

DÉPARTEMENT DU GARD

# COMMUNE DE VERS-PONT-DU-GARD

## ÉLABORATION DU PLU

# - 3.2 -

## PIÈCE ÉCRITE - RÉGLEMENT

DOSSIER D'APPROBATION DU PLU

Prescription par D.C.M. du 13/05/2014  
Arrêt du projet par D.C.M. du 31/01/2018  
Approbation par D.C.M. du

*Avec le concours de.*

**Mairie de  
Vers-Pont-du-Gard**

5, rue Grand du Bourg  
30210 VERS-PONT-DU-GARD  
Tel.04.66.22.80.55  
[contact@vers-pontdugard.fr](mailto:contact@vers-pontdugard.fr)

**Urba.pro  
Urbanisme et projets**

15 rue Jules Vallès  
Résidence le Saint-Marc  
34200 SETE  
Tel.04.67.53.73.45  
Fax.04.67.58.37.31  
[urba.pro@groupe.lamo.fr](mailto:urba.pro@groupe.lamo.fr)

# SOMMAIRE

|                                                                                                                                                          |           |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>PRÉAMBULE - DÉSIGNATION DES ZONES ET DES SECTEURS DU P.L.U.</b>                                                                                       | <b>2</b>  |
| <b>TITRE I - DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE INONDABLE PAR RUISSELLEMENT PLUVIAL DANS LES ZONES URBAINE, NATURELLE ET AGRICOLE</b>                      | <b>3</b>  |
| CHAPITRE 1 – LES ZONES URBAINES ET A URBANISER SITUÉES EN ZONES INONDABLE PAR RUISSELLEMENT PLUVIAL                                                      | 4         |
| CHAPITRE 2 – LES ZONES AGRICOLES, NATURELLES ET FORESTIÈRES                                                                                              | 4         |
| <b>TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES</b>                                                                                            | <b>5</b>  |
| CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA                                                                                                       | 6         |
| CHAPITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB                                                                                                       | 13        |
| CHAPITRE 3 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UE                                                                                                       | 23        |
| <b>TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER</b>                                                                                        | <b>30</b> |
| CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU                                                                                                      | 31        |
| CHAPITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2AU1                                                                                                     | 34        |
| CHAPITRE 3 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2AU2                                                                                                     | 42        |
| <b>TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES</b>                                                                                           | <b>48</b> |
| CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A                                                                                                        | 49        |
| <b>TITRE VI - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES</b>                                                                                          | <b>58</b> |
| CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N                                                                                                        | 59        |
| <b>ANNEXES</b>                                                                                                                                           | <b>68</b> |
| ANNEXE 1 : RAPPORT HYDROGÉOLOGUE – PRESCRIPTIONS APPLICABLES DANS LA ZONE DE PROTECTION ÉLOIGNÉE DU CHAMP CAPTANT DES CODES A REMOULINS (RHA 20/01/2010) | 69        |
| ANNEXE 2 : LEXIQUE CONCERNANT LES RISQUES INONDATIONS                                                                                                    | 70        |
| ANNEXE 3 : RISQUE RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES                                                                                                         | 72        |
| ANNEXE 4 : RISQUE SISMIQUE                                                                                                                               | 74        |
| ANNEXE 5 : BONNES PRATIQUES : DU DÉBROUSAILLEMENT À L'EMPLOI DU FEU – CONSEIL GÉNÉRAL DU GARD                                                            | 76        |
| ANNEXE 6 : ANNEXE DU SDIS SUR LE DIMENSIONNEMENT DES AIRES DE RETOURNEMENT ET SUR LE GABARIT DES VOIES DE SECOURS                                        | 87        |
| ANNEXE 7 : GUIDE DE NORMALISATION DES INTERFACES AMÉNAGÉES CONTRE LE RISQUE D'INCENDIE DE FORÊT / PDPFCI GARD / 2015                                     | 89        |



# PRÉAMBULE - DÉSIGNATION DES ZONES ET DES SECTEURS DU P.L.U.

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

## Zones urbaines

|    |     |                                                                                  |
|----|-----|----------------------------------------------------------------------------------|
| Ua |     | Secteur urbain du village ancien et de ses abords                                |
| Ub | Ub  | Secteur urbain de mixité à vocation d'habitat                                    |
|    | Uba | <i>Sous-secteur en assainissement non collectif</i>                              |
|    | Ubo | <i>Sous-secteur du « Claux de Melet »</i>                                        |
| Ue |     | Secteur urbain à vocation d'activités économiques, industrielles et artisanales. |
|    | Uea | <i>Sous-secteur en assainissement non collectif</i>                              |

## Zones à urbaniser

|     |       |                                                                                                                               |
|-----|-------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1AU |       | Secteur à urbaniser à long terme et sous condition d'une modification du PLU                                                  |
|     | 1AU1  | <i>Sous-secteur "Saint-Montéze"</i>                                                                                           |
|     | 1AU2  | <i>Sous-secteur "Village"</i>                                                                                                 |
| 2AU | 2AU   | Secteur à urbaniser à court et moyen terme de mixité urbaine et comportant des orientations d'aménagement et de programmation |
|     | 2AU1  | <i>Sous-secteur de Beaume Cremeirol</i>                                                                                       |
|     | 2AU1f | <i>Sous-secteur de Beaume Cremeirol d'interface habitat / forêt à aménager</i>                                                |
|     | 2AU2  | <i>Sous-secteur "Roc Plan" à vocation d'équipements publics</i>                                                               |

## Zones agricoles

|   |    |                                                                                                             |
|---|----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| A | A  | Zone agricole à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique du sol ou du sous-sol |
|   | Ac | Secteur agricole à vocation de carrières                                                                    |

## Zones naturelles

|   |    |                                                                                                                 |
|---|----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| N | N  | Zone naturelle et forestière à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages |
|   | NI | Secteur naturel à vocation d'activités de loisirs de plein-air                                                  |



# TITRE I - DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE INONDABLE PAR RUISSELLEMENT PLUVIAL DANS LES ZONES URBAINE, NATURELLE ET AGRICOLE

.....

*Extrait du rapport de présentation :*

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

*Pour les zones urbaines, les secteurs Ua, Ub, Uba, Ue et Uea sont en partie concernés par ce risque.*

*Pour les zones à urbaniser, les secteurs 1AU1, 1AU2 et 2AU2 sont en partie concernés par ce risque*

*Pour les zones agricoles et naturelles, les secteurs A, N et NI sont également concernés par ce risque*

*Chaque pétitionnaire devra respecter le règlement de la zone ou le secteur pour lequel il est concerné. En outre, toutes les constructions et installations autorisées dans ces secteurs inondables, devront respecter les conditions définies dans le titre 1 du règlement du PLU.*

*Ces mesures visent à protéger les personnes et les biens contre l'impact potentiel du risque inondation par ruissellement pluvial.*

*Le plan de zonage du plan local d'urbanisme intègre le report des zones inondables par ruissellement, définies par les services de l'Etat selon la méthode dite EXZECO.*

*La Doctrine de l'Etat définit le ruissellement pluvial comme aléa indifférencié pour lequel des règles spécifiques s'appliquent en fonction de leur caractère urbain (zones urbaines) ou non urbain (zones à urbaniser, zones agricoles et naturelles et forestières).*

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

*Un lexique spécifique au risque inondation est présenté en annexe au présent règlement du plan local d'urbanisme. »*



## **CHAPITRE 1 – LES ZONES URBAINES SITUÉES EN ZONES INONDABLE PAR RUISSELLEMENT PLUVIAL**

### **Article 1 : Occupation et installations interdites :**

Toutes les constructions et installations à l'exception de celles autorisées à l'article 2.

### **Article 2 : Occupations et installations admises sous conditions :**

Toutes les constructions sont autorisées à conditions d'avoir le plancher à la cote minimale de + 0,80 mètre au-dessus du terrain naturel.

Les extensions des constructions et installations existantes recevant une population vulnérable et les établissements stratégiques sont autorisés à condition de réaliser une étude hydraulique spécifique déterminant les mesures à mettre en œuvre pour les exonder.

La création ou modification de clôtures est limitée aux grillages à mailles larges, permettant le libre écoulement des eaux.

Ces clôtures pourront être édifiées sur un mur bahut de 40cm de haut maximum si une transparence hydraulique est assurée.

## **CHAPITRE 2 – LES ZONES A URBANISER, LES ZONES AGRICOLES, NATURELLES ET FORESTIÈRES**

### **Article 1 : Occupation et installations interdites :**

Toutes les constructions et installations à l'exception de celles autorisées à l'article 2.

### **Article 2 : Occupations et installations admises sous conditions :**

Seuls les bâtiments agricoles sont autorisés dans la limite de 600 m<sup>2</sup> de surface de planchers.

La création ou modification de clôtures est limitée aux grillages à mailles larges, permettant le libre écoulement des eaux.



## **TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES**



## **CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE Ua**

**Rappel du rapport de présentation :** « Il s'agit d'une zone urbaine dense de centre-ancien.

La zone Ua est partiellement concernée par le risque inondation, par ruissellement pluvial, repéré sur le document graphique réglementaire (plans de zonage, pièce 3.1. du P.L.U.). Les parcelles impactées sont caractérisées par différents aléas, et font l'objet, à ce titre, des règles spécifiques énoncées au titre 1 du présent règlement. Ces règles s'ajoutent aux règles de ce secteur. La règle la plus contraignante s'applique.

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

La zone Ua est concernée par le périmètre de protection éloignée des codes du captage de Remoulins et doit respecter les prescriptions du rapport hydrogéologue RHA 843.

La commune est concernée par les risques naturels suivants :

- Risque sismique (zone de sismicité 3, modérée),
- Aléa retrait-gonflement d'argile (la quasi-totalité du territoire communal est concernée par une zone qualifiée de faiblement exposée)).

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



## **SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE 1 - zone Ua - Occupations ou utilisations du sol interdites**

Sont interdits :

- les constructions destinées à l'industrie,
- les aires de caravanes, les garages collectifs de caravanes,
- les parcs résidentiels de loisirs, et les habitations légères de loisirs,
- le dépôt extérieur de véhicules,
- Les installations classées protection de l'environnement soumises à autorisation (ICPE),
- les carrières,
- les affouillements ou exhaussements du sol autres que ceux visés à l'article 2,

\* De plus, des secteurs concernés par le risque inondation par ruissellement pluvial figurent sur les documents graphiques du P.L.U., pièce 3.1.. Dans ces secteurs, des règles spécifiques concernant les occupations et utilisations du sol interdites s'ajoutent au présent règlement. Ces règles sont mentionnées au titre 1 du présent règlement.

### **ARTICLE 2 - zone Ua - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

\* Les affouillements ou exhaussements du sol sont autorisés si elles sont nécessitées par la construction d'un bâtiment ou la réalisation d'un aménagement autorisé dans la zone.

\* De plus, des secteurs concernés par le risque inondation par ruissellement pluvial figurent sur les documents graphiques du P.L.U., pièce 3.1.. Dans ces secteurs, des règles spécifiques concernant les occupations et utilisations du sol admises sous conditions s'ajoutent au présent règlement. Ces règles sont mentionnées au titre 1 du présent règlement.





## **SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE 3 - zone Ua - Accès et voirie**

#### **1 – Accès**

\* Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, stationnement. Les accès doivent respecter les écoulements des eaux de la voie publique et ceux sur les voies adjacentes.

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

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

#### **2 – Voirie**

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

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

### **ARTICLE 4 - zone Ua - Desserte par les réseaux publics d'eau, d'électricité, d'assainissement**

#### **1 – Eau potable**

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

#### **2 – Assainissement – eaux usées**

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

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

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



### **3 – Assainissement – eaux pluviales**

\* Lorsque le réseau public recueillant les eaux pluviales existe, les aménagements doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau. Les dispositifs de rétention d'eau pour l'arrosage sont autorisés (citerne, cube, bêche...), ceux-ci seront équipés de surverses.

### **4 – Électricité – Téléphone – Télédistribution – Éclairage public**

\* Les réseaux doivent être réalisés en souterrain.

\* En cas d'impossibilité technique, l'alimentation pourra être faite par câbles torsadés posés sur les façades. Les câbles téléphoniques emprunteront le même tracé. Leur parcours empruntera les corniches, bandeaux et limites verticales des bâtiments. L'installation apparente, hors encastrement mural, de coffrets d'alimentation, de compteurs ou de consoles des différents réseaux sera interdit en façade sur rue ainsi que sur celles présentant un caractère architectural ou historique.

### **ARTICLE 5 - zone Ua – Superficie minimale des terrains**

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

### **ARTICLE 6 - zone Ua - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

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

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

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

### **ARTICLE 7 - zone Ua - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

\* Les constructions doivent s'implanter sur au moins une limite séparative latérale.

\* Toutefois, les implantations autres que celles prévues ci-dessus peuvent être admises lorsque le projet concerne une extension d'une construction existante, une annexe ou une piscine.

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

Non réglementé.



## **ARTICLE 9 - zone Ua - Emprise au sol**

Non réglementé.

## **ARTICLE 10 - zone Ua - Hauteur maximale des constructions**

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

## **ARTICLE 11 - zone Ua - Aspect extérieur**

\* 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 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.

\* Sur les terrains en pente, les constructions doivent être adaptées au profil du terrain par paliers successifs afin d'éviter les terrassements trop importants et d'adapter le projet au site.

\* Les extensions, modifications ou aménagements des constructions existantes doivent avoir pour effet de valoriser et de conserver les éléments caractéristiques et les détails de l'architecture du bâtiment.

### **Le volume :**

Les volumes des constructions devront rester simples.

### **Toitures :**

Les toitures devront être couvertes en tuiles de terre cuite de type canal ou rondes. Les tuiles anciennes seront conservées et réemployées en cas de restauration.

Les souches de cheminées seront de type traditionnel, sans éléments décoratifs étrangers.

Les cheminées maçonnées seront enduites dans la même teinte que celle de la façade et seront situées le plus près possible du faîtage de toiture.

Les débords de toiture devront comportés au minimum une génoise. En cas de réhabilitation disposant de génoise, il est interdit d'en supprimer leur nombre et leur composition (par exemple, un débord de toiture à 3 génoises devra être reconstitué à 3 génoises ou bien un débord constitué en alternance de génoise et de rangs de parefeuilles devront être reconstitués à l'identique).

Pour la pente des toitures, la direction des faîtages doit être déterminée en tenant compte du relief, parallèles aux courbes de niveaux.

La pente de toiture sera comprise entre 28% et 33%.

Les toits à une pente sont interdits sauf pour les constructions de faibles volumes s'appuyant sur les murs de l'habitation principale ainsi que pour les petites annexes isolées.



Les toitures terrasses sont interdites. Seule la création de terrasse couverte, évoquant les anciens séchoirs typique du paysage urbain gardois, peut être acceptée, si elle s'inscrit dans une certaine logique de disposition architecturale avec le reste de la toiture.

#### Façades/Matériaux/Ouvertures :

Les façades devront être composées selon le schéma des constructions traditionnelles :

- recherche de symétrie ordonnancée en travées,
- les pleins seront supérieurs aux vides,
- le positionnement des ouvertures respectera un alignement vertical et horizontal.

Les ouvertures seront plus hautes que larges. Leur taille doit décroître au fur et à mesure que l'on monte dans les étages, les derniers étages pourront approcher les dimensions du carré. Sur un même étage, elles doivent afficher des tailles quasi-identiques.

Les matériaux de couverture, les enduits, les menuiseries et les huisseries extérieures doivent emprunter aux éléments correspondants des zones voisines par leur simplicité, y compris leur couleur, leur modulation.

Les couleurs vives, y compris le blanc sont interdites.

Tout matériau doit être utilisé selon ses propres qualités, à l'intérieur de son domaine spécifique d'emploi; par exemple, les parpaings doivent être enduits, les buses ne doivent pas servir de pilier de clôture et les pierres ne doivent pas être peintes.

Les menuiseries seront de préférence en bois. D'autres matériaux peuvent être acceptés sous réserve qu'ils participent à l'harmonie d'ensemble des ouvrages projetés : le métal peut être accepté, y compris l'aluminium, à condition que les profils ne soient pas trop épais et les couleurs choisies dans une nuance soutenue et un aspect mat. Le PVC est à éviter, toutefois, il peut être toléré si la couleur choisie est une imitation de la couleur du bois vieilli ou foncé voire couleur du métal vieilli ou rouillé.

#### Les clôtures :

Les clôtures nouvelles sur rue reprendront les types de clôtures anciens lorsque ceux-ci sont significatifs (clôture en pierre) ou bien elles seront constituées de murs ou de murs bahuts enduits sur toutes les faces visibles, surmontés éventuellement d'une grille à barreaudage vertical. Les grillages sont interdits pour les clôtures en limite d'emprise publique.

Afin de préserver le libre écoulement des eaux de pluies, tous les murs bahuts sur rue et dans les zones de forts ruissellements devront respecter le titre 1 du présent règlement.

#### Eléments divers :

Les constructions annexes doivent être traitées avec le même soin que le bâtiment principal. Les éoliennes domestiques sont interdites.

Les climatisations et les panneaux photovoltaïques sont interdits s'ils sont visibles depuis l'espace public.

Les enseignes lumineuses sont interdites.



#### **ARTICLE 12 - zone Ua - Stationnement**

\* Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées sur les emplacements prévus à cet effet. Les places de stationnement ne devront pas avoir une largeur inférieure à 2,50 mètres.

Il est exigé 1 place par logement. Il est possible de satisfaire à cette disposition si le pétitionnaire justifie d'un bail de location d'une place de stationnement à longue durée dans un périmètre de 300 mètres autour de la construction.

#### **ARTICLE 13 - zone Ua - Espaces libres et plantations, espaces boisés**

Non réglementé

### **SECTION III – POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

#### **ARTICLE 14 - zone Ua - Coefficient d'Occupation du Sol**

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

#### **ARTICLE 15 - zone Ua - Performances énergétiques et environnementales**

Non réglementé.

#### **ARTICLE 16 - zone Ua - Infrastructures et réseaux de communications électroniques**

Non réglementé.



## **CHAPITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE Ub**

**Extrait du rapport de présentation** « Il s'agit d'une zone de mixité urbaine, de densité moyenne (habitat, commerces et de services et activités non nuisantes).

La zone Ub est composée :

- d'un secteur Uba, qui est créé pour indiquer que ce secteur doit disposer d'un assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur,
- d'un secteur Ubo, qui est créé au secteur Claux de Melet pour la maison de la Pierre et l'accueil d'un équipement sénior à vocation sociale.

Pour rappel : Le secteur Ubo est couvert par des orientations d'Aménagement et de Programmation au sens de l'article L.151-6 et suivant du code de l'urbanisme. Celles-ci définissent les conditions d'un aménagement cohérent et de qualité du secteur. Les occupations et utilisations du sol doivent être compatibles avec ces Orientations d'Aménagement et de Programmation dans les conditions définies par l'article R.151-6 et suivant du code de l'urbanisme. »

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

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

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

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

La zone Ub est concernée par le périmètre de protection éloignée des codes du captage de Remoulins et doit respecter les prescriptions du rapport hydrogéologue RHA 843.

La zone Ub et les secteurs Uba/Ubo sont en partie concernés par le risque incendie (aléas élevé et modéré) (Cf. plans de zonage, pièce 3.1.3 du P.L.U.). Les constructions et installations concernées sont soumises à l'obligation légale de débroussaillage.

En agglomération pour les secteurs identifiés au plan de zonage et hors agglomération conformément au schéma routier départemental, les constructions doivent s'implanter à :

- 35 mètres depuis la RD 981
- 15 mètres depuis la RD3B et RD192

Un secteur est concerné par l'inconstructibilité de l'article L 111-6 du code de l'urbanisme. Il



*s'agit de la route départementale 981.*

*La commune est aussi concernée par les risques naturels suivants :*

- Risque sismique (zone de sismicité 3, modérée),*
- Aléa retrait-gonflement d'argile (la quasi-totalité du territoire communal est concernée par une zone qualifiée de faiblement exposée).*

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



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

### **ARTICLE 1 - zone Ub - Occupations ou utilisations du sol interdites**

Sont interdits :

- les constructions destinées à l'industrie,
- Les installations classées protection de l'environnement soumises à autorisation (I.C.P.E.),
- les carrières,
- les affouillements ou exhaussements du sol autres que ceux visés à l'article 2,
- les aires de caravanes, les garages collectifs de caravanes,
- les parcs résidentiels de loisirs, et les habitations légères de loisirs,
- le dépôt extérieur de véhicules,
- Toutes constructions et installations dans une bande de 10 mètres de part et d'autre des berges des cours d'eau et fossés, repérées au plan de zonage

\* De plus, des secteurs concernés par le risque inondation par débordement et par ruissellement pluvial figurent sur les documents graphiques du P.L.U., pièce 3.1.. Dans ces secteurs, des règles spécifiques concernant les occupations et utilisations du sol interdites s'ajoutent au présent règlement. Ces règles sont mentionnées dans le titre 1 du présent règlement pour le ruissellement, et dans les servitudes d'utilité publiques pour le risque par débordement (PPRi). Dans ce cadre, deux secteurs peuvent se superposer. Dans ce cas, la règle la plus contraignante s'applique.

\* De plus, des secteurs concernés par le risque mouvement de terrain et plus particulièrement le risque lié aux talwegs inondables et représenté par une trame spécifique sont inconstructibles.

### **ARTICLE 2 - zone Ub - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

\* Les affouillements ou exhaussements du sol sont autorisés si elles sont nécessitées par la construction d'un bâtiment ou la réalisation d'un aménagement autorisé dans la zone.

\* De plus, des secteurs concernés par le risque inondation par débordement et par ruissellement pluvial figurent sur les documents graphiques du P.L.U., pièce 3.1.. Dans ces secteurs, des règles spécifiques concernant les occupations et utilisations du sol admises s'ajoutent au présent règlement. Ces règles sont mentionnées dans le titre 1 du présent règlement pour le ruissellement, et dans les servitudes d'utilité publiques pour le risque par débordement (PPRi).

\* Toutes les constructions et installations doivent respecter les prescriptions de l'hydrogéologue pour la protection du captage des Codes. Ces prescriptions figurent en annexe du présent règlement.

\* De plus, dans les secteurs de talwegs inondables, seuls les travaux, affouillements et exhaussements des sols visant à gérer le risque ruissellement sont autorisés.





## **SECTION II – CONDITION DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

### **ARTICLE 3 - zone Ub - Accès et voirie**

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

#### **1 – Accès**

- \* Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, stationnement.
- \* Les accès doivent respecter les écoulements des eaux de la voie publique et ceux sur les voies adjacentes.
- \* Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui représentent une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- \* Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation.
- \* Les constructions ou installations nécessitant la création d'un accès depuis une voie bordée d'arbres, peuvent être interdites :
  - si la réalisation de l'accès nécessite l'abattage d'un ou plusieurs arbres,
  - si l'accès présente un risque pour la sécurité des usagers de la route.
- \* Toute création d'accès ou la transformation d'usage sur une route départementale reste soumise à autorisation du gestionnaire du domaine public sur lequel il se raccorde avec une possibilité de refus pour des motifs de sécurité routière ou de préservation du patrimoine routier.

#### **2 – Voirie**

- \* Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
- \* Elles doivent permettre aux piétons, aux véhicules privés et ceux des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de circuler.
- \* Les voiries nouvelles devront avoir le gabarit minimum suivant :
  - un piétonnier de 1,50 mètres minimum
  - une partie roulante de 5,00 mètres minimums pour une voie à double sens de circulation ou 3,00 mètres minimums pour une voie à sens unique de circulation.
  - une bande de sécurité de 1 mètres minimum (pouvant prendre la forme d'un fil d'eau ou d'une bande enherbée, ou d'une partie piétonne à niveau de la partie roulante).
- \* Les voies en impasse ne doivent pas desservir plus de 9 logements.
- \* Les voies en impasse sont interdites lorsque le tènement foncier à desservir est mitoyen à deux chemins ou deux rues. Dans ce cas, une voie nouvelle à double sens ou à sens unique est à créer.
- \* Lorsqu'elles sont autorisées, les voies en impasses doivent être aménagées dans leur partie terminale conformément aux règles du SDIS mentionnées en annexe, afin de permettre aux véhicules privés et ceux de services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de faire demi-tour aisément et être conçues de manière à désenclaver éventuellement les parcelles arrière.



## **ARTICLE 4 - zone Ub - Desserte par les réseaux publics d'eau, d'électricité, d'assainissement**

### **1 – Eau potable**

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

### **2 – Assainissement – eaux usées**

#### **En secteur Ub et Ubo :**

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

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

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

#### **En secteur Uba :**

Toute construction et installation, nécessitant un assainissement, doit être raccordée à un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur et au plan de zonage d'assainissement.

### **3 – Assainissement – eaux pluviales**

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

\* En l'absence de réseau, le constructeur sera tenu de réaliser les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux et à leur évacuation directe sans stagnation vers le milieu naturel (fossé, ruisseau, rivière, ...). Les eaux pluviales seront récupérées et stockées dans des bassins ou autres zones de rétention dont le volume sera calculé sur la base de 100 litres/m<sup>2</sup> imperméabilisé et avec un débit de fuites fixé à 7 litres/seconde/hectare.

### **4 – Electricité – Téléphone – Télédistribution – Eclairage public**

\* Les réseaux doivent être réalisés en souterrain.

\* En cas d'impossibilité technique, l'alimentation pourra être faite par câbles torsadés posés sur les façades. Les câbles téléphoniques emprunteront le même tracé. Leur parcours empruntera les corniches, bandeaux et limites verticales des bâtiments. L'installation apparente, hors encastrement mural, de coffrets d'alimentation, de compteurs ou de consoles des différents réseaux sera interdit en façade sur rue ainsi que sur celles présentant un caractère architectural ou historique.



## **ARTICLE 5 - zone Ub – Superficie minimale des terrains**

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

## **ARTICLE 6 - zone Ub - Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques**

En vertu de l'article L 111-1-4 du code de l'urbanisme, les constructions et installations sont interdites le long de la RD 981 dans une bande de 75 mètres.

\* Les constructions et les installations situées en bordure d'une route départementale, elles doivent s'édifier :

- à plus de 35,00 mètres de l'axe de la route départementale 981,
- à plus de 15,00 mètres de l'axe des RD3B et RD 192.

\* Si les constructions ne sont pas concernées par ces routes départementales, elles doivent s'édifier :

- soit dans le prolongement des constructions existantes,
- soit avec un recul minimal au moins égal à 5,00 mètres par rapport aux emprises publiques.

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

## **ARTICLE 7 - zone Ub - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

\* Les constructions et installations, les annexes et les piscines seront implantées à une distance au moins égale à 4,00 mètres des limites séparatives.

\* **Cas particuliers :**

- L'extension des constructions ou des installations existantes ne respectant pas cette règle est autorisé.

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

\* Les constructions et installations, les annexes et les piscines seront implantées à une distance au moins égale à 4,00 mètres les unes des autres.

## **ARTICLE 9 - zone Ub - Emprise au sol**

L'emprise au sol maximum des constructions est fixée à 30 % de l'emprise totale du terrain.



## **ARTICLE 10 - zone Ub - Hauteur maximale des constructions**

### **En secteurs Ub et Uba :**

\* La hauteur maximale des constructions nouvelles ou des surélévations des bâtiments existants est fixée à 8,50 mètres, mesurée à partir de terrain naturel au niveau de la construction avant travaux jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

### **En secteur Ubo :**

\* La hauteur maximale des constructions nouvelles ou des surélévations des bâtiments existants est fixée à 10,00 mètres, mesurée à partir de terrain naturel avant travaux jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

## **ARTICLE 11 - zone Ub - Aspect extérieur**

\* 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 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.

\* Sur les terrains en pente, les constructions doivent être adaptées au profil du terrain par paliers successifs afin d'éviter les terrassements trop importants et pouvoir adapter le projet au site.

\* Les extensions, modifications ou aménagements des constructions existantes doivent avoir pour effet de valoriser et de conserver les éléments caractéristiques et les détails de l'architecture du bâtiment.

### **Le volume :**

Les volumes des constructions devront rester simples.

### **Toitures :**

Les tuiles anciennes seront conservées et réemployées en cas de restauration.

Pour la pente des toitures, la direction des faîtages doit être déterminée en tenant compte du relief, parallèles aux courbes de niveaux.

La pente de toiture sera comprise entre 28% et 33%.

Les toits à une pente sont interdits sauf pour les constructions de faibles volumes s'appuyant sur les murs de l'habitation principale ainsi que pour les petites annexes isolées.

Les toitures terrasses sont autorisées tout comme les toitures végétalisées.



### Matériaux/Ouvertures :

Les matériaux de couverture, les enduits, les menuiseries et les huisseries extérieures doivent emprunter aux éléments correspondants des zones voisines par leur simplicité, y compris leur couleur, leur modulation. Les couleurs vives sont interdites. Tout matériau doit être utilisé selon ses propres qualités, à l'intérieur de son domaine spécifique d'emploi. Par exemple, les parpaings doivent être enduits, les buses ne doivent pas servir de pilier de clôture et les pierres ne doivent pas être peintes.

### Les clôtures :

. Les clôtures existantes constituées de pierres maçonnées ou de pierres sèches seront maintenues. Elles seront poursuivies en cas de manquement pour finaliser la clôture.

. Les clôtures nouvelles sur rue reprendront les types de clôtures anciennes (pierres maçonnées ou pierres sèches) ou bien elles seront constituées :

- de murs bahuts de 0,5m de hauteur, enduits sur toutes les faces visibles surmontés éventuellement d'une grille, grillage ou bois.... Elles doivent être doublées par des haies vives mixtes.
- Ou d'un mur plein enduit d'une hauteur maximale de 1,80 m

. Les clôtures nouvelles en limite séparative ne pourront pas excéder 2,00 mètres de hauteur.

. En secteurs concernés par la zone inondable, figurant sur les documents graphiques du P.L.U., la création ou la modification de clôtures doivent permettre d'assurer le libre écoulement des eaux. Seuls les grillages à mailles larges, c'est-à-dire dont le plus petit côté est supérieur à 5,00 centimètres et les murs bahuts s'ils ne dépassent pas 0,5 mètres de haut maximum sont autorisés. Afin de préserver ce libre écoulement des eaux de pluies, tous les murs bahuts devront comporter des barbacanes en nombre suffisant.

### Eléments divers :

Les annexes et accessoires doivent être traités avec les mêmes soins que le bâtiment principal.

Les éoliennes domestiques sont interdites.

Les climatisations et les panneaux photovoltaïques sont interdits s'ils sont visibles depuis l'espace public.

### **ARTICLE 12 - zone Ub - Stationnement**

\* Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule, dans le cas de garages collectifs ou aires de stationnement, est de 25,00 mètres carrés, y compris les accès. Les places de stationnement ne devront pas avoir une largeur inférieure à 2,50 mètres et une longueur inférieure à 5,00 mètres.



**Il est exigé :**

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

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

#### **ARTICLE 13 - zone Ub - Espaces libres et plantations, Espaces Boisés**

\* Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des essences équivalentes.

\* Les aires de stationnement de plus de 500,00 mètres carrés doivent être plantées, à raison d'un arbre de haute tige par 50,00 mètres carrés de terrain.

\* 10% de la superficie de la construction ou de l'opération d'aménagement doivent être réservés en espaces libres pour les plantations, les espaces piétonniers et de jeux, à l'exclusion des voiries et parkings.



### **SECTION III - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

#### **ARTICLE 14 - zone Ub - Coefficient d'Occupation du Sol**

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

#### **ARTICLE 15 - zone Ub - Performances énergétiques et environnementales**

Non réglementé.

#### **ARTICLE 16 - zone Ub - Infrastructures et réseaux de communications électroniques**

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



## **CHAPITRE 3 - DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE Ue**

**Extrait du rapport de présentation :** « Il s'agit d'une zone destinée principalement à accueillir des activités économiques, industrielles et artisanales.

*Elle comprend un secteur Uea qui est créé pour indiquer que ce secteur doit disposer d'un assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur*

*Le secteur Uea est en partie concerné par le risque incendie (aléa modéré) (Cf. plans de zonage, pièce 3.1.3 du P.L.U.). Les constructions et installations concernées sont soumises à l'obligation légale de débroussaillage.*

*Le secteur Uea est concerné par des protections du paysage au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme. Il s'agit de grands ensembles boisés.*

*La zone Ue est partiellement concernée par l'application de l'article L 111-6 du code de l'urbanisme, imposant un recul de 75 mètres depuis l'axe de la route départementale 981.*

*La zone Ue et son secteur Uea sont concernés par le périmètre de protection éloignée des codes du captage de Remoulins et doit respecter les prescriptions du rapport hydrogéologue RHA 843.*

*La commune est aussi concernée par les risques naturels suivants :*

- Risque sismique (zone de sismicité 3, modérée),*
- Aléa retrait-gonflement d'argile (la quasi-totalité du territoire communal est concernée par une zone qualifiée de faiblement exposée).*

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

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

#### **ARTICLE 1 - zone Ue - Occupations ou utilisations du sol interdites :**

Sont interdits en Ue et Uea:

- Les constructions nouvelles destinées à l'habitation, sauf celles admises à l'article 2
- les habitations légères de loisirs,
- les parcs résidentiels de loisirs et les résidences mobiles de loisirs,
- l'hébergement de tourisme et hôtelier,
- les carrières.
- De plus, des secteurs concernés par le risque inondation par débordement et par ruissellement pluvial figurent sur les documents graphiques du P.L.U., pièce 3.1.. Dans ces secteurs, des règles spécifiques concernant les occupations et utilisations du sol interdites s'ajoutent au présent règlement. Ces règles sont mentionnées dans





le titre 1 du présent règlement pour le ruissellement, et dans les servitudes d'utilité publiques pour le risque par débordement (PPRi).

*Le secteur Uea est concerné par des protections du paysage au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme. Il s'agit de grands ensembles boisés dans lesquels tout est interdit sauf ce qui est autorisé dans l'article 2.*

## **ARTICLE 2 - zone Ue - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

\* En zone Ue, la construction de logements nécessaires au gardiennage de l'activité peut être autorisée dans la limite de 90,00 mètres carrés de superficie de plancher destinée au logement et si le logement est intégré au volume de la construction à vocation d'activité.

\* Le secteur Uea est concerné par des protections du paysage au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme. Il s'agit de grands ensembles boisés dans lesquels sont autorisés le débroussaillage, l'abatage, l'élagage et l'entretien forestier dans la mesure où il ne porte pas atteinte à l'ensemble boisée.

\* De plus, des secteurs concernés par le risque inondation par débordement et par ruissellement pluvial figurent sur les documents graphiques du P.L.U., pièce 3.1.. Dans ces secteurs, des règles spécifiques concernant les occupations et utilisations du sol admises sous condition s'ajoutent au présent règlement. Ces règles sont mentionnées dans le titre 1 du présent règlement pour le ruissellement, et dans les servitudes d'utilité publiques pour le risque par débordement (PPRi).

\* Toutes les constructions et installations doivent respecter les prescriptions de l'hydrogéologue pour la protection du captage des Codes. Ces prescriptions figurent en annexe du présent règlement.

## **SECTION II – CONDITION DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

### **ARTICLE 3 - zone Ue - Accès et voirie**

#### **1 – Accès**

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

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

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

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



\* Toute création d'accès ou la transformation d'usage sur une route départementale reste soumise à autorisation du gestionnaire du domaine public sur lequel il se raccorde avec une possibilité de refus pour des motifs de sécurité routière ou de préservation du patrimoine routier.

## **2 – Voirie**

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

\* Les voies à créer doivent ainsi avoir une largeur de chaussée minimale de 5,50 mètres pour une plateforme minimale de 8,00 mètres

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

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



## **ARTICLE 4 - zone Ue - Desserte par les réseaux publics d'eau, d'électricité, d'assainissement**

### **1 – Eau potable**

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

### **2 – Assainissement – eaux usées**

#### **En secteur Ue :**

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

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

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

#### **En secteur Uea :**

\* Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée à un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur et au zonage d'assainissement.

\* Les eaux résiduelles notamment industrielles, doivent subir un prétraitement adapté à la nature de l'activité.

\* L'évacuation des eaux usées et des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.

### **3 – Assainissement – eaux pluviales**

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

\* En l'absence de réseau, le constructeur sera tenu de réaliser les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux et à leur évacuation directe sans stagnation vers un déversoir approprié. Les eaux pluviales seront récupérées et stockées dans des bassins ou autres zones de rétention dont le volume sera calculé sur la base de 100 litres/m<sup>2</sup> imperméabilisé et avec un débit de fuites sont fixés à 7 litres/seconde/hectare.

\* Les zones de stockages extérieures doivent être protégées de la pluie et du ruissellement. Les eaux traversant ces zones doivent être préalablement traitées avant tout rejet dans le réseau public.

### **4 – Electricité – Téléphone – Télédistribution – Eclairage public**

\* Les branchements de tous les réseaux doivent être établis en souterrain.



#### **ARTICLE 5 - zone Ue - Superficie minimale des terrains constructibles**

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

#### **ARTICLE 6 - zone Ue - Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques**

\* Les constructions doivent s'édifier :

- conformément au document graphique qui fait apparaître la marge de recul suivant le type de voie conformément au schéma routier départemental :
- à plus de 75,00 mètres de l'axe de la RD 981

Si les constructions ne sont pas concernées par ces routes départementales, elles doivent s'édifier :

- soit dans le prolongement des constructions existantes,
- soit avec un recul minimal au moins égal à 7,00 mètres par rapport aux emprises publiques.

#### **ARTICLE 7 - zone Ue - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

\* A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapprochée, doit être au moins égale à 5,00 mètres.

#### **ARTICLE 8 - zone Ue - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété ou plusieurs propriétés liées par acte authentique**

Non réglementé.

#### **ARTICLE 9 - zone Ue - Emprise au sol des constructions**

\* L'emprise au sol des constructions ne devra pas excéder 60% de la superficie du terrain.

Cette emprise doit être telle que l'espace extérieur du lot puisse être aménagé d'aires d'évolution et de stationnement nécessaires au bon fonctionnement de l'activité, tout en tenant compte du pourcentage des espaces à traiter en massif planté.

#### **ARTICLE 10 - zone Ue - Hauteur maximale des constructions**

\* La hauteur maximale des constructions nouvelles ou des surélévations des bâtiments existants est fixée à 10,00 mètres, mesurée à partir de terrain naturel au niveau de la construction avant travaux jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.



## **ARTICLE 11 - zone Ue - Aspect extérieur des constructions**

### **Constructions.**

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

### **Clôtures.**

La transparence hydraulique des clôtures est obligatoire lors des constructions ou reconstructions.

- Les murs de clôtures bordant des voies publiques ou privées, ou en limites séparatives, pourront être constituées :
  - Soit par des haies vives mixtes,
  - Soit par un mur maçonné de 50 centimètres de haut maximum surmonté d'un grillage et doublé d'une haie mixte,
  - Soit par un mur plein d'une hauteur maximum de 1,80 mètres.
- Les murs de soutènement ne sont pas comptés dans les murs de clôture mais ils devront être enduits du côté visible de la voie publique.
- Les murs de clôture doivent être enduits des deux côtés.

## **ARTICLE 12 - zone Ue - Stationnement**

\* Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être assuré en dehors des voies publiques. La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule dans le cas de garages ou aires de stationnement est de 25,00 mètres carrés, par véhicule y compris les accès. Les places de stationnement ne devront pas avoir une largeur inférieure à 2,50 mètres et une longueur inférieure à 5,00 mètres.

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

## **ARTICLE 13 - zone Ue - Espaces libres, aires de jeux et de loisirs et plantations**

\* Des haies vives ou clôtures destinées à masquer les divers dépôts et installations, doivent être créées.

Les installations et dépôts devront être masqués par un écran végétal de 4,00 mètres de haut minimum.

\* Les zones de recul de la construction imposées en limite d'emprise publique (minimums 5 mètres) devront faire l'objet d'un traitement paysager végétal cohérent et en harmonie avec le paysage urbain environnant.



### **SECTION III – POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

#### **ARTICLE 14 - zone Ue - Coefficient d'Occupation du Sol**

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

#### **ARTICLE 15 - zone Ue - Performances énergétiques et environnementales**

Non réglementé.

#### **ARTICLE 16 - zone Ue - Infrastructures et réseaux de communications électroniques**

Non réglementé.



# **TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER**



## **CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE 1AU**

### **Extrait du rapport de présentation :**

*Il s'agit de secteur à urbaniser à long terme après modification du P.L.U.*

*Le secteur 1 AU comprend deux sous-secteurs :*

- Le secteur 1AU1, « Saint-Montéze »,*
- Le secteur 1AU2 « Village ».*

*Les secteurs 1AU et 1AU2 sont concernés par le périmètre de protection éloignée des codes du captage de Remoulins et doit respecter les prescriptions du rapport hydrogéologue RHA 843.*

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

#### **ARTICLE 1 - zone 1AU - Occupations ou utilisations du sol interdites**

Toutes constructions, installations et annexes sont interdites dans l'attente de la modification du PLU permettant l'ouverture à l'urbanisation de la zone et la rédaction du règlement.

#### **ARTICLE 2 - zone 1AU - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

Sans objet.

### **SECTION II – CONDITION DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

#### **ARTICLE 3 - zone 1AU - Accès et voirie**

Sans objet.

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

Sans objet.

#### **ARTICLE 5 - zone 1AU - Superficie minimale des terrains constructibles**

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





#### **ARTICLE 6 - zone 1AU - Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques**

- \* Les constructions et les installations elles doivent s'édifier :
  - soit dans le prolongement des constructions existantes,
  - soit avec un recul minimal au moins égal à 5,00 mètres par rapport aux emprises publiques.
- \* Cas particuliers : Les piscines doivent être implantées au minimum à 3,00 mètres des emprises publiques.

#### **ARTICLE 7 - zone 1AU - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

- \* Les constructions et installations seront implantées à une distance au moins égale à 6,00 mètres des limites séparatives.
- \* **Cas particulier :** Les piscines doivent respecter un recul minimal de 5,00 mètres, par rapport aux limites séparatives.

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

Non réglementé.

#### **ARTICLE 9 - zone 1AU - Emprise au sol des constructions**

Non réglementé.

#### **ARTICLE 10 - zone 1AU - Hauteur maximale des constructions**

Sans objet.

#### **ARTICLE 11 - zone 1AU - Aspect extérieur des constructions**

Sans objet.

#### **ARTICLE 12 - zone 1AU - Stationnement**

Sans objet.

#### **ARTICLE 13 - zone 1AU - Espaces libres, aires de jeux et de loisirs et plantations**

Sans objet.



### **SECTION III – POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

#### **ARTICLE 14 - zone 1AU - Coefficient d'Occupation du Sol**

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

#### **ARTICLE 15 - zone 1AU - Performances énergétiques et environnementales**

Sans objet.

#### **ARTICLE 16 - zone 1AU - Infrastructures et réseaux de communications électroniques**

Sans objet.



## **CHAPITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE 2AU1**

**Extrait du rapport de présentation :** « Il s'agit de zones à urbaniser, zone dit de mixité urbaine (logements, activités non nuisantes autorisées, équipements).

*Le secteur 2AU1, « Beaume Cremeirol», doit être réalisé par une seule opération d'aménagement d'ensemble pour être rendu constructible et respecter les orientations d'aménagement et de programmation.*

*Le sous-secteur 2AU1f correspond à un sous-secteur d'interface habitat / forêt à aménager. Les travaux d'aménagement et la réalisation du débroussaillage réglementaire conditionnent la réalisation du projet d'urbanisme prévu en 2AU1.*

*Le secteur 2AU1 est concerné par le périmètre de protection éloigné du forage des codes. Dans ce périmètre toutes les constructions et installations doivent respecter les prescriptions de l'hydrogéologue annexées au présent règlement.*

*Pour rappel : Chaque zone est couverte par des orientations d'Aménagement et de Programmation au sens de l'article L.151-6 -1 et suivant du code de l'urbanisme. Celles-ci définissent les conditions d'un aménagement cohérent et de qualité du secteur. Les occupations et utilisations du sol doivent être compatibles avec ces Orientations d'Aménagement et de Programmation dans les conditions définies par l'article R.151-6 et suivant du code de l'urbanisme. »*

*Le secteur 2AU1 est en partie concerné par le risque incendie (aléas élevé et modéré) (Cf. plans de zonage, pièce 3.1.3 du P.L.U.). Les constructions et installations concernées sont soumises à l'obligation légale de débroussaillage.*

*La commune est aussi concernée par les risques naturels suivants :*

- Risque sismique (zone de sismicité 3, modérée),*
- Aléa retrait-gonflement d'argile (la quasi-totalité du territoire communal est concernée par une zone qualifiée de faiblement exposée).*

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



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

### **ARTICLE 1 - zone 2AU1 - Occupations ou utilisations du sol interdites**

Les constructions et installations isolées réalisées en dehors de l'opération d'aménagement d'ensemble sont interdites.

\* Sont interdits :

- les constructions destinées à l'industrie,
- Les installations classées protection de l'environnement soumises à autorisation (I.C.P.E.),
- les carrières,
- les affouillements ou exhaussements du sol autres que ceux visés à l'article 2,
- les aires de caravanes, les garages collectifs de caravanes,
- les parcs résidentiels de loisirs, et les habitations légères de loisirs,
- le dépôt extérieur de véhicules,

Sont interdits en secteur 2AUf :

- Toutes les constructions et les installations sont interdites.

### **ARTICLE 2 - zone 2AU1 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

\* Peuvent être admises sous conditions, en secteur 2AU1 :

- Toutes les constructions et installations autorisées sont admises uniquement si elles sont réalisées sous la forme d'une seule opération d'aménagement d'ensemble.
- Les opérations d'aménagement d'ensemble sont autorisées à condition de respecter les Orientations d'Aménagement et de Programmation (cf. pièce 3.3 du P.L.U.).

\* Toutes les constructions et installations doivent respecter les prescriptions de l'hydrogéologue pour la protection du captage des Codes. Ces prescriptions figurent en annexe du présent règlement.

\* Les affouillements ou exhaussements du sol sont autorisés s'ils sont nécessités par la construction d'un bâtiment ou la réalisation d'un aménagement autorisé dans la zone.

\* Sont autorisés sous conditions particulières en zone 2AU1f uniquement les défrichements et les travaux dédiés à la création d'une interface entre la zone boisée et la zone urbaine.



## **SECTION II – CONDITION DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

### **ARTICLE 3 - zone 2AU1 - Accès et voirie**

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

#### **1 – Accès**

- \* Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, stationnement.
- \* Les accès doivent respecter les écoulements des eaux de la voie publique et ceux sur les voies adjacentes.
- \* Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui représentent une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- \* Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation.
- \* Les constructions ou installations nécessitant la création d'un accès depuis une voie bordée d'arbres, peuvent être interdites :
  - si la réalisation de l'accès nécessite l'abattage d'un ou plusieurs arbres,
  - si l'accès présente un risque pour la sécurité des usagers de la route.

#### **2 – Voirie**

- \* Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
- \* Elles doivent permettre aux piétons, aux véhicules privés et ceux des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de circuler.
- \* Les voiries nouvelles devront avoir le gabarit minimum suivant :
  - un piétonnier de 1,50 mètres minimum
  - une partie roulante de 5,00 mètres minimums pour une voie à double sens de circulation ou 3,00 mètres minimums pour une voie à sens unique de circulation.
  - une bande de sécurité de 1 mètre minimum (pouvant prendre la forme d'un fil d'eau ou d'une bande enherbée, ou d'une partie piétonne à niveau de la partie roulante).
- \* Les voies en impasse ne doivent pas desservir plus de 9 logements.
- \* Les voies en impasse sont interdites lorsque le tènement foncier à desservir est mitoyen à deux chemins ou deux rues. Dans ce cas, une voie nouvelle à double sens ou à sens unique est à créer.
- \* Lorsqu'elles sont autorisées, les voies en impasses doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et ceux de services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de faire demi-tour aisément et être conçues de manière à désenclaver éventuellement les parcelles arrière.



## **ARTICLE 4 - zone 2AU1 - Desserte par les réseaux publics d'eau, d'électricité, d'assainissement**

### **1 – Eau potable**

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

### **2 – Assainissement – eaux usées**

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

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

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

### **3 – Assainissement – eaux pluviales**

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

\* En l'absence de réseau, le constructeur sera tenu de réaliser les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux et à leur évacuation directe sans stagnation vers le milieu naturel (fossé, ruisseau, rivière, ...). Les eaux pluviales seront récupérées et stockées dans des bassins ou autres zones de rétention dont le volume sera calculé sur la base de 100 litres/m<sup>2</sup> imperméabilisé et avec un débit de fuites fixé à 7 litres/seconde/hectare.

### **4 – Electricité – Téléphone – Télédistribution – Eclairage public**

\* Les réseaux doivent être réalisés en souterrain.

\* En cas d'impossibilité technique, l'alimentation pourra être faite par câbles torsadés posés sur les façades. Les câbles téléphoniques emprunteront le même tracé. Leur parcours empruntera les corniches, bandeaux et limites verticales des bâtiments. L'installation apparente, hors encastrement mural, de coffrets d'alimentation, de compteurs ou de consoles des différents réseaux sera interdit en façade sur rue ainsi que sur celles présentant un caractère architectural ou historique.

## **ARTICLE 5 - zone 2AU1 – Superficie minimale des terrains**

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



#### **ARTICLE 6 - zone 2AU1 - Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques**

- \* Les constructions et les installations doivent s'édifier :
  - soit dans le prolongement des constructions existantes,
  - soit avec un recul minimal au moins égal à 5,00 mètres par rapport aux emprises publiques.
- \* Cas particuliers : Les piscines doivent être implantées au minimum à 3,00 mètres des emprises publiques.

#### **ARTICLE 7 - zone 2AU1 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

- \* Les constructions et installations seront implantées :
  - soit en limite séparative,
  - soit à une distance au moins égale à 3,00 mètres des limites séparatives.
- \* **Cas particuliers :**
  - L'extension des constructions ou des installations existantes ne respectant pas cette règle est autorisé.
  - Les piscines doivent respecter un recul minimal de 3,00 mètres, par rapport aux limites séparatives.

#### **ARTICLE 8 - zone 2AU1 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Non réglementé.

#### **ARTICLE 9 - zone 2AU1 - Emprise au sol**

L'emprise au sol maximum des constructions est fixée à 30 % de l'emprise totale du terrain.

#### **ARTICLE 10 - zone 2AU1 - Hauteur maximale des constructions**

- \* La hauteur maximale des constructions nouvelles ou des surélévations des bâtiments existants est fixée à 8,50 mètres, mesurée à partir de terrain naturel au niveau de la construction avant travaux jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.



## **ARTICLE 11 - zone 2AU1 - Aspect extérieur**

\* 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 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.

\* Sur les terrains en pente, les constructions doivent être adaptées au profil du terrain par paliers successifs afin d'éviter les terrassements trop importants et pouvoir adapter le projet au site.

\* Les extensions, modifications ou aménagements des constructions existantes doivent avoir pour effet de valoriser et de conserver les éléments caractéristiques et les détails de l'architecture du bâtiment.

### **Le volume :**

Les volumes des constructions devront rester simples.

### **Toitures :**

Les tuiles anciennes seront conservées et réemployées en cas de restauration.

Pour la pente des toitures, la direction des faîtages doit être déterminée en tenant compte du relief, parallèles aux courbes de niveaux.

La pente de toiture sera comprise entre 28% et 33%.

Les toits à une pente sont interdits sauf pour les constructions de faibles volumes s'appuyant sur les murs de l'habitation principale ainsi que pour les petites annexes isolées.

Les toitures terrasses sont autorisées tout comme les toitures végétalisés.

### **Matériaux/Ouvertures :**

Les matériaux de couverture, les enduits, les menuiseries et les huisseries extérieures doivent emprunter aux éléments correspondants des zones voisines par leur simplicité, y compris leur couleur, leur modulation. Les couleurs vives sont interdites. Tout matériau doit être utilisé selon ses propres qualités, à l'intérieur de son domaine spécifique d'emploi. Par exemple, les parpaings doivent être enduits, les buses ne doivent pas servir de pilier de clôture et les pierres ne doivent pas être peintes.

### **Les clôtures :**

. Les clôtures existantes constituées de pierres maçonnées ou de pierres sèches seront maintenues. Elles seront poursuivies en cas de manquement pour finaliser la clôture.

. Les clôtures nouvelles sur rue reprendront les types de clôtures anciennes (pierres maçonnées ou pierres sèches) ou bien elles seront constituées de murs bahuts de 0,80m de hauteur, enduits sur toutes les faces visibles surmontés éventuellement d'une grille, grillage ou bois.... Elles doivent être doublées par des haies vives mixtes.





. Les clôtures nouvelles en limite séparative ne pourront pas excéder 2,00 mètres de hauteur.

#### Eléments divers :

Les annexes et accessoires doivent être traités avec les mêmes soins que le bâtiment principal.

Les éoliennes domestiques sont interdites.

Les climatisations et les panneaux photovoltaïques sont interdits s'ils sont visibles depuis l'espace public.

### **ARTICLE 12 - zone 2AU1 - Stationnement**

\* Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule dans le cas de garages collectifs ou aires de stationnement est de 25,00 mètres carrés, y compris les accès. Les places de stationnement ne devront pas avoir une largeur inférieure à 2,50 mètres et une longueur inférieure à 5,00 mètres.

#### **Il est exigé :**

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

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

### **ARTICLE 13 - zone 2AU1 - Espaces libres et plantations, Espaces Boisés**

\* Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des essences équivalentes.

\* Les aires de stationnement de plus de 500,00 mètres carrés doivent être plantées, à raison d'un arbre de haute tige par 50,00 mètres carrés de terrain.

\* 10% de la superficie de la construction ou de l'opération d'aménagement doivent être réservés en espaces libres pour les plantations, les espaces piétonniers et de jeux, à l'exclusion des voiries et parkings.



#### **ARTICLE 14 - zone 2AU1 - Coefficient d'Occupation du Sol**

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

#### **ARTICLE 15 - zone 2AU1 - Performances énergétiques et environnementales**

Sans objet.

#### **ARTICLE 16 - zone 2AU1 - Infrastructures et réseaux de communications électroniques**

Les constructions doivent être pré-équipés pour recevoir les réseaux de télécommunications de type haut-débit. Des fourreaux en attentes doivent être prévus.



## **CHAPITRE 3 - DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE 2AU2**

**Extrait du rapport de présentation :** « Il s'agit d'une à urbaniser, à vocations zone d'équipements publics et d'activités non nuisantes.

*Le secteur 2AU2, «Roc Plan », doit être réalisé au fur et à mesure des équipements et respecter les orientations d'aménagement et de programmation.*

*Le secteur 2AU2 est concerné par le périmètre de protection éloigné du forage des codes. Dans ce périmètre toutes les constructions et installations doivent respecter les prescriptions de l'hydrogéologue annexées au présent règlement.*

*Pour rappel : Chaque zone est couverte par des orientations d'Aménagement et de Programmation au sens de l'article L.151-6 et suivant du code de l'urbanisme. Celles-ci définissent les conditions d'un aménagement cohérent et de qualité du secteur. Les occupations et utilisations du sol doivent être compatibles avec ces Orientations d'Aménagement et de Programmation dans les conditions définies par l'article R.151-6 et suivant du code de l'urbanisme. »*

*La commune est concernée par les risques naturels suivants :*

- Risque sismique (zone de sismicité 3, modérée),*
- Aléa retrait-gonflement d'argile (la quasi-totalité du territoire communal est concernée par une zone qualifiée de faiblement exposée).*

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



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

### **ARTICLE 1 - zone 2AU2 - Occupations ou utilisations du sol interdites**

\* Sont interdits :

- les constructions destinées à l'industrie,
- Les constructions à vocation d'habitation,
- Les installations classées protection de l'environnement soumises à autorisation (I.C.P.E.),
- les carrières,
- les affouillements ou exhaussements du sol autres que ceux visés à l'article 2,
- les aires de caravanes, les garages collectifs de caravanes,
- les parcs résidentiels de loisirs, et les habitations légères de loisirs,
- le dépôt extérieur de véhicules,

### **ARTICLE 2 - zone 2AU2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

\* Peuvent être admises sous conditions :

- Les constructions ou installations nouvelles à condition de respecter les Orientations d'Aménagement et de Programmation (cf. pièce 3.3 du P.L.U.),
- d'être réalisées au fur et à mesure de l'équipement de la zone.

\* Toutes les constructions et installations doivent respecter les prescriptions de l'hydrogéologue pour la protection du captage des Codes. Ces prescriptions figurent en annexe du présent règlement.

\* Les affouillements ou exhaussements du sol sont autorisés s'ils sont nécessités par la construction d'un bâtiment ou la réalisation d'un aménagement autorisé dans la zone.



## **SECTION II – CONDITION DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

### **ARTICLE 3 - zone 2AU2 - Accès et voirie**

#### **1 – Accès**

- \* Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, stationnement (largeur minimale : 4,00 mètres).
- \* Les accès doivent respecter les écoulements des eaux de la voie publique et ceux sur les voies adjacentes.
- \* Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui représentent une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- \* Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation.
- \* L'opération d'aménagement ou la construction de bâtiments nécessitant la création d'un accès depuis une voie bordée d'arbres, peut être interdite :
  - si la réalisation de l'accès nécessite l'abattage d'un ou plusieurs arbres,
  - si l'accès présente un risque pour la sécurité des usagers de la route.

#### **2 – Voirie**

- \* Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
- \* Elles doivent permettre aux piétons, aux véhicules privés et ceux des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de circuler.
- \* Elles doivent être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation.

### **ARTICLE 4 - zone 2AU2 - Desserte par les réseaux publics d'eau, d'électricité, d'assainissement**

#### **1 – Eau potable**

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

#### **2 – Assainissement – eaux usées**

- \* Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement qui ne peut recevoir que des eaux domestiques (eaux vannes et eaux ménagères) ou des effluents de même nature et composition que les eaux à dominante domestique (eaux industrielles prétraitées).
- \* Les rejets d'eaux claires (drainages, eaux de ruissellement des cours et des terrasses, eaux pluviales, eaux de vidange de piscines et cuves ou rejets de pompe à chaleur...) de quelque nature ou provenance que ce soit ne doivent en aucun cas rejoindre le réseau séparatif des eaux usées.
- \* Sont également prohibés, les rejets d'hydrocarbures, de substances chimiques, corrosives, ou des effluents en provenance de fosses.



### **3 – Assainissement – eaux pluviales**

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

\* En l'absence de réseau, le constructeur sera tenu de réaliser les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux et à leur évacuation directe sans stagnation vers un déversoir approprié. Les eaux pluviales seront récupérées et stockées dans des bassins ou autres volumes de rétention dont le volume sera calculé sur la base de 100 litres/m<sup>2</sup> imperméabilisé et avec un débit de fuites fixé à 7 litres/seconde/hectare.

### **4 – Electricité – Téléphone – Télédistribution – Eclairage public**

\* Les réseaux doivent être réalisés en souterrain.

### **ARTICLE 5 - zone 2AU2- Superficie minimale des terrains constructibles**

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

### **ARTICLE 6 - zone 2AU2 - Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques**

\* Les constructions doivent s'édifier :

- soit à l'alignement des emprises publiques existantes, modifiées ou à créer,
- soit avec un recul minimal au moins égal à 4,00 mètres par rapport aux emprises publiques.

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

### **ARTICLE 7 - zone 2AU2 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

\* Les constructions et installations doivent être implantées :

- soit en limite séparative,
- soit à 3 mètres minimums des limites séparatives.

### **ARTICLE 8 - zone 2AU2 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Non réglementé.

### **ARTICLE 9 - zone 2AU2 - Emprise au sol des constructions**

Non réglementé.



## **ARTICLE 10 - zone 2AU2 - Hauteur maximale des constructions**

\* La hauteur maximale des constructions nouvelles ou des surélévations des bâtiments existants est fixée à 12 mètres, mesurée à partir de terrain naturel au niveau de la construction avant travaux jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

## **ARTICLE 11 - zone 2AU2 - Aspect extérieur des constructions**

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec le respect des perspectives, du paysage et de l'environnement en général.

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.

Les bâtiments annexes doivent être traités avec le même soin que le bâtiment principal.

Le parti pris architectural devra privilégier et valoriser les liens avec le paysage environnant et l'histoire du site par :

- l'utilisation de matériaux et de couleurs de la construction empruntés au milieu naturel environnant,
- l'emploi de la pierre massive en rappel à l'histoire des lieux : pierre de Vers.

Les toitures terrasses sont admises.

## **ARTICLE 12 - zone 2AU2 - Stationnement**

\* Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule dans le cas de garages collectifs ou aires de stationnement est de 25,00 mètres carrés, y compris les accès. Les places de stationnement ne devront pas avoir une largeur inférieure à 2,50 mètres et une longueur inférieure à 5,00 mètres.

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



### **ARTICLE 13 - zone 2AU2 - Espaces libres, aires de jeux et de loisirs et plantations**

La réalisation de nouvelles constructions doit être accompagnée de plantations contribuant à l'aménité et au verdissement du site à raison de 10% de l'emprise des espaces libres.

Les parkings associés aux équipements publics seront plantés d'arbres.

Les plantations d'arbres et arbustes devront correspondre aux essences de la région.

## **SECTION III – POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE 14 - zone 2AU2 - Coefficient d'Occupation du Sol**

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

### **ARTICLE 15 - zone 2AU2 - Performances énergétiques et environnementales**

Sans objet.

### **ARTICLE 16 - zone 2AU2 - Infrastructures et réseaux de communications électroniques**

Sans objet.





# **TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES**



## **CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE A**

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

Un secteur a été créé, le secteur Ac à vocation de carrière.

Un secteur Apg a été créé, il correspond au périmètre du site classé des Gorges du Gardon et du Pont du Gard.

La zone A et le secteur Apg sont concernés par des protections au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme, notamment en ce qui concerne des éléments favorisant les corridors écologiques. A ce titre, ils bénéficient de protection.

La zone A est concernée par le périmètre de protection éloigné du forage des codes. Dans ce périmètre toutes les constructions et installations doivent respecter les prescriptions de l'hydrogéologue annexées au présent règlement. Elle est aussi concernée par des périmètres des SUP AS1 pour le captage du claux de Flaux et du champ captant de la fontaine d'Eure.

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

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

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

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

La zone A est partiellement concernée par le risque glissement de terrain (aléa faible), repérés par une trame spécifique sur les documents graphiques du règlement (plan de zonage). Aucune règle spécifique n'est mise en œuvre toutefois les maîtres d'œuvre doivent être informés de l'existence du risque.

La zone A et le secteur Ac sont en partie concernés par le risque incendie (aléas très élevé, élevé et modéré) (Cf. plans de zonage, pièce 3.1.3 du P.L.U.). Les constructions et installations concernées sont soumises à l'obligation légale de débroussaillage.

Des zones d'interface habitat forêt à aménager sont identifiées par une trame spécifique sur les documents graphiques du règlement (plan de zonage). Ces zones correspondent à des secteurs particulièrement sensibles aux feux de forêts. Aussi, leurs aménagements devront se conformer aux préconisations édictées par l'annexe 7 du présent règlement.

La zone A est concernée par des nuisances sanitaires potentielles liées à la station d'épuration. Toutes les constructions et installations dans le périmètre répertorié au plan de



*zonage de 100m autour des limites de la station d'épuration sont interdites.*

*Hors agglomération conformément au schéma routier départemental, les constructions doivent s'implanter à :*

- 35 mètres depuis la RD 981*
- 15 mètres depuis la RD3B, RD 227, RD112 et RD192.*

*En vertu de l'article L 111-1-4 du code de l'urbanisme, toutes constructions et installations sont interdites dans une bande de 75 mètres le long de la route départementale 981.*

*La commune est concernée par les risques naturels suivants :*

- Risque sismique (zone de sismicité 3, modérée),*
- Aléa retrait-gonflement d'argile (la quasi-totalité du territoire communal est concernée par une zone qualifiée de faiblement exposée).*

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



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

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

\* En zone A et en secteur Ac, toutes constructions ou installations autres que celles visées à l'article 2 sont interdites.

\* En zone A et en secteur Apg, des éléments ont été identifiés au titre de la protection du corridor écologique en vertu de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme. A ce titre, sont interdits :

- toute occupation et utilisation du sol, ainsi que tout aménagement relevant du domaine de l'urbanisme, susceptible de compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique des ripisylves, associées à des zones humides, identifiées par le PLU au titre de l'article L151-23 CU : remblaiements, déblaiements, exhaussements, affouillements et excavations
- tout abattage d'arbres de haute tige, hormis pour des raisons de sécurité et de maladie, de bonne fonctionnalité du cours d'eau, ou en raison du caractère invasif d'une espèce exotique. Un périmètre suffisant doit être conservé autour des arbres de haute tige afin d'assurer leur pérennité et leur développement

\* Dans les zones d'interface habitat / forêt à aménager identifiées par une trame spécifique sur les documents graphiques du règlement, sont interdits :

- Toutes les constructions et les installations.

\* De plus, des secteurs concernés par le risque inondation par débordement et par ruissellement pluvial figurent sur les documents graphiques du P.L.U., pièce 3.1.. Dans ces secteurs, des règles spécifiques concernant les occupations et utilisations du sol interdites s'ajoutent au présent règlement. Ces règles sont mentionnées dans le titre 1 du présent règlement pour le ruissellement, et dans les servitudes d'utilité publiques pour le risque par débordement (PPRi).

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

\* Toutes les constructions et installations dans le périmètre répertorié au plan de zonage de 100m autour des limites de la station d'épuration sont interdites.

### **ARTICLE 2 - zone A - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

\* Dans toute la zone agricole et ses différents secteurs, est autorisée, la restauration des constructions existantes dans la mesure où les travaux ont pour conséquence la remise à l'état d'origine sans changement de destination. Les constructions en état de ruines sont exclues de ce champ.

\* En zone A et en secteur Apg, des éléments ont été identifiés au titre de la protection du



corridor écologique en vertu de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme. A ce titre, sont autorisés :

- Les aménagements légers nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public, à conditions que leur localisation et leur aspect ne portent pas atteinte à la préservation des milieux et que les aménagements soient conçus de manière à permettre un retour au site à l'état naturel. Exemples : cheminements piétonniers et cyclables réalisés en matériaux perméables et non polluants, objets destinés à l'accueil ou à l'information du public, postes d'observation de la faune.
- Les travaux de restauration et de réhabilitation des zones humides visant une reconquête de leurs fonctions naturelles

Les installations et ouvrages d'intérêt général liés à la sécurité, à la salubrité, aux réseaux d'utilité publique lorsque leur localisation répond à une nécessité technique impérative (captages, forages, ressources en eau, réseaux de transfert...).

\* Dans les zones d'interface habitat / forêt à aménager identifiées par une trame spécifique sur les documents graphiques du règlement, sont autorisés sous conditions particulières uniquement les défrichements et les travaux dédiés à la création d'une interface habitat / forêt.

\* De plus, des secteurs concernés par le risque inondation par débordement et par ruissellement pluvial figurent sur les documents graphiques du P.L.U., pièce 3.1.. Dans ces secteurs, des règles spécifiques concernant les occupations et utilisations du sol admises sous condition s'ajoutent aux présents règlements. Ces règles sont mentionnées dans le titre 1 du présent règlement pour le ruissellement, et dans les servitudes d'utilité publiques pour le risque par débordement (PPRi).

\* Toutes les constructions et installations doivent respecter les prescriptions de l'hydrogéologue pour la protection du captage des Codes. Ces prescriptions figurent en annexe du présent règlement.

\* En zone A :

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- Les installations sont autorisées à conditions qu'elles soient nécessaires à l'exploitation agricole
- Les constructions à vocation d'habitation à conditions :
  - qu'elles soient nécessaires à l'exploitation agricole
  - et qu'elles soient intégrées ou accolées au bâtiment d'exploitation (construction ou installation) qui doit préexister en activité depuis plus de cinq ans. Dans le cas d'une impossibilité technique, la construction pourra être située dans un rayon de 50,00 mètres maximums du bâtiment sauf dans le cas de contraintes techniques liées à une étude de danger.
  - et que la surface de plancher n'excède pas 150,00 mètres carrés.
- Les piscines sont autorisées à condition d'être un complément à une construction d'habitation existante ou à une construction à vocation de tourisme.
- De plus, des secteurs concernés par le risque inondation par débordement et par ruissellement pluvial figurent sur les documents graphiques du P.L.U., pièce 3.1.. Dans ces secteurs, des règles spécifiques concernant les occupations et utilisations



du sol interdites s'ajoutent au présent règlement. Ces règles sont mentionnées dans le titre 1 du présent règlement pour le ruissellement, et dans les servitudes d'utilité publiques pour le risque par débordement (PPRi).

\* En secteur Ac :

Sont seulement autorisées, les constructions et installations ainsi que leur extension, uniquement si elles sont nécessaires à l'exploitation des carrières ou au fonctionnement de celles-ci,



## **SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE 3 - zone A - Accès et voirie**

#### **1 – Accès**

- \* Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présentent une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- \* Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- \* Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présentent une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- \* Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- \* Toute création d'accès ou la transformation d'usage sur une route départementale reste soumise à autorisation du gestionnaire du domaine public sur lequel il se raccorde avec une possibilité de refus pour des motifs de sécurité routière ou de préservation du patrimoine routier.

#### **2 – Voirie**

- \* Les voies et passages doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des matériels de lutte contre l'incendie, de protection civile, de brancardage, etc...
- \* Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

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

#### **1 – Eau potable**

- \* Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution existant. A défaut, par déclaration à la mairie (dans le cas d'une adduction unifamiliale) ou après autorisation préfectorale spécifique (dans le cas d'une adduction collective privée), l'alimentation en eau potable peut-être autorisée par une adduction d'eau privée.

#### **2 – Assainissement – eaux usées**

- \* Les eaux usées doivent être raccordées à un dispositif d'assainissement non collectif adapté à la qualité des sols et conforme à la législation en vigueur. L'évacuation des eaux ménagères, des eaux industrielles et des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite.

#### **3 – Assainissement – eaux pluviales**

- \* Les aménagements et constructions ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.
- \* En l'absence de réseau, le constructeur sera tenu de réaliser les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux et à leur évacuation directe sans stagnation vers



un déversoir approprié. Les eaux pluviales seront récupérées et stockées dans des bassins ou autres volumes de rétention, dont le volume sera calculé sur la base de 100 litres/m<sup>2</sup> imperméabilisé et avec un débit de fuites fixé à 7 litres/seconde/hectare.

#### **4 – Electricité – Téléphone – Télédistribution – Eclairage public**

\* Les réseaux doivent être réalisés en souterrain.

#### **ARTICLE 5 - zone A - Superficie minimale des terrains constructibles**

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

#### **ARTICLE 6 - zone A - Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques**

\* Les constructions doivent s'édifier :

. En vertu de l'article L 111-1-4 du code de l'urbanisme, toutes constructions et installations sont interdites dans une bande de 75 mètres le long de la route départementale 981.

. Conformément au document graphique qui fait apparaître la marge de recul suivant le type de voie conformément au schéma routier départemental :

- 35 mètres depuis la RD 981
- 15 mètres depuis la RD3B, RD 227, RD112 et RD192
- à plus de 4,00 mètres de l'axe des autres voies.

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

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

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

Non réglementé.

#### **ARTICLE 9 - zone A - Emprise au sol des constructions**

Non réglementé.

#### **ARTICLE 10 - zone A - Hauteur maximale des constructions**

\* La hauteur maximale des constructions nouvelles ou des surélévations des bâtiments existants est fixée à 10,00 mètres, mesurée à partir du terrain naturel avant travaux jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures.

**En secteur Ac**, cette hauteur peut être dépassée pour les besoins de l'exploitation des carrières.





### **ARTICLE 11 - zone A - Aspect extérieur des constructions**

\* Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et du paysage.

\* La topographie du terrain doit être absolument respectée et les niveaux de construction se décaler suivant le sens de la pente.

\* A cet effet une attention particulière doit être apportée à :

- la localisation et la volumétrie des bâtiments afin d'éviter que leur silhouette ne se détache de manière agressive dans le paysage ;
- l'adaptation au sol des constructions, et le traitement de leurs accès et de leurs abords afin de permettre une « cicatrisation » et une végétalisation sur l'ensemble des talus, remblais et déblais, rendus nécessaires par l'installation ;
- le choix des matériaux et leur couleur afin de permettre leur intégration dans la gamme colorée de l'environnement naturel existant.

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

Les clôtures seront constituées :

- d'un mur bahut de 0,80 mètres maximum de hauteur enduit sur toutes les faces ou en pierre, éventuellement surmonté d'un grillage rigide ou d'une grille.
- De grillage doublé de haies vives rustiques.

La hauteur totale ne pourra excéder 2,00 mètres.

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

En secteurs concernés par la zone inondable, figurant sur les documents graphiques du P.L.U., la création ou la modification de clôtures doivent permettre d'assurer le libre écoulement des eaux. Seuls les grillages à mailles larges, c'est-à-dire dont le plus petit côté est supérieur à 5,00 centimètres. Les murs bahuts sont autorisés s'ils ne dépassent pas 50,00 centimètres de haut maximum.

### **ARTICLE 12 - zone A - Stationnement**

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

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

\* Les haies et les alignements d'arbres existants doivent être conservés et développés.



### **SECTION III – POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

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

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

#### **ARTICLE 15 - zone A - Performances énergétiques et environnementales**

Non réglementé.

#### **ARTICLE 16 - zone A - Infrastructures et réseaux de communications électroniques**

Non réglementé.



# **TITRE VI - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES**



## **CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE N**

### **Caractère de la zone**

*Extrait du rapport de présentation : « Il s'agit d'une zone destinée à assurer la sauvegarde des sites naturels et forestiers, coupures d'urbanisation, paysages ou écosystèmes.*

*Le secteur NI est créé dans le secteur du chemin de la chapelle. Il identifie un secteur pour développer un projet d'aménagement d'espace naturel de type parcours de santé et de balade. Situé en limite de la zone urbaine et en contact avec le nouveau site des écoles, il répond à un véritable besoin d'espace vert.*

*Le secteur Npg est créé pour identifier le site classé du Pont du Gard et des abords des gorges du Gardon.*

*La zone N et le secteur Npg sont concernés par des protections au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme, notamment en ce qui concerne des éléments favorisant les corridors écologiques. A ce titre, ils bénéficient de protection. Ils sont aussi concernés par la protection du paysage en vertu de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme. Il s'agit de grands ensembles boisés.*

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

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

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

*La zone naturelle comprend de nombreuses constructions à usage d'habitation, la majorité située en zone inondable et classée en zone non urbaine au plan de prévention du risque inondation. Dans ces secteurs, le règlement du PPRI s'applique en plus des règles édictées ci-dessous.*

*Trois parcelles de la commune de Vers-Pont-du-Gard sont concernées par une procédure d'acquisition amiable : parcelles C1282, C685 et C951.*

*Concernant la parcelle C1282, la commune de Vers-Pont-du-Gard en est devenue propriétaire et a démolis le bâtiment existant afin de s'assurer que les lieux ne soient pas occupés. Pour les deux parcelles restantes, les procédures sont encore en cours.*

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



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

*La zone N est concernée par le périmètre de protection éloigné du forage des codes. Dans ce périmètre toutes les constructions et installations doivent respecter les prescriptions de l'hydrogéologue annexées au présent règlement. Elle est aussi concernée par des périmètres des SUP AS1 pour le captage du claux de Flaux et du champ captant de la fontaine d'Eure.*

*La zone N est concernée par le risque mouvement de terrain lié aux cavités naturelles et aux affaissements ponctuels. Ils sont représentés par un symbole spécifique sur les documents graphiques du règlement (plans de zonage, pièce 3.1.). Ces secteurs font l'objet, à ce titre, de règles spécifiques intégrées aux articles qui suivent.*

*La zone N est partiellement concernée par le risque glissement de terrain (aléa faible et moyen à fort), repérés par une trame spécifique sur les documents graphiques du règlement (plan de zonage). En zone d'aléa faible, aucune règle spécifique n'est mise en œuvre toutefois le maître d'œuvre doit être informés de l'existence du risque. En zone d'aléa moyen à fort des règles spécifiques sont intégrées aux articles qui suivent.*

*La zone N et le secteur NI sont en partie concernés par le risque incendie (aléas très élevé, élevé et modéré) (Cf. plans de zonage, pièce 3.1.3 du P.L.U.). Les constructions et installations concernées sont soumises à l'obligation légale de débroussaillage.*

*Des zones d'interface habitat forêt à aménager sont identifiées par une trame spécifique sur les documents graphiques du règlement (plan de zonage). Ces zones correspondent à des secteurs particulièrement sensibles aux feux de forêts. Aussi, leurs aménagements devront se conformer aux préconisations édictées par l'annexe 7 du présent règlement.*

*Hors agglomération conformément au schéma routier départemental, les constructions doivent s'implanter à :*

- 35 mètres depuis la RD 981*
- 15 mètres depuis la RD3B, RD 227, RD112 et RD192*

*La commune est concernée par les risques naturels suivants :*

- Risque sismique (zone de sismicité 3, modérée),*
- Aléa retrait-gonflement d'argile (la quasi-totalité du territoire communal est concernée par une zone qualifiée de faiblement exposée).*

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



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

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

\* Sont interdits :

- Toutes les constructions, installations et travaux en dehors de ceux mentionnés à l'article 2,
- toutes constructions et installations dans une bande de 10 mètres de part et d'autre des berges des cours d'eau et fossés, repérées au plan de zonage.

\* En zone N et en secteur Npg, des éléments ont été identifiés au titre de la protection du corridor écologique en vertu de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme. A ce titre, sont interdits :

- toute occupation et utilisation du sol, ainsi que tout aménagement relevant du domaine de l'urbanisme, susceptible de compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique des ripisylves, associées à des zones humides, identifiées par le PLU au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme : remblaiements, déblaiements, exhaussements, affouillements et excavations
- tout abattage d'arbres de haute tige, hormis pour des raisons de sécurité et de maladie, de bonne fonctionnalité du cours d'eau, ou en raison du caractère invasif d'une espèce exotique. Un périmètre suffisant doit être conservé autour des arbres de haute tige afin d'assurer leur pérennité et leur développement

\* Dans les zones d'interface habitat / forêt à aménager identifiées par une trame spécifique sur les documents graphiques du règlement, sont interdits :

- Toutes les constructions et les installations.

\* De plus, des secteurs concernés par le risque inondation par débordement et par ruissellement pluvial figurent sur les documents graphiques du P.L.U., pièce 3.1.. Dans ces secteurs, des règles spécifiques concernant les occupations et utilisations du sol interdites s'ajoutent aux présents règlements. Ces règles sont mentionnées dans le titre 1 du présent règlement pour le ruissellement, et dans les servitudes d'utilité publiques pour le risque par débordement (PPRi).

\* Dans les zones à risque mouvement de terrains liés aux cavités naturelles et aux affaissements ponctuels (représentées par un symbole spécifique au plan de zonage), les constructions ou installations, les affouillements et exhaussement du sol, sans recours préalable à une étude géotechnique sont interdits.

\* En zone soumises au risque glissement de terrain, pour les zones d'aléa moyen à fort repérés par une trame spécifique au plan de zonage, toutes nouvelles constructions sont interdites.



## **ARTICLE 2 - zone N - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

\* En zone N et en secteur Npg, sont autorisées sous conditions, les occupations et installations du sol suivantes :

- Les installations ainsi que les affouillements et les exhaussements des sols nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve de prendre toutes dispositions pour limiter au strict minimum la gêne pouvant en découler, et d'assurer une bonne insertion dans le site.
- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière.
- L'extension des constructions existantes et leurs annexes et piscines, sans changement de destination, dans la limite de 30% de la superficie de plancher existante à la date d'approbation du présent plan local d'urbanisme sans toutefois pouvoir dépasser 100 m<sup>2</sup> supplémentaire par rapport à la superficie de plancher existante à la date d'approbation du présent PLU.

\* Dans le secteur NI, sont autorisées sous conditions, les occupations et installations du sol suivantes :

- Les travaux, exhaussement ou affouillement des sols et aménagement nécessaires aux activités de balade et de parcours de santé (aménagement paysager, création de bassins, installation sportive légère) sous conditions de ne pas aggraver le risque inondation en aval.

\* En zone N et en secteur Npg, des éléments ont été identifiés au titre de la protection du corridor écologique en vertu de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme. A ce titre, sont autorisés :

- Les aménagements légers nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public, à conditions que leur localisation et leur aspect ne portent pas atteinte à la préservation des milieux et que les aménagements soient conçus de manière à permettre un retour au site à l'état naturel. Exemples : cheminements piétonniers et cyclables réalisés en matériaux perméables et non polluants, objets destinés à l'accueil ou à l'information du public, postes d'observation de la faune.
- Les travaux de restauration et de réhabilitation des zones humides visant une reconquête de leurs fonctions naturelles

\* En zone N et en secteur Npg, des éléments ont été identifiés au titre de la protection du paysage en vertu de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme. Il s'agit de grands ensembles boisés. A ce titre sont autorisés l'abatage, l'élague et l'entretien forestier dans la mesure où il ne porte pas atteinte à l'ensemble boisée.

\* Dans les zones d'interface habitat / forêt à aménager identifiées par une trame spécifique sur les documents graphiques du règlement, sont autorisés sous conditions particulières uniquement les défrichements et les travaux dédiés à la création d'une interface habitat / forêt.

\* Toutes les constructions et installations doivent respecter les prescriptions de l'hydrogéologue pour la protection du captage des Codes. Ces prescriptions figurent en annexe du présent règlement.



\* En zone soumises au risque glissement de terrain, pour les zones d'aléa moyen à fort repérés par une trame spécifique au plan de zonage, les extensions des constructions existantes sont autorisées à condition qu'elles n'augmentent pas la vulnérabilité.

\* De plus, des secteurs concernés par le risque inondation par débordement et par ruissellement pluvial figurent sur les documents graphiques du P.L.U., pièce 3.1.. Dans ces secteurs, des règles spécifiques concernant les occupations et utilisations du sol admises sous conditions s'ajoutent au présent règlement. Ces règles sont mentionnées dans le titre 1 du présent règlement pour le ruissellement, et dans les servitudes d'utilité publiques pour le risque par débordement (PPRi).





## **SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE 3 - zone N - Accès et voirie**

#### **1 – Accès**

- \* Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présentent une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- \* Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- \* Toute création d'accès ou la transformation d'usage sur une route départementale reste soumise à autorisation du gestionnaire du domaine public sur lequel il se raccorde avec une possibilité de refus pour des motifs de sécurité routière ou de préservation du patrimoine routier.

#### **2 – Voirie**

- \* Les voies et passages doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des matériels de lutte contre l'incendie, de protection civile, de brancardage, etc... (Largeur minimale de la voie : 4,00 mètres).
- \* Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
- \* Elles doivent permettre aux piétons, aux véhicules privés et ceux des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de circuler.

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

#### **1 – Eau potable**

- \* Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques adaptées et alimentée en quantité suffisante par une ressource conforme à la réglementation en vigueur. A défaut, par déclaration à la mairie (dans le cas d'une adduction unifamiliale) ou après autorisation préfectorale spécifique (dans le cas d'une adduction collective privée), l'alimentation en eau potable peut-être autorisée par une adduction d'eau privée.

#### **2 – Assainissement – eaux usées**

- \* Toute construction ou installation, nécessitant un assainissement devra être raccordée à un dispositif d'assainissement autonome conforme aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.
- \* L'évacuation des eaux ménagères, des eaux industrielles et des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite.
- \* Les rejets d'eaux claires (drainages, eaux de ruissellement des cours et des terrasses, eaux pluviales, eaux de vidange de piscines et cuves ou rejets de pompe à chaleur...) de quelque nature ou provenance que ce soit ne doivent en aucun cas rejoindre le réseau séparatif des eaux usées.
- \* Sont également prohibés, les rejets d'hydrocarbures, de substances chimiques, corrosives, ou des effluents en provenance de fosses.



### **3 – Assainissement – eaux pluviales**

- \* Lorsque le réseau public recueillant les eaux pluviales existe, les aménagements réalisés doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau.
- \* En l'absence de réseau, le constructeur sera tenu de réaliser les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux et à leur évacuation directe sans stagnation vers un déversoir approprié. Les eaux pluviales seront récupérées et stockées dans des bassins ou autres volumes de rétention, dont le volume sera calculé sur la base de 100 litres/m<sup>2</sup> imperméabilisé et avec un débit de fuites fixé à 7 litres/seconde/hectare.
- \* Les aménagements et constructions ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.
- \* Les eaux pluviales provenant des couvertures de toutes constructions ou installations et d'aires imperméabilisées doivent être conduites dans les fossés ou caniveaux prévus à cet effet, de caractéristiques appropriées.

### **4 – Electricité – Téléphone – Télédistribution – Eclairage public**

- \* Les réseaux doivent être réalisés en souterrain.

### **ARTICLE 5 - zone N - Superficie minimale des terrains constructibles**

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

### **ARTICLE 6 - zone N - Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques**

Hors agglomération conformément au schéma routier départemental, les constructions doivent s'implanter à :

- 35 mètres depuis la RD 981
- 15 mètres depuis la RD3B, RD 227, RD112 et RD192

- \* En zone N et en secteur NI, les constructions ou installations non concernées par ces routes départementales doivent s'édifier à plus de 10 mètres de l'axe des autres voies.
- \* Toutefois, les implantations autres que celles prévues ci-dessus peuvent être admises pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

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

- \* A moins que le bâtiment ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapprochée, doit être au moins égale à 4,00 mètres.

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

- \* En zone N et en secteur NI, si les constructions et installations nouvelles ne sont pas contigües, elles devront s'implanter à plus de 4,00 mètres l'une de l'autre.



## **ARTICLE 9 - zone N - Emprise au sol des constructions**

Non réglementé.

## **ARTICLE 10 - zone N - Hauteur maximale des constructions**

\* En zone N, la hauteur maximale est fixée à 8,50 mètres.

## **ARTICLE 11 - zone N - Aspect extérieur des constructions**

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

### **Le volume :**

\* Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspects et de matériaux. Elles devront, en outre, être en harmonie de couleur et de volume avec le paysage et l'environnement en général. La topographie du terrain doit être absolument respectée et les niveaux de construction se décaler suivant le sens de la pente.

### **Clôture :**

Les clôtures seront constituées :

- d'un mur bahut de 0,80 mètres maximum de hauteur enduit sur toutes les faces ou en pierre, éventuellement surmonté d'un grillage rigide ou d'une grille.
- De grillage doublé de haies vives rustiques.

La hauteur totale ne pourra excéder 2,00 mètres.

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

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

## **ARTICLE 12 - zone N - Stationnement**

\* Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule dans le cas de garages collectifs ou aires de stationnement est de 25,00 mètres carrés, y compris les accès. Les places de stationnement ne devront pas avoir une largeur inférieure à 2,50 mètres et une longueur inférieure à 5,00 mètres.



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

\* Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre au moins par tranche de 50,00 mètres carrés de terrain.

## **SECTION III – POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE 14 - zone N - Coefficient d'Occupation du Sol**

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

### **ARTICLE 15 - zone N - Performances énergétiques et environnementales**

Non réglementé.

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

Non réglementé.



# ANNEXES



# **ANNEXE 1 : RAPPORT HYDROGEOLOGUE – PRESCRIPTIONS**

## **APPLICABLES DANS LA ZONE DE PROTECTION ELOIGNEE DU CHAMP**

### **CAPTANT DES CODES A REMOULINS (RHA 20/01/2010)**

#### **X.- PÉRIMÈTRE DE PROTECTION ÉLOIGNÉE (PPE)**

*À l'intérieur du périmètre de protection éloignée peuvent être réglementés les activités, installations et dépôts qui, compte tenu de la nature des terrains, présentent un danger de pollution pour les eaux prélevées ou transportées, du fait de la nature et de la quantité de produits polluants liés à ces activités, installations et dépôts ou de l'étendue des surfaces que ceux-ci occupent. (article R 1321-13 du Code de la santé publique)*

L'établissement de ce périmètre a pour objectif d'accroître la maîtrise réglementaire des installations activités ou travaux susceptibles, de par leur nature, d'altérer **indirectement** la qualité de l'eau prélevée au niveau du champ captant, spécialement par transfert latéral de polluants dans le réseau hydrographique naturel.

#### **X.1.- DÉFINITION**

Le Périmètre de Protection Éloignée du champ captant des Codes est délimité sur le schéma cartographique de la figure 11.

Ce périmètre définit une zone sensible dans laquelle l'impact des installations présentant des risques pour la qualité des eaux souterraines doit être examiné avec un soin particulier. Conformément à la législation, un certain nombre d'activités seront réglementées à l'intérieur de ce périmètre.

#### **X.2.- PRESCRIPTIONS**

##### ***1.- Disposition générale***

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

##### ***2.- ICPE relevant du régime de la déclaration***

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

##### ***3.- Mise en conformité des forages et puits des habitations figurant dans la zone d'étude préliminaire (non incluse dans le PPR)***

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

Tous les ouvrages existants dans la zone de l'étude préliminaire représentée sur la figure 7 (quelle que soit la date de leur mise en place, qu'ils aient été, ou non, administrativement déclarés, ou recensés dans le dossier préparatoire), feront l'objet d'aménagements visant à interdire la pénétration des eaux superficielles contaminées ainsi que des substances polluantes quelle qu'en soit la nature. Seront imposés, les aménagements prévus par les textes réglementaires, applicables à la date d'entrée en vigueur de l'arrêté portant Déclaration d'Utilité Publique. Les ouvrages pour lesquels de tels aménagements ne seraient pas possibles seront comblés ou supprimés dans les règles de l'art.

#### **XI.- RESPONSABILITÉ**

Le SIAEP du Pont-du-Gard, les communes d'ARGILLIERS, CABRIÈRES, CASTILLON-DU-GARD, COLLIAS, FLAUX, LA CAPELLE-ET-MASMOLENE, LÉDENON, POUZILLHAC, REMOULINS, ST BONNET-DU-GARD, VALLIGUIÈRES, VERS-PONT-DU-GARD, seront responsables, pour ce qui les concerne, de l'application des prescriptions énoncées.





## **ANNEXE 2 : LEXIQUE CONCERNANT LES RISQUES INONDATIONS**

**Aléa** : probabilité d'apparition d'un phénomène naturel, d'intensité et d'occurrence données, sur un territoire donné. L'aléa est qualifié de résiduel, modéré ou fort (voire très fort) en fonction de plusieurs facteurs : hauteur d'eau, vitesse d'écoulement, temps de submersion, délai de survenance. Ces facteurs sont qualifiés par rapport à l'événement de référence.

**Annexe** : dépendance contigüe ou séparée d'un bâtiment principal, ayant la fonction de local technique, abri de jardin, appentis, sanitaires ou garage...

**Bassin versant** : territoire drainé par un cours d'eau et ses affluents.

**Batardeau** : barrière anti-inondation amovible.

**Champ d'expansion de crue** : secteur non urbanisé ou peu urbanisé permettant le stockage des volumes d'eau débordés.

**Changement de destination** : transformation d'une surface pour en changer l'usage.

L'article R 123-9 du code de l'urbanisme distingue neuf classes de constructions :

- l'habitation ;
- l'hébergement hôtelier ;
- les bureaux ;
- le commerce ;
- l'artisanat ;
- l'industrie ;
- l'exploitation agricole ou forestière ;
- la fonction d'entrepôt ;
- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Ces 9 classes ont été regroupées ici en fonction de leur vulnérabilité (b, c, d). A été intercalée une catégorie de vulnérabilité spécifique (a) pour les établissements stratégiques ou recevant des populations vulnérables, tels que définis dans le présent lexique.

**a/ établissements recevant des populations vulnérables et établissements stratégiques.**

**b/ locaux de logement**, qui regroupent les locaux « à sommeil » : habitation, hébergement hôtelier, sauf hôpitaux, maisons de retraite... visés au a/.

Cette notion correspond à tout l'établissement ou toute la construction, et non aux seules pièces à sommeil.

Gîtes et chambres d'hôtes (définies par le code du tourisme) font partie des locaux de logement.

Pour les hôtels, gîtes et chambres d'hôtes, la création d'une chambre ou d'un gîte supplémentaire est considérée comme la création d'un nouveau logement.

**c/ locaux d'activités** : bureau, commerce, artisanat, industrie hors logement.

**d/ locaux de stockage** : fonction d'entrepôt, bâtiments d'exploitation agricole ou forestière hors logement.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (gymnase, piscine publique, école, mairie, services techniques, caserne, etc...) sont rattachées aux catégories de locaux correspondants (par exemple, les crèches et bâtiments scolaires sont des établissements recevant des populations vulnérables, les casernes et services techniques relèvent des établissements stratégiques, les gymnases et piscines publiques appartiennent aux locaux d'activité).

Les équipements d'intérêt général font l'objet d'une réglementation particulière.



**Changement de destination et réduction de la vulnérabilité** : dans le règlement, il est parfois indiqué que des travaux sont admis sous réserve de ne pas augmenter la vulnérabilité.

Sera considéré comme changement de destination augmentant la vulnérabilité une transformation qui accroît le nombre de personnes dans le lieu ou qui augmente le risque, comme par exemple la transformation d'une remise en logement.

Par rapport aux 4 catégories citées précédemment, la hiérarchie suivante, par ordre décroissant de vulnérabilité, a été proposée :  $a > b > c > d$

Par exemple, la transformation d'une remise en commerce, d'un bureau en habitation vont dans le sens de l'augmentation de la vulnérabilité, tandis que la transformation d'un logement en commerce réduit cette vulnérabilité.

A noter :

- au regard de la vulnérabilité, un hôtel, qui prévoit un hébergement, est comparable à l'habitation, tandis qu'un restaurant relève de l'activité type commerce.
- Bien que ne changeant pas de catégorie de vulnérabilité (b), la transformation d'un logement en plusieurs logements accroît la vulnérabilité.

**Cote NGF** : niveau altimétrique d'un terrain ou d'un niveau de submersion, ramené au Nivellement Général de la France (IGN69).

**Côte TN (terrain naturel)** : cote NGF du terrain naturel avant travaux, avant projet.

**Crue** : période de hautes eaux.

**Crue de référence ou aléa de référence**: crue servant de base à l'élaboration du PPRI. On considère comme crue de référence la crue centennale calculée ou bien la crue historique si son débit est supérieur au débit calculé de la crue centennale.

**Crue centennale** : crue statistique, qui a une chance sur 100 de se produire chaque année.

**Crue exceptionnelle** : crue déterminée par hydrogéomorphologie, la plus importante qui pourrait se produire, occupant tout le lit majeur du cours d'eau.

**Crue historique** : crue connue par le passé.

**Débit** : volume d'eau passant en un point donné en une seconde (exprimé en  $m^3/s$ ).

**Emprise au sol** : projection verticale au sol de la construction.

**Enjeux** : personnes, biens, activités, moyens, patrimoines susceptibles d'être affectés par un phénomène naturel.

**Équipement d'intérêt général** : infrastructure ou superstructure d'intérêt collectif destinée à un service public (alimentation en eau potable y compris les forages, assainissement, épuration des eaux usées, déchetteries, réseaux, infrastructures, équipement de transport public de personnes, digue de protection rapprochée des lieux densément urbanisés...).





## ANNEXE 3 : RISQUE RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES

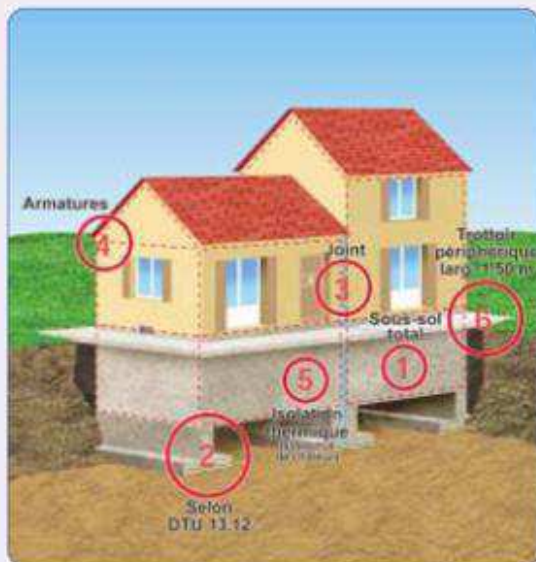
### Dispositions préventives : 2 cas

❶ Pour réaliser des maisons individuelles - hors permis groupé - en zones classées sensibles, le Plan de Prévention des Risques (PPR) retrait-gonflement prévoit la construction selon les missions géotechniques ou à défaut, le respect de dispositions constructives forfaitaires.

❷ Pour tous les autres projets de construction - hors bâtiments annexes non accolés et bâtiments à usage agricole - les missions géotechniques sont obligatoires afin d'adapter la réalisation en fonction des caractéristiques du sol.

### DISPOSITIONS CONSTRUCTIVES FORFAITAIRES

Le PPR distingue deux zones réglementaires caractérisées par des niveaux d'aléa croissants. Dans ces zones, pour les maisons individuelles, les dispositions constructives forfaitaires se distinguent par les profondeurs minimales de fondation préconisées en l'absence d'étude de sol : 1,20 m minimum en zone B1 (aléa fort) et 0,80 m minimum en zone B2 (aléa moyen à faible) - sauf rencontre de sols durs non argileux. Les conditions de dépassement sont relatives à l'exposition à un risque exceptionnel ou à l'examen du fond de fouille.



Avec ces profondeurs de fondations, il convient dans les deux zones de respecter les règles suivantes :

■ Certaines dispositions sont **interdites**, telles que : exécuter un sous-sol partiel sous une même partie de bâtiment. Ⓢ Sous un sous-sol total, le sol d'assise est le même, ce qui limite le risque de tassement différentiel.



■ Certaines dispositions sont **prescrites**, telles que :

- sur terrain en pente, descendre les fondations plus profondément à l'aval qu'à l'amont, afin de garantir l'homogénéité de l'ancrage ; Ⓢ



- réaliser des fondations sur semelles continues, armées et bétonnées à pleine fouille, selon les préconisations du DTU 13.12 (Fondations superficielles) ;

- désolidariser les parties de construction fondées différemment au moyen d'un joint de rupture sur toute la hauteur de la construction ; Ⓢ





## DISPOSITIONS CONSTRUCTIVES ADAPTÉES SELON LES MISSIONS GÉOTECHNIQUES

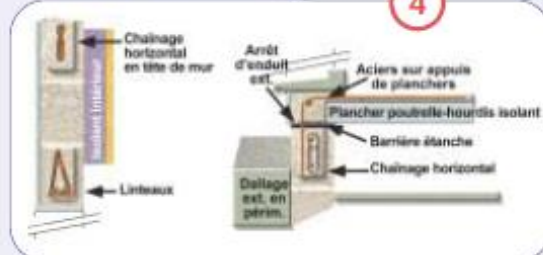
Le PPR préconise la réalisation de la maison individuelle à partir des missions G0 (sondages, essais et mesures) + G12 (exemples de prédimensionnement des fondations), définies dans la norme NF P 94-500.

OU

- mettre en œuvre des chaînages horizontaux et verticaux des murs porteurs liaisons selon les préconisations du DTU 20.1 (A) - en particulier au niveau de chaque plancher ainsi qu'au couronnement des murs ; la continuité et le recouvrement des armatures de chaînage concourants en un même nœud permettent de prévenir la rotation de plancher. Ainsi, la structure résistera mieux aux mouvements différentiels ;



4



- adapter le dallage sur terre plein, à défaut de la réalisation d'un plancher sur vide sanitaire ou sur sous-sol total. La présence d'une couche de forme en matériaux sélectionnés et compactés est nécessaire pour assurer la transition mécanique entre le sol et le corps du dallage. Le dallage sur terre plein doit être réalisé en béton armé, selon les préconisations du DTU 13.3 ;
- prévoir un dispositif spécifique d'isolation thermique des murs en cas de source de chaleur en sous-sol ; (B)
- mettre en place un trottoir périphérique et/ou une géomembrane d'1.50 m de large pour limiter l'évaporation à proximité immédiate des murs de façade. (C)

## DISPOSITIONS RELATIVES À LA VIABILITÉ ET À L'ENVIRONNEMENT

### ■ Certaines dispositions sont **interdites**, telles que :

- toute plantation d'arbre ou d'arbuste à une distance inférieure à la hauteur adulte H (1 H pour les arbres isolés et 1,5 H pour les haies) sauf mise en place d'un écran anti-racines d'une profondeur minimale de 2 m ; (A)
- le pompage dans une nappe superficielle à moins de 10 m de la construction ; (B)

### ■ Certaines dispositions sont **prescrites**, telles que :

- les rejets d'eaux usées en réseau collectif ou à défaut, un assainissement autonome conforme aux dispositions de la norme XP P 16-603, référence DTU 64.1. Les rejets d'eaux pluviales doivent se faire à distance suffisante de la construction ; (C)
- l'étanchéité des canalisations d'évacuation et la mise en œuvre de joints souples aux raccordements ; (D)
- le captage des écoulements superficiels – avec une distance minimum de 2 m à respecter entre la construction et la présence éventuelle d'un drain, mis en place selon le DTU 20.1 ; (E)
- sur une parcelle très boisée, le respect d'un délai minimal d'un an entre l'arrachage des arbres ou arbustes et le début des travaux de construction.



Source : Agence Qualité Construction, 2004.



## ANNEXE 4 : RISQUE SISMIQUE

### Construire parasismique

#### ■ Implantation

##### • Étude géotechnique



Extrait de carte géologique

Effectuer une étude de sol pour connaître les caractéristiques du terrain.  
Caractériser les éventuelles amplifications du mouvement sismique.

##### • Se protéger des risques d'éboulements et de glissements de terrain

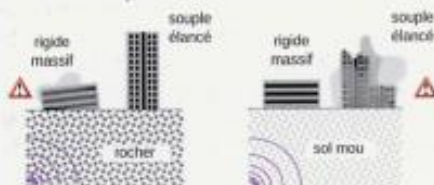
S'éloigner des bords de falaise, pieds de crête, pentes instables.

Le cas échéant, consulter le plan de prévention des risques (PPR) sismiques de la commune.



Glissement de terrain

##### • Tenir compte de la nature du sol



Privilégier des configurations de bâtiments adaptées à la nature du sol.

Prendre en compte le risque de la liquéfaction du sol (perte de capacité portante).

#### ■ Conception

##### • Préférer les formes simples

Privilégier la compacité du bâtiment.

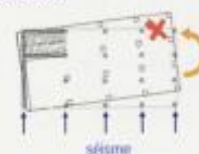
Limiter les décrochements en plan et en élévation.

Fractionner le bâtiment en blocs homogènes par des joints parasismiques continus.



##### • Limiter les effets de torsion

Distribuer les masses et les raideurs (murs, poteaux, voiles...) de façon équilibrée.

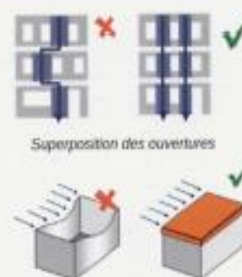


##### • Assurer la reprise des efforts sismiques

Assurer le contreventement horizontal et vertical de la structure.

Superposer les éléments de contreventement.

Créer des diaphragmes rigides à tous les niveaux.



Limitation des déformations : effet «boîte»

##### • Appliquer les règles de construction

#### ■ Exécution

##### • Soigner la mise en oeuvre

Respecter les dispositions constructives.

Disposer d'une main d'œuvre qualifiée.

Assurer un suivi rigoureux du chantier.

Soigner particulièrement les éléments de connexion : assemblages, longueurs de recouvrement d'armatures...



Nœud de chaînage - Continué

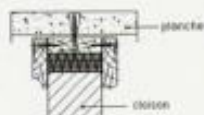


Mise en place d'un chaînage au niveau du rampant d'un bâtiment

##### • Utiliser des matériaux de qualité



##### • Fixer les éléments non structuraux



Liaison cloison-plancher (extrait des règles PS-MI)

Fixer les cloisons, les plafonds suspendus, les luminaires, les équipements techniques lourds.

Assurer une liaison efficace des cheminées, des éléments de bardage...

Source : Ministère de l'Écologie, du Développement durable, des Transports et du Logement

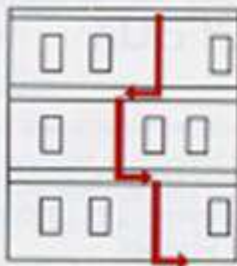




# Dispositions constructives générales



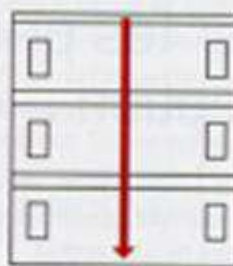
Descentes de charges non verticales



À éviter



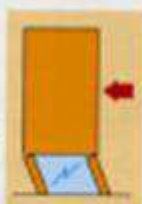
Acceptable



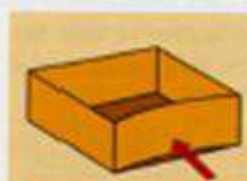
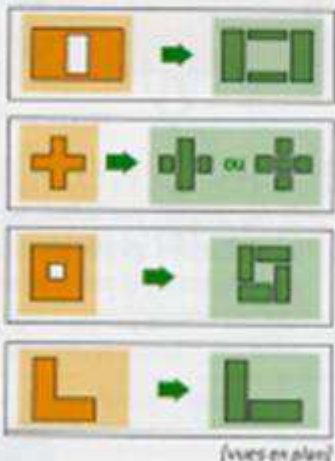
À préférer

Favoriser la superposition des ouvertures (en façade et à l'intérieur) : cette disposition favorise la continuité des descentes de charges.

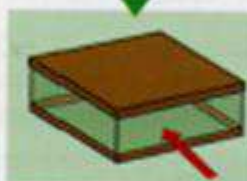
Niveau « transparent » au rez-de-chaussée (exemple : commerces avec baies vitrées), surmonté de plusieurs étages rigides : conception poteaux-poutres seuls, sans noyau de contreventement.



Les formes irrégulières doivent être décomposées par des joints d'isolement pour obtenir des formes simples et favoriser la compacité du bâtiment. Dans ce cas, chaque élément doit être contreventé indépendamment. Les joints de construction doivent être entièrement vides et prévus avec une largeur à respecter (largeurs de 4 ou 6 cm minimum).



Favoriser le principe d'une « boîte » avec couvercle; les diaphragmes sont nécessaires à tous les niveaux. Notamment pour les maisons individuelles, solidariser le dallage avec les structures.

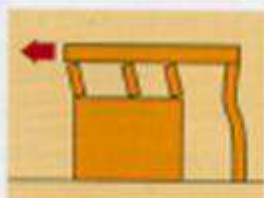


Importance des chaînages horizontaux et verticaux



Concerne tous types de structures : maçonnerie, bois, métal...

Association de « poteaux courts » et de poteaux de grandes dimensions.



Porte-à-faux de grandes dimensions (par exemple, pour les balcons, il est préférable de les limiter à 1,50 m) ; éviter de charger en extrémité ces porte-à-faux (jardinière, allège de garde-corps...).



Agence Qualité Construction • Prendre en compte le risque sismique pour les bâtiments neufs • 2011

Source : Agence Qualité Construction. Prendre en compte le risque sismique pour les bâtiments neufs – 2011.



**ANNEXE 5 : BONNES PRATIQUES : DU DEBROUSAILLEMENT A  
L'EMPLOI DU FEU – CONSEIL GENERAL DU GARD**



## **LES BONNES PRATIQUES**

**Du débroussaillage  
à l'emploi du feu**





# VOTRE RESPONSABILITÉ

## EST ENGAGÉE

### ► Quand vous laissez la végétation pousser

- **Débroussailler est une obligation légale**

Propriétaire ou ayant droit d'un terrain bâti, situé à l'intérieur et jusqu'à une distance de 200 mètres des espaces naturels combustibles, vous êtes concerné par le débroussaillage, indispensable à la non-propagation du feu. Les dispositions à respecter sont définies par le code forestier, ainsi que l'arrêté préfectoral en vigueur.

### ► Quand vous allumez un feu

Votre responsabilité est engagée chaque fois que vous allumez un feu, y compris une simple cigarette.

Les périodes pendant lesquelles propriétaires et ayants droit peuvent employer du feu, à l'intérieur et jusqu'à une distance de 200 mètres des bois, forêts, landes, maquis, garrigues, plantations et reboisements, sont strictement réglementées par l'arrêté préfectoral en vigueur.



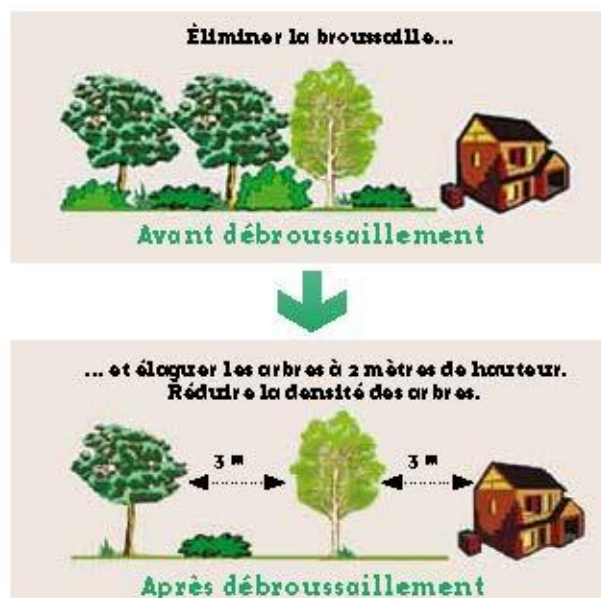
## CE QUE DIT

### LA RÉGLEMENTATION

#### ► Débroussaillage

Le débroussaillage inclut :

- La taille, voire le cas échéant, la coupe d'arbres et d'arbustes, afin que les houppiers des sujets conservés soient espacés de 3 mètres les uns des autres et des constructions.
- La possibilité de conserver des bouquets d'arbres (surface maximale de 80 m<sup>2</sup>) à condition qu'ils soient distants de 3 mètres de tout autre arbre, arbuste, bosquet ou construction et que tous les arbustes situés en dessous aient été éliminés.
- La suppression des arbres et arbustes morts ou dépérissants.
- L'élagage sur une hauteur de 2 mètres des sujets maintenus.
- La destruction ou l'élimination de tous les déchets de coupe.
- La tonte de la strate d'herbes.





Vous devez respecter les modalités de débroussaillage si votre construction et/ou votre terrain se trouve :

- à l'intérieur de bois, forêts, landes, maquis, garrigues, plantations et reboisements d'une surface de plus de 4 hectares, boisements linéaires d'une surface de plus de 4 hectares ayant une largeur minimale de 50 mètres ;
- à moins de 200 mètres de ces formations.

Si votre propriété (terrain nu ou construction) se trouve, selon le POS ou PLU de votre commune (consultable en mairie) :

- **en zone urbaine**, vous devez débroussailler l'intégralité de votre parcelle ;
- **en zone non-urbaine**, vous devez débroussailler dans un rayon de 5m autour de vos constructions, et maintenir un gabarit de sécurité sur leurs voies d'accès privées (suppression de la végétation sur 5m de hauteur et 5m de largeur), même si ces distances empiètent sur la propriété d'autrui.





### ► Cas particuliers

- **Propriété à cheval sur une zone urbaine et non urbaine :**  
l'obligation est soumise aux deux dispositions.

**1<sup>er</sup> cas : en zone urbaine - sans construction**



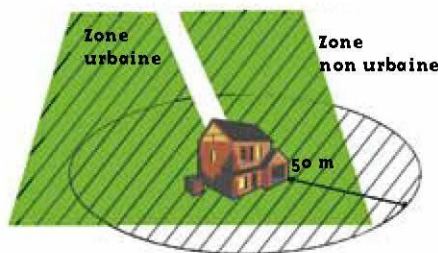
**1<sup>er</sup> cas : en zone urbaine - avec construction**



**2<sup>e</sup> cas : en zone non urbaine**



**2<sup>e</sup> cas : à cheval sur une zone urbaine et non urbaine**



### Débroussaillage sur la propriété d'autrui

- Les distances à respecter pour débroussailler autour de vos constructions ou voies d'accès vous amènent à pénétrer sur la propriété d'autrui : les travaux restent à votre charge. Vous devez informer votre voisin des obligations qui vous incombent, lui demander l'autorisation de pénétrer sur son terrain, et lui rappeler qu'à défaut d'autorisation donnée dans un délai d'un mois, ces obligations sont mises à sa charge. Lorsque l'autorisation n'a pas été donnée, vous en informez le maire.
- Votre voisin doit pénétrer chez vous pour débroussailler : vous ne pouvez pas vous opposer à la réalisation des travaux dès lors qu'il a sollicité votre autorisation par écrit. Si vous ne souhaitez pas qu'il pénètre chez vous, vous pouvez réaliser les travaux vous-même.





#### **Etudes communales**

- Si un maire juge l'arrêté préfectoral concernant le débroussaillage réglementaire inadapté aux spécificités de sa commune, il a la possibilité de faire réaliser une étude spécifique pour définir les modalités d'exécution du débroussaillage. Cette étude, après validation du Préfet du Gard, s'appliquera en lieu et place de l'arrêté préfectoral.

#### **Déroptions**

- Les terrains agricoles, les vergers, les oliveraies, les plantations truffières, cultivés et régulièrement entretenus ne sont pas concernés par les mesures de débroussaillage.
- Les plantations d'alignement (arbustes ou arbres) peuvent être conservées.
- Les arbres isolés, les ligneux bas isolés ou en massif peuvent être conservés à proximité des constructions et installations, à condition que les branches ou parties d'arbres surplombant la toiture soient supprimées.



### ► **Emploi du feu**

L'emploi du feu, à l'intérieur et jusqu'à une distance de 200 mètres des espaces naturels combustibles, est réglementé par l'arrêté préfectoral en vigueur.

Si vous êtes propriétaire, ou occupant de ces terrains du chef de leur propriétaire :

- vous pouvez allumer un feu toute l'année dans des foyers spécialement aménagés attenants aux habitations (*barbecue*),
- en revanche, il vous est interdit de fumer, porter ou allumer du feu,
  - du 15 juin au 15 septembre,
  - en période de sécheresse (temps sec depuis plus de deux semaines avec vent fréquent),
  - au-delà de ces périodes, en cas de risque exceptionnel déterminé par arrêté préfectoral.

Si vous n'êtes ni propriétaire, ni ayant droit, tout emploi du feu vous est interdit toute l'année.

### ► **Incinération des végétaux**

#### • **Les obligations à respecter.**

Par dérogation au règlement sanitaire départemental et en l'absence de solutions alternatives d'élimination des résidus de coupe facilement accessibles (proximité d'une déchetterie acceptant les déchets verts), les propriétaires et les occupants de ces terrains du chef de leur propriétaire, soumis à l'obligation de débroussaillage, et eux seuls, peuvent incinérer des végétaux coupés :

- du 1<sup>er</sup> février au 14 juin inclus, sur déclaration préalable à la mairie de la commune où la propriété se situe ;
- et du 15 septembre au 31 janvier sans déclaration.

Pour faciliter l'entretien de surfaces pastorales ou dans le cas de brûlages dirigés et encadrés, les propriétaires et leurs ayants-droits peuvent incinérer des végétaux sur pied du 15 septembre au 14 juin inclus, sur déclaration préalable auprès de la mairie (cf. tableau ci-après).





| Périodes<br>d'autorisation<br>d'incinération | janvier                       | février                       | mars | avril | mai | 15 juin  | juillet | août | 15 septembre                  | octobre | novembre | décembre |
|----------------------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|------|-------|-----|----------|---------|------|-------------------------------|---------|----------|----------|
| Brûler des végétaux coupés                   | possible (*) sans déclaration | possible (*) avec déclaration |      |       |     | INTERDIT |         |      | possible (*) sans déclaration |         |          |          |
| Brûler des végétaux sur pied                 | possible (*) avec déclaration |                               |      |       |     | INTERDIT |         |      | possible (*) avec déclaration |         |          |          |

(\*) excepté si le vent souffle à 20 km/heure ou plus.

#### Des consignes de sécurité rigoureuses

- Etre en possession du récépissé (si nécessaire) de la déclaration d'incinération visée en mairie.
- Prévenir les sapeurs-pompiers en téléphonant au 18 ou 112 le jour même avant le démarrage et à la fin de l'opération.
- Effectuer la mise à feu par temps calme et seulement si la vitesse de vent observée ou prévue par Météo France est inférieure en moyenne à 20 km/heure.
- Procéder à l'incinération entre l'heure légale de lever du soleil et une heure avant l'heure légale du coucher du soleil.
- Disposer à proximité immédiate d'un moyen d'alerte (téléphone mobile...) et d'une réserve d'eau avec un dispositif de pulvérisation.
- Assurer une surveillance constante et directe du feu.
- Ne pas quitter la zone avant extinction complète du ou des foyers, l'extinction totale devant être effective au plus tard 1 heure avant l'heure légale du coucher du soleil.

Le respect de cette réglementation ne dégage en aucune manière la responsabilité civile de l'auteur en cas de propagation du feu à d'autres propriétés.







#### **En cas de non respect de la réglementation**

- Les contrevenants aux dispositions des articles de l'arrêté préfectoral sur la réglementation de l'emploi du feu et du débroussaillage sont passibles d'une amende forfaitaire prévue pour les contraventions de 4<sup>e</sup> classe ou de 5<sup>e</sup> classe, selon la situation des terrains en cause. S'ils ont provoqué un incendie, ils s'exposent aux sanctions prévues dans le code forestier (peines d'amende et/ou d'emprisonnement). Concernant le débroussaillage, en cas de non exécution des travaux à l'expiration du délai fixé par la mise en demeure adressée par l'autorité compétente - le maire ou le cas échéant le préfet - l'amende peut être portée à 30 €/m<sup>2</sup> non débroussaillé.
- Vous êtes usager circulant sur les voies publiques traversant des massifs forestiers, il vous est interdit de fumer ou de jeter des objets pouvant provoquer un départ de feu.



## SE RENSEIGNER

**Direction Départementale des territoires et de la mer**  
**04 66 62 65 27**

**Service Départemental d'Incendie et de Secours**  
**(pompiers du Gard)**  
**04 66 63 36 00**

**Office National des Forêts**  
**04 66 34 66 30**

**Conseil Général du Gard**  
**04 66 76 76 76**

**Pour connaître la vitesse du vent,**  
**Météo France : tél. 08 92 68 02 30**  
**et observer les indices suivants :**

| Echelle de Beaufort | km/h  | observations                                                       |
|---------------------|-------|--------------------------------------------------------------------|
| 0                   | <1    | Calme, fumées verticales                                           |
| 1                   | 1-5   | Fumées entraînées, girouettes immobiles                            |
| 2                   | 6-11  | Vent perçu au visage, feuilles frémissent, girouettes en mouvement |
| 3                   | 13-19 | Feuilles et petites branches agitées, drapeaux déployés            |
| 4                   | 20-28 | Poussières et feuilles de papier soulevées                         |

**Les arrêtés préfectoraux en vigueur relatifs à l'emploi du feu et au débroussaillage sont disponibles en mairies ou accessibles sur le site de la Préfecture du Gard :**

**[http://www.gard.pref.gouv.fr/sections/securite/securite\\_civile/feux\\_de\\_forets/](http://www.gard.pref.gouv.fr/sections/securite/securite_civile/feux_de_forets/)**





# LEXIQUE

- **Végétation ligneuse basse** : arbustes ligneux spontanés ou plantés de moins de 50 centimètres de hauteur (lavandes, romarins, cistes...).
- **Arbustes** : tous les végétaux ligneux spontanés ou plantés, de plus de 50 centimètres de hauteur et de moins de 3 mètres de hauteur.
- **Arbres** : tous les végétaux ligneux spontanés ou plantés, de plus de 3 mètres de hauteur.
- **Houppier** : ensemble des branches, des rameaux et du feuillage d'un arbre.
- **Bouquet** : ensemble d'arbres dont le couvert (projection verticale des houppiers sur le sol) occupe une surface maximale de 80 mètres carrés.
- **Massif d'arbustes** : ensemble de ligneux bas et d'arbustes d'une surface maximale de 20 mètres carrés.
- **Rémanents** : résidus de coupe d'arbres et d'arbustes.
- **Elimination** : enlèvement, broyage ou incinération dans le strict respect de l'arrêté préfectoral relatif à l'emploi du feu.
- **Ayant droit** : personne physique ou morale bénéficiant de l'usage du terrain par voie contractuelle.





## ANNEXE 6 : ANNEXE DU SDIS SUR LE DIMENSIONNEMENT DES AIRES DE RETOURNEMENT ET SUR LE GABARIT DES VOIES DE SECOURS

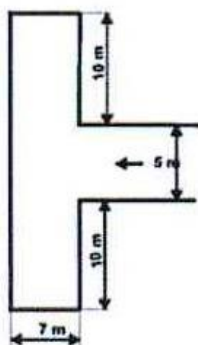
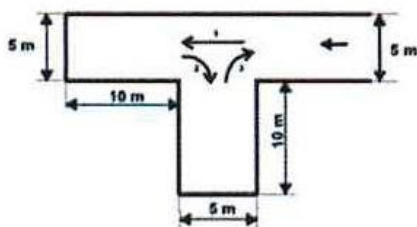
Modèle d'aire de retournement si  $D > 200\text{m}$  D : Distance en l'habitation et le PEI  
Des largeurs utilisables de 1.80m peuvent être exceptionnellement autorisées pour les centres villes ou villages historiques existants.

### Bâtiment de 1ère et 2ème famille

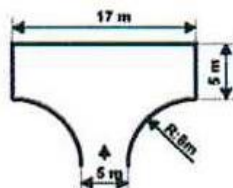
#### Raquette circulaire



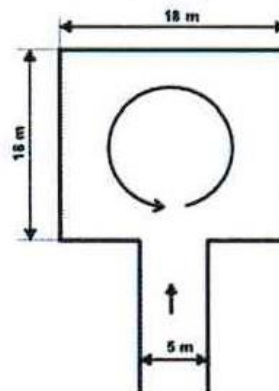
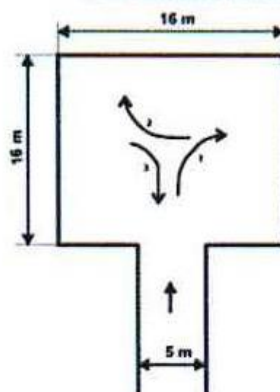
#### Raquettes de retournement



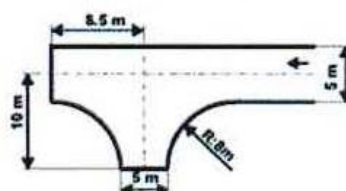
#### Raquette en Y



#### Aires de retournement

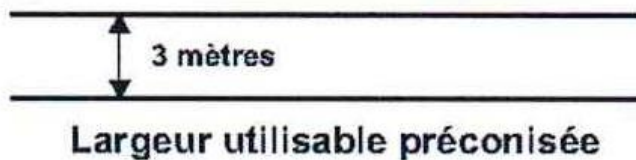
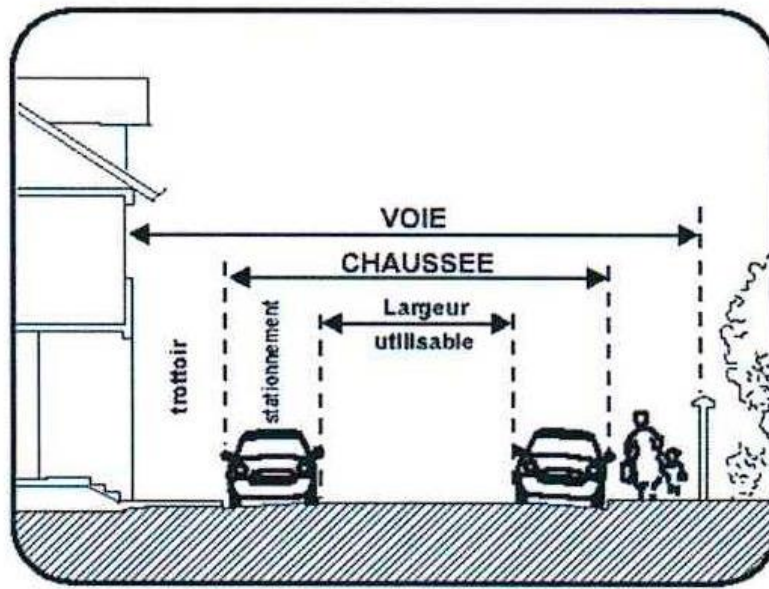


#### Raquette en L



## LARGEUR UTILISABLE DES VOIES

Largeur utilisable d'une voie : distance entre les 2 côtés d'une voie destinée uniquement à la circulation des véhicules. N'entrent pas dans la largeur utilisable d'une voie : les stationnements, les trottoirs, les espaces verts etc.



Sens unique  
ou  
double sens



# **ANNEXE 7 : GUIDE DE NORMALISATION DES INTERFACES AMÉNAGÉES CONTRE LE RISQUE D'INCENDIE DE FORÊT / PDPFCI GARD / 2015**



PLAN DÉPARTEMENTAL DE PROTECTION DES FORÊTS CONTRE LES INCENDIES

## **GUIDE de NORMALISATION**



## **des INTERFACES AMÉNAGÉES contre le risque d'INCENDIE de FORÊT**

version à présenter en Sous-commission départementale  
contre les risques d'incendie de forêt, lande, maquis et garrigue



**Nota :** le présent guide technique annule et remplace tout autre document antérieur définissant les interfaces aménagées contre le risque d'incendie de forêt dans le Gard.

## **Table des matières**

|                                                                                        |   |
|----------------------------------------------------------------------------------------|---|
| 1. Le risque d'incendie de forêt dans le département du Gard.....                      | 3 |
| 2. Les différents dispositifs de protection contre le risque d'incendie de forêt.....  | 3 |
| 3. Les différents types d'interface aménagée contre le risque d'incendie de forêt..... | 5 |
| 4. Les caractéristiques techniques d'une interface aménagée.....                       | 6 |
| 5. Le positionnement foncier de l'interface aménagée.....                              | 7 |
| 6. Conclusion.....                                                                     | 9 |





## 1. Le risque d'incendie de forêt dans le département du Gard

Avec 248 000 hectares de forêt<sup>1</sup>, le Gard présente un taux de boisement de son territoire de 42%. Les bois et forêts gardois sont identifiés par le code forestier comme réputés particulièrement exposés au risque d'incendie.

Ainsi le risque d'incendie de forêt est non seulement avéré dans le Gard mais également largement répandu sur la quasi totalité de son territoire.

L'étalement urbain en périphérie des villes et des villages conjugué à la déprise agricole et à la progression des milieux naturels (garrigue, bois et forêt) entraîne une augmentation des zones de contact ou de proximité entre les zones occupées par l'homme et les milieux naturels combustibles, et engendre donc une multiplication des situations de **risque induit**<sup>2</sup> et de **risque subi**<sup>3</sup>.

Ces situations justifient la mise en place en zone méditerranéenne de dispositifs d'aménagement ou de gestion de l'espace spécifiques en vue d'assurer une protection des personnes et des biens, mais également du milieu naturel, contre le risque d'incendie de forêt.

## 2. Les différents dispositifs de protection contre le risque d'incendie de forêt

On distingue deux dispositifs de protection contre le risque d'incendie de forêt :

### 1) Le débroussaillage réglementaire

Il s'agit d'une pratique d'entretien de la végétation qui s'impose aux propriétaires de terrains et d'installations situés à moins de 200 mètres de bois ou de forêts.

Cette obligation fixée par arrêté préfectoral<sup>4</sup> peut amener dans certains cas les propriétaires concernés à intervenir au-delà des limites de leur propriété, lorsque l'application de la règle des 50 mètres débroussaillés l'exige et lorsque les caractéristiques du terrain voisin n'imposent pas à son propriétaire d'en assurer lui-même le débroussaillage (terrain non situé en zone urbaine et non bâti).

C'est la présence d'un enjeu (construction ou installation de toute nature) ou le classement de la parcelle au document d'urbanisme qui génère pour le propriétaire l'obligation de débroussaillage.



*Schéma type de l'application du débroussaillage réglementaire autour d'une construction et de sa voie d'accès privée*

1. Source IFN : relevés effectués dans le département de 2005 à 2009 (année de référence 2007)
2. Le **risque induit** traduit la vulnérabilité de la forêt par rapport à une occupation humaine de l'espace pouvant générer des départs de feu (habitations ou activité industrielle).
3. Le **risque subi** traduit la vulnérabilité d'enjeux anthropiques (des personnes ou des biens) par rapport à un incendie de forêt.
4. Arrêté préfectoral relatif au débroussaillage réglementaire destiné à diminuer l'intensité des incendies de forêt et à en limiter la propagation du 8 janvier 2013



## 2) L'interface aménagée forêt-habitat ou forêt-projet

On entend par **interface aménagée contre le risque d'incendie de forêt** un espace tampon spécialement créé entre le milieu naturel combustible et la zone supportant des activités humaines, afin de prévenir les risques subi et induit d'incendie de forêt.

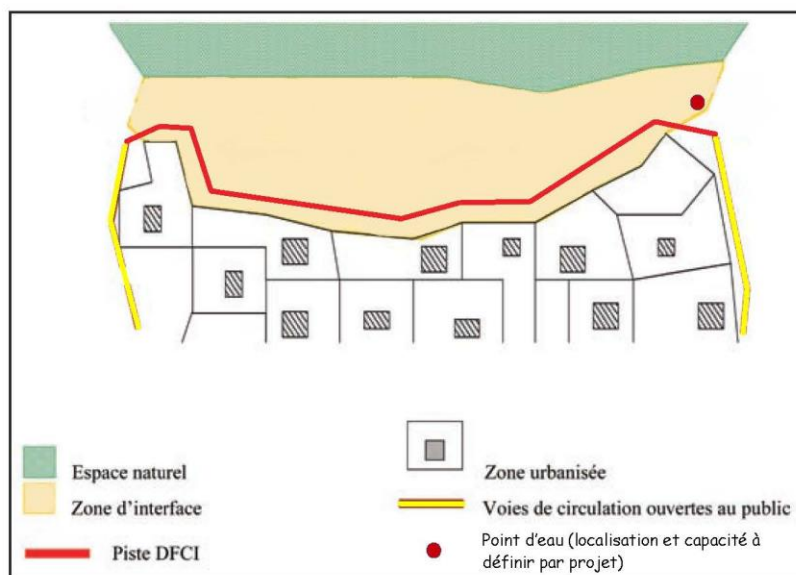
L'interface aménagée est **un ouvrage de protection pérenne** qui profite à la fois aux enjeux anthropiques (habitations, projets commerciaux ou industriels) et au milieu naturel.

L'interface aménagée est constituée d'équipements spécifiques destinés à répondre aux besoins des services d'incendie et de secours en cas de sinistre.

Les caractéristiques de ces équipements sont précisées plus loin dans le document (voir point 4.)

L'interface aménagée est un aménagement coûteux qui doit être réservé aux projets collectifs (lotissements, quartiers d'habitations) ou aux projets d'envergure (centrales photovoltaïques).

L'interface aménagée n'est donc pas adaptée pour la protection des petits projets individuels (maisons isolées).



*Schéma de principe d'une interface aménagée forêt-habitat*





### 3. Les différents types d'interface aménagée contre le risque d'incendie de forêt

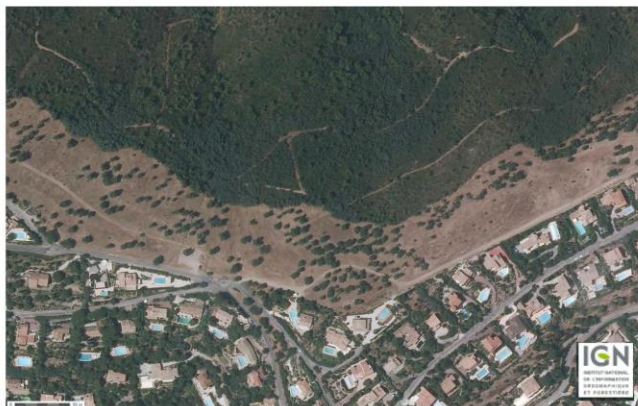
#### 1) L'interface aménagée « classique »

Il s'agit d'un aménagement global pérenne, mis en place par un maître d'ouvrage sur un terrain dont il a la maîtrise foncière sur le long terme.

La réalisation de cet aménagement peut s'inscrire dans le cadre d'une démarche volontaire mais le plus souvent elle fait suite à une prescription dans le cadre d'une autorisation ou d'une validation administrative :

- interface aménagée inscrite dans le document d'urbanisme afin de permettre l'ouverture à l'urbanisation d'un secteur sensible de la commune du point de vue du risque d'incendie de forêt,
- interface aménagée prescrite dans le cadre d'une autorisation de défrichement délivrée pour la réalisation d'un lotissement ou d'un projet d'envergure.

Dans l'idéal, l'interface aménagée est conçue et réalisée préalablement au projet à la protection duquel elle contribuera. Mais l'interface aménagée peut également être une mesure correctrice d'une situation de danger existante et être alors réalisée postérieurement aux constructions à protéger.



*Zone résidentielle dans le Var protégée  
par une interface aménagée forêt-habitat*

#### 2) L'interface aménagée "mixte"

Elle associe des équipements spécifiques permanents (voie de circulation pour les services d'incendie et de secours, points d'eau) et le **débroussaillage réglementaire** qui permettra la création et l'entretien de la bande débroussaillée selon les normes fixées par l'arrêté préfectoral en vigueur.

Ce dispositif mixte est particulièrement adapté aux installations d'envergure clôturées avec une limite ainsi clairement matérialisée (centrales photovoltaïques) : l'application du débroussaillage réglementaire périphérique sur une profondeur de 50 mètres à partir de la clôture entraîne alors la création d'une bande débroussaillée homogène avec une profondeur régulière sur tout le pourtour de l'installation.





Schéma d'interface aménagée pour un projet de centrale photovoltaïque où la réalisation de la bande débroussaillée est assurée par l'application du débroussaillage réglementaire

Un tel dispositif de protection peut être considéré comme satisfaisant dès lors que la simple application des normes de l'arrêté préfectoral est jugée suffisante pour le débroussaillage.

L'unicité du propriétaire favorise par ailleurs la mise en oeuvre effective du débroussaillage sur l'intégralité de la périphérie de l'installation.

La maîtrise foncière nécessaire pour l'aménagement se limite alors au terrain d'emprise de la voie de circulation et des points d'eau, le débroussaillage réglementaire pouvant intervenir quant à lui sur les terrains appartenant à des tiers.

#### 4. Les caractéristiques techniques d'une interface aménagée

L'interface aménagée est caractérisée par :

- ➔ une bande débroussaillée sur une profondeur d'au moins 50 mètres.
- ✓ L'intensité du débroussaillage est adapté aux conditions du milieu : il peut consister en la suppression de toute végétation ou tolérer le maintien d'une certaine densité de végétaux ligneux qui ne pourra en tout état de cause pas excéder 100 tiges/ha.
- ✓ A proximité de la piste, sur une bande de 10 mètres de large de part et d'autre de la piste, le débroussaillage est total (coupe à blanc).
- ✓ La bande débroussaillée est libre de tout obstacle qui empêcherait les véhicules du SDIS de manœuvrer lors des interventions. Notamment, elle ne peut pas servir de parking pour les riverains.



→ une voie de circulation permettant aux véhicules du SDIS d'accéder à l'interface, de se déplacer sur sa longueur et de manoeuvrer. Ses caractéristiques sont celles d'une voie pour la protection de la forêt contre l'incendie de catégorie 2<sup>5</sup> :

- ✓ une largeur de chaussée de **4 mètres** s'il s'agit d'une voie réservée aux services d'incendie et de secours et aux services chargés de l'entretien de l'interface (dans ce cas la voie est équipée à ses extrémités de panneaux en limitant l'accès et/ou de barrières), de **6 mètres** sans possibilité de stationnement s'il s'agit d'une voie ouverte à la circulation publique (afin de permettre la circulation à double sens),
- ✓ un gabarit de sécurité de 5 mètres par 5 mètres,
- ✓ une aire de croisement au minimum tous les 500 mètres,
- ✓ une aire de retournement (demi-tour) minimum tous les 500 mètres,

Par ailleurs,

- ✓ la voie boucle avec le réseau de circulation publique et n'est donc pas en impasse. Exceptionnellement, si le bouclage est techniquement impossible, une voie en impasse peut être envisagée sous condition de la création en bout de voie d'une aire d'impasse aménagée avec un point d'eau.
- ✓ la voie est placée sur l'interface aménagée à au moins 30 mètres de la zone boisée.

→ des points d'eau (citernes ou bornes incendie) permettant aux services de lutte de se réapprovisionner en eau. Les caractéristiques des points d'eau éventuellement à créer sont définies au cas par cas par le SDIS en fonction du projet et des hydrants déjà disponibles sur le secteur.

## 5. Le positionnement foncier de l'interface aménagée

L'interface aménagée peut avoir différents positionnements par rapport à la zone d'emprise du projet qui motive sa création :

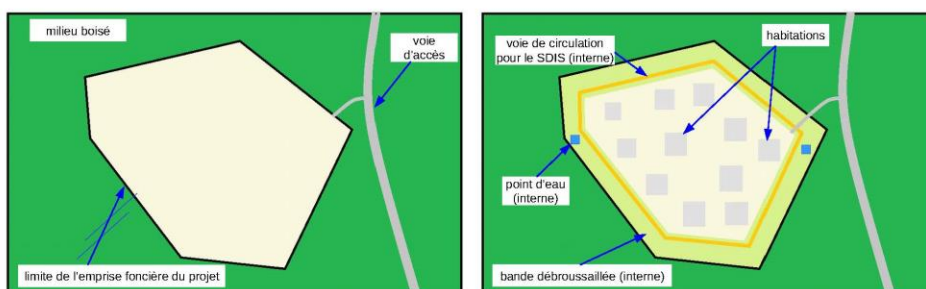
- un positionnement **interne** : l'interface aménagée est alors intégralement inscrite dans la zone d'emprise du projet. Elle fait partie du projet et est créée par le maître d'ouvrage du projet en même temps que le projet. Ex : ZAC, lotissement.
- un positionnement **externe** : l'interface aménagée est située en dehors de la zone d'emprise du projet. Le maître d'ouvrage de l'interface aménagée peut alors être différent du maître d'ouvrage du projet. Ce type d'interface peut être réalisée postérieurement aux enjeux à protéger pour corriger une situation de danger avérée. Ex : interface aménagée communale destinée à permettre l'ouverture à l'urbanisation d'un secteur de la commune situé en zone sensible ou à protéger un quartier existant.
- un positionnement **à la fois interne** pour la voie de circulation et les points d'eau **et externe** pour la bande débroussaillée : la partie de l'interface aménagée qui correspond aux équipements pérennes (voie de circulation, points d'eau) est implantée dans la zone d'emprise du projet<sup>6</sup>. La bande débroussaillée, qui correspond alors à la mise en oeuvre du débroussaillage réglementaire, intervient au-delà de la zone d'emprise du projet. Le maître d'ouvrage de l'interface aménagée (aménagement et débroussaillage réglementaire) est le maître d'ouvrage du projet. Ex : centrale photovoltaïque.

5 IMPORTANT : le fait que la voie de circulation pour le SDIS située sur l'interface ait les caractéristiques techniques d'une voie pour la protection de la forêt contre l'incendie ne lui confère pas le statut de piste DFCI.

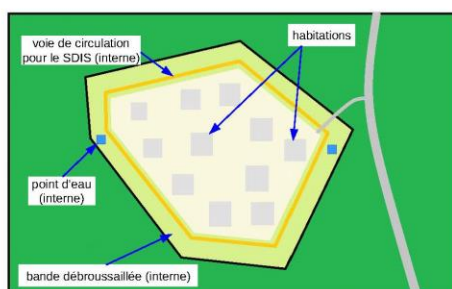
6 IMPORTANT : la piste est positionnée à l'intérieur de l'emprise foncière du projet mais toujours à l'extérieur de l'éventuelle clôture (si le projet est clôturé)



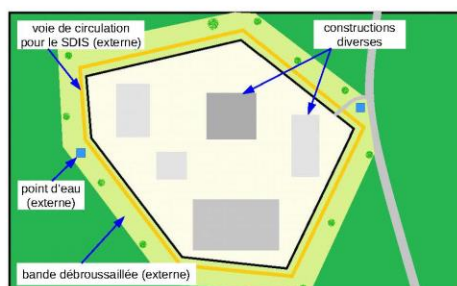




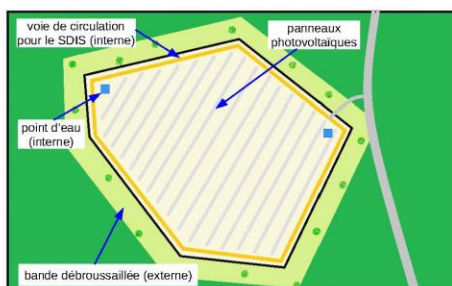
1. zone d'emprise du projet situé en zone sensible



2. interface aménagée interne (ex : lotissement)



3. interface aménagée externe (ex : ouverture à l'urbanisation d'un nouveau quartier, protection d'un quartier existant)



4. interface aménagée à la fois interne et externe (ex : projet photovoltaïque)

#### Les différents positionnements de l'interface aménagée

La conception de l'interface aménagée doit tenir compte du type de projet qui la justifie (ouverture à l'urbanisation d'un secteur de la commune, protection d'un quartier existant, création d'un lotissement, implantation d'un projet industriel...) et de la disponibilité foncière pour accueillir l'aménagement.

**Dans tous les cas, le maître d'ouvrage de l'interface aménagée – responsable de sa création et de son entretien – devra disposer d'une maîtrise foncière sur le long terme du terrain d'emprise de l'aménagement.**



| Projets<br>↓                                                                              | Localisation de l'interface<br>par rapport à la zone<br>d'emprise du projet                                              | Maître d'ouvrage<br>de la création et<br>de l'entretien de l'interface          | Document prescripteur<br>de l'interface                                                                                              |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Ouverture à l'urbanisation ou protection d'un quartier existant, dans un secteur sensible | externe                                                                                                                  | commune                                                                         | – document d'urbanisme<br>– PPR incendie de forêt                                                                                    |
| Création d'un lotissement/ZAC dans un secteur sensible                                    | interne                                                                                                                  | lotisseur puis colotis ou commune (en cas de rétrocession des parties communes) | – document d'urbanisme<br>– PPR incendie de forêt<br>– autorisation de défrichement                                                  |
|                                                                                           | externe                                                                                                                  | commune                                                                         | – document d'urbanisme<br>– PPR incendie de forêt                                                                                    |
| Implantation d'un projet industriel dans un secteur sensible                              | interne                                                                                                                  | porteur de projet                                                               | – document d'urbanisme<br>– PPR incendie de forêt<br>– autorisation de défrichement                                                  |
|                                                                                           | à la fois interne et externe<br>(interne pour la voie de circulation pour le SDIS, externe pour la bande débroussaillée) | porteur de projet                                                               | – document d'urbanisme<br>– PPR incendie de forêt<br>– autorisation de défrichement<br>– arrêté sur le débroussaillage réglementaire |

*Tableau de caractérisation des interfaces aménagées en fonction des projets*

## 6. Conclusion

Pour être recevable, un projet d'interface aménagée doit satisfaire à 3 conditions :

- **l'aménagement doit être techniquement pertinent** quant à sa localisation et ses caractéristiques (profondeur et intensité du débroussaillage, nombre et capacité des points d'eau). Il doit être proportionné à l'enjeu à protéger et à l'intensité de l'aléa.
- **l'aménagement doit être faisable**. Cela implique un maître d'ouvrage clairement identifié qui dispose de la maîtrise foncière du terrain d'emprise de l'aménagement.
- **L'aménagement doit être pérenne**. Cela implique là encore un maître d'ouvrage clairement identifié et légitime pour assurer l'entretien de l'aménagement sur la durée.

