

CONQUEYRAC

30170

PLAN LOCAL D'URBANISME

REGLEMENT

Novembre 2013

4

1 ^{ère} REVISION	12.05.2004	28/07/2012		22/11/2013
ELABORATION	28.09.1984	27.03.1987	28.10.1987	27.06.1988
PROCEDURE	PRESCRIPTION	DELIBERATION arrêtant le projet	PUBLICATION	APPROBATION

SOMMAIRE

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES.....	2
 TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES.....	 32
ZONE Ub	33
ZONE Uf	42
 TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES.....	 50
ZONE AUa - AUb	51
ZONE A	64
ZONE N	74

TITRE I**DISPOSITIONS GENERALES**

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire de la Commune de :
CONQUEYRAC

ARTICLE 2 - COMPATIBILITE DU REGLEMENT A L'EGARD DES AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal s'il y a lieu :

1. Les articles suivants du Code de l'Urbanisme.

L 111.1.4.	amendement Dupont
L 111.3	reconstruction, restauration
L 111.9 et 10	sursis
L 421.4	respect utilité publique
L 421.5	conditions travaux réseaux
R 111.2	salubrité et sécurité publique
R 111.3.2.	conservation et mise en valeur d'un site ou vestige archéologique
R 111.4.	desserte (sécurité des usagers) – accès – stationnement
R 111.8	préoccupations d'hygiène publique (eau - assainissement)
R 111.14.2.	préoccupations d'environnement
R 111.15	respect de l'action d'aménagement du territoire
R 111.21	respect du patrimoine urbain, naturel et historique
2. Les articles du Code de l'Urbanisme ou d'autres législations concernant :
 - les monuments historiques (L 421 et 430, R 421.38, R 430.26 et 27)
 - la Loi UH du 2 juillet 2003 ayant porté modification de la Loi SRU du 13 décembre 2000
 - les lois du 27 septembre 1941 et du 17 janvier 2001 portant réglementation des fouilles archéologiques et celle du 1^{er} août 2003 réglementant l'archéologie préventive,
 - loi portant engagement national pour l'environnement du 12 juillet 2010,
 - la loi portant modernisation de l'agriculture et de la pêche du 27 juillet 2010,
 - l'ordonnance de simplification des procédures du 05 janvier 2012,

ARTICLE 3 - COMPOSITION DU REGLEMENT

Le présent règlement concerne les règles d'application des zones suivantes :

- a. Zones U
- b. Zones AU
- c. Zones A
- d. Zones N

ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES

Conformément à l'article L 123.1 du Code de l'Urbanisme, les règles définies par le PLU (articles 3 à 13 du règlement de chacune des zones) ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures rendues nécessaires par :

- la nature du sol
- la configuration des parcelles
- le caractère des constructions avoisinantes.

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de cet immeuble avec les dites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

ARTICLE 5 - RAPPELS REGLEMENTAIRES

Certaines occupations ou utilisations du sol, réglementées par le présent P.L.U., sont soumises à des procédures particulières. Ainsi :

L'édification des clôtures est soumise à déclaration (articles L 441-1 à L 441-3 – R 441.1 à R 441.11 du Code de l'Urbanisme).

Les installations et travaux divers sont soumis à autorisation (articles R 442-1 à R 442-14 du Code de l'Urbanisme).

Le stationnement de plus de 3 mois des caravanes isolées est soumis à autorisation (article R 443-4 du Code de l'Urbanisme).

Les terrains recevant au plus 6 tentes ou caravanes ou 20 campeurs s'ils sont liés à une exploitation agricole sont soumis à autorisation (article R 443-6 du Code de l'Urbanisme)..

Les terrains de camping de plus de 6 tentes ou caravanes ou recevant plus de 20 campeurs, les parcs résidentiels de loisirs et les villages de vacances en hébergement léger sont soumis à autorisation (article R 443-7 du Code de l'Urbanisme).

Le défrichement est soumis à autorisation (article L 130-1 du Code de l'Urbanisme).

Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation (article R 130-1 et suivants)

Les bornes NGF devront être préservées.

Les accès sur la voirie sont soumis à autorisation :

- sur les routes départementales : service gestionnaire Conseil Général.
- sur les voies communales : Mairie.

Lors de la délivrance du permis de construire il pourra être fait application de l'article R 332-15 du Code de l'urbanisme qui prévoit une cession de terrains en vue de l'élargissement, du redressement ou de la création des voies publiques pouvant aller jusqu'à 10 % du terrain faisant l'objet de l'autorisation.

La couleur des façades, volets et murs de clôture sont soumis à autorisation de la Mairie, un nuancier est déposé.

ARTICLE 6 - BATIMENTS SINISTRES

Lorsque les dispositions d'urbanisme du présent règlement rendraient impossible la reconstruction d'un bâtiment involontairement sinistré, autrement que par inondation, cette reconstruction sera admise avec une densité au plus égale à celle du bâtiment sinistré.

ARTICLE 7 - DISPOSITIONS DIVERSES

1) Ouvrages techniques

Dans toutes les zones, l'édification d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement :

- des réseaux divers (assainissement, gaz, électricité, télécommunications, eau potable, ouvrages pour la sécurité publique, etc.),

- des voies de circulation terrestres, ferroviaires aériennes ou aquatiques,

peut être autorisée, même si les installations ne respectent pas le corps de règle de la zone concernée. Il en est de même pour toutes les constructions, installations, exhaussement et affouillement des sols nécessaires à la réalisation, au fonctionnement et à l'exploitation des infrastructures ferroviaires. Toutes justifications techniques doivent être produites pour démontrer les motifs du choix du lieu d'implantation.

2) Définition de l'emprise au sol.

L'emprise au sol d'un bâtiment est la surface projetée sur le sol (débord et balcon compris), ainsi que les terrasses de plus de 0,60 m de hauteur.

3) Schéma routier départemental

Le recul des constructions doit être de 35 m depuis l'axe de la RD 999, de 25 mètres depuis l'axe de la RD 982 et de 15 mètres depuis l'axe de la RD 181.

ARTICLE 8 – RISQUES INONDATIONS

Dispositions générales applicables en zones inondables.

Le territoire communal est frappé par le risque naturel d'inondation. Ce risque existe, il est répertorié, d'abord par la servitude d'utilité publique (plan de prévention du risque inondation Haut Vidourle approuvé le 23 avril 2001 : PM1), puis par l'étude hydrogéomorphologique, puis par la cote des plus hautes eaux connues. Ces trois niveaux de connaissance implique deux niveaux de normes :

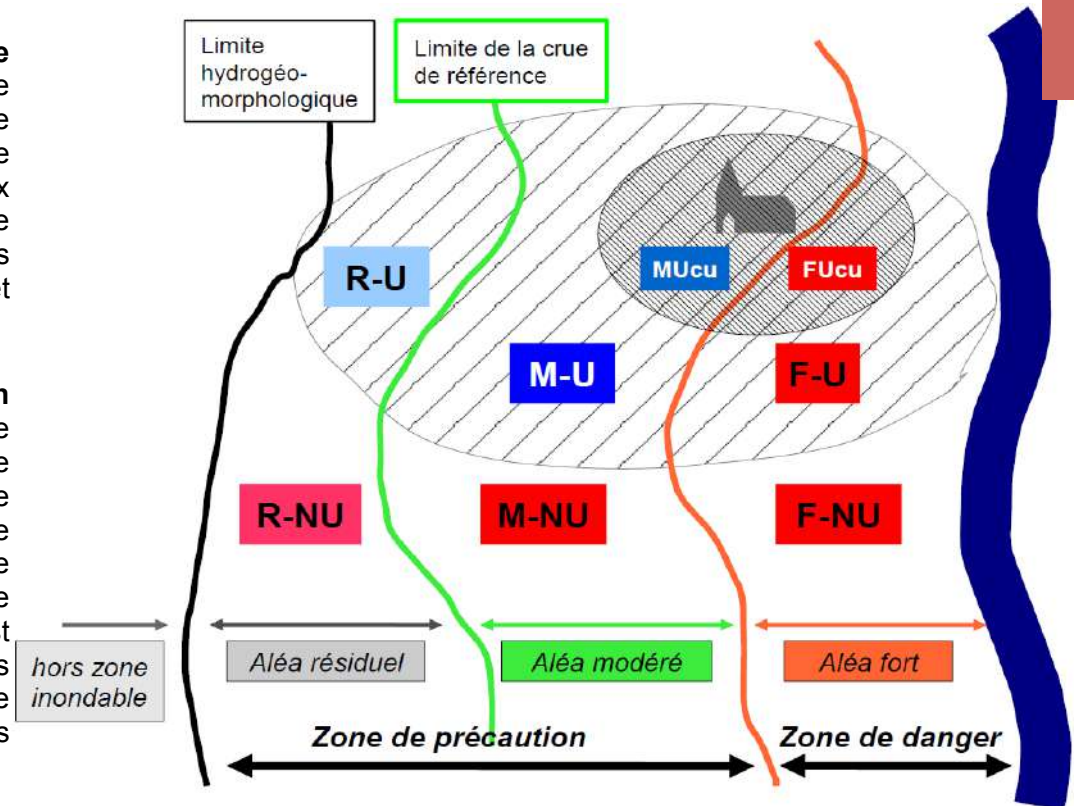
- la servitude d'utilité publique valant servitude d'utilité publique : PPRi, il est annexé au plan de zonage ;
- l'étude hydrogéologique, la cote des plus hautes eaux : servitude d'urbanisme (disposition du règlement).

Ces deux niveaux de normes impliquent des dispositions différentes :

- PPRi : règlement du PPRi qui s'applique, le plan de zonage et des réservations reprend le zonage du PPRi,
- L'étude hydrogéomorphologique (juillet 2004 DDTM Gard) : aléa modéré (doctrine administrative),
- La cote des plus hautes eaux connues (crue de 2002 – juillet 2004 DDTM Gard) : aléa résiduel.

Enjeu Aléa	Fort (zones urbaines : U)		Faible (zones non urbaines : NU)
	Centre urbain Ucu*	Autres zones urbaines U	
Fort (F)	Zone de danger F-Ucu*	Zone de danger F-U	Zone de danger F-NU
Modéré (M)	Zone de précaution M-Ucu*	Zone de précaution M-U	Zone de précaution M-NU
Résiduel (R)	Zone de précaution R-Ucu*	Zone de précaution R-U	Zone de précaution R-NU

- **la zone de précaution M-U (aléa modéré en zone urbaine / Ubi au PLU pour Paulerie et Claris)**, zone urbanisée inondable par un aléa modéré. Compte tenu de l'urbanisation existante, il convient de permettre la poursuite d'un développement urbain compatible avec l'exposition aux risques, notamment par des dispositions constructives. Le principe général associé est la possibilité de réaliser des travaux et projets nouveaux, sous certaines prescriptions et conditions. Il s'agit des zones Ubi (Claris et Paulerie)
- **la zone de précaution M-NU (aléa modéré en zone non urbanisée / Ai, Nhi, Ni au PLU)**, zone non urbanisée inondable par un aléa modéré. Sa préservation permet de ne pas accroître le développement urbain en zone inondable et de maintenir les capacités d'écoulement ou de stockage des crues, de façon à ne pas aggraver le risque à l'aval et de ne pas favoriser l'isolement des personnes ou d'être inaccessible aux secours. Le principe général associé est l'interdiction de toute construction nouvelle, mais quelques dispositions sont cependant introduites pour assurer le maintien et le développement modéré des exploitations



agricoles ou forestières. Il s'agit des zones naturelles (Ai, Nhi, Ni).

- **la zone de précaution R-NU (résiduel en zone non urbanisée / Ai, Nhi, Ni au PLU)**, zone non urbanisée exposée à un aléa résiduel en cas de crue supérieure à la crue de référence. Sa préservation permet de ne pas accroître le développement urbain en zone potentiellement inondable et de maintenir des zones d'expansion des plus fortes crues, de façon à ne pas aggraver le risque à l'aval. Le principe général associé est l'interdiction de toute construction nouvelle, mais quelques dispositions sont cependant introduites pour assurer le maintien et le développement modéré des exploitations agricoles ou forestières. Il s'agit des zones naturelles (Ai, Nhi, Ni).

Selon ces différents aléas (modérés ou résiduels), selon la nature de la zone considérée (urbaine ou naturelle), trois niveaux de protection vont émerger. Pour l'instruction des autorisations d'urbanisme afférentes, il conviendra de se reporter aux dispositions qui sont précisées ci-après.

Dans les terrains situés en zone **inondable**, toutes les constructions à usage d'habitation devront disposer d'un niveau accessible de l'intérieur à une cote supérieure à celles des PHEC (plus hautes eaux de crue). Cette cote atteint (*PPRI approuvé avril 2001*) :

Pour la VIDOURLÉ : 126,50 NGF

Pour le RIEU MASSEL: 158,50 NGF

A - Clauses réglementaires applicables en M-U (*Aléa modéré*) cas des zones Ubi (*Paulerie et Claris*)

Article 1 : SONT INTERDITS dans la zone M-U (*Aléa modéré*) cas des zones Ubi (*Paulerie et Claris*)

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

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,

1f) la création de nouvelles stations d'épuration et l'extension augmentant de plus de 50% 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,

3) la création de nouveaux campings ou parcs résidentiels de loisirs, ainsi que l'extension ou l'augmentation de capacité d'accueil des campings ou PRL existants,

4) la création de nouvelles aires d'accueil des gens du voyage, ainsi que l'extension ou l'augmentation de capacité des aires d'accueil existantes,

5) tous remblais, dépôts de matériaux et conditionnements susceptibles d'être emportés, de gêner les écoulements ou de polluer les eaux en cas de crue, et en particulier les décharges, dépôts d'ordures, de déchets ou de produits dangereux ou polluants,

6) la création des parcs souterrains de stationnement de véhicules,

7) la création de nouveaux cimetières,

Article 2 : SONT ADMIS SOUS CONDITIONS dans la zone M-U (Aléa modéré) cas des zones Ubi (Paulerie et Claris)

Article 2-1 : constructions nouvelles

a) La **reconstruction des établissements recevant des populations vulnérables et des établissements stratégiques** est admise sous réserve que :

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

- la surface du plancher aménagé soit calée à la cote PHE+30cm.
- pour les extensions, 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) La **création ou l'extension des locaux d'activités existants** est admise sous réserve que :

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

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

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

Article 2-2 : constructions existantes

i) 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 sous réserve :

- 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.

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).

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 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.

Article 2-3 : autres projets et 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 50% du nombre d'équivalents habitants (EH), dans les conditions précisées au paragraphe ci-dessus, et sous réserve :

- que tous les locaux techniques soient calés au-dessus 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)

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

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

Pour les **équipements portuaires** :

- les infrastructures directement liées à l'activité portuaire (telles que rampes d'accès, grues, quais, ports à sec...) sont admises ;
- les bâtiments directement liés à l'activité portuaire (notamment les capitaineries, les sanitaires, les bâtiments de stockage, d'entretien, de réparation d'embarcations et d'accastillage) sont admis dans les conditions relatives aux bâtiments d'activités.

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

o) L'**exploitation et la création de carrières** sont admises sous réserve :

- que les installations techniques soient ancrées afin de pouvoir résister aux effets d'entraînement de la crue de référence
- que les locaux de l'exploitation soient calés au minimum à la cote PHE+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 **aménagements publics légers**, tels que le mobilier urbain, sont admis sous réserve d'être ancrés au sol.

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

B - Clauses réglementaires applicables en M-NU (ALEA MODERE) CAS DES ZONES AI, NI, NHI

Article 1 : SONT INTERDITS dans la zone M-NU (aléa modéré)

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 :

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 50% le nombre d'équivalents habitants,

14

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**,

Article 2 : SONT ADMIS SOUS CONDITIONS dans la zone M-NU (ALEA MODERE)

Article 2-1 : constructions nouvelles :

a) La **reconstruction** est admise sous réserve :

- 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) Sauf dans le cas de bâtiments nécessaires à l'exploitation agricole (traités au w), l'**extension de l'emprise au sol des locaux de stockage** est admise dans la limite de 20% d'emprise au sol supplémentaire sous réserve que :

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

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).

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.

Article 2-2 : 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).

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

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

Article 2-3 : autres projets et 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 50% du nombre d'équivalents habitants (EH), dans les conditions précisées au paragraphe ci-dessus, et sous réserve :

- que tous les locaux techniques soient calés au-dessus 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)

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

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

Pour les **équipements portuaires** :

- les infrastructures directement liées à l'activité portuaire (telles que rampes d'accès, grues, quais, ports à sec...) sont admises ;
- les bâtiments directement liés à l'activité portuaire (notamment les capitaineries, les sanitaires, les bâtiments de stockage, d'entretien, de réparation d'embarcations et d'accastillage, à l'exclusion de nouveaux logements) sont admis dans les conditions suivantes :

- la création ou l'extension au sol supérieure à 20% de l'emprise doit être calée à la cote PHE+30cm.

- la modification ou l'extension inférieure à 20% de l'emprise au sol de bâtiments existants peut être réalisée au niveau du plancher existant.

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

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

o) L'**exploitation et la création de carrières** sont admises sous réserve :

- que les installations techniques soient ancrées afin de pouvoir résister aux effets d'entraînement de la crue de référence
- que les locaux de l'exploitation soient calés au minimum à la cote PHE+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 **aménagements publics légers**, tels que le mobilier urbain, sont admis sous réserve d'être ancrés au sol.

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

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

- qu'elle ne constitue pas une construction à usage d'habitation, ni un bâtiment susceptible d'accueillir du public (caveau de vente, bureau d'accueil, etc.), ni un projet concernant une activité de transformation agro-alimentaire (cave particulière, fromagerie, etc.),
- de ne pas dépasser 600m² d'emprise au sol nouveaux à

compter de la date d'application du présent document,

- que le demandeur soit exploitant à titre principal. Il devra donc fournir un justificatif (affiliation AMEXA ou relevé parcellaire ou tout autre justificatif),

- de caler la surface du plancher à la cote de la PHE.

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

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

C - Clauses réglementaires applicables en R-NU (*Aléa Résiduel*) cas des zones Ai, Nhi, Ni

Article 1 : SONT INTERDITS dans la zone R-NU

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 :

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**,

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**.

Article 2 : SONT ADMIS SOUS CONDITIONS dans la zone R-NU (Aléa résiduel)

Article 2-1 : constructions nouvelles

a) La **reconstruction** est admise sous réserve :

- 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 TN+50cm.
- 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 TN+50cm.

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 TN+50cm.

Dans le **cas de locaux de logement existants disposant d'un étage accessible**, l'extension pourra être autorisée au niveau du

plancher existant (et non plus à TN+50cm), dans la limite de 20m² d'emprise au sol.

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 TN+50cm.

Dans le **cas de locaux d'activités de bureau, d'artisanat ou d'industrie disposant d'un étage accessible**, l'extension pourra être autorisée au niveau du plancher existant (et non plus à TN+50cm), dans la limite de 20% de l'emprise au sol.

Dans le **cas de locaux d'activités de commerce**, l'extension pourra être autorisée au niveau du plancher existant (et non plus à TN+50cm), sans condition d'étage accessible, dans la limite de 20% de l'emprise au sol.

e) Sauf dans le cas de bâtiments nécessaires à l'exploitation agricole (traités au w), l'**extension de l'emprise au sol des locaux de stockage** est admise dans la limite de 20% supplémentaires d'emprise au sol.

f) L'**extension à l'étage des bâtiments existants de logements et d'activités** est admise sans création de logement supplémentaire ni d'activité supplémentaire.

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.

Article 2-2 : 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 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).

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 pour la création de **chambres d'hôtes** sous réserve que la surface du 1^{er} plancher aménagé soit calée au minimum à la cote TN+50cm.

La création d'**ouvertures** est admise.

Article 2-3 : autres projets et 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.

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

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

- que tous les locaux techniques soient calés au-dessus de la cote TN+50cm,
- 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 cote TN+50cm)

Pour les nouvelles **déchetteries**, les bennes devront être arrimées et les produits polluants (batteries, peintures, solvants, etc...) devront être stockés au dessus de la cote TN+50cm

Les extensions des déchetteries existantes sont admises.

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

Pour les **équipements portuaires** :

- les infrastructures directement liées à l'activité portuaire (telles que rampes d'accès, grues, quais, ports à sec...) sont admises ;

- les bâtiments directement liés à l'activité portuaire (notamment les capitaineries, les sanitaires, les bâtiments de stockage, d'entretien, de réparation d'embarcations et d'accastillage, à l'exclusion de nouveaux logements) sont admis dans les conditions suivantes :

- la création ou l'extension au sol supérieure à 20% de l'emprise doit être calée à la cote TN+50cm.

- la modification ou l'extension inférieure à 20% de l'emprise au sol de bâtiments existants peut être réalisée au niveau du plancher existant.

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 TN+50cm 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 TN+50cm.

o) L'**exploitation et la création de carrières** sont admises sous réserve :

- que les installations techniques soient ancrées,

- que les locaux de l'exploitation soient calés au minimum à la cote TN+50cm.

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

- en assurant une transparence totale par un dispositif permettant le libre écoulement des eaux à l'intérieur des serres,
- soit en respectant les règles d'implantation suivantes :

- . la largeur ne devra pas excéder 20m.

- . un espace minimal au moins égal à la moitié de la largeur d'emprise sera maintenu de façon à séparer les modules dans le sens de la largeur

- . un espace minimal de 10m. sera maintenu dans le sens longitudinal.

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

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 TN+50cm.

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 TN+50cm ;

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 TN+50cm.

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

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

w) La création ou l'extension de **bâtiments agricoles ou forestiers** nécessaire à l'exploitation agricole est admise, sous réserve :

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

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

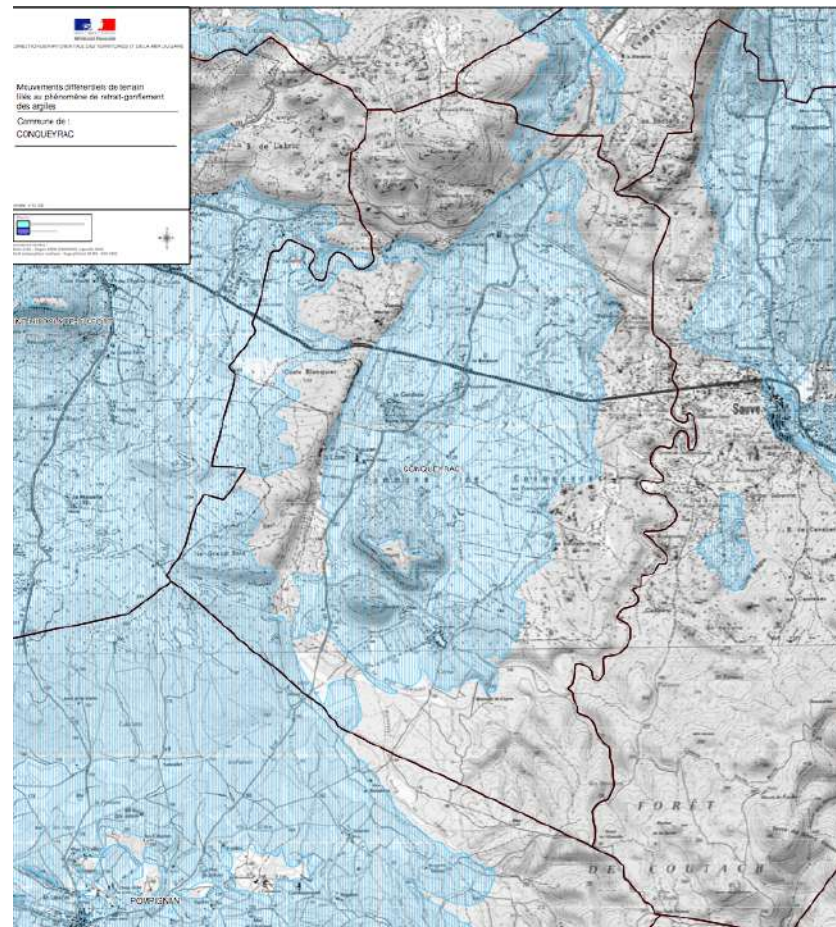
x) la création de constructions (y compris d'habitation) nécessaires à l'exploitation agricole, sous réserve :

- de ne pas dépasser 200m² d'emprise au sol nouveaux à compter de la date d'application du présent document,
- que le demandeur soit exploitant à titre principal. Il devra donc fournir un justificatif (affiliation AMEXA ou relevé parcellaire ou tout autre justificatif),
- de caler la surface du plancher au minimum à la cote TN+50cm.

ARTICLE 9 – RISQUES RETRAIT-GONFLEMENT D'ARGILES

La commune de Conqueyrac, est impactée par le risque retrait-gonflement des argiles. Selon les différents secteurs de la commune, l'aléa est faible ou moyen. Pour prendre connaissance des règles et techniques de construction en vigueur face à ce risque il est nécessaire de se rapporter au DTU (Document Technique Unifié).

« Les zones où l'aléa retrait-gonflement est qualifié de fort, sont celles où la **probabilité de survenance d'un sinistre sera la plus élevée** et où l'**intensité des phénomènes attendus est la plus forte**. Dans les zones où l'aléa est qualifié de faible, la survenance de sinistres est possible en cas de sécheresse importante mais ces désordres ne toucheront qu'une faible proportion des bâtiments (en priorité ceux qui présentent des défauts de construction ou un contexte local défavorable, avec par exemple des arbres proches ou une hétérogénéité du sous-sol). Les zones d'aléa moyen correspondent à des zones intermédiaires entre ces deux situations extrêmes. » (Source : www.argiles.fr BRGM et le Ministère du Développement durable).



ARTICLE 10 – RISQUES SISMIQUE

Conqueyrac se trouve en zone de sismicité 2 (faible) selon l'article D. 563-8-1 du Code de l'Environnement.

Le code de l'urbanisme a prévu que certaines demandes de permis de construire déposées dans les communes situées en zone de sismicité 2 ou supérieure, contiennent une attestation de la prise en compte des règles parasismiques à la conception. Une autre attestation est imposée au stade de la réalisation.

Ainsi, au titre de l'article R 431-16-b du code de l'urbanisme, les demandes de permis de construire doivent être obligatoirement accompagnées d'un document attestant que le maître d'ouvrage a reçu l'avis d'un contrôleur sur la prise en compte des règles parasismiques au stade de la conception du projet (pièce PC12 ou PCMI 13).

Pour le département du Gard, cette attestation est obligatoire pour toute demande de permis de construire des bâtiment d'importance III (dont la défaillance présente un risque élevé pour les personnes et ou leur importance socio-économique, notamment établissements scolaires ou recevant du public) ou IV (dont le fonctionnement est primordial pour la sécurité civile ou le maintien de l'ordre public) situés dans les zones de sismicité 2 et 3. En sont donc exclues toutes les demandes de permis de construire des bâtiments d'importance I ou II (risque minime à moyen pour les personnes ou l'activité économique : habitations individuelles, ERP de catégories 4 ou 5 ...). Le détail exhaustif de ces catégories figure aux articles 2 et 3 de l'arrêté du 22 octobre 2010.

Par ailleurs, pour ces bâtiments soumis à obligation de fournir une attestation à la conception, l'article R. 462-4 du code de l'urbanisme impose que la déclaration attestant de l'achèvement et de la conformité des travaux (DAACT) soit accompagnée d'une attestation (pièce AT 2) d'un contrôleur, justifiant que le maître d'ouvrage a tenu compte de ses avis dans le respect des règles parasismiques.

Zone de sismicité	Zone de sismicité 2 (sismicité faible)
Catégorie d'importance du bâtiment	Catégorie d'importance III
Construction d'un bâtiment neuf / Travaux sur un bâtiment existant	Construction d'un bâtiment neuf
Exigences parasismiques réglementaires	Règle parasismiques à appliquer : règle Eurocode 8 Attestations de prise en compte des règles parasismiques à fournir
Recommandation	Aménager les équipements intérieurs du bâtiment

(Source : www.planseisme.fr)



La carte ci-contre représente le zonage du risque sismique : la couleur jaune représente un risque d'aléa faible (Source : www.planseisme.fr)

ARTICLE 11 – DEBROUSAILLEMENT

Rappel des dispositions relatives au débroussaillage. Respect des dispositions des arrêtés n°2004/01/907 du 13/04/2004 et arrêté n°2005/01/539 du 07/03/2005.

L'obligation de débroussailler concerne uniquement les propriétés situées dans les bois, forêts, landes, maquis, garrigues, plantations ou reboisements, ou éloignées de moins de 200 mètres des lisières de ces types de végétation exposée aux incendies de forêt.

Le débroussaillage doit être réalisé de façon continue sans tenir compte des limites de votre propriété :

1. aux abords des constructions, chantiers, travaux et installations de toute nature sur une profondeur de 50 mètres ;
2. de part et d'autre des voies privées y donnant accès sur une profondeur de 10 mètres.

Les travaux sont alors à la charge du propriétaire des constructions, chantiers, travaux et installations de toute nature.

Cas particuliers

Le débroussaillage doit être réalisé sur la totalité de votre propriété, que celle-ci soit bâtie ou non, si celle-ci :

1. est située en zone urbaine délimitée par le document d'urbanisme en vigueur (zone U) ;
2. fait partie d'une ZAC, d'un lotissement ou d'une AFU ;
3. est un terrain de camping ou sert d'aire de stationnement de caravanes.

Les travaux sont alors à la charge du propriétaire du terrain en cause.

Cas très particuliers

Attention, les réglementations sont cumulables : le propriétaire d'un terrain bâti en zone U du PLU doit débroussailler la totalité de la surface ainsi que jusqu'à une distance de 50 mètres de son habitation ou de ses dépendances, même si les travaux s'étendent sur le ou les fonds voisins.

ARTICLE 12 – OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les travaux des constructions et installations doivent s'inscrire dans un chantier propre. La gestion de celui-ci doit respecter les éléments écologiques environnants (rec, rivière, ripisylve, haie, muret de pierres sèches...). L'entretien et le nettoyage des engins de chantier ne doivent pas se faire dans ces milieux (rivière, rec, ripisylve...). La base de chantier doit être étanchée ; les eaux d'arrosage pour éviter les poussières et plus généralement les eaux de chantier doivent être gérées sur le site et ne doivent pas être rejetées dans les milieux précités (rec, rivière, ripisylve...). Les chantiers doivent comprendre des sanitaires indépendants.

Les accès au chantier doivent se faire dans le respect des éléments écologiques précités (rec, rivière, ripisylve, muret de pierres sèches, haies...).

Pour toutes les constructions ou installations, le respect de la réglementation thermique en vigueur est obligatoire. La recherche de la performance au-delà de la norme en vigueur est encouragée, notamment pour la gestion du rafraîchissement en été (puit canadien, brise soleil...).

La récupération des eaux de pluie par citerne enterrée est encouragée. Celle-ci s'intégrera davantage dans le paysage. Les citernes non enterrées devront s'intégrer à l'architecture et volume bâti de la construction.

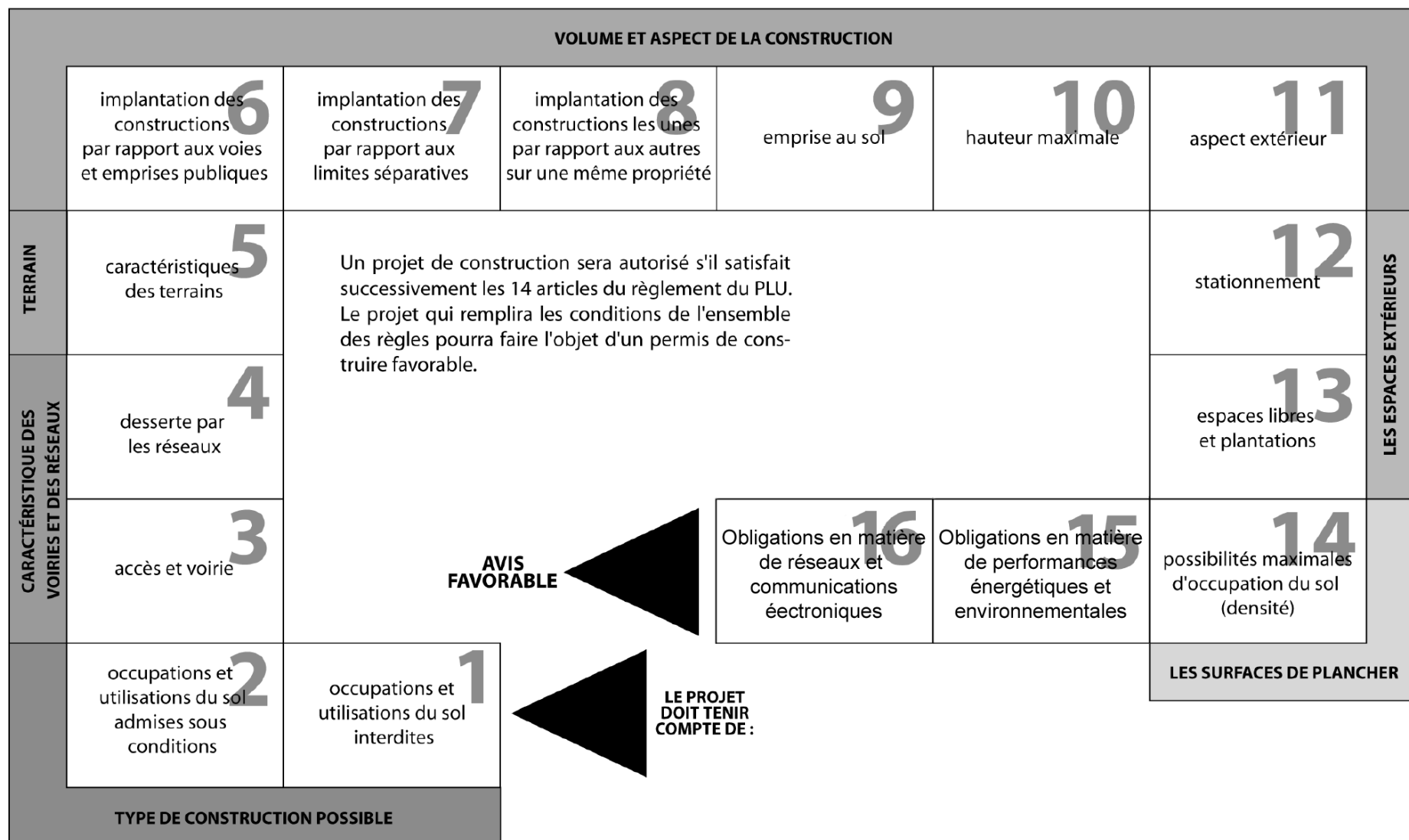
Les panneaux photovoltaïques devront être utilisés en toiture, mais non être posés en saillie.
Les panneaux photovoltaïques en toiture terrasse accessible sont autorisés.

Le recours à l'énergie solaire est possible pour des installations en toiture, ou sur la clôture.

ARTICLE 13 – OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURE ET DE RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

En zone urbaine, et à urbaniser, les constructions et installations devront être raccordées au réseau numérique (internet) par un système souterrain.

COMMENT FONCTIONNE LE RÈGLEMENT ?



TITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE I

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ub

CARACTERE DE LA ZONE

Zone urbaine où les constructions sont réalisées en ordre continu ou discontinu.
Cette zone couvre, essentiellement, le groupement urbain constitué par les hameaux.

Son bât consiste à regrouper de multiples fonctions urbaines : habitat, services, activités non nuisantes.

Il convient d'y favoriser une certaine densification des espaces encore disponibles.

Une partie de cette zone, située à proximité de la Mairie, est concernée par un recul de 35 m de la RD 999.

Il existe un sous-secteur Ubi impacté par le risque inondation (qu'il soit souligné par la servitude PPRi (PM1) ou par l'étude hydrogéomorphologique ou par la cote des plus hautes eaux connues). Dans ce cadre précis, soit la réglementation au titre de la servitude PM1 s'applique, soit les dispositions particulières sont précisées. Ces dispositions sont rappelées à l'article 8 des dispositions générales relatives à la zone M – U (aléa faible en zone urbaine). Il convient de s'y rapporter pour l'instruction des autorisations d'urbanisme.

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

ARTICLE Ub 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les formes d'utilisations et occupations du sol présentant un caractère de nuisance et non compatibles avec le caractère de la vie urbaine.

ARTICLE Ub 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admises sous conditions, les occupations et utilisations du sol ci-après :

Toutes constructions ou activités susceptibles de s'insérer dans le tissu urbain, sous réserve qu'il n'en résulte pas pour le voisinage et l'environnement des nuisances ou des dangers.

Pour la zone inondable (Ubi), il convient de se reporter au règlement de la zone aléa modéré en zone urbaine précisé au titre A de l'article 8 des dispositions générales.

Nonobstant, les dispositions du PPRi ainsi que celles figurant à l'article 8 des dispositions générales, les remblais et déblais sont autorisés.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ub 3 - ACCES ET VOIRIE

Voirie.

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée présentant les caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elle supporte et aux opérations qu'elle dessert (défense contre l'incendie, sécurité civile, ramassage des ordures).

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

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

Les voies en impasse devront être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

Accès

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

Les accès sur les voies publiques doivent être aménagés de manière à ne pas créer de difficultés ou dangers pour la circulation générale ; ils doivent satisfaire aux besoins des constructions projetées, notamment en ce qui concerne les possibilités d'intervention des services publics d'incendie et de secours.

En cas d'accès dangereux, il sera fait application de l'article R 111-4 du Code de l'Urbanisme.

Dans le cas de partages familiaux, en application des dispositions des articles L 332-15 et R 111-4 du Code de l'Urbanisme et afin notamment de permettre le passage des véhicules de secours et de lutte contre l'incendie, l'accès et la placette en indivision seront constitués d'une voirie durable selon les normes des Services Municipaux, qui devront être consultés avant tout commencement de travaux.

ARTICLE Ub 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1. Eau potable

a) alimentation en eau potable.

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

b) eau incendie.

La défense extérieure contre l'incendie doit être assurée par des poteaux ou bouches d'incendie conformes aux normes et assurant au minimum 60 m³/h pendant 2 heures. Les bornes doivent être implantées à 200 mètres au maximum des bâtiments à défendre, par des voies praticables.

A défaut, il peut être admis que la protection soit assurée par la présence d'une réserve d'eau publique de 120 m³, à condition que cette réserve soit située à moins de 100 m du groupe de bâtiments dont elle est destinée à assurer la protection, ce groupe ne devant pas excéder cinq bâtiments.

2. Assainissement.

a) Eaux usées.

Le dispositif d'assainissement non collectif sur l'unité foncière doit être conforme au schéma d'assainissement de la commune et à la réglementation en vigueur.

Pour les établissements recevant du public une étude spécifique devra être fournie.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières et fossés est interdite.

Dans les terrains dominants, les tranchées filtrantes devront être réalisées à 15 m au moins des limites séparatives.

b) Eaux pluviales.

- Les aménagements réalisés sur tout terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales et ne pas aggraver la situation antérieure.

- En l'absence de réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain et notamment.

- L'ensemble des ruisseaux, valats et fossés drainant le territoire communal doit être maintenu en bon état par un entretien régulier des berges (curage, faucardage, ...) qui incombe aux propriétaires riverains afin de maintenir un bon écoulement hydraulique.

- Toute mise en souterrain, remblaiement ou obstruction de ces exutoires, quelles que soient leurs dimensions, sont interdits.

- Le busage partiel devra être dimensionné pour ne pas créer ou aggraver le risque inondation pour un événement rare, il devra de plus être restreint au minimum.

3. Electricité - Téléphone.

La livraison et l'alimentation en énergie électrique pour la force motrice, ou toutes sources de lumière, aussi bien privées que publiques ainsi que le raccordement téléphonique, seront réalisées en circuit urbain souterrain.

Le réseau de câbles torsadés installés sur les façades sera cependant admis sur les immeubles existants chaque fois que l'architecture des façades permettra l'insertion discrète et harmonieuse des dits câbles.

L'alimentation aérienne sur poteaux et consoles ne sera tolérée que très exceptionnellement sur justification qu'aucune autre solution n'est possible.

Les mêmes règles seront appliquées pour les câbles téléphoniques.

4. Gaz.

L'alimentation en gaz devra être réalisée avec des tuyaux encastrés, non visibles en façade.

ARTICLE Ub 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

La superficie et la forme du terrain doivent permettre l'application de la réglementation en vigueur.

ARTICLE Ub 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

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

Toutefois la construction en retrait peut être autorisée si ce retrait ne compromet pas le bon aspect général de l'ordonnancement des bâtiments par rapport à la voie.

Des implantations différentes pourront être autorisées lorsque la fonction du bâtiment l'exige et/ou lorsque cela permet une meilleure intégration architecturale ou pour minimiser l'emprise foncière des équipements techniques publics par exemple.

Le long des cours d'eau, talweg et fossés.

Les constructions nouvelles devront avoir une marge de recul de 5 m minimum par rapport aux axes drainant.

ARTICLE Ub 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

A moins que le bâtiment à construire ne joigne la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapprochée doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Une implantation différente pourra être autorisée pour les équipements techniques d'intérêt public lorsque cela permet de minimiser leur emprise foncière.

ARTICLE Ub 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS, LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES, SUR UNE MEME PROPRIETE

Libre.

ARTICLE Ub 9 - EMPRISE AU SOL

Libre.

ARTICLE Ub 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale autorisée pour les constructions en zone Ub est limitée à un rez-de-chaussée et deux niveaux soit 9 mètres hors tout depuis le terrain naturel jusqu'à l'égout.

Dans le cas d'extension de bâtiments ou d'activités ayant une hauteur supérieure au maximum indiqué ci-dessus, la hauteur de la construction additionnelle pourra atteindre la hauteur de la construction existante.

ARTICLE Ub 11 - ASPECT EXTERIEUR

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels ou urbains.

Il est rappelé que le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou 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 (art. R 111-21 du C.U.)

. les clôtures :

- Dans les secteurs de bâti ancien, les clôtures pleines seront choisies de préférence (murs de pierre ou agglos enduits) et devront rechercher une certaine continuité avec les façades environnantes.
- Dans les secteurs de constructions récentes et dans les secteurs où l'environnement naturel domine, les clôtures seront très discrètes (petit mur bahut surmonté de grillage, éléments de bois ou de ferronnerie très simples) et doublées d'une haie vive constituée d'essences adaptées au climat local.
- Toute recherche d'effet décoratif tapageur est proscrite.
- Dans les secteurs inondables, la perméabilité des clôtures perpendiculaires au sens du courant devra être conforme aux dispositions du P.P.R.I.

. annexes :

Elles doivent être traitées avec le même soin que l'édifice principal.

ARTICLE Ub 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

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 m², y compris les accès.

ARTICLE Ub 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les surfaces libres de toute construction et les aires de stationnement devront être paysagers.

Les opérations d'ensemble devront faire l'objet d'un aménagement paysager avec des plantations d'essence régionale. Dans la mesure du possible, les plantations existantes devront être conservées ; en cas d'impossibilité, elles seront remplacées (cette dernière prescription ne s'applique pas en bordure de zone boisée).

SECTION III - POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ub 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Le coefficient d'occupation des sols applicable à la zone Ub est de 0,70.

Pour les zones Ubi, il convient de se reporter aux dispositions du règlement figurant à l'article 8 (dispositions générales) au titre A relatif à l'aléa modéré en zone urbaine.

SECTION IV- OBLIGATIONS ÉNERGÉTIQUES, ENVIRONNEMENTALES ET NOUVELLES TECHNOLOGIES

ARTICLE 15 Ub – OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Libre

ARTICLE 16 Ub – OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURE ET DE RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Libre

CHAPITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Uf

CARACTERE DE LA ZONE

Zone urbaine à vocation artisanale, commerciale, de bureaux et de services, située quartier Singla.

Les constructions nouvelles à usage d'habitat y sont interdites.

Cette zone est concernée par un recul de 35 mètres depuis la RD 999.

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

ARTICLE Uf 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toute construction nouvelle et tout aménagement, à quelque usage que ce soit, à l'exception de ceux visés à l'article Uf 2 ci-dessous et notamment :

- Les constructions à usage d'habitation, sauf celles visées à l'article Uf 2.
- Les équipements sociaux dont la présence n'est pas directement liée à l'activité de la zone.
- Les terrains de camping et de stationnement de caravanes, les aires naturelles de camping (article R 443-7 du Code de l'Urbanisme), les caravanes isolées soumises à autorisation (article R 443-4 du Code de l'Urbanisme).
- La création de bâtiment d'élevage et de bâtiment à usage agricole.
- Les dépôts de toute nature, de véhicules, affouillements et exhaussements de sols prévus à l'article R 442-2 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE Uf 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admises sous conditions les occupations et utilisations du sol ci-après :

- Toutes constructions et activités artisanales, commerciales, de bureaux et d'équipement collectif, susceptibles de s'insérer dans le tissu urbain sous réserve qu'il n'en résulte pas pour le voisinage et l'environnement des nuisances ou des dangers.
- L'aménagement et l'agrandissement des constructions à usage d'habitation existantes lorsqu'ils n'entraînent pas la création de nouveaux logements et dans la limite de 120 m² surface de plancher.
- Les ouvrages techniques divers nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt public, sous réserve qu'ils ne compromettent pas la vocation de la zone.
- Nonobstant, les dispositions du PPRi ainsi que celles figurant à l'article 8 des dispositions générales, les remblais et déblais sont autorisés.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Uf 3 - ACCES ET VOIRIE

Voirie.

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée présentant les caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elle supporte et aux opérations qu'elle dessert (défense contre l'incendie, sécurité civile, ramassage des ordures).

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

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

La création de voies publiques ou privées communes ouvertes à la circulation publique est soumise aux conditions suivantes :

- largeur minimale de la chaussée : 4 m.
- plateforme : 5,50 m.
- Les voies en impasse devront être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

Accès

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

Les nouveaux accès sur la RD 999 sont interdits. Il en va de même de la modification des accès existants.

ARTICLE Uf 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

2. Eau potable

a) alimentation en eau potable.

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

b) eau incendie.

La défense extérieure contre l'incendie doit être assurée par des poteaux ou bouches d'incendie conformes aux normes et assurant au minimum 60 m³/h pendant 2 heures. Les bornes doivent être implantées à 200 mètres au maximum des bâtiments à défendre, par des voies praticables.

A défaut, il peut être admis que la protection soit assurée par la présence d'une réserve d'eau publique de 120 m³, à condition que cette réserve soit située à moins de 100 m du groupe de bâtiments dont elle est destinée à assurer la protection, ce groupe ne devant pas excéder cinq bâtiments.

2. Assainissement.

a) Eaux usées.

Le dispositif d'assainissement non collectif sur l'unité foncière doit être conforme au schéma d'assainissement de la commune et à la réglementation en vigueur.

Pour les établissements recevant du public une étude spécifique devra être fournie.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières et fossés est interdite.

b) Eaux pluviales.

- Les aménagements réalisés sur tout terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales et sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

- L'ensemble des ruisseaux, valats et fossés drainant le territoire communal doit être maintenu en bon état par un entretien régulier des berges (curage, faucardage, ...) qui incombe aux propriétaires riverains afin de maintenir un bon écoulement hydraulique.

- Toute mise en souterrain, remblaiement ou obstruction de ces exutoires, quelles que soient leurs dimensions, sont interdits.

- Le busage partiel devra être dimensionné pour ne pas créer ou aggraver le risque inondation pour un événement rare, il devra de plus être restreint au minimum.

3. Electricité - Téléphone.

La livraison et l'alimentation en énergie électrique pour la force motrice, ou toutes sources de lumière, aussi bien privées que publiques ainsi que le raccordement téléphonique, seront réalisées en circuit urbain souterrain.

L'alimentation aérienne sur poteaux et consoles ne sera tolérée que très exceptionnellement sur justification qu'aucune autre solution n'est possible.

Les mêmes règles seront appliquées pour les câbles téléphoniques.

4. Gaz.

L'alimentation en gaz devra être réalisée avec des tuyaux encastrés, non visibles en façade.

ARTICLE Uf 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

La superficie et la forme du terrain doivent permettre l'application de la réglementation en vigueur.

ARTICLE Uf 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

Le recul minimum des constructions nouvelles et portails est fixé comme suit :

- 35 mètres par rapport à l'axe de la RD 999 ;
- 10 mètres par rapport à l'axe des voies communales, sans pouvoir être à moins de 4 mètres de l'emprise.

Le long des cours d'eau, talweg et fossés.

Les constructions nouvelles devront avoir une marge de recul de 5 m minimum par rapport aux axes drainant.

ARTICLE Uf 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Tout bâtiment doit être distant des limites séparatives d'au moins 4 mètres.

Une implantation différente pourra être autorisée pour les équipements techniques d'intérêt public lorsque cela permet de minimiser leur emprise foncière.

ARTICLE Uf 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS, LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES, SUR UNE MEME PROPRIETE

Libre.

Des marges d'isolement peuvent être imposées, selon la nature du projet, pour des motifs de sécurité ou de nuisances.

ARTICLE Uf 9 - EMPRISE AU SOL

Libre.

ARTICLE Uf 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions à édifier ou à surélever, comptée en tous points à partir d'un niveau du sol en façade sur rue, ne pourra excéder 9 mètres au faîtage de la toiture.

ARTICLE Uf 11 - ASPECT EXTERIEUR

Les constructions peuvent être d'expression architecturale traditionnelle ou contemporaine mais doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels ou urbains.

Il est rappelé que le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou 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 (art. R 111-21 du C.U.)

Les constructions devront être adaptées aux caractéristiques topographiques du terrain naturel.

Clôtures.

Lorsque des clôtures sont envisagées, elles devront être réalisées soit dans une maçonnerie similaire à celle du bâti principal, soit par des grilles de dessin simple ou par des grillages doublés d'une haie vive (maçonnerie + grille ne pouvant dépasser 2 m).

ARTICLE Uf 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique.

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

Les établissements industriels et commerciaux devront également réserver sur leur terrain les emplacements nécessaires pour assurer toutes les opérations de chargement, déchargement et manutention sans encombrer la voie publique.

L'accès aux parcs de stationnement réalisés dans la marge de reculement devra obligatoirement se faire par l'intérieur de la propriété et non directement sur la voie publique.

ARTICLE Uf 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les aires de stationnement des voitures légères comporteront au minimum un arbre de haute tige pour 4 places de stationnement.

SECTION III - POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Uf 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Libre.

SECTION IV- OBLIGATIONS ÉNERGÉTIQUES, ENVIRONNEMENTALES ET NOUVELLES TECHNOLOGIES

ARTICLE 15 Uf – OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Libre

ARTICLE 16 Uf – OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURE ET DE RESEAUX DE COMMUNICATIONS
ELECTRONIQUES

Libre

TITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER

CHAPITRE I

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AUa & AUb

CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone à urbaniser, insuffisamment équipée, située quartier Singla, réservée à un développement ultérieur organisé de l'habitat.

Cette zone fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation.

Cette zone est concernée par un recul de 35 mètres depuis la RD 999.

L'urbanisation de la zone est conditionnée par la réalisation préalable de la voie de désenclavement figurée au plan de zonage.

Le secteur AUa est un secteur où les constructions existantes possèdent déjà les réseaux et les accès. Les agrandissements ou les nouvelles constructions sont possibles dans la mesure où ces demandes respectent les dispositions du règlement.

Le secteur AUb est un secteur bloqué, où seules les extensions du bâti existant sont autorisées et dans une certaine mesure. Le déblocage du secteur se fera par le biais de la réalisation des réseaux et des équipements nécessaires et notamment la desserte par la voirie.

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

ARTICLE AUa / AUb 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dispositions communes aux deux secteurs (AUa & AUb)

Toute construction nouvelle et tout aménagement, à quelque usage que ce soit, à l'exception de ceux visés à l'article AUa 2 et AUb 2 ci-dessous et notamment :

- Les constructions à usage agricole ;
- Les élevages de toute nature, privés ou professionnels, et les constructions qui y sont liées.
- Les constructions à usage industriel ;
- Les constructions à usage artisanal ;
- Les caravanes isolées et toute autre forme d'abri provisoire ;
- Les dépôts de toutes natures ; les affouillements et exhaussements de sols prévus à l'article R 442-2 du Code de l'urbanisme.

ARTICLE AUa / AUb 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Dispositions applicables au secteur AUa

Sont autorisés :

- Les constructions et installations à vocation d'habitat individuel.
- L'aménagement, la restauration et l'extension des constructions existantes à usage d'habitation ainsi que la création d'annexes à ces logements (garage, piscine, abri de jardin, abri piscine).
- Nonobstant, les dispositions du PPRi ainsi que celles figurant à l'article 8 des dispositions générales, les remblais et déblais sont autorisés.

Sont admis sous conditions:

- Sous réserve qu'ils ne compromettent pas la vocation de la zone :
- Les ouvrages techniques divers nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt publics.

Dispositions applicables au secteur Aub

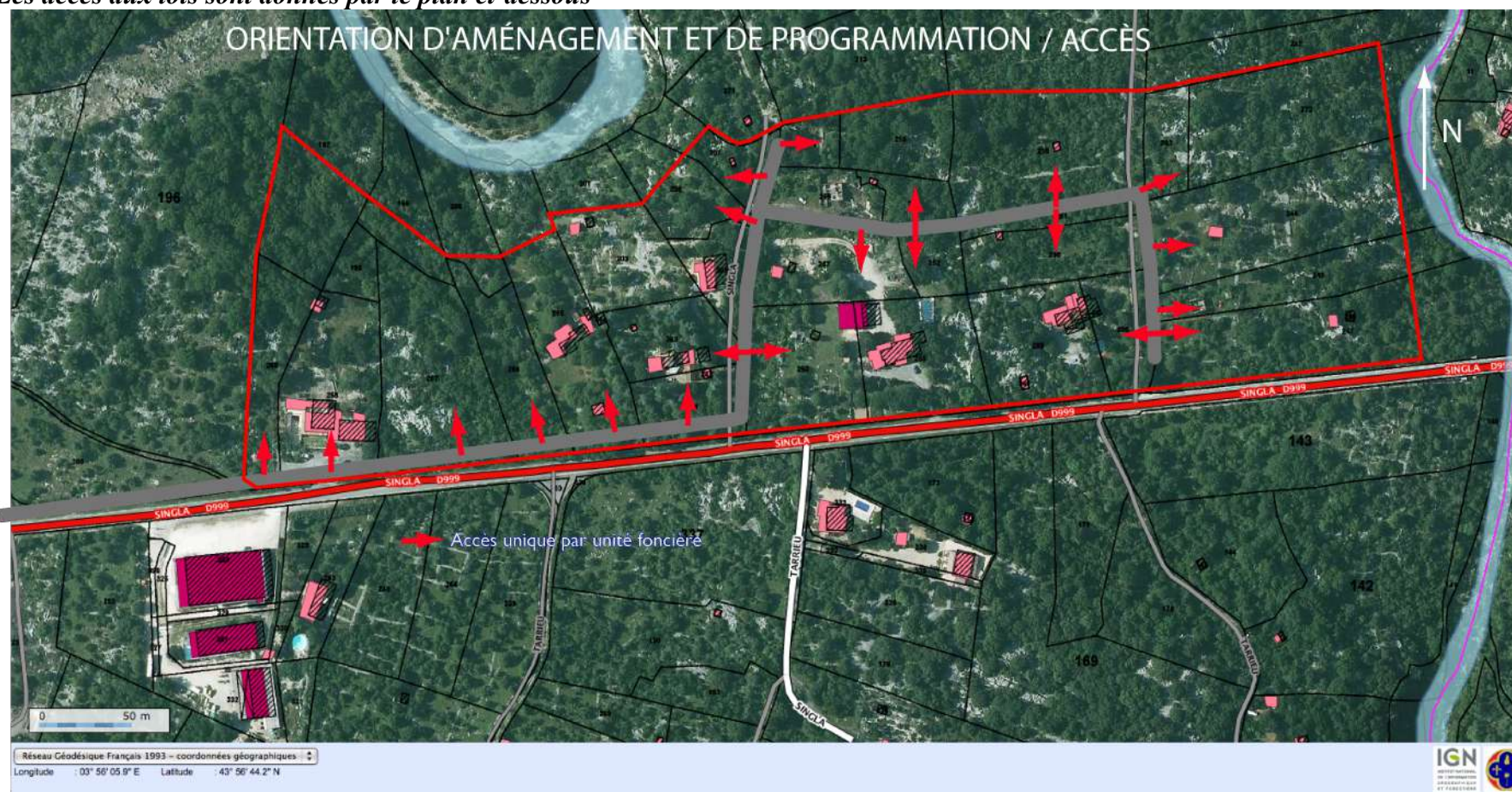
- L'aménagement, la restauration et l'extension des constructions existantes à usage d'habitation ainsi que la création d'annexes à ces logements (garage, piscine, abri de jardin, abri piscine), sans création de nouveau logement.
- Nonobstant, les dispositions du PPRi ainsi que celles figurant à l'article 8 des dispositions générales, les remblais et déblais sont autorisés.
- Sous réserve de la réalisation préalable ou simultanée des équipements d'infrastructure nécessaires à la zone et/ou induits par l'opération, sont admis :
 - Les constructions et installations à vocation d'habitat individuel.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUa / AUb 3 - ACCES ET VOIRIE

Dispositions communes aux deux secteurs (AUa & AUb)

Les accès aux lots sont donnés par le plan ci-dessous



Voirie.

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée présentant les caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elle supporte et aux opérations qu'elle dessert (défense contre l'incendie, sécurité civile, ramassage des ordures).

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

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

Les opérations d'ensemble devront préserver des possibilités de bouclage avec les opérations qui pourraient se réaliser ultérieurement sur les terrains limitrophes, selon les orientations d'aménagement définies.

Les voies en impasse de plus de 30 m linéaires doivent comporter, dans leur partie terminale, une plate-forme d'évolution permettant aux véhicules des services publics de faire aisément demi-tour et être conçues de manière à désenclaver, éventuellement t, des parcelles arrières.

La création de voies publiques ou privées communes ouvertes à la circulation publique est soumise aux conditions suivantes :

- largeur minimale de la chaussée : 4 m.
- largeur de la plateforme : 5,50 m.
- Les voies en impasse devront être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

Accès

Les accès sur les voies publiques doivent être aménagés de manière à ne pas créer de difficultés ou dangers pour la circulation générale ; ils doivent satisfaire aux besoins des constructions projetées, notamment en ce qui concerne les possibilités d'intervention des services publics d'incendie et de secours.

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

Tout accès sera recherché par voie communale, tout accès direct sur les routes départementales n'étant pas autorisé.

En cas d'accès dangereux, il sera fait application de l'article R 111-4 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE AUa / Aub 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX***Dispositions communes aux deux secteurs (AUa & Aub)*****1. Alimentation en eau potable.**

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

2. Assainissement.

a) Eaux usées.

Les extensions et les restaurations autorisées à l'article AUa2 & AUb 2 devront satisfaire à l'application de la réglementation en vigueur en matière d'alimentation en eau et de traitement des eaux usées. Il convient de se reporter à la notice sur le zonage d'assainissement pour voir la filière recommandée.

L'évacuation des eaux traitées ou usées dans les fossés ou rivières est interdite.

b) Eaux pluviales.

Les aménagements réalisés sur tout terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales et ne pas aggraver la situation antérieure.

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

L'ensemble des ruisseaux, valats et fossés drainant le territoire communal doit être maintenu en bon état par un entretien régulier des berges (curage, faucardage, ...) qui incombe aux propriétaires riverains afin de maintenir un bon écoulement hydraulique.

Toute mise en souterrain, remblaiement ou obstruction de ces exutoires, quelles que soient leurs dimensions, sont interdits.

Le busage partiel devra être dimensionné pour ne pas créer ou aggraver le risque inondation pour un événement rare, il devra de plus être restreint au minimum.

3. Electricité – Téléphone - Télédistribution.

La livraison et l'alimentation en énergie électrique pour la force motrice, ou toutes sources de lumière, aussi bien privées que publiques ainsi que le raccordement téléphonique et de télédistribution, seront réalisés, en circuit urbain souterrain.

4. Gaz.

L'alimentation en gaz devra être réalisée avec des tuyaux encastrés, non visibles en façade.

ARTICLE AUa / AUb 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

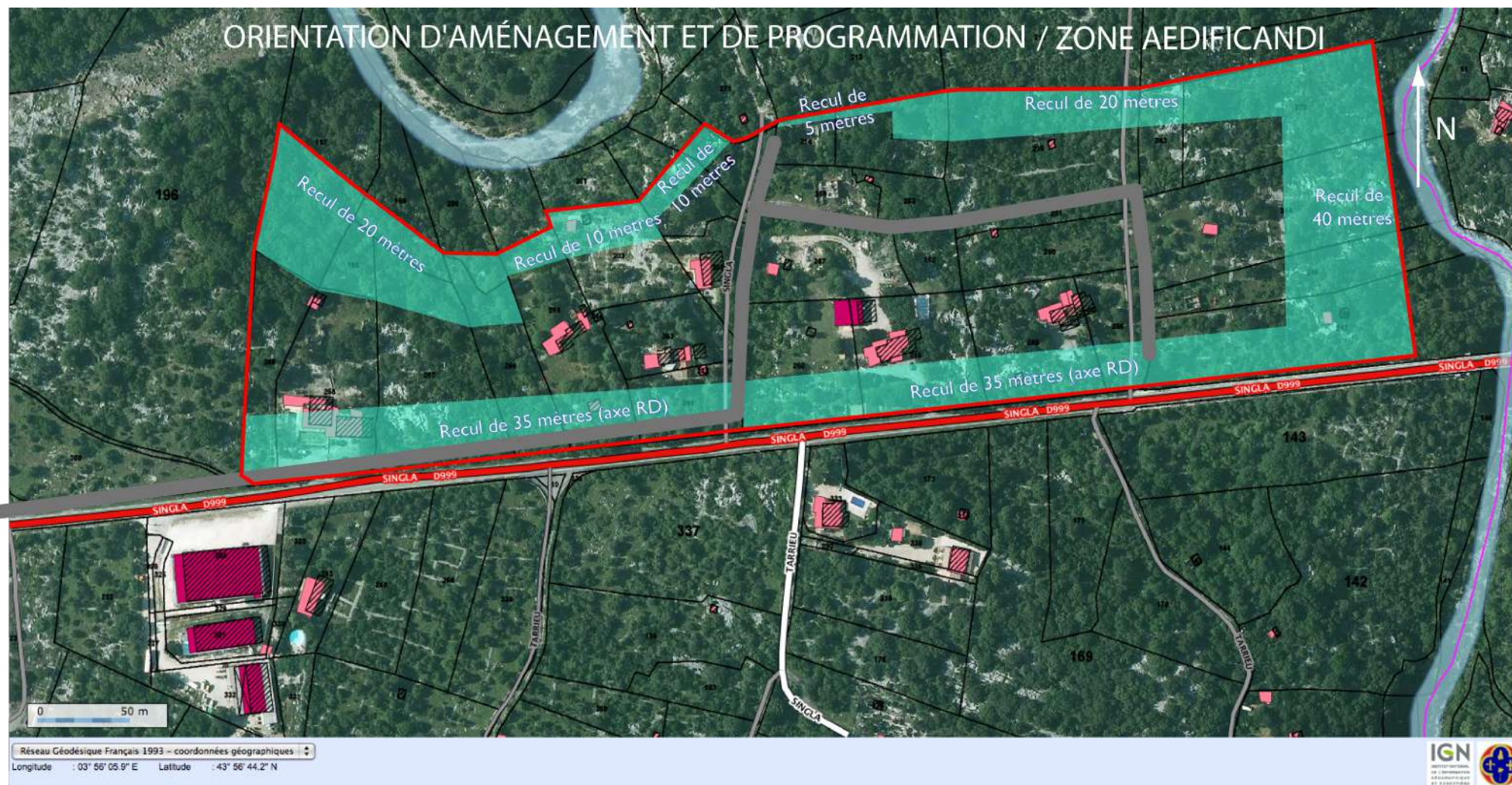
Dispositions communes aux deux secteurs (AUa & AUb)

En raison de la filière d'assainissement, la superficie minimale de l'unité foncière doit être de 1 500 m².

ARTICLE AUa / Aub 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

Dispositions communes aux deux secteurs (AUa & Aub)

Les reculs des constructions sont donnés par l'orientation suivante



Le recul minimum des constructions nouvelles est fixé comme suit :

- 5 mètres par rapport à la limite d'emprise du domaine public en respectant toutefois une marge de recul de 4m au moins par rapport à l'emprise future des voies publiques existantes, à créer ou à élargir,
- 35 mètres depuis l'axe de la route départementale 999.

ARTICLE AUa / AUb 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Dispositions communes aux deux secteurs (AUa & AUb)

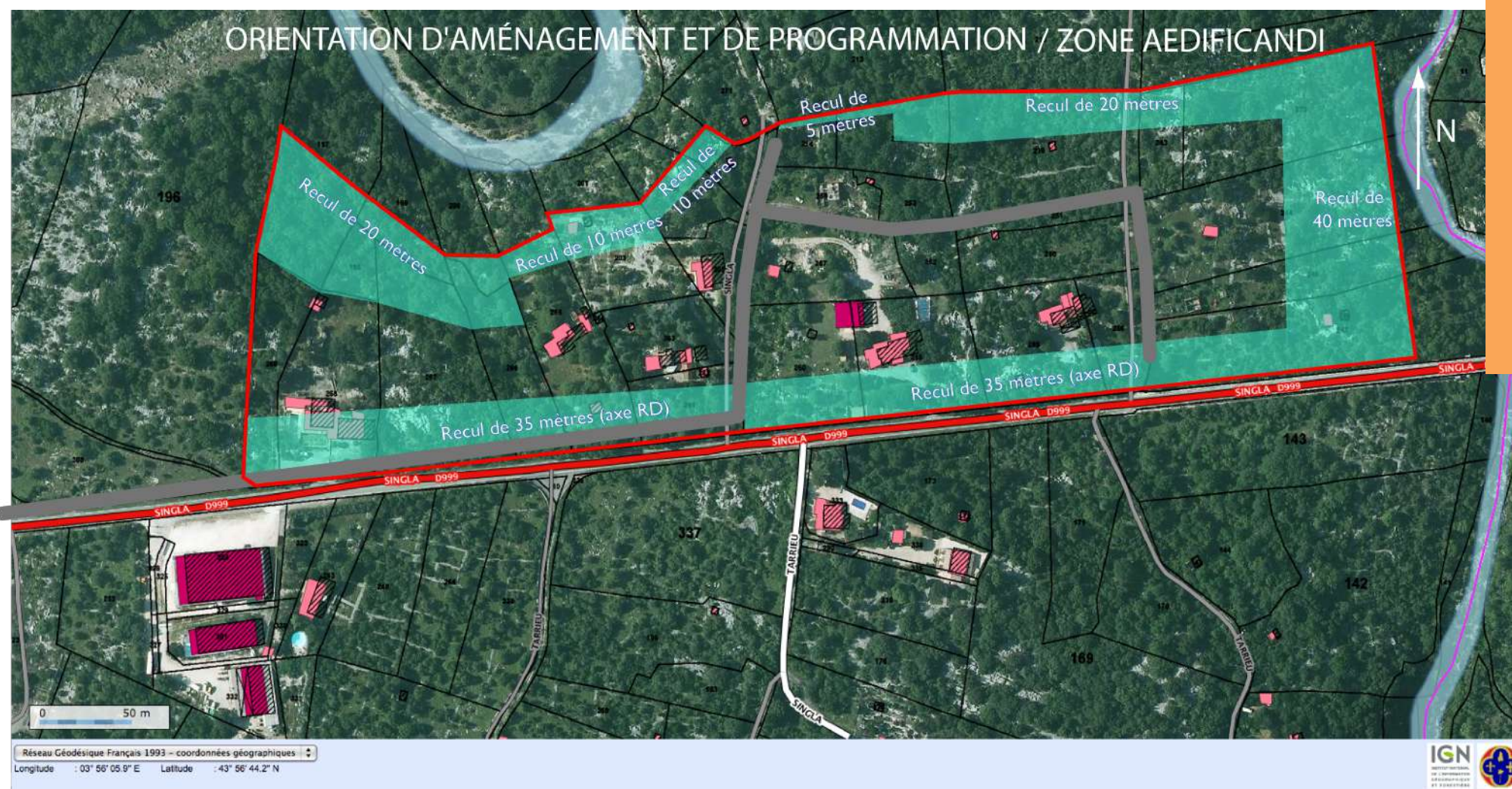
Les dispositions prévues graphiquement donnant les reculs des constructions (hors clôtures)

Les reculs des constructions sont donnés par l'orientation page suivante.

À défaut de précision par le plan précédent, les dispositions suivantes s'appliquent :

Lorsque les constructions ne joignent pas les limites séparatives, la distance horizontale de tout bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de sa hauteur sans être inférieure à 3 mètres.

Une implantation différente pourra être autorisée pour les équipements techniques d'intérêt public lorsque cela permet de minimiser leur emprise foncière.



ARTICLE AUa / Aub 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS, LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES, SUR UNE MEME PROPRIETE

Dispositions communes aux deux secteurs (AUa & Aub)

Libre.

ARTICLE AUa / AUb 9 - EMPRISE AU SOL

Dispositions communes aux deux secteurs (AUa & AUb)

Libre.

ARTICLE AUa / AUb 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Dispositions communes aux deux secteurs (AUa & AUb)

La hauteur maximale des constructions est fixée à un rez-de-chaussée plus un étage (plus un aménagement sous comble), sans pouvoir excéder 7 mètres mesurés de l'égout du toit au sol naturel et 10 mètres au faîtage de la construction.

ARTICLE AUa / AUb 11- ASPECT EXTERIEUR

Dispositions communes aux deux secteurs (AUa & AUb)

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels ou urbains.

Il est rappelé que le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou 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 (art. R 111-21 du C.U.)

Les clôtures seront obligatoirement en grillage (croisillon ou rigide) avec éventuellement un mur bahut en pierres sèches.

ARTICLE AUa / Aub 12- STATIONNEMENT DES VEHICULES

Dispositions communes aux deux secteurs (AUa & Aub)

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.

ARTICLE AUa / Aub 13- ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Dispositions communes aux deux secteurs (AUa & Aub)

Les parcelles devront présenter au moins 70 % d'espace libre.

Prescriptions de protection incendie.

- débroussaillage des abords routiers et des constructions 50 m tout le tour (loi du 4.12.1985).
Le débroussaillage autour des habitations et des routes demeure une obligation en prévention des incendies de forêts. Cette opération consiste à limiter le risque incendie de forêt par l'élimination au sol des broussailles et mort-bois (arrêté préfectoral n°2006-131-4 du 11 mai 2006 relatif à la prévention des feux de forêt).
- arbres : peu sensibles à la combustion, parterre nettoyé.

SECTION III - POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUb 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Dispositions communes aux deux secteurs (AUa & AUb)

Le coefficient d'occupation des sols est fixé à 0,4.

SECTION IV- OBLIGATIONS ÉNERGÉTIQUES, ENVIRONNEMENTALES ET NOUVELLES TECHNOLOGIES

ARTICLE 15 AUa / AUb – OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Libre

ARTICLE 16 AUa / AUb – OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURE ET DE RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Libre

CHAPITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone agricole qu'il convient de protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Les secteurs inondables ont été "bleusés" au document graphique (Ai) :

Dans ces secteurs (*identifiés en bleu et rouge dans le P.P.R.I. et retranscrits en couleur ou en gris plus ou moins foncé sur les documents graphiques noir et blanc du P.L.U.*) **les autorisations d'occupation ou d'utilisation du sol sont soumises à des prescriptions spéciales, propres au P.P.R.I., au titre de son règlement particulier.**

Pour les autres zones inondables qui sont mises en évidence soit par l'étude hydrogéomorphologique soit par la cote des plus hautes eaux connues, des prescriptions réglementaires sont précisées dans ce règlement. À l'inverse du PPRi, servitude d'utilité publique (PM1), ces disposition n'ont pas la valeur de servitude d'utilité publique, mais valeur de servitude d'urbanisme. Ces dispositions sont rappelées à l'article 8 des dispositions générales relatives aux zones M – NU (aléa modéré en zone non urbanisée) et R – NU (aléa résiduel en zone non urbanisée). Il convient de s'y rapporter pour l'instruction des autorisations d'urbanisme.

Il existe des micro-zone Ah qui représentent une construction existante en pleine zone agricole.

Il existe un élément écologique et paysager remarquable répertorié au plan de zonage et des réservations (allée de platanes) en zone Ai, au titre de l'article L. 123-1-5-7 1^{er} du code de l'urbanisme. Le changement de destination est soumis à déclaration préalable (R. 421-17 d & R. 421-23-h du CU).

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

ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dispositions applicables aux zones A, Ai et Ah :

Toutes constructions ou installations, non visées à l'article A 2 ci-dessous, et notamment :

- Les installations classées autres que celles visées à l'article A 2 ci-dessous.
- Les terrains de camping et de stationnement de caravanes (autres que ceux liés aux exploitations agricoles).
- La construction d'abri de week-end et de cabanon.
- Les affouillements et exhaussements de sol, sauf s'ils sont nécessaires à l'exploitation de la zone.
- L'ouverture et l'exploitation de carrière.
- Les décharges contrôlées et les installations classées liées à leur exploitation.
- Les dépôts de toutes natures.

ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admises sous conditions, les occupations et utilisations du sol ci-après :

1. Sauf dans les secteurs inondables "bleusés" aux documents graphiques :

- Les constructions, extensions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, sous réserve du respect de la législation sur les installations classées.
- Les annexes à une construction sous réserve d'être en adéquation avec la construction initiale (par exemple seront autorisées les piscines ou abris de jardins si la construction principale est à usage d'habitation).
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sous réserve d'être compatible avec le caractère de la zone.

Sur les terrains supports d'un site archéologique signalé sur le plan de zonage, l'avis du Service Régional d'Archéologie sera sollicité lors de toute demande de permis de construire.

-

Nonobstant, les dispositions du PPRi ainsi que celles figurant à l'article 8 des dispositions générales, les remblais et déblais sont autorisés.

2. Dans les secteurs Ah :

Nonobstant les dispositions du précédent alinéa (au 1), les constructions et installations à usage d'habitation peuvent connaître une extension limitée inférieure à 60 m² de surface de plancher, sans création de logements supplémentaires. Les autres types de constructions relèvent du champ de l'article A2 1^{er} alinéa.

3. Dans les secteurs inondables identifiés dans le P.P.R.I. les autorisations d'occupation ou d'utilisation du sol sont soumises à des prescriptions spéciales au titre du règlement du P.P.R.I.

- Pour permettre la mise en sécurité, l'aménagement et l'extension des constructions existantes, à usage d'habitation, pourra être autorisé. Après extension la construction devra avoir un niveau accessible de l'intérieur et présenter une issue de secours accessible de l'extérieur à une cote supérieure à celles des PHEC (plus hautes eaux de crue).

Les extensions autorisées ne doivent pas remettre en cause la protection de champ d'inondation et ne doivent pas aggraver le phénomène d'inondabilité.

- Les ouvrages techniques divers nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt publics sous réserve d'être compatible avec le caractère de la zone et de ne pas aggraver le phénomène d'inondabilité.

- Nonobstant, les dispositions du PPRi ainsi que celles figurant à l'article 8 des dispositions générales, les remblais et déblais sont autorisés.

4. Dans les autres zones inondables, il convient de se reporter aux dispositions de l'article 8 (dispositions générales) relatif aux zones M – NU et R – NU.

- Nonobstant, les dispositions du PPRi ainsi que celles figurant à l'article 8 des dispositions générales, les remblais et déblais sont autorisés.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 3 - ACCES ET VOIRIE

Dispositions applicables aux zones A, Ai et Ah :

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée présentant les caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elle supporte et aux opérations qu'elle dessert (défense contre l'incendie, sécurité civile, ramassage des ordures).

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

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

Les accès directs sont *a priori* interdits sur les RD 999 et 982 (conformément au schéma routier départemental). Si un accès n'était pas possible sur une autre voie, le régime d'autorisation s'applique.

Aucun accès ne peut être autorisé à moins de 100 m du centre des carrefours de rase campagne.

En cas d'accès dangereux, il sera fait application de l'article R 111-4 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Dispositions applicables aux zones A, Ai et Ah :

1. Alimentation en eau potable.

Toute construction ou installation, à usage d'habitation ou d'activité doit être alimentée en eau potable par branchement sur un réseau collectif de distribution de caractéristiques suffisantes.

2. Assainissement.

a) Eaux usées.

Le dispositif d'assainissement non collectif sur l'unité foncière doit être conforme au schéma d'assainissement de la commune et à la réglementation en vigueur.

Pour les établissements recevant du public une étude spécifique devra être fournie.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières et fossés est interdite.

Dans les terrains dominants, les tranchées filtrantes devront être réalisées à 15 m au moins des limites séparatives.

b) Eaux pluviales.

- Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.
- En l'absence de réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain et notamment, en secteur inondable, les eaux pluviales seront récupérées et stockées à l'intérieur de chaque opération dans des bassins d'orage dont le volume sera calculé sur la base de 100 litres par m² imperméabilisé (bâtiments et voiries) avec le rejet dans le milieu naturel limité à 7 l/s/ha selon les préconisations de la MISE du Gard.
- L'ensemble des ruisseaux, valats et fossés drainant le territoire communal doit être maintenu en bon état par un entretien régulier des berges (curage, faucardage, ...) qui incombe aux propriétaires riverains afin de maintenir un bon écoulement hydraulique.
- Toute mise en souterrain, remblaiement ou obstruction de ces exutoires, quelles que soient leurs dimensions, sont interdits.
- Le busage partiel devra être dimensionné pour ne pas créer ou aggraver le risque inondation pour un événement rare, il devra de plus être restreint au minimum.

ARTICLE A 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Dispositions applicables aux zones A, Ai et Ah :

La surface et la forme du terrain doivent permettre l'application de la réglementation en vigueur.

ARTICLE A 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

Dispositions applicables aux zones A, Ai et Ah :

- A défaut d'indication figurant au plan, les constructions doivent être implantées à au moins:

- 10 m par rapport à l'axe des chemins ruraux et des voies communales, ouverts à la circulation publique.
- En dehors des espaces urbanisés de la commune :
 - 15 m par rapport à l'axe des routes départementales du réseau tertiaire ;
 - 25 m par rapport à l'axe de la RD 582,
 - 35 m par rapport à l'axe de la RD 999.
- Des implantations différentes pourront être autorisées lorsque la fonction du bâtiment l'exige et/ou lorsque cela permet une meilleure intégration architecturale ou pour minimiser l'emprise foncière des équipements techniques d'intérêt publics par exemple.

Le long des cours d'eau, talweg et fossés.

Les constructions nouvelles devront avoir une marge de recul de 5 m minimum par rapport aux axes drainant.

ARTICLE A 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Dispositions applicables aux zones A, Ai et Ah :

La distance comptée horizontalement, de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative, doit être au moins égale à la moitié de sa hauteur sans être inférieure à 4 mètres.

Une implantation différente pourra être autorisée pour les équipements techniques d'intérêt public lorsque cela permet de minimiser leur emprise foncière.

ARTICLE A 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS, LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES, SUR UNE MEME PROPRIETE

Dispositions applicables aux zones A, Ai et Ah :

Libre.

ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL

Dispositions applicables aux zones A, Ai et Ah :

Libre.

ARTICLE A 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Dispositions applicables aux zones A, Ai et Ah :

Pour les installations et dépôts autorisés à l'article A 2, la hauteur est limitée à 14 m au faîtage, à l'exception des silos dont la hauteur pourra atteindre 25 m.

En cas d'extension de bâtiments, la hauteur de la construction nouvelle pourra atteindre la hauteur de la construction existante.

Dans les secteurs inondables, l'aménagement et l'extension, des constructions existantes à usage d'habitation, autorisé devra prévoir un niveau accessible de l'intérieur et présenter une issue de secours accessible de l'extérieur à une cote supérieure à celles des PHEC (plus hautes eaux de crue). Cette cote atteint :

Pour le VIDOURLE : 126,50 NGF

Pour le RIEU MASSEL: 158,50 NGF

ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR

Dispositions applicables aux zones A, Ai et Ah :

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels ou urbains.

Il est rappelé que le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou 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 (art. R 111-21 du C.U.)

Le choix et l'implantation de la construction devront tenir compte de la topographie originelle du terrain. Les terrains seront laissés à l'état naturel. En cas d'impossibilité, les travaux de terrassement seront compatibles avec le site et seront limités au strict nécessaire.

Clôtures.

Si des clôtures doivent être édifiées, elles seront constituées par des haies vives qui pourront être doublées par un grillage, d'une hauteur maximum de 1,50m, situé à *l'intérieur* de la propriété.

Des murs bahut de 0,60m de haut sont tolérés ; dans ce cas, la hauteur totale grillage + mur ne dépassera pas 1,80m. Cet ensemble devra obligatoirement être doublé d'une haie vive à *l'extérieur* de la propriété.

Dans certains cas des murs pleins, enduits sur les deux faces ou en pierre apparente, pourront être édifiés sur des parties de clôture afin de se prémunir des vues directes et des effets du vent. Cette dernière possibilité devra répondre à des situations et des besoins précis et ne pourra excéder plus du 1/4 du périmètre de la parcelle.

Dans les secteurs inondables : La perméabilité des clôtures perpendiculaires au sens du courant devra être conforme aux dispositions du P.P.R.I.

ARTICLE A 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Dispositions applicables aux zones A, Ai et Ah :

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

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

ARTICLE A 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Dispositions applicables aux zones A, Ai et Ah :

Des rideaux de végétation seront plantés afin de masquer et d'agrémenter les installations et dépôts admis à l'article A 2.

Prescriptions de protection incendie.

- débroussaillage des abords routiers et des constructions 50 m tout le tour (loi du 4.12.1985).
Le débroussaillage autour des habitations et des routes demeure une obligation en prévention des incendies de forêts. Cette opération consiste à limiter le risque incendie de forêt par l'élimination au sol des broussailles et mort-bois (arrêté préfectoral n°2006-131-4 du 11 mai 2006 relatif à la prévention des feux de forêt).
- arbres : peu sensibles à la combustion, parterre nettoyé.

Il existe un élément écologique et paysager remarquable répertorié au plan de zonage et des réservations (allée de platanes) en zone Ai, au titre de l'article L. 123-1-5-7 1^{er} du code de l'urbanisme. Le changement de destination, la coupe et l'abattage sont soumis à déclaration préalable (R. 421-17 d et R. 421-23 h du code de l'urbanisme).

SECTION III - POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL.

Dispositions applicables aux zones A:

Libre.

Dispositions applicables aux zones Ai :

Dans les zones inondables, il convient de se reporter aux dispositions de l'article 8 (dispositions générales) relatif aux zones M – NU et R – NU ou au PPRi.

Dispositions applicables aux zones Ah :

Les constructions à usage d'habitation pourront connaître une extension limitée à 60 m² de surface de plancher.

SECTION IV- OBLIGATIONS ÉNERGÉTIQUES, ENVIRONNEMENTALES ET NOUVELLES TECHNOLOGIES

ARTICLE 15 A – OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Dispositions applicables aux zones A, Ai et Ah :

Sans objet

ARTICLE 16 A – OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURE ET DE RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Dispositions applicables aux zones A, Ai et Ah :

Sans objet

CHAPITRE IV

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone naturelle qu'il convient de protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt notamment esthétique ou écologique.

Divers secteurs **Nh** ont été délimités à l'intérieur desquels les constructions existantes peuvent être restaurées, étendues ou changer de destination.

Il existe un secteur **Nhi** identifié, celui de la mairie, où des logements existants ont été observés. Ces habitations présente une hauteur de plancher supérieure à la cote des plus hautes eaux.

Le secteur **Nn** correspond à une zone naturelle dont l'intérêt paysager est à préserver et à mettre en valeur.

Le secteur **Nha**, quant à lui, correspond à une construction historique dont la sauvegarde peut être assurée dans un but conservatoire, sans pour autant permettre l'occupation humaine permanente.

Cette zone comprend également **un secteur inondable "bleusé" sur le document graphique.**

Dans ce secteur (*identifié en bleu et rouge dans le P.P.R.I. et retranscrit en couleur ou en gris plus ou moins foncé sur les documents graphiques noir et blanc du P.L.U.*) **les autorisations d'occupation ou d'utilisation du sol sont soumises à des prescriptions spéciales, propres au P.P.R.I., au titre de son règlement particulier.**

Pour les autres zones inondables qui sont mises en évidence soit par l'étude hydrogéomorphologique soit par la cote des plus hautes eaux connues, des prescriptions réglementaires sont précisées dans ce règlement. À l'inverse du PPRi, servitude d'utilité publique (PM1), ces dispositions n'ont pas la valeur de servitude d'utilité publique, mais valeur de servitude d'urbanisme. Ces dispositions sont rappelées à l'article 8 des dispositions générales relatives aux zones M – NU (aléa modéré en zone non urbanisée) et R – NU (aléa résiduel en zone non urbanisée). Il convient de s'y rapporter pour l'instruction des autorisations d'urbanisme.

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

ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dispositions applicables aux zones et secteurs N, Nh, Nhi, Nn, Ni :

Toute construction et installation, sauf celles visées à l'article N 2, et notamment :

- Les abris de week-end et les cabanons.
- L'ouverture et l'extension de carrières.
- L'aménagement de terrains de camping et de stationnement de caravanes.
- Les décharges contrôlées et les installations classées liées à leur exploitation.
- Les affouillements et exhaussements du sol (autres que ceux nécessaires à l'aménagement de la zone (notamment aménagement RD 999).
- Les dépôts de toutes natures.

Dans le secteur Nn, toute construction nouvelle, hormis celles admises à l'article N 2, est interdite.

Dans le secteur Nha, toute occupation humaine permanente y est proscrite.

ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Dispositions applicables aux zones et secteurs N, Nh, Nhi, Nn, Ni :

1. Sauf dans les secteurs inondables, sont admises, sous conditions, les occupations et utilisations du sol ci-après :

- Les ouvrages techniques divers nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt public, sous réserve qu'ils ne compromettent pas la vocation de la zone.
- La restauration et l'aménagement, dans le volume existant, des constructions existantes, sans changement de destination, sous réserve :
 - d'être compatible avec le caractère de la zone ;
 - d'être correctement desservis notamment par une voirie appropriée et ne pas engendrer de frais pour la Commune ;
- Les installations nécessaires à l'entretien du site boisé (surveillance forestière) ou à sa gestion.

- Nonobstant, les dispositions du PPRi ainsi que celles figurant à l'article 8 des dispositions générales, les remblais et déblais sont autorisés.

2. Dans le secteur Nh sous réserve :

- d'être compatible avec le caractère de la zone ;
- d'être correctement desservis notamment par une voirie appropriée et ne pas engendrer de frais pour la Commune
- La restauration et l'aménagement des bâtiments existants avec changement de destination.
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt public (transformateur, postes de relèvement, ...), ainsi que les ouvrages liés et nécessaires à l'aménagement des cours d'eaux et de leurs berges.
- L'extension et l'aménagement des constructions existantes à usage d'habitation.
- Les annexes aux habitations existantes (garage, remise, piscine) lorsque ces constructions sont compatibles avec le caractère de la zone. Elles devront être implantées dans un rayon maximum de 20 m de l'habitation et ceci en fonction de la zone considérée.

3. Dans le secteur Nn :

sont uniquement admises les constructions (à caractère public) nécessaires à l'entretien et à la mise en valeur de la zone.

4. Dans le secteur Nha, sont admises sous conditions spéciales :

- La restauration des bâtiments existants dans le cadre de la mise en valeur du site et dans un but conservatoire (sans occupation humaine permanente) à condition qu'il n'y ait pas création ou augmentation des charges à supporter par la commune (viabilité, services, etc. ...). Ces travaux de confortement devront faire l'objet d'une "déclaration de travaux".
- Les ouvrages techniques divers nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt public, sous réserve qu'ils ne compromettent pas la vocation de la zone.

5. Secteurs inondables "bleusés" au document graphique :

Dans les secteurs identifiés dans le P.P.R.I. les autorisations d'occupation ou d'utilisation du sol sont soumises à des prescriptions spéciales au titre du règlement du P.P.R.I.

Pour permettre la mise en sécurité, l'aménagement et l'extension des constructions existantes, à usage d'habitation, pourront être autorisés. Après extension la construction devra avoir un niveau accessible de l'intérieur et présenter une issue de secours accessible de l'extérieur à une cote supérieure à celles des PHEC (plus hautes eaux de crue).

Les extensions autorisées ne doivent pas remettre en cause la protection de champ d'inondation et ne doivent pas aggraver le phénomène d'inondabilité.

Nonobstant, les dispositions du PPRi ainsi que celles figurant à l'article 8 des dispositions générales, les remblais et déblais sont autorisés.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 3 - ACCES ET VOIRIE

Dispositions applicables aux zones et secteurs N, Nh, Nhi, Nn, Ni :

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

Les accès et les voies doivent avoir des caractéristiques correspondant à la destination des extensions projetées et répondre aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

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

Tout accès sera prioritairement recherché par voie communale, afin de limiter tout accès direct sur les routes départementales. Tout accès direct sur ces dernières sera soumis au régime d'autorisation du gestionnaire, aucun droit d'accès n'étant autorisé.

Aucun accès ne peut être autorisé à moins de 100 m du centre des carrefours de rase campagne.

En cas d'accès dangereux, il sera fait application de l'article R 111-4 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Dispositions applicables aux zones et secteurs N, Nh, Nhi, Nn, Ni :

1. Alimentation en eau potable.

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

2. Assainissement.

a) Eaux usées.

Le dispositif d'assainissement non collectif sur l'unité foncière doit être conforme au schéma d'assainissement de la commune et à la réglementation en vigueur.

Pour les établissements recevant du public une étude spécifique devra être fournie.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières et fossés est interdite.

Dans les terrains dominants, les tranchées filtrantes devront être réalisées à 15 m au moins des limites séparatives.

b) Eaux pluviales.

- Les aménagements réalisés sur tout terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales et ne pas aggraver la situation antérieure.
- Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain et notamment, ***en secteur inondable***, les eaux pluviales seront récupérées et stockées à l'intérieur de chaque opération dans des bassins d'orage dont le volume sera calculé sur la base de 100 litres par m² imperméabilisé (bâtiments et voiries) avec le rejet dans le milieu naturel limité à 7 l/s/ha selon les préconisations de la MISE du Gard.
- L'ensemble des ruisseaux, valats et fossés drainant le territoire communal doit être maintenu en bon état par un entretien régulier des berges (curage, faucardage, ...) qui incombe aux propriétaires riverains afin de maintenir un bon écoulement hydraulique.
- Toute mise en souterrain, remblaiement ou obstruction de ces exutoires, quelles que soient leurs dimensions, sont interdits.
- Le busage partiel devra être dimensionné pour ne pas créer ou aggraver le risque inondation pour un événement rare, il devra de plus être restreint au minimum.

ARTICLE N 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Dispositions applicables aux zones et secteurs N, Nh, Nhi, Nn, Ni :

La superficie et la forme du terrain doivent permettre l'application de la réglementation en vigueur.

ARTICLE N 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

Dispositions applicables aux zones et secteurs N, Nh, Nhi, Nn, Ni :

A défaut d'indication figurant au plan, les constructions doivent être implantées à au moins 8 mètres de l'emprise actuelle ou projetée des voies communales sans pouvoir être inférieure à 10 mètres de l'axe de ces voies :

Hors agglomération :

- 15 m par rapport à l'axe des routes départementales du réseau tertiaire ;
- 25 m par rapport à l'axe de la RD 582,
- 35 m par rapport à l'axe de la RD 999.

Des implantations différentes pourront être autorisées lorsque la fonction du bâtiment l'exige et/ou lorsque cela permet une meilleure intégration architecturale ou pour minimiser l'emprise foncière des équipements techniques publics par exemple.

Le long des cours d'eau, talweg et fossés.

Les constructions nouvelles devront avoir une marge de recul de 5 m minimum par rapport aux axes drainant.

ARTICLE N 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Dispositions applicables aux zones et secteurs N, Nh, Nhi, Nn, Ni :

Lorsque les constructions ne joignent pas les limites séparatives, la distance comptée horizontalement, de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative, doit être au moins égale à la moitié de sa hauteur sans être inférieure à 4 mètres.

Une implantation différente pourra être autorisée pour les équipements techniques d'intérêt public lorsque cela permet de minimiser leur emprise foncière.

ARTICLE N 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS, LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES, SUR UNE MEME PROPRIETE

Dispositions applicables aux zones et secteurs N, Nh, Nhi, Nn, Ni :

Libre.

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL

Dispositions applicables aux zones et secteurs N, Nh, Nhi, Nn, Ni :

Libre.

ARTICLE N 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Dispositions applicables aux zones et secteurs N, Nh, Nhi, Nn, Ni :

Les extensions et restaurations seules autorisées à l'article Nh 2 & Nha 2 devront respecter la hauteur initiale de la construction.
Pour les autres constructions la hauteur autorisée est limitée à un rez-de-chaussée + 1 niveau.

Dans le secteur Nn les constructions autorisées ne devront pas dépasser 7 m au faîtage.

Dans les secteurs inondables identifiés dans le P.P.R.I. les autorisations d'occupation ou d'utilisation du sol sont soumises à des prescriptions spéciales au titre de son règlement.

Pour permettre la mise en sécurité des constructions d'habitation en rez-de-chaussée existantes, la hauteur de ces constructions peut être portée à R+1.

Après extension, la construction devra comprendre un plancher habitable accessible de l'intérieur et présentant une issue de secours accessible de l'extérieur à une cote supérieure à celles des PHEC (plus hautes eaux de crue). Cette cote atteint :

Pour le VIDOURLÉ : 126,50 NGF

Pour le RIEU MASSEL: 158,50 NGF

ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR

Dispositions applicables aux zones et secteurs N, Nh, Nhi, Nn, Ni :

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels ou urbains.

Il est rappelé que le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou 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 (art. R 111-21 du C.U.)

Le choix et l'implantation de la construction devront tenir compte de la topographie originelle du terrain. Les terrains seront laissés à l'état naturel. En cas d'impossibilité, les travaux de terrassement seront compatibles avec le site et seront limités au strict nécessaire.

Clôtures.

Si des clôtures doivent être édifiées, elles seront constituées par des haies vives qui pourront être doublées par un grillage, d'une hauteur maximum de 1,50m, situé à l'intérieur de la propriété.

Les haies de clôture devront être éloignées de 8 mètres par rapport à l'axe de la voie.

Dans les secteurs inondables : La perméabilité des clôtures perpendiculaires au sens du courant devra être conforme aux dispositions du P.P.R.I.

ARTICLE N 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Dispositions applicables aux zones et secteurs N, Nh, Nhi, Nn, Ni :

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

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

ARTICLE N 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Dispositions applicables aux zones et secteurs N, Nh, Nhi, Nn, Ni :

Prescriptions de protection incendie.

- débroussaillage des abords routiers et des constructions 50 m tout le tour (loi du 4.12.1985).
Le débroussaillage autour des habitations et des routes demeure une obligation en prévention des incendies de forêts. Cette opération consiste à limiter le risque incendie de forêt par l'élimination au sol des broussailles et mort-bois (arrêté préfectoral n°2006-131-4 du 11 mai 2006 relatif à la prévention des feux de forêt).
- arbres : peu sensibles à la combustion, parterre nettoyé.

SECTION III - POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Dispositions applicables aux zones et secteurs N, Nh, Nhi, Nn, Ni :

La surface de plancher des extensions autorisées à l'article Nh 2 est limitée à 50 % du bâtiment initial.

Dans les zones inondables, il convient de se reporter aux dispositions de l'article 8 (dispositions générales) relatif aux zones M – NU et R – NU ou au PPRI.

SECTION IV- OBLIGATIONS ÉNERGÉTIQUES, ENVIRONNEMENTALES ET NOUVELLES TECHNOLOGIES

ARTICLE 15 N – OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Dispositions applicables aux zones et secteurs N, Nh, Nhi, Nn, Ni :

Sans objet

ARTICLE 16 N – OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURE ET DE RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Dispositions applicables aux zones et secteurs N, Nh, Nhi, Nn, Ni :

Sans objet