

DÉPARTEMENT DU GARD

**COMMUNE DE
SAINT-BONNET-DU-GARD**

**RÉVISION DU P.O.S. VALANT
ÉLABORATION DU P.L.U.**

- 3.2 -

PIÈCE ÉCRITE - RÈGLEMENT

DOSSIER ARRÊT DE PROJET

Prescription par D.C.M. du 26/06/2012
Arrêt du projet par D.C.M. du 24/01/2019
Approbation par D.C.M. du

Avec le concours de.

**Mairie de
Saint-Bonnet-du-Gard**

Hôtel de ville
Place de la Fontaine
30210 Saint-Bonnet-du-Gard
Tél. 04.66.37.20.11
Fax. 04.66.37.17.34
communedestbonnet@wanadoo.fr

**Urba.pro
Urbanisme et projets**

15 rue Jules Vallès
Résidence le Saint-Marc
34200 SETE
Tel.04.67.53.73.45
Fax.04.67.58.37.31
urba.pro@groupelamo.fr

Préambule

Désignation des zones du PLU et des secteurs

Dénomination	Désignation
Zone U	Zone urbaine
Ua	Secteur dense de centre ancien
Ub	Secteur de mixité urbaine à vocation principale d'habitat
Ubo	Sous-secteur concerné par une Orientation d'Aménagement et de Programmation
Ubp	Sous-secteur compris dans le périmètre de co-visibilité de l'Eglise classée au patrimoine historique
Ue	Secteur dédié aux activités artisanales et industrielles
Uea	Le sous-secteur Uea est créé pour distinguer l'obligation de disposer d'un assainissement non collectif.
Zone AU	Zone à urbaniser
1AU	Secteur à urbaniser à long terme, après la réalisation d'orientation d'aménagement et de programmation et ouverture du secteur par une modification du PLU.
1AU1	Sous-secteur « Village 1 »
1AU2	Sous-secteur « Ferraud » ouest
1AU3	Sous-secteur « Village 2 »
Zone A	Zone agricole
A	Zone agricole à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique du sol ou du sous-sol
Aj	Secteur de jardins familiaux
Ap	Secteur à protéger en raison d'une forte valeur écologique et paysagère
Zone N	Zone naturelle et forestière
N	Zone naturelle et forestière à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages
Nf	Secteur d'interface aménagé pour la lutte contre le feu de forêt
NI	Secteur de loisirs
Np	Secteur à protéger en raison d'une forte valeur écologique et paysagère



Sommaire

PREAMBULE 1

TITRE I. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES, NATURELLES ET AGRICOLES COMPRISES DANS DES SECTEURS SOUMIS A DES RISQUES..... 4

Chapitre I – Le secteur inondable par ruissellement pluvial..... 4

Chapitre II – Le secteur inondable par débordement des cours d'eau et par érosion des berges..... 9

Chapitre III – Le secteur à risque feux de forêt 9

Chapitre IV – Le risque de mouvement de terrain..... 11

TITRE II. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ELEMENTS REPERTORIES AU TITRE DES ARTICLES L.151-19 ET L. 151-23 DU CODE DE L'URBANISME 13

Section I. Eléments remarquables identifiés au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme 13

Section II. Eléments de continuités écologiques identifiés au titre de l'article L. 151-23 du code de l'Urbanisme 13

TITRE III. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES 16

Chapitre I – Dispositions applicables au secteur Ua 17

Chapitre II – Dispositions applicables au secteur Ub 25

Chapitre III – Dispositions applicables au secteur Ue 34

TITRE II – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER..... 41

Chapitre I – Dispositions applicables au secteur 1AU 42

TITRE III – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES 46

Chapitre I – Dispositions applicables à la zone A 47

TITRE IV – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES 53

Chapitre I – Dispositions applicables à la zone N 54

ANNEXES 62



Annexe 1. Lexique concernant le risque inondation.....	63
Annexe 2. Champ captant des Codes, commune de Remoulins, extrait du rapport hydrogéologique de janvier 2010	67
Annexe 3. Forage communal de Saint-Bonnet-du-Gard, dit de Marduel, commune de Saint-Bonnet-du-Gard, extrait du rapport hydrogéologique du 14 mars 1974	68



TITRE I. Dispositions applicables aux zones urbaines, naturelles et agricoles comprises dans des secteurs soumis à des risques

Chapitre I – Le secteur inondable par ruissellement pluvial

.....

Extrait du rapport de présentation :

« Il s'agit dans la zone urbaine d'un secteur inondable par ruissellement pluvial.

Les secteurs Ua, Ub, Ubp, Uea et 1AU1 sont en partie concernés par ce risque pour les zones urbaines. Les secteurs A, Aj, Ap et N et Np sont également concernés par ce risque.

Chaque pétitionnaire devra respecter le règlement de la zone ou le secteur concerné. En outre, toutes les constructions et installations autorisées dans ces secteurs, devront respecter les conditions définies dans le chapitre 1 du règlement du PLU. Ces mesures visent à protéger les personnes et les biens contre l'impact potentiel du risque inondation.

Ces mesures sont issues de la doctrine de la prise en compte du risque inondation dans les documents d'urbanisme, réalisées par le Département du Gard et la D.D.T.M. du Gard.

L'absence de caractérisation d'aléa induit l'obligation de prendre la mesure la plus forte en vertu du principe de précaution. Ainsi, les secteurs sont qualifiés comme des secteurs urbains à aléa fort pour lesquels s'appliquent des mesures spécifiques.



Dans les secteurs inondables, il est en outre interdit :

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 :
 - 1a) la reconstruction de **bâtiments sinistrés** par une inondation,
 - 1b) 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**,
 - 1c) 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,
 - 1d) 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,
 - 1e) la création de plus de 20m² d'emprise au sol d'**annexes**,
 - 1f) la création de nouvelles **stations d'épuration** et l'extension augmentant de plus de 20% le nombre d'équivalents habitants,
 - 1g) la création de nouvelles **déchetteries**,
 - 1h) la création de **serres** et châssis en verre ou en plastique de plus de 1,80 m. de hauteur,
 - 1i) 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**, ainsi que les extensions des cimetières existants,

Dans les secteurs inondables, il est en outre admis sous conditions :

Pour les constructions nouvelles :

- a) La *reconstruction* est admise sous réserve :
- que, si elle est consécutive à un sinistre, ce sinistre ne soit pas une inondation,
 - de ne pas créer de logements ou d'activités supplémentaires,
 - que l'emprise au sol projetée soit inférieure ou égale à l'emprise au sol démolie,
 - de ne pas augmenter le nombre de niveaux,
 - que la surface du 1^{er} plancher aménagé soit calée au minimum à la cote PHE+30cm.
 - que la reconstruction des établissements recevant des populations vulnérables et des établissements stratégiques n'augmente pas l'effectif de plus de 20%.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- e) 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..

- f) 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).



g) dispositions strictement limitées au secteur Ua :

* *L'extension des bâtiments existants*, même avec changement de destination ou augmentation du nombre de logements, est admise au niveau du TN sous réserve :

- qu'elle ne soit pas destinée à des établissements stratégiques ou recevant des populations vulnérables (a du lexique),
- que les niveaux situés sous la cote PHE+30 ne soient pas destinés à des locaux de logement (b),
- que les surfaces créées n'excèdent pas 2 fois l'emprise au sol initiale.

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 de bâtiments nouveaux* est admise au niveau du TN sous réserve :

- que la création fasse suite à une démolition,
- qu'elle ne soit pas destinée à des établissements stratégiques ou recevant des populations vulnérables (a du lexique),
- que les niveaux situés sous la cote PHE+30cm ne soient pas destinés à des locaux de logement (b),
- que les surfaces créées n'excèdent pas 3 fois l'emprise au sol du bâtiment démoli.

Cette disposition permet notamment de remplacer des bâtiments par de nouvelles constructions, pouvant être destinées à du logement.

h) 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.

Pour les constructions existantes :

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

La modification de construction avec changement de destination allant dans le sens d'une augmentation de la vulnérabilité (cf. lexique : changement de destination) est admise au niveau du plancher existant pour les locaux de logement disposant d'un étage accessible au-dessus de la PHE dans la limite de 20m² d'emprise au sol. Cette disposition n'est pas cumulative avec celle relative aux extensions au sol (cf c - 2^{ème} alinéa supra).

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

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

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

j) disposition strictement limitée à la zone F-Ucu : la *modification ou le changement de destination de bâtiments existants*, même avec augmentation du nombre de logements, sont admis au niveau du sol existant (et non plus à PHE+30cm comme dans le reste des zones de danger F-U et F-NU), sous réserve :

- qu'ils ne soient pas destinés à des établissements stratégiques ou recevant des populations vulnérables (a du lexique),
- que les niveaux sous la PHE ne soient pas destinés à des locaux de logement (b),

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...).

Cette disposition permet notamment la transformation de rez-de-chaussée en commerces et d'étages en logements.



Pour les constructions autres travaux :

k) Les *piscines individuelles enterrées* sont admises à condition qu'un balisage permanent du bassin par des barrières soit mis en place pour assurer la sécurité des personnes et des services de secours.

l) 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.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

s) 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 de PHE+30cm.

t) L'implantation d'*unités de production d'électricité d'origine photovoltaïque* prenant la forme de champs de capteurs (appelées fermes ou champs photo-voltaïques) est admise sous réserve :

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

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

Chapitre II – Le secteur inondable par débordement des cours d'eau et par érosion des berges

Extrait du rapport de présentation :

« Il s'agit dans la zone urbaine d'un secteur inondable par débordement des cours d'eau et par érosion des berges (zones de francs bords).

Les secteurs Ua, Ub, Ubp, Ue, 1AU1 et 1AU3 sont en partie concernés par ces risques pour les zones urbaines. Les secteurs A, Ap, N, NI et Np sont également concernés par ce risque.

Chaque pétitionnaire devra respecter le règlement de la zone ou le secteur concerné. En outre, toutes les constructions et installations autorisées dans ces secteurs, devront respecter les conditions définies dans le chapitre 1 du règlement du PLU. Ces mesures visent à protéger les personnes et les biens contre l'impact potentiel du risque inondation.

Ces mesures sont issues de la doctrine de la prise en compte du risque inondation dans les documents d'urbanisme, réalisées par le Département du Gard et la D.D.T.M. du Gard.

Chapitre III – Le secteur à risque feux de forêt

Extrait du rapport de présentation :

« Il convient de rappeler les dispositions de l'arrêté préfectoral 2013-03-02999 du 11 mars 2013 relatif à la prévention des incendies de forêts 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 (Nf).

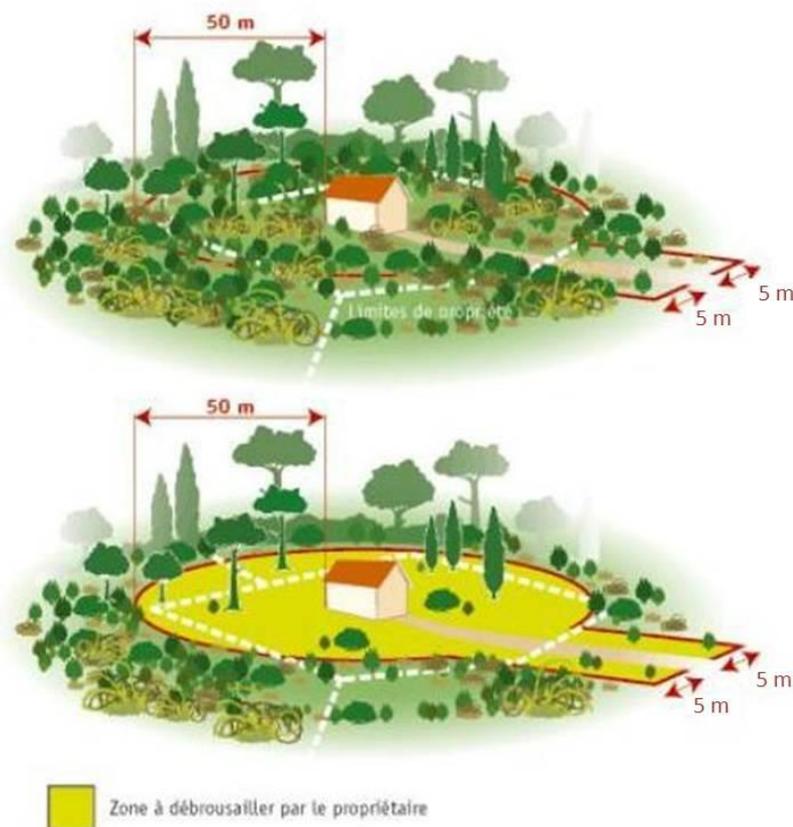
L'ensemble des zones U et AU situées en limite (à moins de 200 mètres) des zones N ou A boisées ou des forêts, sera soumis à la réglementation suivante :

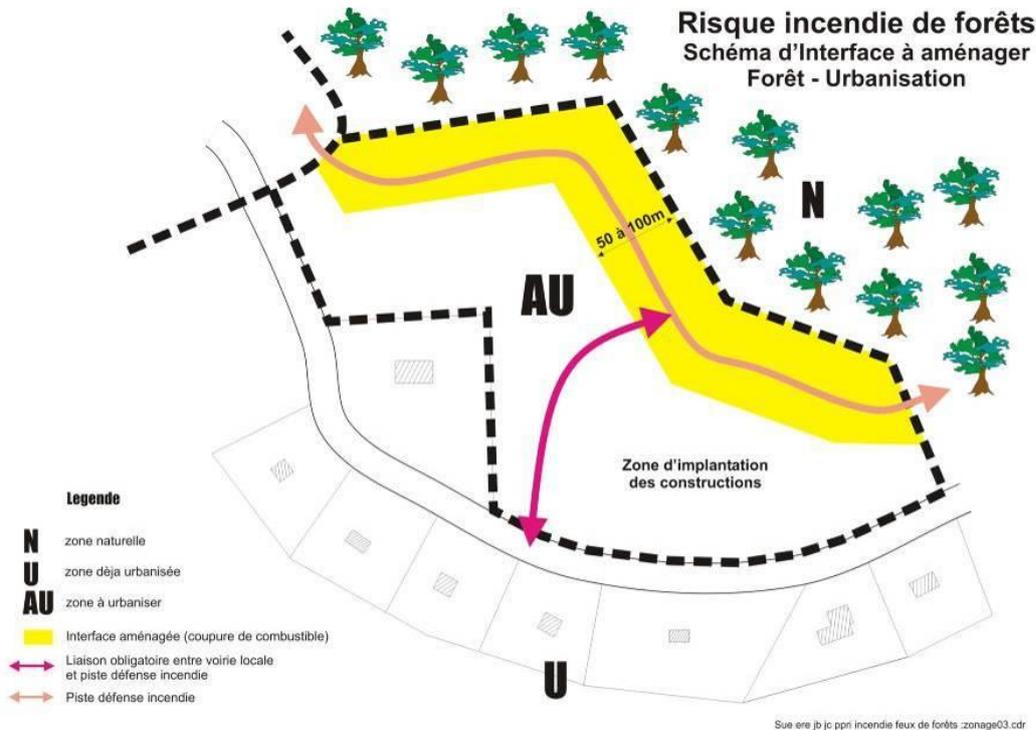
En application des dispositions combinées des articles L.133-1, L.134-5, L.134-6, L.134-15 et R.134-6 nouveaux du code forestier, l'obligation de débroussaillage et de maintien en état



débroussaillé s'applique, pour les terrains situés à moins de 200 m des bois et forêts, dans chacune des situations suivantes :

- Aux abords des constructions, chantiers et installations de toute nature, sur une profondeur de 50 m ; le maire peut porter cette obligation à 100 m ;
- Aux abords des voies privées donnant accès à ces constructions, chantiers et installations de toute nature, sur une profondeur fixée par le préfet dans une limite maximale de 10 m de part et d'autre de la voie ;
- Sur les terrains situés dans les zones urbaines délimitées par un PLU rendu public ou approuvé, ou un document d'urbanisme en tenant lieu ;
- Dans les zones urbaines des communes non dotées d'un PLU ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu ; le représentant de l'État dans le département peut, après avis du conseil municipal et de la commission départementale compétente en matière de sécurité et après information du public, Porter l'obligation énoncée au 1° au-delà de 50 m, sans toutefois excéder 200 m ;
- Sur les terrains servant d'assiette à l'une des opérations régies par les articles L.311-1 (zone d'aménagement concerté - ZAC-), L. 322-2 (association foncière urbaine – AFU-) et L.442-1 (lotissements) du code de l'urbanisme ;
- Sur les terrains mentionnés aux articles L.443-1 à L. 443-4 (campings et parcs résidentiels de loisirs) et L. 444-1 (terrains aménagés pour l'installation de résidences mobiles constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs) du même code.





Chapitre IV – Le risque de mouvement de terrain

Extrait du rapport de présentation :

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

- Aléa retrait-gonflement des argiles
- Le risque sismique
- Le risque minier
- Le risque lié aux cavités
- Le risque de glissement de terrains. »

Aléa retrait-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 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 classée en susceptibilité faible. Se reporter aux recommandations de l'État.

Le Risque sismique

La commune est concernée par un risque sismique jugé modéré.

Le risque minier

Le territoire communal n'est pas concerné par le risque minier.

Le risque lié aux cavités

Cinq cavités souterraines ont été recensées sur le territoire communal et un mouvement de terrain.

Le risque de glissement-mouvement de terrain

Le territoire communal est concerné par ce risque principalement en zones agricoles et naturelles et une partie de la zone 1AU2.

TITRE II. Dispositions applicables aux éléments répertoriés au titre des articles L.151-19 et L. 151-23 du Code de l'Urbanisme

Section I. Eléments remarquables identifiés au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme

Se reporter à chaque zone.

Section II. Eléments de continuités écologiques identifiés au titre de l'article L. 151-23 du code de l'Urbanisme

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

15 éléments remarquables du patrimoine naturel correspondent à des éléments surfaciques (éléments de continuités écologiques) ; ils sont identifiés dans le tableau et représentés sur le zonage réglementaire.

N°	Type, situation géographique et désignation	Surface	Effets règlementaires
1	1. Haies – Le Bouldou 2 haies et leurs ramifications au milieu de champs.	0,37 ha	→ Tous travaux ayant pour effet de détruire ou modifier une haie ou un alignement identifié sur le règlement graphique, en application de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme, doivent obtenir l'accord des services consultés.
2	2. Haies – Coste Belle 2 haies sur le secteur de Coste Belle.	0,40 ha	→ Tout abattage d'arbres de haute tige est proscrit, hormis pour des raisons de sécurité et de maladie. Tout abattage d'arbre doit être compensé par la plantation d'un arbre de haute tige, dans le respect du principe d'alignement planté. Un périmètre suffisant doit être conservé autour des arbres de haute tige afin d'assurer leur pérennité et leur développement.
3	3. Boisement –Coste Belle Boisement au milieu de champs, à l'ouest de la plaine agricole.	0,81 ha	→ Coupe et abattage d'arbres et arbustes interdits sauf pour raison majeure de sécurité
4	4. Haies – Chemin de Ledenon	0,22 ha	→ Tous travaux ayant pour effet de détruire ou modifier une haie ou un alignement identifié sur le règlement graphique, en application de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme, doivent obtenir l'accord des services consultés. → Tout abattage d'arbres de haute tige est proscrit, hormis pour des raisons de sécurité et de maladie. Tout abattage d'arbre doit être compensé par la plantation d'un arbre de haute tige, dans le respect du principe d'alignement planté. Un périmètre suffisant doit être conservé autour des arbres de haute tige afin d'assurer leur pérennité et leur développement
5	5. Boisement –chemin des bars Boisement de chêne vert relictuel au milieu de la plaine agricole.	0,95 ha	→ Coupe et abattage d'arbres et arbustes interdits sauf pour raison majeure de sécurité

6	6. Haie – Chemin des bars Petite haie traversant une vigne.	0,17 ha	<p>→ Tous travaux ayant pour effet de détruire ou modifier une haie ou un alignement identifié sur le règlement graphique, en application de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme, doivent obtenir l'accord des services consultés.</p> <p>→ Tout abattage d'arbres de haute tige est proscrit, hormis pour des raisons de sécurité et de maladie. Tout abattage d'arbre doit être compensé par la plantation d'un arbre de haute tige, dans le respect du principe d'alignement planté. Un périmètre suffisant doit être conservé autour des arbres de haute tige afin d'assurer leur pérennité et leur développement</p>	
7	7. Haies – Chemin de l'Espeluque	0,19 ha		
8	8. Haies – Chemin des jardins Haie en bord du ruisseau et alignement de cyprès juste au sud-ouest du parking du centre-ville.	0,19 ha		
9	9. Haies – chemin du Sablas Haies connectées au massif des gorges du gardon et traversant les vignes.	0,28 ha		
10	10. Alignement d'arbres – parking du centre-ville Alignement de grands platanes au niveau du centre-ville.	0,16 ha		
11	11. Alignement d'arbres – D 6086 et propriété du lieu-dit Le Pélican Alignement de platanes le long de la D 6086 à la sortie nord du village et alignement de cyprès sur la grande propriété au nord de la départementale et de la rue du Pélican.	0,18 ha		
12	12. Haies – Le Pélican Haies au milieu de champs, au nord du ruisseau de Saint-Bonnet.	0,56 ha		
13	13. Haie – proximité du chemin de Ledenon Petite haie arbustive et arborée séparant des terres cultivées au sud du chemin de Ledenon.	0,07 ha		
14	14. Alignement d'arbres – est de la D6086 Court alignement de platanes en bord de route, à l'est de la D6086 sur le territoire communal.	0,08 ha		
15	15. Boisement - Ripisylve du ruisseau de Saint-Bonnet Ripisylve fournie le long du ruisseau, sur un secteur fréquenté par le castor d'Europe.	1,85 ha		→ Coupe et abattage d'arbres et arbustes interdits sauf pour raison majeure de sécurité

TITRE III. Dispositions applicables aux zones urbaines

Chapitre I – Dispositions applicables au secteur Ua

Extrait du rapport de présentation :

« Il s'agit dans la zone urbaine d'un secteur dense et mixte, correspondant au centre historique et patrimonial de Saint-Bonnet-du-Gard.

Le secteur Ua est en grande partie situé dans le périmètre de protection de l'Eglise classée au titre du patrimoine historique. L'accord de l'A.B.F. est obligatoire pour tous les projets situés dans le périmètre de la servitude AC1.

Le secteur Ua est partiellement concerné par les périmètres de protection des captages de Marduel et des Codes repérés sur les documents graphiques du règlement (plan de zonage), dans lesquels s'appliquent les prescriptions de l'hydrogéologue.

Des éléments patrimoniaux sont recensés dans le secteur Ua, au titre de l'article L 151-19° du code de l'urbanisme. Il s'agit de :

11	Portail surmonté d'une croix - Rue des Amoureux	SB 10*6
12	Croix de chemin - Place de la Mairie	Dcmaine public
13	Belfroi communal - Impasse de l'Horloge	SB 25
14	Porche - Rue de l'Horloge	SB 10*6
15	Croix monumentale et porche - Place du Porche	Dcmaine public
16	Croix de chemin - Place de la Révolution	Dcmaine public
17	Portail du cimetière surmonté d'une croix	SB 154
18	Portail - Place de la Révolution	SB1214
	Aqueduc romain de Nîmes - Territoire communal	-

Le secteur Ua est partiellement concerné par le risque inondation, par débordement et par ruissellement pluvial, repéré sur le document graphique réglementaire (plans de zonage, pièce 3.1. du P.L.U.). Les parcelles impactées par le risque inondation par débordement, il convient de se référer au plan des servitudes d'utilités publiques concernant le plan de prévention du risque inondation et son règlement spécifique.

Les parcelles impactées par le risque inondation par ruissellement, il convient de se référer au titre 1 du présent règlement.

Ces règles s'ajoutent aux règles de ce secteur. La règle la plus contraignante s'applique.

La commune est concernée par les risques naturels suivants :

- Aléa retrait-gonflement d'argile (B2, commune faiblement à moyennement exposée). »
- Risque sismique (zone de sismicité 2).

Des dispositions constructives et les règles spécifiques aux risques sont introduites en annexe du présent règlement, elles s'appliquent à toutes les constructions et toutes les installations ».

SECTION I – NATURE DE L’OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1 - secteur Ua - Occupations ou utilisations du sol interdites

- Les carrières et les gravières,
- Les affouillements ou exhaussements qui ne sont pas nécessités par la construction d’un bâtiment ou la réalisation d’un aménagement autorisé dans le secteur,
- Le camping, le caravanning et les parcs résidentiels de loisirs,
- Le stationnement des caravanes hors construction close,
- Le dépôt extérieur de matériel, de matériaux et de véhicules quel que soit leur nombre,
- Les constructions et installations à usage industriel,
- Les constructions et installations à usage agricole,
- Les constructions et installations à usage artisanal,
- Les installations classées protection de l'environnement soumises à autorisation,
- Le changement de destination des garages

* Toutes constructions et installations sont interdites dans une bande de 10 mètres de part et d'autre des berges des cours d'eau et fossés, dans les zones non aedificandi repérées au plan de zonage.

* De plus, des secteurs concernés par le risque inondation par débordement 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 au présent règlement. Ces règles sont mentionnées dans le titre 1 du présent règlement pour le ruissellement, et dans les servitudes d’utilité publiques pour le risque par débordement (PPRi). Dans ce cadre, deux secteurs peuvent se superposer. Dans ce cas, la règle la plus contraignante s’applique.

* En secteur concerné par le périmètre de protection éloignée du captage des Codes, (figurant sur les documents graphiques du P.L.U., Pièce 3.1.), les occupations et utilisations du sol interdites sont mentionnées dans le rapport de l'hydrogéologue dont les règles sont annexées au présent règlement (annexe 2).

* En secteur concerné par les périmètres de protection éloignée et rapprochée du captage de Marduel, (figurant sur les documents graphiques du P.L.U., Pièce 3.1.), les occupations et utilisations du sol interdites sont mentionnées dans le rapport de l'hydrogéologue dont les règles sont annexées au présent règlement (annexe 3).

* Les éléments repérés au plan de zonage sont protégés au titre de l’article L 151-19 du code l’urbanisme. Toute démolition est interdite.

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

* Les éléments repérés au plan de zonage sont protégés au titre de l'article L 151-19 du code l'urbanisme. Les travaux autorisés sont ceux permettant de mettre en valeur et réhabiliter dans le but de redonner la facture d'origine de l'élément protégé.

* En secteur concerné par le périmètre de protection éloignée du captage des Codes, (figurant sur les documents graphiques du P.L.U., Pièce 3.1.), sont autorisées sous conditions les occupations et utilisations du sol mentionnées dans le rapport de l'hydrogéologue dont les règles sont annexées au présent règlement (annexe 2).

* En secteur concerné par les périmètres de protection éloignée et rapprochée du captage de Marduel, (figurant sur les documents graphiques du P.L.U., Pièce 3.1.), sont autorisées sous conditions les occupations et utilisations du sol mentionnées dans le rapport de l'hydrogéologue dont les règles sont annexées au présent règlement (annexe 3).

* De plus, des secteurs concernés par le risque inondation par débordement 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 s'ajoutent au présent règlement. Ces règles sont mentionnées dans le titre 1 du présent règlement pour le ruissellement, et dans les servitudes d'utilité publiques pour le risque par débordement (PPRi). Dans ce cadre, deux secteurs peuvent se superposer. Dans ce cas, la règle la plus contraignante s'applique.

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 3 - secteur Ua - Accès et voirie

1 – Accès

* Les caractéristiques des accès doivent être adaptées à l'opération et permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : moindre gêne à la circulation, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, stationnement.

* Les accès doivent respecter les écoulements des eaux pluviales de la voie publique et ceux sur les voies adjacentes.

* Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présentent une gêne ou un risque pour la circulation, peut être interdit.

* Tout nouvel accès sur la route départementale doit être préalablement autorisé par le service gestionnaire de la voirie.

2 – Voirie

* Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées 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, protection civile, enlèvement des ordures ménagères) de circuler.

ARTICLE 4 - secteur Ua - Desserte par les réseaux publics d'eau, d'électricité, d'assainissement

1 – Eau potable

* 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. Le raccordement doit avoir des caractéristiques adaptées et être alimenté en quantité suffisante par une ressource conforme à la réglementation en vigueur.

2 – Assainissement – eaux usées

* 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 public d'assainissement.

* Sont également prohibés, les rejets d'hydrocarbures, de substances chimiques, corrosives, ou les effluents en provenance de fosses.

3 – Eaux pluviales

* Lorsque le réseau public recueillant les eaux pluviales existe, les constructions doivent garantir l'écoulement de leurs 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 un déversoir approprié.

4 – Électricité - Téléphone – Télédistribution – Éclairage public

* Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles téléphoniques, sur le domaine public, comme dans les propriétés privées doivent être réalisés en souterrain.

* Tous les postes de transformation doivent être intégrés dans les constructions et les portes réglementaires dissimulées au moyen d'un sas comportant une porte extérieure définie en fonction de l'architecture de la façade.

ARTICLE 5 - secteur Ua - Superficie minimale des terrains constructibles

* Dispositions supprimées par la loi ALUR n° 2014-366 du 24 mars 2014.

ARTICLE 6 - secteur Ua - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.

- * Les constructions doivent être édifiées à l'alignement des voies publiques existantes, modifiées ou à créer,
- * Cette prescription s'applique également aux constructions édifiées en bordure des voies privées déjà construites. Dans ce cas, la limite effective de la voie privée est prise comme alignement.
- * 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 continuité d'implantation.
 - lorsqu'il est nécessaire de sauvegarder un élément intéressant de l'environnement ou que les caractéristiques architecturales du bâtiment existant le justifient
 - lorsque le projet concerne l'extension ou la surélévation d'un bâtiment, la réalisation d'une construction non attenante sur un terrain supportant déjà un ou plusieurs bâtiments (non destinés à être démolis) qui ne permettent pas la réalisation du projet à l'alignement.

ARTICLE 7 - secteur Ua - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- * L'implantation sur une limite séparative latérale est obligatoire.
- * Dans le cas où la construction n'est pas édifiée en limite séparative latérale ou de fond de parcelle, la distance minimale est fixée à 3,00 mètres de cette limite.

ARTICLE 8 - secteur Ua - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

- * Non réglementé.

ARTICLE 9 - secteur Ua - Emprise au sol des constructions

- * Non réglementé.

ARTICLE 10 - secteur Ua - Hauteur maximale des constructions

- * La hauteur maximale des constructions nouvelles ou des surélévations des bâtiments existants est fixée à 9,00 mètres, comptée à partir du terrain naturel avant travaux jusqu'à l'égout de toiture.
- * Dans le cas des reconstructions ou de réhabilitation de bâtiments anciens, dont la hauteur actuelle est supérieure aux 9,00 mètres, la hauteur actuelle sera la hauteur maximale autorisée.
- * Le dépassement de la hauteur maximale est admis pour les ouvrages indispensables et de faible emprise.

ARTICLE 11 - secteur Ua - Aspect extérieur des constructions

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.

Constructions.

Les constructions nouvelles doivent, tant par leur volume que par leur esthétique, s'intégrer au site dans lequel elles sont implantées.

Les extensions, modifications ou aménagements des constructions existantes doivent avoir pour effet de conserver l'ordonnement des façades et assurer une certaine continuité d'architecture en harmonie avec l'existant. .

Les principes suivants doivent être respectés :

- Le nuancier de couleurs n°1 qui est disponible en mairie,
- Les garages et annexes doivent être traités comme l'ensemble de la construction,

Toitures

* Les couvertures seront réalisées obligatoirement en tuiles de terres cuites type canal (ou à défaut de type romane) de teinte claire.

* Les panachages par mélanges de tuiles de couleur différentes sont à proscrire de même que les teintes rouges.

* Les souches de cheminées seront de type traditionnel, sans éléments décoratifs étranger. Les mini toitures de tuiles à une pente sont à proscrire. L'implantation des cheminées devra être réalisée le plus près possible du faîtage, sauf impératif technique.

* Les pentes de toiture seront comprises entre 28 et 33 %.

* Les toitures à une pente ne sont admises que si elles s'intègrent dans le site concerné par la construction, par exemple pour une construction de faible volume s'appuyant sur les murs de l'habitation principale.

* Les toitures terrasses sont interdites. Seules la création de terrasse couverte, évoquant les anciens séchoirs typique 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.

Couleurs et matériaux

* Les façades de teinte blanches sont interdites.

* L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts : parpaings, brique creuse, carreaux de plâtre ou de céramique, placage de pierre pour dallage, fibrociment, ..., les soubassements artificiels en placage de dalles de pierre sont interdits.

* Les matériaux de placage ou peinture en imitation sont interdits.

* La couleur des enduits de finition, des menuiseries et des ferronneries extérieures devra être choisie suivant les teintes pratiquées traditionnellement dans la commune (cf. nuancier n°1).

Les ouvertures

* Les ouvertures seront plus hautes que larges à l'image des constructions traditionnelles du village.

Clôtures.

La transparence hydraulique des clôtures est obligatoire lors des constructions ou reconstructions, des barbacanes maçonnées seront créées à cet effet.

* Les clôtures pourront être de deux types :

- En mur plein d'une hauteur maximale de 1,80 mètres,
- Soit en mur bahut de 0,80 mètres surmontés d'un grillage de 1,00 mètre de hauteur à barreaudage vertical.

* Les clôtures pourront être doublées d'une haie végétale.

* Les parties maçonnées devront être enduites sur les deux faces (sauf pour l'utilisation de la pierre naturelle qui sera réalisée à nu) et les portails devront présenter des formes simples.

ARTICLE 12 - secteur Ua - Stationnement

* Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées sur des emplacements prévus à cet effet. La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 mètres carrés, y compris les accès. Les places de stationnement ne devront pas avoir une largeur inférieure à 2,50 mètres et une longueur inférieure à 5 mètres.

ARTICLE 13 - secteur Ua - Espaces libres, aires de jeux et de loisirs et plantations

En règle générale, les espaces libres de toute construction devront être aménagés en jardin.

SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 14 - secteur Ua - Coefficient d'Occupation du Sol

* Dispositions supprimées par la loi ALUR n° 2014-366 du 24 mars 2014.

ARTICLE 15 - secteur Ua - Performances énergétiques et environnementales

- Les panneaux photovoltaïques sont interdits.
- Pour les autres types d'installation utilisant une source d'énergie renouvelable, elles sont autorisées dans la mesure où les équipements de ces installations ne sont pas visibles depuis l'espace public.

ARTICLE 16 - secteur Ua - Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Pour être autorisées, toutes nouvelles constructions devront prévoir un fourreau en attente pour recevoir la fibre optique. Cet article ne s'applique pas aux annexes et installations.

Chapitre II – Dispositions applicables au secteur Ub

.....

Extrait du rapport de présentation :

« Il s'agit dans la zone urbaine d'un secteur dense comprenant les premières extensions du centre-ancien.

Le sous-secteur Ubo est concerné par une orientation d'aménagement et de programmation sur les accès au secteur.

Le sous-secteur Ubp a été créé car il est compris dans le périmètre de protection de l'Eglise classée au titre du patrimoine historique. L'accord de l'A.B.F. est obligatoire pour tous les projets situés dans le périmètre de la servitude AC1.

Le sous-secteur Ubp est concerné par le périmètre de protection éloignée du captage des Codes repérés sur les documents graphiques du règlement (plan de zonage), dans lesquels s'appliquent les prescriptions de l'hydrogéologue.

Des éléments patrimoniaux sont recensés dans le secteur Ub et Ubp au titre de l'article L 151-19° du code de l'urbanisme. Il s'agit de :

2.	<i>Croix du chemin de Saint-Guignol</i>
4.	<i>Croix de la rue de l'aubépine</i>
5.	<i>Croix de carrefour chemin des jardins</i>
8.	<i>Capitelle</i>
10.	<i>Croix de carrefour de Baron</i>
<i>Eléments linéaires</i>	<i>Aqueduc romain</i>

Des éléments naturels à préserver pour motif écologique sont recensés dans le secteur Ubp au titre de l'article L 151-23° du code de l'urbanisme.

La zone Ub et ses sous-secteurs sont partiellement concernés par le risque inondation, par débordement et par ruissellement pluvial, repéré sur le document graphique réglementaire (plans de zonage, pièce 3.1. du P.L.U.). Les parcelles impactées par le risque inondation par débordement, il convient de se référer au plan des servitudes d'utilités publiques concernant le plan de prévention du risque inondation et son règlement spécifique.

Les parcelles impactées par le risque inondation par ruissellement, il convient de se référer au titre 1 du présent règlement.

Ces règles s'ajoutent aux règles de ce secteur. La règle la plus contraignante s'applique.

La commune est concernée par les risques naturels suivants :

- Aléa retrait-gonflement d'argile (B2, commune faiblement à moyennement exposée). »*
- Risque sismique (zone de sismicité 2).*

Des dispositions constructives et les règles spécifiques aux risques sont introduites en annexe du présent règlement, elles s'appliquent à toutes les constructions et toutes les installations ».

.....

SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1 - secteur Ub - Occupations ou utilisations du sol interdites

- Les carrières et les gravières,
- Les affouillements ou exhaussements qui ne sont pas nécessités par la construction d'un bâtiment ou la réalisation d'un aménagement autorisé dans le secteur,
- Le camping, le caravaning et les parcs résidentiels de loisirs,
- Le stationnement des caravanes hors construction close,
- Le dépôt extérieur de matériel, de matériaux et de véhicules quel que soit leur nombre,
- Les constructions et installations à usage industriel,
- Les constructions et installations à usage agricole, autres que celles visées à l'article 2,
- Les constructions et installations à usage artisanal, autres que celles visées à l'article 2.

* Toutes constructions et installations sont interdites dans une bande de 10 mètres de part et d'autre des berges des cours d'eau et fossés, dans les zones non aedificandi repérées au plan de zonage.

* De plus, des secteurs concernés par le risque inondation par débordement 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 au présent règlement. Ces règles sont mentionnées dans le titre 1 du présent règlement pour le ruissellement, et dans les servitudes d'utilité publiques pour le risque par débordement (PPRi). Dans ce cadre, deux secteurs peuvent se superposer. Dans ce cas, la règle la plus contraignante s'applique.

* Les éléments repérés au plan de zonage sont protégés au titre de l'article L 151-19 du code l'urbanisme. La démolition est interdite.

* **En outre en sous-secteur Ubp** concerné par le périmètre de protection éloignée du captage des Codes, (figurant sur les documents graphiques du P.L.U., Pièce 3.1.), les occupations et utilisations du sol interdites sont mentionnées dans le rapport de l'hydrogéologue dont les règles sont annexées au présent règlement (annexe 2).

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

- Les constructions à usage d'habitation et de logement.
- L'extension des constructions et des installations à usage agricole, à condition qu'il s'agisse d'une extension d'une construction ou installation à usage agricole existante.
- Les constructions et installations à usage artisanal, à condition qu'elles n'entraînent, pour le voisinage, aucune incommodité ni nuisance supplémentaire et en cas d'accident

ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens.

- Les éléments repérés au plan de zonage sont protégés au titre de l'article L 151-19 du code l'urbanisme. Les travaux autorisés sont ceux permettant de mettre en valeur et réhabiliter dans le but de redonner la facture d'origine de l'élément protégé.

* **En outre en sous-secteur Ubp** concerné par le périmètre de protection éloignée du captage des Codes, (figurant sur les documents graphiques du P.L.U., Pièce 3.1.), sont autorisées sous conditions les occupations et utilisations du sol mentionnées dans le rapport de l'hydrogéologue dont les règles sont annexées au présent règlement (annexe 2).

* De plus, des secteurs concernés par le risque inondation par débordement 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 s'ajoutent au présent règlement. Ces règles sont mentionnées dans le titre 1 du présent règlement pour le ruissellement, et dans les servitudes d'utilité publiques pour le risque par débordement (PPRi). Dans ce cadre, deux secteurs peuvent se superposer. Dans ce cas, la règle la plus contraignante s'applique.

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 3 - secteur Ub - Accès et voirie

Tout terrain enclavé est inconstructible sauf si son propriétaire obtient un passage aménagé sur les fonds voisins dans les conditions de l'article 682 du Code Civil.

1 – Accès

* Tout nouvel accès sur une des routes départementales, doit être préalablement autorisé par le service gestionnaire de la voirie.

* Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, stationnement (largeur minimale : 4,00 mètres).

* Les accès doivent respecter les écoulements des eaux pluviales sur la voie publique et ceux sur les voies adjacentes.

* Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui représentent une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

* Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation.

2 – Voirie

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

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

* Les voies nouvelles en impasse ne doivent pas desservir plus de 10 logements. 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.

Pour le sous-secteur Ubo, concerné par une orientation d'aménagement et de programmation, se référer à l'OAP concernant les accès et voirie.

ARTICLE 4 - secteur Ub - Desserte par les réseaux publics d'eau, d'électricité, d'assainissement

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.

2 – Assainissement – eaux usées

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 séparatif des eaux usées.

Sont également prohibés, les rejets d'hydrocarbures, de substances chimiques ou corrosives, et les effluents en provenance de fosses.

3 – Eaux pluviales

Lorsque le réseau public recueillant les eaux pluviales existe, les aménagements doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau. A défaut, cet écoulement se fera en aérien en direction des caniveaux ou des fossés.

* Les eaux pluviales doivent être récupérées et stockées dans des bassins de rétention ou autre système de récupération des eaux pluviales (permettant une réutilisation à la source). Le volume minimum doit être calculé sur la base de 100 litres/m² imperméabilisé et avec un débit de fuite fixé à 7l/s/ha avant rejet (dans le réseau pluvial s'il existe ou un déversoir approprié).

4 – Électricité - Téléphone – Télédistribution – Éclairage public

Pour toute construction nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles téléphoniques sur le domaine public, comme dans les propriétés privées doivent être réalisés en souterrain.

Tous les postes de transformation doivent être intégrés dans les constructions et les portes réglementaires dissimulées au moyen d'un sas comportant une porte extérieure définie en fonction de l'architecture de la façade.

L'éclairage des voies autorisé doit proposer des basses consommations énergétiques ou des modèles intégrant une alimentation en énergie renouvelable, tout en concentrant l'éclairage en direction du sol.

ARTICLE 5 - secteur Ub - Superficie minimale des terrains constructibles

* Dispositions supprimées par la loi ALUR n° 2014-366 du 24 mars 2014.

ARTICLE 6 - secteur Ub - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.

Les constructions ou installations peuvent être édifiées :

- Soit à l'alignement des voies publiques existantes, modifiées ou à créer.
- Soit à plus de 4 mètres.

ARTICLE 7 - secteur Ub - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions ou installations peuvent être édifiées :

- Soit en limite séparative,
- Soit à plus de 4 mètres.

ARTICLE 8 - secteur Ub - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

ARTICLE 9 - secteur Ub - Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol des constructions, y compris les annexes de toute nature, ne peut excéder 50% de la surface totale du terrain.

ARTICLE 10 - secteur Ub - Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale des constructions nouvelles ou des surélévations des bâtiments existants est fixée à 7,00 mètres, comptée à partir du terrain naturel avant travaux jusqu'à l'égout de toiture.

Pour les terrains en pentes : Lorsque la voie est en pente, les façades des bâtiments sont divisées en sections n'excédant pas 10,00 mètres de longueur et la hauteur est mesurée au milieu de chacune d'elles.



Les hauteurs dont il est question ci-dessus ne comportent pas les ouvrages indispensables et de faible emprise.

ARTICLE 11 - secteur Ub - Aspect extérieur des constructions

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.

Rénovation – Réhabilitation :

Cet article s'applique aussi aux ravalements de façades. Le type et la couleur pourront être choisis au moment de l'autorisation de ravalement parmi les teintes de la palette disponible en Mairie (cf. nuancier n°2).

Constructions.

Les constructions nouvelles doivent, tant par leur volume que par leur esthétique, s'intégrer au site dans lequel elles sont implantées.

Les principes suivants doivent être respectés :

- Le nuancier de couleurs n°2 qui est disponible en mairie,

- Les murs pignons, mitoyens ou non, laissés à découvert ou à édifier, doivent être traités en harmonie avec les façades principales lorsqu'ils sont visibles depuis l'espace public. Les murs pignons limitrophes ou visibles depuis l'espace public, devront être traités en façades ouvertes ou non.
- L'aspect des façades : interdiction de tout pastiche et imitation de matériaux
- Tous les parements de façades sont autorisés à l'exception de matériaux laissés apparents, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés de ciment non peints, tôles et plastiques ondulés, agglomérés de bois et matériaux similaires.
- Les couvertures seront réalisées obligatoirement en tuiles de terre cuite type « canal » ou à défaut de type « romane » de teinte claire. Les panachages par mélanges de tuiles de couleur différente sont à proscrire de même que les teintes rouges.
- Les pentes de toiture seront comprises entre 28 et 33 %.
- Les toitures à une pente ne sont admises que si elles s'intègrent dans le site concerné par la construction, par exemple pour une construction de faible volume s'appuyant sur les murs de l'habitation principale.
- Les toitures terrasses sont interdites. Seules la création de terrasse couverte, évoquant les anciens séchoirs typique 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.
- Les garages et annexes doivent être traités comme l'ensemble de la construction.
- Les panneaux photovoltaïques, l'éolien domestique, les groupes de climatisation, paraboles et tous les autres mêmes types d'installation sont interdits en façade.

En secteur Ubp uniquement les panneaux photovoltaïques sont interdits en toiture et en façade.

Clôtures.

La transparence hydraulique des clôtures est obligatoire lors des constructions ou reconstructions, des barbacanes maçonnées seront créées à cet effet.

* Les clôtures pourront être de deux types :

- En mur plein d'une hauteur maximale de 1,80 mètres,
- Soit en mur bahut de 0,80 mètres surmontés d'un grillage de 1,00 mètre de hauteur à barreaudage vertical.

* Les clôtures pourront être doublées d'une haie végétale.

* Les parties maçonnées devront être enduites sur les deux faces (sauf pour l'utilisation de la pierre naturelle qui sera réalisée à nu) et les portails devront présenter des formes simples.

ARTICLE 12 - secteur Ub - Stationnement

* Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule dans le cas de garages collectifs ou aires de stationnement est de 25 mètres carrés, y compris les accès. Les places de stationnement ne devront pas avoir une largeur inférieure à 2,50 mètres et une longueur inférieure à 5 mètres.

Il est exigé :

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

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

* A chaque fois qu'une construction comporte plusieurs destinations, le nombre total des emplacements de stationnement exigibles sera déterminé en appliquant à chacune d'elles la norme qui lui est propre.

* En cas de réhabilitation 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.

* Inversement, la création de toute superficie de plancher supplémentaire ou de nouveau logement et même sans changement de destination, entraîne l'application de la règle concernant le stationnement, soit une place de stationnement par tranche de 70 m² de surface de plancher.

* Les aires de stationnement doivent être revêtues de matériaux permettant l'infiltration des eaux de pluie.

ARTICLE 13 - secteur Ub - Espaces libres, aires de jeux et de loisirs et plantations

Obligation de plantations.

Toutes les constructions seront implantées de manière à conserver au maximum le couvert végétal existant.

Les espaces extérieurs feront l'objet d'un aménagement paysager réalisé dans les règles de l'art. Ils seront composés, soit de massifs arborés et arbustifs, respectant les règles de densité liées aux végétaux employés, soit un aménagement minéral décoratif s'intégrant au paysage bâti et végétal environnant.

En plus, pour les opérations d'aménagement d'ensemble ou les groupes d'habitation :

- Les aires de stationnement doivent comporter des plantations paysagères et d'un arbre à hautes tiges pour deux places de stationnement. Ces arbres seront protégés.
- Les espaces verts et aires de jeux communs interdits au stationnement seront d'un seul tenant. La superficie sera au minimum égale au 1/10^{ème} de la superficie totale du terrain. Ils pourront recevoir soit un aménagement sportif léger, soit une aire de jeux.
- Lorsque la construction, installation ou opération d'aménagement borde un talus, le haut de ce talus devra être végétalisé.

Le secteur Ubp est concerné par la protection des essences et des motifs végétaux recensés au plan de zonage au titre de l'article L 151-23. Dans ces secteurs l'abattage d'arbre est interdit. Seul l'entretien et la taille est autorisée. Dans le cas de la mort d'un sujet, il sera remplacé par un sujet de même type.

SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 14 - secteur Ub - Coefficient d'Occupation du Sol

* Dispositions supprimées par la loi ALUR n° 2014-366 du 24 mars 2014.

ARTICLE 15 - secteur Ub - Performances énergétiques et environnementales

- Les panneaux photovoltaïques sont interdits en façades.
- **En secteur Ubp, Les panneaux photovoltaïques sont interdits en toiture et en façades.**
- Pour les autres types d'installation utilisant une source d'énergie renouvelable, elles sont autorisées dans la mesure où les équipements de ces installations ne sont pas visibles depuis l'espace public.

ARTICLE 16 - secteur Ub - Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Pour être autorisées, toutes nouvelles constructions devront prévoir un fourreau en attente pour recevoir la fibre optique.

Chapitre III – Dispositions applicables au secteur Ue

Extrait du rapport de présentation :

« Il s'agit dans la zone urbaine d'un secteur dédiée aux activités industrielles et artisanales.

Le secteur Ue est concerné par le périmètre de protection éloignée du captage des Codes repérés sur les documents graphiques du règlement (plan de zonage), dans lesquels s'appliquent les prescriptions de l'hydrogéologue.

Le secteur Ue et son sous-secteur Uea sont partiellement concernés par le risque inondation, par débordement et par ruissellement pluvial, repéré sur le document graphique réglementaire (plans de zonage, pièce 3.1. du P.L.U.). Les parcelles impactées par le risque inondation par débordement, il convient de se référer au plan des servitudes d'utilités publiques concernant le plan de prévention du risque inondation et son règlement spécifique.

Les parcelles impactées par le risque inondation par ruissellement, il convient de se référer au titre 1 du présent règlement.

Ces règles s'ajoutent aux règles de ce secteur. La règle la plus contraignante s'applique.

Le sous-secteur Uea est créé pour distinguer l'obligation de disposer d'un assainissement non collectif.

La commune est concernée par les risques naturels suivants :

- *Aléa retrait-gonflement d'argile (B2, commune faiblement à moyennement exposée). »*
- *Risque sismique (zone de sismicité 2).*

Des dispositions constructives et les règles spécifiques aux risques sont introduites en annexe du présent règlement, elles s'appliquent à toutes les constructions et toutes les installations ».

SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1 - secteur Ue - Occupations ou utilisations du sol interdites

- Les constructions à usage d'habitation à l'exception de celles autorisées à l'article 2,
- Les constructions et installations à usage agricole,
- Les divers modes d'occupation des sols :
 - les carrières et les gravières,
 - les affouillements ou exhaussements qui ne sont pas nécessités par la construction d'un bâtiment ou la réalisation d'un aménagement autorisé dans le secteur,
 - le camping, le caravanning et les parcs résidentiels de loisirs,



* Toutes constructions et installations sont interdites dans une bande de 10 mètres de part et d'autre des berges des cours d'eau et fossés, dans les zones non aedificandi repérées au plan de zonage.

* En secteur concerné par le périmètre de protection éloignée du captage des Codes, (figurant sur les documents graphiques du P.L.U., Pièce 3.1.), les occupations et utilisations du sol interdites sont mentionnées dans le rapport de l'hydrogéologue dont les règles sont annexées au présent règlement (annexe 2).

* De plus, des secteurs concernés par le risque inondation par débordement 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 au présent règlement. Ces règles sont mentionnées dans le titre 1 du présent règlement pour le ruissellement, et dans les servitudes d'utilité publiques pour le risque par débordement (PPRi). Dans ce cadre, deux secteurs peuvent se superposer. Dans ce cas, la règle la plus contraignante s'applique.

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

Les extensions des constructions à usage d'habitation à condition qu'elle soit rendu nécessaire pour le gardiennage de l'activité principale et dans la limite totale de 100 mètres carrés de surface de plancher maximum.

* Le secteur Ue est concerné par le périmètre de protection éloignée du captage des Codes, (figurant sur les documents graphiques du P.L.U., Pièce 3.1.), sont autorisées sous conditions les occupations et utilisations du sol mentionnées dans le rapport de l'hydrogéologue dont les règles sont annexées au présent règlement (annexe 2).

* De plus, des secteurs concernés par le risque inondation par débordement 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 s'ajoutent au présent règlement. Ces règles sont mentionnées dans le titre 1 du présent règlement pour le ruissellement, et dans les servitudes d'utilité publiques pour le risque par débordement (PPRi). Dans ce cadre, deux secteurs peuvent se superposer. Dans ce cas, la règle la plus contraignante s'applique.

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 3 - secteur Ue - Accès et voirie

Tout terrain enclavé est inconstructible sauf si son propriétaire obtient un passage aménagé sur les fonds voisins dans les conditions de l'article 682 du Code Civil.

1 – Accès

* Tout nouvel accès sur une des routes départementales, doit être préalablement autorisé par le service gestionnaire de la voirie.

* Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, stationnement (largeur minimale : 4,00 mètres).

* Les accès doivent respecter les écoulements des eaux pluviales sur la voie publique et ceux sur les voies adjacentes.

* Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui représentent une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

* Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation.

2 – Voirie

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

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

* 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.

ARTICLE 4 - secteur Ue - Desserte par les réseaux publics d'eau, d'électricité, d'assainissement

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.

2 – Assainissement – eaux usées

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 séparatif des eaux usées.

Sont également prohibés, les rejets d'hydrocarbures, de substances chimiques ou corrosives, et les effluents en provenance de fosses.

En sous-secteur Uea, toutes constructions ou installations, nécessitant un assainissement devront être raccordées à un dispositif d'assainissement non collectif, selon la filière prescrite au plan de zonage d'assainissement et conforme aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

3 – Eaux pluviales

Lorsque le réseau public recueillant les eaux pluviales existe, les aménagements doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau. A défaut, cet écoulement se fera en aérien en direction des caniveaux ou des fossés.

4 – Électricité – Téléphone – Télédistribution – Éclairage public

Pour toute construction nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles téléphoniques sur le domaine public, comme dans les propriétés privées doivent être réalisés en souterrain.

Tous les postes de transformation doivent être intégrés dans les constructions et les portes réglementaires dissimulées au moyen d'un sas comportant une porte extérieure définie en fonction de l'architecture de la façade.

ARTICLE 5 - secteur Ue - Superficie minimale des terrains constructibles

* Dispositions supprimées par la loi ALUR n° 2014-366 du 24 mars 2014.

ARTICLE 6 - secteur Ue - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.

Hors agglomération, pour les constructions en limite des routes départementales, un recul minimal des constructions par rapport à l'axe de la route départementale est obligatoire :

- Pour la RD 6086, le recul est fixé à 35 mètres.
- Pour la RD 986L, le recul est fixé à 25 mètres de l'axe de la route départementale,
- Pour les autres routes départementales, le recul est fixé à 10 mètres minimum.

En agglomération : Les constructions doivent être édifiées à 4 mètres minimums de la limite d'emprise publique et des voies privées.

ARTICLE 7 - secteur Ue - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

L'implantation en limite séparative est autorisée.

Dans le cas où la construction n'est pas édifiée en limite séparative, la distance minimale est fixée à 4,00 mètres.

ARTICLE 8 - secteur Ue - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les constructions non contiguës ou les parties de bâtiment en vis-à-vis doivent être implantées de telle manière que la distance horizontale de tout point du bâtiment au point le plus proche d'un autre bâtiment soit au moins égal à 4,00 mètres.

ARTICLE 9 - secteur Ue - Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol des constructions, y compris les annexes de toute nature, ne peut excéder 60% de la surface totale du terrain.

Cette règle n'est pas applicable aux équipements et services d'intérêt général.

ARTICLE 10 - secteur Ue - Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale des constructions nouvelles ou des surélévations des bâtiments existants est fixée à 9,00 mètres, comptée à partir du terrain naturel avant travaux jusqu'à l'égout de toiture.

Les hauteurs dont il est question ci-dessus ne comportent pas les ouvrages indispensables et de faible emprise tels que souches de cheminée et de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs, garde-corps, acrotères, etc....

ARTICLE 11 - secteur Ue - Aspect extérieur des constructions

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.

Constructions.

Les constructions, tant par leur volume que par leur esthétique, doivent s'intégrer au site dans lequel elles sont implantées.

Les constructions doivent respecter : le nuancier de couleurs n°2 qui est disponible en mairie,

Clôtures.

- La transparence hydraulique des clôtures est obligatoire lors des constructions ou reconstructions, des barbacanes maçonnées seront créées à cet effet.
- Les murs de clôtures bordant des voies publiques ou privées, ou en limites séparatives, pourront être constitués :

- Soit par des haies vives mixtes,
- Soit par un mur plein d'une hauteur maximum de 1,80 mètres.
- Les murs de soutènement ne sont pas comptés dans les murs de clôture mais ils devront être enduits du côté visible de la voie publique.
- Les murs de clôture doivent être enduits des deux côtés.

ARTICLE 12 - secteur Ue - Stationnement

* Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule dans le cas de garages collectifs ou aires de stationnement est de 25 mètres carrés, y compris les accès. Les places de stationnement ne devront pas avoir une largeur inférieure à 2,50 mètres et une longueur inférieure à 5 mètres.

Il est exigé :

- **Pour les constructions destinées à l'industrie ou l'artisanat**, la réalisation de deux places de stationnement par tranche de 75 mètres carrés de surface de plancher des constructions, affectée à l'activité. Cette règle ne s'applique pas aux hangars ou locaux de stockage.
- **Pour les constructions à usage de bureaux**, deux places de stationnement par tranche de 40 mètres carrés de surface de plancher des constructions.
- **Pour les constructions nouvelles des établissements à usage de commerce**, une place de stationnement par tranche entière de 50 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.

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

* A chaque fois qu'une construction comporte plusieurs destinations, le nombre total des emplacements de stationnement exigibles sera déterminé en appliquant à chacune d'elles la norme qui lui est propre.

* En cas de réhabilitation 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.

* Les aires de stationnement doivent être revêtues de matériaux permettant l'infiltration des eaux de pluie.

ARTICLE 13 - secteur Ue - Espaces libres, aires de jeux et de loisirs et plantations

Obligation de planter.

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes,

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre au moins pour deux places de véhicules,

Les zones de dépôts devront être masquées par un rideau végétal dense.

SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 14 - secteur Ue - Coefficient d'Occupation du Sol

* Dispositions supprimées par la loi ALUR n° 2014-366 du 24 mars 2014.

ARTICLE 15 - secteur Ue - Performances énergétiques et environnementales

- Les panneaux photovoltaïques sont autorisés en toiture.
- Pour les autres types d'installation utilisant une source d'énergie renouvelable, elles sont autorisées dans la mesure où les équipements de ces installations ne sont pas visibles depuis l'espace public.

Les constructions et installations nouvelles devront :

ARTICLE 16 - secteur Ue - Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Pour être autorisées, toutes nouvelles constructions, devront prévoir un fourreau en attente pour recevoir la fibre optique.

TITRE II – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

Chapitre I – Dispositions applicables au secteur 1AU

Extrait du rapport de présentation :

«Il s'agit dans la zone à urbaniser d'un secteur à caractère naturel destiné à être urbanisé par des opérations d'aménagement d'ensemble. Ce secteur englobe des terrains insuffisamment ou non équipés destinés à l'urbanisation future.

La vocation principale de ce secteur est l'habitation.

Un secteur 1AU1 est créé pour identifier le secteur du village 1.

Un secteur 1AU2 est créé pour identifier le secteur Ferraud ouest

Un secteur 1AU3 est créé pour identifier le secteur du village 2.

L'ouverture de ces zones 1AU seront possible uniquement à partir de la réalisation de nouvelle station d'épuration. Des orientations d'aménagement et de programmation ont été élaborées pour les trois secteurs.

Compte tenu de sa spécificité, les secteurs 1AU devront faire l'objet d'une étude préalable d'urbanisme portant notamment sur :

- a) La définition du programme : type d'habitat ou d'emploi, équipements publics et de service, ...*
- b) L'organisation générale : potentialités et contraintes du site, intégration dans le contexte de l'agglomération, fonctionnement interne, ...*
- c) Le phasage des opérations : besoins en logements, seuils d'équipements, logique technique,*
- d) La prise en compte du risque inondation...*

L'ouverture à l'urbanisation de ces secteurs, à partir des conclusions de cette étude préalable, sera possible par modification du PLU. Dans cette attente, ces secteurs sont inconstructibles.

La commune est concernée par les risques naturels suivants :

- Aléa retrait-gonflement d'argile (B2, commune faiblement à moyennement exposée). »*
- Risque sismique (zone de sismicité 2).*

Des dispositions constructives et les règles spécifiques aux risques sont introduites en annexe du présent règlement, elles s'appliquent à toutes les constructions et toutes les installations ».

SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 1 - secteur 1AU - Occupations et utilisations du sol interdites

Toutes constructions, installations nouvelles sont interdites en attendant la modification du PLU.

ARTICLE 2 - secteur 1AU - Occupations et utilisations du sol admises sous conditions particulières

Seuls sont autorisés l'extension des constructions et installations existantes.

ARTICLE 3 - secteur 1AU - Accès et voirie

Sans objet.

ARTICLE 4 - secteur 1AU - Desserte par les réseaux publics d'eau, d'électricité, d'assainissement

Sans objet.

ARTICLE 5 - secteur 1AU - Superficie minimale des terrains constructibles

* Dispositions supprimées par la loi ALUR n° 2014-366 du 24 mars 2014.

ARTICLE 6 - secteur 1AU - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.

En agglomération, les constructions nouvelles doivent s'édifier :

- soit en limite des emprises publiques à créer,
- soit avec un recul minimal au moins égal à 5 mètres par rapport à la limite des emprises publiques. .

ARTICLE 7 - secteur 1AU - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions nouvelles peuvent s'implanter en limites séparatives.

ARTICLE 8 - secteur 1AU - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Sans objet.

ARTICLE 9 - secteur 1AU - Emprise au sol des constructions

Sans objet.

ARTICLE 10 - secteur 1AU - Hauteur maximale des constructions

Sans objet.

ARTICLE 11 - secteur 1AU - Aspect extérieur des constructions

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.

Se référer au nuancier de couleurs n°2 disponible en mairie.

ARTICLE 12 - secteur 1AU - Stationnement

Sans objet.

ARTICLE 13 - secteur 1AU - Espaces libres, aires de jeux et de loisirs et plantations

Sans objet.

SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 14 - secteur 1AU - Coefficient d'Occupation du Sol

* Dispositions supprimées par la loi ALUR n° 2014-366 du 24 mars 2014.

ARTICLE 15 - secteur 1AU - Performances énergétiques et environnementales

Sans objet.

ARTICLE 16 - secteur 1AU - Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Sans objet.

TITRE III – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

Chapitre I – Dispositions applicables à la zone A

.....

Extrait du rapport de présentation :

« Il s'agit d'une zone agricole de richesse économique dans laquelle les terrains doivent être réservés à l'exploitation agricole, l'élevage, et l'exploitation des ressources du sous-sol.

Le secteur Ap est un secteur agricole où toute construction nouvelle est interdite pour des motifs de protection de la qualité paysagère et écologique au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme.

Le secteur des jardins est désigné Aj, seuls les abris de jardins sont autorisés.

Aucun bâtiment agricole n'a été identifié et à ce titre aucun bâtiment agricole ne pourra changer de destination.

La zone A et le secteur Ap sont partiellement concernés par le périmètre de protection éloignée du captage des Codes repéré sur les documents graphiques du règlement (plan de zonage), dans lesquels s'appliquent les prescriptions de l'hydrogéologue.

La zone A et ses secteurs sont partiellement concernés par le risque inondation, par débordement et par ruissellement pluvial, repéré sur le document graphique réglementaire (plans de zonage, pièce 3.1. du P.L.U.). Les parcelles impactées par le risque inondation par débordement, il convient de se référer au plan des servitudes d'utilités publiques concernant le plan de prévention du risque inondation et son règlement spécifique.

Les parcelles impactées par le risque inondation par ruissellement, il convient de se référer au titre 1 du présent règlement.

Ces règles s'ajoutent aux règles de ce secteur. La règle la plus contraignante s'applique.

Des éléments patrimoniaux sont recensés dans la zone A et le secteur Ap au titre de l'article L 151-19° du code de l'urbanisme. Il s'agit de :

<i>6.</i>	<i>Croix du chemin dit du chemin de Sablas</i>
<i>Éléments linéaires</i>	<i>Aqueduc romain</i>

Des éléments écologiques sont recensés au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme, il s'agit d'un système de haies qui contribue au bon fonctionnement écologique du secteur Ap. Ils sont protégés à ce titre.

La commune est concernée par les risques naturels suivants :

- Aléa retrait-gonflement d'argile (B2, commune faiblement à moyennement exposée). »*
- Risque sismique (zone de sismicité 3).*

Des dispositions constructives et les règles spécifiques aux risques sont introduites en annexe du présent règlement, elles s'appliquent à toutes les constructions et toutes les installations ».

.....

SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 1 - zone A - Occupations et utilisations du sol interdites

- Toutes constructions ou installations autres que celles visées à l'article 2.
- Toutes constructions et installations sont interdites dans une bande de 10 mètres de part et d'autre des berges des cours d'eau et fossés, dans les zones non aedificandi repérées au plan de zonage.

* En secteur concerné par le périmètre de protection éloignée du captage des Codes, (figurant sur les documents graphiques du P.L.U., Pièce 3.1.), les occupations et utilisations du sol interdites sont mentionnées dans le rapport de l'hydrogéologue dont les règles sont annexées au présent règlement (annexe 2).

* En secteur Ap, toutes les constructions et installations sont interdites.

* De plus, des secteurs concernés par le risque inondation par débordement 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 au présent règlement. Ces règles sont mentionnées dans le titre 1 du présent règlement pour le ruissellement, et dans les servitudes d'utilité publiques pour le risque par débordement (PPRi). Dans ce cadre, deux secteurs peuvent se superposer. Dans ce cas, la règle la plus contraignante s'applique.

* Le secteur Ap contient des éléments patrimoniaux à préserver et à mettre à valeur au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme. Il est interdit de les démolir.

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

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

* En secteur Aj, seuls les abris de jardin sont autorisés dans la limite de 5 m² de surface de plancher.

* En secteur concerné par le périmètre de protection éloignée du captage des Codes, (figurant sur les documents graphiques du P.L.U., Pièce 3.1.), sont autorisées sous conditions les occupations et utilisations du sol mentionnées dans le rapport de l'hydrogéologue dont les règles sont annexées au présent règlement (annexe 2).

* De plus, des secteurs concernés par le risque inondation par débordement 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 s'ajoutent au présent règlement. Ces règles sont mentionnées dans le titre 1 du présent règlement pour le ruissellement, et dans les servitudes d'utilité publiques pour le risque par débordement (PPRi). Dans ce cadre, deux secteurs peuvent se superposer. Dans ce cas, la règle la plus contraignante s'applique.

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 3 - zone A - Accès et voirie

1 – Accès

- * Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présentent une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- * Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- * Les accès nouveaux sur les Routes Départementales sont interdits, la transformation des accès existants sont soumis à autorisation du **service gestionnaire de la voirie**.

2 – Voirie

- * Les voies et passages doivent avoir des caractéristiques adaptées à la desserte 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.

ARTICLE 4 - zone A - Desserte par les réseaux publics d'eau, d'électricité, d'assainissement

1 – Eau potable

- * Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable, doit disposer d'une alimentation en eau potable conforme à la réglementation en vigueur

2 – Assainissement – eaux usées

- * Les eaux usées doivent être raccordées à un dispositif autonome, selon la filière prescrite au zonage d'assainissement et 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.

3 – Assainissement – eaux pluviales

- * 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.

* 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 dont le volume sera calculé sur la base de 100 litres/m² imperméabilisé et avec un débit de fuite fixé à 7 litres/seconde/hectare avant rejet vers les exutoires appropriés.

4 – Eclairage

* L'éclairage des voies autorisé doit proposer des basses consommations énergétiques ou des modèles intégrant une alimentation en énergie renouvelable, tout en concentrant l'éclairage en direction du sol.

ARTICLE 5 - zone A - Superficie minimale des terrains constructibles

* Dispositions supprimées par la loi ALUR n° 2014-366 du 24 mars 2014.

ARTICLE 6 - zone A - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.

Les constructions doivent s'implanter en prenant en compte les prescriptions suivantes :

- Pour la RD 6086, le recul est fixé à 35 mètres de l'axe de la route départementale,
- Pour la RD 986L, le recul est fixé à 25 mètres de l'axe de la route départementale,
- Pour les autres routes départementales, et les autres voies et chemins, ce recul est fixé à 10 mètres minimum, de l'axe de la voie concernée.

ARTICLE 7 - zone A - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions nouvelles doivent s'implanter à 4,00 mètres au moins des limites séparatives.

ARTICLE 8 - zone A - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Sauf à être implantées en continuité avec les constructions ou installations existantes, toutes nouvelles constructions et installations devront être implantées à plus de 3,00 mètres et à moins de 50 mètres des constructions et installations existantes, sauf contraintes technique ou topographie dument justifiées.

ARTICLE 9 - zone A - Emprise au sol des constructions

Non réglementé, sauf en secteur Aj pour lequel l'emprise au sol est limitée à 5 m².

ARTICLE 10 - zone A - Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale des constructions nouvelles à destination de logement, est fixée à 8,00 mètres par rapport au terrain naturel et jusqu'à l'égout du toit.

Pour les autres constructions et installations, cette hauteur maximale par rapport au terrain naturel et jusqu'à l'égout du toit, est fixée à 12,00 mètres.

Les hauteurs dont il est question ci-dessus ne comportent pas les ouvrages indispensables et de faible emprise tels que souches de cheminée et de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs, garde-corps, acrotères, etc....

ARTICLE 11 - zone A - Aspect extérieur des constructions

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.

A cet effet une attention particulière doit être apportée à :

- la localisation et la volumétrie des bâtiments afin d'éviter que leur silhouette ne se détache de manière agressive dans le paysage ;
- l'adaptation au sol des constructions, et le traitement de leurs accès et de leurs abords afin de permettre une « cicatrisation » et une végétalisation sur l'ensemble des talus, remblais et déblais, rendus nécessaires par l'installation ;
- le choix des matériaux et leur couleur afin de permettre leur intégration dans la gamme colorée de l'environnement naturel existant (cf. nuancier de couleurs n°2).
- les extensions des constructions devront assurer la cohérence avec les bâtiments voisins.

Pour les bâtiments agricoles existants, la rénovation ou la réhabilitation de ces bâtiments devront conserver les caractéristiques architecturales du bâtiment. L'adaptation des ouvertures est autorisée dans la mesure où les nouvelles ouvertures conservent le rapport entre la largeur et la hauteur de l'ouverture initiale.

ARTICLE 12 - zone A - Stationnement

* Le stationnement et les manœuvres des véhicules doivent être assurés en dehors des voies publiques.

* Les aires de stationnement doivent être revêtues de matériaux permettant l'infiltration des eaux de pluie.

ARTICLE 13 - zone A - Espaces libres, aires de jeux et de loisirs et plantations

Le secteur est concerné par la protection des essences et des motifs végétaux recensés au plan de zonage au titre de l'article L 151-23. Dans ces secteurs l'abattage d'arbre est interdit. Seul l'entretien et la taille est autorisée. Dans le cas de la mort d'un sujet, il sera remplacé par un sujet de même type.

Lorsque la construction ou l'installation borde un talus, le haut de ce talus devra être végétalisé.

Des rideaux végétaux doivent être plantés pour masquer les dépôts et les installations autorisés dans la zone.

SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 14 - zone A - Coefficient d'Occupation du Sol

* Dispositions supprimées par la loi ALUR n° 2014-366 du 24 mars 2014.

ARTICLE 15 - zone A - Performances énergétiques et environnementales

- Les panneaux photovoltaïques sont autorisés en toiture et interdit en façade.
- Pour les autres types d'installation utilisant une source d'énergie renouvelable, elles sont autorisées dans la mesure où les équipements de ces installations ne sont pas visibles depuis l'espace public.

Les constructions et installations nouvelles devront :

- Intégrer des dispositifs de récupération de l'eau de pluie ;
- Prévoir une isolation thermique et des techniques de constructions qui limitent les déperditions l'hiver et les apports de chaleur l'été ;
- Utiliser des énergies renouvelables, solaires (utilisation passive et active de l'énergie solaire),... et des énergies recyclées ;

ARTICLE A 16 - Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglementé.

TITRE IV – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

Chapitre I – Dispositions applicables à la zone N

Extrait du rapport de présentation :

« Il s'agit d'une zone destinée à assurer la sauvegarde des sites naturels et forestiers, des coupures d'urbanisation, des paysages ou des écosystèmes.

Le secteur NI est un secteur créé pour identifier le site municipal d'espace et de loisir dont la fonction sera d'accueillir des aménagements paysagers et du petit mobilier.

Le secteur Np à vocation naturelle où toute construction nouvelle est interdite pour des motifs de protection écologique en vertu de l'application de l'article L 151-29 du code de l'urbanisme. Il s'agit du secteur compris dans le périmètre Natura 2000.

Le secteur Nf est un secteur à vocation naturelle destiné à créer une interface défrichée entre les zones urbaines et les zones boisées.

La zone N et le secteur Np sont partiellement concernés par les périmètres de protection des captages de Marduel et des Codes repérés sur les documents graphiques du règlement (plan de zonage), dans lesquels s'appliquent les prescriptions de l'hydrogéologue.

La zone N et le secteur Np sont partiellement concernés par le risque d'effondrement de cavités souterraines et le risque de mouvement de terrain repérés sur les documents graphiques du règlement (plan de zonage), et 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 et par ruissellement pluvial, repéré sur le document graphique réglementaire (plans de zonage, pièce 3.1. du P.L.U.). Les parcelles impactées par le risque inondation par débordement, il convient de se référer au plan des servitudes d'utilités publiques concernant le plan de prévention du risque inondation et son règlement spécifique.

Les parcelles impactées par le risque inondation par ruissellement, il convient de se référer au titre 1 du présent règlement.

Ces règles s'ajoutent aux règles de ce secteur. La règle la plus contraignante s'applique.

Des éléments patrimoniaux sont recensés dans la zone N et le secteur NI au titre de l'article L151-19° du code de l'urbanisme. Il s'agit de :

<i>1.</i>	<i>Ruines de l'ancien Moulin à vent</i>
<i>3.</i>	<i>Croix du chemin dit des scouts</i>
<i>9.</i>	<i>Fontaine et lavoir de la place de la Fontaine</i>
<i>Éléments linéaires</i>	<i>Aqueduc romain</i>

Des éléments écologiques sont recensés au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme, il s'agit d'un système de haies qui contribue au bon fonctionnement écologique du secteur NI mais également des éléments constituant des ensembles, classés en zone N, représentent des ensembles boisés dans la zone Np très intéressants par la faune et l'avifaune principalement. Ils sont protégés à ce titre.

La commune est concernée par les risques naturels suivants :

- Aléa retrait-gonflement d'argile (B2, commune faiblement à moyennement exposée). »*
- Risque sismique (zone de sismicité 3).*

Des dispositions constructives et les règles spécifiques aux risques sont introduites en annexe du présent règlement, elles s'appliquent à toutes les constructions et toutes les installations ».

.....

SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 1 - zone N - Occupations et utilisations du sol interdites

- En zone N et dans le secteur NI, toutes les installations et les constructions sauf celles visées dans l'article 2,
- Les carrières et les gravières,
- Les affouillements ou exhaussements qui ne sont pas nécessités par la construction ou la réalisation d'un aménagement autorisé dans la zone,
- Le dépôt extérieur de véhicules quel que soit leur nombre, de matériels ou de matériaux,
- En zone N et dans le secteur NI, toutes constructions et installations sont interdites dans une bande de 10 mètres de part et d'autre des berges des cours d'eau et fossés, dans les zones non aedificandi repérées au plan de zonage.

* De plus, des secteurs concernés par le risque inondation par débordement 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 au présent règlement. Ces règles sont mentionnées dans le titre 1 du présent règlement pour le ruissellement, et dans les servitudes d'utilité publiques pour le risque par débordement (PPRI). Dans ce cadre, deux secteurs peuvent se superposer. Dans ce cas, la règle la plus contraignante s'applique.

* En secteur concerné par le périmètre de protection éloignée du captage des Codes, (figurant sur les documents graphiques du P.L.U., Pièce 3.1.), les occupations et utilisations du sol interdites sont mentionnées dans le rapport de l'hydrogéologue dont les règles sont annexées au présent règlement (annexe 2).

* En secteur concerné par les périmètres de protection immédiate, éloignée et rapprochée du captage de Marduel, (figurant sur les documents graphiques du P.L.U., Pièce 3.1.), les occupations et utilisations du sol interdites sont mentionnées dans le rapport de l'hydrogéologue dont les règles sont annexées au présent règlement (annexe 3).

* En secteur Np et Nf, toutes les constructions et installations sont interdites.

* Le secteur NI et la zone N contient des éléments patrimoniaux à préserver et à mettre à valeur au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme. Il est interdit de les démolir.

* En zone N, trois secteurs constituent des réservoirs biologiques et sont à ce titre protégés au titre de l'article L 151-23. Ainsi, dans ces secteurs repérés au document graphique, toutes nouvelles constructions ou installations sont interdites.

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

En zone N, sont notamment autorisées sous conditions, les occupations et installations du sol suivantes :

- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière.
- L'extension des constructions existantes à vocation d'habitat dans la limite de 20% de leur superficie de plancher existant à la date de l'approbation du présent PLU, sans excéder les 250 m² de superficie de plancher. Pour les constructions existantes, il est également autorisé de bâtir des annexes à la construction, les garages ainsi que des piscines.

En secteur NI, sont uniquement autorisées sous conditions, les occupations et installations du sol suivantes :

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

Dans la zone N et le secteur NI, en ce qui concerne les éléments protégés au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme, les travaux permettant leur restauration pour une remise à l'état d'origine est autorisée, sans changement de destination.

* En secteur Nf sont uniquement autorisés, les défrichements et les travaux dédiés à la création d'une interface entre la zone boisée et la zone urbaine.

* En secteur concerné par le périmètre de protection éloignée du captage des Codes, (figurant sur les documents graphiques du P.L.U., Pièce 3.1.), sont autorisées sous conditions les occupations et utilisations du sol mentionnées dans le rapport de l'hydrogéologue dont les règles sont annexées au présent règlement (annexe 2).

* En secteur concerné par les périmètres de protection immédiate, éloignée et rapprochée du captage de Marduel, (figurant sur les documents graphiques du P.L.U., Pièce 3.1.), sont autorisées sous conditions les occupations et utilisations du sol mentionnées dans le rapport de l'hydrogéologue dont les règles sont annexées au présent règlement (annexe 3).

* De plus, des secteurs concernés par le risque inondation par débordement 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 s'ajoutent au présent règlement. Ces règles sont mentionnées dans le titre 1 du présent règlement pour le ruissellement, et dans les servitudes d'utilité publiques pour le risque par

débordement (PPRi). Dans ce cadre, deux secteurs peuvent se superposer. Dans ce cas, la règle la plus contraignante s'applique.

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 3 - zone N - Accès et voirie

1 – Accès

* Les accès nouveaux sur les Routes Départementales sont interdits, la transformation des accès existants sont soumis à autorisation du **service gestionnaire de la voirie**.

2 – Voirie

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

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

ARTICLE 4 - zone N - Desserte par les réseaux publics d'eau, d'électricité, d'assainissement

1 – Eau potable

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable, doit disposer d'une alimentation en eau potable conforme à la réglementation en vigueur

2 – Assainissement – eaux usées

- Les eaux usées doivent être raccordées à un dispositif autonome, selon la filière prescrite au plan de zonage d'assainissement et 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.

3 – Assainissement – eaux pluviales

- 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 un déversoir approprié. Les eaux pluviales seront récupérées et stockées dans des bassins ou autres dont le volume sera calculé sur la base de 100 litres/m² imperméabilisé et avec un débit de fuite fixé à 7 litres/seconde/hectare avant rejet vers les exutoires appropriés.

4 – Electricité – Téléphone – Télédistribution – Eclairage public

Les réseaux doivent être réalisés en souterrain.

L'éclairage des voies autorisé doit proposer des basses consommations énergétiques ou des modèles intégrant une alimentation en énergie renouvelable, tout en concentrant l'éclairage en direction du sol.

ARTICLE 5 - zone N - Superficie minimale des terrains constructibles

* Dispositions supprimées par la loi ALUR n° 2014-366 du 24 mars 2014.

ARTICLE 6 - zone N - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.

Les constructions doivent s'implanter en prenant en compte les prescriptions suivantes :

- Pour la RD 6086, le recul est fixé à 35 mètres de l'axe de la route départementale,
- Pour la RD 986L, le recul est fixé à 25 mètres de l'axe de la route départementale,
- Pour les autres routes départementales, et les autres voies et chemins, ce recul est fixé à 10 mètres minimum, de l'axe de la voie concernée.

ARTICLE 7 - zone N - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions nouvelles doivent s'implanter à 6 mètres au moins des limites séparatives.

ARTICLE 8 - zone N - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

ARTICLE 9 - zone N - Emprise au sol des constructions

Non réglementé.

ARTICLE 10 - zone N - Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale des constructions nouvelles par rapport au terrain naturel et jusqu'à l'égout du toit, est fixée à 7 mètres. Une dérogation peut être admise pour des raisons techniques liées à l'activité ou les équipements autorisés dans la zone N.

Les hauteurs dont il est question ci-dessus ne comportent pas les ouvrages indispensables et de faible emprise tels que souches de cheminée et de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs, garde-corps, acrotères, etc....

ARTICLE 11 - zone N - Aspect extérieur des constructions

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.

A cet effet une attention particulière doit être apportée à :

- la localisation et la volumétrie des bâtiments afin d'éviter que leur silhouette ne se détache de manière agressive dans le paysage ;
- l'adaptation au sol des constructions, et le traitement de leurs accès et de leurs abords afin de permettre une « cicatrisation » et une végétalisation sur l'ensemble des talus, remblais et déblais, rendus nécessaires par l'installation ;
- le choix des matériaux et leur couleur afin de permettre leur intégration dans la gamme colorée de l'environnement naturel existant (cf. nuancier de couleurs n°2).
- les extensions des constructions devront assurer la cohérence avec les bâtiments voisins.

ARTICLE 12 - zone N - Stationnement

Le stationnement et les manœuvres des véhicules doivent être assurés en dehors des voies publiques.

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées sur des emplacements prévus à cet effet.

La superficie à prendre en compte pour le stationnement est de 25 mètres carrés par véhicule (comprenant les accès et aires de manœuvres).

* Les aires de stationnement doivent être revêtues de matériaux permettant l'infiltration des eaux de pluie.

ARTICLE 13 - zone N - Espaces libres, aires de jeux et de loisirs et plantations

Le secteur est concerné par la protection des essences et des motifs végétaux recensés au plan de zonage au titre de l'article L 151-23. Dans ces secteurs l'abattage d'arbre est interdit. Seul l'entretien et la taille est autorisée. Dans le cas de la mort d'un sujet, il sera remplacé par un sujet de même type.

Lorsque la construction ou l'installation borde un talus, le haut de ce talus devra être végétalisé.

En secteur Nf, la zone à vocation à être défrichée et supporter des aménagements légers qui soient compatibles avec la gestion de cette interface pour lutter contre l'incendie.

SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D’OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 14 - zone N - Coefficient d’Occupation du Sol

* Dispositions supprimées par la loi ALUR n° 2014-366 du 24 mars 2014.

ARTICLE 15 - zone N - Performances énergétiques et environnementales

Non réglementé.

ARTICLE 16 - zone N - Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglementé.

ANNEXES

Annexe 1. Lexique concernant le risque 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.

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...).



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

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

Extension : augmentation de l'emprise et/ou de la surface, en continuité de l'existant (et non disjoint). On distingue les extensions de l'emprise au sol (créatrices d'emprise) et les extensions aux étages (sur l'emprise existante). Lorsqu'une extension est limitée (20m², 20%...), cette possibilité n'est ouverte qu'une seule fois à partir de la date d'approbation du document.

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

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

Inondation : submersion temporaire par l'eau, de terres qui ne sont pas submergées en temps normal. Cette notion recouvre les inondations dues aux crues des rivières, des torrents de montagne et des cours d'eau intermittents méditerranéens ainsi que les inondations dues à la mer dans les zones côtières et elle peut exclure les inondations dues aux réseaux d'égouts (source : directive européenne relative à l'évaluation et à la gestion des risques d'inondation n°2007/60/CE).

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

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

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

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

Plan de Prévention des Risques : document valant servitude d'utilité publique, annexé au Plan Local d'Urbanisme en vue d'orienter le développement urbain de la commune en dehors des zones inondables. Il vise à réduire les dommages lors des catastrophes (naturelles ou technologiques) en limitant l'urbanisation dans les zones à risques et en diminuant la vulnérabilité des zones déjà urbanisées. C'est l'outil essentiel de l'État en matière de prévention des risques.

À titre d'exemple, on distingue :

- le Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRi)
- le Plan de Prévention des Risques Incendies de forêt (PPRif)
- le Plan de Prévention des Risques Mouvement de terrain (PPRMT) : glissements, chutes de blocs et éboulements, retraits-gonflements d'argiles, affaissements-effondrements de cavités, coulées boueuses.
- le Plan de prévention des Risques Technologiques (PPRT) autour de certaines usines classées Seveso.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- Pour les logements, le nombre d'occupants potentiel correspond au nombre d'occupants du logement, fixé à 3 sans autre précision.

- Pour les établissements recevant du public (ERP), le nombre d'occupants potentiel correspond à l'effectif autorisé de l'établissement.

- Pour les bureaux et activités hors ERP, il appartient au propriétaire de fixer le nombre d'occupants maximal de son établissement.

Annexe 2. Champ captant des Codes, commune de Remoulins, extrait du rapport hydrogéologique de janvier 2010

Règles applicables au sein du périmètre de protection éloignée

Disposition générales :

Les autorités chargées d'instruire les dossiers aux projets de constructions, installations, activités ou travaux, imposeront aux pétitionnaires toutes mesures visant à éviter les dépôts, écoulements, rejets directs ou indirects, dans le sous-sol ou le réseau hydrographique, de tous produits et matières susceptibles de porter indirectement atteinte à la qualité des eaux souterraines de la nappe alluviale du Gardon.

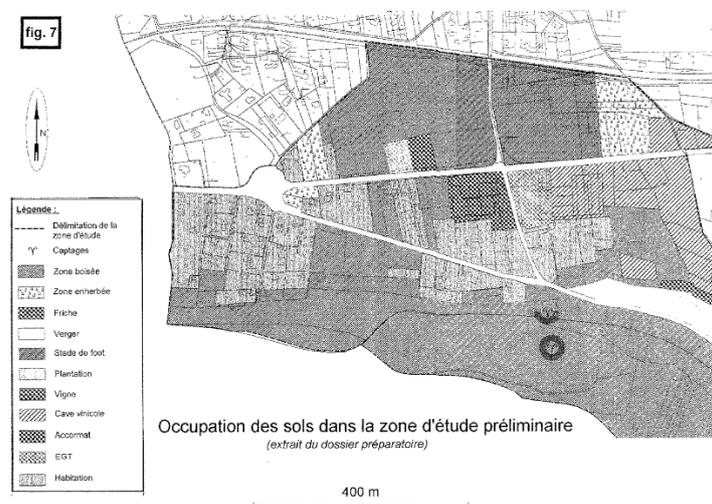
Les I.C.P.E. relevant de la déclaration :

Dans leur dossier de déclaration, les I.C.P.E. relevant de cette dernière procédure prendront spécialement en compte le risque de pollution susmentionné. A ce titre, elles pourront être soumises à des prescriptions spécifiques visant à satisfaire les exigences énoncées dans le précédent paragraphe.

Mise en conformité des forages et puits des habitations figurant dans la zone d'étude préliminaire (non incluse dans le PPR) :

On sait que les forages et puits insuffisamment équipés sont, en puissance, des voies de pollution directe des eaux souterraines.

Tous les ouvrages existants dans la zone de l'étude préliminaire représentée sur la figure ci-après (quelle que soit la date de leur mise en place, qu'ils aient été, ou non, administrativement déclarés, ou recensés dans le dossier préparatoire), feront l'objet d'aménagements visant à interdire la pénétration des eaux superficielles contaminées ainsi que des substances polluantes quelle qu'en soit la nature. Seront imposés, les aménagements prévus par les textes réglementaires, applicables à la date d'entrée en vigueur de l'arrêté portant Déclaration d'Utilité Publique. Les ouvrages pour lesquels de tels aménagements ne seraient pas possibles seront comblés ou supprimés dans les règles de l'art.



Annexe 3. Forage communal de Saint-Bonnet-du-Gard, dit de Marduel, commune de Saint-Bonnet-du-Gard, extrait du rapport hydrogéologique du 14 mars 1974

Règles applicables au sein des périmètres de protection

Dans le périmètre de protection immédiate sont interdits :

- Tout dépôt ou activité autre que celles strictement nécessaires à l'exploitation et à l'entretien du forage.

Dans les périmètres de protection rapprochée et éloignée sont interdits :

- L'installation de dépôts d'ordures ménagères, d'immondices, de détritiques, de produits radioactifs et de tous les produits et matières susceptibles d'altérer la qualité des eaux.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières.
- L'épandage ou l'infiltration d'eaux usées domestiques ou industrielles.
- Le stockage ou l'épandage de tous produits ou substances reconnus toxiques destinés à la fertilisation des sols ou à la lutte contre les ennemis des cultures.
- L'implantation de canalisation d'hydrocarbures liquides ou de tous autres produits liquides reconnus toxiques.
- Les installations de stockages d'hydrocarbures liquides, qu'elles soient ou non déjà soumises aux formalités réglementaires de déclaration ou autorisation en application de la réglementation en vigueur et que ces stockages soient prévus enterrés ou à l'air libre, ou à l'intérieur d'un bâtiment.
- L'implantation ou la construction de manufactures, ateliers, usines, magasins, chantiers et de tous établissements industriels, commerciaux ou agricoles, qu'ils relèvent ou non de la législation sur les établissements classés.
- Les constructions superficielles ou souterraines lorsqu'il y est produit des eaux usées d'origine industrielle.
- Le forage de puits.

