadrements de pierre, etc.) se trouvant sur les façades doivent être conservés ;
- L'implantation de panneaux photovoltaïques et solaires posés en façade est interdite.
- Les annexes seront réalisées avec les mêmes matériaux que le bâtiment principal.
- Les matériaux de couverture, les enduits, les menuiseries et les huisseries extérieures doivent emprunter aux éléments correspondants des zones voisines leur simplicité, y compris leur couleur, leur modulation. Les couleurs vives sont interdites. En tout état de cause, le choix de la couleur et de la teinte doit être fait parmi la palette disponible en Mairie.
- Tout matériau doit être utilisé selon ses propres qualités, à l'intérieur de son domaine spécifique d'emploi; par exemple, les parpaings doivent être enduits, les buses ne doivent pas servir de pilier de clôture et les pierres ne doivent pas être peintes.
- Les couleurs vives, y compris le blanc sont interdites

Pour le secteur Ue :

- Les façades sur rue ouverte au public doivent être traitées en tant que telles, les murs aveugles sont interdits.
- Les percements doivent présenter une unité de forme et participer par leur proportion, à l'harmonie de la façade et des façades des constructions contigües quand il y en a.
- Les matériaux de couverture, les enduits, les menuiseries et les huisseries extérieures doivent être simples.
- Tout matériau doit être utilisé selon ses propres qualités, à l'intérieur de son domaine spécifique d'emploi ; par exemple, les parpaings doivent être enduits, les buses ne doivent pas servir de pilier de clôture et les pierres ne doivent pas être peintes.

2. Les ouvertures

Pour tous les secteurs U :

- Aucune ouverture ancienne présentant un intérêt architectural ne sera obstruée et les alignements seront conservés ;

- Les fenêtres de toit et châssis - verrières* sont autorisés, s'ils sont intégrés dans le pan de toiture ;

Cas particuliers :

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

3. Les menuiseries

En secteur Ua :

- Les menuiseries*anciennes de qualité (vantaux de porte, contrevents, châssis, etc.) et leurs serrureries seront maintenues et restaurées.
- Les coffres des volets roulants devront être intégrés à la construction et non visibles depuis l'extérieur

En secteurs Ub et ses sous-secteurs :

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

En secteur Ue :

- Les menuiseries de type industriel seront conservées et restaurées autant que possible pour conserver le caractère des bâtiments existants.
- Les menuiseries PVC et aluminium sont autorisées mais ne devront présenter aucune brillance.
- Les coffres des volets roulants devront être intégrés à la construction et non visibles depuis l'extérieur.

71

4. Les toitures

En zone Ua :

- Les toitures devront être couvertes en tuiles de terre cuite de type canal ou rondes. Les tuiles anciennes seront conservées et réemployées en cas de restauration.
Les souches de cheminées seront de type traditionnel, sans éléments décoratifs étrangers.
Les cheminées maçonnées seront enduites dans la même teinte que celle de la façade et seront situées le plus près possible du faîtage de toiture.
- La pente des toitures, la direction des faîtages doit être déterminée en tenant compte du relief.
Les faîtages seront cependant de préférence parallèles aux courbes de niveaux.
La pente de toiture n'excèdera pas 33%.
Les toits à une pente sont interdits sauf pour les constructions de faibles volumes s'appuyant sur les murs de l'habitation principale ainsi que pour les petites annexes isolées.
- Les toitures terrasses sont interdites. Seule la création de terrasse couverte, évoquant les anciens séchoirs typiques du paysage urbain gardois, peut également être acceptée, si elle s'inscrit dans une certaine logique de disposition architecturale avec le reste de la toiture.

Pour les secteurs Ub et ses sous-secteurs :

- Les tuiles anciennes seront conservées et réemployées en cas de restauration.
- La pente des toitures, la direction des faîtages doit être déterminée en tenant compte du relief. Les faîtages seront cependant de préférence parallèles aux courbes de niveaux. La pente de toiture n'excèdera pas 33%.
- Les toitures terrasses sont autorisées tout comme les toitures végétalisées.
- Les installations de systèmes domestiques solaires (thermiques ou photovoltaïques) se feront avec des matériaux non brillants. Pour les panneaux solaires, leur emplacement et leur taille participeront de la composition du pan de la toiture. En cas de pose en toiture, ils seront intégrés au pan de toiture (intégrés au bâti de la toiture ou en surimposition).
 - **Les panneaux photovoltaïques** : éviter le pastillage sur le toit et préférer recouvrir entièrement le toit d'une petite annexe par exemple. Il est autorisé sous conditions l'installation au sol (superficie = à l'autonomie en consommation et bonne insertion paysagère)
 - **L'éolien (inférieur à 12m)** : une éolienne est admise dans la mesure où elle ne dépasse la hauteur des bâtiments environnants (la limite est fixée au chéneau).
 - **Les panneaux thermiques³** seront intégrés aux pans de toiture et ne dépasseront pas les 3 m² de surface sont autorisés.

Pour le secteur Ue :

- L'implantation de nouveaux appareils de production d'énergie (panneaux solaires, climatisations sur consoles, photovoltaïques...) devra être intégrée à la construction. Les panneaux solaires et photovoltaïques seront intégrés à la toiture, ils ne viendront en aucun cas en superstructure.
- Les toits terrasses sont autorisés. La pente des toitures doit être comprise entre 28 et 33 %.

72

5. Les éléments rapportés

En toutes zones :

- En cas d'impossibilité technique, un habillage des installations est obligatoire.

6. Les bâtiments annexes et extensions*

Pour tous les secteurs U sauf Ue :

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

- Les extensions :

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

- Les annexes :

- Les extensions à la construction principale doivent présenter une harmonie avec le volume principal. Les matériaux précaires et les matériaux préfabriqués employés à nu sont interdits;

³ Un panneau photovoltaïque transforme la lumière du soleil en électricité. Il peut alimenter des convecteurs ou l'éclairage du logement.

En revanche, un capteur solaire thermique transforme l'énergie solaire en chaleur. Cette chaleur peut être transmise aux radiateurs ou aux sanitaires.

- En secteur Ua, il est obligatoire d'utiliser des matériaux traditionnels pour les bâtiments annexes d'une superficie supérieure à 10 m². En deçà de 10 m², il est possible d'utiliser du bois en plus des matériaux traditionnels.

7. Les clôtures donnant sur l'espace public

Pour le secteur Ua :

Les clôtures nouvelles sur rue reprendront les types de clôtures anciens lorsque ceux-ci sont significatifs ou bien elles seront constituées de murs ou de murs bahuts enduits sur toutes les faces visibles surmontés éventuellement d'une grille. Elles doivent être doublées par des haies vives mixtes. Les grillages sont interdits pour les clôtures en limite d'emprise publique, sauf pour celles situées en zone inondable.

Afin de préserver le libre écoulement des eaux de pluies, tous les murs bahuts sur rue et dans les zones de forts ruissellements devront comporter des barbacanes en nombre suffisant.

En secteurs concernés par la zone inondable, figurant sur les documents graphiques du P.L.U., la création ou la modification de clôtures doivent permettre d'assurer le libre écoulement des eaux. Seuls les grillages à mailles larges, c'est-à-dire dont le plus petit côté est supérieur à 5,00 centimètres. Les murs bahuts sont autorisés s'ils ne dépassent pas 40,00 centimètres de haut maximum.

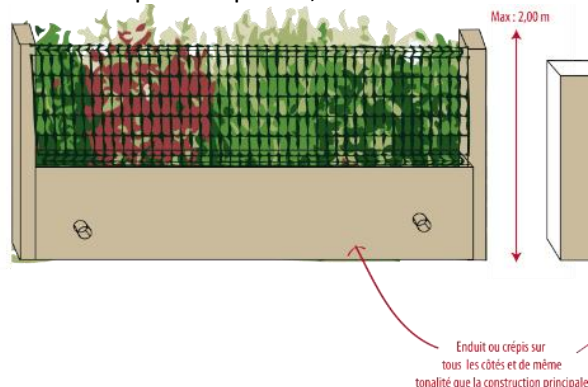
Pour les sous-secteurs Ub1, Ub1a, Ub2, Ub2a :

Les clôtures nouvelles sur rue reprendront les types de clôtures anciens lorsque ceux-ci sont significatifs ou bien elles seront constituées de murs bahuts de 0,5m de hauteur, enduits sur toutes les faces visibles surmontés éventuellement d'une grille. Elles doivent être doublées par des haies vives mixtes. Les grillages sont interdits pour les clôtures en limite d'emprise publique, sauf pour celles situées en zone inondable.

La hauteur totale ne pourra excéder 2,00 mètres.

Afin de préserver le libre écoulement des eaux de pluies, tous les murs bahuts devront comporter des barbacanes en nombre suffisant.

En secteurs concernés par la zone inondable, figurant sur les documents graphiques du P.L.U., la création ou la modification de clôtures doivent permettre d'assurer le libre écoulement des eaux. Seuls les grillages à mailles larges, c'est-à-dire dont le plus petit côté est supérieur à 5,00 centimètres. Les murs bahuts sont autorisés s'ils ne dépassent pas 40,00 centimètres de haut maximum.



Pour le secteur Ue:

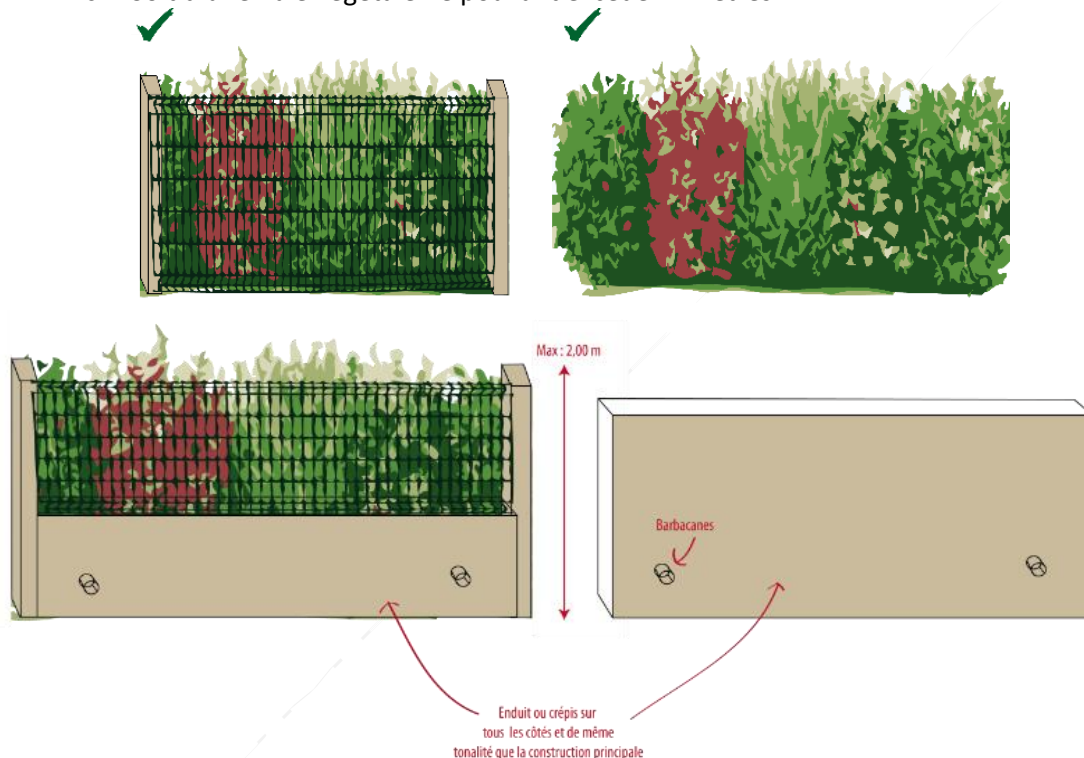
Les clôtures nouvelles sur rue reprendront les types de clôtures anciens lorsque ceux-ci sont significatifs ou bien elles seront constituées de murs bahuts de 1,00 mètre de hauteur enduits sur

toutes les faces visibles surmontées d'une grille et limitées à 2,00 mètres. Elles peuvent être éventuellement doublées de haies vives.

8. Les clôtures en limite séparative

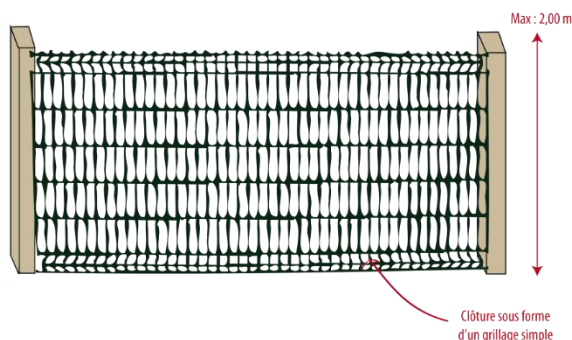
Pour les zones Ua, Ub et ses sous-secteurs :

- Les clôtures devront être enduites ou crépis sur tous leurs côtés et ne devront pas excéder 2 mètres de hauteur. Afin de permettre le libre écoulement des eaux, elles devront être équipées de barbicanes.
- Elles doivent être constituées :
 - Soit d'un mur bahut avec barbicanes, surmonté d'un grillage et doublé d'une haie végétale ;
 - Soit d'un mur plein ou d'un grillage doublé d'une haie ;
 - Soit d'une haie végétale ne pouvant excéder 2 mètres.



Pour le secteur Ue :

Pour des raisons de sécurité, les clôtures devront permettre d'assurer une visibilité totale (transparence). Elles prendront la forme d'un grillage simple, non doublé de haie. La hauteur des clôtures ne devra pas excéder 2 mètres de hauteurs. Les clôtures devront être conçues de manière à ne pas gêner le libre écoulement des eaux de ruissellement et à laisser un passage pour la petite faune locale.



9. La qualité environnementale des constructions

Pour toutes les zones :

- Tout projet de construction faisant appel à des matériaux ou techniques relatives aux énergies renouvelables ou à la réalisation d'économies d'énergies sera autorisé sous réserve d'une bonne intégration dans le site.
- Est notamment admise l'utilisation de matériaux ou de techniques innovantes découlant de la mise en œuvre des principes liés au développement durable (bâtiments de type HQE, BBC, bioclimatique, passif, utilisation d'énergies renouvelables...).
- Les réseaux et branchements seront réalisés selon des techniques discrètes d'aménagement.
- Dans les opérations d'aménagement d'ensemble et ensembles d'habitations, la réalisation en souterrain est obligatoire. Les fourreaux pour la fibre optique devront être prévus.

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

1. Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables

Définition :

La part de surface éco-aménageable* est le rapport Surface éco-aménageable / Surface du tènement*. La surface éco-aménageable est calculée en fonction des coefficients de biotope* des différents types de surface (CBS⁴).

Pour le secteur Ua :

5% au moins de l'emprise foncière privative des constructions devront être non-imperméabilisés et/ou végétalisés sauf pour les constructions existantes dont l'emprise foncière serait déjà entièrement bâtie.

Pour les secteurs Ub et sous-secteurs :

40% au moins de l'emprise foncière privative des constructions devront être non-imperméabilisés et/ou végétalisés.

Pour le secteur Ue :

Non réglementé.

Des dispositions différentes peuvent être admises dans les cas suivants :

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

2. Aménagement des espaces extérieurs

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

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

- Les plantations existantes seront dans la mesure du possible conservées ;
- La création de surface imperméable doit être limitée aux stricts besoins de l'opération et de ses usagers ;
- Chaque parcelle ou opération doit présenter un projet paysager, valorisant pour le cadre de vie et l'ambiance des lieux, et s'intégrant dans le paysage environnant. Les vues depuis le tènement et les vues sur le tènement doivent être prises en compte ;

⁴Le CBS est une valeur qui se calcule de la manière suivante : CBS = surface éco aménageable / surface de la parcelle. La surface éco aménageable est calculée à partir des différents types de surfaces qui composent la parcelle : Surface éco aménageable = (surface de type A x coef. A) + (surface de type B x coef. B) + ... + (surface de type N x coef. N). Chaque type de surface est multiplié par un coefficient compris entre 0 et 1, qui définit son potentiel. Par exemple : - un sol imperméabilisé en asphalte a un coefficient égal à 0, c'est-à-dire non favorable à la biodiversité ; - un sol en pleine terre est associé à un coefficient égal à 1, le maximum. 10m² de pleine terre équivalent à 10m² de surface favorable à la biodiversité (10x1). - les murs et toitures végétalisées ont un coefficient de 0.5 et 0.7 respectivement. 10m² de toiture végétalisée équivalent à 7m² de surface favorable à la biodiversité (10x0.7). Le CBS a été développé par la ville de Berlin, désireuse d'intégrer la nature dans ses projets d'extension et de renouvellement urbains. Le concept de CBS a été utilisé ensuite par des villes françaises dans leurs PLU.

- Les essences végétales à privilégier sont les essences locales et/ou adaptées aux conditions édapho-climatiques* ainsi que les espèces caduques (micocoulier, chêne vert, tilleul, glycine, vigne, mûrier, châtaignier, etc...). Les espèces particulièrement allergènes devront être évitées ;
- Le débroussaillage devra être réalisé conformément aux articles L131-10 et L131-11 du Code Forestier qui prévoit un débroussaillage sur la totalité de la propriété que celle-ci soit bâtie ou non ainsi que la totalité de la surface située dans un rayon de 50 m de son habitation. (Cf. chapitre 4 : le risque incendie – feux de forêt du titre II).

Le stationnement

1. Stationnement de véhicules motorisés

Modalités d'application :

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

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

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

L'aménagement d'une construction existante ne doit pas avoir pour effet de supprimer des places de stationnement nécessaires à l'unité foncière en cause.

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

Pour chaque création d'aire de stationnement supérieure à 4 places, la plantation de deux arbres (sur l'aire de stationnement ou à proximité immédiate) par tranche de 4 places est exigée, arrondi à l'entier supérieur.

Pour le secteur Ua il est exigé 1 place de stationnement par logement en dehors des voies publiques. Des dispositions différentes peuvent être admises dans les cas suivants :

- Impossibilité technique liée à la configuration de la parcelle ou de la construction ;
- Préexistence en rez-de-chaussée de pièces habitables ou d'activités ;
- Qualité architecturale du bâtiment existant ;
- Équipements d'intérêt collectif ou services publics.

Pour le secteur Ub et les sous-secteurs il est exigé :

- **Pour les constructions destinées à l'habitation**, la réalisation de deux places de stationnement par logement,
- **Pour les constructions à usage de bureaux**, une place de stationnement par tranche entière de 40,00 mètres carrés de surface de plancher des constructions.
- **Pour les constructions des établissements artisanaux**, une place de stationnement par tranche entière de 100,00 mètres carrés de la surface de plancher des constructions. Cette règle ne s'applique pas aux hangars ou locaux de stockage.

- Pour les constructions des établissements à usage de commerce, deux places de stationnement par tranche entière de 50,00 mètres carrés de la surface de plancher des constructions affectée à l'activité. Cette règle ne s'applique pas aux hangars ou locaux de stockage

* Les groupes de garages individuels ou aires de stationnement doivent être disposés dans les parcelles de façon à aménager une aire d'évolution à l'intérieur des dites parcelles et à ne présenter que le minimum d'accès sur la voie publique nécessaire à leur desserte.

Pour les **divisions d'immeuble**, le propriétaire qui divise son immeuble en réalisant uniquement des travaux intérieurs pour distribuer les appartements, soit en vue de leur mise en location soit en vue de faire une donation-partage ou de les vendre, devra donc créer **autant de places de stationnement que de logements créés**.

Pour le secteur Ue : Il est exigé :

- Pour les constructions à usage de bureaux, une place de stationnement par tranche entière de 40,00 mètres carrés de surface de plancher des constructions.
- Pour les constructions des établissements artisanaux et industriels, une place de stationnement par tranche entière de 100,00 mètres carrés de la surface de plancher des constructions. Cette règle ne s'applique pas aux hangars ou locaux de stockage.
- Pour les constructions des établissements à usage de commerce, deux places de stationnement par tranche entière de 50,00 mètres carrés de la surface de plancher des constructions affectée à l'activité. Cette règle ne s'applique pas aux hangars ou locaux de stockage

* Les groupes de garages individuels ou aires de stationnement doivent être disposés dans les parcelles de façon à aménager une aire d'évolution à l'intérieur des dites parcelles et à ne présenter que le minimum d'accès sur la voie publique nécessaire à leur desserte.

78

- Modalités d'application : la règle applicable aux constructions ou établissements non prévus est celle auxquels ces établissements sont le plus directement assimilables.
En cas de restauration dans leur volume d'immeubles existants avec ou sans changement de destination n'entraînant pas de besoins nouveaux en stationnement, les dispositions qui précèdent n'auront pas à être appliquées, aucun emplacement nouveau de stationnement n'étant alors exigé.

2. Stationnement des vélos

Pour les habitations :

Pour toute nouvelle opération de 5 logements ou plus, il est exigé un local sécurisé pour vélos intégré aux constructions, d'une superficie de 5 m² par tranche de 5 logements.

Pour les Commerces, bureaux et équipements publics :

Pour toute nouvelle construction de plus de 50 m² de surface de plancher, deux stationnements vélos sécurisés sont exigés par tranche de 50 m² de surface de plancher, arrondi à l'entier inférieur.

Des dispositions différentes peuvent être admises dans les cas suivants :

- Impossibilité technique liée à la configuration de la parcelle ou de la construction ;
- Constructions existantes ;
- Équipements d'intérêt collectif ou services publics

Chapitre 3 – Équipements et réseaux

Desserte par les voies publiques ou privées

1. Accès

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

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

L'opération d'aménagement ou la construction de bâtiments nécessitant la création d'un accès depuis une voie bordée d'arbres, peut être interdite :

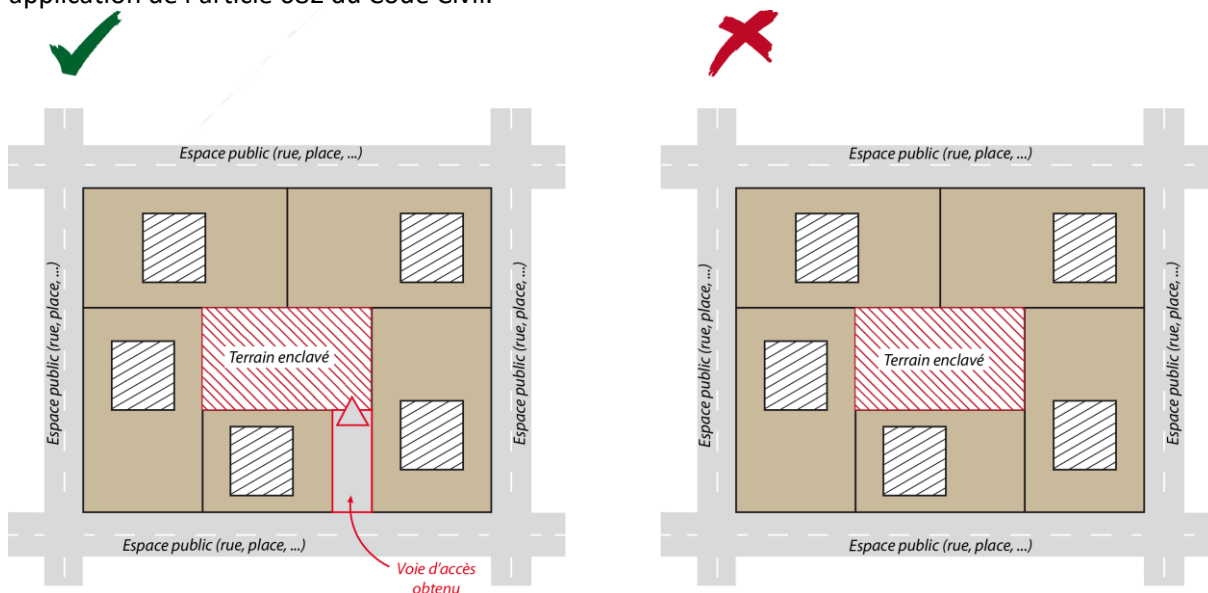
- si la réalisation de l'accès nécessite l'abattage d'un ou plusieurs arbres,
- si l'accès présente un risque pour la sécurité des usagers de la route.

79

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

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

Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire obtienne un droit de passage en application de l'article 682 du Code Civil.



En zone Ua :

En cas de possibilité, un chemin existant devra être élargi à 5m pour pouvoir desservir les nouvelles constructions. Une aire de retournement sera obligatoire pour desservir les nouvelles constructions. En cas d'impossibilité technique, l'aire de retournement n'est pas obligatoire sauf pour desservir un maximum de 5 nouvelles constructions.

En zones Ub et ses sous-secteurs :

Tout accès direct nouveau est interdit sur les RD981

2. Voirie

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

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

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

Elles doivent permettre aux piétons, aux véhicules privés et ceux des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de circuler.

En secteur Ua :

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

* Elles doivent permettre aux piétons, aux véhicules privés et ceux des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de circuler.

* Les constructions, situées la bande de 100,00 mètres de part et d'autre de la voie RD981 classée bruyante en catégorie 3 par l'arrêté préfectoral n°2014071-0019, devront respecter les dispositions réglementaires en vigueur sur l'isolement acoustique des constructions contre les bruits extérieurs conformément aux décrets 95-20 et 95-21 du 9 janvier 1995 et à leurs arrêtés d'application. Les prescriptions relatives au classement des infrastructures de transport terrestre figurent en annexe du présent plan local d'urbanisme (Pièce 4.3. du P.L.U.).

En sous-secteurs Ub1, Ub1a, Ub2, Ub2a :

* Les voiries nouvelles devront avoir le gabarit minimum suivant :

- un piétonnier de 1,50 mètres minimum
- une partie roulant de 5,00 mètres minimums pour une voie à double sens de circulation ou 3,00 mètres minimums pour une voie à sens unique de circulation.
- une bande de sécurité de 0,80 mètres minimum (pouvant prendre la forme d'un fil d'eau ou d'une bande enherbée, ou d'une partie piétonne à niveau de la partie roulante).

* Les voies en impasse ne doivent pas desservir plus de 9 logements.

* Les voies en impasse sont interdites lorsque le tènement foncier à desservir est mitoyen à deux chemins ou deux rues. Dans ce cas, une voie nouvelle à double sens ou à sens unique

* Lorsqu'elles sont autorisées, les voies en impasses doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et ceux de services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement

des ordures ménagères) de faire demi-tour aisément et être conçues de manière à désenclaver éventuellement les parcelles arrière.

* Les constructions, situées la bande de 100,00 mètres de part et d'autre de la voie RD981 classée bruyante en catégorie 3 par l'arrêté préfectoral n°2014071-0019, devront respecter les dispositions réglementaires en vigueur sur l'isolement acoustique des constructions contre les bruits extérieurs conformément aux décrets 95-20 et 95-21 du 9 janvier 1995 et à leurs arrêtés d'application. Les prescriptions relatives au classement des infrastructures de transport terrestre figurent en annexe du présent plan local d'urbanisme (Pièce 4.3. du P.L.U.).

En zone Ue :

* Les voies et passages, tant publics que privés, doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des matériels de lutte contre l'incendie, de protection civile, de brancardage, etc...

* Les voies à créer doivent ainsi avoir une largeur de chaussée minimale de 5,00 mètres pour une plateforme minimale de 8,00 mètres

* Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Elles doivent notamment répondre aux conditions exigées par le trafic poids lourds.

* Les voies en impasse à créer doivent se terminer par un dispositif permettant aux véhicules de fort tonnage de faire demi-tour sans manœuvre.

* Les constructions, situées la bande de 100,00 mètres de part et d'autre de la voie RD981 classée bruyante en catégorie 3 par l'arrêté préfectoral n°2014071-0019, devront respecter les dispositions réglementaires en vigueur sur l'isolement acoustique des constructions contre les bruits extérieurs conformément aux décrets 95-20 et 95-21 du 9 janvier 1995 et à leurs arrêtés d'application. Les prescriptions relatives au classement des infrastructures de transport terrestre figurent en annexe du présent plan local d'urbanisme (Pièce 4.3. du P.L.U.).

Desserte par les réseaux

Les réseaux doivent être entretenus et curés par les propriétaires.

1. Eau potable

Pour toutes les zones :

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

2. Assainissement des eaux usées

Pour toutes les zones sauf Ub1a, Ub2a :

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

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

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

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

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

Pour les secteurs Ub1a, Ub2a :

Toute construction nécessitant un équipement sanitaire doit être équipée d'un assainissement non collectif conforme à la réglementation et au zonage d'assainissement.

3. Gestion des eaux pluviales

Pour toutes les zones :

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

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

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

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

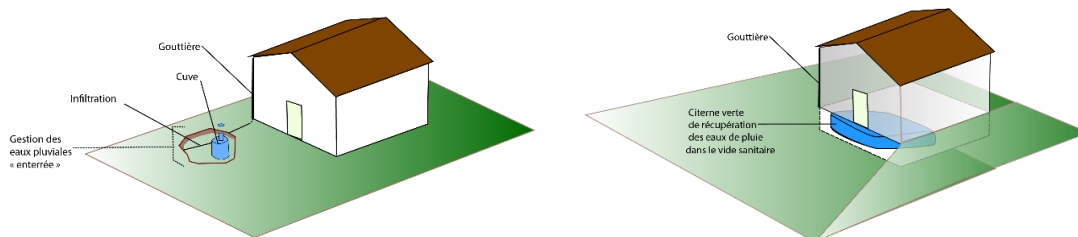
Pour toutes les zones sauf Ua :

* Lorsque le réseau public recueillant les eaux pluviales existe, les aménagements réalisés doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau.

* En l'absence de réseau, le constructeur sera tenu de réaliser les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux et à leur évacuation directe sans stagnation vers le milieu naturel (fossé, ruisseau, rivière, ...). Les eaux pluviales seront récupérées et stockées dans des bassins ou autres zones de rétention dont le volume sera calculé sur la base de 120 litres/m² imperméabilisé et avec un débit de fuites fixé à 7 litres/seconde/hectare.

Des dispositifs de rétention sous vide sanitaire ou bien sous forme de bassin seront autorisés (cuves de rétention en plastique sous vide sanitaire, cuves enterrées... avec un système de filtration et de distribution des eaux de pluie).

Exemples de propositions :



Pour tout bassin de rétention réalisé :

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

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

4. Électricité, téléphone et télédistribution

Pour toutes les zones :

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

Dans le cas d'aménagement d'un immeuble existant ou de construction neuve adjacente à un bâtiment existant, l'alimentation électrique et téléphonique pourra être faite par des câbles posés sur la façade. Ils doivent emprunter un tracé unique qui doit les insérer au mieux dans l'architecture des bâtiments supports.

5. Collecte des déchets

Pour toutes les zones :

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

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

83

6. Infrastructures et réseaux de communication électroniques

Pour toutes les zones :

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

TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER (AU)

84

Les mots disposant d'un astérisque () disposent d'une définition au sein du lexique du présent document.*

Il s'agit de la zone partiellement urbanisée ou destinée à être ouverte à l'urbanisation au travers d'une modification du PLU et en fonction des réseaux et la prise en compte des risques présents sur les secteurs.

Cette zone comporte deux secteurs et des sous-secteurs :

- Le secteur **1AU** correspond au secteur de Labaume à urbaniser à long terme après une modification du PLU ;
- Le secteur **2AU** est un secteur d'interface de 25 mètres à créer entre les bois et la future opération d'aménagement 1AU.
- Le secteur **2AU1**, « Quartier La Carcarie », doit être réalisé par une seule opération d'aménagement d'ensemble pour être rendu constructible ;
- Le secteur **2AU2**, « Quartier Queyrol », doit être réalisé au fur et à mesure des équipements.

Pour rappel : Chaque zone 2AU est couverte par des orientations d'aménagement et de programmation au sens de l'article L 151-7 du code de l'urbanisme. Celles-ci définissent les conditions d'un aménagement cohérent et de qualité du secteur.

De plus, en application de l'article L152-1, l'exécution par toute personne publique ou privée de tous travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, et ouverture d'installations classées sont compatibles, avec les orientations d'aménagement et de programmation.

Le secteur 2AU2 est concerné par la bande de 100,00 mètres de part et d'autre de la voie RD981 classée bruyante en catégorie 3 par l'arrêté préfectoral n°2014071-0019. Les prescriptions relatives au classement des infrastructures de transport terrestre figurent en annexe du présent plan local d'urbanisme (Pièce 4.3. du P.L.U.).

85

Cette zone est concernée par des ruisseaux présentant des risques en période de crues en bordure desquels des mesures destinées à assurer la sécurité des personnes et des biens sont prévues notamment l'interdiction de toutes constructions et clôtures dans les zones de franc-bord délimitées aux plans de zonage.

Une partie de la zone 1AU est située en limite de zones soumises à un aléa feux de forêt élevé d'où la création du secteur 2AU interdépendant qui doit assurer un effet protection contre les incendies de forêt à défricher et en assurant les principes de la zone d'interface. .

Certaines constructions de la zone 2AU et de ses secteurs sont soumises à l'obligation légale de débroussaillage.

La commune est concernée par les autres risques naturels suivants :

- Risque sismique (zone de sismicité 3, modérée),
- Aléa retrait-gonflement d'argile (la plaine agricole au nord du hameau de Serviers et le sud du hameau de Labaume sont concernés par une zone qualifiée de très exposée (B1), la quasi-totalité du reste du territoire communal est concernée par une zone qualifiée de moyennement à faiblement exposée (B2)).

Des dispositions constructives et des règles spécifiques aux risques sont introduites. Elles s'appliquent à toutes les constructions et toutes les installations.

→ Cf. Titre II – Dispositions applicables aux secteurs affectés par un risque (p13)

Chapitre 1 – Destination des constructions, usages des sols et nature d'activité

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

En zone 1AU :

Sont autorisées sous conditions de procéder à une modification du PLU pour cadrer l'aménagement de cette opération d'ensemble :

- Les constructions destinées à l'habitation (logement et/ou hébergement) ;
- Les constructions destinées aux commerces et aux activités de service sauf l'artisanat et le commerce de gros ;
- Les constructions destinées aux équipements d'intérêt collectif et des services publics ;
- Les constructions destinées aux bureaux ;
- Les extensions des constructions destinées à l'exploitation agricole ;
- Toutes les constructions et installations admises doivent respecter une obligation de débroussaillage 50 mètres autour de la construction ou de l'installation pour réduire les risques de feux de forêt ;
- Les remblais et déblais rendus nécessaires pour aménager une infrastructure, dès lors que ces travaux auront satisfait aux diverses réglementations inhérentes à ce type de travaux (étude d'impact, loi sur l'eau, ...)
- Les exhaussements et affouillements des sols*, les stationnements, les voies d'accès, les clôtures et les murs de soutènement et toutes constructions techniques (transformateur, chambre technique, poste de refoulement, etc....), nécessaires à la réalisation d'un projet admis dans cette zone, à condition que leur aspect extérieur soit compatible avec le milieu environnant.
- Les ouvrages d'infrastructures et leurs accessoires,
- Les terrains de jeux et les aires de stationnement ouverts au public ;
- Sous réserve d'une bonne intégration architecturale et paysagère :
 - Les systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée.
 - Les équipements de récupération des eaux de pluie, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée,
 - Les pompes à chaleur lorsqu'elles sont disposées à l'intérieur des édifices ou placées sur la parcelle privative, dans les jardins ou cours, invisibles depuis l'espace public.
 - Les climatiseurs lorsqu'il sont disposés à l'intérieur des édifices, harmonieusement intégrés aux volumes de la construction ou placés dans les jardins ou cours privés, invisibles depuis l'espace public.
 - Les installations photovoltaïques hors sol (toitures, façades, ombrières sur parkings...).

86

En zone 2AU, sont admis :

- Les aménagements et équipements nécessaires à la réalisation de l'interface entre zone habitée et zone boisée pour lutter contre les risques d'incendie ;
- Les remblais et déblais rendus nécessaires pour aménager une infrastructure, dès lors que ces travaux auront satisfait aux diverses réglementations inhérentes à ce type de travaux (étude d'impact, loi sur l'eau, ...) ;
- Les ouvrages techniques nécessitant des exhaussements et remblaiements des sols.

- En secteur 2AU1 les constructions sont autorisées sous conditions d'être réalisées sous la forme d'une seule opération d'aménagement d'ensemble et de respecter les orientations d'aménagement et de programmation (Cf. pièce 3.3 du PLU).
- En secteur 2AU2 les constructions sont autorisées sous conditions :
 - de respecter les Orientations d'Aménagement et de Programmation (cf. pièce 3.3 du P.L.U.),
 - d'être réalisées au fur et à mesure de l'équipement de la zone,
- En secteur 2AU1 et 2AU2 sont admis :
 - Les constructions destinées à l'habitation (logement et/ou hébergement) ;
 - Les constructions destinées aux commerces et aux activités de service sauf :
 - l'artisanat et le commerce de détail qui sont admis que s'il sont compatible avec la présence d'habitat à proximité immédiate,
 - le commerce de gros,
 - et l'hébergement hôtelier et touristique ;
 - Les constructions destinées aux équipements d'intérêt collectif et des services publics ;
 - Les constructions destinées aux bureaux ;
 - Les extensions des constructions destinées à l'exploitation agricole ;
 - Toutes les constructions et installations admises doivent respecter une obligation de débroussaillage 50 mètres autour de la construction ou de l'installation pour réduire les risques de feux de forêt ;
 - Les remblais et déblais rendus nécessaires pour aménager une infrastructure, dès lors que ces travaux auront satisfait aux diverses réglementations inhérentes à ce type de travaux (étude d'impact, loi sur l'eau, ...)
 - Les exhaussements et affouillements des sols*, les stationnements, les voies d'accès, les clôtures et les murs de soutènement et toutes constructions techniques (transformateur, chambre technique, poste de refoulement, etc...), nécessaires à la réalisation d'un projet admis dans cette zone, à condition que leur aspect extérieur soit compatible avec le milieu environnant.
 - Les ouvrages d'infrastructures et leurs accessoires,
 - Les terrains de jeux et les aires de stationnement ouverts au public ;
 - Sous réserve d'une bonne intégration architecturale et paysagère :
 - Les systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée.
 - Les équipements de récupération des eaux de pluie, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée,
 - Les pompes à chaleur lorsqu'elles sont disposées à l'intérieur des édifices ou placées sur la parcelle privative, dans les jardins ou cours, invisibles depuis l'espace public.
 - Les climatiseurs lorsqu'il sont disposés à l'intérieur des édifices, harmonieusement intégrés aux volumes de la construction ou placés dans les jardins ou cours privés, invisibles depuis l'espace public.
 - Les installations photovoltaïques hors sol (toitures, façades, ombrières sur parkings...).

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

Dans les secteurs soumis ou exposés à des risques, les prescriptions sont opposables à toute occupation ou utilisation du sol (Cf. titre II - page 13). Les usages, affectations des sols, constructions et activités non autorisées à l'article précédent sont interdites.

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

Destinations		1AU	2AU	2AU1	2AU2
	Sous-destinations				
Exploitation agricole et forestière					
	Exploitation agricole	x	x	x	x
	Exploitation forestière	x	x	x	x
Habitation					
	Logement		x		
	Hébergement		x		
Commerce et activités de services					
	Artisanat et commerce de détail	x	x		
	Restauration		x		
	Commerce de gros	x	x	x	x
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		x		
	Hébergement hôtelier et touristique		x	x	x
	Cinéma		x		
Équipement d'intérêt collectif et services publics					
	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		x		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		x		
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		x		
	Salles d'art et de spectacles		x		
	Équipements sportifs		x		
	Autres équipements recevant du public		x		
Autres activités des secteurs Secondaire ou Tertiaire					
	Industrie	x	x	x	x
	Entrepôt	x	x	x	x
	Bureau		x		
	Centre de congrès et d'exposition	x	x	x	x

En zone 1AU, 2AU1 et 2AU2 :

Ne sont pas admises les occupations ou utilisations du sol suivantes :

- Les éoliennes,
- Les installations classées qui peuvent présenter des dangers ou des inconvénients sur la santé, la sécurité, la salubrité publique des riverains,
- Les terrains de camping, les parcs résidentiels de loisirs, les caravanes, les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs,
- Les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs,
- Les garages collectifs et dépôts de véhicules et de caravanes,
- Les casses automobiles,
- Les installations de stockage et de traitement des déchets ainsi que les dépôts de déchets inertes, de gravats, d'ordures ménagères, détritiques, déchets industriels, et matières susceptibles d'altérer la qualité de l'eau,
- Les carrières,
- Les affouillements ou exhaussements du sol qui ne sont pas nécessaires à la réalisation d'un projet admis dans la zone.

Dans les secteurs soumis ou exposés à des risques naturels, des prescriptions sont opposables à toute occupation ou utilisation du sol. (Cf. chapitre 1 et suivants du titre II)

En zone 2AU :

Sont interdites toutes les formes d'utilisation et d'occupation des sols qui n'ont pas été autorisés à l'article précédent ;

Mixité fonctionnelle et sociale

89

Sans objet en secteur 1AU et 2AU

- En secteur 2AU1 les constructions sont autorisées sous conditions de comprendre la réalisation d'au moins 40% de logements conventionnés (logements dits « sociaux »).
- En secteur 2AU2 les constructions sont autorisées sous conditions de comprendre la réalisation d'au moins 25 % de logements conventionnés (logements dits « sociaux »).

Chapitre 2 –Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Volumétrie et implantation des constructions

1. Implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Sans objet en secteur 1AU et 2AU

En sous-secteurs 2AU1 et 2AU2 :

- * Les constructions doivent s'édifier :
 - conformément au document graphique qui fait apparaître la marge de recul suivant le type de voie conformément au schéma routier départemental :
 - à plus de 25,00 mètres de l'axe de la route départementale RD981.
- Si les constructions ne sont pas concernées par ces routes départementales, elles doivent s'édifier :
 - soit à l'alignement des emprises publiques existantes, modifiées ou à créer,
 - soit dans le prolongement des constructions existantes,
 - soit avec un recul minimal au moins égal à 4,00 mètres par rapport aux emprises publiques.

* Cas particuliers : Les piscines doivent être implantées minimum à 3,00 mètres des emprises publiques.

* Toutefois, les implantations autres que celles prévues ci-dessus peuvent être admises pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

90

2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Sans objet en secteur 1AU et 2AU

En sous-secteurs 2AU1 et 2AU2 :

* A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapprochée, doit être au moins égale à 4,00 mètres et $d > H/2$. (d= distance entre le bâtiment et la limite séparative ; H = la hauteur du bâtiment)

* Cas particulier des piscines : Les piscines doivent respecter un recul minimal de 3 mètre, par rapport aux limites séparatives.

3. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Sans objet

4. Hauteur* des constructions

Sans objet en secteur 1AU et 2AU

En sous-secteurs 2AU1 et 2AU2 :

* La hauteur maximale des constructions nouvelles ou des surélévations des bâtiments existants est fixée à 9,00 mètres.

* En limite séparative, la hauteur maximale des constructions nouvelles ou des surélévations des bâtiments existants est fixée à 3,50 mètres.

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

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

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

91

1. Façades, matériaux et couleurs

Sans objet pour les secteurs 1AU et 2AU.

Pour tous les secteurs 2AU1 et 2AU2 :

- Les couleurs utilisées pour les matériaux de couverture (façades et toitures) doivent s'intégrer dans leur environnement ;
- Les maçonneries devront être enduites ou crépis y compris les murs bahut* des clôtures ;
- Tous les éléments traditionnels (génoises, encadrements de pierre, etc.) se trouvant sur les façades doivent être conservés ;
- L'implantation de panneaux photovoltaïques et solaires posés en façade est interdite.
- Les annexes seront réalisées avec les mêmes matériaux que le bâtiment principal.
- Les matériaux de couverture, les enduits, les menuiseries et les huisseries extérieures doivent emprunter aux éléments correspondants des zones voisines leur simplicité, y compris leur couleur, leur modulation. Les couleurs vives sont interdites. En tout état de cause, le choix de la couleur et de la teinte doit être fait parmi la palette disponible en Mairie.
- Tout matériau doit être utilisé selon ses propres qualités, à l'intérieur de son domaine spécifique d'emploi ; par exemple, les parpaings doivent être enduits, les buses ne doivent pas servir de pilier de clôture et les pierres ne doivent pas être peintes.
- Les couleurs vives, y compris le blanc sont interdites

2. Les ouvertures

Sans objet pour les secteurs 1AU et 2AU.

Pour tous les secteurs 2AU1 et 2AU2 :

- Les fenêtres de toit et châssis - verrières* sont autorisés, s'ils sont intégrés dans le pan de toiture ;

Cas particuliers :

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

3. Les menuiseries

Sans objet pour les secteurs 1AU et 2AU.

Pour tous les secteurs 2AU1 et 2AU2 :

- Les coffres des volets roulants devront être intégrés à la construction et non visibles depuis l'extérieur
- Les menuiseries* PVC et aluminium sont autorisées.
- Les coffres des volets roulants devront être intégrés à la construction et non visibles depuis l'extérieur

92

4. Les toitures

Sans objet pour les secteurs 1AU et 2AU.

Pour tous les secteurs 2AU1 et 2AU2 :

- Les tuiles anciennes seront conservées et réemployées en cas de restauration.
- La pente des toitures, la direction des faîtages doit être déterminée en tenant compte du relief. Les faîtages seront cependant de préférence parallèles aux courbes de niveaux. La pente de toiture n'excèdera pas 33%.
- Les toitures terrasses sont autorisées tout comme les toitures végétalisées.
- Les installations de systèmes domestiques solaires (thermiques ou photovoltaïques) se feront avec des matériaux non brillants. Pour les panneaux solaires, leur emplacement et leur taille participeront de la composition du pan de la toiture. En cas de pose en toiture, ils seront intégrés au pan de toiture (intégrés au bâti de la toiture ou en surimposition).
 - **Les panneaux photovoltaïques** : éviter le pastillage sur le toit et préférer recouvrir entièrement le toit d'une petite annexe par exemple. Il est autorisé sous conditions l'installation au sol (superficie = à l'autonomie en consommation et bonne insertion paysagère)
 - **L'éolien (inférieur à 12m)** : une éolienne est admise dans la mesure où elle ne dépasse la hauteur des bâtiments environnants (la limite est fixée au chéneau).

- **Les panneaux thermiques⁵** seront intégrés aux pans de toiture et ne dépasseront pas les 3 m² de surface sont autorisés.

5. Les éléments rapportés

Sans objet pour les secteurs 1AU et 2AU.

Pour tous les secteurs 2AU1 et 2AU2 :

- En cas d'impossibilité technique, un habillage des installations est obligatoire.

6. Les bâtiments annexes et extensions*

Sans objet pour les secteurs 1AU et 2AU.

Pour tous les secteurs 2AU1 et 2AU2 :

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

- Les extensions :

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

- Les annexes :

- Les extensions à la construction principale doivent présenter une harmonie avec le volume principal. Les matériaux précaires et les matériaux préfabriqués employés à nu sont interdits;
- En secteur Ua, il est obligatoire d'utiliser des matériaux traditionnels pour les bâtiments annexes d'une superficie supérieure à 10 m². En deçà de 10 m², il est possible d'utiliser du bois en plus des matériaux traditionnels.

93

7. Les clôtures donnant sur l'espace public

Sans objet pour les secteurs 1AU et 2AU.

Pour tous les secteurs 2AU1 et 2AU2 :

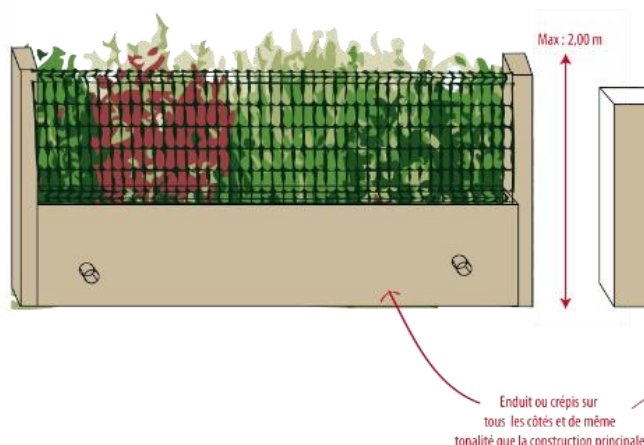
Les clôtures nouvelles sur rue reprendront les types de clôtures anciens lorsque ceux-ci sont significatifs ou bien elles seront constituées de murs bahuts de 0,60m de hauteur maximum avec barbacanes, enduits sur toutes les faces visibles ou en pierre surmontés éventuellement d'une grille. Elles doivent être doublées par des haies vives mixtes. Les grillages sont interdits pour les clôtures en limite d'emprise publique, sauf pour celles situées en zone inondable.

La hauteur totale ne pourra excéder 2,00 mètres.

Afin de préserver le libre écoulement des eaux de pluies, tous les murs bahuts devront comporter des barbacanes en nombre suffisant.

⁵ Un panneau photovoltaïque transforme la lumière du soleil en électricité. Il peut alimenter des convecteurs ou l'éclairage du logement.

En revanche, un capteur solaire thermique transforme l'énergie solaire en chaleur. Cette chaleur peut être transmise aux radiateurs ou aux sanitaires.

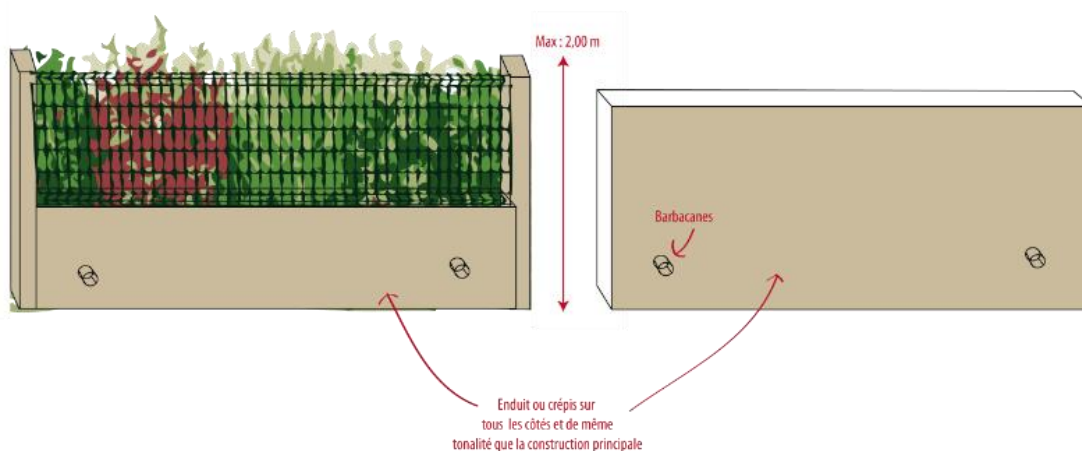
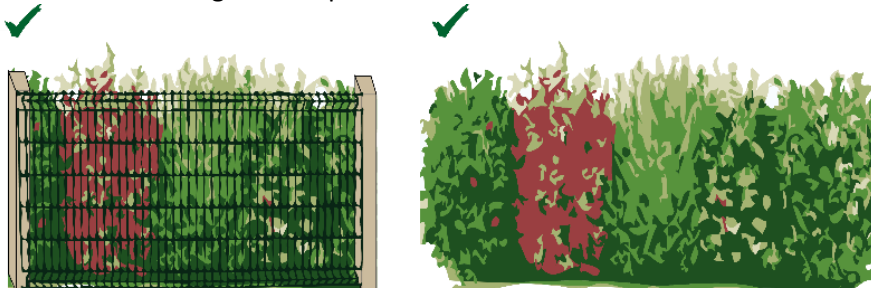


8. Les clôtures en limite séparative

Sans objet pour les secteurs 1AU et 2AU.

Pour tous les secteurs 2AU1 et 2AU2 :

- Les clôtures devront être enduites ou crépis sur tous leurs côtés et ne devront pas excéder 2 mètres de hauteur. Afin de permettre le libre écoulement des eaux, elles devront être équipées de barbicanes.
- Elles doivent être constituées :
 - Soit d'un mur bahut avec barbicanes, surmonté d'un grillage et doublé d'une haie végétale ;
 - Soit d'un mur plein ou d'un grillage doublé d'une haie ;
 - Soit d'une haie végétale ne pouvant excéder 2 mètres.



9. La qualité environnementale des constructions

Sans objet pour les secteurs 1AU et 2AU.

Pour tous les secteurs 2AU1 et 2AU2 :

- Tout projet de construction faisant appel à des matériaux ou techniques relatives aux énergies renouvelables ou à la réalisation d'économies d'énergies sera autorisé sous réserve d'une bonne intégration dans le site.
- Est notamment admise l'utilisation de matériaux ou de techniques innovantes découlant de la mise en œuvre des principes liés au développement durable (bâtiments de type HQE, BBC, bioclimatique, passif, utilisation d'énergies renouvelables...).
- Les réseaux et branchements seront réalisés selon des techniques discrètes d'aménagement.
- Dans les opérations d'aménagement d'ensemble et ensembles d'habitations, la réalisation en souterrain est obligatoire. Les fourreaux pour la fibre optique devront être prévus.

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

1. Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables

Définition :

La part de surface éco-aménageable* est le rapport Surface éco-aménageable / Surface du tènement*. La surface éco-aménageable est calculée en fonction des coefficients de biotope* des différents types de surface (CBS⁶).

Sans objet pour les secteurs 1AU et 2AU.

Pour tous les secteurs 2AU1 et 2AU2 :

30% au moins de l'emprise foncière privative des constructions devront être non-imperméabilisés et/ou végétalisés.

Des dispositions différentes peuvent être admises dans les cas suivants :

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

96

2. Aménagement des espaces extérieurs

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

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

- Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des essences équivalentes.
- Toute nouvelle construction doit posséder au moins 10% d'espaces libres. 50% de ces espaces libres devront être laissés en pleine terre. Les surfaces laissées libres de toute construction feront l'objet d'un aménagement paysager.
- À l'intérieur de toute nouvelle parcelle, les mesures suivantes pourront être prises :
 - séparer les espaces verts des espaces imperméabilisés par une margelle, pour éviter le rejet du ruissellement lié aux espaces verts sur le domaine public ;
 - favoriser l'utilisation des matériaux perméables ou poreux pour les voies, zones de stationnement et cheminements internes à la parcelle.

⁶Le CBS est une valeur qui se calcule de la manière suivante : CBS = surface éco aménageable / surface de la parcelle
La surface éco aménageable est calculée à partir des différents types de surfaces qui composent la parcelle : Surface éco aménageable = (surface de type A x coef. A) + (surface de type B x coef. B) + ... + (surface de type N x coef. N)
Chaque type de surface est multiplié par un coefficient compris entre 0 et 1, qui définit son potentiel. Par exemple : - un sol imperméabilisé en asphalte a un coefficient égal à 0, c'est-à-dire non favorable à la biodiversité ; - un sol en pleine terre est associé à un coefficient égal à 1, le maximum. 10m² de pleine terre équivalent à 10m² de surface favorable à la biodiversité (10x1). - les murs et toitures végétalisées ont un coefficient de 0.5 et 0.7 respectivement. 10m² de toiture végétalisée équivalent à 7m² de surface favorable à la biodiversité (10x0.7). Le CBS a été développé par la ville de Berlin, désireuse d'intégrer la nature dans ses projets d'extension et de renouvellement urbains. Le concept de CBS a été utilisé ensuite par des villes françaises dans leurs PLU.

- Les aires de stationnement doivent être plantés à raison d'un arbre au moins par tranche de 50,00 mètres carrés de terrain.
- En cas de recul par rapport à l'alignement ou à la limite de l'emprise des voies privées, les marges de recul doivent bénéficier d'un traitement paysager par la plantation d'arbustes ou d'arbres d'alignement ne portant pas atteinte à la sécurité publique.
- Chaque parcelle ou opération doit présenter un projet paysager, valorisant pour le cadre de vie et l'ambiance des lieux, et s'intégrant dans le paysage environnant. Les vues depuis le tènement et les vues sur le tènement doivent être prises en compte ;
- Les essences végétales à privilégier sont les essences locales et/ou adaptées aux conditions édapho-climatiques* ainsi que les espèces caduques (micocoulier, chêne vert, tilleul, glycine, vigne, mûrier, châtaignier, etc...). Les espèces particulièrement allergènes devront être évitées ;
- Le débroussaillage devra être réalisé conformément aux articles L131-10 et L131-11 du Code Forestier qui prévoit un débroussaillage sur la totalité de la propriété que celle-ci soit bâtie ou non ainsi que la totalité de la surface située dans un rayon de 50 m de son habitation. (Cf. chapitre 4 : le risque incendie – feux de forêt du titre II).

Le stationnement

3. Stationnement de véhicules motorisés

Sans objet pour les secteurs 1AU et 2AU.

Pour tous les secteurs 2AU1 et 2AU2 :

Modalités d'application :

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

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

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

L'aménagement d'une construction existante ne doit pas avoir pour effet de supprimer des places de stationnement nécessaires à l'unité foncière en cause.

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

Pour chaque création d'aire de stationnement supérieure à 4 places, la plantation de deux arbres (sur l'aire de stationnement ou à proximité immédiate) par tranche de 4 places est exigée, arrondi à l'entier supérieur.

Il est exigé :

- Pour les constructions destinées à l'habitation, la réalisation de deux places de stationnement par logement,
- Pour les constructions à usage de bureaux, une place de stationnement par tranche entière de 40,00 mètres carrés de surface de plancher des constructions.
- Pour les constructions des établissements à usage de commerce, deux places de stationnement par tranche entière de 50,00 mètres carrés de la surface de plancher des constructions affectée à l'activité. Cette règle ne s'applique pas aux hangars ou locaux de stockage

* Les groupes de garages individuels ou aires de stationnement doivent être disposés dans les parcelles de façon à aménager une aire d'évolution à l'intérieur des dites parcelles et à ne présenter que le minimum d'accès sur la voie publique nécessaire à leur desserte.

Pour les **divisions d'immeuble**, le propriétaire qui divise son immeuble en réalisant uniquement des travaux intérieurs pour distribuer les appartements, soit en vue de leur mise en location soit en vue de faire une donation-partage ou de les vendre, devra donc créer **autant de places de stationnement que de logements créés**.

- Modalités d'application : la règle applicable aux constructions ou établissements non prévus est celle auxquels ces établissements sont le plus directement assimilables.
En cas de restauration dans leur volume d'immeubles existants avec ou sans changement de destination n'entraînant pas de besoins nouveaux en stationnement, les dispositions qui précèdent n'auront pas à être appliquées, aucun emplacement nouveau de stationnement n'étant alors exigé.

98

4. Stationnement des vélos

Pour les habitations :

Pour toute nouvelle opération de 5 logements ou plus, il est exigé un local sécurisé pour vélos intégré aux constructions, d'une superficie de 5 m² par tranche de 5 logements.

Pour les Commerces, bureaux et équipements publics :

Pour toute nouvelle construction de plus de 50 m² de surface de plancher, deux stationnements vélos sécurisés sont exigés par tranche de 50 m² de surface de plancher, arrondi à l'entier inférieur.

Des dispositions différentes peuvent être admises dans les cas suivants :

- Impossibilité technique liée à la configuration de la parcelle ou de la construction ;
- Constructions existantes ;
- Équipements d'intérêt collectif ou services publics

Chapitre 3 – Équipements et réseaux

Desserte par les voies publiques ou privées

1. Accès

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

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

L'opération d'aménagement ou la construction de bâtiments nécessitant la création d'un accès depuis une voie bordée d'arbres, peut être interdite :

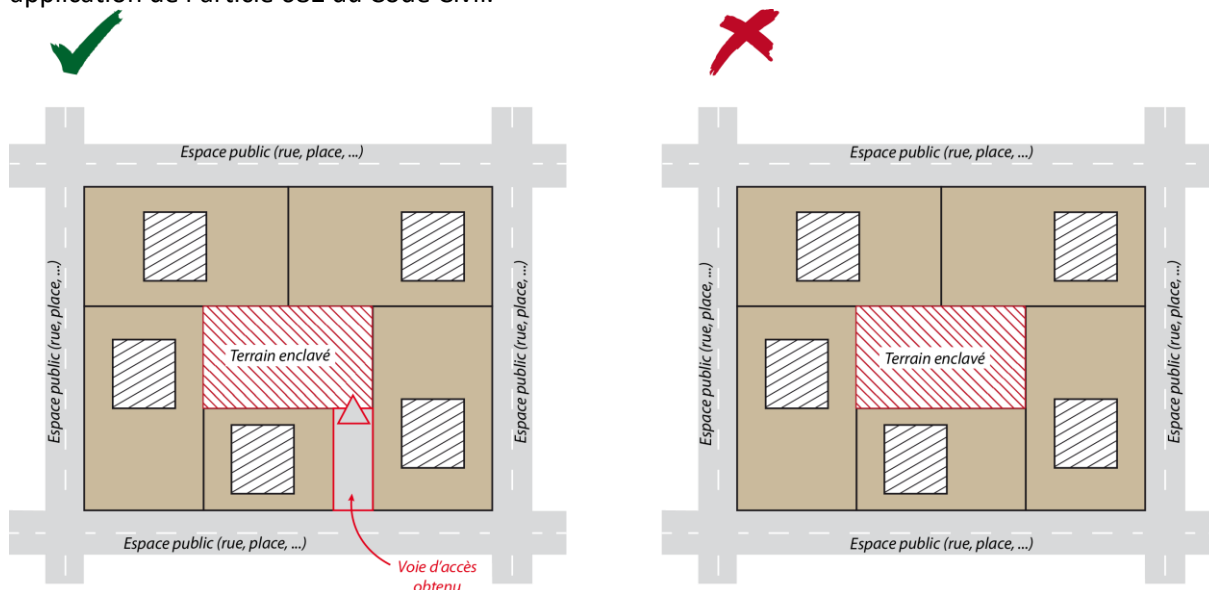
- si la réalisation de l'accès nécessite l'abattage d'un ou plusieurs arbres,
- si l'accès présente un risque pour la sécurité des usagers de la route.

99

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

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

Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire obtienne un droit de passage en application de l'article 682 du Code Civil.



Tout accès direct nouveau est interdit sur les RD981

2. Voirie

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

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

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

Elles doivent permettre aux piétons, aux véhicules privés et ceux des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de circuler.

* Les voiries nouvelles devront avoir le gabarit minimum suivant :

- un piétonnier de 1,50 mètres minimum
- une partie roulant de 5,00 mètres minimums pour une voie à double sens de circulation ou 3,00 mètres minimums pour une voie à sens unique de circulation.
- une bande de sécurité de 0,80 mètres minimum (pouvant prendre la forme d'un fil d'eau ou d'une bande enherbée, ou d'une partie piétonne à niveau de la partie roulante).

* Les voies en impasse ne doivent pas desservir plus de 9 logements.

* Les voies en impasse sont interdites lorsque le tènement foncier à desservir est mitoyen à deux chemins ou deux rues. Dans ce cas, une voie nouvelle à double sens ou à sens unique

* Lorsqu'elles sont autorisées, les voies en impasses doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et ceux de services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de faire demi-tour aisément et être conçues de manière à désenclaver éventuellement les parcelles arrière.

* Les constructions, situées la bande de 100,00 mètres de part et d'autre de la voie RD981 classée bruyante en catégorie 3 par l'arrêté préfectoral n°2014071-0019, devront respecter les dispositions réglementaires en vigueur sur l'isolement acoustique des constructions contre les bruits extérieurs conformément aux décrets 95-20 et 95-21 du 9 janvier 1995 et à leurs arrêtés d'application. Les prescriptions relatives au classement des infrastructures de transport terrestre figurent en annexe du présent plan local d'urbanisme (Pièce 4.3. du P.L.U.).

Desserte par les réseaux

Les réseaux doivent être entretenus et curés par les propriétaires.

3. Eau potable

Pour toutes les zones :

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

4. Assainissement des eaux usées

Pour toutes les zones :

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

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

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

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

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

5. Gestion des eaux pluviales

Pour toutes les zones :

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

101

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

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

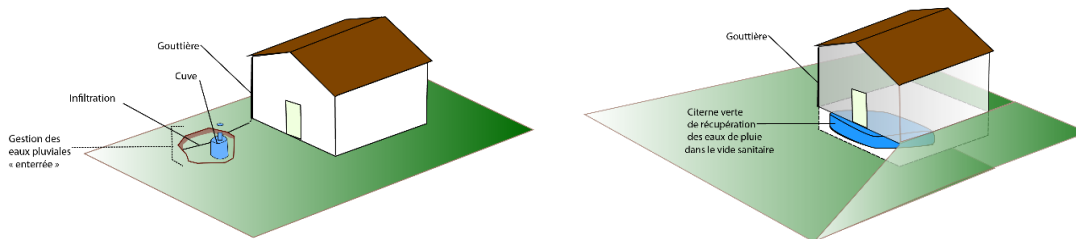
Pour les parcelles faisant l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble ou permis d'aménager, une étude hydraulique et une notice descriptive des travaux, pour prendre en compte le ruissellement des eaux pluviales, devront être envisagées par le porteur de projet.

* Lorsque le réseau public recueillant les eaux pluviales existe, les aménagements réalisés doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau.

* En l'absence de réseau, le constructeur sera tenu de réaliser les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux et à leur évacuation directe sans stagnation vers le milieu naturel (fossé, ruisseau, rivière, ...). Les eaux pluviales seront récupérées et stockées dans des bassins ou autres zones de rétention dont le volume sera calculé sur la base de 120 litres/m² imperméabilisé et avec un débit de fuites fixé à 7 litres/seconde/hectare.

Des dispositifs de rétention sous vide sanitaire ou bien sous forme de bassin seront autorisés (cuves de rétention en plastique sous vide sanitaire, cuves enterrées... avec un système de filtration et de distribution des eaux de pluie).

Exemples de propositions :



Pour tout bassin de rétention réalisé :

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

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

6. Électricité, téléphone et télédistribution

Pour toutes les zones :

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

Dans le cas d'aménagement d'un immeuble existant ou de construction neuve adjacente à un bâtiment existant, l'alimentation électrique et téléphonique pourra être faite par des câbles posés sur la façade. Ils doivent emprunter un tracé unique qui doit les insérer au mieux dans l'architecture des bâtiments supports.

102

7. Collecte des déchets

Pour toutes les zones :

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

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

8. Infrastructures et réseaux de communication électroniques

Pour toutes les zones :

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

TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES (A)

103

Les mots disposant d'un astérisque () disposent d'une définition au sein du lexique du présent document.*

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

Elle comprend des parcelles partiellement urbanisées.

Un secteur a été créé, secteur Ap à vocation agricole a été créé où toute construction nouvelle est interdite pour des motifs de préservation de sa valeur paysagère.

Dans la zone A un élément concerné par une protection du patrimoine en l'application de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme pour des motifs culturels, historiques ou architectural est présents :

- 1. Cabane / Capitelle

Les éléments patrimoniaux recensés au titre de l'article L 151-19° du code de l'urbanisme ne peuvent pas être détruits ou abattus. Seule la restauration des éléments et ouvrages est autorisée dans la mesure où elle a pour conséquence une remise à l'état d'origine des ouvrages.

La zone A est concernée par le périmètre de protection éloigné du forage d'Aureilhac, Arpaillargues et Aureilhac, et le captage dit Champ captant de la Fontaine d'Eure Uzès. Dans ces périmètres toutes les constructions et installations doivent respecter les prescriptions de des déclarations d'utilités publiques annexées au présent règlement.

Une zone de nuisance de 100 mètres liée à la station d'épuration a été créée en vertu de l'article R 151-34 du Code de l'Urbanisme. Dans cette zone la constructibilité est limitée.

La zone A est partiellement concernée par des risques mouvements de terrains liés aux anciens travaux souterrains. Ils sont représentés par un symbole spécifique sur les documents graphiques du règlement (plans de zonage, pièces 3.1.). Ces secteurs font l'objet, à ce titre, de règles spécifiques intégrées aux articles qui suivent.

La zone A et le secteur Ap sont partiellement concernés par le risque glissement de terrain. Il est représenté par un symbole spécifique sur les documents graphiques du règlement (plans de zonage, pièces 3.1.). Les parcelles impactées sont caractérisées par différents aléas, et font l'objet, à ce titre, de règles spécifiques intégrées aux articles qui suivent.

La zone A est partiellement concernée par des risques miniers. Ces zones retenues non prioritaires sont représentées par une trame spécifique sur les documents graphiques du règlement (plans de zonage, pièces 3.1.). Ces secteurs font l'objet, à ce titre, de règles spécifiques intégrées aux articles qui suivent.

La zone A est partiellement concernée par le risque inondation, par débordement des cours d'eau, repéré sur le document graphique réglementaire, pièce 3.1. du P.L.U.. Les parcelles impactées sont caractérisées par différents aléas, et font l'objet, à ce titre, de règles spécifiques énoncées en annexe 1 du présent règlement. Ces règles s'ajoutent aux règles de ce secteur. La règle la plus contraignante s'applique.

Les constructions présentes sur la parcelle AB248 ont été démolies à la suite des inondations de 2002, aucune construction, installations ou annexes ne pourront être édifiées pour réduire la vulnérabilité des biens et des personnes face à ce risque d'inondation. Les subventions pour ces démolitions ont été versées au titre du fonds Bachelot et en vertu de l'application de l'article L 561-3.I.1° du code de l'environnement : *Le fonds de prévention des risques naturels majeurs est chargé de financer, dans la limite de ses ressources, les indemnités allouées en vertu des dispositions de l'article L. 561-1 ainsi que*

RÈGLEMENT DU PLU - Dispositions applicables aux zones A (agricoles)

les dépenses liées à la limitation de l'accès et à la démolition éventuelle des biens exposés afin d'en empêcher toute occupation future.

La zone A est partiellement concernée par le risque inondation, par ruissellement pluvial, repéré sur le document graphique réglementaire (plans de zonage, pièces 3.1. du P.L.U.). Les parcelles impactées sont caractérisées par différents aléas, et font l'objet, à ce titre, de règles spécifiques énoncées en annexe 2 du présent règlement. Ces règles s'ajoutent aux règles de ce secteur. La règle la plus contraignante s'applique.

La zone A est concernée par le risque érosion des berges. Ce risque vient se superposer à la prise en compte du risque inondation par débordement des cours d'eau et ruissellement pluvial. Le P.L.U. instaure des zones de francs bords de 10 mètres de part et d'autre des berges des cours d'eau du chevelu hydrographique. Ces francs bords constituent des bandes de précaution par rapport aux phénomènes d'érosion lors des fortes pluies. Ces zones sont inconstructibles.

Certaines constructions de la zone A et du secteur Ap sont soumises à l'obligation légale de débroussaillage.

La zone A et le secteur Ap sont concernés par la bande de 100,00 mètres de part et d'autre de la voie RD981 classée bruyante en catégorie 3 par l'arrêté préfectoral n°2014071-0019. Les prescriptions relatives au classement des infrastructures de transport terrestre figurent en annexe du présent plan local d'urbanisme (Pièce 4.3. du P.L.U.).

La commune est concernée par les risques naturels suivants :

- Risque sismique (zone de sismicité 3, modérée),
- Aléa retrait-gonflement d'argile (la plaine agricole au nord du hameau de Serviers et le sud du hameau de Labaume sont concernés par une zone qualifiée de très exposée (B1), la quasi-totalité du reste du territoire communal est concernée par une zone qualifiée de moyennement à faiblement exposée (B2)).

Des dispositions constructives et des règles spécifiques aux risques sont introduites dans le rapport de présentation du P.L.U. (pièce 1 du P.L.U.). Elles s'appliquent à toutes les constructions et toutes les installations

→ Cf. Titre II – Dispositions applicables aux secteurs affectés par un risque (p13)

Chapitre 1 – Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité

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

Remarque préalable : une exploitation agricole est définie comme une unité économique d'une superficie pondérée au moins égale à la moitié de la surface minimum d'installation (telle que définie à l'article L312-6 du code rural) sur laquelle est exercée une activité agricole (telle que définie à l'article L311-1 du code rural).

En zone Ap, aucune construction nouvelle est autorisée. Sont seulement autorisées, l'extension des constructions existantes et les installations nouvelles ou les extensions, uniquement si elles sont nécessaires à l'exploitation agricole,

Sont autorisées les :

1- Constructions nécessaires à l'activité agricole :

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

- Les constructions, travaux, ouvrages ou installations, dès lors qu'ils sont nécessaires à l'activité agricole ;
- Les constructions nécessaires à la transformation, au conditionnement et la commercialisation de produits agricoles ;
- Il sera veillé à l'insertion paysagère des constructions, le bois étant préconisé ;
- Les bâtiments de plus de 300m² devront être fractionnés, architecturalement ou géographiquement, pour éviter de créer un effet de masse ;
- L'entreposage de matériaux agricoles ou autres seront regroupés dans un endroit non visible depuis la voie publique.

✎ Tout nouveau bâtiment d'élevage ou d'engraissement, à l'exclusion des élevages de type familial, doit être éloigné d'au moins 50 mètres et 100 mètres (s'il s'agit d'un ICPE* ou d'ERP) et de 200 mètres pour l'élevage porcin, de tous bâtiments à usage d'habitation de tiers.

✎ Les réhabilitations, travaux, ouvrages ou installations nécessaires à une activité d'hébergement de type gîte rural* ou de ferme auberge, **exercée à titre accessoire** par l'exploitant.

✎ Les installations ou constructions légères permettant l'utilisation par des exploitants de leurs animaux, à des fins éducatives, sportives ou touristiques, à condition qu'elles soient implantées à au moins 100 mètres de tous bâtiments à usage d'habitation par des tiers.

✎ Les clôtures nécessaires à l'exploitation agricole.

✎ Les piscines et abris de piscine sur les parcelles déjà bâties.

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

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

- Elles sont autorisées dès lors qu'il s'agit d'une présence permanente et nécessaire à l'activité agricole et que les constructions soient intégrées ou accolées au bâtiment

d'exploitation (construction ou installation) qui doit préexister en activité depuis plus de deux ans. Dans le cas d'une impossibilité technique, la construction pourra être située dans un rayon de 50,00 mètres maximums du bâtiment sauf dans le cas de contraintes techniques liées à une étude de danger.

- et que la surface de plancher n'excède pas 150,00 mètres carrés.

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

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

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

🌀 Les piscines et abris de piscine sur les parcelles déjà bâties.

Sous réserve d'une bonne intégration architecturale, sont autorisées :

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

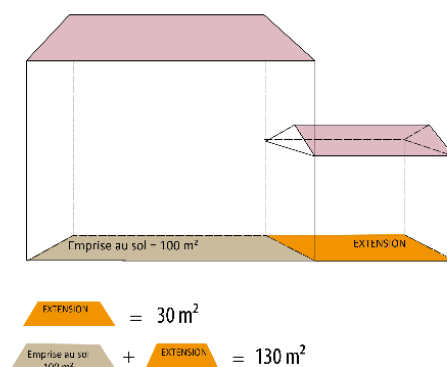
5- *Habitations existantes et non nécessaires à l'activité agricole*

🌀 Les extensions* sont autorisées à conditions :

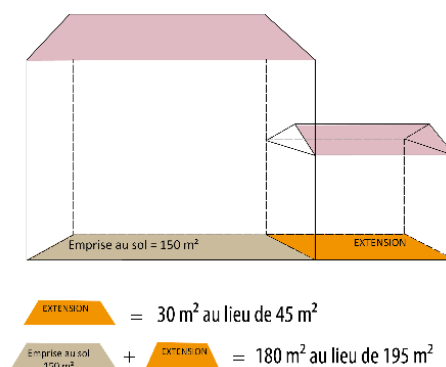
- De ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site,
- Que l'extension ne dépasse pas 30% de l'emprise au sol du bâtiment à la date d'approbation du PLU dans la limite de 30 m² maximum d'emprise au sol,
- Que cette extension se fasse en harmonie avec la construction d'origine et sans création de logement nouveau.

Schémas illustrant les possibilités données par ces règles :

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

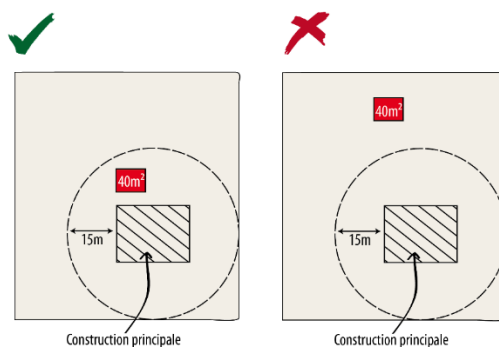


Cas d'une extension dépassant 30% de l'emprise au sol initiale et les 30m²:



🌀 Les annexes* et les piscines sont autorisées à condition :

- D'être situées à moins de 15 m de la construction principale
- D'avoir une surface d'emprise au sol n'excédant pas 40 m²
- D'être limitée à une seule annexe.



Dans les secteurs soumis ou exposés à des risques, les prescriptions sont opposables à toute occupation ou utilisation du sol. (Cf. titre II - page 13)

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

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

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

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

RÈGLEMENT DU PLU - Dispositions applicables aux zones A (agricoles)

Sont également interdits, les occupations ou utilisations du sol suivantes :

- Les exploitations agricoles nouvelles en zone Ap uniquement,
- Les parcs éoliens et solaires ;
- Les autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire ;

* Dans les zones à risque minier, retenues non prioritaires (représentées par une trame spécifique au plan de zonage), les extensions des constructions ou installations existantes sont admises dans la limite de 20 m² supplémentaires d'emprise au sol.

Dans les secteurs soumis ou exposés à des risques, les prescriptions sont opposables à toute occupation ou utilisation du sol (Cf. titre II - page 13).

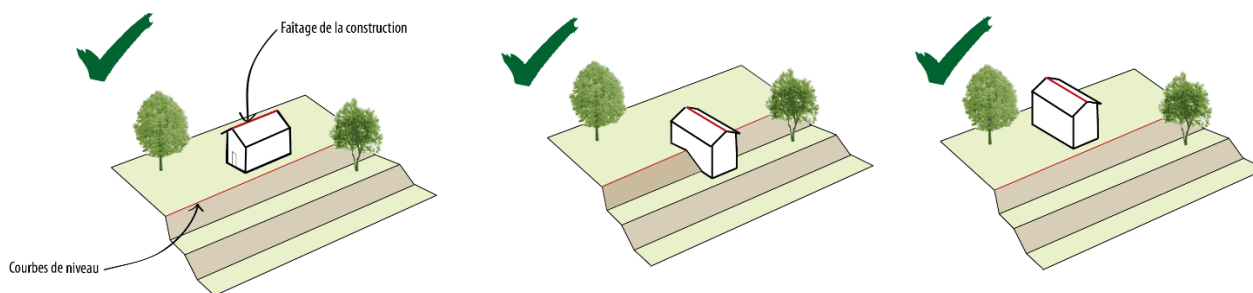
Mixité fonctionnelle et sociale

Sans objet.

Chapitre 2 – Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Volumétrie et implantation des constructions

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



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

111

1. Implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

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

- Présenter une qualité urbaine et paysagère ;
- Être édifiée à un recul de :
 - conformément au document graphique qui fait apparaître la marge de recul suivant le type de voie conformément au schéma routier départemental :
 - à plus de 25,00 mètres de l'axe de la route départementale RD981,
 - à plus de 15,00 mètres de l'axe des RD125, RD136, 115 et 715.
 - à plus de 10 mètres de l'axe des autres voies.

Cas particuliers :

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

2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

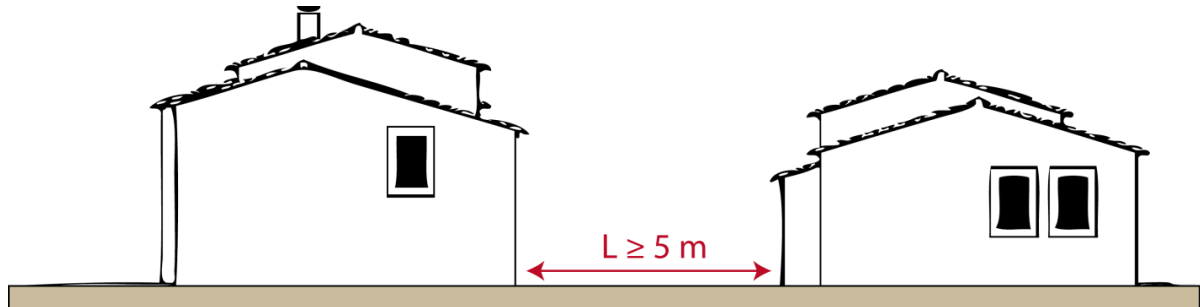
Les constructions nouvelles doivent s'implanter à plus de 10,00 mètres des limites séparatives.

Cas particuliers :

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

3. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

La distance minimale entre deux bâtiments non contigus doit être au moins égale à 5 mètres.



4. Hauteur des constructions

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

La hauteur des constructions à usage agricole doit être inférieure ou égale à 10 mètres.

La hauteur des constructions à usage de logement est limitée à 7 mètres (R+1).

Les bâtiments existants d'une hauteur supérieure ne peuvent être surélevés. Leur réaménagement intérieur, le cas échéant, doit s'effectuer dans la volumétrie existante.

112

Cas particuliers :

Des hauteurs différentes peuvent être admises pour :

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

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

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

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

1. Façades, matériaux et couleurs

- Les couleurs utilisées pour les matériaux de couverture (façades et toitures) doivent s'intégrer dans leur environnement ;
- Les murs séparatifs, les murs aveugles apparents, les murs de clôture, les bâtiments annexes doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades principales.
- Toutes les façades sont à concevoir avec le même soin et il ne sera pas toléré de disparités manifestes entre elles.
- Les maçonneries devront être enduites ou crépis, à l'exception du traitement de la pierre apparente, y compris les murs bahut* des clôtures;
- L'implantation de panneaux photovoltaïques et solaires posés en façade est interdite.
- Les annexes seront réalisées avec les mêmes matériaux que le bâtiment principal, en harmonie avec la construction principale, à l'exception de l'utilisation du bois pour un abri non fermé.

113

2. Les ouvertures

Pour les fenêtres :

- Aucune ouverture ancienne présentant un intérêt architectural ne sera obstruée ou modifiée et on conservera les alignements ;
- Les fenêtres de toit et châssis - verrières* sont autorisés, s'ils sont intégrés dans le pan de toiture ;
- Pour la création de baie vitrée et/ou fenêtre sur un bâtiment existant, le rythme de la façade doit être respecté et basé sur les éléments existants.
- Une organisation des fenêtres devra être respectée :
 - Pour une réhabilitation, il y a une obligation de respecter la dimension, la disposition et les matériaux des ouvertures.
 - Pour les constructions neuves, une réflexion à la composition de la façade et aux proportions entre le plein et le vide devra être portée.

Pour les portes et portails :

- Pour des constructions existantes... :
 - Si des arches sont existantes, elles devront être conservées
 - Il conviendra de conserver les portes existantes

... Sauf en cas de problème technique ou de sécurité de la structure à justifier.

- Pour les nouvelles constructions :

- Une réflexion à la composition de la façade et aux proportions entre le plein et le vide devra être portée
- Les vérandas seront en matériau naturel et intégrées au bâti existant

3. Les menuiseries

- Les menuiseries*anciennes (vantaux de porte, contrevents, châssis, devanture de magasins, etc.) et leurs serrureries seront maintenues et restaurées autant que possible.
- Pour les nouvelles constructions, les menuiseries PVC et aluminium sont autorisées sauf en blanc brillant et les coffres des volets roulants devront être intégrés à la construction et non visibles depuis l'extérieur.

4. Les toitures

- Dans le cas d'un projet de construction nouvelle, on s'attachera à respecter le sens majoritaire des faîtes alentours et l'on proposera un type de toiture similaire aux autres toitures de l'existant : même nombre de rampants, même pourcentage de pente, texture et couleur de matériau en harmonie avec les autres bâtiments.
- En restauration, l'aspect de la couverture traditionnelle doit être respecté : matériaux identiques (forme et couleur : tuile canal traditionnelle ou tuile mécanique d'aspect canal, de couleur vieillie), pentes de toit identiques, traitement des détails à l'identique.
- Les installations de systèmes domestiques solaires (thermiques ou photovoltaïques) se feront avec des matériaux non brillants. Pour les panneaux solaires, leur emplacement et leur taille participeront de la composition du pan de la toiture. En cas de pose en toiture, ils seront intégrés au pan de toiture.
- Des dispositions différentes peuvent être admises pour les équipements d'intérêt collectif ou services publics.

114

5. Les éléments rapportés

- Les ferronneries anciennes de qualité seront maintenues et restaurées autant que possible.
- Les groupes extérieurs de chauffage, climatisation ou ventilation ainsi que les paraboles devront être rendus non visibles depuis le domaine public.

6. Les bâtiments annexes et extensions

- Les extensions :

- Les extensions à la construction principale doivent présenter une harmonie avec le volume principal. Les matériaux précaires et les matériaux préfabriqués employés à nu sont interdits.
- Les extensions et abris de jardin devront être traités avec soin. Les constructions en tôles, résine et matériaux laissés à nu sont interdites.

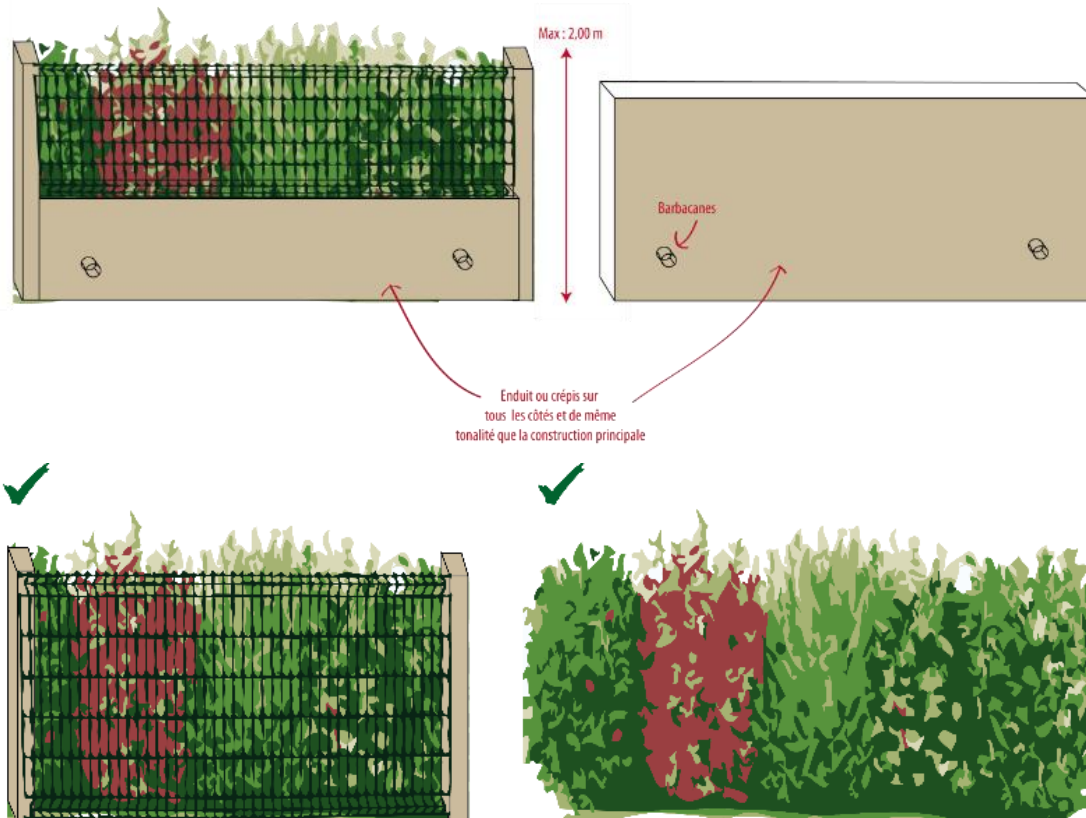
- Les annexes :

- Les bâtiments annexes, de 20 à 40 m², de la construction principale seront réalisés en structure bâtie. Les façades sont en harmonie avec l'existant (teintes, volumes).
- Des dispositions différentes peuvent être admises pour les équipements d'intérêt collectif ou services publics.

7. Les clôtures

- Les clôtures devront être enduites ou crépis sur tous leurs côtés et ne devront pas excéder 2 mètres de hauteur. Afin de permettre le libre écoulement des eaux, elles devront être équipées de barbacanes.

- Elles doivent être constituées :
 - Soit d'un mur bahut avec barbacanes, surmonté d'un grillage et doublé d'une haie végétale ;
 - Soit d'un mur plein ou d'un grillage doublé d'une haie ;
 - Soit d'une haie végétale ne pouvant excéder 2 mètres.



- Les murs en pierre sèches existants doivent être conservés sauf s'il est démontré qu'ils gênent l'exploitation agricole ou qu'ils empêchent l'accès à des parcelles.
- Les portails implantés sur les voies d'accès privées sont autorisés à une distance minimum de 6m de la voie publique s'il s'agit d'une voie communale.

8. La qualité environnementale des constructions

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

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

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

1. Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables

Définition :

La part de surface éco-aménageable est le rapport Surface éco-aménageable / Surface du tènement^{*}.
La surface éco-aménageable est calculée en fonction des coefficients de biotope^{*} des différents types de surface (CBS⁷).

- Les espaces boisés figurant sur les documents graphiques sont classés à conserver et à protéger et soumis aux dispositions de l'article L113-1 du Code de l'Urbanisme ;
- Les arbres repérés sur les documents graphiques au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme seront conservés ou remplacés par des plantations équivalentes ;
- Les nouveaux bâtiments techniques agricoles devront être masqués par des plantations d'arbres en bosquet, ou par des haies d'essences locales et variées.

2. Aménagement des espaces extérieurs

Les plantations existantes seront conservées.

- La création de surface imperméable doit être limitée aux stricts besoins de l'opération et de ses usagers. Chaque parcelle ou opération doit présenter un projet paysager, valorisant pour le cadre de vie et l'ambiance des lieux, et s'intégrant dans le paysage environnant. Les vues depuis le tènement^{*} et les vues sur le tènement doivent être prises en compte.
- Les essences végétales à privilégier sont les essences locales et/ou adaptées aux conditions édapho-climatiques^{*} ainsi que les espèces caduques. Les espèces particulièrement allergènes devront être évités.
- Des dispositions différentes peuvent être admises pour les équipements d'intérêt collectif ou services publics.

116

Le stationnement

1. Stationnement de véhicules motorisés

Modalités d'application :

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

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

La délivrance du permis de construire pourra être subordonnée à :

- La réalisation d'installations propres à assurer le stationnement, hors des voies publiques, des véhicules correspondants,
- Aux besoins du bâtiment à construire ou des aménagements à réaliser sauf impossibilité technique liée à l'implantation de la construction, à la topographie ou à la configuration de la parcelle ou encore à des raisons de sécurité,
- Aux usages propres à l'exploitation.

⁷Cf. p96 pour la définition

RÈGLEMENT DU PLU - Dispositions applicables aux zones A (agricoles)

Pour chaque création d'aire de stationnement supérieure à 4 places, la plantation de deux arbres (sur l'aire de stationnement ou à proximité immédiate) par tranche de 4 places est exigée, arrondi à l'entier supérieur.

2. Stationnement des vélos

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

Chapitre 3 – Équipements et réseaux

Desserte par les voies publiques ou privées

1. Accès

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

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

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

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

Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire obtienne un droit de passage en application de l'article 682 du Code Civil.

118

Cas particulier :

Les occupations et utilisations du sol admises dans la zone seront interdites si elles nécessitent la création d'accès direct sur les routes départementales. Tout accès direct nouveau est interdit sur les RD904 et RD906.

2. Voirie

* Les voies et passages doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des matériels de lutte contre l'incendie, de protection civile, de brancardage, etc...

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

* Les constructions, situées la bande de 100,00 mètres de part et d'autre de la voie RD981 classée bruyante en catégorie 3 par l'arrêté préfectoral n°2014071-0019, devront respecter les dispositions réglementaires en vigueur sur l'isolement acoustique des constructions contre les bruits extérieurs conformément aux décrets 95-20 et 95-21 du 9 janvier 1995 et à leurs arrêtés d'application. Les prescriptions relatives au classement des infrastructures de transport terrestre figurent en annexe du présent plan local d'urbanisme (Pièce 4.3. du P.L.U.).

3. Cheminements piétons

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

Le(s) cheminement(s) piéton(s) à l'intérieur de la parcelle ou de l'opération doivent permettre de rejoindre le plus facilement possible les cheminements piétons des espaces publics ou collectifs.

Desserte par les réseaux

1. Eau potable

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être desservie par une conduite de distribution publique sous pression de caractéristiques suffisantes.

En l'absence de ce réseau, l'alimentation personnelle d'une famille à partir d'un captage ou d'un forage ou puits particulier pourra être exceptionnellement autorisée par la commune conformément à la réglementation en vigueur sous condition d'obtention de l'avis favorable de l'ARS⁸.

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

2. Assainissement des eaux usées

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

En l'absence de réseau public, les eaux usées doivent être raccordées à un dispositif d'assainissement autonome adapté à la qualité des sols et conforme à la législation en vigueur. L'évacuation des eaux ménagères, des eaux industrielles et des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite.

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

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

3. Gestion des eaux pluviales

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

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.

⁸Dans ce cas il convient de conditionner la constructibilité des terrains concernés à la possibilité de protéger le captage conformément aux articles R111-10 et R111-11 du code de l'urbanisme afin de respecter notamment les points suivants :

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

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

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

4. Électricité, téléphone et télédistribution

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

5. Collecte des déchets

En cas d'éloignement de plus de 300 mètres d'un point de collecte existant, les opérations avec une superficie de terrain supérieure ou égale à 300 m² doivent prévoir une aire adaptée pour recevoir les divers conteneurs liés à la collecte des ordures ménagères, en accès le plus direct possible avec le domaine public et en lien avec les principes de collecte locaux.

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

6. Infrastructures et réseaux de communication électroniques

Sans objet

7. Réseau de gaz

Sans objet

TITRE VI - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES (N)

121

Les mots disposant d'un astérisque () disposent d'une définition au sein du lexique du présent document.*

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

Cette zone comporte quatre secteurs :

- Le secteur **N** correspondant aux espaces naturels à protéger en raison de :
 - La qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
 - L'existence d'une exploitation forestière ;
 - Leur simple caractère d'espaces naturels, afin de conserver un équilibre entre zones urbanisées et zones naturelles ;

. Le secteur **Np** de protection paysagère, est créé où toutes les constructions et installations ainsi que leurs extensions sont interdites.

. Le secteur **NI** est créé, il s'agit d'un secteur à vocation d'activité de loisirs et de tourisme. Il comprend deux sous-secteurs à constructibilité limitée créés en application de l'article L 151-13 du Code de l'Urbanisme :

- . Le sous-secteur **NI** est dédié au parc aquatique et ses activités.
- . Le sous-secteur **NI1** est dédié aux activités liées à la pêche.
- . Le sous-secteur **NI1f** est une zone d'interface à créer (défrichement sur une bande de 50 mètres) pour réduire le risque d'incendie dans le secteur NI et ses sous-secteurs.
- . Le sous-secteur **NI2** est dédié au parc résidentiel de loisirs.

Dans la zone N des éléments concernés par une protection du patrimoine en l'application de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme pour des motifs culturels, historiques ou architectural sont présents :

- 2. Capitelle de la Carcarie
- 3. Lavoir ouvert dit bassin de Simone
- 6. Puits

Les éléments patrimoniaux recensés au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme ne peuvent pas être détruits ou abattus. Seule la restauration des éléments et ouvrages est autorisée dans la mesure où elle a pour conséquence une remise à l'état d'origine des ouvrages.

La zone N est concernée par le périmètre de protection éloigné du forage d'Aureilhac Arpaillargues et Aureilhac, et le captage dit Champ captant de la Fontaine d'Eure Uzès. Dans ces périmètres toutes les constructions et installations doivent respecter les prescriptions des déclarations d'utilités publiques annexées au présent règlement.

La zone N est partiellement concernée par des risques mouvements de terrains liés aux anciens travaux souterrains. Ils sont représentés par un symbole spécifique sur les documents graphiques du règlement (plans de zonage, pièce 3.1.). Ces secteurs font l'objet, à ce titre, de règles spécifiques intégrées aux articles qui suivent.

La zone N et le secteur Np sont partiellement concernés par le risque glissement de terrain. Il est représenté par un symbole spécifique sur les documents graphiques du règlement (plans de zonage, pièce 3.1.). Les parcelles impactées sont caractérisées par différents aléas, et font l'objet, à ce titre, de règles spécifiques intégrées aux articles qui suivent.

La zone N est partiellement concernée par des risques miniers. Ces zones retenues non prioritaires sont représentées par une trame spécifique sur les documents graphiques du règlement (plans de

zonage, pièce 3.1.). Ces secteurs font l'objet, à ce titre, de règles spécifiques intégrées aux articles qui suivent.

La zone N et le secteur Np sont partiellement concernés par le risque inondation, par débordement des cours d'eau, repéré sur le document graphique réglementaire, pièce 3.1. du P.L.U.. Les parcelles impactées sont caractérisées par différents aléas, et font l'objet, à ce titre, de règles spécifiques énoncées en annexe 1 du présent règlement. Ces règles s'ajoutent aux règles de ce secteur. La règle la plus contraignante s'applique.

Les constructions présentes sur la parcelle AB256 et 258 ont été démolies à la suite des inondations de 2002, aucune construction, installations ou annexes ne pourront être édifiées pour réduire la vulnérabilité des biens et des personnes face à ce risque d'inondation. Les subventions pour ces démolitions ont été versées au titre du fonds Bachelot et en vertu de l'application de l'article L 561-3.I.1° du code de l'environnement : *Le fonds de prévention des risques naturels majeurs est chargé de financer, dans la limite de ses ressources, les indemnités allouées en vertu des dispositions de l'article L. 561-1 ainsi que les dépenses liées à la limitation de l'accès et à la démolition éventuelle des biens exposés afin d'en empêcher toute occupation future.*

La zone N et les secteurs NI1 et NI2 sont partiellement concernés par le risque inondation, par ruissellement pluvial, repéré sur le document graphique réglementaire (plans de zonage, pièce 3.1. du P.L.U.). Les parcelles impactées sont caractérisées par différents aléas, et font l'objet, à ce titre, de règles spécifiques énoncées en annexe 2 du présent règlement. Ces règles s'ajoutent aux règles de ce secteur. La règle la plus contraignante s'applique.

La zone N est concernée par le risque érosion des berges. Ce risque vient se superposer à la prise en compte du risque inondation par débordement des cours d'eau et ruissellement pluvial. Le P.L.U. instaure des zones de francs bords de 10 mètres de part et d'autre des berges des cours d'eau du chevelu hydrographique. Ces francs bords constituent des bandes de précaution par rapport aux phénomènes d'érosion lors des fortes pluies. Ces zones sont inconstructibles. Certaines constructions de la zone N et de ses secteurs sont soumises à l'obligation légale de débroussaillage.

La zone N et les secteurs Np, NI1 et NI2 sont concernés par la bande de 100,00 mètres de part et d'autre de la voie RD981 classée bruyante en catégorie 3 par l'arrêté préfectoral n°2014071-0019. Les prescriptions relatives au classement des infrastructures de transport terrestre figurent en annexe du présent plan local d'urbanisme (Pièce 4.3. du P.L.U.).

La commune est concernée par les risques naturels suivants :

- Risque sismique (zone de sismicité 3, modérée),
- Aléa retrait-gonflement d'argile (la plaine agricole au nord du hameau de Serviers et le sud du hameau de Labaume sont concernés par une zone qualifiée de très exposée (B1), la quasi-totalité du reste du territoire communal est concernée par une zone qualifiée de moyennement à faiblement exposée (B2)).

Des dispositions constructives et des règles spécifiques aux risques sont introduites dans le rapport de présentation du P.L.U. (pièce 1 du P.L.U.). Elles s'appliquent à toutes les constructions et toutes les installations

→Cf. Titre II – Dispositions applicables aux secteurs affectés par un risque (p13)

Chapitre 1 – Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité

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

Dans les secteurs soumis ou exposés à des risques, les prescriptions sont opposables à toute occupation ou utilisation du sol (Cf. titre II - page 13).

Pour le secteur N:

Sont autorisées, sous réserve du respect de l'intégration paysagère au site et paysages naturels :

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière.
- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment agricole régulièrement édifié détruit ou démoli depuis moins de dix ans sous réserve que la destruction ne découle pas d'un sinistre naturel susceptible de se reproduire et que le bâtiment concerné soit desservi par les différents réseaux ;
- Les installations, travaux ou ouvrages destinés à la pratique, à la connaissance, à la découverte pédagogique du milieu naturel (cheminements piétons ou cyclistes, balisages, tables de lecture...), à la gestion forestière et à la protection du site, à la fréquentation touristique, à condition de ne pas porter atteinte par leur nature ou leur ampleur aux qualités du site ;
- Les constructions, travaux et ouvrages notamment hydrauliques liés à la gestion des cours et plans d'eau, à la mise en valeur du potentiel écologique du site, à la prévention et à la gestion des risques ainsi que les bassins de rétention d'eau, non bâtis et non couverts destinés à l'irrigation agricole ;
- Les constructions, travaux ou ouvrages à destination d'équipements techniques liés aux différents réseaux, à la voirie, dès lors qu'ils sont intégrés au paysage ;
- L'éco pâturage ;
- Les aires de stationnement de véhicules rendues nécessaires par la fréquentation du public dès lors que leur localisation et leur conception permettent leur intégration au paysage ;
- Les travaux d'aménagement des habitations existantes sont autorisés, à condition de rester dans le volume initial des constructions existantes et sans changement de destination.
- Les piscines enterrées et leurs abris dès lors que l'habitation est existante.

124

Et, sous réserve de ne pas être incompatibles avec l'exercice de l'activité agricole ou pastorale du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des paysages :

- Les constructions à usage d'équipements d'intérêt collectif et services publics ;

Les extensions sont autorisées à conditions :

- De ne pas compromettre l'activité agricole, naturelle ou forestière ou la qualité paysagère du site,

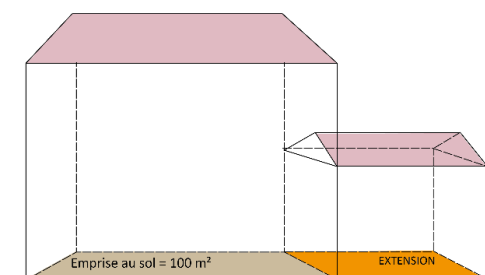
RÈGLEMENT DU PLU - Dispositions applicables aux zones N (naturelles)

- Que l'extension ne dépasse pas 30% de l'emprise au sol du bâtiment à la date d'approbation du PLU dans la limite de 30 m² maximum d'emprise au sol,
- Que cette extension se fasse en harmonie avec la construction d'origine et sans création de logement nouveau.

○

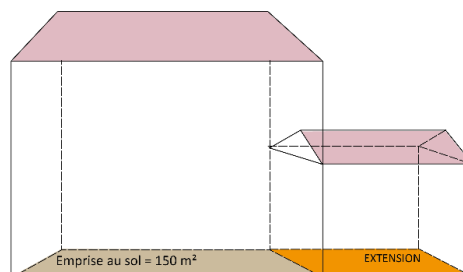
Schémas illustrant les possibilités données par ces règles :

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



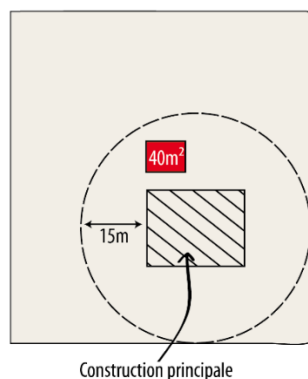
$$\begin{aligned} \text{EXTENSION} &= 30 \text{ m}^2 \\ \text{Emprise au sol } 100 \text{ m}^2 + \text{EXTENSION} &= 130 \text{ m}^2 \end{aligned}$$

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

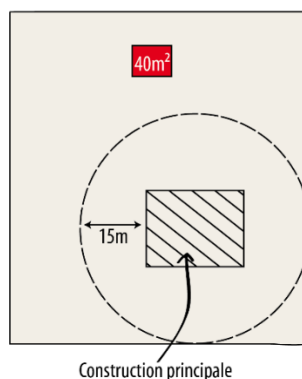


$$\begin{aligned} \text{EXTENSION} &= 30 \text{ m}^2 \text{ au lieu de } 45 \text{ m}^2 \\ \text{Emprise au sol } 150 \text{ m}^2 + \text{EXTENSION} &= 180 \text{ m}^2 \text{ au lieu de } 195 \text{ m}^2 \end{aligned}$$

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



Construction principale



Construction principale

Pour le secteur NI sont uniquement autorisés sous conditions, les travaux nécessaires aux activités de loisirs et de tourisme de type sanitaire, stockage de matériels et restauration dans la limite totale de 180 m² de surface de plancher et d'une hauteur maximale de 5 mètres (mesurée à partir de terrain naturel avant travaux jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus). Le projet est autorisé une seule fois à la date d'approbation du PLU.

Pour le secteur NI1f seul le défrichement est autorisé pour créer la zone d'interface entre les boisements et les secteurs de loisirs.

Pour le secteur NI1 sont uniquement autorisées, une seule fois à la date d'approbation du PLU :

RÈGLEMENT DU PLU - Dispositions applicables aux zones N (naturelles)

- les constructions et installations sous les conditions qu'elles soient destinées aux activités de loisirs et de tourisme et que la zone d'interface du secteur NI1f soit réalisée en totalité, avant l'édification des constructions et installations autorisées.
- les constructions destinées à l'habitat sous réserve qu'elles soient exclusivement destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour la surveillance et le gardiennage des constructions autorisées dans la zone et dans la limite de 90,00 mètres carrés de superficie de plancher.

Pour le secteur NI2 sont uniquement autorisées sous conditions, les occupations et installations du sol suivantes et une seule fois à la date d'approbation du PLU :

- les résidences mobiles de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs et les habitations légères de loisirs, sous la condition de se limiter à 20 unités d'hébergements d'environ 35 m² de surface de plancher par unité et de réaliser un débroussaillage, à la charge du concessionnaire, dans un périmètre de 50 mètres autour des constructions et installations préalablement à l'édification des constructions.
- les constructions destinées à l'habitat sous la condition de réaliser un débroussaillage dans un périmètre de 50 mètres autour des constructions et installations préalablement à l'édification des constructions et sous réserve qu'elles soient exclusivement destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour la surveillance et le gardiennage des constructions autorisées dans la zone et dans la limite de 90,00 mètres carrés de superficie de plancher.

* De plus, des secteurs concernés par le risque inondation par débordement des cours d'eau et par ruissellement pluvial figurent sur les documents graphiques du P.L.U., pièce 3.1.. Dans ces secteurs, des règles spécifiques concernant les occupations et utilisations du sol admises sous conditions particulières s'ajoutent aux présents règlements. Ces règles sont mentionnées en annexe 1 et 2 du présent règlement. Dans ce cadre, deux secteurs peuvent se superposer. Dans ce cas, la règle la plus contraignante s'applique.

126

* Dans les zones à risque minier, retenues non prioritaires (représentées par une trame spécifique au plan de zonage), les extensions des constructions ou installations existantes sont admises dans la limite de 20 m² supplémentaires d'emprise au sol.

* Dans la zone de nuisances de 100 mètres liée à la station d'épuration, au titre de l'article R 151-34 du Code de l'Urbanisme, l'extension limitée des constructions existantes est autorisée, sans possibilité de création d'un nouveau logement.

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

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

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

Destinations	N	NI	NI1f	NI1	NI2
Sous-destinations					
Exploitation agricole et forestière					
Exploitation agricole		X	X	X	X
Exploitation forestière		X	X	X	X
Habitation					
Logement	X	X	X		
Hébergement	X	X	X		
Commerce et activités de services					
Artisanat et commerce de détail	X	X	X		X
Restauration	X		X		X
Commerce de gros	X	X	X	X	X
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X	X	X		X
Hébergement hôtelier et touristique	X	X	X		
Cinéma	X	X	X	X	X
Équipement d'intérêt collectif et services publics					
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X	X	X	X	X
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X	X		X
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X	X	X	X	X
Salles d'art et de spectacles	X	X	X	X	X
Équipements sportifs	X	X	X	X	X
Autres équipements recevant du public	X	X	X		
Autres activités des secteurs Secondaire ou Tertiaire					
Industrie	X	X	X	X	
Entrepôt	X		X	X	
Bureau	X	X	X	X	
Centre de congrès et d'exposition	X	X	X	X	

Sont également interdits :

Pour tous les secteurs :

- Les terrains de camping, les parcs résidentiels de loisirs, les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs sauf en secteur NI2,
- Les logements hormis ceux autorisés précédemment,

- Les installations classées qui peuvent présenter des dangers ou des inconvénients pour la commodité des riverains, la santé, la sécurité, la salubrité publique,
- Les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs,
- Les garages collectifs et dépôts de véhicules et de caravanes,
- Les casses automobiles,
- Les installations de stockage et de traitement des déchets ainsi que les dépôts de déchets inertes, de gravats, d'ordures ménagères, détritiques, déchets industriels, et matières susceptibles d'altérer la qualité de l'eau,
- Les carrières,
- Les antennes relais de radiotéléphonie mobile,
- Les affouillements ou exhaussements du sol qui ne sont pas nécessaires à la réalisation d'un projet admis dans la zone,
- Les entrepôts non liés à une exploitation agricole ou forestière,
- Les bureaux non liés à une exploitation agricole ou forestière,

* De plus, des secteurs concernés par le risque inondation par débordement des cours d'eau et par ruissellement pluvial figurent sur les documents graphiques du P.L.U., pièce 3.1. Dans ces secteurs, des règles spécifiques concernant les occupations et utilisations du sol interdites s'ajoutent aux présents règlements. Ces règles sont mentionnées au titre II, chapitre 1 et 2 du présent règlement. Dans ce cadre, deux secteurs peuvent se superposer. Dans ce cas, la règle la plus contraignante s'applique.

* Dans la zone de nuisances de 100 mètres liée à la station d'épuration, au titre de l'article R 151-34 du Code de l'Urbanisme, toutes constructions ou installations autres que celles nécessaires à l'entretien et au fonctionnement de la station d'épuration sont interdites.

* Dans les zones à risque mouvement de terrains liés aux anciens travaux souterrains (représentées par un symbole spécifique au plan de zonage), les constructions ou installations, les affouillements et exhaussement du sol, sans recours préalable à une étude géotechnique sont interdits.

* Dans les zones à risque glissement de terrains et soumises à un risque d'aléa moyen à fort (représenté par une trame spécifique sur le plan de zonage 3.1.), toutes constructions et installations, les affouillements et exhaussement du sol, sont interdits.

* Dans les zones à risque glissement de terrains et soumises à un risque d'aléa faible (représenté par une trame spécifique sur le plan de zonage 3.1.), toutes constructions et installations, les affouillements et exhaussement du sol, sans recours préalable à une étude géotechnique de stabilité sont interdits.

* Dans les zones à risque miniers, retenues non prioritaires (représentées par une trame spécifique au plan de zonage), toutes nouvelles constructions ou installations, sont interdites à l'exception de celles visées à l'article précédent.

Dans les secteurs soumis ou exposés à des risques, les prescriptions sont opposables à toute occupation ou utilisation du sol (Cf. titre II - page 13).

Mixité fonctionnelle et sociale

Sans objet.

Chapitre 2 – Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Volumétrie et implantation des constructions

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

1. Implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

* Les constructions doivent s'édifier :

- conformément au document graphique qui fait apparaître la marge de recul suivant le type de voie conformément au schéma routier départemental :
 - à plus de 25,00 mètres de l'axe de la route départementale RD981,
 - à plus de 15,00 mètres de l'axe des RD125 et RD 715

* En zone N et en secteur Np, les constructions non concernées par ces routes départementales doivent s'édifier :

- à plus de 10 mètres de l'axe des autres voies.

* En secteur NI et en sous-secteurs NI1 et NI2, les constructions non concernées par ces routes départementales doivent s'édifier :

- soit à l'alignement des emprises publiques existantes, modifiées ou à créer,
- soit dans le prolongement des constructions existantes,
- soit avec un recul minimal au moins égal à 4,00 mètres par rapport aux emprises publiques.

* Toutefois, les implantations autres que celles prévues ci-dessus peuvent être admises pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Cas particuliers :

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

2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

* A moins que le bâtiment ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapprochée, doit être au moins égale à 4,00 mètres.

Cas particuliers :

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

3. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

* En zone N et en secteur Np : Si les constructions et installations nouvelles ne sont pas contigües, elles devront s'implanter à plus de 4,00 mètres l'une de l'autre.

* En secteur NI et en sous-secteurs NI1 et NI2 : Non réglementé.

4. Hauteur des constructions

* En zone N, la hauteur maximale est fixée à 6,00 mètres.

* En secteur NI et en sous-secteurs NI1 et NI2, la hauteur maximale des constructions nouvelles ou des surélévations des bâtiments existants est fixée à 5,00 mètres, mesurée à partir de terrain naturel avant travaux jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

Cas particuliers :

Des hauteurs différentes peuvent être admises pour :

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

130

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

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

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

1. Façades, matériaux et couleurs

- Les couleurs utilisées pour les matériaux de couverture (façades et toitures) doivent s'intégrer dans leur environnement ;
- Les murs séparatifs, les murs aveugles apparents, les murs de clôture, les bâtiments annexes doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades principales.
- Toutes les façades sont à concevoir avec le même soin et il ne sera pas toléré de disparités manifestes entre elles.

- Les maçonneries devront être enduites ou crépis, à l'exception du traitement de la pierre apparente, y compris les murs bahut* des clôtures;
- L'implantation de panneaux photovoltaïques et solaires posés en façade est interdite.

2. Les ouvertures

Pour les fenêtres :

- Aucune ouverture ancienne présentant un intérêt architectural ne sera obstruée ou modifiée et on conservera les alignements ;
- Les fenêtres de toit et châssis - verrières* sont autorisés, s'ils sont intégrés dans le pan de toiture ;
- Pour la création de baie vitrée et/ou fenêtre sur un bâtiment existant, le rythme de la façade doit être respecté et basé sur les éléments existants.
- Une organisation des fenêtres devra être respectée :
 - Pour une réhabilitation, il y a une obligation de respecter la dimension, la disposition et les matériaux des ouvertures.
 - Pour les constructions neuves, une réflexion à la composition de la façade et aux proportions entre le plein et le vide devra être portée.

3. Les menuiseries

- Les menuiseries*anciennes (vantaux de porte, contrevents, châssis, devanture de magasins, etc.) et leurs serrureries seront maintenues et restaurées autant que possible.
- Pour les nouvelles constructions, les menuiseries PVC et aluminium sont autorisées sauf en blanc brillant et les coffres des volets roulants devront être intégrés à la construction et non visibles depuis l'extérieur.

4. Les toitures

- Dans le cas d'un projet de construction nouvelle, on s'attachera à respecter le sens majoritaire des faîtages alentours et l'on proposera un type de toiture similaire aux autres toitures de l'existant : même nombre de rampants, même pourcentage de pente, texture et couleur de matériau en harmonie avec les autres bâtiments.
- En restauration, l'aspect de la couverture traditionnelle doit être respecté : matériaux identiques (forme et couleur : tuile canal traditionnelle ou tuile mécanique d'aspect canal, de couleur vieillie), pentes de toit identiques, traitement des détails à l'identique.
 - Les tourelles, chiens assis et autres saillies de toiture sont interdits ;
 - Les cheminées seront proches du faîtage ;
 - Les lucarnes, corniches et génoises anciennes seront conservées et restaurées autant que possible ;
- Les installations de systèmes domestiques solaires (thermiques ou photovoltaïques) se feront avec des matériaux non brillants. Pour les panneaux solaires, leur emplacement et leur taille participeront de la composition du pan de la toiture. En cas de pose en toiture, ils seront intégrés au pan de toiture.
- Des dispositions différentes peuvent être admises pour les équipements d'intérêt collectif ou services publics.

5. Les éléments rapportés

- Les ferronneries anciennes de qualité seront maintenues et restaurées autant que possible.
- Les groupes extérieurs de chauffage, climatisation ou ventilation ainsi que les paraboles devront être rendus non visibles depuis le domaine public.

6. Les bâtiments annexes et extensions

- Les extensions :

- Les extensions à la construction principale doivent présenter une harmonie avec le volume principal. Les matériaux précaires et les matériaux préfabriqués employés à nu sont interdits.
- Les extensions et abris de jardin devront être traités avec soin. Les constructions en tôles, résine et matériaux laissés à nu sont interdites.

- Les annexes :

- Les bâtiments annexes, de 20 à 40 m², de la construction principale seront réalisés en structure bâtie. Les façades sont en harmonie avec l'existant (teintes, volumes).
- Des dispositions différentes peuvent être admises pour les équipements d'intérêt collectif ou services publics.

7. Les clôtures

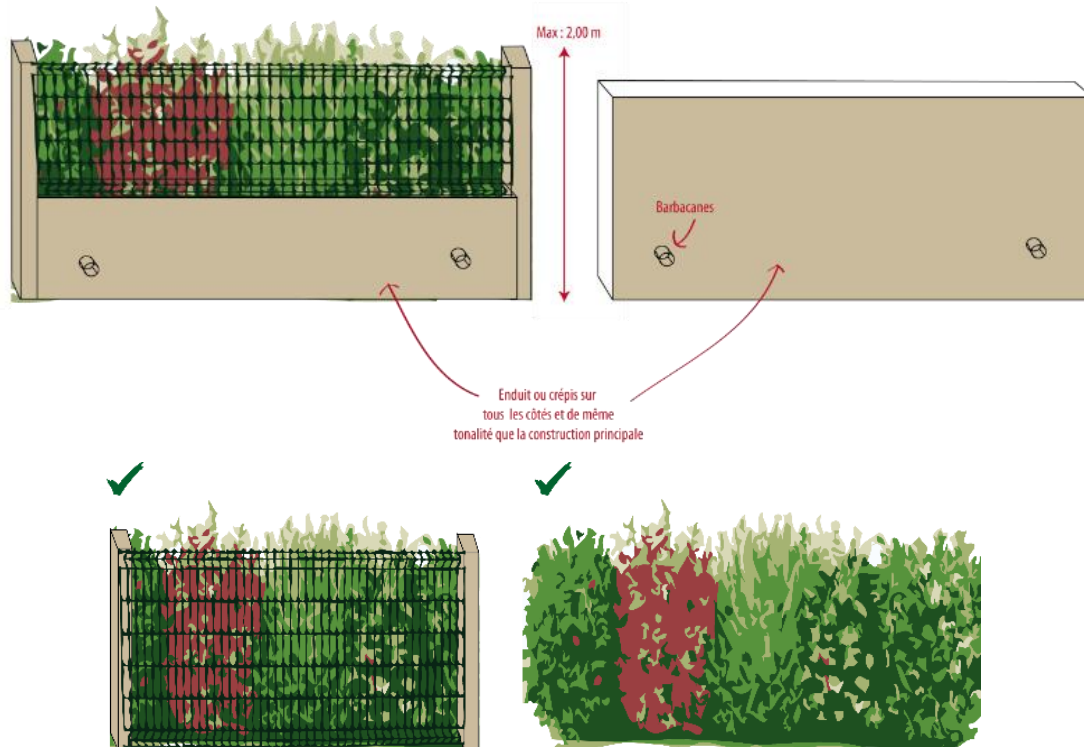
Les clôtures seront constituées d'un mur bahut de 0,60 mètres maximums de hauteur enduit sur toutes les faces ou en pierre, éventuellement surmonté d'un grillage rigide ou d'une grille.

La hauteur totale ne pourra excéder 2,00 mètres.

Afin de préserver le libre écoulement des eaux de pluies, tous les murs bahuts devront comporter des barbacanes en nombre suffisant.

En secteurs concernés par la zone inondable, figurant sur les documents graphiques du P.L.U., la création ou la modification de clôtures doivent permettre d'assurer le libre écoulement des eaux. Seuls les grillages à mailles larges, c'est-à-dire dont le plus petit côté est supérieur à 5,00 centimètres. Les murs bahuts sont autorisés s'ils ne dépassent pas 40,00 centimètres de haut maximum.

132



- Les murs en pierre sèches existants doivent être conservés sauf s'il est démontré qu'ils gênent l'exploitation agricole ou qu'ils empêchent l'accès à des parcelles.

- Les portails implantés sur les voies d'accès privées sont autorisés à une distance minimum de 6m de la voie publique s'il s'agit d'une voie communale.

8. La qualité environnementale des constructions

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

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

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

1. Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables

Définition : La part de surface éco-aménageable est le rapport Surface éco-aménageable / Surface du tènement*. La surface éco-aménageable est calculée en fonction des coefficients de biotope* des différents types de surface (CBS⁹).

- Les espaces boisés figurant sur les documents graphiques sont classés à conserver et à protéger et soumis aux dispositions de l'article L113-1 du Code de l'Urbanisme ;
- Les arbres repérés sur les documents graphiques au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme seront conservés ou remplacés par des plantations équivalentes.

133

2. Aménagement des espaces extérieurs

Les plantations existantes seront conservées.

- La création de surface imperméable doit être limitée aux stricts besoins de l'opération et de ses usagers. Chaque parcelle ou opération doit valoriser le cadre de vie et l'ambiance des lieux, et s'intégrant dans le paysage environnant. Les vues depuis le tènement* et les vues sur le tènement doivent être prises en compte.
- Les essences végétales à privilégier sont les essences locales et/ou adaptées aux conditions édapho-climatiques* ainsi que les espèces caduques. Les espèces particulièrement allergènes devront être évités.
- Des dispositions différentes peuvent être admises pour les équipements d'intérêt collectif ou services publics.

Le stationnement

1. Stationnement de véhicules motorisés

Modalités d'application :

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

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

⁹Cf. p96 pour la définition

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

Pour chaque création d'aire de stationnement supérieure à 4 places, la plantation de deux arbres (sur l'aire de stationnement ou à proximité immédiate) par tranche de 4 places est exigée, arrondi à l'entier supérieur.

* En secteur NI et en sous-secteurs NI1 et NI2, les aires de stationnement doivent être disposés dans les parcelles de façon à aménager une aire d'évolution à l'intérieur des dites parcelles et à ne présenter que le minimum d'accès sur la voie publique nécessaire à leur desserte.

2. Stationnement des vélos

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

Chapitre 3 – Équipements et réseaux

Desserte par les voies publiques ou privées

1. Accès

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

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

Dans le cas d'extension, interdiction de créer des accès supplémentaires.

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

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

Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire obtienne un droit de passage en application de l'article 682 du Code Civil.

135

Cas particulier :

Les occupations et utilisations du sol admises dans la zone seront interdites si elles nécessitent la création d'accès direct sur les routes départementales : tout nouvel accès sur la RD 981 est interdit.

2. Voirie

Les aménagements, travaux et constructions doivent respecter les itinéraires cyclables à créer / Voies à requalifier, repérés au zonage au titre de l'article L151-38 du Code de l'Urbanisme, en se référant aux dispositions du chapitre 2.2 du titre I du Code de l'Urbanisme.

* Les voies et passages doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des matériels de lutte contre l'incendie, de protection civile, de brancardage, etc... (Largeur minimale de la voie : 4,00 mètres).

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

* Elles doivent permettre aux piétons, aux véhicules privés et ceux des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de circuler.

* Les constructions, situées la bande de 100,00 mètres de part et d'autre de la voie RD981 classée bruyante en catégorie 3 par l'arrêté préfectoral n°2014071-0019, devront respecter les dispositions réglementaires en vigueur sur l'isolement acoustique des constructions contre les bruits extérieurs conformément aux décrets 95-20 et 95-21 du 9 janvier 1995 et à leurs arrêtés d'application. Les

prescriptions relatives au classement des infrastructures de transport terrestre figurent en annexe du présent plan local d'urbanisme (Pièce 4.3. du P.L.U.).

3. Cheminements piétons

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

Le(s) cheminement(s) piéton(s) à l'intérieur de la parcelle ou de l'opération doivent permettre de rejoindre le plus facilement possible les cheminements piétons des espaces publics ou collectifs.

Desserte par les réseaux

1. Eau potable

En l'absence de ce réseau, l'alimentation personnelle d'une famille à partir d'un captage ou d'un forage ou puits particulier pourra être exceptionnellement autorisée par la commune conformément à la réglementation en vigueur sous condition d'obtention de l'avis favorable de l'ARS¹⁰.

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

136

2. Assainissement des eaux usées

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

* En l'absence de réseau public, toute construction ou installation, nécessitant un assainissement devra être raccordées à un dispositif d'assainissement autonome conforme aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

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

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

* Sont également prohibés, les rejets d'hydrocarbures, de substances chimiques, corrosives, ou des effluents en provenance de fosses

3. Gestion des eaux pluviales

* Lorsque le réseau public recueillant les eaux pluviales existe, les aménagements réalisés doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau.

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

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

* En l'absence de réseau, le constructeur sera tenu de réaliser les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux et à leur évacuation directe sans stagnation vers un déversoir approprié. Les eaux pluviales seront récupérées et stockées dans des bassins ou autres volumes de rétention, dont le volume sera calculé sur la base de 100 litres/m² imperméabilisé et avec un débit de fuites fixé à 7 litres/seconde/hectare.

* Les aménagements et constructions ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

* Les eaux pluviales provenant des couvertures de toutes constructions ou installations et d'aires imperméabilisées doivent être conduites dans les fossés ou caniveaux prévus à cet effet, de caractéristiques appropriées.

4. Électricité, téléphone et télédistribution

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

5. Collecte des déchets

Les opérations avec une superficie de terrain supérieure ou égale à 300 m² doivent prévoir une aire adaptée pour recevoir les divers conteneurs liés à la collecte des ordures ménagères, en accès le plus direct possible avec le domaine public et en lien avec les principes de collecte locaux.

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

6. Infrastructures et réseaux de communication électroniques

Sans objet

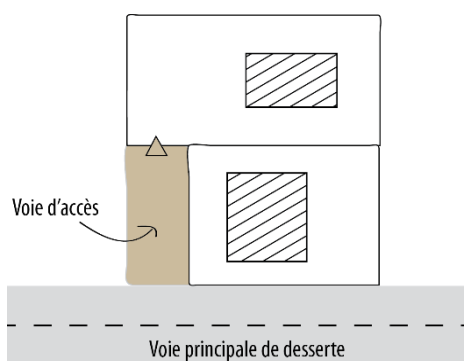
7. Réseau de gaz

Sans objet

Chapitre 1 - LEXIQUE

Avertissement : les définitions présentes dans ce lexique n'ont de signification que pour l'application du présent règlement. Elles explicitent la manière dont doivent être interprétés certains termes utilisés dans le présent document et identifiés par un astérisque *.

Accès : voie, passage, ouverture permettant aux véhicules et piétons de passer de la voirie de desserte principale au terrain privé.



Affouillements et exhaussements des sols : action de réduire (affouillement) ou augmenter (exhaussement) la hauteur du terrain naturel dans le but de faciliter la construction (bâtiment, voirie...).

139

Aléa : probabilité d'apparition d'un phénomène naturel, d'intensité et d'occurrence données, sur un territoire donné. L'aléa est qualifié de résiduel, modéré ou fort (voire très fort) en fonction de plusieurs facteurs : hauteur d'eau, vitesse d'écoulement, temps de submersion, délai de survenance. Ces facteurs sont qualifiés par rapport à l'événement de référence.

Alignement : détermination de l'implantation des constructions par rapport au domaine public (voirie, trottoir...).

Ancres de tirant : barre de fer en forme de croix ou de lettres (I, S, T, X ou Y), apparente ou noyée dans le mur, passant dans l'œil d'un tirant et destinée à empêcher l'écartement des murs.

Annexe : une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale.

Balustres : petite colonne façonnée.

Bâtiment : un bâtiment est une construction couverte et close.

Bassin versant : aire géographique délimitée par des lignes de crête, dans laquelle tous les cours d'eau et leurs affluents s'écoulent vers un exutoire commun.

Barbacanes : étroite fente verticale pratiquée dans un mur de soutènement* pour faciliter l'écoulement des eaux d'infiltration provenant de la masse de terre soutenue.

Batardeau : barrière anti-inondation amovible.

Brise-soleil : dispositif externe, en général fixe, limitant l'arrivée des rayons du soleil sur une baie ou une rangée de baies.

Champ d'expansion de crue : secteur non urbanisé ou peu urbanisé situé en zone inondable et participant naturellement au stockage et à l'expansion des volumes d'eau débordés.

Clôture : ouvrage divisant ou délimitant un espace, servant le plus souvent à séparer deux propriétés : propriété privée et domaine public ou deux propriétés privées.

Coefficients de biotope : coefficient qui décrit la proportion des surfaces favorables à la biodiversité (surface éco-aménageable) par rapport à la surface totale d'une parcelle. Le calcul du CBS permet d'évaluer la qualité environnementale d'une parcelle, d'un ilot, d'un quartier, ou d'un plus vaste territoire.

Conditions édapho-climatiques : conditions liées à la nature des sols et au climat.

Construction : une construction est un ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'Homme en sous-sol ou en surface.

Construction existante : une construction est considérée comme existante si elle est reconnue comme légalement construite et si la majorité des fondations ou des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage remplissent leurs fonctions. Une ruine ne peut pas être considérée comme une construction existante.

Construction principale : c'est le bâtiment ayant la fonction principale dans un ensemble de constructions ou le bâtiment le plus important dans un ensemble de constructions ayant la même fonction.

Construction annexe : il s'agit d'un bâtiment situé sur le même terrain que la construction principale, implanté isolément ou accolé sans être intégré à cette dernière. Il n'est affecté ni à l'habitation, ni à l'activité : garage, abri de jardin, abri à vélo, cellier...

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

Côte PHE (cote des plus hautes eaux) : cote NGF atteinte par la crue de référence. Cette cote est indiquée dans la plupart des cas sur les plans de zonage réglementaire. Entre deux profils, la détermination de cette cote au point considéré se fera par interpolation linéaire entre les deux profils amont et aval. Ces cotes indiquées sur les profils en travers permettent de caler les niveaux de planchers mais ne sauraient remettre en cause le zonage retenu sur le terrain au regard d'une altimétrie du secteur. La cote de réalisation imposée (par exemple PHE+30cm) constitue un minimum.

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

Crue : période de hautes eaux.

Crue de référence ou aléa de référence : crue servant de base à l'élaboration du PPRI. On considère comme crue de référence la crue centennale calculée ou bien la crue historique si son débit est supérieur au débit calculé de la crue centennale.

Crue centennale : crue statistique, qui a une chance sur 100 de se produire chaque année. Crue exceptionnelle : crue déterminée par hydrogéomorphologie, la plus importante qui pourrait se produire, occupant tout le lit majeur du cours d'eau.

Crue historique : crue connue par le passé.

Dispositif à claire voie : clôture laissant passer la lumière du jour (grillage).

Emprise au sol : l'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débordset surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

Emprise publique : correspond aux espaces extérieurs ouverts au public qui ne répondent pas à la notion de voie ni d'équipement public.

Équipement et travaux d'intérêt général : infrastructure ou superstructure d'intérêt collectif destinée à un service public (alimentation en eau potable y compris les forages, assainissement, épuration des eaux usées, déchetteries, réseaux, infrastructures, équipements portuaires, équipements de transport public de personnes, digues de protection rapprochée des lieux densément urbanisés...). Émargent à cette rubrique les travaux portant sur l'aménagement des rivières et des ouvrages existants, sur les digues intéressant la sécurité publique, y compris la constitution de remblais destinés à une protection des lieux densément urbanisés, et après obtention des autorisations réglementaires nécessaires (loi sur l'eau, déclaration d'utilité publique...).

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

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

Extension : l'extension consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante.

Façade : Les façades d'un bâtiment ou d'une construction correspondent à l'ensemble de ses parois extérieures hors toiture. Elles intègrent tous les éléments structurels, tels que les baies, les bardages, les ouvertures, l'isolation extérieure et les éléments de modénature.

Faîtage de la construction : point le plus haut de la construction qui correspond à la ligne de rencontre haute de deux versants d'une toiture. La cote du faîtage est une des cotes de référence qui a été choisie pour définir la hauteur maximale des constructions, particulièrement pour les constructions comportant des toitures à pente.

Fenêtres de toit et châssis : une ouverture percée sur un toit permettant de laisser passer la lumière du jour.

Gabarit : désigne l'ensemble des plans verticaux, horizontaux ou obliques constituant la forme extérieure de la construction. Il résulte de la combinaison des règles de hauteur, de prospects et d'emprise au sol.

Gîtes ruraux et leurs fiscalité : En principe, une telle activité relève des bénéfices industriels et commerciaux. Cependant, le législateur tolère que les recettes des activités accessoires réalisées par un exploitant agricole soumis à un régime réel d'imposition soient prises en compte en tant que bénéfices agricoles. Depuis le 1er janvier 2018, pour bénéficier de ce régime, les recettes accessoires ne doivent ni dépasser 50 % de l'ensemble des recettes tirées de l'exploitation agricole, ni 100 000 € (art 75 CGI)

Habitations légères de loisirs : sont regardées comme des habitations légères de loisirs les constructions démontables ou transportables, destinées à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisir.

Habitat permanent ou résidence principale démontable : Sont regardées comme des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs les installations sans fondation disposant d'équipements intérieurs ou extérieurs et pouvant être autonomes vis-à-vis des réseaux publics.

Elles sont destinées à l'habitation et occupées à titre de résidence principale au moins huit mois par an. Ces résidences ainsi que leurs équipements extérieurs sont, à tout moment, facilement et rapidement démontables.

Hauteur de la construction : La hauteur totale d'une construction, d'une façade, ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à sa verticale. Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant travaux, à la date de dépôt de la demande. Le point le plus haut à prendre comme référence correspond au faîtage de la construction, ou au sommet de l'acrotère, dans le cas de toitures terrasses ou de terrasses en attique. Les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur.

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

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

ICPE (Installation Classée pour l'Environnement) : installation exploitée ou détenue par toute personne physique ou morale, publique ou privée, qui peut présenter des dangers ou des nuisances pour la commodité des riverains, la santé, la sécurité, la salubrité publique, l'agriculture, la protection de la nature et de l'environnement, la conservation des sites et des monuments.

Liants et ragréage : opération consistant à mettre un enduit de finition sur une surface maçonnée brute, neuve ou restaurée dans le but de l'aplanir.

Limites séparatives : correspondent aux limites entre le terrain d'assiette de la construction, constitué d'une ou plusieurs unités foncières, et le ou les terrains contigus. Elles peuvent être distinguées en deux types : les limites latérales et les limites de fond de terrain. En sont exclues les limites de l'unité foncière par rapport aux voies et emprises publiques.

Local accessoire : Le local accessoire fait soit partie intégrante d'une construction principale, soit il en constitue une annexe, soit une extension. Il est indissociable du fonctionnement de la construction principale.

Menuiseries : zones d'ouvertures dans la maçonnerie : les portes, les fenêtres et les portes fenêtres.

Murs bahut : un mur-bahut est un mur bas de clôture, surmonté d'un ouvrage (grillage, grilles, haies...).

Plans de Prévention des Risques Naturels et Techniques : document qui régit l'utilisation des sols à l'échelle communale, en fonction des risques auxquels ils sont soumis.

Pilastres : pilier ou support vertical rectangulaire ou carré portant parfois un décor sculpté ou peint et formant une faible saillie sur un mur. Les fonctions du pilastre sont diverses : il peut encadrer des ouvertures, soutenir des arcs ou des architraves.

Projet nécessaire à l'exploitation agricole : la caractérisation d'un « projet comme nécessaire à une exploitation agricole » doit être faite selon l'analyse des trois critères suivants :

- Les dimensions et formes des bâtiments doivent être adaptées aux besoins (actuels ou en projet) des activités de l'exploitation et non surdimensionnées,
- La conception du bâtiment doit être adaptée à l'usage auquel il est destiné,
- La taille de l'exploitation doit être égale à au moins une SMA (Surface Minimale d'Assujettissement définie par l'arrêté préfectoral DDTM-SEA-2016-0007)

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

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

Servitudes d'utilité publique : il s'agit de limitations administratives au droit de propriété, instituées par l'autorité publique dans un but d'utilité publique.

Servitude de passage : la servitude de passage permet l'accès d'un terrain enclavé à la voie publique.

Surface éco-aménageable : proportion des surfaces favorables à la biodiversité par rapport à la surface totale d'une parcelle.

Surface de plancher : la surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces au sol de chaque niveau de l'habitation (RDC compris).

Surface du tènement* : ensemble de maisons qui se tiennent, de propriétés qui se touchent sur une même unité foncière.

Voies : La voie publique s'entend comme l'espace ouvert à la circulation publique, qui comprend la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, l'emprise réservée au passage des piétons, et les fossés et talus la bordant.

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

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

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

Zone non aedificandi : locution latine indiquant qu'une zone ou une voie (rue, avenue...) n'est pas constructible du fait de contraintes qui peuvent être structurelles, architecturales, militaires (on parle alors parfois de glacis), industrielles ou autres.

Autres éléments de définition :

Densité brute : Rapport entre un indicateur statistique (population, logement, emploi, ...) et une surface. La surface prend en compte les espaces et équipements publics.

Densité nette : Rapport entre un indicateur statistique (population, logement, emploi, ...) et une surface. La surface ne prend pas en compte les espaces et équipements publics.

Chapitre 2 – LISTE DES SIGLES ET ABRÉVIATIONS

DICRIM : Document d'Information Communal sur les Risques Majeurs

DDRM : Dossier Départemental sur les Risques Majeurs

EPCI: Établissement Public de Coopération Intercommunale

ERP: Établissement Recevant du Public

PRL: Parc Résidentiel de Loisir

PCS: Plan Communal de Sauvegarde

PHE: Plus Hautes Eaux

PLU: Plan Local d'Urbanisme

PPR: Plan de prévention des risques naturels prévisibles

PPRi: Plan de prévention des risques d'inondation

PPRMT : Plan de prévention des risques de mouvement de terrain

IAL: Dispositif d'Information des Acquéreurs et des Locataires

Chapitre 3 – LEXIQUE CONCERNANT LES RISQUES LIES A L'INONDATION

Aléa : probabilité d'apparition d'un phénomène naturel, d'intensité et d'occurrence données, sur un territoire donné. L'aléa est qualifié de résiduel, modéré ou fort (voire très fort) en fonction de plusieurs facteurs : hauteur d'eau, vitesse d'écoulement, temps de submersion, délai de survenance. Ces facteurs sont qualifiés par rapport à l'événement de référence.

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

Bassin versant : territoire drainé par un cours d'eau et ses affluents.

Batardeau : barrière anti-inondation amovible.

Champ d'expansion de crue : secteur non urbanisé ou peu urbanisé permettant le stockage des volumes d'eau débordés.

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

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

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

146

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

a/ établissements recevant des populations vulnérables et établissements stratégiques.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Sera 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.

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

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

A noter :

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

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

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

Crue : période de hautes eaux.

Crue de référence ou **aléa de référence** : crue servant de base à l'élaboration du PPRi. On considère comme crue de référence la crue centennale calculée ou bien la crue historique si son débit est supérieur au débit calculé de la crue centennale.

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

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

Crue historique : crue connue par le passé.

Débit : volume d'eau passant en un point donné en une seconde (exprimé en m^3/s).

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

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

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

Chapitre 5 –FICHES TECHNIQUES SUR LES SOLUTIONS POUR LA RETENTION (à titre d'exemple)

FICHES TECHNIQUES

Solutions pour la rétention

Solutions pour la rétention collective

FT 01 : Bassins de rétention à l'air libre

FT 02 : Bassins de rétention enterrés

Solutions pour la rétention individuelle

FT 03 : Cuves et citernes

Solutions pour la rétention individuelle ou collective

FT 04 : Noues et fossés

FT 05 : Tranchées drainantes

FT 06 : Puits d'infiltration

FT 07 : Toitures stockantes

FT 08 : Structures réservoirs

Ces fiches techniques sont très largement inspirées du « Guide pratique Aménagement et eaux pluviales » du Grand Lyon (2008) et du document « Pour la gestion des eaux pluviales – Stratégies et solutions techniques » de la Région Rhône-Alpes (2006). Certaines illustrations en sont directement tirées.

Fiches techniques : solutions pour la rétention – Acri-in/HGM Environnement 2014

FT 01 : BASSINS DE RÉTENTION À L'AIR LIBRE

□ Principe

Un bassin de rétention collecte l'eau de pluie, la stocke, et la restitue au milieu avec un débit régulé. Il peut être alimenté directement par le réseau d'eau pluvial ou placé en parallèle d'un cours d'eau et être, dans ce cas, alimenté par déversement.

Le bassin à ciel ouvert est généralement creusé, avec ou sans digue. Il peut être équipé d'une membrane imperméable ou permettre l'infiltration.



□ Entretien

L'entretien consiste à évacuer les dépôts, nettoyer et débroussailler les berges, curer et inspecter régulièrement les ouvrages de régulation.

□ Choisir cette solution ?

Avantages	Inconvénients
Simplicité de mise en œuvre. Rôle de dépollution (décantation). A ciel ouvert, les contrôles et l'entretien restent simples. A ciel ouvert, il peut être un aménagement paysager.	Consommation d'espace importante. Si présence d'une digue, elle doit faire l'objet d'un suivi spécifique.

FT 02 : BASSINS DE RÉTENTION ENTERRÉS

□ Principe

Un bassin de rétention collecte l'eau de pluie, la stocke, et la restitue au milieu avec un débit régulé. Il peut être alimenté directement par le réseau d'eau pluvial ou placé en parallèle d'un cours d'eau et être, dans ce cas, alimenté par déversement.

Le bassin enterré peut être construit à partir de cadres ou buses en béton, ou à partir d'éléments préfabriqués (bassin de type alvéolaire).



150

□ Entretien

L'entretien consiste à évacuer les dépôts, à inspecter et curer régulièrement les ouvrages de régulation.

□ Choisir cette solution ?

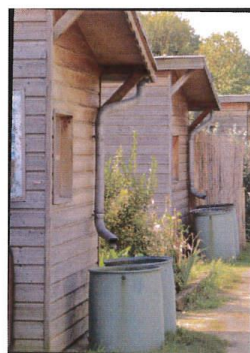
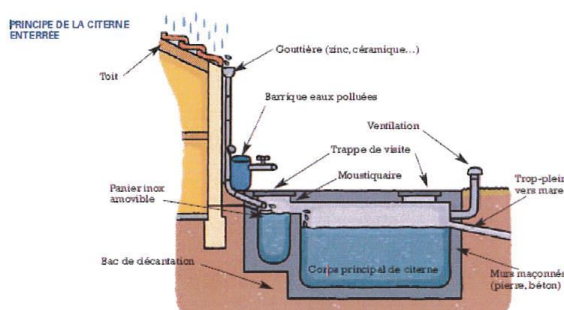
Avantages	Inconvénients
Pas de consommation d'espace (peut être placé sous la voirie, sous un parking,...). Rôle de dépollution (décantation).	Solution coûteuse. Inspection et entretien de l'ouvrage complexes.

FT 03 : CUVES ET CITERNES

Principe

Un conteneur relié directement aux gouttières reçoit les eaux de pluies et constitue une réserve pour l'arrosage du jardin ou le lavage des voitures.

Les dispositifs (cuves, citernes) peuvent être posés sur le sol ou enterrés. Les eaux de pluies sont évacuées par un tuyau vers l'exutoire (zone d'infiltration ou réseau pluvial communal). Dans le cas d'une citerne enterrée, l'installation d'une pompe est nécessaire pour la vidange.



Entretien

L'entretien doit être régulier pour assurer le bon fonctionnement du dispositif et éviter le développement bactérien.

Choisir cette solution ?

Avantages	Inconvénients
Adaptée à l'échelle de la parcelle. Facilité de mise en place. Réserve d'eau utilisable.	Entretien spécifique nécessaire. L'installation doit être prévue dès la conception du bâtiment à assainir.

Attention ! Dans le cas où la citerne est utilisée comme réserve pour l'arrosage, il faut veiller à ce qu'une **partie vide** correspondant au volume de stockage imposé par les règles de gestion des eaux pluviales soit **en permanence disponible** en cas de pluie.

FT 04 : NOUES ET FOSSES

□ Principe

Une noue est un large fossé enherbé de faible profondeur dont les rives sont en pente douce.

Les eaux de pluies sont dirigées vers la noue par des canalisations ou par ruissellement direct sur le terrain naturel. Elles sont temporairement stockées dans la noue puis infiltrées directement ou évacuées vers un exutoire (réseau pluvial communal).



152

□ Entretien

L'entretien est simple (identique à celui d'un espace vert) mais doit être régulier.

□ Choisir cette solution ?

Avantages	Inconvénients
- Adaptée à l'échelle de la parcelle. - Facilité de mise en place. - Facilité d'entretien. - Bonne intégration paysagère. - Filtration des polluants par les végétaux. - Peut être agrandie au fur et à mesure de l'aménagement du site.	- Entretien régulier pour éviter les colmatage. - Faible volume de stockage.

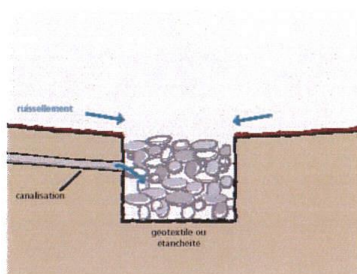
Fiches techniques : solutions pour la rétention – Acri-in/HGM Environnement 2014

FT 05 : TRANCHEES

□ Principe

Une tranchée est une sorte de fossé comblé par des matériaux (galets, graviers).

Les eaux de pluies sont dirigées vers la tranchée par des canalisations ou par ruissellement direct sur le terrain naturel. Elles sont temporairement stockées dans la tranchée puis infiltrées directement (tranchée d'infiltration) ou dirigées vers un exutoire défini (tranchée drainante).



□ Entretien

L'entretien est simple mais doit être régulier. Il consiste à assurer le bon fonctionnement de la tranchée en évitant le colmatage.

□ Choisir cette solution ?

Avantages	Inconvénients
Adaptée à l'échelle de la parcelle.	Entretien régulier pour éviter les colmatages.
Facilité de mise en place.	Faible volume de stockage.
Facilité d'entretien.	Test de perméabilité préalable à réaliser.
Bonne intégration dans un environnement urbain.	
Filtration des polluants.	
Peut être agrandie au fur et à mesure de l'aménagement du site.	

Attention ! En présence d'une nappe à moins de 1 m de profondeur, l'infiltration n'est pas autorisée.

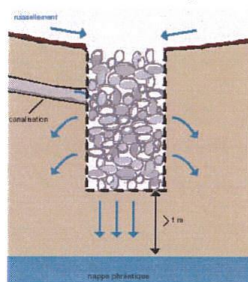
FT 06 : PUIITS D'INFILTRATION

Principe

Les eaux de pluie sont dirigées par ruissellement naturel ou via une canalisation vers un puits ponctuel qui permet leur transfert vers les couches perméables du sol où elles sont infiltrées.

Les polluants sont généralement filtrés par des matériaux (galets, cailloux, granulats, structures alvéolaires...) entourés d'un géotextile.

Les puits peuvent être associés à d'autres dispositifs de stockage (bassins de rétention, fossés, tranchées drainantes...).



Entretien

La propreté du puits et des ouvrages annexes est indispensable pour limiter le colmatage et la pollution. Visite à prévoir tous les semestres (nettoyage du regard de décantation), remplacement du massif filtrant tous les 2 à 5 ans.

Choisir cette solution ?

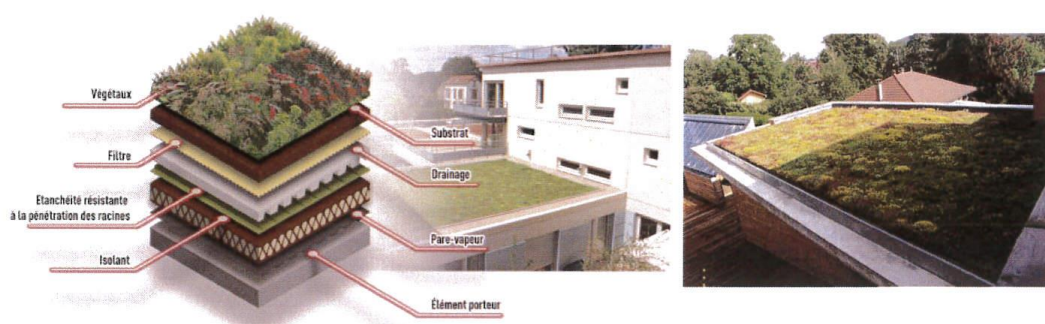
Avantages	Inconvénients
Adaptée à l'échelle de la parcelle et aux espaces publics.	Test de perméabilité à réaliser.
Facilité de mise en place.	Entretien régulier pour éviter les colmatages.
Coût peu élevé.	Faible volume de stockage.
Filtration des polluants.	

Attention ! La réalisation d'un test de perméabilité du sous-sol est un préalable à l'implantation du puits. Une distance d'au moins 1m entre le fond du puits et le haut de la nappe phréatique doit être garantie afin de protéger la nappe contre les pollutions.

FT 07 : TOITURES STOCKANTES

□ Principe

Les eaux de pluie sont stockées temporairement sur une toiture avant d'être évacuées vers l'exutoire pluvial par un dispositif de vidange. L'installation d'une couverture végétale sur la toiture permet le stockage de l'eau.



□ Entretien

La chambre syndicale d'étanchéité recommande de réaliser au moins 2 visites par an (à la fin de l'automne pour enlever les feuilles mortes et au début de l'été).

□ Choisir cette solution ?

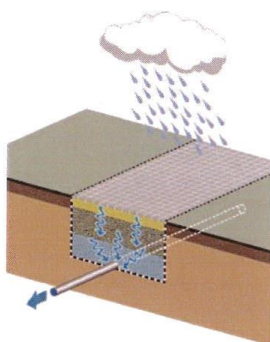
Avantages	Inconvénients
Aucune emprise foncière. Adaptée à l'échelle de la parcelle. Fonction d'isolant thermique et phonique. Bonne intégration architecturale, diversité des réalisations.	La réalisation doit être extrêmement soignée pour assurer la bonne étanchéité du système. Entretien important et régulier. Information nécessaire des habitants sur le fonctionnement et l'entretien. Peu adaptée aux toitures pentues (> 2%) et au climat de montagne.

Attention ! L'étanchéité de la toiture doit être assurée dans la durée !

FT 08 : STRUCTURES RESERVOIRS

□ Principe

L'eau de pluie s'infiltre directement dans le sol là où elle tombe soit grâce au revêtement spécifique du sol, soit grâce à un système de drains. Elle est ensuite stockée temporairement puis évacuée vers un exutoire défini (réseau pluvial communal) ou infiltrée dans le sol.



□ Entretien

L'entretien consiste à éviter le colmatage de la structure d'infiltration ou du dispositif de drainage. Les avaloirs et grilles doivent être curés régulièrement.

□ Choisir cette solution ?

Avantages	Inconvénients
Adaptée à l'échelle de la parcelle. Aucune emprise foncière (correspond généralement à un cheminement piéton ou à de la voirie). Bonne insertion paysagère en environnement urbain.	Solution relativement coûteuse. Entretien régulier et spécifique nécessaire. Risque de pollution accidentelle. Efficacité limitée pour des pluies de fortes intensité.

Attention ! En présence d'une nappe à moins de 1 m de profondeur, l'infiltration n'est pas autorisée.

NOTES

Les solutions proposées dans ces fiches sont les plus fréquemment utilisées mais ne sont pas les seules possibilités pour compenser l'imperméabilisation des sols.

❑ Préconisations générales

Pour assurer l'efficacité des solutions mises en œuvre quelle qu'elles soient, un entretien régulier est indispensable. Une visite de contrôle doit être réalisée suite à de fortes précipitations afin de vérifier que les ouvrages ne sont pas obstrués.

❑ Conseils pour le dimensionnement

Le dimensionnement des solutions de rétention choisies devra être conforme au règlement de gestion des eaux pluviales communal et aux préconisations fournies par les services de l'Etat. Le calcul peut être immédiat si des ratios sont imposés dans les règlements, ou plus complexe et devra alors être réalisé par un homme de l'art.

❑ Aspect réglementaire

Dans tous les cas, **la solution choisie devra être conforme aux contraintes réglementaires imposées par les services de l'Etat**. En particulier, la **Direction Départementale des Territoires (et de la Mer)** devra être consultée.