Département du Gard (30)

Commune de Montignargues

PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

-

Pièce 4.1 : Règlement écrit

Révision générale du PLU arrêtée le :

SARL Alpicité
Avenue de La Clapière
05 200 EMBRUN
Tél : 04.92.46.51.80
contact@alpicite.fr
www.alpicite.fr

SOMMAIRE

Dispositions générales 7
Article 1 : Division du territoire en zones et prescriptions applicables 9
Article 2 : Dispositions applicables à l'ensemble des zones 11
2.1. Prise en compte des constructions existantes 11
2.2. Règles spécifiques aux équipements d'intérêt collectif et services publics 11
2.3. Prélèvement de matériaux et prise en compte des risques naturels 11
2.4. Implantation des constructions – mode de calcul du retrait 11
2.5. Desserte par les réseaux 12
2.6. Insertion paysagère des éléments techniques 13
2.7. Antennes et paraboles 14
2.8. Gestion des substances toxiques ou dangereuses 14
2.9. Ouvrages divers 14
2.10. Création d'accès sur la voie publique 16
2.11. Caractéristiques des voies ouvertes à la circulation 16
2.12. Stationnement 16
2.13. Conception bioclimatique des bâtiments 18
2.14. Lutte anti-vectorielle 18
Article 3 : Prescriptions graphiques du règlement 19
3.1. Risques d'érosion des berges 19
3.2. Protections écologiques 19
3.3. Espaces boisés classés (EBC) 21
3.4. Protections paysagères 21
3.5. Protections visant à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier certains éléments pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural 23
3.6. Marge de recul le long des voiries départementales 25
3.7. Emplacements réservés (ER) 25
3.8. Servitudes de mixité sociale (SMS) 25
3.9. Périmètres soumis à des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) 25
Article 4 : Autres informations du règlement 27
4.1. Risques et aléas connus 27
4.2. Servitudes d'utilité publique (SUP) 28
4.3. Règlement national d'urbanisme 28
4.4. Adaptations et dérogations 30
4.5. Code civil 30
4.6. Voirie départementale 30
4.7. Réciprocité avec les bâtiments agricoles 36
4.8. Défrichement 37

4.9. Prescriptions archéologiques 37
4.10. Prevention de la prolifération de l'ambroisie 38
Article 5 : Définitions (valables pour l'ensemble des pièces du PLU) 39
Article 6 : Destination de constructions et types d'activités auxquelles fait référence le règlement de PLU 48
6.1. LES DESTINATIONS OU SOUS-DESTINATIONS DEFINIES PAR LE CODE DE L'URBANISME . 48
6.2. LES TYPES D'ACTIVITES AUXQUELS FAIT REFERENCE LE REGLEMENT DU PLU 51
Dispositions applicables aux zones urbaines 52
Chapitre 1 : Règlement applicable à zone UA 54
Section 1 : Destination de constructions, usage des sols et nature d'activités 54
Article 1 – Ua : Destinations de constructions autorisées, interdites ou soumises à conditions particulières soumises à conditions particulières 54
Article 2 – Ua : Mixité fonctionnelle et sociale 55
Section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère 55
Article 3 – Ua : Volumétrie et implantation des constructions 55
Article 4 – Ua : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère 56
Article 5 – Ua : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions 59
Article 6 – Ua : Stationnement 59
Section 3 : Equipements et réseaux 60
Article 7 – Ua : Desserte par les voies publiques ou privées 60
Article 8 - Ua : Desserte par les réseaux 60
Chapitre 2 : Règlement applicable a la zone UB 64
Section 1 : Destination de constructions, usage des sols et nature d'activités 64
Article 1 – Ub : Destinations de constructions autorisées, interdites ou soumises à conditions particulières 64
Article 2 - Ub : Mixité fonctionnelle et sociale 65
Section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère 65
Article 3 - Ub : Volumétrie et implantation des constructions 65
Article 4 - Ub : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère 66
Article 5 – Ub : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions 69
Article 6 – Ub : Stationnement 69
Section 3 : Equipements et réseaux 70
Article 7 - Ub : Desserte par les voies publiques ou privées 70
Article 8 - Ub : Desserte par les réseaux 71
Chapitre 3 : Règlement applicable aux zones UE / UE1 75
Section 1 : Destination de constructions, usage des sols et nature d'activités 75
Article 1 - Ue / Ue1 : Destinations de constructions autorisées, interdites ou soumises à conditions particulières 75
Article 2 – Ue / Ue1 : Mixité fonctionnelle et sociale 76
Section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère 76

Article 3 – Ue / Ue1 : Volumétrie et implantation des constructions *76*
Article 4 – Ue / Ue1 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère .. *77*
Article 5 - Ue / Ue1 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions *79*
Article 6 - Ue / Ue1 : Stationnement *80*
Section 3 : Equipements et réseaux 81
Article 7 – Ue / Ue1 : Desserte par les voies publiques ou privées *81*
Article 8 – Ue / Ue1 : Desserte par les réseaux *81*
Chapitre 4 : Règlement applicable aux zones UEP et UEP1 85
Section 1 : Destination de constructions, usage des sols et nature d'activités 85
Article 1 – Uep / Uep1 : Destinations de constructions autorisées, interdites ou soumises à conditions particulières *85*
Article 2 – Uep / Uep1 : Mixité fonctionnelle et sociale *86*
Section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère 86
Article 3 – Uep / Uep1 : Volumétrie et implantation des constructions *86*
Article 4 – Uep / Uep1 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère *86*
Article 5 – Uep / Uep1 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions *89*
Article 6 – Uep / Uep1 : Stationnement *89*
Section 3 : Equipements et réseaux 89
Article 7 – Uep / Uep1 : Desserte par les voies publiques ou privées *89*
Article 8 – Uep / Uep1 : Desserte par les réseaux *89*
Dispositions applicables a la zone à urbaniser 94
Chapitre 5 : Règlement applicable à zone 1AU 96
Section 1 : Destination de constructions, usage des sols et nature d'activités 96
Article 1 – 1AU : Destinations de constructions autorisées, interdites ou soumises à conditions particulières *96*
Article 2 – 1AU : Mixité fonctionnelle et sociale *97*
Section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère 97
Article 3 – 1AU : Volumétrie et implantation des constructions *97*
Article 4 – 1AU : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère *98*
Article 5 – 1AU : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions *100*
Article 6 – 1AU : Stationnement *101*
Section 3 : Equipements et réseaux 102
Article 7 – 1AU : Desserte par les voies publiques ou privées *102*
Article 8 – 1AU : Desserte par les réseaux *102*
Dispositions applicables aux zones agricoles 106
Chapitre 6 : Règlement applicable aux zones A / AP 108
Section 1 : Destination de constructions, usage des sols et nature d'activités 108

Article 1 - A / Ap : Destinations de constructions autorisées, interdites ou soumises à conditions particulières *108*
Article 2 – A / Ap : Mixité fonctionnelle et sociale *110*
Section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère 110
Article 3 – A / Ap : Volumétrie et implantation des constructions *110*
Article 4 - A / Ap : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère *111*
Article 5 - A / Ap : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions *115*
Article 6 - A / Ap : Stationnement *115*
Section 3 : Equipements et réseaux 116
Article 7 - A / Ap : Desserte par les voies publiques ou privées *116*
Article 8 - A / Ap : Desserte par les réseaux *116*
Dispositions applicables aux zones naturelles 119
Chapitre 7 : Règlement applicable àux zones N / NEP 121
Section 1 : Destination de constructions, usage des sols et nature d'activités 121
Article 1 – N / Nep : Destinations de constructions autorisées, interdites ou soumises à conditions particulières *121*
Article 2 – N / Nep : Mixité fonctionnelle et sociale *122*
Section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère 122
Article 3 – N / Nep : Volumétrie et implantation des constructions *122*
Article 4 – N / Nep : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère . *123*
Article 5 - N / Nep : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions *125*
Article 6 – N / Nep : Stationnement *125*
Section 3 : Equipements et réseaux 126
Article 7 – N / Nep : Desserte par les voies publiques ou privées *126*
Article 8 – N / Nep : Desserte par les réseaux *126*
Annexes du règlement écrit 129

DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 : DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES ET PRESCRIPTIONS APPLICABLES

La commune de Montignargues couverte par le présent PLU, est divisée en zones urbaines (U), en zones à urbaniser (AU), en zones agricoles (A) et en zones naturelles (N). Les délimitations de ces zones sont reportées sur le document graphique dit « plan de zonage ».

Les zones urbaines dites « U » :

Il s'agit de zones déjà urbanisées et de zones où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter (article R151-18 du Code de l'urbanisme).

Cela concerne :

- **La zone Ua** qui correspond au centre ancien du village à l'architecture et à l'organisation traditionnelle ;
- **La zone Ub** qui correspond à un secteur d'urbanisation périphérique, réalisé à différentes époques, essentiellement sous forme d'habitat individuel ;
- **La zone Ue** qui correspond à une petite zone regroupant des activités artisanales et industrielles aux Frigoulets. Elle comprend **une sous zone Ue1** correspondant à un bâtiment économique en entrée de ville sud ;
- **La zone Uep** qui correspond aux zones dédiées aux équipements d'intérêt collectif et services publics existants ou à créer. Elle comprend **une sous zone Uep1** correspondant au cimetière existant.

Les zones à urbaniser dites « AU » :

Les zones AU sont destinées à être ouvertes à l'urbanisation.

« (…) Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement. » (Article R151-20 du code de l'urbanisme).

Cela concerne l**a zone 1AU,** zone ouverte à l'urbanisation qui correspond au secteur soumis à l'orientation d'aménagement et de programmation n°2. La zone est située sur le secteur de Rouvegade en entrée de ville nord. Elle a pour objectif de conforter l'offre de logement sur la commune, en extension de l'urbanisation, et fait l'objet d'un permis d'aménager en cours de validité.

Les zones agricoles dites « A » :

Les zones agricoles, équipées ou non, sont des zones à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles (article R151-22 du Code de l'urbanisme).

Cela concerne :

- **La zone A** qui correspond à des zones agricoles localisées autour des constructions agricoles existantes, qui peuvent être confortées, y compris avec de nouvelles constructions. Y sont uniquement autorisées les constructions nécessaires à

l'exploitation agricole, les extensions et les annexes aux habitations existantes et les équipements d'intérêt collectif et services publics sous conditions.

- **La zone Ap** qui correspond à des zones agricoles présentant divers enjeux paysagers, liés aux risques, ou à leur potentiel agronomique, et dans lesquelles pour ces raisons la constructibilité est extrêmement réduite (entretien des réseaux, la prise en compte des risques … sous conditions).

Les zones naturelles et forestières dites « N » :

Les zones naturelles correspondent aux zones naturelles ou forestières. Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune à protéger en raison :

- De la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- De l'existence d'une exploitation forestière ;
- De leur caractère d'espaces naturels ;
- De la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
- De la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues (article R151-25 du Code de l'urbanisme).

Cela concerne :

- **La zone N** qui correspond à des zones naturelles et forestières à protéger en raison de la qualité du site, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue paysager, environnemental et écologique ;
- **La zone Nep** qui correspond à la création d'un nouveau cimetière et de ses équipements connexes sur une parcelle communale enfrichée.

En outre, des **prescriptions et servitudes particulières** peuvent affecter tout ou partie de ces zones :

- **Une prescription liée à la prise en compte des risques d'érosion des berges ;**
- **Des protections écologiques des zones humides, des ripisylves et des pelouses sèches,** à la constructibilité extrêmement limitée et spécifique aux enjeux ;
- **Des espaces boisés classés** correspondant à certains boisements remarquables notamment aux espaces à préserver du Bois des Lens ;
- **Des protections paysagères**, incluant des protections surfaciques et des arbres remarquables sous différentes formes ;
- **Des protections visant à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier certains éléments pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural** pour des éléments bâtis patrimoniaux ;
- **Des marges de recul le long des voiries départementales ;**
- **Des emplacements réservés** aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général, en précisant leur destination et les collectivités, services et organismes publics bénéficiaires ;
- **Des servitudes de mixité sociale ;**
- **Des périmètres soumis à orientation d'aménagement et de programmation.**

Enfin, le plan de zonage prévoit des **informations** concernant **les risques et aléas connus.**

ARTICLE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES A L'ENSEMBLE DES ZONES

Le règlement de chaque zone s'applique en complément de ces dispositions.

2.1. PRISE EN COMPTE DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour les travaux ayant pour objet d'améliorer la conformité de l'immeuble avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard, y compris dans le cadre de sa reconstruction (sauf reconstruction à l'identique – voir dispositions issues du RNU).

2.2. REGLES SPECIFIQUES AUX EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS

Les constructions, installations, équipements et travaux correspondant à la destination équipements d'intérêt collectif et services publics peuvent ne pas respecter les règles applicables (dispositions applicables à l'ensemble des zones et règles applicables à chaque zone, à l'exception des articles 1 et 2).

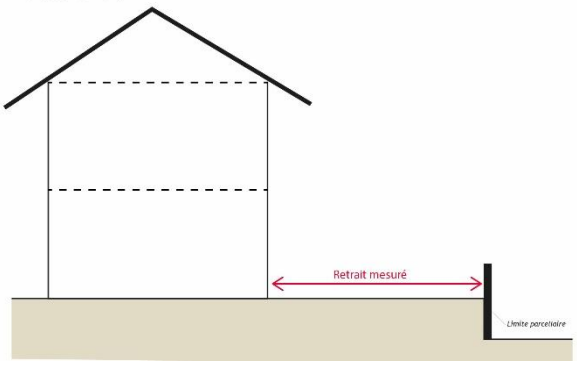
2.3. PRELEVEMENT DE MATERIAUX ET PRISE EN COMPTE DES RISQUES NATURELS

Les prélèvements de matériaux dans les cours d'eau, aux fins d'entretien et de curage de leur lit, leur endiguement et d'une façon générale, les dispositifs de protection contre les risques naturels, peuvent être autorisés nonobstant les règles applicables par ailleurs.

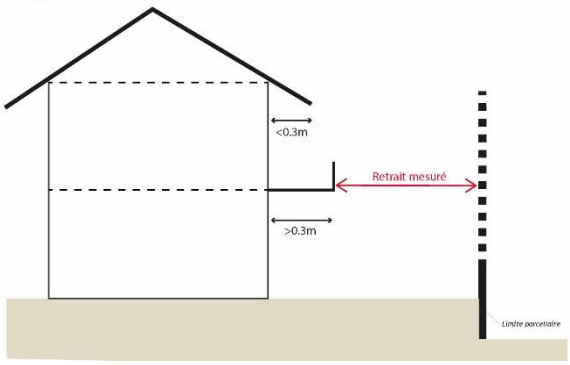
2.4. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS – MODE DE CALCUL DU RETRAIT

Le retrait est mesuré <u>à partir de la façade</u> sauf pour tout élément en saillie d'une profondeur supérieure à 0.30 m. Dans ce cas le retrait est calculé au niveau du nez de cet élément (au point le plus proche des limites parcellaires/de l'unité foncière).

Cas n°1:



Cas n°2 :



Pour <u>les constructions ou parties de construction couvertes mais ouvertes</u> (soutenues par des poteaux par exemple), le recul sera calculé au niveau du plan vertical formé entre des poteaux (ou élément structurel équivalent) ou entre une façade et un poteau (ce plan étant un « vide »), avec les mêmes conditions concernant les éléments en saillie de ce plan.

<u>Pour les autres constructions</u>, le recul, lorsqu'il est réglementé, sera calculé au point participant de la construction le plus proche des limites parcellaires/de l'unité foncière.

Sont en sus applicables les dispositions de la disposition générale 4.6 le long des voiries départementales.

2.5. DESSERTE PAR LES RESEAUX

Aucune autorisation d'urbanisme dont les besoins ne seraient pas couverts par les réseaux existants ne pourra être délivrée (des prescriptions pourront éventuellement être formulées pour leur renforcement).

Alimentation en eau potable

Il convient de se mettre en relation avec le service en charge de la distribution de l'eau potable pour toute demande de raccordement.

Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable. Toutefois, les constructions et installations isolées pourront être alimentées par des sources et les puits privés sous réserve du respect de la règlementation en vigueur.

NB : Le schéma directeur d'alimentation en eau potable, annexé au PLU, peut être utilement consulté.

Assainissement

Assainissement collectif :

Il convient de se mettre en relation avec le service en charge de l'assainissement collectif pour toute demande de raccordement.

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de collecte et de traitement des eaux usées lorsqu'il existe. Le raccordement à ce réseau public devra être conforme aux dispositions définies dans le règlement du service d'Assainissement Collectif en vigueur.

Les constructions qui seraient implantées en contrebas du réseau d'assainissement devront s'y raccorder même si cela nécessite l'installation d'une pompe de relevage à la charge du pétitionnaire.

NB : Le zonage d'assainissement, annexé au PLU, peut être utilement consulté.

Assainissement non collectif :

L'assainissement autonome, s'il est autorisé, devra être conforme aux prescriptions définies par le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC).

Gestion des eaux pluviales :

Les fonds inférieurs sont assujettis envers ceux qui sont plus élevés à recevoir les eaux qui en découlent naturellement sans que la main de l'homme y ait contribué. Le propriétaire inférieur ne peut point élever de digue qui empêche cet écoulement. Le propriétaire supérieur ne peut rien faire qui aggrave la servitude du fonds inférieur (article 640 du Code civil).

Les aménagements devront respecter les prescriptions applicables du Schéma de Gestion des Eaux Pluviales urbaines (SGEP) en cours de validité (voir annexe n°5.4).

Le pétitionnaire se réfèrera au guide technique « Gestion des eaux pluviales urbaines – Prescriptions à l'attention des usagers et des concepteurs » de Nîmes Métropole, joint en annexe du règlement du PLU.

Dans l'ensemble des zones et en particulier pour les constructions nouvelles en zone urbaine ou à urbaniser, la mise en place d'un ouvrage de stockage des eaux pluviales est largement recommandée afin de limiter l'usage de l'eau potable (arrosage, remplissage de la piscine,

etc.). Cet ouvrage pourra notamment être dimensionné selon les besoins courants, et pensé dès la conception du projet pour être intégré (dans le vide sanitaire, enterré …).

Sont en sus applicables les dispositions de la disposition générale 4.6 le long des voiries départementales.

Nb : Le zonage d'assainissement pluvial, annexé au PLU, peut être utilement consulté.

Ouvrages d'irrigation et d'évacuation des eaux pluviales

Les ouvrages existants, y compris ceux désaffectés, doivent être préservés afin d'assurer la continuité de l'irrigation ou de l'évacuation des eaux pluviales de l'amont vers l'aval, le transit, le débit et l'évacuation des eaux.

Les canaux d'irrigation, ruisseaux, fossés de drainage et autres écoulements de surface ne seront pas busés, sauf impératifs techniques dûment explicités.

Ouvrages de transport d'électricité

Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement du réseau public de transport et de distribution d'électricité, ainsi que les affouillements et les exhaussements qui leur sont liés, sont admis dans toutes les zones et prescriptions de ce règlement, nonobstant les règles applicables par ailleurs. Les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont également autorisés pour des raisons de sécurité vis-à-vis des tiers ou d'impératifs techniques.

De plus, les dispositions générales, les prescriptions graphiques et les dispositions des différentes zones ne s'appliquent pas aux ouvrages HTB et HTA du réseau public de transport et de distribution d'électricité.

L'éclairage extérieur

Tous les appareils d'éclairage extérieur, publics ou privés devront être équipés de dispositifs (abat-jour ou réflecteurs) permettant de faire converger les faisceaux lumineux vers le sol en évitant de la sorte toute diffusion de la lumière vers le ciel.

Il convient de se référer à l'arrêté du 27 décembre 2018 relatif à la prévention, à la réduction et à la limitation des nuisances lumineuses (version consolidée au 26 février 2020) pour connaître le détail de la règlementation applicable à l'éclairage extérieur.

Défense incendie

Le permis de construire pourra être refusé ou l'objet de prescriptions spécifiques si les constructions ne sont pas correctement protégées du risque d'incendie, suivant la réglementation en vigueur.

Opérations d'urbanisme : L'autorisation d'aménager sera assujettie à la création des bornes incendie nécessaires, si celles-ci ne sont pas suffisantes à proximité.

Constructions à risque d'incendie particulier : L'implantation et les caractéristiques des poteaux incendie ou d'autres dispositifs, sont à la charge du constructeur et devront recevoir l'agrément du service départemental d'incendie et de secours (SDIS).

Le règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie (RDDECI) en vigueur peut être utilement consulté.

2.6. INSERTION PAYSAGERE DES ELEMENTS TECHNIQUES

Câbles

Les câbles électriques ou de distribution téléphonique ainsi que leurs branchements doivent être enterrés. A défaut, en partie aérienne, ils suivent les avant-toits, les rives, les descentes d'eaux pluviales ou les limites de mitoyenneté entre immeubles.

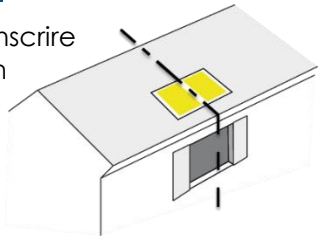
Accessoires techniques

Les accessoires techniques (tuyaux[1], extracteurs de fumée, ventilations, ventouses de chaudières, ...) ne doivent pas être visibles ni se déverser depuis le domaine public (notamment les trottoirs).

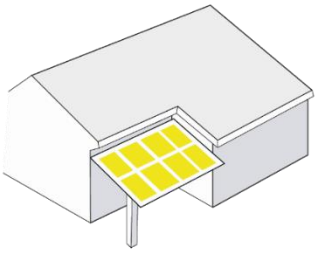
Les compteurs électriques ou d'eau seront installés dans le volume des constructions ou clôtures ou encastrés dans un coffret en limite de propriété.

Panneaux solaires (thermiques et photovoltaïques)

Sur des toits à pente, les panneaux doivent s'inscrire dans la pente de la toiture (en intégration ou en surimposition apposé à la toiture). Il conviendra de respecter le rythme des ouvertures ou l'axe de symétrie de la toiture ou de la façade dans la mesure du possible *(cf. schémas ci-contre)*.



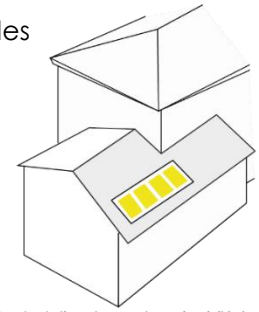
> Alignement avec ouverture de façade



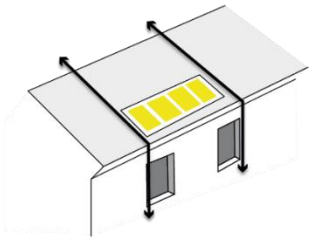
> Capteurs comme éléments à part entière de la composition architecturale (toiture de terrasse ...)

Les panneaux doivent présenter une finition lisse, uniforme, anti-éblouissants avec un cadre de finition mate.

Ces règles sont largement complétées par les règles spécifiques de chaque zone (article 4).



> Implantation des capteurs à privilégier sur toiture secondaire



> Implantation horizontale. Alignement du champ de capteurs avec les ouvertures en façade.

2.7. ANTENNES ET PARABOLES

Les antennes et paraboles sont limitées à une par immeuble et doivent être positionnées le plus discrètement possible, notamment si visibles depuis le domaine public.

Les antennes relais devront être au maximum intégrées aux paysages naturels, agricoles ou urbains environnant.

2.8. GESTION DES SUBSTANCES TOXIQUES OU DANGEREUSES

Le stockage des substances toxiques ou dangereuses sera fait dans des conditions de sécurité et d'étanchéité appropriées. Le risque de contamination des sols et des eaux lié aux déchets et aux différentes substances toxiques ou dangereuses stockées sur site doit être correctement maîtrisé.

Les déchets devront faire l'objet d'un traitement approprié : décantation, récupération, recyclage.

Concernant les activités les plus polluantes ou les plus dangereuses, leur gestion devra faire l'objet d'une autorisation spéciale auprès des services de l'État en charge de l'environnement.

Concernant les activités les moins polluantes ou les moins dangereuses, leur gestion devra faire l'objet d'une déclaration qui consiste à faire connaître au Préfet son activité et à respecter les prescriptions générales applicables aux installations soumises à déclaration et qui font l'objet d'arrêtés préfectoraux.

2.9. OUVRAGES DIVERS

Nb : Les articles 4 de chaque zone s'appliquent en complément de ces dispositions générales.

[1] Les gouttières et descentes d'eau ne sont pas concernées par cette règle.

Murs de soutènement

Dans l'ensemble des zones, les murs de soutènement doivent présenter un aspect en harmonie avec les constructions et aménagements présents sur le terrain, et un aspect fini.

Les murs de soutènement ne sont autorisés que pour permettre la réalisation des constructions principales, extensions, annexes, piscines et terrasses … et sous réserve de nécessité technique. Ils ne doivent pas être considérés comme une clôture.

Leur hauteur maximale doit être limitée au strict nécessaire, avec un maximum de 3.00 m, sauf nécessités techniques dûment justifiées. Dans ce cas, une hauteur supérieure pourra être accordée sous réserve de démontrer la bonne intégration paysagère de l'aménagement.

Si la hauteur dépasse 1.50 m, la hauteur supplémentaire sera traitée en retrait horizontal de d'1.00 m minimum, ce retrait ayant pour but d'être végétalisé par des arbres et arbustes.

Clôtures

L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable sauf celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière, conformément à la délibération du conseil municipal de la commune.

Cette édification reste néanmoins facultative.

Les clôtures devront dans tous les cas respecter les prescriptions établies par le PPRi en vigueur (notamment en matière de perméabilité). Ces prescriptions s'imposent à l'ensemble des règles édictées dans cet article, et dans les articles 4 de chaque zone, concernant les clôtures (hauteur de mur bahut …). Les projets de clôture devront alors respecter au mieux ces règles tout respectant de manière conforme le PPRi.

Elles devront également respecter les principes de gestion des eaux pluviales édictés par ailleurs (notamment la mise en place de barbacanes).

Une attention particulière doit être apportée dans la conception et la réalisation de ces clôtures :

- En évitant la multiplicité des matériaux ;
- En recherchant la simplicité des formes et des structures ;
- En tenant compte du bâti et du site environnant ainsi que des clôtures adjacentes.

L'autorisation d'édifier une clôture pourra être soumise à des prescriptions spécifiques (retrait, hauteur…) ou refusée, dès lors que celle-ci :

- Est située aux intersections de voies publiques ou privées, pour des motifs de sécurité ;
- Est de nature à accentuer les risques naturels (inondation, incendie, glissement de terrain, etc.) ;
- Est située en zone naturelle.

Dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble (lotissements, …), le traitement des clôtures devra faire l'objet de prescriptions précises inscrites dans le règlement de lotissement ou d'un projet inséré au plan d'aménagement afin de favoriser l'homogénéité de l'opération.

Pour les clôtures maçonnées, les matériaux destinés à être recouverts le seront obligatoirement dans l'année qui suit l'édification, dans le respect des règles édictées dans chaque zone.

Des haies vives composées d'essences locales variées sont recommandées afin de dissimuler un grillage de protection.

Sont en sus applicables les dispositions de la disposition générale 4.6 le long des voiries départementales.

2.10. CREATION D'ACCES SUR LA VOIE PUBLIQUE

Lorsqu'un terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès se fera sur celle des voies présentant la moindre gêne et le moins de risques pour la circulation ou éventuellement par la création d'une contre-allée.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation. Peuvent être interdits, les accès publics ou privés sur la voie publique susceptibles de présenter un risque pour la sécurité des usagers.

L'ouverture des portails ne pourra s'effectuer à l'extérieur de la propriété.

La création d'un accès est soumise à une autorisation de voirie, délivrée par le gestionnaire de voirie.

Les accès devront être adaptés au terrain en limitant notamment leur pente à 15 % maximum et à 5% dans les 5 premiers mètres linéaires au droit des voies ou emprises publiques, ou de toute voie de desserte, afin de permettre à tous types de véhicules de pénétrer dans le terrain.

Lorsque l'accès doit se faire suivant un profil en long incliné vers la route communale ou départementale, la propriété riveraine étant située sur un fond supérieur, le pétitionnaire est dans l'obligation de stabiliser et de réaliser un revêtement sur les 5 premiers mètres de son accès et de prendre les mesures nécessaires afin d'éviter aux eaux de ruissellement de se déverser sur la chaussée. Ainsi, un piège à eau raccordé au réseau de collecte ou sur un puits perdu, devra être mis en place, sur la voirie d'accès, sur le domaine privé, afin d'éviter l'écoulement des eaux de ruissellement sur les voies publiques.

En cas de passage sur l'emprise d'un ouvrage d'irrigation ou d'évacuation des eaux pluviales, le busage sera obligatoire et à la charge du pétitionnaire.

Sont en sus applicables les dispositions de la disposition générale 4.6 le long des voiries départementales.

2.11. CARACTERISTIQUES DES VOIES OUVERTES A LA CIRCULATION

Les dimensions, formes et caractéristiques des voies nouvelles, doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir. Elles doivent dans tous les cas permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, répondre aux exigences de la protection civile.

Les voies nouvelles, publiques et privées ouvertes à la circulation routière publique doivent avoir :

- Pour les voies à double sens : une bande roulante d'une largeur minimale de 5.00 m.
- Pour les voies à sens unique : une bande roulante d'une largeur minimale de 3.50 m.

La largeur des voies devra dans tous les cas respecter les dispositions du guide technique relatif à la desserte et à l'accessibilité (GDA) des véhicules d'incendie et de secours, produit par le service départemental d'incendie et de secours (SDIS) du Gard en cours de validité.

Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées d'une aire de retournement ou « T » de retournement règlementaire dans leur partie terminale afin de permettre à tout véhicule (notamment à ceux des services publics) de faire demi-tour.

2.12. STATIONNEMENT

Lorsque le règlement impose la réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés, celles-ci peuvent être réalisées soit :

- Sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat ;
- Par l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération ;

- Par l'acquisition ou la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

Toutefois, lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation (article L. 151-33 du Code de l'urbanisme).

Nonobstant les règles applicables à chaque zone, il ne peut être exigé, pour les constructions de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État, pour les constructions de logements locatifs intermédiaires mentionnés à l'article L. 302-16 du Code de la construction et de l'habitation, pour les établissements assurant l'hébergement des personnes âgées et pour les résidences universitaires, la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement (article L. 151-35 du Code de l'urbanisme).

L'obligation de réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés est réduite de 15 % au minimum en contrepartie de la mise à disposition de véhicules électriques munis d'un dispositif de recharge adapté ou de véhicules propres en autopartage, dans des conditions définies par décret (article L. 151-31 du Code de l'urbanisme).

Toutes les places de stationnement devront avoir une largeur minimale de 2.50 m et 5.00 m de profondeur. Les stationnements en enfilade sont autorisés, mais aucun véhicule ne doit être bloqué par plus d'un véhicule.

L'ensemble des règles concernant la création de places de stationnement établies dans les sous-sections « stationnement » afférentes à chaque zone ne s'appliquent pas aux annexes et extensions de moins de 20 m² de surface de plancher ou ne générant pas de surface de plancher, sauf en cas de création d'un nouveau logement.

Aménagement des aires de stationnement

Toute place de stationnement extérieure et non couverte doit être perméable, sauf impératif technique.

Sauf exceptions définies à l'article 40 de la loi du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables, les parcs de stationnement extérieurs d'une superficie supérieure à 1 500 m² sont équipés, sur au moins la moitié de cette superficie, d'ombrières intégrant un procédé de production d'énergies renouvelables sur la totalité de leur partie supérieure assurant l'ombrage.

Dans les cas où l'ombrière n'est pas requise, chaque aire de stationnement doit être plantée d'arbres de haute tige à raison d'un arbre par tranche de 4 places de stationnements.

Accessibilité PMR

En cas de mise aux normes d'accessibilité d'un établissement recevant du public (ERP), il est autorisé que les places de stationnement dédiées aux PMR soient prises sur le parc de stationnement existant. Aucune création de places de stationnement supplémentaire n'est donc exigée, mais les places de stationnement existantes et transformées devront être aux normes PMR.

Stationnement des véhicules électriques

Lorsque le nombre de places de stationnement à créer est supérieur à 4 places, au moins une place par tranche de 4 places est équipée pour la recharge des véhicules électriques et hybrides rechargeables, pour les destinations et sous-destinations de construction suivantes : Habitation ; Hôtels ; Autres hébergements touristiques, Bureaux.

Mutualisation des places de stationnement pour véhicules motorisés

En cas d'opérations d'aménagement mixtes intégrant la destination de construction habitation et d'autres destinations de constructions, le total des places de stationnement demandé pourra être réduit de 20%, sous réserve de ne pas être inférieur à 5 places de stationnement.

Stationnement des vélos (cycles et les cycles à pédalage assisté tels qu'ils sont définis à l'article R. 311-1 du code de la route)

Un espace clos réservé au stationnement sécurisé des vélos doit être créé pour les destinations et sous-destination de construction habitation et bureau.

Cet espace présente une capacité de stationnement et des caractéristiques qui devront respecter la règlementation en vigueur[2] *(ce qui constituera durant toute sa durée d'opposabilité le minimum de stationnement à créer dans le cadre du PLU)*.

Une alimentation en électricité pourra être prévue dans ces espaces afin de permettre le rechargement des vélos à pédalage assisté.

Pour les autres destinations de construction, le stationnement des vélos n'est pas réglementé dans le cadre du PLU (le code de la construction et de l'habitation est néanmoins applicable).

2.13. CONCEPTION BIOCLIMATIQUE DES BATIMENTS

Il est recommandé de concevoir les bâtiments ou les extensions de manière à ce qu'ils bénéficient au mieux des apports solaires. L'exposition vis-à-vis de l'ensoleillement et l'accès à une unité foncière constituent deux paramètres majeurs pour définir une implantation d'un bâtiment. Le positionnement des annexes et des différentes pièces ainsi que l'aménagement des abords jouent également un rôle important pour qu'un bâtiment soit plus agréable à vivre et plus économe et faciliter qu'il puisse être producteur d'énergie :

- Chercher à implanter les pièces à vivre (salon, chambres) au Sud ;
- Disposer les annexes pour se protéger des vents dominants ;
- Limiter l'imperméabilisation de la parcelle et planter d'arbres à feuilles caduques pour bénéficier d'ombres en été et de lumière en hiver ;
- Favoriser les logements traversants pour ventiler naturellement l'été.

2.14. LUTTE ANTI-VECTORIELLE

Afin de lutter contre le développement du moustique tigre, des dispositions constructives ou de remédiation doivent être prises pour limiter la stagnation de l'eau dans les ouvrages d'évacuation ou de récupération d'eaux usées et pluviales.

[2] En date d'arrêt du PLU, l'arrêté du 30 juin 2022 relatif à la sécurisation des infrastructures de stationnement des vélos dans les bâtiments détaille les caractéristiques des espaces clos à créer. La règlementation est toutefois susceptible d'évoluer durant le temps de validité du présent PLU.

ARTICLE 3 : PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES DU REGLEMENT

Le règlement de chaque zone s'applique en complément de ces dispositions.

3.1. RISQUES D'EROSION DES BERGES

La commune est concernée par des risques d'érosion des berges.

Dans un franc-bord de 10.00 m linéaires appliqué à partir du haut des berges, de part et d'autre de l'ensemble du réseau hydrographique reporté sur la pièce « 4.5. Règlement graphique – Plan des risques et aléas : chutes de blocs, retrait-gonflement des argiles, inondation par débordement des cours d'eau, ruissellement et érosion des berges » du présent PLU, tous aménagement, travaux, équipements, installations et constructions sont interdits, sauf lorsqu'ils sont liés à la gestion des risques ou à la mise en valeur écologique du milieu.

3.2. PROTECTIONS ECOLOGIQUES

Préservation des zones humides

Conformément aux articles L214-1 à 6 et R214-1 du code de l'environnement, toute intervention susceptible de porter atteinte à l'intégrité ou au bon fonctionnement d'une zone humide est soumise à déclaration (de 0,1 à 1 ha) ou à autorisation (supérieur à 1 ha) auprès des services concernés de la police de l'eau.

Dans les secteurs tramés pour des motifs d'ordre écologique reportés sur le plan de zonage du présent PLU et concernant les ripisylves les zones humides :

- Toute construction est interdite sauf celles liées à la protection contre les risques naturels ;
- Tout aménagement, installation et travaux est interdit sauf :
    - Ceux liés à la mise en valeur du milieu pour des fins éducatives, pédagogiques et scientifiques, si et seulement si ces projets ne compromettent pas la qualité ou le rôle fonctionnel de ces espaces ;
    - Ceux liés à la protection contre les risques naturels.

Les ouvrages hydroélectriques ne sont pas interdits mais une analyse écologique précise des impacts devra être réalisée, dans le respect de la règlementation en vigueur.

Les secteurs artificialisés comme les routes, les ponts (la zone humide peut être effectivement présente en dessous), parkings, etc. qui pourraient être tramés sont exclus de la prescription.

Les trames présentes ne remettent pas en cause la possibilité de réaliser en survol de la zone des équipements techniques (ponts, passerelles …).

Les constructions existantes qui pourraient être tramées peuvent être réhabilitées, rénovées, objets de réfection ou surélevées à condition de ne pas impacter les zones humides (y compris en phase de travaux).

L'ensemble des prescriptions pourra être levé sous condition de la réalisation d'une étude certifiée par un expert écologue concluant à l'absence réelle d'une zone humide dans le secteur étudié.

Ces espaces ne sont pas identifiés comme des espaces boisés (et ne sont pas soumis aux obligations de déclaration préalable prévues par le code de l'urbanisme dans ce cas).

Préservation des ripisylves

Dans les secteurs tramés pour des motifs d'ordre écologique reportés sur le plan de zonage du présent PLU et concernant les ripisylves, toute construction, aménagement, installation, affouillement et exhaussement, travaux divers sont interdits, sauf ceux :

- Liées à la protection contre les risques naturels ;
- Liés à l'amélioration des fonctionnalités écologiques ;
- Liés à la mise en valeur du milieu (pour des fins éducatives, pédagogiques, scientifiques, si et seulement si ces projets ne compromettent pas la qualité ou le rôle fonctionnel de ces espaces) ;
- Nécessaires au fonctionnement du réseau public de transport d'électricité ;
- Nécessaire à l'entretien de réseaux publics préexistants ;
- Nécessaires pour l'amélioration, sous maitrise publique, des déplacements et notamment des modes doux (passerelles, pont …) et aux pratiques sportives de pleine nature.

Cette prescription pourra être levée sous condition de la réalisation d'une étude certifiée par un expert écologue concluant à l'absence réelle d'une ripisylves dans le secteur étudié.

Les secteurs clairement artificialisés comme les routes, les ponts, parkings, etc. qui pourraient être tramés sont exclus de la prescription.

Les constructions existantes qui pourraient être tramées peuvent être réhabilitées, rénovées, objets de réfection ou surélevées à condition de ne pas impacter les ripisylves (y compris en phase de travaux).

Ces espaces constituent des espaces boisés soumis aux obligations de déclaration préalable pour les coupes et abattages d'arbres. Il est fait néanmoins fait application du régime d'exception prévu à l'article L.421-4 pour ces coupes et abattages d'arbres.

Préservation des pelouses sèches

Dans les secteurs tramés pour des motifs d'ordre écologique reportés sur le plan de zonage du présent PLU et concernant les pelouses sèches :

- Toute construction est interdite sauf celles liées à la protection contre les risques naturels ;
- Tout aménagement est interdit sauf ceux liés à la mise en valeur du milieu (pour des fins pédagogiques, scientifiques, si et seulement si ces projets ne compromettent pas la qualité ou le rôle fonctionnel de ces espaces) ou à la protection contre les risques naturels.

L'ensemble des prescriptions pourra être levé sous condition de la réalisation d'une étude certifiée par un expert écologue concluant à l'absence réelle d'une pelouse sèche dans ledit secteur.

Les secteurs clairement artificialisés comme les routes, parkings, etc. qui pourraient être tramés sont exclus de la prescription.

Les constructions existantes qui pourraient être tramées peuvent être réhabilitées, rénovées, objets de réfection ou surélevées à condition de ne pas impacter les pelouses sèches (y compris en phase de travaux).

Ces espaces ne sont pas identifiés comme des espaces boisés (et ne sont pas soumis aux obligations de déclaration préalable prévues par le code de l'urbanisme dans ce cas).

3.3. ESPACES BOISES CLASSES (EBC)

Dans les secteurs tramés en tant qu'espace boisé classé sur le plan de zonage du présent PLU, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 du Code de l'urbanisme pour les coupes et abattages d'arbres.

Ainsi :

- La coupe ou l'abattage d'arbres est soumis à déclaration préalable (article *R421-23 du Code de l'urbanisme), sauf :
    - Lorsque le propriétaire procède à l'enlèvement des arbres dangereux, des chablis et des bois morts ;
    - Lorsqu'il est fait application des dispositions du livre II du code forestier ;
    - Lorsqu'il est fait application d'un plan simple de gestion agréé conformément aux articles L. 312-2 et L. 312-3 du code forestier, d'un règlement type de gestion approuvé conformément aux articles L. 124-1 et L. 313-1 du même code ou d'un programme des coupes et travaux d'un adhérent au code des bonnes pratiques sylvicoles agréé en application de l'article L. 124-2 de ce code ;
    - Lorsque les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté préfectoral, après avis du Centre national de la propriété forestière (article R421-23-2 du Code de l'urbanisme).

Nb : Il convient de se référer utilement à l'arrêté préfectoral n°2006-116-35 du 26 avril 2006 fixant les catégories de coupes et d'abattage d'arbres dispensés de déclaration préalable dans les espaces boisés classés (EBC) ou à défaut l'arrêté préfectoral en cours de validité.

- Tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements est interdit ;
- Nonobstant toutes dispositions contraires, la prescription entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue au chapitre Ier du titre IV du livre III du code forestier.

Nb : l'article L341-1 du code forestier définit la notion de défrichement ; l'article L341-2 du code forestier précise notamment les éléments ne constituant pas un défrichement.

Il est fait exception à ces interdictions pour l'exploitation des produits minéraux importants pour l'économie nationale ou régionale, et dont les gisements ont fait l'objet d'une reconnaissance par un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé avant le 10 juillet 1973 ou par le document d'urbanisme en tenant lieu approuvé avant la même date. Dans ce cas, l'autorisation ne peut être accordée que si le pétitionnaire s'engage préalablement à réaménager le site exploité et si les conséquences de l'exploitation, au vu de l'étude d'impact, ne sont pas dommageables pour l'environnement. Un décret en Conseil d'Etat détermine les conditions d'application du présent alinéa.

3.4. PROTECTIONS PAYSAGERES

Protections paysagères

Dans les secteurs tramés en tant que protection paysagère sur le plan de zonage du présent PLU, sont interdites toutes les nouvelles constructions (y compris extensions et annexes) sauf celles liées à des équipements d'intérêt collectif liés à la gestion des risques. Les espaces de stationnement, de stockage etc. en surface, les parcs photovoltaïques ou éoliens … sont également interdits.

Plus généralement, l'écrin boisé constitué par ces espaces devra être préservé, ce qui ne s'oppose pas au respect des mesures OLD, à l'entretien de ces boisements, à la coupe de certains sujets, …

Ces espaces constituent des espaces boisés soumis aux obligations de déclaration préalable pour les coupes et abattages d'arbres. Il est fait néanmoins fait application du régime d'exception prévu à l'article L.421-4 pour ces coupes et abattages d'arbres.

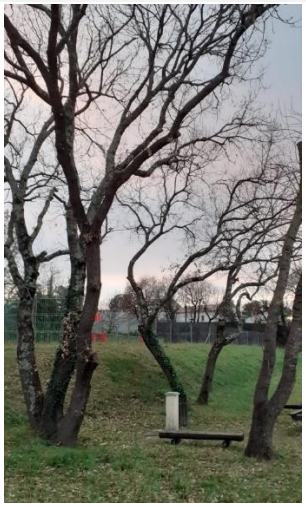
Protection d'arbres remarquables

Pour les arbres remarquables repérés sur le plan de zonage du présent PLU de manière ponctuelle, linéaire (alignement d'arbres) ou surfacique (bosquet), un principe de préservation des arbres existants est défini. Ainsi, la coupe ou l'abattage des arbres repérés est interdite (ces arbres sont repérés pour leur qualité paysagère – ils ne constituent pas un espace boisé classé).

Toutefois, la règle ne s'applique pas si l'arbre présente un danger ou est malade. Dans ce cas, l'arbre pourra être coupé et remplacé par un sujet permettant de retrouver à termes une fonction équivalente, notamment paysagère.

Ces espaces constituent des espaces boisés soumis aux obligations de déclaration préalable pour les coupes et abattages d'arbres. Il est fait néanmoins application du régime d'exception prévu à l'article L.421-4 pour ces coupes et abattages d'arbres.

La liste suivante récapitule les arbres repérés de manière ponctuelle :

N°PLU : A1 **2 Micocouliers, mairie**		**N°PLU : A2** **Chêne, route de Saint Bauzély**	
Parcelle(s) : A587 *Crédit photo : Mairie de Montignargues*		**Parcelle(s) : A721/A723** *Crédit photo : Mairie de Montignargues*	
N°PLU : A3 **2 Micocouliers, Place du village**		**N°PLU : A4** **Chênes, école**	
Parcelle(s) : Domaine public *Crédit photo : Mairie de Montignargues*		**Parcelle(s) : A953** *Crédit photo : Mairie de Montignargues*	

N°PLU : A5 **Micocoulier, rue de Bel Air et route de Saint-Geniès**		**N°PLU : A6** **Micocouliers, rue de Bel Air et route de Saint-Geniès**	
Parcelle(s) : A580 *Crédit photo : Mairie de Montignargues*		**Parcelle(s) : A579** *Crédit photo : Mairie de Montignargues*	

N°PLU : A7 **2 Micocouliers, arrêt de bus**		**N°PLU : A8** **Chêne, Domaine des Frigoulets**	
Parcelle(s) : Domaine public *Crédit photo : Mairie de Montignargues*		**Parcelle(s) : A897** *Crédit photo : Mairie de Montignargues*	

Pour les éléments repérés de manière linéaire et surfacique, la représentation graphique fait foi.

3.5. PROTECTIONS VISANT A CONSERVER, A METTRE EN VALEUR OU A REQUALIFIER CERTAINS ELEMENTS POUR DES MOTIFS D'ORDRE CULTUREL, HISTORIQUE OU ARCHITECTURAL

Protection d'éléments de patrimoine bâti

Les éléments de patrimoine bâti repérés dans le plan de zonage du présent PLU sont à protéger.

Pour l'ensemble de ces éléments, sont autorisés les travaux visant à améliorer le confort ou la solidité, l'extension, le changement de destination ainsi que les travaux de gestion, de restauration ou de remise en état, dans la mesure où ils ne portent pas atteinte à la cohérence architecturale et à la protection générale de cet élément ou qu'ils contribuent à en restituer une des composantes d'origine. Les travaux réalisés doivent notamment permettre de :

- Respecter et mettre en valeur les caractéristiques structurelles du bâtiment ou de l'élément, en veillant à la bonne mise en œuvre des travaux qui visent à améliorer les conditions d'accessibilité, d'habitabilité ou de sécurité ;
- Respecter et mettre en valeur les caractéristiques architecturales du bâtiment ou de l'élément, et notamment la forme des toitures, la modénature, les baies en façade, l'ordonnancement, les menuiseries extérieures et les devantures ;

- Mettre en œuvre des matériaux et des techniques permettant de conserver ou de restituer l'aspect d'origine du bâtiment ou de l'élément ;
- Traiter les installations techniques de manière à ne pas altérer la qualité patrimoniale du bâti ou de l'élément existant ;
- Proscrire la pose d'éléments extérieurs qui seraient incompatibles avec le caractère du bâti ou de l'élément existant, et notamment les supports publicitaires ;
- Assurer aux espaces libres situés aux abords immédiats du bâtiment un traitement de qualité, approprié aux caractéristiques architecturales du bâtiment ou de l'élément existant.

Si le bâtiment ou l'élément protégé a fait l'objet de transformations postérieures à sa construction, il convient de respecter les modifications ou ajouts d'éléments dignes d'intérêt et de remédier aux altérations qu'il a subies.

Pour chacun de ces éléments :

- Les travaux non soumis à un permis de construire sont précédés d'une déclaration préalable ;
- La démolition est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir ;
- Il est fait application de l'article L111-17 1°) du code de l'urbanisme (assurant la non-application des dérogations prévues à l'article L111-16 du code de l'urbanisme).

La tableaux suivants récapitulent les différents éléments de patrimoine bâti faisant l'objet de protections, identifiés sur le plan de zonage :

N°PLU : P1 **Ancien temple**		**N°PLU : P2** **Four**	
Parcelle(s) : A594 *Crédit photo : Alpicité*		**Parcelle(s) : A590** *Crédit photo : Mairie de Montignargues*	
N°PLU : P3 **Fontaine**		**N°PLU : P4** **Eglise**	
Parcelle(s) : Domaine public *Crédit photo : Alpicité*		**Parcelle(s) : A538** *Crédit photo : Alpicité*	

3.6. MARGE DE RECUL LE LONG DES VOIRIES DEPARTEMENTALES

Les marges de recul graphiques portées sur les plans de zonage du présent PLU s'imposent aux règles d'implantation des constructions édictées dans chaque zone. Pour les parcelles concernées, les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 15.00 m par rapport à l'axe de la voirie départementale RD7a, RD124 et RD221 (le tracé est donné à titre indicatif – la mesure au moment du dépôt d'autorisation d'urbanisme s'impose), sauf :

- Pour les extensions limitées de bâtiments existants ;
- Pour les annexes ;
- Pour les installations et ouvrages nécessaires au service public s'ils n'aggravent pas la sécurité et ne compromettent pas la stabilité et le fonctionnement de la route ;
- Avis contraire du gestionnaire.

Dans tous les cas, l'avis du gestionnaire sera néanmoins utilement sollicité.

3.7. EMPLACEMENTS RESERVES (ER)

La commune a défini sur les plans de zonage du présent PLU des emplacements réservés à des voies et ouvrages publics et à des installations d'intérêt général, en précisant dans la liste ci-dessous leur destination et les collectivités, services et organismes publics bénéficiaires :

N°	Objet	Destinataire	Superficie (ha)
ER 1	Elargissement du chemin des Bessons	Commune	0,06
ER 2	Création d'un parc de stationnement public (et équipements connexes)	Commune	0,06
ER 3	Création d'un parc de stationnement public (et équipements connexes)	Commune	0,03

La liste des emplacements réservés figure également sur les plans de zonage du présent PLU.

L'article L. 152-2 du Code de l'urbanisme prévoit que : *« Le propriétaire d'un terrain bâti ou non bâti réservé par un plan local d'urbanisme en application de l'article L. 151-41 peut, dès que ce plan est opposable aux tiers, et même si une décision de sursis à statuer qui lui a été opposée est en cours de validité, exiger de la collectivité ou du service public au bénéfice duquel le terrain a été réservé qu'il soit procédé à son acquisition dans les conditions et délais mentionnés aux articles L. 230-1 et suivants.*

Lorsqu'une servitude mentionnée à l'article L. 151-41 est instituée, les propriétaires des terrains concernés peuvent mettre en demeure la commune de procéder à l'acquisition de leur terrain, dans les conditions et délais prévus aux articles L. 230-1 et suivants. »

3.8. SERVITUDES DE MIXITE SOCIALE (SMS)

Dans les secteurs tramés pour l'application de servitudes de mixité sociale (2 secteurs concernés) et reportés sur le plan de zonage du présent PLU, est imposé pour tout programme de logement, un pourcentage de logements correspondant à des logements locatifs sociaux au sens de l'article L. 302-5 du Code de la construction et de l'habitation de 30% minimum.

3.9. PERIMETRES SOUMIS A DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

2 secteurs sont soumis à des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) « sectorielles ». Ces secteurs sont délimités sur le plan de zonage du présent PLU.

Une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) « thématique » concerne également l'ensemble du territoire et doit être respectée dans ses principes pour l'ensemble des opérations.

Il convient de se référer à la pièce n°3 du PLU.

ARTICLE 4 : AUTRES INFORMATIONS DU REGLEMENT

Le règlement de chaque zone s'applique en complément de ces dispositions.

4.1. RISQUES ET ALEAS CONNUS

La commune est concernée par plusieurs risques et aléas connus, dont la prise en compte à travers le présent PLU est précisée ci-après.

Aléa feu de forêt

La commune est concernée par l'aléa feu de forêt de niveau faible à très fort (ou très élevé).

Le porter à connaissance de l'Etat concernant cet aléa doit être pris en compte au moment de toute demande d'autorisation d'urbanisme en s'appuyant sur le « Guide méthodologique sur la prise en compte du risque incendie de forêts dans les documents d'urbanisme lors de leur élaboration ou de leur révision ». Ces éléments sont annexés au présent PLU (voir annexe n°5.6) mais les pétitionnaires sont invités à se renseigner et à utiliser sur la version la plus récente applicable au moment de leur projet.

Les données cartographiques sont reportées à titre informatif, en l'état des connaissances, sur la pièce « 4.4. Règlement graphique – Aléas feu de fôret » du présent PLU.

Aléa chutes de blocs

La commune est concernée par l'aléa chutes de blocs de niveau faible à fort.

Le porter à connaissance de l'Etat concernant cet aléa doit être pris en compte au moment de toute demande d'autorisation d'urbanisme Ce porter à connaissance est annexé au présent PLU (voir annexe n°5.7) mais les pétitionnaires sont invités à se renseigner et à utiliser sur la version la plus récente applicable au moment de leur projet.

Les données cartographiques sont reportées à titre informatif, en l'état des connaissances, sur la pièce « 4.5. Règlement graphique – Plan des risques et aléas : chutes de blocs, retrait-gonflement des argiles, inondation par débordement des cours d'eau, ruissellement et érosion des berges » du présent PLU.

Aléa ruissellement

La commune est concernée par des aléas ruissellement indifférenciés.

Au moment de toute demande d'autorisation d'urbanisme, le pétitionnaire doit prendre en compte le « logigramme ruissellement » annexé au présent règlement, puis appliquer sur cette base le règlement type PPRi qui peut être sollicité auprès de la commune ou des services compétents.

Dans tous les cas, la version la plus récente de ces documents doit être prise en compte.

Les données cartographiques sont reportées à titre informatif, en l'état des connaissances, sur la pièce « 4.5. Règlement graphique – Plan des risques et aléas : chutes de blocs, retrait-gonflement des argiles, inondation par débordement des cours d'eau, ruissellement et érosion des berges » du présent PLU.

Séisme

Le territoire de la commune est soumis au risque sismique de niveau 2 (faible).

Les dispositions constructives issues du porter à connaissance en date du 19 avril 2011 relatif au risque sismique, annexé au présent règlement, sont à prendre en compte au moment de toute

demande d'autorisation d'urbanisme mais les pétitionnaires sont invités à se renseigner et à utiliser sur la version la plus récente applicable au moment de leur projet.

Retrait-gonflement des argiles

La commune est concernée par le risque de retrait-gonflement des argiles de niveau fort.

Le porter à connaissance et les dispositions constructives sont annexées au présent règlement, sont à prendre en compte au moment d'une demande d'autorisation d'urbanisme mais les pétitionnaires sont invités à se renseigner et à utiliser sur la version la plus récente applicable au moment de leur projet.

Risque d'inondation par débordement des cours d'eau

Les dispositions du plan de prévention des risques d'inondation (PPRi) approuvé par arrêté préfectoral n°2008-185-5 du 3 juillet 2008 sont applicables sur la commune.

Les pétitionnaires doivent prendre en compte ce document dans l'élaboration de leurs projets, qui est annexé au PLU en en tant que servitude d'utilité publique (voir annexe n°5.1).

Les pétitionnaires devront toutefois vérifier auprès des services compétents que celui-ci est encore le document applicable au moment de leur demande d'autorisation d'urbanisme.

4.2. SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE (SUP)

Outre le PPRi, dont l'application est rappelée ci-dessus, toutes les servitudes d'utilité publique applicables au territoire et annexées au PLU (voir annexe n°5.1) doivent être prises en compte dans leur version en vigueur au moment d'une demande d'autorisation d'urbanisme.

4.3. REGLEMENT NATIONAL D'URBANISME

Les articles repris ci-dessous ne sont pas exhaustifs afin de ne pas surcharger le document, mais rappellent les éléments les plus couramment utilisés ou sollicités. Il convient de consulter les articles L111-1 et R111-1 et suivants du Code de l'urbanisme pour prendre connaissance de l'ensemble des articles du RNU applicable aux PLU (sauf si le PLU en dispose autrement).

Ces articles dans leur rédaction reprise dans le PLU ne s'imposent pas aux articles qui seraient éventuellement ajoutés ou modifiés dans le Code de l'urbanisme (version en vigueur au moment de la demande d'autorisation d'urbanisme).

Diverses prescriptions applicables

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations (article R. 111-2 du Code de l'urbanisme).

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques (article R. 111-4 du Code de l'urbanisme).

Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable peut imposer la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux caractéristiques du projet.

Il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État.

L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création

de surface de plancher, dans la limite d'un plafond de 50 % de la surface de plancher existant avant le commencement des travaux (article R. 111-25 du Code de l'urbanisme).

Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du Code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement. Ces prescriptions spéciales tiennent compte, le cas échéant, des mesures mentionnées à l'article R. 181-43 du Code de l'environnement (article R. 111-26 du Code de l'urbanisme).

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 (article R. 111-27 du Code de l'urbanisme).

Constructions durables

Nonobstant les règles relatives à l'aspect extérieur des constructions des plans locaux d'urbanisme [...], le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable, y compris lorsque ces dispositifs sont installés sur les ombrières des aires de stationnement. Le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable peut néanmoins comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant (article L. 111-16 du Code de l'urbanisme).

Pour l'application de l'article L. 111-16, les dispositifs, matériaux ou procédés sont :

- Les bois, végétaux et matériaux biosourcés utilisés en façade ou en toiture ;
- Les systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée. Un arrêté du ministre chargé de l'urbanisme précise les critères d'appréciation des besoins de consommation précités ;
- Les équipements de récupération des eaux de pluie, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée ;
- Les pompes à chaleur ;
- Les brise-soleils (article R. 111-23 du Code de l'urbanisme).

À noter que ces dispositions ne sont pas applicables *« aux abords des monuments historiques définis au titre II du livre VI du Code du patrimoine, (...) dans un site inscrit ou classé en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du Code de l'environnement, à l'intérieur du cœur d'un parc national délimité en application de l'article L. 331-2 du même Code, ni aux travaux portant sur un immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques ou sur un immeuble protégé, en application des articles L. 151-18 et L. 151-19 du présent Code »* (article L. 111-17 du Code de l'urbanisme).

Restauration des bâtiments dont il reste l'essentiel des murs porteurs

La restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs peut être autorisée, sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article L. 111-11, lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment (article L. 111-23 du Code de l'urbanisme).

Nb : Le présent PLU autorise la restauration de ces constructions.

Les bâtiments dont il ne reste pas l'essentiel des murs porteurs sont considérés comme des ruines. La « restauration » d'une ruine s'apparente à une nouvelle construction, elle ne pourra donc être admise que sous réserve de respecter les règles s'appliquant à la zone dans laquelle elle s'inscrit.

Reconstructions

Lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si un plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement (article L. 111-15 du Code de l'urbanisme).

Nb : Le présent PLU autorise dans ces conditions la reconstruction à l'identique.

4.4. ADAPTATIONS ET DEROGATIONS

Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme (PLU) ne peuvent faire l'objet d'aucune adaptation ou dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes conformément à l'article L.152-3 du Code de l'urbanisme ; et des dérogations prévues aux articles L.152-4 et suivants du Code de l'urbanisme (cela concerne notamment les dérogations relatives à l'isolation thermique, à la performance environnementale des constructions, à la mixité sociale, à l'accessibilité pour les personnes handicapées…).

4.5. CODE CIVIL

Le Code civil établit des règles en matière notamment de murs et fossés mitoyens (articles 653 à 673), de la distance et des ouvrages intermédiaires requis pour certaines constructions (article 674), des vues sur la propriété de son voisin (articles 675 à 680), de l'égout des toits (article 681) et du droit de passage (articles 682 à 685-1).

Nb : Ces éléments n'ont pas à être vérifiés en droit administratif (PLU), mais peuvent être l'objet de contentieux en droit privé. Il est donc recommandé d'intégrer ces principes à tout projet, sauf accord en bonne et due forme avec le voisinage.

4.6. VOIRIE DEPARTEMENTALE

Le règlement départemental de voirie en cours de validité doit être consulté et appliqué (si nécessaire après consultation du gestionnaire).

Les principaux éléments du règlement en cours de validité au moment de l'approbation du PLU sont repris ci-dessous.

Implantation d'ouvrages

Réseaux enterrés :

Les ouvrages doivent être réalisés à l'endroit de la voie qui perturbe le moins possible sa gestion et celle des équipements déjà existants. Dans la mesure du possible, ils sont implantés dans les zones les moins sollicitées.

Sur les chaussées de moins de 3 ans, en et hors agglomération, les travaux seront réalisés selon les modalités techniques définies conjointement par les services de la voirie et l'occupant du domaine public, afin de tenir compte des droits de l'occupant du domaine public et de préserver l'intégrité de ce dernier ainsi qu'un usage conforme à sa destination.

Réseaux aériens :

Lorsque les réseaux ne peuvent être enterrés, il importe que leur implantation soit réalisée conformément aux règles de l'art afin de ne pas porter atteinte à la sécurité routière. Les textes de référence (instructions et guides du réseau scientifique et technique national) recommandent pour les routes multifonctionnelles à une chaussée hors agglomération une zone de sécurité dans laquelle des exigences particulières sont formulées en ce qui concerne notamment les obstacles ponctuels.

Par conséquent, il sera recherché une implantation des réseaux en dehors de la zone dite « de sécurité ». La largeur de cette zone de sécurité vaut à compter de la bande de rive de la chaussée. Elle est fixée, pour les routes départementales, à 4 mètres pour une route existante et 7 mètres pour un aménagement neuf. Le gestionnaire de la voirie dispose de la possibilité de réduire ces distances en configuration de déblai ou pour des vitesses maximales autorisées inférieures à celles prévues par le code de la route.

Cette recherche d'implantation en dehors de la zone de sécurité ne sera pas faite au détriment des droits des occupants de droit du domaine public. Toutefois, ces derniers devront rechercher et proposer (avec l'appui du gestionnaire de la voie si nécessaire) une solution technique permettant d'assurer au mieux la sécurité des usagers de la route (par exemple en enfouissant les réseaux ou en les protégeant au moyen de dispositifs de retenue).

Par ailleurs, la mise en œuvre d'un dispositif anti végétation dans un rayon de 0,50 m autour du pied des supports pourra être imposée à l'occupant par le gestionnaire, lorsque la conservation des dépendances de la voirie le nécessitera.

Ponts et ouvrages franchissant les routes départementales

Les ouvrages de franchissement doivent présenter des garanties suffisantes pour la bonne conservation du domaine et la sécurité de la circulation. […]

La hauteur libre sous les ouvrages à construire ne doit pas être inférieure à :

- 4,85 mètres sur les routes départementales du réseau structurant ;
- 4,40 mètres sur les routes départementales des réseaux de liaison et de proximité.

Concernant les réseaux aériens, la distance de base au-dessus du sol est, sauf indications contraires :

- 5 mètres pour les conducteurs isolés, en dehors des traversées ou surplombs de voies ouvertes à la circulation publique dans leurs parties normalement utilisées pour la circulation et l'arrêt d'urgence des véhicules ; cette distance de base peut être abaissée à 4 mètres au-dessus des passages non publics entre façades, si ces passages ne sont pas empruntés par des véhicules de hauteur supérieure ;
- 6 mètres pour les conducteurs nus, ainsi que pour les conducteurs isolés dans les traversées ou surplombs visés ci-dessus.

Le document autorisant les travaux (permission de voirie, accord de voirie ou convention selon les cas) pourra fixer les distances minimales d'implantation des supports de lignes aériennes par rapport aux carrefours et aux rives de chaussées.

Des protections par glissières ou des aménagements spécifiques peuvent être imposés si nécessaire. […]

Accès

Création d'accès sur la voie publique :

L'accès doit faire l'objet d'une autorisation sous forme de permission de voirie […], délivrée par le Département.

Hors agglomération, le Département se réserve le droit d'interdire ou de limiter le nombre d'accès aux parcelles riveraines dans l'intérêt de la sécurité. En particulier les nouveaux accès sur le réseau structurant ne seront pas autorisés hors agglomération.

En particulier, lorsqu'un terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès se fera sur la voie où la gêne à la circulation est moindre. Le nombre d'accès est limité au strict minimum, et tout accès devenu inutile suite à l'évolution du parcellaire est destiné à être supprimé. En outre, dans le cas où plusieurs riverains accèderaient à la voie départementale sur un linéaire peu important, il pourra être demandé un regroupement des accès.

Pour des aménagements conséquents (établissements industriels, agricoles, commerciaux, artisanaux, et autres zones d'aménagements), un accès pourra être autorisé sur le réseau structurant sous réserve d'un aménagement de carrefour [...].

L'autorisation d'accès est conditionnée voire refusée pour des motifs tenant à la sécurité routière et aux conditions de circulation sur le domaine public routier (visibilité, trafic, fluidité...). S'agissant des conditions de visibilité pour toute création d'accès ou tout réaménagement d'accès existant, elles sont appréciées au regard de l'annexe 7 du règlement départemental de voirie *(ou annexe correspondante en cas d'évolution du document)*.

Chaque permission de voirie fixera les dispositions, dimensions et les caractéristiques des ouvrages destinés à établir la communication entre la route et la propriété riveraine en tenant compte des objectifs de sécurité et de conservation du domaine public du Département :

- Réduction des dégâts dus à l'encastrement des véhicules ;
- Pas de déformation de l'accotement ;
- Maintien de l'écoulement des eaux du domaine public ;
- Pas de rejets d'eau et de graviers ou de boues depuis la propriété privée sur le domaine public.

A ce titre, les accès busés seront équipés de têtes de buses de sécurité aux deux extrémités. Les accès des fonds supérieurs seront revêtus en enrobés, enduits ou béton afin d'éviter le transfert de matériaux sur la chaussée. Lorsque l'accès doit se faire suivant un profil en long incliné vers la route départementale, la propriété riveraine étant située sur un fond supérieur, le pétitionnaire est dans l'obligation de prendre les mesures nécessaires afin d'empêcher les eaux de ruissellement de se déverser sur la chaussée.

Le bénéficiaire de l'accès doit respecter les dispositions et dimensions des ouvrages destinés à faire communiquer la route et la propriété riveraine desservie, fixée par l'autorisation et toujours les établir de manière à ne pas déformer le profil normal de la route, ne pas gêner l'écoulement des eaux, ne pas déverser sur la chaussée d'eau ou de boue de ruissellement.

Les accès aux constructions ou installations doivent être aménagés de telle façon que le stationnement des véhicules avant l'entrée dans les propriétés, s'effectue hors de la plate-forme routière. Par ailleurs, l'ouverture des portails s'effectuera de façon à assurer un dégagement minimum de 5 mètres.

[...]

Accès aux établissements industriels, agricoles, commerciaux, artisanaux et autres zones d'aménagement :

Les accès aux établissements industriels, agricoles, commerciaux et artisanaux doivent être conçus de manière à assurer le maintien de la capacité de trafic sur la voie concernée, ainsi que la sécurité des usagers. Des prescriptions ayant pour objet cette sujétion peuvent être portées au permis de construire. Ces accès pourront être autorisés sur toutes les catégories de réseau.

Toute installation nécessitant des aménagements sur la voirie fera l'objet d'une convention particulière qui fixera les modalités de réalisation, de financement et d'entretien.

En cas de défaut constaté dans les aménagements mettant en danger la sécurité des usagers, les travaux de mise en conformité seront réalisés à la charge du pétitionnaire, après mise en demeure.

Implantation des clôtures

Les haies sèches, clôtures à claire-voie ou levée de terre formant clôtures, palissades, barrières, doivent être établies suivant l'alignement délivré au pétitionnaire, sous réserve des servitudes de visibilité, de sécurité, d'exploitation ou d'entretien.

Toutefois, les clôtures électriques et clôtures en fils barbelés ne doivent pas être établies à moins de 0.50 m en arrière de cet alignement. […]

Ecoulement des eaux pluviales

Les profils en long et en travers des routes départementales doivent être établis de manière à permettre l'écoulement des eaux pluviales et l'assainissement de la plate-forme.

Les propriétés riveraines situées en contrebas du domaine public des infrastructures départementales sont assujetties à recevoir les eaux de ruissellement qui en sont issues.

Les propriétaires concernés (propriétés riveraines du domaine public des infrastructures départementales accueillant des eaux de ruissellement ou propriétés supportant les ouvrages hydrauliques annexes) doivent prendre toutes dispositions pour évacuer sans dommage ces eaux de ruissellement.

Toutefois, si la configuration du domaine public des infrastructures départementales modifie sensiblement, par rapport aux conditions naturelles initiales, le volume, le régime ou l'emplacement de l'exutoire de ces eaux de ruissellement, le Département est tenu de réaliser et d'entretenir, à sa charge, les ouvrages hydrauliques nécessaires pour évacuer sans dommage ces eaux de ruissellement.

L'écoulement des eaux dans les fossés des voies départementales ne peut être intercepté ou entravé.

Nul ne peut rejeter sur le domaine public routier départemental des eaux provenant de propriétés riveraines, à moins qu'elles ne s'y écoulent naturellement.

Les fossés routiers n'ont pour vocation que l'évacuation des eaux issues des surfaces imperméabilisées des chaussées et des propriétés privées riveraines naturelles (fonds supérieurs). Les eaux provenant des surfaces imperméabilisées par les riverains ou les eaux collectées par des modifications d'écoulements naturels (fossés agricoles) doivent être acheminées vers des exutoires autres que les fossés routiers, sauf accord particulier délivré par le gestionnaire dans le cas où le débit de fuite des bassins de rétention réalisés est inférieur ou égal au débit qui serait issu du terrain s'il n'avait pas été imperméabilisé.

La surverse des bassins de rétention sur le domaine public est interdite sauf si la capacité hydraulique des ouvrages existants ou réalisés est suffisante pour absorber cette surverse.

L'écoulement des eaux pluviales provenant des toits ne peut se faire directement sur le domaine public des infrastructures départementales. Ces eaux doivent être conduites jusqu'au sol par des tuyaux de descentes reliés au réseau pluvial. […]

Ecoulement des eaux usées insalubres et implantation des dispositifs d'assainissement

Les rejets d'eaux usées ou insalubres, même après traitement, sont interdits dans les fossés et les ouvrages d'évacuation d'eaux pluviales des routes départementales et plus généralement sur le domaine public routier.

Il pourra être dérogé à ce point, pour le cas des eaux épurées par un traitement adéquat accepté par le Maire, si le pétitionnaire démontre, par une étude particulière à sa charge, que la nature des terrains ne permet pas une infiltration sur place et qu'aucune autre solution d'évacuation n'est envisageable.

En outre, aucun dispositif d'assainissement non collectif ne pourra être implanté à moins de 3 mètres des limites du domaine public, sauf production d'une étude justifiant que l'ouvrage réalisé ne présente pas de risques pour la pérennité et la salubrité des ouvrages départementaux à proximité.

Travaux sur les constructions riveraines du domaine public

Aucune construction nouvelle ne peut empiéter sur l'alignement, à l'exception des saillies autorisées *(voir ci-après)*.

Aucun travail confortatif ne peut être entrepris sur un bâtiment frappé d'alignement.

Dimensions des saillies autorisées

Les saillies autorisées ne doivent pas excéder, suivant la nature des ouvrages, les dimensions indiquées dans le tableau suivant.

N°	Objet	Dimensions maximum autorisées
1	**Soubassement**	0,05 m
2	**Colonnes**, **pilastres**, **ferrures de portes et de fenêtres**, **jalousies**, **persiennes**, **contrevents**, **appuis de croisées**, **barres de support**, **panneaux publicitaires** fixés sur une façade à l'alignement	0,10 m
3	**Tuyaux et cuvettes** **Revêtements isolants sur façade de bâtiments existants** **Devantures de boutiques** (y compris les glaces, grilles, rideaux et autres clôtures) **Corniches** où il n'existe pas de trottoir **Enseignes lumineuses ou non lumineuses et tous attributs et ornements quelconques** pour les hauteurs au-dessus du sol, inférieures à celles prévues au numéro 7 ci-après **Grilles des fenêtres du rez-de-chaussée**	0,16 m
4	**Socles de devantures de boutiques**	0,20 m
5	**Petits balcons de croisées** au-dessus du rez-de-chaussée	0,22 m
6	**Grands balcons et saillies de toitures** Ces ouvrages ne peuvent être établis que dans les rues dont la largeur est supérieure à 8 m. Ils doivent être placés à 4,30 m au moins au-dessus du sol, à moins qu'il n'existe devant la façade un trottoir de 1,40 m de largeur au moins, auquel cas la hauteur de 4,30 m peut être réduite jusqu'au minimum de 3,50 m.	0,80 m
7	**Lanternes, enseignes lumineuses et non lumineuses, attributs** S'il existe un trottoir d'au moins 1,40 m de largeur, ces ouvrages peuvent être établis quelle que soit la largeur de la rue et la hauteur de 4,30 m peut être réduite jusqu'à un minimum de 3 m. En l'absence d'un trottoir d'au moins 1,40 m de largeur, ils ne peuvent être établis que dans les rues d'une largeur minimum de 8 m et doivent être placés à 4,30 m minimum au-dessus du sol. Ils doivent être supprimés sans indemnité lorsque des raisons d'intérêt public conduisent le Département à exhausser le sol ou à réduire la largeur du trottoir.	0,80 m
8	**Auvents et marquises** Ces ouvrages ne sont autorisés que sur les façades devant lesquelles il existe un trottoir d'au moins 1,40 m de largeur. Aucune partie de ces ouvrages, ni de leurs supports, ne doit être à moins de 3 m au-dessus du trottoir. Les marquises peuvent être garnies de draperies flottantes dont la hauteur au-dessus du trottoir ne doit pas être inférieure à 2,50 m. Lorsque le trottoir a plus de 1,40 m de largeur, la saillie des marquises peut être supérieure à 0,80 m. Le titre d'occupation fixe alors les dispositions et dimensions de ces ouvrages qui restent assujettis aux prescriptions ci-dessus relatives à la hauteur au-dessus du sol mais doivent, en outre, satisfaire à certaines conditions particulières : Leur couverture doit être translucide. Elles ne peuvent ni recevoir de garde-corps, ni être utilisées comme balcons.	0,80 m

	Les eaux pluviales qu'elles reçoivent ne doivent s'écouler que par des tuyaux de descente appliqués contre le mur de façade et disposés de manière à ne pas déverser ces eaux sur le trottoir. Les parties les plus saillantes doivent être à 0,50 m au moins en arrière du plan vertical passant l'arête du trottoir ou, s'il existe une plantation sur le trottoir, à 0,80 m au moins de la ligne d'arbres la plus voisine et en tout cas à 4 m au plus du nu du mur de façade. Leur hauteur, non compris les supports, ne doit pas excéder 1 m.	
9	**Bannes** Ces ouvrages ne peuvent être posés que devant les façades où il existe un trottoir. Leurs parties les plus en saillie doivent être à 0,50 m au moins en arrière du plan vertical passant par l'arête du trottoir ou, s'il existe une plantation d'arbres sur le trottoir, à 0,80 m au moins de l'axe de la ligne d'arbres la plus voisine et en tout cas, à 4 m au plus du nu du mur de façade. Aucune partie de ces ouvrages, ni de leur support, ne doit être à moins de 2,50 m au-dessus du trottoir.	-
10	**Corniches d'entablements, corniches de devantures et tableaux sous corniches**, y compris tous ornements pouvant être appliqués lorsqu'il existe un trottoir : a) ouvrages en plâtre b) ouvrages en tous matériaux autre que le plâtre - jusqu'à 3 mètres de hauteur au-dessus du trottoir - entre 3 mètres et 3,50 mètres de hauteur au-dessus du trottoir - à plus de 3,50 mètres de hauteur au-dessus du trottoir Le tout sous réserve que les parties les plus saillantes des ouvrages soient à 0,50 m au moins en arrière du plan vertical passant par l'arête du trottoir.	0,16 m 0,16 m 0,50 m 0,80 m
11	**Panneaux muraux publicitaires**	0,10 m
12	**Portes et fenêtres** Aucune porte ne peut s'ouvrir en dehors de manière à faire saillie sur le domaine public routier départemental. Toutefois, cette règle ne s'applique pas, pour les bâtiments recevant du public, aux issues de secours qui ne sont pas utilisées en service normal. Les fenêtres et volets du rez-de-chaussée qui s'ouvrent au dehors doivent se rabattre sur le mur de face et y être fixés. Les châssis basculants ne peuvent être tolérés que sur les façades devant lesquelles il existe un trottoir ou toute zone urbaine du domaine public affectée à l'usage des piétons, et délimitée en tant que telle par un dispositif adapté de type bornes, plots..., de 1,30 m au moins. L'arrête inférieure du châssis ne devra jamais être à moins de 3 m de hauteur.	-
13	**Marches et saillies placées au niveau du sol** Il est interdit d'établir, de remplacer ou de réparer les marches, bornes, entrées de caves, ou tous ouvrages de maçonnerie en saillie sur les alignements, et placés sur le sol de la voie publique. Néanmoins, il peut être fait exception à cette règle pour ceux de ces ouvrages qui sont la conséquence de changements apportés au niveau de la voie, ou lorsque se présentent des circonstances exceptionnelles.	-

Plantations riveraines

Plantations sur les terrains en bordure des routes départementales :

Les plantations en bordure du domaine public routier départemental doivent être réalisées à une distance de 2 mètres pour les plantations dont la hauteur à prévoir dépasse 2 mètres et à une distance d'un demi-mètre pour les autres plantations.

Cette distance est calculée à partir de la limite de l'alignement définie par les services du Conseil départemental.

Cependant, les arbres, arbustes et arbrisseaux de toute espèce peuvent être plantés en espaliers, sans condition de distance, lorsqu'ils sont situés contre un mur de clôture et à l'intérieur de la propriété riveraine.

Plantations existantes :

Les plantations faites antérieurement et à des distances moindres que celles prescrites à l'article précédent peuvent être conservées, mais elles ne peuvent être renouvelées qu'à la charge d'observer les distances fixées par le présent texte. Les sujets morts doivent être abattus et ne peuvent être remplacés qu'à condition de respecter les conditions de l'article précédent.

Hauteur des haies vives

Règles de base :

Aux embranchements routiers ou à l'approche des traversées de voies ferrées, la hauteur des haies ne pourra excéder un mètre au-dessus de l'axe des chaussées, sur une longueur de 50 mètres comptés de part et d'autre du centre de ces embranchements, carrefours, bifurcations ou passages à niveau.

La même hauteur doit être observée du côté du petit rayon sur tout le développement des courbes du tracé et sur une longueur de 30 mètres dans les alignements droits adjacents.

Nonobstant les dispositions qui précèdent, le Conseil départemental peut toujours imposer de limiter à un mètre la hauteur des haies vives bordant certaines parties du domaine public routier départemental, lorsque cette mesure est commandée par la sécurité de la circulation.

Les haies doivent toujours être conduites de manière à ce que leur développement, du côté du domaine public départemental, ne fasse aucune saillie sur celui-ci.

Cas des haies existantes :

Les haies plantées après autorisation, antérieurement à la publication du règlement de voirie [2023] et à des distances moindres que celles prescrites par l'article ci-dessus, peuvent être conservées, mais leur renouvellement éventuel devra observer les prescriptions de distance indiquées ci-dessus.

4.7. RECIPROCITE AVEC LES BATIMENTS AGRICOLES

Lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers à toute nouvelle construction et à tout changement de destination précités à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes.

Dans les parties actuellement urbanisées des communes, des règles d'éloignement différentes de celles qui résultent du premier alinéa peuvent être fixées pour tenir compte de l'existence de constructions agricoles antérieurement implantées. Ces règles sont fixées par le plan local d'urbanisme ou, dans les communes non dotées d'un plan local d'urbanisme, par délibération du conseil municipal, prise après avis de la chambre d'agriculture et enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du Code de l'environnement.

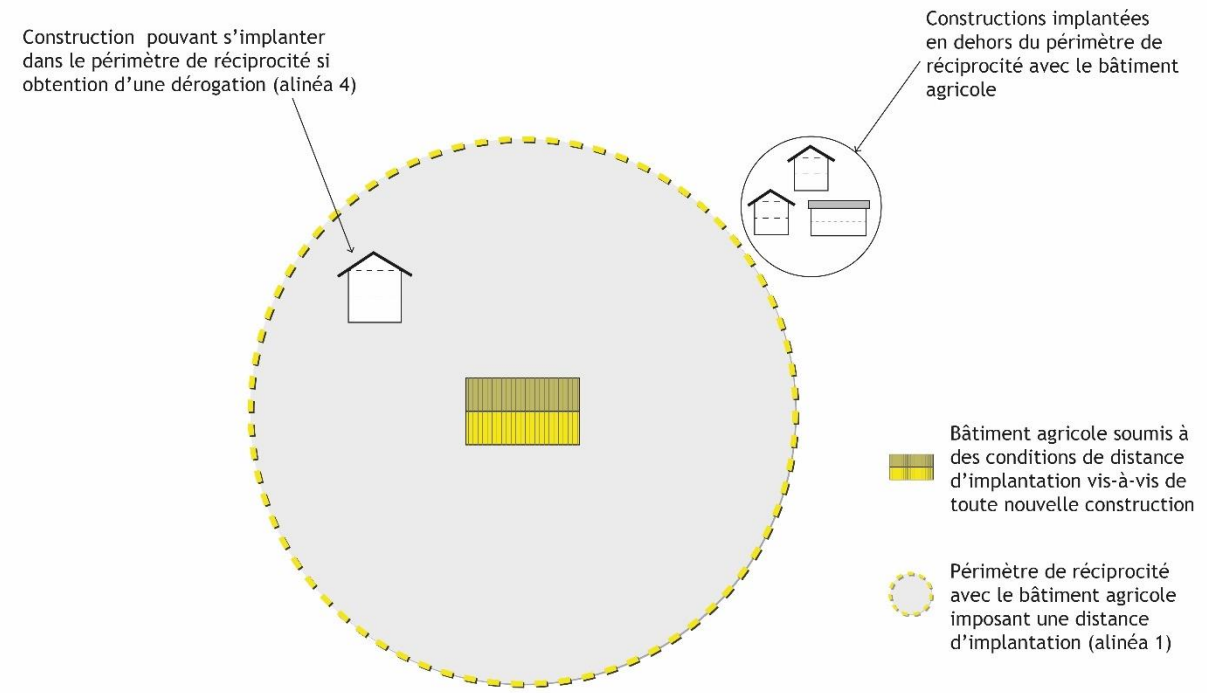
Dans les secteurs où des règles spécifiques ont été fixées en application de l'alinéa précédent, l'extension limitée et les travaux rendus nécessaires par des mises aux normes des exploitations agricoles existantes sont autorisés, nonobstant la proximité de bâtiments d'habitations.

Par dérogation aux dispositions du premier alinéa, une distance d'éloignement inférieure peut être autorisée par l'autorité qui délivre le permis de construire, après avis de la chambre d'agriculture, pour tenir compte des spécificités locales. Une telle dérogation n'est pas possible dans les secteurs où des règles spécifiques ont été fixées en application du deuxième alinéa.

Il peut être dérogé aux règles du premier alinéa, sous réserve de l'accord des parties concernées, par la création d'une servitude grevant les immeubles concernés par la dérogation, dès lors qu'ils font l'objet d'un changement de destination ou de l'extension d'un

bâtiment agricole existant dans les cas prévus par l'alinéa précédent (article L. 111-3 du Code rural et de la pêche maritime).

Le service instructeur et les pétitionnaires devront se rapprocher des services de l'Agence Régionale de la Santé (ARS) pour connaître les bâtiments faisant l'objet d'un périmètre de réciprocité au titre de l'article L. 111-3 du Code rural, lors des demandes d'instruction d'urbanisme.



4.8. DEFRICHEMENT

Les articles L341-1 à L342-1 du nouveau code forestier cadrent le défrichement. Conformément à l'article L. 341-3 de ce code :

« Nul ne peut user du droit de défricher ses bois et forêts sans avoir préalablement obtenu une autorisation ».

Conformément à l'article R*431-19 du Code de l'urbanisme :

« Lorsque les travaux projetés nécessitent une autorisation de défrichement en application des articles L. 341-1, L. 341-3 ou L. 214-13 du Code forestier, la demande de permis de construire est complétée par la copie de la lettre par laquelle le préfet fait connaître au demandeur que son dossier de demande d'autorisation de défrichement est complet, si le défrichement est ou non soumis à reconnaissance de la situation et de l'état des terrains et si la demande doit ou non faire l'objet d'une enquête publique. »

Le service instructeur et les pétitionnaires devront se rapprocher des services de la DDTM pour connaître la règlementation en vigueur concernant la demande d'autorisation de défrichement.

4.9. PRESCRIPTIONS ARCHEOLOGIQUES

Sur l'ensemble du territoire communal, le code du patrimoine prévoit que certaines catégories de travaux et d'aménagements font l'objet d'une transmission systématique et obligatoire au préfet de région afin qu'il apprécie les risques d'atteinte au patrimoine archéologique et qu'il émette, le cas échéant, des prescriptions de diagnostic ou de fouille. Les catégories de travaux concernés sont : les zones d'aménagement concerté (ZAC) et les lotissements affectant une

superficie supérieure à 3 ha, les aménagements soumis à étude d'impact, certains travaux d'affouillement soumis à déclaration préalable et les travaux sur immeubles classés au titre des Monuments Historiques (livre V, article R. 523-4).

Conformément aux dispositions du Code du patrimoine, les personnes qui projettent de réaliser des aménagements peuvent, avant de déposer leur demande d'autorisation, saisir le préfet de région afin qu'il examine si leur projet est susceptible de donner lieu à des prescriptions archéologiques (code du patrimoine, livre V, art. L. 522-4) ; les autorités compétentes pour autoriser les travaux relevant du Code de l'urbanisme peuvent décider de saisir le préfet de région en se fondant sur les éléments de localisation dont elles ont connaissance (livre V, art.R.523-8).

En dehors de ces dispositions, toute découverte fortuite de vestige archéologique devra être signalée immédiatement à la Direction régionale des Affaires Culturelles, et entraînera l'application de du code du patrimoine (livre V, titre III).

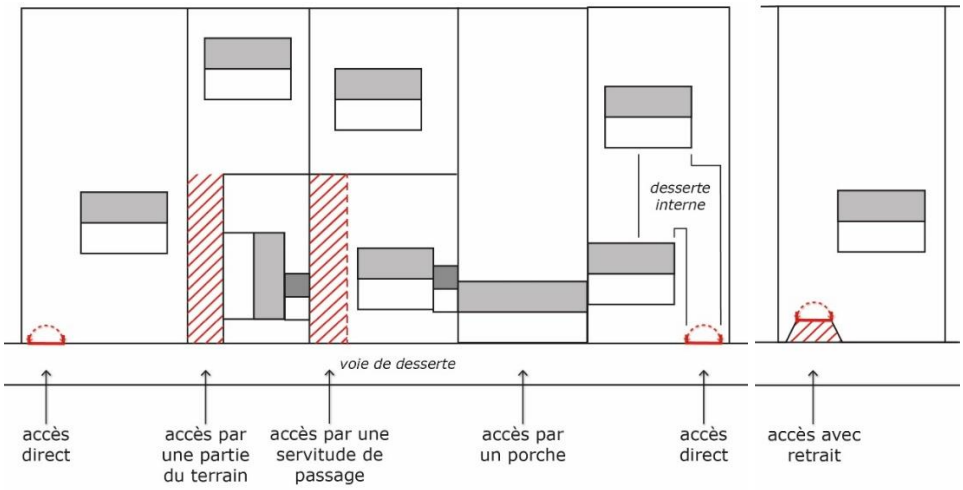
4.10. PREVENTION DE LA PROLIFERATION DE L'AMBROISIE

Le décret n°2017-645 du 26 avril 2017, relatif à la lutte contre l'ambroisie, impose la prévention de la prolifération de l'ambroisie et son élimination sur toutes les terres rapportées et sur tout sol remué lors de chantiers de travaux. La végétalisation des terres sera privilégiée comme méthode de lutte. Une attention particulière devra être portée à la zone géographique d'origine des terres rapportées utilisées lors de chantiers afin d'éviter les terres contaminées par des graines d'ambroisie.

ARTICLE 5 : DEFINITIONS (VALABLES POUR L'ENSEMBLE DES PIECES DU PLU)

A

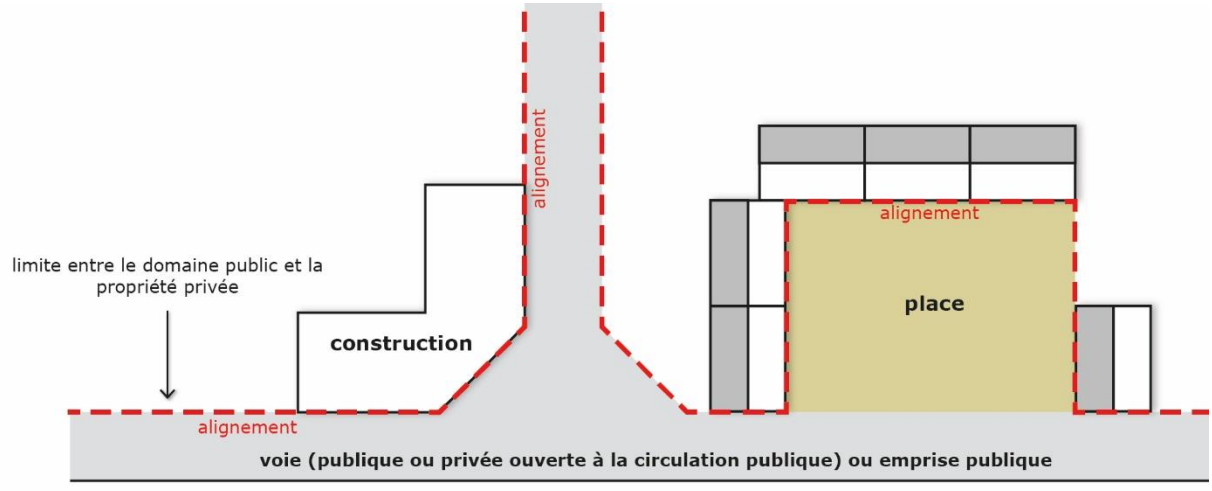
Accès : L'accès, pour les véhicules motorisés, est le linéaire de façade du terrain (portail), dit « accès direct », ou de la construction (porche) ou l'espace (servitude de passage, bande de terrain), dit « accès indirect », par lequel les véhicules pénètrent sur le terrain sur lequel est projetée l'opération, depuis la voie de desserte ouverte à la circulation.



Accolé : Positionné l'un à côté de l'autre, attenantes et jointes ensemble.

Affouillements (ou déblais) : Extraction de terre ou modification du nivellement existant du sol qui doit faire l'objet d'une autorisation si sa superficie est supérieure à 100 m² et si sa profondeur excède 2 m (article R421-19 à 23 du Code de l'urbanisme).

Alignement : Limite que l'administration entend fixer entre les voies et emprises publiques, et le domaine privé riverain. Des alignements graphiques différents peuvent être réalisés sur le plan de zonage. Dans ce cas, ils se substituent au précédent. De même, les emplacements réservés forment un nouvel alignement. Les reculs doivent donc être mesurés à partir de celui-ci.



Annexe : Construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle

doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale.

Les piscines sont considérées comme une annexe au sens du présent règlement, bien que pouvant également bénéficier de règles spécifiques (elles s'imposent alors aux règles de la même section applicables aux annexes).

B

Baie : Ouverture laissée dans un mur pour y poser une fenêtre, une porte, ou pour y aménager un passage.

Balcon : Plate-forme en surplomb, à garde-corps, accessible par une baie du mur ou un escalier.

Bâtiment : Construction couverte et close.

C

Caravane : *« Sont regardés comme des caravanes les véhicules terrestres habitables qui sont destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisir, qui conservent en permanence des moyens de mobilité leur permettant de se déplacer par eux-mêmes ou d'être déplacés par traction et que le code de la route n'interdit pas de faire circuler »* (article R111-47 du Code de l'urbanisme).

« L'installation des caravanes, quelle qu'en soit la durée, est interdite :

1° Dans les secteurs où le camping pratiqué isolément et la création de terrains de camping sont interdits en vertu de l'article R. 111-33 ;

2° Dans les bois, forêts et parcs classés par un plan local d'urbanisme comme espaces boisés à conserver, sous réserve de l'application éventuelle des articles L. 113-1 à L. 113-5, ainsi que dans les forêts de protection classées en application de l'article L. 141-1 du code forestier » (article R111-48 du Code de l'urbanisme).

« L'installation des caravanes, quelle qu'en soit la durée, est interdite dans les secteurs où la pratique du camping a été interdite dans les conditions prévues à l'article R. 111-34 du Code de l'urbanisme » (article R111-49 du Code de l'urbanisme).

« Les caravanes peuvent être entreposées, en vue de leur prochaine utilisation :

1° Sur les terrains affectés au garage collectif des caravanes et résidences mobiles de loisirs, les aires de stationnement ouvertes au public et les dépôts de véhicules mentionnés au j de l'article R. 421-19 et au e de l'article R. 421-23 ;

2° Dans les bâtiments et remises et sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur » (article R111-50 du Code de l'urbanisme).

Clôture : Tout ouvrage dont la finalité consiste à fermer l'accès ou sécuriser tout ou partie d'une propriété (y compris s'il n'est pas situé sur les limites de la propriété). Ceci ne s'applique pas aux potagers, poulaillers…

Construction : Ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'Homme en sous-sol ou en surface.

Construction existante : Une construction est considérée comme existante si elle est reconnue comme légalement construite et si la majorité des fondations ou des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage remplissent leurs fonctions. Une ruine ne peut pas être considérée comme une construction existante.

D

Débord de toit : Ensemble des parties d'un toit qui sont en saillie, en surplomb par rapport au

nu de la façade (ou plan équivalent) sous toit d'une construction.

Devanture commerciale : Façade extérieure d'un magasin ou d'un établissement commercial, conçue pour attirer les clients et présenter l'entreprise de manière attrayante. Le PLU ne règlemente pas l'enseigne. Les règles applicables aux devantures commerciales ne font pas spécifiquement référence à la sous-destination « artisanat et commerce de détail ». Toute destination de construction située en rez-de-chaussée pourra appliquer les règles relatives à ces devantures commerciales.

E

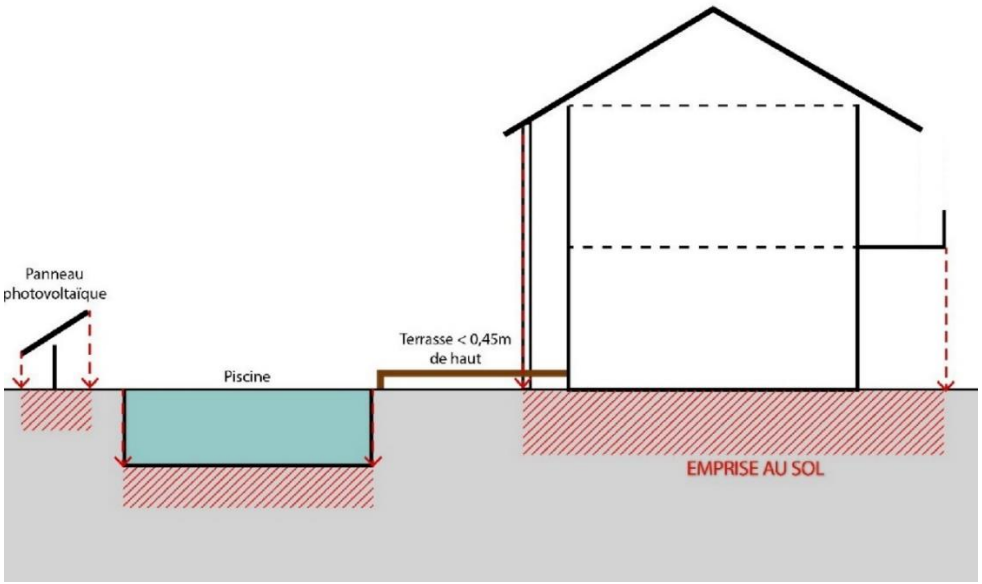
Eaux usées domestiques et eaux usées autres que domestiques (distinction) : Selon l'article R. 214-5 du Code de l'Environnement, constituent un usage domestique de l'eau, au sens de l'article L. 214-2, les prélèvements et les rejets destinés exclusivement à la satisfaction des besoins des personnes physiques propriétaires ou locataires des installations et de ceux des personnes résidant habituellement sous leur toit, dans les limites des quantités d'eau nécessaires à l'alimentation humaine, aux soins d'hygiène, au lavage et aux productions végétales ou animales réservées à la consommation familiale de ces personnes.

En tout état de cause, est assimilé à un usage domestique de l'eau tout prélèvement inférieur ou égal à 1 000 m3 d'eau par an, qu'il soit effectué par une personne physique ou une personne morale et qu'il le soit au moyen d'une seule installation ou de plusieurs, ainsi que tout rejet d'eaux usées domestiques dont la charge brute de pollution organique est inférieure ou égale à 1,2 kg de DBO5 (soit généralement l'équivalent du rejet de 200 habitants environ). Pour les autres natures d'effluents, et/ou en cas de particularité dans la composition de l'effluent rejeté, une analyse au cas par cas sera effectuée par Nîmes Métropole ou par son exploitant.

Égout du toit : Limite ou ligne basse d'un pan de couverture.

Emprise au sol : Projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux, les balcons lorsqu'ils sont entièrement situés sous le dépassé de toiture (en cas de dépassement, l'ensemble du balcon est pris en compte dans l'emprise au sol), et les terrasses de moins de 0.45 m de hauteur par rapport au terrain aménagé.

Les panneaux photovoltaïques installés au sol sont par contre compris dans l'emprise au sol.



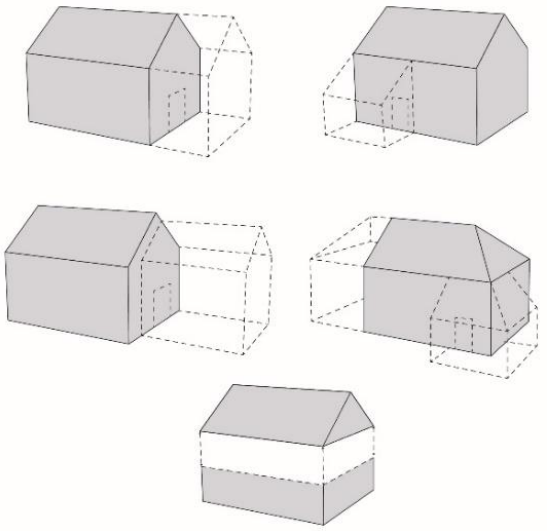
Espaces verts : Surfaces végétalisées ou laissées à l'état naturel (sol rocailleux), non bâties ni en surface ni en sous-sol, permettant les libres infiltration et ruissellement des eaux pluviales. Ils

doivent être soit plantés soit laissés en l'état naturel. Les ouvrages d'infrastructure (réseaux, canalisations...) ne sont pas de nature à disqualifier un espace de pleine terre.

Nb : Les bassins de rétention des eaux pluviales sont considérés comme des espaces verts.

Exhaussement : Action d'augmenter la hauteur du terrain. Il doit faire l'objet d'une autorisation si sa superficie est supérieure à 100 m² et si sa hauteur excède 2.00 m (article R 421-19 à 23 du Code de l'urbanisme).

Extension : Consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante.



F

Façade : Les façades d'un bâtiment ou d'une construction correspondent à l'ensemble de ses parois extérieures hors toiture. Elles intègrent tous les éléments structurels, tels que les baies, les bardages, les ouvertures, l'isolation extérieure et les éléments de modénature.

Faitage : Ligne de jonction supérieure de deux pans de toiture inclinés ou limite supérieure d'une toiture.

H

Habitat collectif : Se caractérise par un bâtiment regroupant plus de deux logements / hébergements distincts disposant pour certains ou en totalité d'un accès commun.

Habitat individuel : Se caractérise par un bâtiment accueillant un ou deux logements / hébergements et ne répondant ni aux principes de l'habitat intermédiaire ou mitoyen.

Habitat intermédiaire : Se caractérise par un regroupement de logements / hébergements superposés, qui disposent chacun d'un accès individualisé et d'un espace extérieur privatif.

Habitat mitoyen : Se caractérise par un ensemble contigu d'un minimum de deux constructions, présentant chacune un minimum de 1 logement / hébergement, et qui ont 50 % ou plus d'un de leur mur de refend en commun avec la construction voisine. Chaque logement / hébergement dispose d'un accès individualisé et d'un espace extérieur privatif.

Hauteur d'une construction : Sans précision particulière dans le règlement propre à chaque zone, la hauteur est mesurée au droit de la construction, en tout point de la construction par rapport au sol jusqu'à son point le plus haut conformément au schéma ci-dessous.

Par sol, il faut considérer :

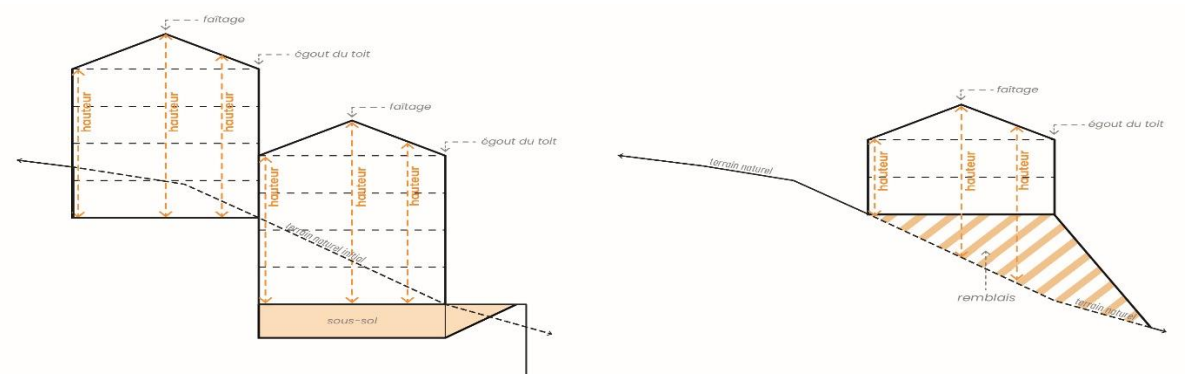
- Le terrain obtenu après terrassement dans le cas où la construction réclame un déblai

dans le terrain initial ;

- Le terrain naturel avant terrassement dans le cas où la construction réclame un remblai sur le terrain initial.

Les sous-sols (souterrains) et les pentes d'accès aux souterrains par rapport au sol existant ne comptent pas dans le calcul de la hauteur.

De même, sont exclus du calcul de la hauteur les antennes, les installations techniques telles que les cheminées ou les dispositifs relatifs aux cabines d'ascenseurs, aux chaufferies et à la climatisation, ou à la sécurité (garde-corps).



Hauteur d'une clôture : La hauteur d'une clôture correspond à la hauteur de l'ouvrage de son point le plus bas à son point le plus haut.

I

Installation : Ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace non utilisable par l'Homme. Les installations techniques de petites dimensions (chaufferie, poste de transformation, canalisations ...) et les murs et clôtures entrent dans le champ de cette définition.

Installation agrivoltaïque : *« I. Une installation agrivoltaïque est une installation de production d'électricité utilisant l'énergie radiative du soleil et dont les modules sont situés sur une parcelle agricole où ils contribuent durablement à l'installation, au maintien ou au développement d'une production agricole.*

II.-Est considérée comme agrivoltaïque une installation qui apporte directement à la parcelle agricole au moins l'un des services suivants, en garantissant à un agriculteur actif ou à une exploitation agricole à vocation pédagogique gérée par un établissement relevant du titre Ier du livre VIII du code rural et de la pêche maritime une production agricole significative et un revenu durable en étant issu :

1° L'amélioration du potentiel et de l'impact agronomiques ;

2° L'adaptation au changement climatique ;

3° La protection contre les aléas ;

4° L'amélioration du bien-être animal.

III.-Ne peut pas être considérée comme agrivoltaïque une installation qui porte une atteinte substantielle à l'un des services mentionnés aux 1° à 4° du II ou une atteinte limitée à deux de ces services.

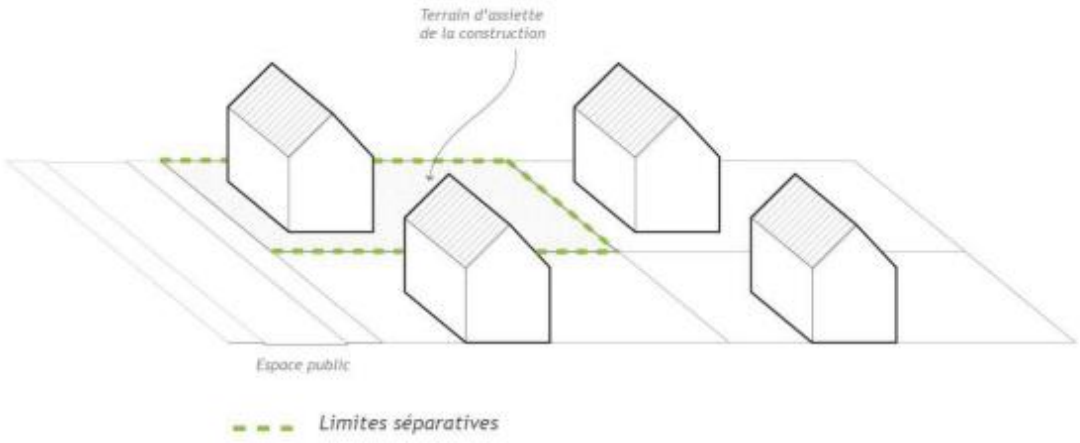
IV.-Ne peut pas être considérée comme agrivoltaïque une installation qui présente au moins l'une des caractéristiques suivantes :

1° Elle ne permet pas à la production agricole d'être l'activité principale de la parcelle agricole ;

2° Elle n'est pas réversible […] » (article L314-36 du Code de l'énergie).

L

Limite séparative : Correspondent aux limites entre le terrain d'assiette de la construction, constitué d'une ou plusieurs unités foncières, et le ou les terrains contigus. Elles peuvent être distinguées en deux types : les limites latérales et les limites de fond de terrain. En sont exclues les limites de l'unité foncière par rapport aux voies et emprises publiques.



Local accessoire : Les locaux accessoires dépendent, ou font partie intégrante, d'une construction principale à laquelle ils apportent une fonction complémentaire et indissociable. Ils peuvent recouvrir des constructions de nature très variée et être affectés à des usages divers : garage d'une habitation ou d'un bureau, atelier de réparation, entrepôt d'un commerce, remise, logement pour le personnel, lieu de vie du gardien d'un bâtiment industriel, local de stockage pour un commerce, laverie d'une résidence étudiante…

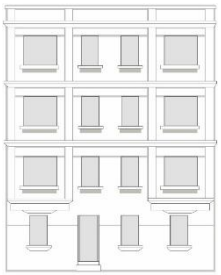
Conformément à l'article R151-29 du Code de l'urbanisme, les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le bâtiment principal auquel ils se rattachent.

M

Marquise : Auvent vitré, situé devant une porte, un perron ou une fenêtre, et qui sert d'abri.

Menuiserie : Ouvrage généralement en bois, métal ou matière plastique destiné à la fermeture (porte (d'entrée, de garage…), fenêtre, porte-fenêtre, contrevents, volet, persiennes…) d'un bâtiment.

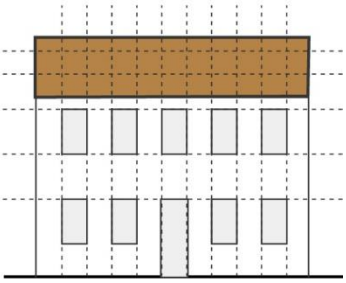
Modénature : Profil des moulures, éléments moulurés de la façade.



Mur de soutènement : Mur généralement vertical qui permet de soutenir des terres (ou tout autre matériau de sol).

O

Opération d'aménagement d'ensemble : Signifie que l'urbanisation doit porter sur la totalité des terrains concernés pour en garantir la cohérence, mais ne fait pas référence à une procédure particulière.



Ordonnancement : Manière dont les baies sont disposées les unes par rapport aux autres. Les ouvertures de l'habitation sont le plus souvent alignées horizontalement et verticalement selon un axe de symétrie que ce soit en façade ou en toiture.

P

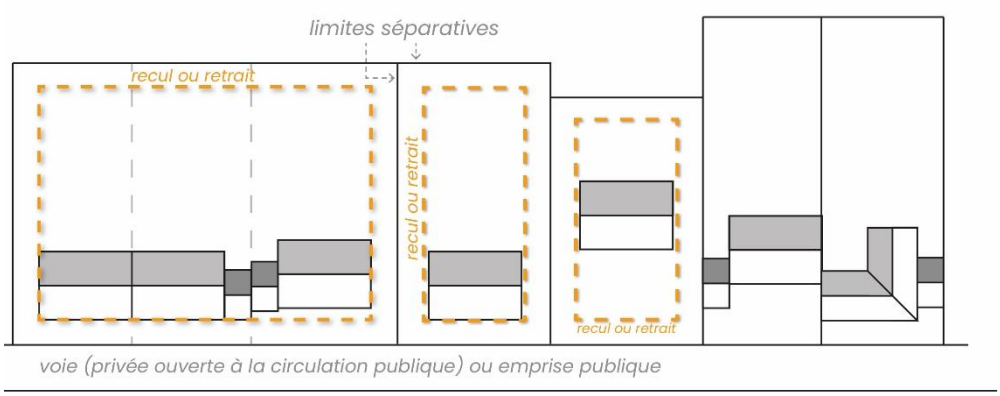
Pierre apparente : Un mur en pierre apparente est un mur de façade sans enduit, qui laisse l'intégralité des pierres visibles.

Pierre vue : L'enduit à pierre vue laisse la tête des pierres visibles. On parle parfois de façade à joints beurrés pour désigner un ravalement de façade à pierre vue.

Piscine : Bassin artificiel, de forme et de dimensions variables, étanche et rempli d'eau, qui est aménagé pour la baignade, la natation, etc.

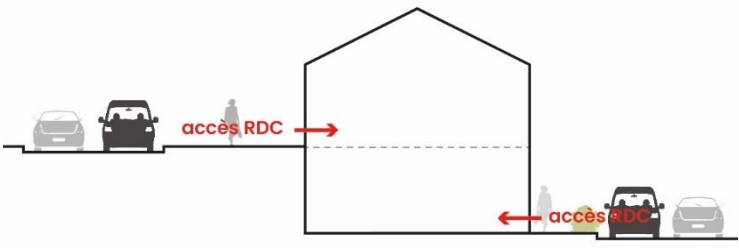
R

Recul ou retrait : Marge non construite laissée entre la construction ou le mode d'occupation du sol envisagé et l'alignement de la voie, emprise publique ou, selon le cas, de la limite séparative.



Remblai (ou exhaussement) : Ajout de terre, de roche ou de tout autre matériau sur un terrain pour niveler ou élever le sol.

Rez-de-chaussée : Niveau d'un bâtiment situé au niveau du sol, ou très légèrement surélevé ou surbaissé par rapport à celui-ci, comprenant généralement des espaces accessibles depuis la rue. Une construction s'inscrivant dans la pente peut avoir plusieurs rez-de-chaussée, conformément au schéma ci-dessous.



S

Serre : Structure, close ou semi-ouverte, translucide, soutenue par une structure métallique ou en bois (arceaux…) et destinée aux pratiques agricoles ou domestiques.

Stationnement en enfilade : Succession de véhicules les uns derrière les autres avec un seul accès.

Surface de plancher : *« La surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :*

1° Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;

2° Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;

3° Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;

4° Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;

5° Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;

6° Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l', y compris les locaux de stockage des déchets ;

7° Des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;

8° D'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures » (article R111-22 du code de l'urbanisme).

Survol : Désigne l'occupation de l'espace aérien situé au-dessus d'un domaine (public ou privé) par des éléments bâtis ou des structures (balcons, corniches, etc). Exemple : un balcon surplombant une place ou un trottoir.

T

Terrasse : Elément d'architecture d'un bâtiment, toujours situé à l'extérieur de celui-ci, soit en rez-de-chaussée, soit au niveau des étages et constitué d'une partie plane composée de matériaux divers (bois, carrelage …) ou maçonnée, posée sur une levée de terre, ou une structure porteuse. À la différence du balcon, la terrasse est une plateforme de construction aménagée sans faire de saillie. Elle sera donc située sur l'avancée de l'étage inférieur, ou au sol en rez-de-chaussée.

Terrassement : Opération par laquelle on creuse et on déplace la terre et pouvant créer notamment des ouvrages en terre soit en remblai (exhaussement) soit en déblai (affouillement).

Trottoir : Partie de la route affectée à la circulation des piétons, distincte de la chaussée et de tout emplacement aménagé pour le stationnement. Sa limite est repérable et détectable.

Tunnel : Structure close ou semi-ouverte, opaque, soutenue par une structure métallique ou en bois (arceaux…) et destinée uniquement aux pratiques agricoles.

U

Unité foncière : Ilot de propriété d'un seul tenant, composé d'une parcelle ou d'un ensemble de parcelles appartenant à un même propriétaire ou à la même indivision.

V

Voie de desserte : Voies ouvertes à la circulation générale, que ces voies soient de statut public ou privé à l'exception des pistes cyclables, des pistes de défense de la forêt contre l'incendie, des sentiers, des voies express à partir desquels aucune opération ne peut prendre accès.

Voies ou emprises publiques : Voies devant être ouvertes à la circulation, et recouvrant tous les types de voies, quel que soit leur statut (publiques ou privées) et quelles que soient leurs

fonctions (voies piétonnes, cyclistes, routes, chemins…). Les emprises publiques correspondent à des espaces ouverts au public qui ne relèvent pas de la notion de voie, telles que les voies ferrées, et tramways, les cours d'eau domaniaux, les canaux, les jardins et parcs publics, les places publiques…

ARTICLE 6 : DESTINATION DE CONSTRUCTIONS ET TYPES D'ACTIVITES AUXQUELLES FAIT REFERENCE LE REGLEMENT DE PLU

6.1. LES DESTINATIONS OU SOUS-DESTINATIONS DEFINIES PAR LE CODE DE L'URBANISME

Les règles édictées dans le règlement du PLU peuvent être différenciées par destinations ou sous-destinations. Le Code de l'urbanisme définit cinq destinations de construction, catégorisées en sous-destinations (articles R151-27 et 28 du Code de l'urbanisme) :

- Exploitation agricole et forestière ;
- Habitation ;
- Commerce et activités de service ;
- Equipements d'intérêt collectif et services publics ;
- Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire.

Les définitions et le contenu des sous-destinations mentionnées à l'article R. 151-28 sont précisées par arrêté du ministre chargé de l'urbanisme (arrêté du 10 novembre 2016 définissant les destinations et sous-destinations de constructions pouvant être réglementées par le règlement national d'urbanisme et les règlements des plans locaux d'urbanisme ou les documents en tenant lieu, modifié par l'arrêté du 22 mars 2023).

Pour plus de clarté, le tableau ci-après donne, à titre indicatif, la définition des destinations et sous-destinations à laquelle celles-ci se rapportent.

Les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le bâtiment principal auquel ils se rattachent.

Destination	Sous-destination	Définition
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale. Cette sous-destination recouvre notamment les constructions destinées au stockage du matériel, des récoltes et à l'élevage des animaux ainsi que celles nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dans les conditions définies au II de l'article L. 151-11 du Code de l'urbanisme.
	Exploitation forestière	Constructions et les entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière.
Habitation	Logement	Constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous-

Destination	Sous-destination	Définition
		destination « hébergement » (notamment maisons individuelles et immeubles collectifs).
	Hébergement	Constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service (notamment les maisons de retraite, les résidences universitaires, les foyers de travailleurs et les résidences autonomie).
Commerces et activités de service	Artisanat et commerces de détail	Constructions destinées aux activités artisanales de production, de transformation, de réparation ou de prestation de services, les constructions commerciales avec surface de vente destinées à la présentation ou à l'exposition de biens et de marchandises proposées à la vente au détail à une clientèle, ainsi que les locaux dans lesquels sont exclusivement retirés par les clients les produits stockés commandés par voie télématique.
	Restauration	Constructions destinées à la restauration sur place ou à emporter avec accueil d'une clientèle.
	Commerce de gros	Constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle.
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services, notamment médicaux et accessoirement la présentation de biens.
	Cinéma	Toute construction répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques mentionnée à l'article L. 212-1 du code du cinéma et de l'image animée accueillant une clientèle commerciale.
	Hôtels	Constructions destinées à l'accueil de touristes dans des hôtels, c'est-à-dire des établissements commerciaux qui offrent à une clientèle de passage qui, sauf exception, n'y élit pas domicile, des chambres ou des appartements meublés en location, ainsi qu'un certain nombre de services.
	Autres hébergements touristiques	Constructions autres que les hôtels, destinées à accueillir des touristes, notamment les résidences de tourisme et les villages de vacances, ainsi que les constructions dans les terrains de camping et dans les parcs résidentiels de loisirs.
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Constructions destinées à assurer une mission de service public. Une partie substantielle de la construction est dédiée à l'accueil du public. Cette sous-destination comprend notamment les constructions de l'Etat, des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public. » cette modification de l'arrêté très attendue vient sécuriser la qualification

Destination	Sous-destination	Définition
		de sous-destination de « bureau » des bureaux des administrations publiques.
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Cette sous-destination comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie.
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Equipements d'intérêts collectifs destinés à l'enseignement ainsi que les établissements destinés à la petite enfance, les équipements d'intérêts collectifs hospitaliers, les équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires.
	Salles d'art et de spectacles	Constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.
	Equipements sportifs	Equipements d'intérêts collectifs destinées à l'exercice d'une activité sportive. Cette sous-destination comprend notamment les stades, les gymnases ainsi que les piscines ouvertes au public.
	Lieux de culte	Constructions répondant à des besoins collectifs de caractère religieux.
	Autres équipements recevant du public	Equipements collectifs destinées à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination « Equipement d'intérêt collectif et services publics ». Cette sous-destination recouvre notamment les lieux de culte, les salles polyvalentes, les aires d'accueil des gens du voyage.
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie	Constructions destinées à l'activité extractive du secteur primaire, les constructions destinées à l'activité industrielle et manufacturière du secteur secondaire, ainsi que les constructions destinées aux activités artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie. Cette sous-destination recouvre notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances.
	Entrepôt	Constructions destinées à la logistique, au stockage ou à l'entreposage des biens sans surface de vente, les points permanents de livraison ou de livraison et de retrait d'achats au détail commandés par voie télématique, ainsi que les locaux hébergeant les centres de données.

Destination	Sous-destination	Définition
	Bureau	Constructions fermées au public ou prévoyant un accueil limité du public, destinées notamment aux activités de direction, de communication, de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires et également des administrations publiques et assimilées.
	Centre de congrès et d'exposition	Constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant.
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	Constructions destinées à la préparation de repas commandés par voie télématique. Ces commandes sont soit livrées au client soit récupérées sur place.

6.2. LES TYPES D'ACTIVITES AUXQUELS FAIT REFERENCE LE REGLEMENT DU PLU

Les règles édictées dans le règlement du PLU peuvent également être différenciées par type d'activité. Les définitions ci-après permettent d'expliciter les types d'activités règlementées dans le présent PLU.

Camping et caravaning : Les terrains aménagés de camping et de caravaning sont destinés à l'accueil de tentes, de caravanes, de résidences mobiles de loisirs et d'habitations légères de loisirs. Ils sont constitués d'emplacements nus ou équipés de l'une de ces installations ainsi que d'équipements communs. Ils font l'objet d'une exploitation permanente ou saisonnière et accueillent une clientèle qui n'y élit pas domicile. Ils doivent disposer d'un règlement intérieur conforme à un modèle arrêté par le ministre chargé du tourisme.

Cimetière : Un cimetière sera dans le présent règlement entendu au sens de l'article L2223-1 du code général des collectivités territoriales.

Nb : Chaque commune consacre à l'inhumation des morts un ou plusieurs terrains spécialement aménagés à cet effet.

La création, l'agrandissement et la translation d'un cimetière sont décidés par le conseil municipal. Toutefois, dans les communes urbaines et à l'intérieur des périmètres d'agglomération, la création, l'agrandissement et la translation d'un cimetière à moins de 35 mètres des habitations sont autorisés par arrêté du représentant de l'Etat dans le département, pris après une enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement et avis de la commission départementale compétente en matière d'environnement, de risques sanitaires et technologiques.

Un décret en Conseil d'Etat fixe les conditions d'application du présent article.

U

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE 1 : REGLEMENT APPLICABLE A ZONE UA

La zone Ua correspond au centre ancien du village, à l'architecture et à l'organisation traditionnelle.

NB : Les dispositions générales contiennent des informations sur le caractère de la zone, ainsi que des dispositions particulières qui s'appliquent au même titre que le règlement applicable à la zone.

Plusieurs servitudes d'utilité publique (voir annexe n°5.1) sont applicables sur le territoire et peuvent générer des droits ou contraintes supplémentaires, imposés au PLU. Elles doivent être prises en compte au même titre que le PLU. Ces documents peuvent notamment limiter voire interdire certaines constructions.

SECTION 1 : DESTINATION DE CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITES

Article 1 – Ua : Destinations de constructions autorisées, interdites ou soumises à conditions particulières soumises à conditions particulières

Nb : Toute construction existante peut conserver sa destination au moment de l'approbation du PLU.

Destinations	Sous-destinations	Zone Ua
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Interdit
	Exploitation forestière	
Habitation	Logement	Autorisé
	Hébergement	
Commerces et activités de services	Artisanat et commerce de détail	Autorisé sous condition
	Restauration	Autorisé
	Commerce de gros	Interdit
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Autorisé
	Cinéma	Autorisé
	Hôtels	Autorisé
	Autres hébergements touristiques	Autorisé sous condition

Equipements d'intérêt collectif et services publics *(toutes les sous-destinations prévues par l'article 6 du titre 1 des dispositions applicables à toutes les zones)*		Autorisé
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	Interdit
	Entrepôt	Interdit
	Bureau	Autorisé
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	Interdit
	Centre de congrès et d'exposition	Autorisé

Conditions particulières :

La sous-destination artisanat et commerces de détail est autorisée à condition de ne pas générer des nuisances au voisinage.

La sous-destination autres hébergements touristiques est autorisée uniquement à condition de ne pas comporter d'aire de camping ou de caravaning.

Article 2 – Ua : Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé.

SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Article 3 – Ua : Volumétrie et implantation des constructions

Implantations des constructions :

Les dispositions générales (article 2.4) s'appliquent en complément des règles ci-dessous (cela concerne notamment le mode de calcul des retraits).

Par rapport aux emprises publiques et aux voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique existantes, à modifier ou à créer :

Les constructions doivent être édifiées à l'alignement des voies et des emprises publiques existantes ou à créer, ou dans le prolongement du nu des façades existantes mitoyennes, sauf prescriptions spécifiques liées aux marges de recul (voir dispositions générales 3.6).

Les annexes d'une hauteur inférieure à 3.50 m à l'égout du toit pourront s'implanter librement.

Par rapport aux limites séparatives :

Les constructions doivent s'implanter soit en limite séparative soit avec un retrait minimal de 3.00 m.

Dans tous les cas :

- Des implantations différentes peuvent être admises dans le cas de restaurations ou de reconstructions effectuées strictement sur les emprises anciennes de bâtiments existants ;

- Les constructions ne générant pas d'emprise au sol peuvent s'implanter librement par rapport aux limites séparatives ;
- Les survols du domaine public ne sont autorisés qu'à la condition que la partie en survol ne produise pas de surface de plancher et après autorisation/accord de la collectivité compétente ;
- En survol du domaine public :
    - En cas d'aménagement existant au moment de l'approbation du PLU, la même implantation pourra être reprise ;
    - Les éléments en survol ne devront pas présenter une gêne pour la circulation, l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, les exigences de la protection civile.

Emprise au sol maximale :

Non réglementé.

Hauteur :

La hauteur maximale des constructions doit correspondre à la hauteur d'un des bâtiments attenants, avec une tolérance de 1.00 m, et sous réserve de ne pas dépasser 12.00 m au faîtage et 9.00 m à l'égout du toit, sauf pour les annexes détachées de la construction principale, dont la hauteur est limitée à 3.50 m à l'égout du toit.

Dans toutes les zones, ces hauteurs maximales peuvent ne pas être respectées :

- Lors d'opérations de démolition - reconstruction, pour lesquelles la hauteur pourra être égale à celle de la construction existante au moment de l'approbation du PLU ;
- Pour l'extension de constructions existante présentant une hauteur supérieure ;
- Pour la surélévation d'un bâtiment existant achevé depuis plus de 2 ans, à des fins d'isolation, et dans la limite de 0.30 m (une seule fois).

Volume des constructions :

Les constructions doivent présenter une simplicité des volumes et des formes, proportions ouvertures et fermetures en harmonie avec les constructions avoisinantes.

La volumétrie d'ensemble et l'ordre de composition des façades doivent s'inspirer des constructions traditionnelles de même typologie (sauf construction existante dont les caractéristiques pourront être maintenues), respecter les alignements horizontaux et verticaux des ouvertures ainsi que les rythmes et les proportions des baies. Ainsi l'ordonnancement de chaque façade doit être respecté.

L'équilibre entre les pleins et les vides doit être respecté.

Article 4 – Ua : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Tout projet doit présenter une unité architecturale dans le choix des couleurs et des matériaux. L'aspect des constructions doit respecter le caractère architectural traditionnel provençal du tissu urbain environnant.

Nonobstant les règles applicables dans les articles suivants, les pergolas sont autorisées à conditions d'être non visibles depuis le domaine public.

Caractéristiques architecturales des toitures :

Forme de la toiture

Les toitures sont simples et sans décrochements excessifs. Sauf toitures préexistantes, dont la forme pourra être conservée, ou impératif technique, elles doivent obligatoirement comporter

deux pentes et le faîtage principal doit être parallèle à la façade ayant la plus grande longueur de la construction.

Les toitures à pente unique sont toutefois autorisées :

- Pour une extension ou pour les annexes ;
- En cas de bâtiment mitoyen présentant une toiture à pente unique ;

La pente des toits doit être comprise entre 25 % et 35 %. En cas d'extension ou réfection d'une construction présentant une inclinaison différente, le prolongement de la toiture dans l'inclinaison préexistante est toutefois autorisé.

Les génoises sont imposées dans le cas où elles sont présentes sur les bâtiments mitoyens, afin de correspondre à l'homogénéité de la rue. Elles devront être composées selon la typologie locale d'un ou plusieurs rangs d'aspect tuiles rondes canal, et de ton en harmonie avec l'aspect des constructions et celles avoisinantes.

Nonobstant ces règles, les toitures plates/terrasses sont autorisées uniquement pour les constructions principales dans la limite de 20% de l'emprise au sol totale des constructions, et à condition de ne pas être visibles depuis le domaine public.

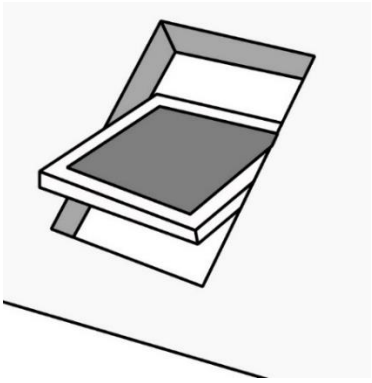
Couverture de la toiture

Les toitures seront en tuiles canal ou romanes en harmonie avec les tuiles anciennes locales, en couleur terre cuite (dont tuiles photovoltaïque) à l'exception des toitures plates/terrasses qui devront soit être végétalisées, soit recouvertes de matériaux de coloris terre cuite ou autres couleurs ne tranchant pas avec le contexte. Ces dernières ne devront par ailleurs présenter aucune brillance.

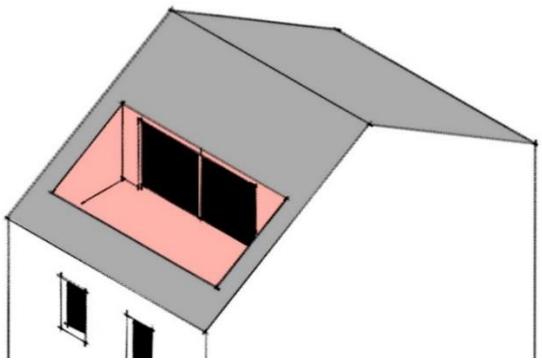
Ouvertures en toiture

Seuls les châssis vitrés (baies intégrées à la pente du toit), les puits de lumière et les tropéziennes sont autorisés. Ils devront représenter au maximum 25 % de la surface du pan de toiture, à l'exception des tropéziennes.

Châssis vitré



Tropézienne



Caractéristiques architecturales des façades :

Les façades doivent être traitées en harmonie avec les façades voisines, de façon à respecter le caractère local des constructions, les principes propres aux typologies dominantes et l'unité de la rue ou de l'ilot.

Les façades d'une même construction ouvrant sur une même rue doivent être traitées de manière homogène dans les mêmes matériaux et les mêmes teintes. Les matériaux peuvent néanmoins être mixés.

Les murs séparatifs et les murs aveugles apparentés d'un bâtiment doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades.

Les façades seront en pierre de pays apparente, pierres/moellons jointoyés ou enduit lisse ou taloché dont la couleur répondra au nuancier annexé au présent règlement.

Les constructions annexes doivent être traitées avec les mêmes matériaux (ou le matériau dominant) que le bâtiment principal.

Les éléments architecturaux remarquables des façades (éléments de modénatures, encadrement de baies, chaînes d'angles, ferronneries qualitatives…) doivent être conservés, restaurés ou restitués.

Ouvertures

Les ouvertures doivent respecter l'ordonnancement initial de la façade et les proportions des ouvertures, ce qui n'exclut pas la création de nouvelles ouvertures ou la reprise des ouvertures existantes. Les pleins doivent prédominer sur les vides. Les baies et les ouvertures seront prioritairement plus hautes que larges, notamment celles donnant sur rue, sauf pour les portes de garages.

Devantures commerciales

La création de devantures commerciales est autorisée en rez-de-chaussée nonobstant les règles ci-dessus. La vitrine doit être implantée en retrait de 0.20 m environ de la façade, et l'ouverture doit être conçue dans le respect de l'architecture du bâtiment, notamment de la composition des façades où elle est installée.

Menuiseries et équipements divers :

Les dispositions générales (article 2.6 notamment) s'appliquent en complément des règles ci-dessous.

D'une façon générale, les menuiseries seront conformes aux anciens modèles de la construction ou à défaut de maisons du pays semblables. Les volets battants devront notamment être de style provençal.

Les volets roulants sont autorisés à condition que leurs caissons d'enroulement soient non visibles et d'être en harmonie avec la construction.

Les gouttières auront un aspect métallique ou devront être d'une couleur similaire à celle de la toiture. Les descentes d'eau pluviale doivent être positionnées verticalement au niveau des chaines d'angle / angle des murs sauf en cas d'impossibilité technique dûment justifiée. Elles devront présenter un aspect cohérent avec le reste de la construction et notamment les gouttières.

Les balcons devront être de caractère local, de forme simple, présentant une dalle maçonnée d'un aspect similaire à la façade.

Les garde-corps de balcons et de fenêtres seront constitués par des éléments verticaux simples, non doublés d'un matériau quelconque ; et d'une couleur en harmonie avec les menuiseries. Les brises-vues sont interdits.

Les climatiseurs, pompes à chaleur, équipements de récupération des eaux de pluie et boitiers de toute sorte doivent être installés de façon à être non visibles depuis le domaine public. Ils doivent être masqués ou cachés.

Caractéristiques des clôtures et portails :

L'édification de clôtures est facultative. Des dispositions applicables à l'ensemble des zones ont été établies (*article 2.9 des dispositions générales*), auxquelles il convient de se référer.

Les obligations concernant la gestion des eaux pluviales, notamment la mise en place de barbacanes, sont aussi à respecter par exemple.

En cas d'édification d'une clôture, celle-ci pourra être composée :

- Soit d'un mur bahut, d'une hauteur comprise entre 0.40 m et 1.00 m, d'aspect enduit sur les deux faces ou érigé selon les techniques traditionnelles de la pierre sèche ou hourdée au mortier ; surmonté d'une grille/grillage à claire-voie de teinte discrète où l'ajout de brises-vues est interdit ;
- Soit d'un mur plein d'aspect enduit sur les deux faces ou érigé selon les techniques traditionnelles de la pierre sèche ou hourdée au mortier.

La hauteur maximale totale des clôtures est fixée à 1.80 m.

Les portails devront être en harmonie avec la clôture et les menuiseries.

De manière cumulative aux règles précédentes, et en cas de présence d'un soutènement ou remblai (mur, levée de terre …) :

- Si celui-ci est supérieur à 1.00 m et inférieur à 2.00 m de hauteur, les murs seront limités à 0.40 m de hauteur et la totalité de la clôture à 1.20 m ;
- Si celui-ci est supérieur à 2.00m de hauteur, seul une grille ou grillage sera autorisé, d'une hauteur limitée à 1.20 m.

Insertion et qualité environnementale des constructions :

Les dispositions générales (article 2.6) s'appliquent notamment en complément des règles ci-dessous.

Les panneaux solaires (thermiques et photovoltaïques) sont uniquement autorisés :

- En toiture à condition d'être intégrés au plan de toit ou d'en suivre la pente (ils ne doivent pas être réorientés, y compris sur les toitures plates/terrasses). Les panneaux devront être regroupés sous une forme simple rectangulaire, en harmonie avec la forme de la toiture. Leur bonne intégration paysagère devra être démontrée ;
- Au sol à condition qu'ils correspondent aux besoins de la construction et d'être non visibles depuis le domaine public.

Article 5 – Ua : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

La construction devra respecter la topographie existante afin d'assurer une insertion correcte du bâtiment dans le milieu bâti ou naturel environnant en limitant les terrassements au strict nécessaire.

Les surfaces libres de toute construction, installation et aménagement, ainsi que les délaissés des aires de stationnement, seront à dominante végétale.

Les essences végétales utilisées devront être locales. Les haies ne devront pas être monospécifiques.

Les espaces minéraux devront être choisis en harmonie avec les matériaux retenus pour les bâtiments et avec le traitement du paysage végétal.

Les espaces dédiés à la circulation des véhicules et aux stationnements (hors voies de desserte et places publiques) devront être composés de matériaux drainants limitant l'imperméabilité des sols, sauf contraintes techniques dûment justifiées (présence d'un sous-sol …).

Article 6 – Ua : Stationnement

Des dispositions applicables à l'ensemble des zones ont été établies (*article 2.12 des dispositions générales*), il convient de s'y référer.

Stationnement des véhicules motorisés :

Sauf changement de destination, il est dans tous les cas interdit de supprimer des places de stationnement déclarées sans que celles-ci ne soient remplacées par un nombre de places équivalent. Cette règle ne s'applique pas à la destination équipements d'intérêt collectif et services publics.

En plus des règles ci-dessous, le stationnement des véhicules de livraison et de service d'une part, et des véhicules du personnel d'autre part devront être pris en compte.

Destinations	Sous-destinations	Zone Ua
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	/
	Exploitation forestière	
Habitation	Logement	Il est exigé au moins 1 place de stationnement par logement ou hébergement.
	Hébergement	
Commerces et activités de services	Artisanat et commerce de détail	Non réglementé.
	Restauration	
	Commerce de gros	/
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Non réglementé.
	Cinéma	
	Hôtels	
	Autres hébergements touristiques	
Equipements d'intérêt collectif et services publics	*Toutes les sous-destinations prévues par l'article 6 du titre 1 des dispositions applicables à toutes les zones*	Le nombre de place de stationnement devra répondre aux besoins des constructions et installations.
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	/
	Entrepôt	/
	Bureau	Non réglementé.
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	/
	Centre de congrès et d'exposition	Le nombre de place de stationnement devra répondre aux besoins des constructions et installations.

Stationnement des vélos :

Cf. dispositions générales (article 2.12).

SECTION 3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Article 7 – Ua : Desserte par les voies publiques ou privées

Cf. dispositions générales (article 2.10 et 2.11 notamment).

Article 8 – Ua : Desserte par les réseaux

Cf. dispositions générales (article 2.5).

Eau potable :

Les locaux ou installations, réputés desservis dans le schéma communautaire de distribution d'eau potable, doivent être raccordés au réseau public de distribution d'eau potable.

En cas de pression insuffisante dans le réseau public, de consommations importantes ou de débits instantanés élevés ou d'autres contraintes techniques, les constructeurs devront réaliser et entretenir à leur charge sur leur réseau privé, et conformément aux prescriptions imposées par le Service Public d'Eau Potable :

- Des installations mécaniques de surpression ;
- Et/ou des réserves particulières d'eau et installations évitant de compromettre le bon fonctionnement des réseaux publics.

Le demandeur devra adapter son installation intérieure en fonction de ses besoins mais aussi des caractéristiques du réseau public (pression et débit principalement). Il devra notamment si nécessaire prévoir une installation mécanique de surpression équipée d'une réserve d'eau sachant que la surpression avec prise directe sur le réseau sans réservoir privé intermédiaire est interdite.

Cette installation privée sera positionnée en aval du compteur d'eau potable et sera donc à la charge du demandeur. Elle sera construite conformément aux prescriptions imposées par les règlements et les services compétents afin de ne pas compromettre le bon fonctionnement des réseaux publics (en cas de consommations importantes, de débits instantanés élevés, de coups de bélier, etc.).

En cas d'individualisation des contrats de fourniture d'eau, toutes les prescriptions ci-dessus s'appliquent uniquement au compteur général (ce dernier étant obligatoire). L'aménageur devra se rapprocher de l'exploitant du réseau d'eau potable pour connaître les conditions de mise en œuvre d'une individualisation des contrats de fourniture d'eau.

Assainissement :

Toutes les eaux usées devront être traitées avant rejet au milieu naturel :

- Soit par raccordement au réseau public d'assainissement collectif connecté à une station de traitement des eaux usées ;
- Soit par un dispositif d'assainissement individuel, dûment autorisé(e) conformément à la réglementation en vigueur.

L'équipement intérieur des locaux ou installations, ainsi que l'amenée éventuelle jusqu'aux réseaux publics, devront être de type séparatif (séparation des eaux usées et des eaux pluviales).

Eaux usées domestiques

Lorsque des réseaux publics de collecte disposés pour recevoir les eaux usées domestiques sont établis sous une voie publique, le raccordement des locaux ou installations qui ont accès à ces réseaux soit directement, soit par l'intermédiaire de voies privées ou de servitudes de passage, est obligatoire.

Eaux usées autres que domestiques

Les eaux usées autres que domestiques ne peuvent être rejetées au réseau d'assainissement collectif sans autorisation du Service Public d'Assainissement Collectif. Celle-ci pourra être subordonnée à la mise en place d'un pré traitement et éventuellement prendra la forme d'un arrêté d'autorisation de déversement (art. L.1331-10 du code de la santé publique) accompagné si nécessaire d'une convention spéciale de déversement tripartite entre le pétitionnaire, le gestionnaire du réseau et la collectivité compétente, spécifiant les conditions techniques et économiques d'acceptation des effluents au réseau collectif. Les effluents rejetés ne pourront notamment avoir une température, au niveau du regard de branchement, supérieure à 30° C.

Quel que soit l'exutoire des eaux usées autres que domestiques (dispositif d'assainissement individuel ou raccordement au réseau public) :

- Toutes les installations neuves ou réhabilitées relatives aux métiers de bouche devront être équipées au minimum d'un système de rétention des graisses et des féculents qui sera installé et entretenu conformément à la réglementation en vigueur aux frais du propriétaire ou du locataire ;
- Toutes les installations neuves ou réhabilitées relatives aux métiers liés à l'automobile (garage, station-service, parcs de stationnement, station de lavage de véhicules) devront être équipées au minimum d'un séparateur à hydrocarbures avec décanteur, au minimum de classe 2 et sans by-pass, qui sera installé et entretenu conformément à la réglementation en vigueur aux frais du propriétaire ou du locataire.

Eaux pluviales :

L'équipement intérieur des locaux ou installations, ainsi que l'amenée éventuelle jusqu'aux réseaux publics, devront être de type séparatif (séparation des eaux usées et des eaux pluviales).

Dimensionnement du dispositif de rétention

Pour ne pas aggraver le ruissellement, tout projet générant de nouvelles surfaces imperméabilisées supérieures à 40 m2 devra être accompagné de mesures destinées à compenser l'imperméabilisation du sol et donc comporter un ouvrage de rétention pérenne à ciel ouvert et par infiltration dimensionné sur la base d'un volume minimum de 100 l/m2 imperméabilisés.

Dans le cas d'opération d'aménagement d'ensemble de plus de 5 lots : une étude hydraulique est demandée et le volume ci-dessus pourra être revu à la hausse.

Dans ce cas, la rétention sera dimensionnée par la « méthode des pluies » dans le respect du guide technique de Nîmes Métropole. Cette étude devra notamment comporter une appréciation des débits de pointe ruisselés avant / après aménagement.

Afin de ne pas aggraver la situation existante en aval, des mesures compensatoires (ex : bassins de rétention des eaux à ciel ouvert et par infiltration) devront être aménagées à l'intérieur de la parcelle.

Le déclarant se doit de connaitre et de respecter les articles 640 et 641 du Code Civil.

Des mesures de précaution propres à éviter la dégradation sur les fonds voisins et sur les équipements publics doivent être prises.

Toutes les eaux de ruissellement des surfaces imperméabilisées doivent être dirigées et / ou collectées vers le système en question.

Calcul des surfaces imperméabilisées à prendre en compte

❖ Dans le cas d'opérations individuelles :

L'ouvrage de rétention à ciel ouvert et par infiltration sera dimensionné en prenant en compte l'ensemble des surfaces imperméabilisées du projet (toiture, terrasse, annexes, garage, voie d'accès et parking, etc…)

Les parkings et voies d'accès (réalisés en matériau compacté type tout-venant, graves non traitées, pavés autobloquants, structures alvéolaires, …) sont considérés comme des surfaces imperméables.

Afin de ne pas modifier ni faire obstacle à l'écoulement des eaux, les clôtures devront être munies de barbacanes, au niveau du terrain naturel, espacées au plus tous les 2 m, avec une section minimale de 0,10 m².

❖ Dans le cas d'opérations d'aménagement d'ensemble de plus de 5 lots :

L'aménageur devra réaliser un bassin de rétention commun dimensionné en fonction de la surface imperméabilisée générée par les espaces communs (voirie, parking…) et les lots à bâtir. A ce titre, un bassin de rétention à ciel ouvert et à infiltration, doit être aménagé. Sa capacité de stockage sera égale à la surface imperméabilisée en m² x 100 litres minimum. Il devra être accessible pour le contrôle et l'entretien.

En cas de rejet vers l'ouvrage public existant, le demandeur devra se rapprocher du propriétaire afin d'obtenir une autorisation préalable

- Dans le cas de démolitions / reconstructions et de modification des surfaces imperméabilisées sur une parcelle déjà bâtie :

Aucune rétention n'est demandée en cas de démolition / reconstruction engendrant moins de 40 m2 de nouvelle surface imperméabilisée.

Pour les surfaces nouvellement imperméabilisées supérieures à 40 m2 d'emprise au sol : le dimensionnement des ouvrages de rétention sera calculé sur la base uniquement des surfaces nouvellement imperméabilisées.

Collecte interne vers l'ouvrage de rétention

Toutes les eaux de ruissellement des surfaces imperméabilisées doivent être dirigées et / ou collectées vers l'ouvrage de rétention prévu à cet effet.

L'ouvrage de rétention devra être accessible pour contrôle et entretien à charge du pétitionnaire.

Aucun rejet au réseau public de collecte ne sera autorisé. Le rejet sera soumis à accord des autorités compétentes et sous réserve d'une justification par une étude de sol.

Rejet et temps de vidange

Quelle que soit la nature du projet, la gestion des eaux pluviales par infiltration in-situ dans le sol est à privilégier. Le temps de vidange de l'ouvrage doit être de 48 heures maximum.

En cas de rejet vers un exutoire de type canalisation, fossé, cours d'eau ou autre, le débit devra être régulé sur la base de 7 l/s/ha imperméabilisé.

L'équipement intérieur des locaux ou installations, ainsi que l'amenée éventuelle jusqu'aux réseaux publics, devront être de type séparatif (séparation des eaux usées et des eaux pluviales).

Raccordement au réseau public de collecte des eaux pluviales

- Pour les projets dont la surface imperméabilisée est inférieure ou égale à 500 m2 :

Le pétitionnaire doit envisager des solutions alternatives au raccordement au réseau public de collecte des eaux pluviales avant de faire une demande au service gestionnaire. Le raccordement au réseau public sera soumis à l'avis du service gestionnaire et devra être justifié par une étude justifiant la mauvaise perméabilité du sol.

- Pour les projets dont la surface imperméabilisée est supérieure ou égale à 500 m2 :

Une étude de sol devra être réalisée afin de s'assurer que l'infiltration est possible et que la vidange de l'ouvrage est réalisée en moins de 48 heures. S'il est démontré que les terrains ne sont pas aptes à l'infiltration et / ou que la durée de vidange est trop longue, le raccordement au réseau public de collecte des eaux pluviales pourra être envisagé sous réserve d'acceptation du gestionnaire du réseau en fonction des contraintes locales et sous conditions techniques à définir en fonction des caractéristiques de la zone d'étude.

- En cas d'absence de réseau de collecte des eaux pluviales :

Si les études de sol démontrent que l'infiltration n'est pas envisageable, le pétitionnaire devra apporter des solutions techniques pour la gestion des eaux pluviales qui seront soumises à validation du service gestionnaire.

CHAPITRE 2 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UB

La zone Ub correspond à un secteur d'urbanisation périphérique, réalisé à différentes époques, essentiellement sous forme d'habitat individuel.

NB : Les dispositions générales contiennent des informations sur le caractère de la zone, ainsi que des dispositions particulières qui s'appliquent au même titre que le règlement applicable à la zone.

Plusieurs servitudes d'utilité publique (voir annexe n°5.1) sont applicables sur le territoire et peuvent générer des droits ou contraintes supplémentaires, imposés au PLU. Elles doivent être prises en compte au même titre que le PLU. Ces documents peuvent notamment limiter voire interdire certaines constructions.

SECTION 1 : DESTINATION DE CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITES

Article 1 – Ub : Destinations de constructions autorisées, interdites ou soumises à conditions particulières

Nb : Toute construction existante peut conserver sa destination au moment de l'approbation du PLU.

Destinations	Sous-destinations	Zone Ub
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Interdit
	Exploitation forestière	
Habitation	Logement	Autorisé
	Hébergement	
Commerces et activités de services	Artisanat et commerce de détail	Autorisé sous conditions
	Restauration	Autorisé
	Commerce de gros	Interdit
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Autorisé
	Cinéma	Autorisé
	Hôtels	Autorisé
	Autres hébergements touristiques	Autorisé sous condition

Equipements d'intérêt collectif et services publics *(toutes les sous-destinations prévues par l'article 6 du titre 1 des dispositions applicables à toutes les zones)*		Autorisé
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	Interdit
	Entrepôt	Interdit
	Bureau	Autorisé
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	Interdit
	Centre de congrès et d'exposition	Autorisé

Conditions particulières :

Sur le secteur concerné par l'OAP « sectorielle » n°1, l'ensemble des destinations et sous-destinations non interdites ou soumises à conditions ci-dessous, ne sont autorisées qu'à condition du respect des principes de ces orientations d'aménagement et de programmation.

La sous-destination artisanat et commerces de détail est autorisée à condition de ne pas générer des nuisances au voisinage et que la surface de vente soit inférieure à 300 m².

La sous-destination autres hébergements touristiques est autorisée uniquement à condition de ne pas comporter d'aire de camping ou de caravaning.

Pour l'ensemble des destinations et sous-destinations de construction non interdites, les annexes sont autorisées uniquement à condition d'être limitées à 4 par construction principale, y compris celles existantes à la date d'approbation de la révision générale n°1 du PLU, dont un maximum de 3 annexes non accolées à la construction principale ces dernières devant respecter en sus les conditions suivantes :

- Un maximum de 40 m² d'emprise au sol pour les piscines ;
- Un maximum de 30 m² d'emprise au sol pour 1 annexe (hors piscine) ;
- Un maximum de 15 m² d'emprise au sol pour chacune des autres annexes (hors piscine).

Article 2 – Ub : Mixité fonctionnelle et sociale

Les dispositions générales (article 3.8) s'appliquent (servitude de mixité sociale) sur les secteurs concernés.

SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Article 3 – Ub : Volumétrie et implantation des constructions

Implantations des constructions :

Les dispositions générales (article 2.4) s'appliquent en complément des règles ci-dessous (cela concerne notamment le mode de calcul des retraits).

Par rapport aux emprises publiques et aux voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique existantes, à modifier ou à créer :

Les constructions doivent être édifiées à une distance minimale de 3.00 m de l'alignement des emprises publiques et des voies publiques et privées, sauf prescriptions spécifiques liées marges de recul (voir dispositions générales 3.6).

Les annexes d'une hauteur inférieure à 3.50 m à l'égout du toit pourront s'implanter librement.

Par rapport aux limites séparatives :

Les constructions doivent s'implanter soit en limite séparative soit avec un retrait minimal de 3.00 m.

Dans tous les cas :

- Des implantations différentes peuvent être admises dans le cas de restaurations ou de reconstructions effectuées strictement sur les emprises anciennes de bâtiments existants ;
- Les constructions ne générant pas d'emprise au sol peuvent s'implanter librement par rapport aux limites séparatives ;
- L'extension dans le prolongement de façade d'une construction existante ne respectant pas les règles précédentes est admise sous réserve que cette extension ne vienne pas réduire la distance précédemment établie entre la construction et les limites séparatives ou les emprises publiques et voies susmentionnées.

Emprise au sol maximale :

L'emprise au sol du cumul des constructions est limitée à 40%.

Hauteur maximale :

La hauteur maximale des constructions au faîtage est de 9.00 m et 6.50 m à l'égout du toit / acrotère, sauf pour les annexes détachées de la construction principale pour lesquelles la hauteur est limitée à 3.50 m à l'égout du toit ou à l'acrotère.

Dans une bande de 5.00 m par rapport aux limites séparatives, la hauteur maximale autorisée est de 3.50 m à l'égout du toit ou à l'acrotère sauf en cas de construction sur limite où les dispositions du paragraphe précédent s'appliquent.

Néanmoins, ces hauteurs maximales peuvent ne pas être respectées :

- Lors d'opérations de démolition - reconstruction, pour lesquelles la hauteur pourra être égale à celle de la construction existante au moment de l'approbation du PLU ;
- Pour l'extension de constructions existante présentant une hauteur supérieure ;
- Pour la surélévation d'un bâtiment existant achevé depuis plus de 2 ans, à des fins d'isolation, et dans la limite de 0.30 m (une seule fois).

Volume des constructions :

Les constructions doivent présenter une simplicité des volumes.

Article 4 – Ub : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Tout projet doit présenter une unité architecturale dans le choix des couleurs et des matériaux. L'aspect des constructions doit être en harmonie avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

Nonobstant les règles applicables dans les articles suivant les pergolas sont autorisées.

Caractéristiques architecturales des toitures :

Forme de la toiture

Les toitures sont simples et sans décrochements excessifs. Sauf toitures préexistantes, dont la forme pourra être conservée, ou impératif technique, elles doivent obligatoirement comporter deux ou quatre pentes et le faîtage principal doit être parallèle à la façade ayant la plus grande longueur de la construction.

Les toitures à pente unique sont toutefois autorisées pour les annexes accolées au bâtiment principal, adossées à un mur (clôture, soutènement …), ou de moins de 25 m² d'emprise au sol, et pour les extensions ou volumes de type appentis d'une hauteur inférieure à la construction principale.

La pente des toits doit être comprise entre 25 % et 35 %. En cas d'extension d'une construction présentant une inclinaison différente, le prolongement de la toiture dans l'inclinaison préexistante est toutefois autorisé.

Les toitures plates/terrasses sont également autorisées.

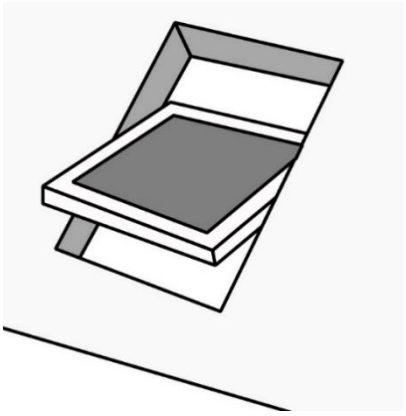
Couverture de la toiture

Les toitures seront en tuiles canal ou romanes en harmonie avec les tuiles anciennes locales, en couleur terre cuite (dont tuiles photovoltaïque) à l'exception des toitures plates/terrasses qui devront soit être végétalisées, soit recouvertes de matériaux de coloris terre cuite ou autres couleurs ne tranchant pas avec le contexte. Ces dernières ne devront par ailleurs présenter aucune brillance.

Ouvertures en toiture

Seuls les châssis vitrés (baies intégrées à la pente du toit) et les puits de lumière sont autorisés. Ils devront représenter au maximum 15 % de la surface du pan de toiture ou de la toiture plate/terrasse.

Châssis Vitrés



Caractéristiques architecturales des façades :

Les façades d'une même construction ouvrant sur une même rue doivent être traitées de manière homogène dans les mêmes matériaux et les mêmes teintes. Les matériaux peuvent néanmoins être mixés.

Les murs séparatifs et les murs aveugles apparentés d'un bâtiment doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades.

Les façades seront en pierre de pays apparente, pierres/moellons jointoyés ou enduit lisse ou taloché dont la couleur répondra au nuancier annexé au présent règlement.

Les constructions annexes doivent être traitées avec les mêmes matériaux (ou le matériau dominant) que le bâtiment principal.

Ouvertures

Les ouvertures doivent respecter des principes d'alignement horizontaux et verticaux (une forme d'ordonnancement).

Devantures commerciales

La création de devantures commerciales est autorisée en rez-de-chaussée nonobstant les règles ci-dessus. La vitrine doit être implantée en retrait de 0.20 m environ de la façade, et l'ouverture doit être conçue dans le respect de l'architecture du bâtiment, notamment de la composition des façades où elle est installée.

Menuiseries et équipements divers :

Les volets devront soit être de type battant, soit de type roulant. Les volets battants devront être de style provençal.

Les volets roulants sont autorisés à condition que leurs caissons d'enroulement soient non visibles et d'être en harmonie avec la construction.

Les gouttières auront un aspect métallique ou devront être d'une couleur similaire à celle de la façade. Les descentes d'eau pluviale doivent être positionnées verticalement au niveau des chaines d'angle / angle des murs sauf en cas d'impossibilité technique dûment justifiée. Elles devront présenter un aspect cohérent avec le reste de la construction et notamment les gouttières.

Les balcons devront être de caractère local, de forme simple, présentant une dalle maçonnée d'un aspect similaire à la façade.

Les garde-corps de balcons et de fenêtres seront constitués par des éléments verticaux simples, non doublés d'un matériau quelconque ; et d'une couleur en harmonie avec les menuiseries. Les brises-vues sont interdits.

Les climatiseurs, équipements de récupération des eaux de pluie et boitiers de toute sorte doivent être installés de façon à être masqués ou cachés.

Caractéristiques des clôtures et portails :

L'édification de clôtures est facultative. Des dispositions applicables à l'ensemble des zones ont été établies (*article 2.9 des dispositions générales*), auxquelles il convient de se référer.

Les obligations concernant la gestion des eaux pluviales, notamment la mise en place de barbacanes, sont aussi à respecter par exemple.

En cas d'édification d'une clôture en limite du domaine public ou en interface avec celui-ci, la clôture pourra être composées :

- Soit d'un mur bahut, d'une hauteur comprise entre 0.40 m et 1.00 m, d'aspect enduit sur les deux faces ou érigé selon les techniques traditionnelles de la pierre sèche ou hourdée au mortier ; surmonté d'une grille/grillage à claire-voie de teinte discrète. Ce dispositif doit être doublé d'une haie vive composée d'essences locales ;
- Soit d'une haie vivre composée d'essences locales.

En cas d'édification d'une clôture en limite séparative ou en interface avec celles-ci, la clôture pourra être composées :

- Soit d'une grille/grillage à claire-voie de teinte discrète, pouvant être doublé d'une haie vive composée d'essences locales ;
- Soit d'une haie vivre composée d'essences locales.

La hauteur maximale totale des clôtures est fixée à 1.80 m.

Les brises-vues sont interdits.

Les portails devront être en harmonie avec la clôture et les menuiseries.

De manière cumulative aux règles précédentes, et en cas de présence d'un soutènement ou remblai (mur, levée de terre …) :

- Si celui-ci est supérieur à 1.00 m et inférieur à 2.00 m de hauteur, les murs autorisés par ailleurs seront limités à 0.40 m de hauteur et la totalité de la clôture à 1.20 m ;
- Si celui-ci est supérieur à 2.00m de hauteur, seul une grille ou grillage sera autorisé, d'une hauteur limitée à 1.20 m.

Insertion et qualité environnementale des constructions :

Les dispositions générales (article 2.6) s'appliquent notamment en complément des règles ci-dessous.

Les panneaux solaires (thermiques et photovoltaïques) sont uniquement autorisés :

- En toiture à condition d'être intégrés au plan de toit ou d'en suivre la pente (ils ne doivent pas être réorientés, hormis sur les toitures plates/terrasses). Les panneaux devront être regroupés sous une forme simple rectangulaire, en harmonie avec la forme de la toiture. Leur bonne intégration paysagère devra être démontrée ;
- Au sol à condition qu'ils correspondent au besoin de la construction.

Article 5 – Ub : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

La construction devra respecter la topographie existante afin d'assurer une insertion correcte du bâtiment dans le milieu bâti ou naturel environnant en limitant les terrassements au strict nécessaire.

Les surfaces libres de toute construction, installation et aménagement, ainsi que les délaissés des aires de stationnement, seront à dominante végétale.

Les essences végétales utilisées devront être locales. Les haies ne devront pas être monospécifiques.

Les espaces minéraux devront être choisis en harmonie avec les matériaux retenus pour les bâtiments et avec le traitement du paysage végétal.

Les espaces dédiés à la circulation des véhicules et aux stationnements (hors voies de desserte et places publiques) devront être composés de matériaux drainants limitant l'imperméabilité des sols, sauf contraintes techniques dûment justifiées (présence d'un sous-sol …).

Il est imposé au moins 35 % d'espaces verts à l'échelle de chaque opération.

Article 6 – Ub : Stationnement

Des dispositions applicables à l'ensemble des zones ont été établies (*article 2.12 des dispositions générales*), il convient de s'y référer.

Stationnement des véhicules motorisés :

Sauf changement de destination, il est dans tous les cas interdit de supprimer des places de stationnement déclarées sans que celles-ci ne soient remplacées par un nombre de places équivalent. Cette règle ne s'applique pas à la destination équipements d'intérêt collectif et services publics.

En plus des règles ci-dessous, le stationnement des véhicules de livraison et de service d'une part, et des véhicules du personnel d'autre part devront être pris en compte.

Destinations	Sous-destinations	Zone Ub
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	/
	Exploitation forestière	
Habitation	Logement	Il est exigé au moins 2 places de stationnement par logement, et au-delà de 150 m² de surface de plancher, 1 place supplémentaire par tranche de 50 m² entamée. Dans tous les cas, le nombre de place de stationnement devra répondre aux besoins des constructions et installations (la règle la plus contraignante s'applique).
	Hébergement	
Commerces et activités de services	Artisanat et commerce de détail	Non réglementé.
	Restauration	
	Commerce de gros	/
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Le nombre de places de stationnement doit correspondre aux besoins des constructions et installations.
	Cinéma	
	Hôtels	
	Autres hébergements touristiques	
Equipements d'intérêt collectif et services publics	*Toutes les sous-destinations prévues par l'article 6 du titre 1 des dispositions applicables à toutes les zones*	Le nombre de places de stationnement doit correspondre aux besoins des constructions et installations.
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	/
	Entrepôt	/
	Bureau	Le nombre de places de stationnement doit correspondre aux besoins des constructions et installations.
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	/
	Centre de congrès et d'exposition	Le nombre de places de stationnement doit correspondre aux besoins des constructions et installations.

Stationnement des vélos :

Cf. dispositions générales (article 2.12).

SECTION 3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Article 7 – Ub : Desserte par les voies publiques ou privées

Cf. dispositions générales (article 2.10 et 2.11 notamment).

Les entrées, zones de manœuvres, portes de garages et les portails doivent être aménagés de telle façon que le stationnement des véhicules avant l'entrée sur les propriétés s'effectue hors du domaine public.

Article 8 - Ub : Desserte par les réseaux

Cf. dispositions générales (article 2.5).

Eau potable :

Les locaux ou installations, réputés desservis dans le schéma communautaire de distribution d'eau potable, doivent être raccordés au réseau public de distribution d'eau potable.

En cas de pression insuffisante dans le réseau public, de consommations importantes ou de débits instantanés élevés ou d'autres contraintes techniques, les constructeurs devront réaliser et entretenir à leur charge sur leur réseau privé, et conformément aux prescriptions imposées par le Service Public d'Eau Potable :

- Des installations mécaniques de surpression ;
- Et/ou des réserves particulières d'eau et installations évitant de compromettre le bon fonctionnement des réseaux publics.

Le demandeur devra adapter son installation intérieure en fonction de ses besoins mais aussi des caractéristiques du réseau public (pression et débit principalement). Il devra notamment si nécessaire prévoir une installation mécanique de surpression équipée d'une réserve d'eau sachant que la surpression avec prise directe sur le réseau sans réservoir privé intermédiaire est interdite.

Cette installation privée sera positionnée en aval du compteur d'eau potable et sera donc à la charge du demandeur. Elle sera construite conformément aux prescriptions imposées par les règlements et les services compétents afin de ne pas compromettre le bon fonctionnement des réseaux publics (en cas de consommations importantes, de débits instantanés élevés, de coups de bélier, etc.).

En cas d'individualisation des contrats de fourniture d'eau, toutes les prescriptions ci-dessus s'appliquent uniquement au compteur général (ce dernier étant obligatoire). L'aménageur devra se rapprocher de l'exploitant du réseau d'eau potable pour connaître les conditions de mise en œuvre d'une individualisation des contrats de fourniture d'eau.

Assainissement :

Toutes les eaux usées devront être traitées avant rejet au milieu naturel :

- Soit par raccordement au réseau public d'assainissement collectif connecté à une station de traitement des eaux usées ;
- Soit par un dispositif d'assainissement individuel, dûment autorisé(e) conformément à la réglementation en vigueur.

L'équipement intérieur des locaux ou installations, ainsi que l'amenée éventuelle jusqu'aux réseaux publics, devront être de type séparatif (séparation des eaux usées et des eaux pluviales).

Eaux usées domestiques

Lorsque des réseaux publics de collecte disposés pour recevoir les eaux usées domestiques sont établis sous une voie publique, le raccordement des locaux ou installations qui ont accès à ces réseaux soit directement, soit par l'intermédiaire de voies privées ou de servitudes de passage, est obligatoire.

Eaux usées autres que domestiques

Les eaux usées autres que domestiques ne peuvent être rejetées au réseau d'assainissement collectif sans autorisation du Service Public d'Assainissement Collectif. Celle-ci pourra être subordonnée à la mise en place d'un pré traitement et éventuellement prendra la forme d'un arrêté d'autorisation de déversement (art. L.1331-10 du code de la santé publique)

accompagné si nécessaire d'une convention spéciale de déversement tripartite entre le pétitionnaire, le gestionnaire du réseau et la collectivité compétente, spécifiant les conditions techniques et économiques d'acceptation des effluents au réseau collectif. Les effluents rejetés ne pourront notamment avoir une température, au niveau du regard de branchement, supérieure à 30° C.

Quel que soit l'exutoire des eaux usées autres que domestiques (dispositif d'assainissement individuel ou raccordement au réseau public) :

- Toutes les installations neuves ou réhabilitées relatives aux métiers de bouche devront être équipées au minimum d'un système de rétention des graisses et des féculents qui sera installé et entretenu conformément à la réglementation en vigueur aux frais du propriétaire ou du locataire ;
- Toutes les installations neuves ou réhabilitées relatives aux métiers liés à l'automobile (garage, station-service, parcs de stationnement, station de lavage de véhicules) devront être équipées au minimum d'un séparateur à hydrocarbures avec décanteur, au minimum de classe 2 et sans by-pass, qui sera installé et entretenu conformément à la réglementation en vigueur aux frais du propriétaire ou du locataire.

Eaux pluviales :

L'équipement intérieur des locaux ou installations, ainsi que l'amenée éventuelle jusqu'aux réseaux publics, devront être de type séparatif (séparation des eaux usées et des eaux pluviales).

Dimensionnement du dispositif de rétention

Pour ne pas aggraver le ruissellement, tout projet générant de nouvelles surfaces imperméabilisées supérieures à 40 m2 devra être accompagné de mesures destinées à compenser l'imperméabilisation du sol et donc comporter un ouvrage de rétention pérenne à ciel ouvert et par infiltration dimensionné sur la base d'un volume minimum de 100 l/m2 imperméabilisés.

Dans le cas d'opération d'aménagement d'ensemble de plus de 5 lots : une étude hydraulique est demandée et le volume ci-dessus pourra être revu à la hausse.

Dans ce cas, la rétention sera dimensionnée par la « méthode des pluies » dans le respect du guide technique de Nîmes Métropole. Cette étude devra notamment comporter une appréciation des débits de pointe ruisselés avant / après aménagement.

Afin de ne pas aggraver la situation existante en aval, des mesures compensatoires (ex : bassins de rétention des eaux à ciel ouvert et par infiltration) devront être aménagées à l'intérieur de la parcelle.

Le déclarant se doit de connaitre et de respecter les articles 640 et 641 du Code Civil.

Des mesures de précaution propres à éviter la dégradation sur les fonds voisins et sur les équipements publics doivent être prises.

Toutes les eaux de ruissellement des surfaces imperméabilisées doivent être dirigées et / ou collectées vers le système en question.

Calcul des surfaces imperméabilisées à prendre en compte

❖ Dans le cas d'opérations individuelles :

L'ouvrage de rétention à ciel ouvert et par infiltration sera dimensionné en prenant en compte l'ensemble des surfaces imperméabilisées du projet (toiture, terrasse, annexes, garage, voie d'accès et parking, etc…)

Les parkings et voies d'accès (réalisés en matériau compacté type tout-venant, graves non traitées, pavés autobloquants, structures alvéolaires, …) sont considérés comme des surfaces imperméables.

Afin de ne pas modifier ni faire obstacle à l'écoulement des eaux, les clôtures devront être munies de barbacanes, au niveau du terrain naturel, espacées au plus tous les 2 m, avec une section minimale de 0,10 m².

- Dans le cas d'opérations d'aménagement d'ensemble de plus de 5 lots :

L'aménageur devra réaliser un bassin de rétention commun dimensionné en fonction de la surface imperméabilisée générée par les espaces communs (voirie, parking…) et les lots à bâtir. A ce titre, un bassin de rétention à ciel ouvert et à infiltration, doit être aménagé. Sa capacité de stockage sera égale à la surface imperméabilisée en m² x 100 litres minimum. Il devra être accessible pour le contrôle et l'entretien.

En cas de rejet vers l'ouvrage public existant, le demandeur devra se rapprocher du propriétaire afin d'obtenir une autorisation préalable

- Dans le cas de démolitions / reconstructions et de modification des surfaces imperméabilisées sur une parcelle déjà bâtie :

Aucune rétention n'est demandée en cas de démolition / reconstruction engendrant moins de 40 m2 de nouvelle surface imperméabilisée.

Pour les surfaces nouvellement imperméabilisées supérieures à 40 m2 d'emprise au sol : le dimensionnement des ouvrages de rétention sera calculé sur la base uniquement des surfaces nouvellement imperméabilisées.

Collecte interne vers l'ouvrage de rétention

Toutes les eaux de ruissellement des surfaces imperméabilisées doivent être dirigées et / ou collectées vers l'ouvrage de rétention prévu à cet effet.

L'ouvrage de rétention devra être accessible pour contrôle et entretien à charge du pétitionnaire.

Aucun rejet au réseau public de collecte ne sera autorisé. Le rejet sera soumis à accord des autorités compétentes et sous réserve d'une justification par une étude de sol.

Rejet et temps de vidange

Quelle que soit la nature du projet, la gestion des eaux pluviales par infiltration in-situ dans le sol est à privilégier. Le temps de vidange de l'ouvrage doit être de 48 heures maximum.

En cas de rejet vers un exutoire de type canalisation, fossé, cours d'eau ou autre, le débit devra être régulé sur la base de 7 l/s/ha imperméabilisé.

L'équipement intérieur des locaux ou installations, ainsi que l'amenée éventuelle jusqu'aux réseaux publics, devront être de type séparatif (séparation des eaux usées et des eaux pluviales).

Raccordement au réseau public de collecte des eaux pluviales

- Pour les projets dont la surface imperméabilisée est inférieure ou égale à 500 m2 :

Le pétitionnaire doit envisager des solutions alternatives au raccordement au réseau public de collecte des eaux pluviales avant de faire une demande au service gestionnaire. Le raccordement au réseau public sera soumis à l'avis du service gestionnaire et devra être justifié par une étude justifiant la mauvaise perméabilité du sol.

- Pour les projets dont la surface imperméabilisée est supérieure ou égale à 500 m2 :

Une étude de sol devra être réalisée afin de s'assurer que l'infiltration est possible et que la vidange de l'ouvrage est réalisée en moins de 48 heures. S'il est démontré que les terrains ne sont pas aptes à l'infiltration et / ou que la durée de vidange est trop longue, le raccordement au réseau public de collecte des eaux pluviales pourra être envisagé sous réserve d'acceptation du gestionnaire du réseau en fonction des contraintes locales et sous conditions techniques à définir en fonction des caractéristiques de la zone d'étude.

❖ <u>En cas d'absence de réseau de collecte des eaux pluviales :</u>

Si les études de sol démontrent que l'infiltration n'est pas envisageable, le pétitionnaire devra apporter des solutions techniques pour la gestion des eaux pluviales qui seront soumises à validation du service gestionnaire.

CHAPITRE 3 : REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES UE / UE1

La zone Ue qui correspond à une petite zone regroupant des activités artisanales et industrielles aux Frigoulets. Elle comprend **une sous zone Ue1** correspondant à un bâtiment économique en entrée de ville sud.

NB : Les dispositions générales contiennent des informations sur le caractère de la zone, ainsi que des dispositions particulières qui s'appliquent au même titre que le règlement applicable à la zone.

Plusieurs servitudes d'utilité publique (voir annexe n°5.1) sont applicables sur le territoire et peuvent générer des droits ou contraintes supplémentaires, imposés au PLU. Elles doivent être prises en compte au même titre que le PLU. Ces documents peuvent notamment limiter voire interdire certaines constructions.

SECTION 1 : DESTINATION DE CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITES

Article 1 – Ue / Ue1 : Destinations de constructions autorisées, interdites ou soumises à conditions particulières

Nb : Toute construction existante peut conserver sa destination au moment de l'approbation du PLU.

Destinations	Sous-destinations	Zone Ue	Zone Ue1
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Interdit	Interdit
	Exploitation forestière		
Habitation	Logement	Interdit	Interdit
	Hébergement		
Commerces et activités de services	Artisanat et commerce de détail	Autorisé sous condition	Autorisé sous condition
	Restauration	Interdit	Interdit
	Commerce de gros	Interdit	Interdit
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Interdit	Interdit
	Cinéma	Interdit	Interdit
	Hôtels	Interdit	Interdit
	Autres hébergements touristiques	Interdit	Interdit

Equipements d'intérêt collectif et services publics *(toutes les sous-destinations prévues par l'article 6 du titre 1 des dispositions applicables à toutes les zones)*		Autorisé	Autorisé
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	Autorisé	Autorisé
	Entrepôt	Autorisé	Interdit
	Bureau	Interdit	Interdit
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	Interdit	Interdit
	Centre de congrès et d'exposition	Interdit	Interdit

Conditions particulières :

La sous-destination artisanat et commerce de détail est autorisée à condition que la surface de vente soit inférieure à 300 m².

Article 2 – Ue / Ue1 : Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé.

SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Article 3 – Ue / Ue1 : Volumétrie et implantation des constructions

Implantations des constructions :

Les dispositions générales (article 2.4) s'appliquent en complément des règles ci-dessous (cela concerne notamment le mode de calcul des retraits).

Par rapport aux emprises publiques et aux voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique existantes, à modifier ou à créer :

Les constructions doivent être édifiées à une distance minimale de 5.00 m de l'alignement des emprises publiques et des voies publiques et privées, sauf prescriptions spécifiques liées aux marges de recul (voir dispositions générales 3.6).

Pour les annexes d'une hauteur inférieure ou égale à 3.50 m à l'égout du toit, elles pourront s'implanter librement.

Par rapport aux limites séparatives :

Les constructions doivent s'implanter soit en limite séparative soit avec un retrait minimal de 3.00 m.

Dans tous les cas :

- Des implantations différentes peuvent être admises dans le cas de restaurations ou de reconstructions effectuées strictement sur les emprises anciennes de bâtiments existants ;

- Les constructions ne générant pas d'emprise au sol peuvent s'implanter librement par rapport aux limites séparatives ;
- L'extension dans le prolongement de façade d'une construction existante ne respectant pas les règles précédentes est admise sous réserve que cette extension ne vienne pas réduire la distance précédemment établie entre la construction et les limites séparatives ou les emprises publiques et voies susmentionnées.

Emprise au sol maximale :

L'emprise au sol du cumul des constructions est limitée à 50%.

Hauteur :

En zone Ue, la hauteur maximale des constructions au faîtage est de 12.00 m et 9.00 m à l'égout du toit.

En zone Ue1, la hauteur maximale des constructions au faîtage est de 9.00 m et 6.50 m à l'égout du toit.

Sur l'ensemble des zones, la hauteur est limitée à 3.50 m à l'égout du toit pour les annexes détachées de la construction principale.

Néanmoins, ces hauteurs maximales peuvent ne pas être respectées :

- Lors d'opérations de démolition - reconstruction, pour lesquelles la hauteur pourra être égale à celle de la construction existante au moment de l'approbation du PLU ;
- Pour l'extension de constructions existante présentant une hauteur supérieure ;
- Pour la surélévation d'un bâtiment existant achevé depuis plus de 2 ans, à des fins d'isolation, et dans la limite de 0.30 m (une seule fois).

Volume des constructions :

Sauf dispositions contraires existantes qui pourront être conservées, les constructions doivent présenter des formes simples, régulières et rectangulaire (sans accident inutile de toiture ou forme complexe et avec des proportions harmonieuses).

Article 4 – Ue / Ue1 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Tout projet doit présenter une unité architecturale dans le choix des couleurs et des matériaux. L'aspect des constructions doit être en harmonie avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

Caractéristiques architecturales des toitures :

Forme de la toiture

Les toitures sont simples et sans décrochements excessifs. Sauf toitures préexistantes, dont la forme pourra être conservée, ou impératif technique, elles doivent obligatoirement comporter une ou deux pentes et le faîtage principal doit être parallèle à la façade ayant la plus grande longueur de la construction.

La pente des toits doit être comprise entre 25 % et 35 %. En cas d'extension d'une construction présentant une inclinaison différente, le prolongement de la toiture dans l'inclinaison préexistante est toutefois autorisé.

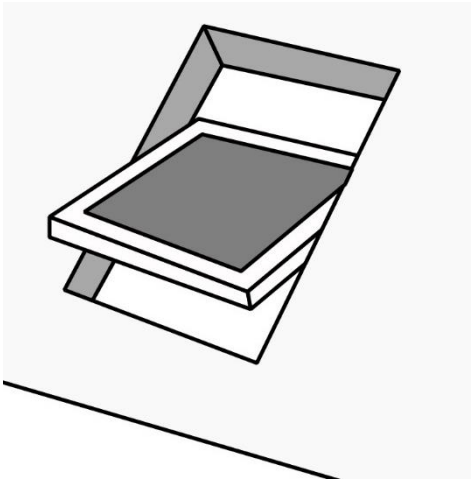
Couverture de la toiture

Les toitures doivent être en harmonie avec les toitures existantes ; ou être en tuiles canal ou romanes en harmonie avec les tuiles anciennes locales, en couleur terre cuite (dont tuiles photovoltaïque.

Ouvertures en toiture

Les châssis vitrés (baies intégrées à la pente du toit), les puits de lumières et plaques d'éclairement sont autorisés. Ils devront représenter au maximum 30 % de la surface du pan de toiture.

Châssis Vitrés



Caractéristiques architecturales des façades :

Les façades d'une même construction ouvrant sur une même rue doivent être traitées de manière homogène dans les mêmes matériaux et les mêmes teintes. Les matériaux peuvent néanmoins être mixés.

Les murs séparatifs et les murs aveugles apparentés d'un bâtiment doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades.

Dans l'ensemble des zones, les façades seront en :

- Enduit lisse ou taloché dont la couleur répondra au nuancier annexé au présent règlement ;
- Bardage métallique ;
- Bardage bois.

En matière de coloris (sauf enduits où le nuancier devra être respecté), une harmonie devra être recherchée dans les teintes présentes dans l'environnement naturel ou bâti.

En zone Ue1, les façades pourront également être en pierre de pays apparente, pierres/moellons jointoyés ou enduit lisse ou taloché dont la couleur répondra au nuancier annexé au présent règlement.

Ouvertures

Non réglementé.

Devantures commerciales

La création de devantures commerciales est autorisée en rez-de-chaussée nonobstant les règles ci-dessus. La vitrine doit être implantée en retrait de 0.20 m environ de la façade, et l'ouverture doit être conçue dans le respect de l'architecture du bâtiment, notamment de la composition des façades où elle est installée.

Menuiseries et équipements divers :

Les climatiseurs, équipements de récupération des eaux de pluie et boitiers de toute sorte doivent être installés de façon à être masqués ou cachés.

Caractéristiques des clôtures et portails :

L'édification de clôtures est facultative. Des dispositions applicables à l'ensemble des zones ont été établies (*article 2.9 des dispositions générales*), auxquelles il convient de se référer.

Les obligations concernant la gestion des eaux pluviales, notamment la mise en place de barbacanes, sont aussi à respecter par exemple.

En cas d'édification d'une clôture, celle-ci pourra être composée :

- Soit d'un mur bahut, d'une hauteur comprise entre 0.40 m et 1.00 m, d'aspect enduit sur les deux faces ou érigé selon les techniques traditionnelles de la pierre sèche ou hourdée au mortier ; surmonté d'une grille/grillage à claire-voie de teinte discrète. Ce dispositif doit être doublé d'une haie vive composée d'essences locales ;
- Soit d'une grille/grillage à claire-voie de teinte discrète, pouvant être doublé d'une haie vive composée d'essences locales ;
- Soit d'une haie vive composée d'essences locales.

La hauteur maximale totale des clôtures est fixée à 2.00 m.

Les brises-vues sont interdits.

Les portails devront être en harmonie avec la clôture et les menuiseries.

De manière cumulative aux règles précédentes, et en cas de présence d'un soutènement ou remblai (mur, levée de terre …) :

- Si celui-ci est supérieur à 1.00 m et inférieur à 2.00 m de hauteur, les murs autorisés par ailleurs seront limités à 0.40 m de hauteur et la totalité de la clôture à 1.20 m ;
- Si celui-ci est supérieur à 2.00m de hauteur, seul une grille ou grillage sera autorisé, d'une hauteur limitée à 1.20 m.

Insertion et qualité environnementale des constructions :

Les dispositions générales (article 2.6) s'appliquent notamment en complément des règles ci-dessous.

Les panneaux solaires (thermiques et photovoltaïques) sont uniquement autorisés en toiture à condition d'être intégrés au plan de toit ou d'en suivre la pente (ils ne doivent pas être réorientés).

Les panneaux devront être regroupés sous une forme simple rectangulaire, en harmonie avec la forme de la toiture. Leur bonne intégration paysagère devra être démontrée.

Article 5 – Ue / Ue1 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

La construction devra respecter la topographie existante afin d'assurer une insertion correcte du bâtiment dans le milieu bâti ou naturel environnant en limitant les terrassements au strict nécessaire.

Les surfaces libres de toute construction, installation et aménagement, ainsi que les délaissés des aires de stationnement, seront à dominante végétale.

Les essences végétales utilisées devront être locales. Les haies ne devront pas être monospécifiques.

Les espaces minéraux devront être choisis en harmonie avec les matériaux retenus pour les bâtiments et avec le traitement du paysage végétal.

Les espaces dédiés à la circulation des véhicules et aux stationnements (hors voies de desserte et places publiques) devront être composés de matériaux drainants limitant l'imperméabilité des sols, sauf contraintes techniques dûment justifiées (présence d'un sous-sol …).

Il est imposé au moins 20% d'espaces verts à l'échelle de chaque opération.

Article 6 - Ue / Ue1 : Stationnement

Des dispositions applicables à l'ensemble des zones ont été établies (*article 2.12 des dispositions générales*), il convient de s'y référer.

Stationnement des véhicules motorisés :

Sauf changement de destination, il est dans tous les cas interdit de supprimer des places de stationnement déclarées sans que celles-ci ne soient remplacées par un nombre de places équivalent. Cette règle ne s'applique pas à la destination équipements d'intérêt collectif et services publics.

En plus des règles ci-dessous, le stationnement des véhicules de livraison et de service d'une part, et des véhicules du personnel d'autre part devront être pris en compte.

<table>
<tr><th>Destinations</th><th>Sous-destinations</th><th>Zone Ue</th><th>Zone Ue1</th></tr>
<tr><td rowspan="2">Exploitation agricole et forestière</td><td>Exploitation agricole</td><td colspan="2" rowspan="2">/</td></tr>
<tr><td>Exploitation forestière</td></tr>
<tr><td rowspan="2">Habitation</td><td>Logement</td><td colspan="2" rowspan="2">/</td></tr>
<tr><td>Hébergement</td></tr>
<tr><td rowspan="7">Commerces et activités de services</td><td>Artisanat et commerce de détail</td><td colspan="2">Il est exigé au moins 1 place de stationnement par tranche de 50 m² de surface de plancher entamée. Dans tous les cas, le nombre de place de stationnement devra répondre aux besoins des constructions et installations.</td></tr>
<tr><td>Restauration</td><td colspan="2" rowspan="6">/</td></tr>
<tr><td>Commerce de gros</td></tr>
<tr><td>Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle</td></tr>
<tr><td>Cinéma</td></tr>
<tr><td>Hôtels</td></tr>
<tr><td>Autres hébergements touristiques</td></tr>
<tr><td>Equipements d'intérêt collectif et services publics</td><td>Toutes les sous-destinations prévues par l'article 6 du titre 1 des dispositions applicables à toutes les zones</td><td colspan="2">Le nombre de places de stationnement doit correspondre aux besoins des constructions et installations.</td></tr>
<tr><td rowspan="5">Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</td><td>Industrie</td><td rowspan="2">Il est exigé au moins 1 place de stationnement par tranche de 100 m² de surface de plancher entamée. Dans tous les cas, le nombre de places de stationnement devra répondre aux besoins des constructions et installations.</td><td>Il est exigé au moins 1 place de stationnement par tranche de 100 m² de surface de plancher entamée. Dans tous les cas, le nombre de place de stationnement devra répondre aux besoins des constructions et installations.</td></tr>
<tr><td>Entrepôt</td><td>/</td></tr>
<tr><td>Bureau</td><td colspan="2" rowspan="3">/</td></tr>
<tr><td>Cuisine dédiée à la vente en ligne</td></tr>
<tr><td>Centre de congrès et d'exposition</td></tr>
</table>

Stationnement des vélos :

Cf. dispositions générales (article 2.12).

SECTION 3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Article 7 – Ue / Ue1 : Desserte par les voies publiques ou privées

Cf. dispositions générales (article 2.10 et 2.11 notamment).

Les entrées, zones de manœuvres, portes de garages et les portails doivent être aménagés de telle façon que le stationnement des véhicules avant l'entrée sur les propriétés s'effectue hors du domaine public.

Article 8 – Ue / Ue1 : Desserte par les réseaux

Cf. dispositions générales (article 2.5).

Eau potable :

Les locaux ou installations, réputés desservis dans le schéma communautaire de distribution d'eau potable, doivent être raccordés au réseau public de distribution d'eau potable.

En cas de pression insuffisante dans le réseau public, de consommations importantes ou de débits instantanés élevés ou d'autres contraintes techniques, les constructeurs devront réaliser et entretenir à leur charge sur leur réseau privé, et conformément aux prescriptions imposées par le Service Public d'Eau Potable :

- Des installations mécaniques de surpression ;
- Et/ou des réserves particulières d'eau et installations évitant de compromettre le bon fonctionnement des réseaux publics.

Le demandeur devra adapter son installation intérieure en fonction de ses besoins mais aussi des caractéristiques du réseau public (pression et débit principalement). Il devra notamment si nécessaire prévoir une installation mécanique de surpression équipée d'une réserve d'eau sachant que la surpression avec prise directe sur le réseau sans réservoir privé intermédiaire est interdite.

Cette installation privée sera positionnée en aval du compteur d'eau potable et sera donc à la charge du demandeur. Elle sera construite conformément aux prescriptions imposées par les règlements et les services compétents afin de ne pas compromettre le bon fonctionnement des réseaux publics (en cas de consommations importantes, de débits instantanés élevés, de coups de bélier, etc.).

En cas d'individualisation des contrats de fourniture d'eau, toutes les prescriptions ci-dessus s'appliquent uniquement au compteur général (ce dernier étant obligatoire). L'aménageur devra se rapprocher de l'exploitant du réseau d'eau potable pour connaître les conditions de mise en œuvre d'une individualisation des contrats de fourniture d'eau.

Assainissement :

Toutes les eaux usées devront être traitées avant rejet au milieu naturel :

- Soit par raccordement au réseau public d'assainissement collectif connecté à une station de traitement des eaux usées ;
- Soit par un dispositif d'assainissement individuel, dûment autorisé(e) conformément à la réglementation en vigueur.

L'équipement intérieur des locaux ou installations, ainsi que l'amenée éventuelle jusqu'aux réseaux publics, devront être de type séparatif (séparation des eaux usées et des eaux pluviales).

Eaux usées domestiques

Lorsque des réseaux publics de collecte disposés pour recevoir les eaux usées domestiques sont établis sous une voie publique, le raccordement des locaux ou installations qui ont accès à ces réseaux soit directement, soit par l'intermédiaire de voies privées ou de servitudes de passage, est obligatoire.

Eaux usées autres que domestiques

Les eaux usées autres que domestiques ne peuvent être rejetées au réseau d'assainissement collectif sans autorisation du Service Public d'Assainissement Collectif. Celle-ci pourra être subordonnée à la mise en place d'un pré traitement et éventuellement prendra la forme d'un arrêté d'autorisation de déversement (art. L.1331-10 du code de la santé publique) accompagné si nécessaire d'une convention spéciale de déversement tripartite entre le pétitionnaire, le gestionnaire du réseau et la collectivité compétente, spécifiant les conditions techniques et économiques d'acceptation des effluents au réseau collectif. Les effluents rejetés ne pourront notamment avoir une température, au niveau du regard de branchement, supérieure à 30° C.

Quel que soit l'exutoire des eaux usées autres que domestiques (dispositif d'assainissement individuel ou raccordement au réseau public) :

- Toutes les installations neuves ou réhabilitées relatives aux métiers de bouche devront être équipées au minimum d'un système de rétention des graisses et des féculents qui sera installé et entretenu conformément à la réglementation en vigueur aux frais du propriétaire ou du locataire ;
- Toutes les installations neuves ou réhabilitées relatives aux métiers liés à l'automobile (garage, station-service, parcs de stationnement, station de lavage de véhicules) devront être équipées au minimum d'un séparateur à hydrocarbures avec décanteur, au minimum de classe 2 et sans by-pass, qui sera installé et entretenu conformément à la réglementation en vigueur aux frais du propriétaire ou du locataire.

Eaux pluviales :

L'équipement intérieur des locaux ou installations, ainsi que l'amenée éventuelle jusqu'aux réseaux publics, devront être de type séparatif (séparation des eaux usées et des eaux pluviales).

Dimensionnement du dispositif de rétention

Pour ne pas aggraver le ruissellement, tout projet générant de nouvelles surfaces imperméabilisées supérieures à 40 m2 devra être accompagné de mesures destinées à compenser l'imperméabilisation du sol et donc comporter un ouvrage de rétention pérenne à ciel ouvert et par infiltration dimensionné sur la base d'un volume minimum de 100 l/m2 imperméabilisés.

Dans le cas d'opération d'aménagement d'ensemble de plus de 5 lots : une étude hydraulique est demandée et le volume ci-dessus pourra être revu à la hausse.

Dans ce cas, la rétention sera dimensionnée par la « méthode des pluies » dans le respect du guide technique de Nîmes Métropole. Cette étude devra notamment comporter une appréciation des débits de pointe ruisselés avant / après aménagement.

Afin de ne pas aggraver la situation existante en aval, des mesures compensatoires (ex : bassins de rétention des eaux à ciel ouvert et par infiltration) devront être aménagées à l'intérieur de la parcelle.

Le déclarant se doit de connaitre et de respecter les articles 640 et 641 du Code Civil.

Des mesures de précaution propres à éviter la dégradation sur les fonds voisins et sur les équipements publics doivent être prises.

Toutes les eaux de ruissellement des surfaces imperméabilisées doivent être dirigées et / ou collectées vers le système en question.

Calcul des surfaces imperméabilisées à prendre en compte

- Dans le cas d'opérations individuelles :

L'ouvrage de rétention à ciel ouvert et par infiltration sera dimensionné en prenant en compte l'ensemble des surfaces imperméabilisées du projet (toiture, terrasse, annexes, garage, voie d'accès et parking, etc…)

Les parkings et voies d'accès (réalisés en matériau compacté type tout-venant, graves non traitées, pavés autobloquants, structures alvéolaires, …) sont considérés comme des surfaces imperméables.

Afin de ne pas modifier ni faire obstacle à l'écoulement des eaux, les clôtures devront être munies de barbacanes, au niveau du terrain naturel, espacées au plus tous les 2 m, avec une section minimale de 0,10 m².

- Dans le cas d'opérations d'aménagement d'ensemble de plus de 5 lots :

L'aménageur devra réaliser un bassin de rétention commun dimensionné en fonction de la surface imperméabilisée générée par les espaces communs (voirie, parking…) et les lots à bâtir. A ce titre, un bassin de rétention à ciel ouvert et à infiltration, doit être aménagé. Sa capacité de stockage sera égale à la surface imperméabilisée en m² x 100 litres minimum. Il devra être accessible pour le contrôle et l'entretien.

En cas de rejet vers l'ouvrage public existant, le demandeur devra se rapprocher du propriétaire afin d'obtenir une autorisation préalable

- Dans le cas de démolitions / reconstructions et de modification des surfaces imperméabilisées sur une parcelle déjà bâtie :

Aucune rétention n'est demandée en cas de démolition / reconstruction engendrant moins de 40 m2 de nouvelle surface imperméabilisée.

Pour les surfaces nouvellement imperméabilisées supérieures à 40 m2 d'emprise au sol : le dimensionnement des ouvrages de rétention sera calculé sur la base uniquement des surfaces nouvellement imperméabilisées.

Collecte interne vers l'ouvrage de rétention

Toutes les eaux de ruissellement des surfaces imperméabilisées doivent être dirigées et / ou collectées vers l'ouvrage de rétention prévu à cet effet.

L'ouvrage de rétention devra être accessible pour contrôle et entretien à charge du pétitionnaire.

Aucun rejet au réseau public de collecte ne sera autorisé. Le rejet sera soumis à accord des autorités compétentes et sous réserve d'une justification par une étude de sol.

Rejet et temps de vidange

Quelle que soit la nature du projet, la gestion des eaux pluviales par infiltration in-situ dans le sol est à privilégier. Le temps de vidange de l'ouvrage doit être de 48 heures maximum.

En cas de rejet vers un exutoire de type canalisation, fossé, cours d'eau ou autre, le débit devra être régulé sur la base de 7 l/s/ha imperméabilisé.

L'équipement intérieur des locaux ou installations, ainsi que l'amenée éventuelle jusqu'aux réseaux publics, devront être de type séparatif (séparation des eaux usées et des eaux pluviales).

Raccordement au réseau public de collecte des eaux pluviales

❖ Pour les projets dont la surface imperméabilisée est inférieure ou égale à 500 m2 :

Le pétitionnaire doit envisager des solutions alternatives au raccordement au réseau public de collecte des eaux pluviales avant de faire une demande au service gestionnaire. Le raccordement au réseau public sera soumis à l'avis du service gestionnaire et devra être justifié par une étude justifiant la mauvaise perméabilité du sol.

❖ Pour les projets dont la surface imperméabilisée est supérieure ou égale à 500 m2 :

Une étude de sol devra être réalisée afin de s'assurer que l'infiltration est possible et que la vidange de l'ouvrage est réalisée en moins de 48 heures. S'il est démontré que les terrains ne sont pas aptes à l'infiltration et / ou que la durée de vidange est trop longue, le raccordement au réseau public de collecte des eaux pluviales pourra être envisagé sous réserve d'acceptation du gestionnaire du réseau en fonction des contraintes locales et sous conditions techniques à définir en fonction des caractéristiques de la zone d'étude.

❖ En cas d'absence de réseau de collecte des eaux pluviales :

Si les études de sol démontrent que l'infiltration n'est pas envisageable, le pétitionnaire devra apporter des solutions techniques pour la gestion des eaux pluviales qui seront soumises à validation du service gestionnaire.

CHAPITRE 4 : REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES UEP ET UEP1

La zone Uep correspond aux zones dédiées aux équipements d'intérêt collectif et services publics existants ou à créer. Elle comprend **une sous zone Uep1** correspondant au cimetière existant.

NB : Les dispositions générales contiennent des informations sur le caractère de la zone, ainsi que des dispositions particulières qui s'appliquent au même titre que le règlement applicable à la zone.

Plusieurs servitudes d'utilité publique (voir annexen°5.1) sont applicables sur le territoire et peuvent générer des droits ou contraintes supplémentaires, imposés au PLU. Elles doivent être prises en compte au même titre que le PLU. Ces documents peuvent notamment limiter voire interdire certaines constructions.

SECTION 1 : DESTINATION DE CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITES

Article 1 – Uep / Uep1 : Destinations de constructions autorisées, interdites ou soumises à conditions particulières

Nb : Toute construction existante peut conserver sa destination au moment de l'approbation du PLU.

Destinations	Sous-destinations	Zone Uep	Zone Uep1
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Interdit	Interdit
	Exploitation forestière	Interdit	Interdit
Habitation	Logement	Interdit	Interdit
	Hébergement	Interdit	Interdit
Commerces et activités de services	Artisanat et commerce de détail	Interdit	Interdit
	Restauration	Interdit	Interdit
	Commerce de gros	Interdit	Interdit
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Interdit	Interdit
	Cinéma	Interdit	Interdit
	Hôtels	Interdit	Interdit

	Autres hébergements touristiques	Interdit	Interdit
Equipements d'intérêt collectif et services publics *(toutes les sous-destinations prévues par l'article 6 des dispositions applicables à toutes les zones)*		Autorisé	Autorisé sous condition
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	Interdit	Interdit
	Entrepôt	Interdit	Interdit
	Bureau	Interdit	Interdit
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	Interdit	Interdit
	Centre de congrès et d'exposition	Interdit	Interdit

Conditions particulières :

En zone Uep1 uniquement, **la destination équipement d'intérêt collectif et services publics** est autorisée uniquement à condition d'être dédiée à l'évolution du cimetière et de ces équipements connexes (stationnement, accès, équipements techniques, gestion des risques…).

Article 2 – Uep / Uep1 : Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé.

SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Article 3 – Uep / Uep1 : Volumétrie et implantation des constructions

Implantations des constructions :

Non réglementé.

Emprise au sol maximale :

Non réglementé.

Hauteur maximale :

Non règlementé.

Volume des constructions :

Non règlementé.

Article 4 – Uep / Uep1 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Caractéristiques architecturales des toitures :

Forme de la toiture

Les toitures sont simples et sans décrochements excessifs. Sauf toitures préexistantes, dont la forme pourra être conservée, ou impératif technique, elles doivent obligatoirement comporter deux ou quatre pentes et le faîtage principal doit être parallèle à la façade ayant la plus grande longueur de la construction.

Les toitures à pente unique sont toutefois autorisées pour les annexes accolées au bâtiment principal, adossées à un mur (clôture, soutènement …), ou de moins de 25 m² d'emprise au sol, et pour les extensions ou volumes de type appentis d'une hauteur inférieure à la construction principale.

La pente des toits doit être comprise entre 25 % et 35 %. En cas d'extension d'une construction présentant une inclinaison différente, le prolongement de la toiture dans l'inclinaison préexistante est toutefois autorisé.

Les toitures plates/terrasses sont autorisées.

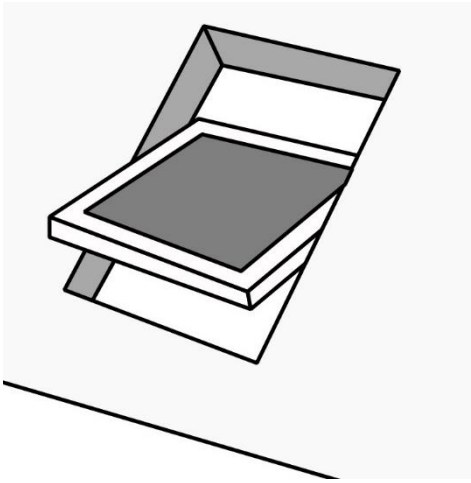
Couverture de la toiture

Les toitures seront en tuiles canal ou romanes en harmonie avec les tuiles anciennes locales, en couleur terre cuite (dont tuiles photovoltaïque) à l'exception des toitures plates/terrasses qui devront soit être végétalisées, soit recouvertes de matériaux de coloris terre cuite ou autres couleurs ne tranchant pas avec le contexte. Ces dernières ne devront par ailleurs présenter aucune brillance.

Ouvertures en toiture

Seuls les châssis vitrés (baies intégrées à la pente du toit) et puits de lumières sont autorisés, ils devront représenter au maximum 15 % de la surface du pan de toiture.

Châssis Vitrés



Caractéristiques architecturales des façades :

Les façades d'une même construction ouvrant sur une même rue doivent être traitées de manière homogène dans les mêmes matériaux et les mêmes teintes. Les matériaux peuvent néanmoins être mixés.

Les murs séparatifs et les murs aveugles apparentés d'un bâtiment doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades.

Les façades seront en pierre de pays apparente, pierres/moellons jointoyés ou enduit lisse ou taloché dont la couleur répondra au nuancier annexé au présent règlement.

Les constructions annexes doivent être traitées avec les mêmes matériaux (ou le matériau dominant) que le bâtiment principal.

Ouvertures

Non réglementé.

Menuiseries et équipements divers :

Les climatiseurs, équipements de récupération des eaux de pluie et boitiers de toute sorte doivent être installés de façon à être non visible depuis le domaine public.

Caractéristiques des clôtures et portails :

L'édification de clôtures est facultative. Des dispositions applicables à l'ensemble des zones ont été établies (*article 2.9 des dispositions générales*), auxquelles il convient de se référer.

Les obligations concernant la gestion des eaux pluviales, notamment la mise en place de barbacanes, sont aussi à respecter par exemple.

En cas d'édification d'une clôture en limite du domaine public ou en interface avec celui-ci, la clôture pourra être composées :

- Soit d'un mur bahut, d'une hauteur comprise entre 0.40 m et 1.00 m, d'aspect enduit sur les deux faces ou érigé selon les techniques traditionnelles de la pierre sèche ou hourdée au mortier ; surmonté d'une grille/grillage à claire-voie de teinte discrète. Ce dispositif doit être doublé d'une haie vive composée d'essences locales ;
- Soit d'un mur plein d'aspect cohérent avec la façade de la construction principale ou érigés selon les techniques traditionnelles de la pierre sèche ou hourdée au mortier ;
- Soit d'une haie vivre composée d'essences locales.

En cas d'édification d'une clôture en limite séparative ou en interface avec celles-ci, la clôture pourra être composées :

- Soit d'une grille/grillage à claire-voie de teinte discrète, pouvant être doublé d'une haie vive composée d'essences locales ;
- Soit d'une haie vivre composée d'essences locales.

La hauteur maximale totale des clôtures est fixée à 1.80 m.

Les brises-vues sont interdits.

Les portails devront être en harmonie avec la clôture et les menuiseries.

De manière cumulative aux règles précédentes, et en cas de présence d'un soutènement ou remblai (mur, levée de terre …) :

- Si celui-ci est supérieur à 1.00 m et inférieur à 2.00 m de hauteur, les murs autorisés par ailleurs seront limités à 0.40 m de hauteur et la totalité de la clôture à 1.20 m ;
- Si celui-ci est supérieur à 2.00m de hauteur, seul une grille ou grillage sera autorisé, d'une hauteur limitée à 1.20 m.

Insertion et qualité environnementale des constructions :

Les dispositions générales (article 2.6) s'appliquent notamment en complément des règles ci-dessous.

Les panneaux solaires (thermiques et photovoltaïques) sont uniquement autorisés en toiture à condition d'être intégrés au plan de toit ou d'en suivre la pente (ils ne doivent pas être réorientés, hormis sur les toitures plates/terrasses).

Les panneaux devront être regroupés sous une forme simple rectangulaire, en harmonie avec la forme de la toiture. Leur bonne intégration paysagère devra être démontrée.

Article 5 – Uep / Uep1 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

La construction devra respecter la topographie existante afin d'assurer une insertion correcte du bâtiment dans le milieu bâti ou naturel environnant en limitant les terrassements au strict nécessaire.

Les surfaces libres de toute construction, installation et aménagement, ainsi que les délaissés des aires de stationnement, seront à dominante végétale.

Les essences végétales utilisées devront être locales. Les haies ne devront pas être monospécifiques.

Les espaces minéraux devront être choisis en harmonie avec les matériaux retenus pour les bâtiments et avec le traitement du paysage végétal.

Les espaces dédiés à la circulation des véhicules et aux stationnements (hors voies de desserte et places publiques) devront être composés de matériaux drainants limitant l'imperméabilité des sols, sauf contraintes techniques dûment justifiées (présence d'un sous-sol …).

Il est imposé au moins 40% d'espaces verts à l'échelle de chaque opération.

Article 6 – Uep / Uep1 : Stationnement

Des dispositions applicables à l'ensemble des zones ont été établies (*article 2.12 des dispositions générales*), il convient de s'y référer.

Stationnement des véhicules motorisés :

Non réglementé.

Stationnement des vélos :

Cf. dispositions générales (article 2.12).

Section 3 : Equipements et reseaux

Article 7 – Uep / Uep1 : Desserte par les voies publiques ou privées

Cf. dispositions générales (article 2.10 et 2.11 notamment).

Article 8 – Uep / Uep1 : Desserte par les réseaux

Cf. dispositions générales (article 2.5).

Eau potable :

Les locaux ou installations, réputés desservis dans le schéma communautaire de distribution d'eau potable, doivent être raccordés au réseau public de distribution d'eau potable.

En cas de pression insuffisante dans le réseau public, de consommations importantes ou de débits instantanés élevés ou d'autres contraintes techniques, les constructeurs devront réaliser et entretenir à leur charge sur leur réseau privé, et conformément aux prescriptions imposées par le Service Public d'Eau Potable :

- Des installations mécaniques de surpression ;
- Et/ou des réserves particulières d'eau et installations évitant de compromettre le bon fonctionnement des réseaux publics.

Le demandeur devra adapter son installation intérieure en fonction de ses besoins mais aussi des caractéristiques du réseau public (pression et débit principalement). Il devra notamment si nécessaire prévoir une installation mécanique de surpression équipée d'une réserve d'eau sachant que la surpression avec prise directe sur le réseau sans réservoir privé intermédiaire est interdite.

Cette installation privée sera positionnée en aval du compteur d'eau potable et sera donc à la charge du demandeur. Elle sera construite conformément aux prescriptions imposées par les règlements et les services compétents afin de ne pas compromettre le bon fonctionnement des réseaux publics (en cas de consommations importantes, de débits instantanés élevés, de coups de bélier, etc.).

En cas d'individualisation des contrats de fourniture d'eau, toutes les prescriptions ci-dessus s'appliquent uniquement au compteur général (ce dernier étant obligatoire). L'aménageur devra se rapprocher de l'exploitant du réseau d'eau potable pour connaître les conditions de mise en œuvre d'une individualisation des contrats de fourniture d'eau.

Assainissement :

Toutes les eaux usées devront être traitées avant rejet au milieu naturel :

- Soit par raccordement au réseau public d'assainissement collectif connecté à une station de traitement des eaux usées ;
- Soit par un dispositif d'assainissement individuel, dûment autorisé(e) conformément à la réglementation en vigueur.

L'équipement intérieur des locaux ou installations, ainsi que l'amenée éventuelle jusqu'aux réseaux publics, devront être de type séparatif (séparation des eaux usées et des eaux pluviales).

Eaux usées domestiques

Lorsque des réseaux publics de collecte disposés pour recevoir les eaux usées domestiques sont établis sous une voie publique, le raccordement des locaux ou installations qui ont accès à ces réseaux soit directement, soit par l'intermédiaire de voies privées ou de servitudes de passage, est obligatoire.

Eaux usées autres que domestiques

Les eaux usées autres que domestiques ne peuvent être rejetées au réseau d'assainissement collectif sans autorisation du Service Public d'Assainissement Collectif. Celle-ci pourra être subordonnée à la mise en place d'un pré traitement et éventuellement prendra la forme d'un arrêté d'autorisation de déversement (art. L.1331-10 du code de la santé publique) accompagné si nécessaire d'une convention spéciale de déversement tripartite entre le pétitionnaire, le gestionnaire du réseau et la collectivité compétente, spécifiant les conditions techniques et économiques d'acceptation des effluents au réseau collectif. Les effluents rejetés ne pourront notamment avoir une température, au niveau du regard de branchement, supérieure à 30° C.

Quel que soit l'exutoire des eaux usées autres que domestiques (dispositif d'assainissement individuel ou raccordement au réseau public) :

- Toutes les installations neuves ou réhabilitées relatives aux métiers de bouche devront être équipées au minimum d'un système de rétention des graisses et des féculents qui sera installé et entretenu conformément à la réglementation en vigueur aux frais du propriétaire ou du locataire ;
- Toutes les installations neuves ou réhabilitées relatives aux métiers liés à l'automobile (garage, station-service, parcs de stationnement, station de lavage de véhicules) devront être équipées au minimum d'un séparateur à hydrocarbures avec décanteur, au minimum de classe 2 et sans by-pass, qui sera installé et entretenu conformément à la réglementation en vigueur aux frais du propriétaire ou du locataire.

Eaux pluviales :

L'équipement intérieur des locaux ou installations, ainsi que l'amenée éventuelle jusqu'aux réseaux publics, devront être de type séparatif (séparation des eaux usées et des eaux pluviales).

Dimensionnement du dispositif de rétention

Pour ne pas aggraver le ruissellement, tout projet générant de nouvelles surfaces imperméabilisées supérieures à 40 m2 devra être accompagné de mesures destinées à compenser l'imperméabilisation du sol et donc comporter un ouvrage de rétention pérenne à ciel ouvert et par infiltration dimensionné sur la base d'un volume minimum de 100 l/m2 imperméabilisés.

Dans le cas d'opération d'aménagement d'ensemble de plus de 5 lots : une étude hydraulique est demandée et le volume ci-dessus pourra être revu à la hausse.

Dans ce cas, la rétention sera dimensionnée par la « méthode des pluies » dans le respect du guide technique de Nîmes Métropole. Cette étude devra notamment comporter une appréciation des débits de pointe ruisselés avant / après aménagement.

Afin de ne pas aggraver la situation existante en aval, des mesures compensatoires (ex : bassins de rétention des eaux à ciel ouvert et par infiltration) devront être aménagées à l'intérieur de la parcelle.

Le déclarant se doit de connaitre et de respecter les articles 640 et 641 du Code Civil.

Des mesures de précaution propres à éviter la dégradation sur les fonds voisins et sur les équipements publics doivent être prises.

Toutes les eaux de ruissellement des surfaces imperméabilisées doivent être dirigées et / ou collectées vers le système en question.

Calcul des surfaces imperméabilisées à prendre en compte

- Dans le cas d'opérations individuelles :

L'ouvrage de rétention à ciel ouvert et par infiltration sera dimensionné en prenant en compte l'ensemble des surfaces imperméabilisées du projet (toiture, terrasse, annexes, garage, voie d'accès et parking, etc…)

Les parkings et voies d'accès (réalisés en matériau compacté type tout-venant, graves non traitées, pavés autobloquants, structures alvéolaires, …) sont considérés comme des surfaces imperméables.

Afin de ne pas modifier ni faire obstacle à l'écoulement des eaux, les clôtures devront être munies de barbacanes, au niveau du terrain naturel, espacées au plus tous les 2 m, avec une section minimale de 0,10 m².

- Dans le cas d'opérations d'aménagement d'ensemble de plus de 5 lots :

L'aménageur devra réaliser un bassin de rétention commun dimensionné en fonction de la surface imperméabilisée générée par les espaces communs (voirie, parking…) et les lots à bâtir. A ce titre, un bassin de rétention à ciel ouvert et à infiltration, doit être aménagé. Sa capacité de stockage sera égale à la surface imperméabilisée en m² x 100 litres minimum. Il devra être accessible pour le contrôle et l'entretien.

En cas de rejet vers l'ouvrage public existant, le demandeur devra se rapprocher du propriétaire afin d'obtenir une autorisation préalable

- Dans le cas de démolitions / reconstructions et de modification des surfaces imperméabilisées sur une parcelle déjà bâtie :

Aucune rétention n'est demandée en cas de démolition / reconstruction engendrant moins de 40 m2 de nouvelle surface imperméabilisée.

Pour les surfaces nouvellement imperméabilisées supérieures à 40 m2 d'emprise au sol : le dimensionnement des ouvrages de rétention sera calculé sur la base uniquement des surfaces nouvellement imperméabilisées.

Collecte interne vers l'ouvrage de rétention

Toutes les eaux de ruissellement des surfaces imperméabilisées doivent être dirigées et / ou collectées vers l'ouvrage de rétention prévu à cet effet.

L'ouvrage de rétention devra être accessible pour contrôle et entretien à charge du pétitionnaire.

Aucun rejet au réseau public de collecte ne sera autorisé. Le rejet sera soumis à accord des autorités compétentes et sous réserve d'une justification par une étude de sol.

Rejet et temps de vidange

Quelle que soit la nature du projet, la gestion des eaux pluviales par infiltration in-situ dans le sol est à privilégier. Le temps de vidange de l'ouvrage doit être de 48 heures maximum.

En cas de rejet vers un exutoire de type canalisation, fossé, cours d'eau ou autre, le débit devra être régulé sur la base de 7 l/s/ha imperméabilisé.

L'équipement intérieur des locaux ou installations, ainsi que l'amenée éventuelle jusqu'aux réseaux publics, devront être de type séparatif (séparation des eaux usées et des eaux pluviales).

Raccordement au réseau public de collecte des eaux pluviales

- Pour les projets dont la surface imperméabilisée est inférieure ou égale à 500 m2 :

Le pétitionnaire doit envisager des solutions alternatives au raccordement au réseau public de collecte des eaux pluviales avant de faire une demande au service gestionnaire. Le raccordement au réseau public sera soumis à l'avis du service gestionnaire et devra être justifié par une étude justifiant la mauvaise perméabilité du sol.

- Pour les projets dont la surface imperméabilisée est supérieure ou égale à 500 m2 :

Une étude de sol devra être réalisée afin de s'assurer que l'infiltration est possible et que la vidange de l'ouvrage est réalisée en moins de 48 heures. S'il est démontré que les terrains ne sont pas aptes à l'infiltration et / ou que la durée de vidange est trop longue, le raccordement au réseau public de collecte des eaux pluviales pourra être envisagé sous réserve d'acceptation du gestionnaire du réseau en fonction des contraintes locales et sous conditions techniques à définir en fonction des caractéristiques de la zone d'étude.

- En cas d'absence de réseau de collecte des eaux pluviales :

Si les études de sol démontrent que l'infiltration n'est pas envisageable, le pétitionnaire devra apporter des solutions techniques pour la gestion des eaux pluviales qui seront soumises à validation du service gestionnaire.

AU

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A URBANISER

CHAPITRE 5 : REGLEMENT APPLICABLE A ZONE 1AU

La zone 1AU, zone ouverte à l'urbanisation qui correspond au secteur soumis à l'orientation d'aménagement et de programmation n°2. La zone est située sur le secteur de Rouvegade en entrée de ville nord. Elle a pour objectif de conforter l'offre de logement sur la commune, en extension de l'urbanisation, et fait l'objet d'un permis d'aménager en cours de validité.

NB : Les dispositions générales contiennent des informations sur le caractère de la zone, ainsi que des dispositions particulières qui s'appliquent au même titre que le règlement applicable à la zone.

Plusieurs servitudes d'utilité publique (voir annexe n°5.1) sont applicables sur le territoire et peuvent générer des droits ou contraintes supplémentaires, imposés au PLU. Elles doivent être prises en compte au même titre que le PLU. Ces documents peuvent notamment limiter voire interdire certaines constructions.

SECTION 1 : DESTINATION DE CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITES

Article 1 – 1AU : Destinations de constructions autorisées, interdites ou soumises à conditions particulières

Nb : Toute construction existante peut conserver sa destination au moment de l'approbation du PLU.

Destinations	Sous-destinations	Zone 1AU
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Interdit
	Exploitation forestière	
Habitation	Logement	Autorisé
	Hébergement	
Commerces et activités de services	Artisanat et commerce de détail	Interdit
	Restauration	Interdit
	Commerce de gros	Interdit
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Autorisé
	Cinéma	Interdit
	Hôtels	Interdit
	Autres hébergements touristiques	Interdit

Equipements d'intérêt collectif et services publics *(toutes les sous-destinations prévues par l'article 6 du titre 1 des dispositions applicables à toutes les zones)*		Interdit
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	Interdit
	Entrepôt	Interdit
	Bureau	Autorisé
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	Interdit
	Centre de congrès et d'exposition	Interdit

Conditions particulières :

Sur l'ensemble de la zone, les destinations et sous-destinations de constructions ne sont autorisées qu'à condition du respect des principes de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) « sectorielle » n°2.

Pour l'ensemble des destinations et sous-destinations de construction non interdites, les annexes sont autorisées uniquement à condition d'être limitées à 4 par construction principale, y compris celles existantes à la date d'approbation de la révision générale n°1 du PLU, dont un maximum de 3 annexes non accolées à la construction principale ces dernières devant respecter en sus les conditions suivantes :

- Un maximum de 40 m² d'emprise au sol pour les piscines ;
- Un maximum de 30 m² d'emprise au sol pour 1 annexe (hors piscine) ;
- Un maximum de 15 m² d'emprise au sol pour chacune des autres annexes (hors piscine).

Article 2 – 1AU : Mixité fonctionnelle et sociale

Les dispositions générales (article 3.8) s'appliquent (servitude de mixité sociale) sur les secteurs concernés.

SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Article 3 – 1AU : Volumétrie et implantation des constructions

Implantations des constructions :

Les dispositions générales (article 2.4) s'appliquent en complément des règles ci-dessous (cela concerne notamment le mode de calcul des retraits)

Par rapport aux emprises publiques et aux voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique existantes, à modifier ou à créer :

Les constructions doivent être édifiées à une distance minimale de 3.00 m de l'alignement des emprises publiques et des voies publiques et privées, sauf prescriptions spécifiques liées aux marges de recul (voir dispositions générales 3.6).

Les annexes d'une hauteur inférieure à 3.50 m à l'égout du toit pourront s'implanter librement.

Par rapport aux limites séparatives :

Les constructions doivent s'implanter soit en limite séparative soit avec un retrait minimal de 3.00 m.

Dans tous les cas les constructions ne générant pas d'emprise au sol peuvent s'implanter librement par rapport aux limites séparatives.

Emprise au sol maximale :

L'emprise au sol du cumul des constructions est limitée à 40%.

Hauteur maximale :

La hauteur maximale des constructions principales au faîtage est de 9.00 m et 6.50 m à l'égout du toit / acrotère, sauf pour les annexes détachées de la construction principale pour lesquelles la hauteur est limitée à 3.50 m à l'égout du toit ou à l'acrotère.

Dans une bande de 5.00 m par rapport aux limites séparatives, la hauteur maximale autorisée est de 3.50 m à l'égout du toit ou à l'acrotère sauf en cas de construction sur limite où les dispositions du paragraphe précédent s'appliquent.

Volume des constructions :

Les constructions doivent présenter une simplicité des volumes.

Article 4 – 1AU : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Tout projet doit présenter une unité architecturale dans le choix des couleurs et des matériaux. L'aspect des constructions doit respecter le caractère architectural traditionnel provençal du tissu urbain environnant.

Caractéristiques architecturales des toitures :

Forme de la toiture

Les toitures sont simples et sans décrochements excessifs. Sauf impératif technique, elles doivent obligatoirement comporter deux ou quatre pentes et le faîtage principal doit être parallèle à la façade ayant la plus grande longueur de la construction.

Les toitures à pente unique sont toutefois autorisées pour les annexes accolées au bâtiment principal, adossées à un mur (clôture, soutènement …) et pour les extensions ou volumes de type appentis d'une hauteur inférieure à la construction principale.

La pente des toits doit être comprise entre 25 % et 35 %.

Les toitures plates/terrasses sont également autorisées.

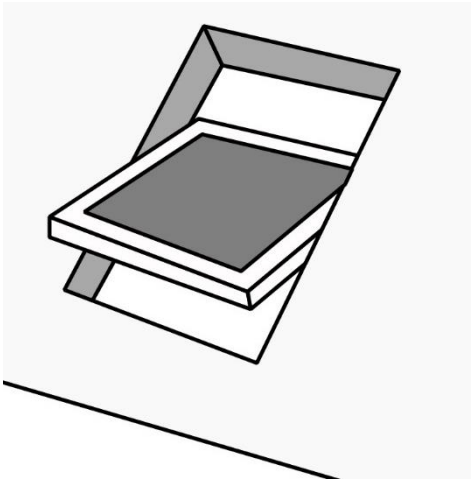
Couverture de la toiture

Les toitures seront en tuiles canal ou romanes en harmonie avec les tuiles anciennes locales, en couleur terre cuite (dont tuiles photovoltaïque) à l'exception des toitures plates/terrasses qui devront soit être végétalisées, soit recouvertes de matériaux de coloris terre cuite ou autres couleurs ne tranchant pas avec le contexte. Ces dernières ne devront par ailleurs présenter aucune brillance.

Ouvertures en toiture

Seuls les châssis vitrés (baies intégrées à la pente du toit) et les puits de lumière sont autorisés. Ils devront représenter au maximum 15 % de la surface du pan de toiture ou de la toiture plate/terrasse.

Châssis Vitrés



Caractéristiques architecturales des façades :

Les façades d'une même construction ouvrant sur une même rue doivent être traitées de manière homogène dans les mêmes matériaux et les mêmes teintes. Les matériaux peuvent néanmoins être mixés

Les murs séparatifs et les murs aveugles apparentés d'un bâtiment doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades.

Les façades seront en pierre de pays apparente, pierres/moellons jointoyés ou enduit lisse ou taloché dont la couleur répondra au nuancier annexé au présent règlement.

Les constructions annexes doivent être traitées avec les mêmes matériaux (ou le matériau dominant) que le bâtiment principal.

Ouvertures

Les ouvertures doivent respecter des principes d'alignement horizontaux et verticaux (une forme d'ordonnancement.

Menuiseries et équipements divers :

Les volets devront soit être de type battant, soit de type roulant. Les volets battants devront être de style provençal.

Les volets roulants sont autorisés à condition que leurs caissons d'enroulement soient non visibles et d'être en harmonie avec la construction.

Les gouttières auront un aspect métallique ou devront être d'une couleur similaire à celle de la façade. Les descentes d'eau pluviale doivent être positionnées verticalement au niveau des chaines d'angle / angle des murs sauf en cas d'impossibilité technique dûment justifiée. Elles devront présenter un aspect cohérent avec le reste de la construction et notamment les gouttières.

Les balcons devront être de caractère local, de forme simple, présentant une dalle maçonnée d'un aspect similaire à la façade.

Les garde-corps de balcons et de fenêtres seront constitués par des éléments verticaux simples, non doublés d'un matériau quelconque ; et d'une couleur en harmonie avec les menuiseries. Les brises-vues sont interdits.

Les climatiseurs, équipements de récupération des eaux de pluie et boitiers de toute sorte doivent être installés de façon à être masqués ou cachés.

Caractéristiques des clôtures et portails :

L'édification de clôtures est facultative. Des dispositions applicables à l'ensemble des zones ont été établies (*article 2.9 des dispositions générales*), auxquelles il convient de se référer.

Les obligations concernant la gestion des eaux pluviales, notamment la mise en place de barbacanes, sont aussi à respecter par exemple.

En cas d'édification d'une clôture en limite du domaine public ou en interface avec celui-ci, la clôture pourra être composées :

- Soit d'un mur bahut, d'une hauteur comprise entre 0.40 m et 1.00 m, d'aspect enduit sur les deux faces ou érigé selon les techniques traditionnelles de la pierre sèche ou hourdée au mortier ; surmonté d'une grille/grillage à claire-voie de teinte discrète. Ce dispositif doit être doublé d'une haie vive composée d'essences locales ;
- Soit d'une haie vive composée d'essences locales.

En cas d'édification d'une clôture en limite séparative ou en interface avec celles-ci, la clôture pourra être composées :

- Soit d'une grille/grillage à claire-voie de teinte discrète, pouvant être doublé d'une haie vive composée d'essences locales ;
- Soit d'une haie vive composée d'essences locales.

La hauteur maximale totale des clôtures est fixée à 1.80 m.

Les brises-vues sont interdits.

Les portails devront être en harmonie avec la clôture et les menuiseries.

De manière cumulative aux règles précédentes, et en cas de présence d'un soutènement ou remblai (mur, levée de terre …) :

- Si celui-ci est supérieur à 1.00 m et inférieur à 2.00 m de hauteur, les murs autorisés par ailleurs seront limités à 0.40 m de hauteur et la totalité de la clôture à 1.20 m ;
- Si celui-ci est supérieur à 2.00m de hauteur, seul une grille ou grillage sera autorisé, d'une hauteur limitée à 1.20 m.

Insertion et qualité environnementale des constructions :

Les dispositions générales (article 2.6) s'appliquent notamment en complément des règles ci-dessous.

Les panneaux solaires (thermiques et photovoltaïques) sont uniquement :

- En toiture à condition d'être intégrés au plan de toit ou d'en suivre la pente (ils ne doivent pas être réorientés, hormis sur les toitures plates/terrasses). Les panneaux devront être regroupés sous une forme simple rectangulaire, en harmonie avec la forme de la toiture. Leur bonne intégration paysagère devra être démontrée ;
- Au sol à condition qu'ils correspondent au besoin de la construction.

Article 5 – 1AU : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

La construction devra respecter la topographie existante afin d'assurer une insertion correcte du bâtiment dans le milieu bâti ou naturel environnant en limitant les terrassements au strict nécessaire.

Les surfaces libres de toute construction, installation et aménagement, ainsi que les délaissés des aires de stationnement, seront à dominante végétale.

Les essences végétales utilisées devront être locales. Les haies ne devront pas être monospécifiques.

Les espaces minéraux devront être choisis en harmonie avec les matériaux retenus pour les bâtiments et avec le traitement du paysage végétal.

Les espaces dédiés à la circulation des véhicules et aux stationnements (hors voies de desserte et places publiques) devront être composés de matériaux drainants limitant l'imperméabilité des sols, sauf contraintes techniques dûment justifiées (présence d'un sous-sol …).

Il est imposé au moins 35 % d'espaces verts à l'échelle de chaque opération.

Article 6 – 1AU : Stationnement

Des dispositions applicables à l'ensemble des zones ont été établies (*article 2.12 des dispositions générales*), il convient de s'y référer.

Stationnement des véhicules motorisés :

En plus des règles ci-dessous, le stationnement des véhicules de livraison et de service d'une part, et des véhicules du personnel d'autre part devront être pris en compte.

Destinations	Sous-destinations	Zone 1AU
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	/
	Exploitation forestière	
Habitation	Logement	Il est exigé au moins 2 places de stationnement par logement, au-delà de 150 m² de surface de plancher, 1 place supplémentaire par tranche de 50 m² entamée. Dans tous les cas, le nombre de place de stationnement devra répondre aux besoins des constructions et installations (la règle la plus contraignante s'applique).
	Hébergement	
Commerces et activités de services	Artisanat et commerce de détail	/
	Restauration	
	Commerce de gros	
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Le nombre de places de stationnement doit correspondre aux besoins des constructions et installations.
	Cinéma	/
	Hôtels	
	Autres hébergements touristiques	
Equipements d'intérêt collectif et services publics	*Toutes les sous-destinations prévues par l'article 6 du titre 1 des dispositions applicables à toutes les zones*	/
	Industrie	/
	Entrepôt	

Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Bureau	Le nombre de places de stationnement doit correspondre aux besoins des constructions et installations.
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	/
	Centre de congrès et d'exposition	

Stationnement des vélos :

Cf. dispositions générales (article 2.12).

SECTION 3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Article 7 – 1AU : Desserte par les voies publiques ou privées

Cf. dispositions générales (article 2.10 et 2.11 notamment).

Les entrées, zones de manœuvres, portes de garages et les portails doivent être aménagés de telle façon que le stationnement des véhicules avant l'entrée sur les propriétés s'effectue hors du domaine public.

Article 8 – 1AU : Desserte par les réseaux

Cf. dispositions générales (article 2.5).

Eau potable :

Les locaux ou installations, réputés desservis dans le schéma communautaire de distribution d'eau potable, doivent être raccordés au réseau public de distribution d'eau potable.

En cas de pression insuffisante dans le réseau public, de consommations importantes ou de débits instantanés élevés ou d'autres contraintes techniques, les constructeurs devront réaliser et entretenir à leur charge sur leur réseau privé, et conformément aux prescriptions imposées par le Service Public d'Eau Potable :

- Des installations mécaniques de surpression ;
- Et/ou des réserves particulières d'eau et installations évitant de compromettre le bon fonctionnement des réseaux publics.

Le demandeur devra adapter son installation intérieure en fonction de ses besoins mais aussi des caractéristiques du réseau public (pression et débit principalement). Il devra notamment si nécessaire prévoir une installation mécanique de surpression équipée d'une réserve d'eau sachant que la surpression avec prise directe sur le réseau sans réservoir privé intermédiaire est interdite.

Cette installation privée sera positionnée en aval du compteur d'eau potable et sera donc à la charge du demandeur. Elle sera construite conformément aux prescriptions imposées par les règlements et les services compétents afin de ne pas compromettre le bon fonctionnement des réseaux publics (en cas de consommations importantes, de débits instantanés élevés, de coups de bélier, etc.).

En cas d'individualisation des contrats de fourniture d'eau, toutes les prescriptions ci-dessus s'appliquent uniquement au compteur général (ce dernier étant obligatoire). L'aménageur devra se rapprocher de l'exploitant du réseau d'eau potable pour connaître les conditions de mise en œuvre d'une individualisation des contrats de fourniture d'eau.

Assainissement :

Toutes les eaux usées devront être traitées avant rejet au milieu naturel :

- Soit par raccordement au réseau public d'assainissement collectif connecté à une station de traitement des eaux usées ;
- Soit par un dispositif d'assainissement individuel, dûment autorisé(e) conformément à la réglementation en vigueur.

L'équipement intérieur des locaux ou installations, ainsi que l'amenée éventuelle jusqu'aux réseaux publics, devront être de type séparatif (séparation des eaux usées et des eaux pluviales).

Eaux usées domestiques

Lorsque des réseaux publics de collecte disposés pour recevoir les eaux usées domestiques sont établis sous une voie publique, le raccordement des locaux ou installations qui ont accès à ces réseaux soit directement, soit par l'intermédiaire de voies privées ou de servitudes de passage, est obligatoire.

Eaux usées autres que domestiques

Les eaux usées autres que domestiques ne peuvent être rejetées au réseau d'assainissement collectif sans autorisation du Service Public d'Assainissement Collectif. Celle-ci pourra être subordonnée à la mise en place d'un pré traitement et éventuellement prendra la forme d'un arrêté d'autorisation de déversement (art. L.1331-10 du code de la santé publique) accompagné si nécessaire d'une convention spéciale de déversement tripartite entre le pétitionnaire, le gestionnaire du réseau et la collectivité compétente, spécifiant les conditions techniques et économiques d'acceptation des effluents au réseau collectif. Les effluents rejetés ne pourront notamment avoir une température, au niveau du regard de branchement, supérieure à 30° C.

Quel que soit l'exutoire des eaux usées autres que domestiques (dispositif d'assainissement individuel ou raccordement au réseau public) :

- Toutes les installations neuves ou réhabilitées relatives aux métiers de bouche devront être équipées au minimum d'un système de rétention des graisses et des féculents qui sera installé et entretenu conformément à la réglementation en vigueur aux frais du propriétaire ou du locataire ;
- Toutes les installations neuves ou réhabilitées relatives aux métiers liés à l'automobile (garage, station-service, parcs de stationnement, station de lavage de véhicules) devront être équipées au minimum d'un séparateur à hydrocarbures avec décanteur, au minimum de classe 2 et sans by-pass, qui sera installé et entretenu conformément à la réglementation en vigueur aux frais du propriétaire ou du locataire.

Eaux pluviales :

L'équipement intérieur des locaux ou installations, ainsi que l'amenée éventuelle jusqu'aux réseaux publics, devront être de type séparatif (séparation des eaux usées et des eaux pluviales).

Dimensionnement du dispositif de rétention

Pour ne pas aggraver le ruissellement, tout projet générant de nouvelles surfaces imperméabilisées supérieures à 40 m2 devra être accompagné de mesures destinées à compenser l'imperméabilisation du sol et donc comporter un ouvrage de rétention pérenne à ciel ouvert et par infiltration dimensionné sur la base d'un volume minimum de 100 l/m2 imperméabilisés.

Dans le cas d'opération d'aménagement d'ensemble de plus de 5 lots : une étude hydraulique est demandée et le volume ci-dessus pourra être revu à la hausse.

Dans ce cas, la rétention sera dimensionnée par la « méthode des pluies » dans le respect du guide technique de Nîmes Métropole. Cette étude devra notamment comporter une appréciation des débits de pointe ruisselés avant / après aménagement.

Afin de ne pas aggraver la situation existante en aval, des mesures compensatoires (ex : bassins de rétention des eaux à ciel ouvert et par infiltration) devront être aménagées à l'intérieur de la parcelle.

Le déclarant se doit de connaitre et de respecter les articles 640 et 641 du Code Civil.

Des mesures de précaution propres à éviter la dégradation sur les fonds voisins et sur les équipements publics doivent être prises.

Toutes les eaux de ruissellement des surfaces imperméabilisées doivent être dirigées et / ou collectées vers le système en question.

Calcul des surfaces imperméabilisées à prendre en compte

- Dans le cas d'opérations individuelles :

L'ouvrage de rétention à ciel ouvert et par infiltration sera dimensionné en prenant en compte l'ensemble des surfaces imperméabilisées du projet (toiture, terrasse, annexes, garage, voie d'accès et parking, etc…)

Les parkings et voies d'accès (réalisés en matériau compacté type tout-venant, graves non traitées, pavés autobloquants, structures alvéolaires, …) sont considérés comme des surfaces imperméables.

Afin de ne pas modifier ni faire obstacle à l'écoulement des eaux, les clôtures devront être munies de barbacanes, au niveau du terrain naturel, espacées au plus tous les 2 m, avec une section minimale de 0,10 m².

- Dans le cas d'opérations d'aménagement d'ensemble de plus de 5 lots :

L'aménageur devra réaliser un bassin de rétention commun dimensionné en fonction de la surface imperméabilisée générée par les espaces communs (voirie, parking…) et les lots à bâtir. A ce titre, un bassin de rétention à ciel ouvert et à infiltration, doit être aménagé. Sa capacité de stockage sera égale à la surface imperméabilisée en m² x 100 litres minimum. Il devra être accessible pour le contrôle et l'entretien.

En cas de rejet vers l'ouvrage public existant, le demandeur devra se rapprocher du propriétaire afin d'obtenir une autorisation préalable

- Dans le cas de démolitions / reconstructions et de modification des surfaces imperméabilisées sur une parcelle déjà bâtie :

Aucune rétention n'est demandée en cas de démolition / reconstruction engendrant moins de 40 m2 de nouvelle surface imperméabilisée.

Pour les surfaces nouvellement imperméabilisées supérieures à 40 m2 d'emprise au sol : le dimensionnement des ouvrages de rétention sera calculé sur la base uniquement des surfaces nouvellement imperméabilisées.

Collecte interne vers l'ouvrage de rétention

Toutes les eaux de ruissellement des surfaces imperméabilisées doivent être dirigées et / ou collectées vers l'ouvrage de rétention prévu à cet effet.

L'ouvrage de rétention devra être accessible pour contrôle et entretien à charge du pétitionnaire.

Aucun rejet au réseau public de collecte ne sera autorisé. Le rejet sera soumis à accord des autorités compétentes et sous réserve d'une justification par une étude de sol.

Rejet et temps de vidange

Quelle que soit la nature du projet, la gestion des eaux pluviales par infiltration in-situ dans le sol est à privilégier. Le temps de vidange de l'ouvrage doit être de 48 heures maximum.

En cas de rejet vers un exutoire de type canalisation, fossé, cours d'eau ou autre, le débit devra être régulé sur la base de 7 l/s/ha imperméabilisé.

L'équipement intérieur des locaux ou installations, ainsi que l'amenée éventuelle jusqu'aux réseaux publics, devront être de type séparatif (séparation des eaux usées et des eaux pluviales).

Raccordement au réseau public de collecte des eaux pluviales

- Pour les projets dont la surface imperméabilisée est inférieure ou égale à 500 m2 :

Le pétitionnaire doit envisager des solutions alternatives au raccordement au réseau public de collecte des eaux pluviales avant de faire une demande au service gestionnaire. Le raccordement au réseau public sera soumis à l'avis du service gestionnaire et devra être justifié par une étude justifiant la mauvaise perméabilité du sol.

- Pour les projets dont la surface imperméabilisée est supérieure ou égale à 500 m2 :

Une étude de sol devra être réalisée afin de s'assurer que l'infiltration est possible et que la vidange de l'ouvrage est réalisée en moins de 48 heures. S'il est démontré que les terrains ne sont pas aptes à l'infiltration et / ou que la durée de vidange est trop longue, le raccordement au réseau public de collecte des eaux pluviales pourra être envisagé sous réserve d'acceptation du gestionnaire du réseau en fonction des contraintes locales et sous conditions techniques à définir en fonction des caractéristiques de la zone d'étude.

- En cas d'absence de réseau de collecte des eaux pluviales :

Si les études de sol démontrent que l'infiltration n'est pas envisageable, le pétitionnaire devra apporter des solutions techniques pour la gestion des eaux pluviales qui seront soumises à validation du service gestionnaire.

A

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

CHAPITRE 6 : REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES A / AP

La zone A correspond à des zones agricoles localisées autour des constructions agricoles existantes, qui peuvent être confortées, y compris avec de nouvelles constructions. Y sont uniquement autorisées les constructions nécessaires à l'exploitation agricole, les extensions et les annexes aux habitations existantes et les équipements d'intérêt collectif et services publics sous conditions.

La zone Ap correspond à des zones agricoles présentant divers enjeux paysagers, liés aux risques, ou à leur potentiel agronomique, et dans lesquelles pour ces raisons la constructibilité est extrêmement réduite (entretien des réseaux, la prise en compte des risques … sous conditions).

NB : Les dispositions générales contiennent des informations sur le caractère de la zone, ainsi que des dispositions particulières qui s'appliquent au même titre que le règlement applicable à la zone.

Plusieurs servitudes d'utilité publique (voir annexe n°5.1) sont applicables sur le territoire et peuvent générer des droits ou contraintes supplémentaires, imposés au PLU. Elles doivent être prises en compte au même titre que le PLU. Ces documents peuvent notamment limiter voire interdire certaines constructions.

SECTION 1 : DESTINATION DE CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITES

Article 1 – A / Ap : Destinations de constructions autorisées, interdites ou soumises à conditions particulières

Nb : Toute construction existante peut conserver sa destination au moment de l'approbation du PLU.

Destinations	Sous-destinations	Zone A	Zone Ap
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Autorisé sous condition	Interdit *(y compris l'agrivoltaïsme)*
	Exploitation forestière	Interdit	Interdit
Habitation	Logement	Autorisé sous condition	Interdit
	Hébergement	Interdit	Interdit
Commerces et activités de services	Artisanat et commerce de détail	Interdit	Interdit
	Restauration	Interdit	Interdit
	Commerce de gros	Interdit	Interdit

	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Interdit	Interdit
	Cinéma	Interdit	Interdit
	Hôtels	Interdit	Interdit
	Autres hébergements touristiques	Interdit	Interdit
Equipements d'intérêt collectif et services publics *(toutes les sous-destinations prévues par l'article 6 des dispositions applicables à toutes les zones)*		Autorisé sous condition	Autorisé sous condition
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	Interdit	Interdit
	Entrepôt	Interdit	Interdit
	Bureau	Interdit	Interdit
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	Interdit	Interdit
	Centre de congrès et d'exposition	Interdit	Interdit

Conditions particulières :

Les destinations, sous-destinations de constructions et types d'activités suivants sont autorisés à condition qu'ils ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages :

Dans l'ensemble des zones :

La destination équipement d'intérêt collectif et services publics est autorisée à condition d'être uniquement :

- Des équipements publics liés à l'entretien, au renforcement et à la création de réseaux et infrastructures (dont cheminements doux, sentiers …), ceci excluant tout projet éolien ou photovoltaïque ;
- Des extensions et annexes aux équipements existants ;
- Des constructions, installations, travaux liés à la gestion des risques ;
- Des aménagements liés à la mise en valeur du milieu, notamment de l'environnement.

En zone A uniquement :

- **La sous-destination exploitation agricole,** à condition d'être uniquement des constructions, installations et équipements nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime, ceci incluant :
    - **Les locaux accessoires à la sous-destination d'exploitation agricole à usage d'habitation** à la condition cumulative que la nature des activités, le type de production ou le fonctionnement de l'exploitation nécessite une proximité immédiate. Ces nouvelles constructions à usage d'habitation devront être situées à proximité du bâtiment agricole, sauf impossibilités liées à des contraintes de fonctionnement de l'exploitation ou topographiques qui devront être dûment justifiées et former un ensemble cohérent avec ces

bâtiments. De plus, ces nouvelles constructions d'habitation ne devront pas excéder 100 m² de surface de plancher et d'emprise au sol ;

- **Les locaux accessoires (constructions et installations) à la sous-destination d'exploitation agricole nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles,** à la condition cumulative que ces activités constituent le prolongement de l'acte de production et proportionnellement aux besoins de l'exploitation agricole ;
- **Les bâtiments générant un périmètre de réciprocité** à la condition cumulative que ceux-ci soient situés à une distance minimum de 100 m de toute zone urbaine ou à urbaniser.

- **La sous-destination logement** uniquement sous la forme d'extensions ou d'annexes de bâtiments existants dans la limite de :
  - 3 annexes maximum, y compris les annexes existantes, situées à proximité de la construction principale (distance maximale de 20.00 m) dont 1 seule piscine, limitée à 40 m² d'emprise au sol ;
  - 30 % de surface de plancher et d'emprise au sol de la construction principale existante, avec un maximum de 75 m² d'emprise au sol (piscine + autres annexes + extension).

Article 2 – A / Ap : Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé.

SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Article 3 – A / Ap : Volumétrie et implantation des constructions

Implantations des constructions :

Les dispositions générales (article 2.4) s'appliquent en complément des règles ci-dessous (cela concerne notamment le mode de calcul des retraits).

Par rapport aux emprises publiques et aux voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique existantes, à modifier ou à créer :

Les constructions doivent être édifiées à une distance minimale de 10.00 m de l'alignement des emprises publiques et des voies publiques et privées, y compris en présence de prescriptions spécifiques liées aux marges de recul (voir dispositions générales 3.6).

Les annexes d'une hauteur inférieure à 3.50 m à l'égout du toit pourront s'implanter librement.

Par rapport aux limites séparatives :

Les constructions doivent s'implanter à une distance minimale de 5.00 m des limites séparatives.

Dans tous les cas :

- Des implantations différentes peuvent être admises dans le cas de restaurations ou de reconstructions effectuées strictement sur les emprises anciennes de bâtiments existants ;
- Les constructions ne générant pas d'emprise au sol peuvent s'implanter librement par rapport aux limites séparatives ;

- L'extension dans le prolongement de façade d'une construction existante ne respectant pas les règles précédentes est admise sous réserve que cette extension ne vienne pas réduire la distance précédemment établie entre la construction et les limites séparatives ou les emprises publiques et voies susmentionnées.

Emprise au sol :

Non réglementé (*Voir conditions fixées à l'article 1 – A/Ap*).

Hauteur :

La hauteur maximale des constructions correspondant à des bâtiments techniques des exploitations agricoles est fixée à 12.00 m au faîtage.

La hauteur maximale pour les tunnels et serres est de 5.00 m.

La hauteur maximale des autres constructions est fixée à 9.00 au faîtage et 6.50 m à l'égout du toit, sauf pour les annexes dont la hauteur est limitée à 3.50 m à l'égout du toit.

Ces hauteurs maximales peuvent ne pas être respectées :

- Lors d'opérations de démolition - reconstruction, pour lesquelles la hauteur pourra être égale à celle de la construction existante au moment de l'approbation du PLU ;
- Pour les extensions de constructions existantes, pour lesquelles la hauteur de l'extension pourra être égale à celle de la construction existante au moment de l'approbation du PLU ;
- Pour la surélévation d'un bâtiment existant achevé depuis plus de 2 ans, à des fins d'isolation, et dans la limite de 0.30 m (une seule fois).

Volume des constructions :

Pour les bâtiments techniques des exploitations agricoles (y compris les serres et tunnels dont la partie sommitale pourra néanmoins être arrondie) sauf dispositions contraires existantes qui pourront être conservées, les constructions doivent présenter des formes simples, régulières et rectangulaire (sans accident inutile de toiture ou forme complexe et avec des proportions harmonieuses).

Pour les autres constructions, Les constructions doivent présenter une simplicité des volumes et des formes, proportions ouvertures et fermetures en cohérence avec les constructions avoisinantes de même typologie.

Article 4 – A / Ap : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Tout projet doit présenter une unité architecturale dans le choix des couleurs et des matériaux.

L'aspect des serres et tunnels peut ne pas respecter les règles suivantes. Ces éléments devront présenter une intégration correcte au contexte paysager (teintes, implantations …).

Caractéristiques architecturales des toitures :

Forme de la toiture

Pour l'ensemble des constructions à l'exception des bâtiments techniques des exploitations agricoles :

Les toitures sont simples et sans décrochements excessifs. Sauf toitures préexistantes, dont la forme pourra être conservée, ou impératif technique, elles doivent obligatoirement comporter deux ou quatre pentes et le faîtage principal doit être parallèle à la façade ayant la plus grande longueur de la construction.

Les toitures à pente unique sont toutefois autorisées pour les annexes accolées au bâtiment principal, adossées à un mur (clôture, soutènement …) et pour les extensions ou volumes de type appentis d'une hauteur inférieure à la construction principale.

La pente des toits doit être comprise entre 25 % et 35 %. En cas d'extension d'une construction présentant une inclinaison différente, le prolongement de la toiture dans l'inclinaison préexistante est toutefois autorisé.

Pour les bâtiments techniques des exploitations agricoles :

Les toitures sont simples et sans décrochements excessifs. Sauf toitures préexistantes ou impératif technique, elles doivent comporter deux pentes maximum.

L'inclinaison de la toiture doit être comprise entre 25 % et 35 %. En cas d'extension d'une construction présentant une inclinaison différente, le prolongement de la toiture dans l'inclinaison préexistante est toutefois autorisé.

Couverture de la toiture

Pour l'ensemble des constructions à l'exception des bâtiments techniques des exploitations agricoles :

Les toitures seront en tuiles canal ou romanes en harmonie avec les tuiles anciennes locales, en couleur terre cuite (dont tuiles photovoltaïque). L'extension des constructions existantes devra être réalisée dans les mêmes aspects que la construction principale existante.

Pour les bâtiments techniques des exploitations agricoles :

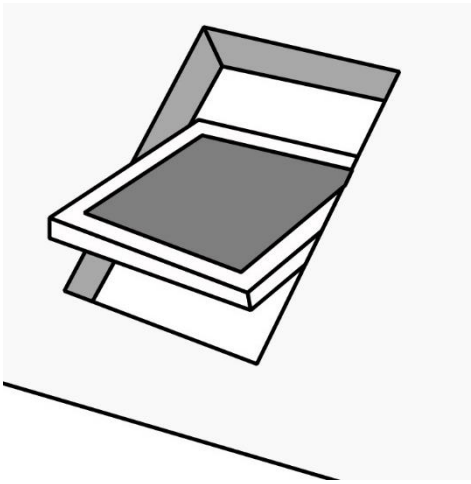
Les toitures seront en tuiles rondes canal ou romane en harmonie avec les tuiles anciennes locales, en couleur terre cuite (dont tuiles photovoltaïque) ; ou bac acier de teinte discrète permettant leur intégration dans les paysages.

Le pan de toiture pourra aussi être intégralement composé de panneaux solaires (thermiques et photovoltaïques).

Ouvertures en toiture

Seuls, les châssis vitrés (baies intégrées à la pente du toit), puits de lumière et plaques d'éclairement sont autorisés. Ils devront représenter au maximum 30 % de la surface du pan de toiture.

Châssis Vitrés



Caractéristiques architecturales des façades :

Les différents murs des constructions doivent présenter un aspect homogène entre eux.

Pour l'ensemble des constructions à l'exception des bâtiments techniques des exploitations agricoles :

Les façades d'une même construction ouvrant sur une même rue doivent être traitées de manière homogène dans les mêmes matériaux et les mêmes teintes. Les matériaux peuvent néanmoins être mixés.

Les murs séparatifs et les murs aveugles apparentés d'un bâtiment doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades.

Les façades seront en pierre de pays apparente, pierres/moellons jointoyés ou enduit lisse ou taloché dont la couleur répondra au nuancier annexé au présent règlement.

Les extensions de bâtiments existants pourront avoir le même aspect que la construction principale.

Les constructions annexes doivent être traitées avec les mêmes matériaux (ou le matériau dominant) que le bâtiment principal.

Pour les bâtiments techniques des exploitations agricoles :

Les façades doivent présenter des teintes discrètes permettant leur intégration dans les paysages, y compris sous forme de bardage métallique (le blanc, le noir et les teintes criardes sont notamment interdites) et de finition mate (aspect brillant interdit), ou correspondant au nuancier annexé au présent règlement ou bois naturel.

Nonobstant le paragraphe précédent, les extensions de bâtiments existants pourront avoir le même aspect que la construction principale.

Menuiseries et équipements divers :

Pour l'ensemble des constructions :

Les climatiseurs, équipements de récupération des eaux de pluie et boitiers de toute sorte doivent être installés de façon à être masqués ou cachés.

Pour l'ensemble des constructions à l'exception des bâtiments techniques des exploitations agricoles :

Les volets devront soit être de type battant, soit de type roulant. Les volets battants devront être de style provençal.

Les volets roulants sont autorisés à condition que leurs caissons d'enroulement soient non visibles et d'être en harmonie avec la construction.

Les gouttières auront un aspect métallique ou devront être d'une couleur similaire à celle de la façade. Les descentes d'eau pluviale doivent être positionnées verticalement au niveau des chaines d'angle / angle des murs sauf en cas d'impossibilité technique dûment justifiée. Elles devront présenter un aspect cohérent avec le reste de la construction et notamment les gouttières.

Les balcons devront être de caractère local, de forme simple, présentant une dalle maçonnée d'un aspect similaire à la façade.

Les garde-corps de balcons et de fenêtres seront constitués par des éléments verticaux simples, non doublés d'un matériau quelconque ; et d'une couleur en harmonie avec les menuiseries. Les brises-vues sont interdits.

Caractéristiques des clôtures et portails :

L'édification de clôtures est facultative. Des dispositions applicables à l'ensemble des zones ont été établies (*article 2.9 des dispositions générales*), il convient de s'y référer.

Les obligations concernant la gestion des eaux pluviales, notamment la mise en place de barbacanes, sont aussi à respecter par exemple.

En cas d'édification d'une clôture, celle-ci sera composée d'un dispositif à claire voie de type grillage vert ou gris, simple torsion. Ces dispositifs pourront être également composés ou doublés d'une haie vive d'essences locales.

La hauteur maximale totale de ces clôtures est fixée à 1.80 m.

Les clôtures ou murets existants en pierres sèches ou toute autre mise en œuvre traditionnelle peuvent être restaurés et prolongés/complétés, en respectant la hauteur initiale.

Insertion et qualité environnementale des constructions :

Les dispositions générales (article 2.6) s'appliquent notamment en complément des règles ci-dessous.

Les panneaux solaires (thermiques et photovoltaïques) sont autorisés :

- En toiture à condition d'être intégrés au plan de toit ou d'en suivre la pente (ils ne doivent pas être réorientés, hormis sur les toitures plates/terrasses). Les panneaux devront être regroupés sous une forme simple rectangulaire, en harmonie avec la forme de la toiture ;
- En façade uniquement pour les bâtiments techniques des exploitations agricoles, à condition d'être posés sur celle-ci sans être réorientés (sans supports), et de ne pas être noirs.

Leur bonne intégration paysagère devra être démontrée.

Nb : Ces règles ne s'opposent pas à la réalisation d'installations agrivoltaïques, lorsqu'elles ne sont pas interdites par ailleurs.

Article 5 – A / Ap : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

La construction devra respecter la topographie existante afin d'assurer une insertion correcte du bâtiment dans le milieu bâti ou naturel environnant en limitant les terrassements au strict nécessaire.

Pour les bâtiments techniques des exploitations agricoles il est recommandé soit :

- De s'appuyer sur la végétation existante, les limites de parcelles, etc. pour intégrer au mieux la construction aux cadre paysager ;
- De réaliser un aménagement paysager constitué d'arbuste d'essences locales sans « camoufler » les constructions mais en cherchant à « les accrocher » au paysage.

Les surfaces libres de toute construction, installation et aménagement, ainsi que les délaissés des aires de stationnement, seront à dominante végétale composée d'essences locales. Les haies ne devront pas être monospécifiques.

Les espaces minéraux devront être choisis en harmonie avec les matériaux retenus pour les bâtiments et avec le traitement du paysage végétal.

Les espaces dédiés à la circulation des véhicules et aux stationnements (hors voies de desserte et places publiques) devront être composés de matériaux drainants limitant l'imperméabilité des sols, sauf contraintes techniques dûment justifiées (présence d'un sous-sol …).

Article 6 – A / Ap : Stationnement

Des dispositions applicables à l'ensemble des zones ont été établies (*article 2.12 des dispositions générales*), il convient de s'y référer.

Stationnement des véhicules motorisés :

Pour l'ensemble des destinations et sous-destinations de construction le nombre de places de stationnement doit correspondre aux besoins des constructions et installations.

Stationnement des vélos :

Cf. dispositions générales (article 2.12).

SECTION 3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Article 7 - A / Ap : Desserte par les voies publiques ou privées

Cf. dispositions générales (article 2.10 et 2.11 notamment).

Les entrées, zones de manœuvres, portes de garages et les portails doivent être aménagés de telle façon que le stationnement des véhicules avant l'entrée sur les propriétés s'effectue hors du domaine public.

Article 8 - A / Ap : Desserte par les réseaux

Cf. dispositions générales (article 2.5).

Alimentation en eau potable

Il convient de se mettre en relation avec le service en charge de la distribution de l'eau potable pour toute demande de raccordement.

Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable. Toutefois, les constructions et installations isolées pourront être alimentées par des sources et les puits privés sous réserve du respect de la règlementation en vigueur.

Assainissement

Assainissement collectif :

Il convient de se mettre en relation avec le service en charge de l'assainissement collectif pour toute demande de raccordement.

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de collecte et de traitement des eaux usées lorsqu'il existe. Le raccordement à ce réseau public devra être conforme aux dispositions définies dans le règlement du service d'Assainissement Collectif en vigueur.

Les constructions qui seraient implantées en contrebas du réseau d'assainissement devront s'y raccorder même si cela nécessite l'installation d'une pompe de relevage à la charge du pétitionnaire.

Assainissement non collectif :

L'assainissement autonome, s'il est autorisé, devra être conforme aux prescriptions définies par le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC).

Eaux pluviales

Le raccordement au réseau public est soumis à autorisation du gestionnaire. L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau collectif d'assainissement des eaux usées est interdite. De même, les fossés latéraux des routes départementales et communales sont exclusivement destinés à évacuer les eaux pluviales des chaussées. Ils n'ont pas vocation à servir d'exutoire des eaux provenant des propriétés riveraines.

L'artificialisation des sols engendre une modification du parcours des eaux pluviales. Les aménagements réalisés doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur public, s'il existe, dès lors que la capacité résiduelle du réseau permet de l'accepter. En aucun cas, le raccordement au réseau public d'eaux usées ne sera admis.

En l'absence de réseau ou d'insuffisance de celui-ci, les aménagements nécessaires à la gestion des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les

dispositifs adaptés à l'opération et au terrain, sans porter préjudice aux fonds voisins. Dans ce cas, les eaux pluviales devront être traitées à la parcelle par l'intermédiaire d'un dispositif individuel. Les eaux pluviales peuvent être dirigées directement dans un réservoir ou une citerne destinée à l'arrosage ou à l'eau brute de la construction selon la règlementation en vigueur.

Afin de ne pas modifier ni faire obstacle à l'écoulement des eaux, les clôtures devront être munies de barbacanes, au niveau du terrain naturel, espacées au plus tous les 2 m, avec une section minimale de 0,10 m².

N

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

CHAPITRE 7 : REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES N / NEP

La zone N correspond à des zones naturelles et forestières à protéger en raison de la qualité du site, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue paysager, environnemental et écologique.

La zone Nep correspond à la création d'un nouveau cimetière et de ses équipements connexes sur une parcelle communale enfrichée.

NB : Les dispositions générales contiennent des informations sur le caractère de la zone, ainsi que des dispositions particulières qui s'appliquent au même titre que le règlement applicable à la zone.

Plusieurs servitudes d'utilité publique (voir annexe n°5.1) sont applicables sur le territoire et peuvent générer des droits ou contraintes supplémentaires, imposés au PLU. Elles doivent être prises en compte au même titre que le PLU. Ces documents peuvent notamment limiter voire interdire certaines constructions.

SECTION 1 : DESTINATION DE CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITES

Article 1 – N / Nep : Destinations de constructions autorisées, interdites ou soumises à conditions particulières

Nb : Toute construction existante peut conserver sa destination au moment de l'approbation du PLU.

Destinations	Sous-destinations	Zone N	Zone Nep
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Interdit	Interdit
	Exploitation forestière	Interdit	Interdit
Habitation	Logement	Interdit	Interdit
	Hébergement	Interdit	Interdit
Commerces et activités de services	Artisanat et commerce de détail	Interdit	Interdit
	Restauration	Interdit	Interdit
	Commerce de gros	Interdit	Interdit
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Interdit	Interdit
	Cinéma	Interdit	Interdit
	Hôtels	Interdit	Interdit
	Autres hébergements touristiques	Interdit	Interdit

Equipements d'intérêt collectif et services publics *(toutes les sous-destinations prévues par l'article 6 des dispositions applicables à toutes les zones)*		Autorisé sous condition	Autorisé sous condition
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	Interdit	Interdit
	Entrepôt	Interdit	Interdit
	Bureau	Interdit	Interdit
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	Interdit	Interdit
	Centre de congrès et d'exposition	Interdit	Interdit

Conditions particulières :

Les destinations, sous-destinations de constructions et types d'activités suivants sont autorisés à condition qu'ils ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages :

En zone N uniquement, **la destination équipement d'intérêt collectif et services publics** à l'exclusion de tout projet éolien ou photovoltaïque.

En zone Nep uniquement, **la destination équipement d'intérêt collectif et services publics** à la condition cumulative d'être dédiée à la création d'un cimetière et/ou de ces équipements connexes (stationnements dont stationnements mutualisés, accès, équipements techniques, gestion des risques…).

Article 2 – N / Nep : Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé.

SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Article 3 – N / Nep : Volumétrie et implantation des constructions

Implantations des constructions :

Les dispositions générales (article 2.4) s'appliquent en complément des règles ci-dessous (cela concerne notamment le mode de calcul des retraits).

Par rapport aux emprises publiques et aux voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique existantes, à modifier ou à créer :

En zone N : Les constructions doivent être édifiées à une distance minimale de 10.00 m de l'alignement des emprises publiques et des voies publiques et privées, y compris en présence de prescriptions spécifiques liées aux marges de recul (voir dispositions générales 3.6).

Les annexes d'une hauteur inférieure à 3.50 m à l'égout du toit pourront s'implanter librement.

En zone Nep : Non règlementé.

Par rapport aux limites séparatives :

En zone N : Les constructions doivent s'implanter à une distance minimale de 5.00 m des limites séparatives.

En zone Nep : Non règlementé.

Dans tous les cas :

- Des implantations différentes peuvent être admises dans le cas de restaurations ou de reconstructions effectuées strictement sur les emprises anciennes de bâtiments existants ;
- Les constructions ne générant pas d'emprise au sol peuvent s'implanter librement par rapport aux limites séparatives ;
- L'extension dans le prolongement de façade d'une construction existante ne respectant pas les règles précédentes est admise sous réserve que cette extension ne vienne pas réduire la distance précédemment établie entre la construction et les limites séparatives ou les emprises publiques et voies susmentionnées.

Emprise au sol :

Non réglementé.

Hauteur :

La hauteur maximale des constructions est fixée à 9.00 m au faîtage et 6.50 m à l'égout du toit, sauf pour les annexes dont la hauteur est limitée à 3.50 m à l'égout du toit.

Ces hauteurs maximales peuvent ne pas être respectées :

- Lors d'opérations de démolition - reconstruction, pour lesquelles la hauteur pourra être égale à celle de la construction existante au moment de l'approbation du PLU ;
- Pour les extensions de constructions existantes, pour lesquelles la hauteur de l'extension pourra être égale à celle de la construction existante au moment de l'approbation du PLU ;
- Pour la surélévation d'un bâtiment existant achevé depuis plus de 2 ans, à des fins d'isolation, et dans la limite de 0.30 m (une seule fois).

Volume des constructions :

Les constructions doivent présenter une simplicité des volumes et des formes, proportions ouvertures et fermetures en cohérence avec les constructions avoisinantes de même typologie.

Article 4 – N / Nep : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Tout projet doit présenter une unité architecturale dans le choix des couleurs et des matériaux.

Caractéristiques architecturales des toitures :

Forme de la toiture

Les toitures sont simples et sans décrochements excessifs. Sauf toitures préexistantes, dont la forme pourra être conservée, ou impératif technique, elles doivent obligatoirement comporter deux ou quatre pentes et le faîtage principal doit être parallèle à la façade ayant la plus grande longueur de la construction.

Les toitures à pente unique sont toutefois autorisées pour les annexes accolées au bâtiment principal, adossées à un mur (clôture, soutènement …) et pour les extensions ou volumes de type appentis d'une hauteur inférieure à la construction principale.

La pente des toits doit être comprise entre 25 % et 35 %. En cas d'extension d'une construction présentant une inclinaison différente, le prolongement de la toiture dans l'inclinaison préexistante est toutefois autorisé.

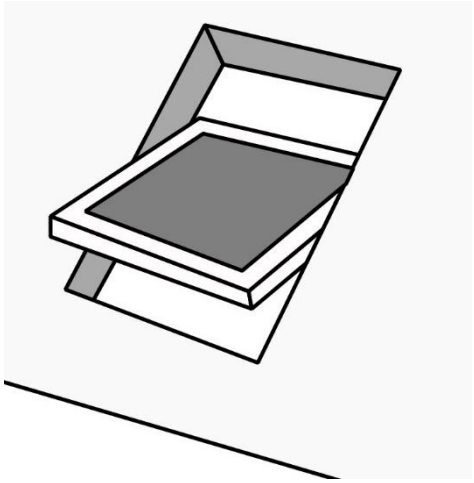
Couverture de la toiture

Les toitures seront en tuiles canal ou romanes en harmonie avec les tuiles anciennes locales, en couleur terre cuite (dont tuiles photovoltaïque). L'extension des constructions existantes devra être réalisée dans les mêmes aspects que la construction principale existante.

Ouvertures en toiture

Seuls, les châssis vitrés (baies intégrées à la pente du toit) et puits de lumière sont autorisés, ils devront représenter au maximum 15 % de la surface du pan de toiture.

Châssis Vitrés



Caractéristiques architecturales des façades :

Les façades d'une même construction ouvrant sur une même rue doivent être traitées de manière homogène dans les mêmes matériaux et les mêmes teintes. Les matériaux peuvent néanmoins être mixés.

Les murs séparatifs et les murs aveugles apparentés d'un bâtiment doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades.

Les façades seront en pierre de pays apparente, pierres/moellons jointoyés ou enduit lisse ou taloché dont la couleur répondra au nuancier annexé au présent règlement.

Les extensions de bâtiments existants pourront avoir le même aspect que la construction principale.

Les constructions annexes doivent être traitées avec les mêmes matériaux (ou le matériau dominant) que le bâtiment principal.

Menuiseries et équipements divers :

Les climatiseurs, équipements de récupération des eaux de pluie et boitiers de toute sorte doivent être installés de façon à être non visible depuis le domaine public.

Caractéristiques des clôtures et portails :

L'édification de clôtures est facultative. Des dispositions applicables à l'ensemble des zones ont été établies (*article 2.9 des dispositions générales*), il convient de s'y référer.

Les obligations concernant la gestion des eaux pluviales, notamment la mise en place de barbacanes, sont aussi à respecter par exemple.

En zone N : En cas d'édification d'une clôture, celle-ci sera composée d'un dispositif à claire voie de type grillage vert ou gris, simple torsion. Ces dispositifs pourront être également composés ou doublés d'une haie vive d'essences locales.

La hauteur maximale totale de ces clôtures est fixée à 1.80 m.

Les clôtures ou murets existants en pierres sèches ou toute autre mise en œuvre traditionnelle peuvent être restaurés et prolongés/complétés, en respectant la hauteur initiale.

En zone Nep : Elles doivent respecter l'article 2.9 des dispositions générales.

Dans toutes les zones : Elles doivent dans tous les cas respecter les dispositions de l'article L372 du code de l'environnement (y compris les dérogations prévues).

Insertion et qualité environnementale des constructions :

Les dispositions générales (article 2.6) s'appliquent notamment en complément des règles ci-dessous.

Les panneaux solaires (thermiques et photovoltaïques) sont uniquement autorisés en toiture à condition d'être intégrés au plan de toit ou d'en suivre la pente (ils ne doivent pas être réorientés, hormis sur les toitures plates/terrasses). Les panneaux devront être regroupés sous une forme simple rectangulaire, en harmonie avec la forme de la toiture.

Leur bonne intégration paysagère devra être démontrée.

Article 5 - N / Nep : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

La construction devra respecter la topographie existante afin d'assurer une insertion correcte du bâtiment dans le milieu bâti ou naturel environnant en limitant les terrassements au strict nécessaire.

Les surfaces libres de toute construction, installation et aménagement, ainsi que les délaissés des aires de stationnement, seront à dominante végétale composée d'essences locales. Les haies ne devront pas être monospécifiques.

Les espaces minéraux devront être choisis en harmonie avec les matériaux retenus pour les bâtiments et avec le traitement du paysage végétal.

Les espaces dédiés à la circulation des véhicules et aux stationnements (hors voies de desserte et places publiques) devront être composés de matériaux drainants limitant l'imperméabilité des sols, sauf contraintes techniques dûment justifiées (présence d'un sous-sol …).

Article 6 – N / Nep : Stationnement

Des dispositions applicables à l'ensemble des zones ont été établies (*article 2.12 des dispositions générales*), il convient de s'y référer.

Stationnement des véhicules motorisés :

Pour l'ensemble des destinations et sous-destinations de construction le nombre de places de stationnement doit correspondre aux besoins des constructions et installations.

Stationnement des vélos :

Cf. dispositions générales (article 2.12).

SECTION 3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Article 7 – N / Nep : Desserte par les voies publiques ou privées

Cf. dispositions générales (article 2.10 et 2.11 notamment).

Les entrées, zones de manœuvres, portes de garages et les portails doivent être aménagés de telle façon que le stationnement des véhicules avant l'entrée sur les propriétés s'effectue hors du domaine public.

Article 8 – N / Nep : Desserte par les réseaux

Cf. dispositions générales (article 2.5).

Alimentation en eau potable

Il convient de se mettre en relation avec le service en charge de la distribution de l'eau potable pour toute demande de raccordement.

Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable. Toutefois, les constructions et installations isolées pourront être alimentées par des sources et les puits privés sous réserve du respect de la règlementation en vigueur.

Assainissement

Assainissement collectif :

Il convient de se mettre en relation avec le service en charge de l'assainissement collectif pour toute demande de raccordement.

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de collecte et de traitement des eaux usées lorsqu'il existe. Le raccordement à ce réseau public devra être conforme aux dispositions définies dans le règlement du service d'Assainissement Collectif en vigueur.

Les constructions qui seraient implantées en contrebas du réseau d'assainissement devront s'y raccorder même si cela nécessite l'installation d'une pompe de relevage à la charge du pétitionnaire.

Assainissement non collectif :

L'assainissement autonome, s'il est autorisé, devra être conforme aux prescriptions définies par le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC).

Eaux pluviales

Le raccordement au réseau public est soumis à autorisation du gestionnaire. L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau collectif d'assainissement des eaux usées est interdite. De même, les fossés latéraux des routes départementales et communales sont exclusivement destinés à évacuer les eaux pluviales des chaussées. Ils n'ont pas vocation à servir d'exutoire des eaux provenant des propriétés riveraines.

L'artificialisation des sols engendre une modification du parcours des eaux pluviales. Les aménagements réalisés doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur public, s'il existe, dès lors que la capacité résiduelle du réseau permet de l'accepter. En aucun cas, le raccordement au réseau public d'eaux usées ne sera admis.

En l'absence de réseau ou d'insuffisance de celui-ci, les aménagements nécessaires à la gestion des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les

dispositifs adaptés à l'opération et au terrain, sans porter préjudice aux fonds voisins. Dans ce cas, les eaux pluviales devront être traitées à la parcelle par l'intermédiaire d'un dispositif individuel. Les eaux pluviales peuvent être dirigées directement dans un réservoir ou une citerne destinée à l'arrosage ou à l'eau brute de la construction selon la règlementation en vigueur.

Afin de ne pas modifier ni faire obstacle à l'écoulement des eaux, les clôtures devront être munies de barbacanes, au niveau du terrain naturel, espacées au plus tous les 2 m, avec une section minimale de 0,10 m².

ANNEXES DU REGLEMENT ECRIT

Annexe 1 – Nuancier

ANNEXE 1 : NUANCIER

RAL 1000

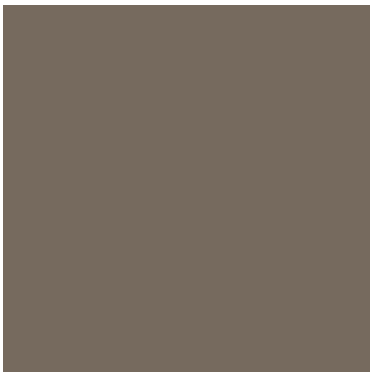
RAL 1001

RAL 1002

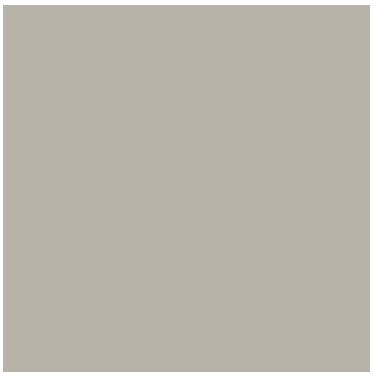
RAL 1013

RAL 1014

RAL 1015



RAL 7006



RAL 7044

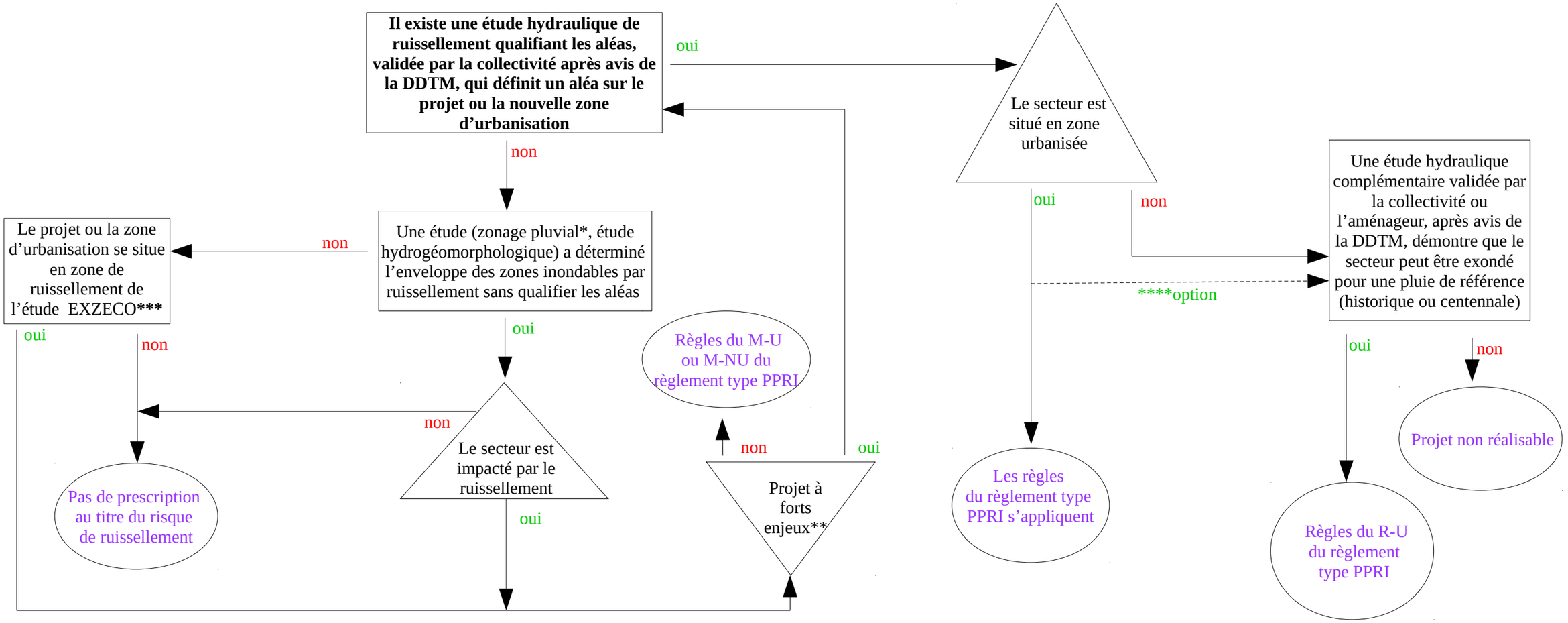
RAL 9001

RAL 9002

Annexe 2 – Logigramme ruissellement

Logigramme RUISSELLEMENT

Pour tout projet de construction ou de nouvelle zone d'urbanisation



*La réalisation d'un zonage pluvial peut démontrer que le secteur est situé hors zone inondable. La DDTM peut fournir un cahier des charges type pour réaliser une étude « a minima » de zonage pluvial. Il est rappelé que la réalisation de cette étude est rendue obligataire dans les 5 ans après l'approbation d'un PPRi.

**Peut être considéré comme projet à forts enjeux :
- un projet de construction d'établissements recevant des populations vulnérables (école, collège, lycée, crèche, hôpitaux etc),
- un projet de construction d'établissements stratégiques (caserne de pompier, gendarmerie, établissement de gestion de crise etc)
- un projet d'ensemble accueillant de nombreuses personnes (permis d'aménager, lotissement, ZAC etc)
- un projet à fort enjeu économique (entreprises, zone d'activité etc)
- une zone à urbaniser (zone AU) d'un SCOT ou d'un PLU(i)

***EXZECO : EXtraction des Zones d'ECOulement, étude réalisée par le CEREMA à une grande échelle dans le cadre de la Directive Inondation basée essentiellement sur la topographie, qui permet d'identifier des zones potentiellement inondables

****En secteur urbanisé, en particulier si les règles du PPRi-type ne permettent pas de réaliser le projet, il reste possible de réaliser une étude hydraulique qui démontre que les terrains peuvent être exondés

Annexe 3 – Porter à connaissance du risque sismique

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DU GARD

Direction Départementale
des Territoires et de la Mer

Service Observation Territoriale
Urbanisme et Risques
Affaire suivie par : Hervé Favier et Christophe Bonnemayre
☎ 04 66 62.62.24 ou 04 66 62 62 54
herve.favier@gard.gouv.fr
christophe.bonnemayre@gard.gouv.fr

Nîmes, le 19 AVR. 2011

Le Préfet du Gard

à

Mesdames et Messieurs les Maires
liste in fine

Objet : Porter à Connaissance (PAC) concernant l'évolution du zonage sismique dans le Gard.
P.J. : 2 décrets et 1 arrêté du 22 octobre 2010 relatifs au risque sismique ;
l'arrêté du 10 septembre 2007 relatif aux attestations de prise en compte des règles de construction parasismique à fournir lors du dépôt d'une demande de permis de construire et avec la déclaration d'achèvement de travaux ;
Plaquette valant annexe technique : la nouvelle réglementation parasismique applicable aux bâtiments dont le permis de construire est déposé à partir du 1er mai 2011 ;
Document d'information sur la prévention du risque sismique dans le Gard ;
Documents sur le renforcement du bâti existant et futur ;
Carte de zonage sismique du département ;
Liste des communes par niveau d'aléa sismique.

Chaque année dans le monde, une importante agglomération est touchée par un séisme.

En France métropolitaine, le plus grave séisme connu au XX^{ème} siècle est celui de Lambesc en Provence (1909, intensité VIII-IX à l'épicentre). Depuis 20 ans, 8 séismes d'intensité supérieure ou égale à VI ont été recensés. Cette valeur sur l'échelle d'intensité correspond au début des dégâts sur les constructions. Il s'agit notamment des séismes ayant eu lieu dans les Pyrénées centrales en 1980 et en 2002, à Annecy en 1996, ce dernier ayant causé plus de 61 millions d'euros de dommages.

Historiquement l'intensité maximale ressentie dans le département du Gard est de niveau VII, ayant engendrée des dégâts matériels tels que maisons fissurées et cheminées démolies. Ce fut en particulier le cas à Meynes et Montfrin en 1946.

Les séismes étant un risque majeur contre lequel l'homme ne peut agir directement et dont la prévision reste très lacunaire, sa protection ne peut être que passive. On ne peut en effet empêcher un séisme d'avoir lieu, mais on peut en revanche prendre des dispositions pour minimiser ses conséquences humaines et limiter les destructions et, ainsi, les pertes économiques.

Cette limitation passe d'abord par l'adaptation des structures des bâtiments et des ouvrages d'art aux sollicitations dynamiques.

C'est dans cet objectif que le **plan séisme** a été initié en 2005 à la suite du séisme qui a secoué la Guadeloupe en 2004. Ce plan a reçu son corpus réglementaire le 22 octobre 2010.

Le plan séisme dote la France d'un nouveau zonage sismique basée sur des données actualisées et des nouvelles méthodes de calcul, divisant le territoire national en cinq zones de sismicité croissante :

Zone d'aléa très faible, dénommée zone de sismicité 1;
Zone d'aléa faible, dénommée zone de sismicité 2 ;
Zone d'aléa modérée, dénommée zone de sismicité 3 ;
Zone d'aléa moyenne, dénommée zone de sismicité 4 ;
Zone d'aléa forte, dénommée zone de sismicité 5.

- Pour la zone de sismicité 1, aucune prescription parasismique particulière n'est imposée pour les bâtiments à risque normal,

- pour les quatre autres zones de sismicité, des règles de construction parasismique sont applicables aux nouveaux bâtiments, et aux bâtiments anciens dans certaines conditions.

Toutes les communes du Gard sont concernées par cet aléa, à des degrés divers : 7 communes sont situées en zone de sismicité 1, 219 communes sont situées en 2 et 127 en 3.

La cartographie des zones de sismicité est issue des décrets n°2010-1255 et n° 2010-1254 du 22 octobre 2010 et de l'arrêté du 22 octobre 2010. Les règles de constructions font référence à une réglementation de niveau européen : l'EUROCODE 8, destinée à remplacer les règles parasismiques (PS 92) en vigueur en France.

L'objectif de cette nouvelle réglementation est d'assurer le non effondrement des constructions, y compris des maisons individuelles. Ainsi même si le zonage ne définit pas de zones inconstructibles au titre de cet aléa, des dispositions constructives et de gestion, détaillées dans la plaquette jointe, sont à intégrer pour assurer la sécurité d'un bien nouveau ou l'intégrité d'un bien existant.

Ces nouvelles dispositions impactent d'une part l'instruction des permis de construire, d'autre part la planification.

1) Dans le cadre de l'application du droit des sols

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

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

Pour le département du Gard, cette attestation est obligatoire pour toute demande de permis de construire des bâtiments d'importance III (dont la défaillance présente un risque élevé pour les personnes et ou pour leur importance socio-économique, notamment établissements scolaires ou recevant du public) ou IV (dont le fonctionnement est primordial pour la sécurité civile ou le maintien de l'ordre public) situés dans les zones de sismicité 2 et 3. En sont donc exclues toutes les demandes de permis de construire dans les 7 communes de zone de sismicité 1 (Aigues Mortes, Aimargues, Le Cailar, Le Grau du Roi, Saint Gilles, Saint-Laurent d'Aigouze et Vauvert), et toutes les demandes de permis de construire des bâtiments d'importance I ou II (risque minime à moyen pour les personnes ou l'activité économique : habitations individuelles, ERP de catégorie 4 ou 5...). Le détail exhaustif de ces catégories figure aux articles 2 et 3 de l'arrêté du 22 octobre 2010.

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

L'arrêté du 10 septembre 2007 relatif à ces deux attestations est joint au présent envoi.

Ces attestions sont imposées pour tous les permis déposés à compter du 1er mai 2011.

2) Dans le cadre de la planification

a) pour les communes dont le plan local d'urbanisme ou la carte communale est en cours d'élaboration ou de révision, le présent envoi constitue un porter à connaissance (PAC) complémentaire au sens des articles L.121-2 et R 121-1 du code de l'urbanisme.

Bien qu'il s'agisse de dispositions constructives et non d'urbanisme, vous mentionnerez le niveau d'aléa sismique de votre commune dans le rapport de présentation de votre document d'urbanisme et y intégrerez la plaquette jointe au présent PAC en tant que condition spéciale de construction.

b) pour les communes dont le plan d'occupation des sols, le plan local d'urbanisme ou la carte communale n'est pas en cours d'élaboration ou de révision, le présent envoi constitue un porter à connaissance spécifique sur l'aléa sismique.

Vous veillerez à intégrer le niveau de sismicité ainsi que leurs recommandations constructives dans la prochaine évolution de votre document conformément au point précédent (a).

Dans tous les cas, même en l'absence de document d'urbanisme, vous rendrez disponible la carte du niveau d'aléa sismique de votre commune, et vous pourrez utilement joindre la plaquette aux personnes venant retirer un formulaire de permis de construire, ou aux professionnels de votre secteur.

En effet, il est important de sensibiliser la population au risque sismique, ces dispositions entrant en vigueur le 01 mai 2011.

Par ailleurs, je vous informe que les dispositions énoncées dans le présent porter à connaissance seront prochainement reprises dans le Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) actuellement en cours de révision par mes services, et seront mises en ligne sur les sites internet IAL (Information des Acquéreurs et des Locataires) de la Préfecture du Gard et du Ministère en charge du développement durable (**www.prim.net**).

En conséquence, ces prescriptions devront être transcrites dans votre Dossier d'Information Communal sur les Risques Majeurs (DICRIM). Vous devrez délivrer une information concernant ces dispositions auprès de vos administrés par toute voie utile (site internet communal, journal ...), en application des articles R125-9 à 14 du code de l'Environnement, qui instaurent et définissent les modalités d'accès des citoyens à l'information sur les risques majeurs auxquels ils sont soumis.

Pour plus d'informations, je vous communique les adresses des sites internet détaillant ce risque dans le Gard :

- le site du brgm: http://www.planseisme.fr/
- le site de prim.net: http://www.risquesmajeurs.fr/le-risque-sismique
- le site de la DREAL LR
  http://www.languedoc-roussillon.developpement-durable.gouv.fr/rubrique.php3?id_rubrique=451

Le Préfet,

Hugues BOUSIGES

Communes situées en zone de sismicité 1 (aléa très faible)

AIGUES-MORTES
AIMARGUES
LE CAILAR
LE GRAU-DU-ROI
SAINT-GILLES
SAINT-LAURENT-D'AIGOUZE
VAUVERT

Communes situées en zone de sismicité 2 (aléa faible)

AIGREMONT
AIGUES-VIVES
ALES
ALZON
ANDUZE
ARPHY
ARRE
ARRIGAS
ASPERES
AUBAIS
AUBORD
AUBUSSARGUES
AUJAC
AUJARGUES
AULAS
AUMESSAS
AVEZE
BAGARD
BEAUVOISIN
BELLEGARDE
BERNIS
BESSEGES
BEZ-ET-ESPARON
BLANDAS
BOISSET-ET-GAUJAC
BOISSIERES
BONNEVAUX
BORDEZAC
BOUCOIRAN-ET-NOZIERES
BOUILLARGUES
BOURDIC
BRAGASSARGUES
BRANOUX-LES-TAILLADES
BREAU-ET-SALAGOSSE
BRIGNON
BROUZET-LES-QUISSAC
CAISSARGUES
CALVISSON
CAMPESTRE-ET-LUC
CANAULES-ET-ARGENTIERES
CANNES-ET-CLAIRAN
CARDET
CARNAS
CASSAGNOLES
CASTELNAU-VALENCE
CAUSSE-BEGON
CAVEIRAC
CENDRAS
CHAMBON
CHAMBORIGAUD
CLARENSAC
CODOGNAN
COLLORGUES
COLOGNAC
COMBAS
CONCOULES
CONGENIES
CONQUEYRAC
CORBES
CORCONNE
CRESPIAN
CROS
CRUVIERS-LASCOURS
DEAUX
DIONS
DOMESSARGUES
DOURBIES
DURFORT-ET-SAINT-MARTIN-DE-SOSSENAC
EUZET
FOISSAC
FONS
FONTANES
FOURQUES

FRESSAC
GAGNIERES
GAILHAN
GAJAN
GALLARGUES-LE-MONTUEUX
GARONS
GARRIGUES-SAINTE-EULALIE
GENERAC
GENERARGUES
GENOLHAC
JUNAS
LA CADIERE-ET-CAMBO
LA CALMETTE
LA GRAND-COMBE
LA ROUVIERE
LA VERNAREDE
LAMELOUZE
LANGLADE
LANUEJOLS
LASALLE
LAVAL-PRADEL
LE MARTINET
LE VIGAN
LECQUES
LEDIGNAN
LES PLANS
LES PLANTIERS
LES SALLES-DU-GARDON
L'ESTRECHURE
LEZAN
LIOUC
LOGRIAN-FLORIAN
MALONS-ET-ELZE
MANDAGOUT
MANDUEL
MARGUERITTES
MARS
MARTIGNARGUES
MARUEJOLS-LES-GARDON
MASSANES
MASSILLARGUES-ATTUECH
MAURESSARGUES
MEJANNES-LES-ALES
MIALET
MILHAUD
MOLIERES-CAVAILLAC
MONOBLET
MONS
MONTAGNAC
MONTDARDIER
MONTEILS
MONTIGNARGUES
MONTMIRAT
MONTPEZAT
MOULEZAN
MOUSSAC
MUS
NAGES-ET-SOLORGUES
NERS
NIMES
NOTRE-DAME-DE-LA-ROUVIERE
ORTHOUX-SERIGNAC-QUILHAN
PARIGNARGUES
PEYREMALE
PEYROLLES
POMMIERS
POMPIGNAN
PONTEILS-ET-BRESIS
PORTES
PUECHREDON
QUISSAC
REVENS
RIBAUTE-LES-TAVERNES
ROBIAC-ROCHESSADOULE
RODILHAN
ROGUES
ROQUEDUR
SAINT-ANDRE-DE-MAJENCOULES
SAINT-ANDRE-DE-VALBORGNE
SAINT-BAUZELY
SAINT-BENEZET
SAINT-BONNET-DE-SALENDRINQUE
SAINT-BRESSON
SAINT-CESAIRE-DE-GAUZIGNAN
SAINT-CHAPTES
SAINT-CHRISTOL-LES-ALES
SAINT-CLEMENT
SAINT-COME-ET-MARUEJOLS
SAINT-DEZERY
SAINT-DIONIZY
SAINTE-ANASTASIE
SAINTE-CECILE-D'ANDORGE
SAINTE-CROIX-DE-CADERLE
SAINT-ETIENNE-DE-L'OLM
SAINT-FELIX-DE-PALLIERES
SAINT-FLORENT-SUR-AUZONNET
SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES
SAINT-HILAIRE-DE-BRETHMAS
SAINT-HIPPOLYTE-DE-CATON
SAINT-HIPPOLYTE-DU-FORT

SAINT-JEAN-DE-CEYRARGUES
SAINT-JEAN-DE-CRIEULON
SAINT-JEAN-DE-SERRES
SAINT-JEAN-DE-VALERISCLE
SAINT-JEAN-DU-GARD
SAINT-JEAN-DU-PIN
SAINT-JULIEN-DE-LA-NEF
SAINT-JULIEN-LES-ROSIERS
SAINT-LAURENT-LE-MINIER
SAINT-MAMERT-DU-GARD
SAINT-MARTIAL
SAINT-MARTIN-DE-VALGALGUES
SAINT-MAURICE-DE-CAZEVIEILLE
SAINT-NAZAIRE-DES-GARDIES
SAINT-PAUL-LA-COSTE
SAINT-PRIVAT-DES-VIEUX
SAINT-ROMAN-DE-CODIERES
SAINT-SAUVEUR-CAMPRIEU
SAINT-SEBASTIEN-D'AIGREFEUILLE
SAINT-THEODORIT
SALINDRES
SALINELLES
SARDAN
SAUMANE
SAUVE
SAUZET
SAVIGNARGUES
SENECHAS
SERVAS
SOMMIERES
SOUDORGUES
SOUSTELLE
SOUVIGNARGUES
SUMENE
THOIRAS
TORNAC
TREVES
UCHAUD
VABRES
VALLERAUGUE
VERGEZE
VESTRIC-ET-CANDIAC
VEZENOBRES
VIC-LE-FESQ
VILLEVIEILLE
VISSEC

Communes situées en zone de sismicité 3 (aléa modéré)

AIGALIERS
AIGUEZE
ALLEGRE-LES-FUMADES
ARAMON
ARGILLIERS
ARPAILLARGUES-ET-AUREILLAC
BAGNOLS-SUR-CEZE
BARJAC
BARON
BEAUCAIRE
BELVEZET
BEZOUCE
BLAUZAC
BOUQUET
BROUZET-LES-ALES
CABRIERES
CARSAN
CASTILLON-DU-GARD
CAVILLARGUES
CHUSCLAN
CODOLET
COLLIAS
COMPS
CONNAUX
CORNILLON
COURRY
DOMAZAN
ESTEZARGUES
FLAUX
FONS-SUR-LUSSAN
FONTARECHES
FOURNES
GAUJAC
GOUDARGUES
ISSIRAC
JONQUIERES-SAINT-VINCENT
LA BASTIDE-D'ENGRAS
LA BRUGUIERE
LA CAPELLE-ET-MASMOLENE
LA ROQUE-SUR-CEZE
LAUDUN-L'ARDOISE
LAVAL-SAINT-ROMAN
LE GARN
LE PIN

LEDENON
LES ANGLES
LES MAGES
LIRAC
LUSSAN
MEJANNES-LE-CLAP
MEYNES
MEYRANNES
MOLIERES-SUR-CEZE
MONTAREN-ET-SAINT-MEDIERS
MONTCLUS
MONTFAUCON
MONTFRIN
NAVACELLES
ORSAN
PONT-SAINT-ESPRIT
POTELIERES
POUGNADORESSE
POULX
POUZILHAC
PUJAUT
REDESSAN
REMOULINS
RIVIERES
ROCHEFORT-DU-GARD
ROCHEGUDE
ROQUEMAURE
ROUSSON
SABRAN
SAINT-ALEXANDRE
SAINT-AMBROIX
SAINT-ANDRE-DE-ROQUEPERTUIS
SAINT-ANDRE-D'OLERARGUES
SAINT-BONNET-DU-GARD
SAINT-BRES
SAINT-CHRISTOL-DE-RODIERES
SAINT-DENIS
SAINT-ETIENNE-DES-SORTS
SAINT-GENIES-DE-COMOLAS
SAINT-GERVAIS
SAINT-GERVASY
SAINT-HILAIRE-D'OZILHAN
SAINT-HIPPOLYTE-DE-MONTAIGU
SAINT-JEAN-DE-MARUEJOLS-ET-AVEJAN
SAINT-JULIEN-DE-CASSAGNAS
SAINT-JULIEN-DE-PEYROLAS
SAINT-JUST-ET-VACQUIERES
SAINT-LAURENT-DE-CARNOLS
SAINT-LAURENT-DES-ARBRES
SAINT-LAURENT-LA-VERNEDE
SAINT-MARCEL-DE-CAREIRET
SAINT-MAXIMIN
SAINT-MICHEL-D'EUZET
SAINT-NAZAIRE
SAINT-PAULET-DE-CAISSON
SAINT-PAUL-LES-FONTS
SAINT-PONS-LA-CALM
SAINT-PRIVAT-DE-CHAMPCLOS
SAINT-QUENTIN-LA-POTERIE
SAINT-SIFFRET
SAINT-VICTOR-DE-MALCAP
SAINT-VICTOR-DES-OULES
SAINT-VICTOR-LA-COSTE
SALAZAC
SANILHAC-SAGRIES
SAUVETERRE
SAZE
SERNHAC
SERVIERS-ET-LABAUME
SEYNES
TAVEL
THARAUX
THEZIERS
TRESQUES
UZES
VALLABREGUES
VALLABRIX
VALLERARGUES
VALLIGUIERES
VENEJAN
VERFEUIL
VERS-PONT-DU-GARD
VILLENEUVE-LES-AVIGNON

Legende de l'Aléa Sismique

- Zone de sismicité 2 (Faible) (219)
- Zone de sismicité 3 (Modéré) (127)
- Zone de sismicité 1 (Très Faible) (7)

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Direction Departementale des Territoires et de la Mer du Gard

DEPARTEMENT DU GARD

Zonage sismique

SOTUR **Unité Culture du risque**	**01 mai 2011**	**Echelle 1:400 000**

Annexe 4 – Porter à connaissance et dispositions constructives - Retrait gonflement des argiles

PRÉFET DU GARD
Liberté
Égalité
Fraternité

Direction départementale des territoires et de la mer

Le préfet
à
Mesdames, Messieurs les maires

Service Eau et Risques
Affaire suivie par : Patrick MARTELLI et Corrado RICUPERO
Tél. : 04 66 62 65 62
ddtm-ser-pr@gard.gouv.fr

Nîmes, le 18 DEC. 2020

Objet : Porter à connaissance (PAC) "retrait-gonflement des argiles"

P.J. : Carte du Gard "exposition au retrait-gonflement des sols argileux"

Les phénomènes de retrait-gonflement de certains sols argileux occasionnent des désordres affectant principalement le bâti individuel. Ce phénomène, par des variations de quantité d'eau, se distingue par des gonflements en périodes humides et des tassements en périodes sèches. Ces variations de volumes se traduisent par des mouvements différentiels de terrain.

En France, c'est après l'épisode de l'été 1976 que ce risque naturel d'origine climatique est identifié et pris en considération. Depuis 1989, date à laquelle il a été intégré au régime des catastrophes naturelles mis en place par la loi du 13 juillet 1982, il est la deuxième cause d'indemnisation derrière les inondations.

Ainsi, ce sont près de 8000 communes françaises, réparties dans 90 départements, qui ont été reconnues au moins une fois en état de catastrophe naturelle vis-à-vis du retrait-gonflement des argiles, ce qui traduit parfaitement l'ampleur du risque. Le département du Gard n'est pas épargné, avec près de 193 communes (84 communes pour la seule année 2020). Pour rappel, un PAC retrait-gonflement des argiles en date du 8 avril 2011 a déjà été réalisé et transmis aux maires, ce nouveau PAC le remplace donc.

L'arrêté ministériel en date du 22 juillet 2020 a défini les nouvelles zones exposées au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols argileux, regroupées en trois classes d'aléa (faible, moyen et fort). En annexe au PAC, vous trouverez la cartographie des aléas retrait-gonflement des argiles à l'échelle du département. Je vous invite à retrouver toutes les informations concernant votre commune sur le site http://www.georisques.gouv.fr.

La Loi ELAN du 23 novembre 2018 (article 68) impose au vendeur, en cas de vente d'un terrain non bâti constructible, de fournir à l'acheteur une étude géotechnique préalable sur les secteurs en aléa moyen ou fort du risque de mouvements de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols argileux.

Une seconde étude géotechnique de conception, prenant en compte l'implantation et les caractéristiques de la future construction, devra être fournie par le maître d'ouvrage. Ces dispositions, sont inscrites dans le code de la construction et de l'habitation (art. L.112-21 à L. 112-24 et R. 112-6 à R. 112-8) et décrites dans l'arrêté du 22 juillet 2020.

Ainsi, bien qu'il s'agisse de dispositions constructives et non d'urbanisme, je vous demanderai lors de la prochaine évolution de votre document d'urbanisme en application des articles R.151-31-2° et R.151-34-1° du code de l'urbanisme :

- de reporter sur les plans de zonage de votre document la délimitation de ces emprises par une trame particulière,

- et d'intégrer dans le rapport de présentation de votre document d'urbanisme, la prise en compte du risque « retrait-gonflement des argiles », notamment en détaillant les aléas présents sur le territoire communal.

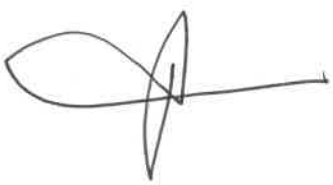
Dans tous les cas, même en l'absence de document d'urbanisme, les nouvelles mesures relatives aux études de conception des constructions devront être prises en compte et rappelées aux pétitionnaires lors de l'instruction des permis de construire conformément à l'arrêté du 22 juillet 2020.

Les dispositions énoncées dans le présent porter à connaissance seront prochainement reprises dans le Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) actuellement en cours de révision par mes services.

Enfin, pour les communes visées par l'article R. 125-10 du code de l'environnement, ces informations devront être intégrées dans le Document d'Information Communale sur les Risques Majeurs (DICRIM).

J'attire votre attention sur l'importance de ces dispositions, qui visent à garantir la sécurité publique et à intégrer les modalités de construction ou de gestion adaptées au risque de retrait-gonflement des argiles, qui se manifeste notamment lors des épisodes de sécheresse.

Le préfet,



Didier LAUGA

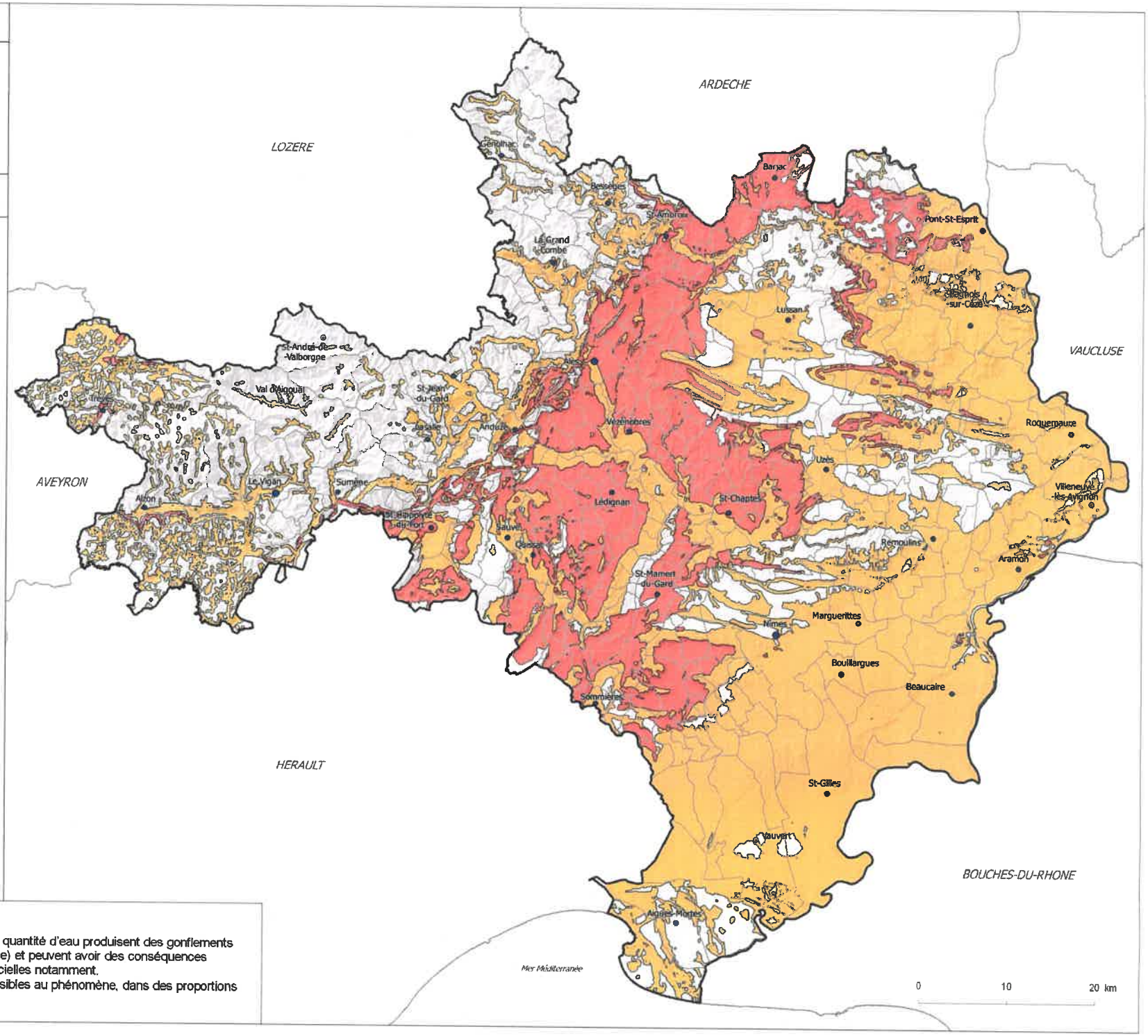
copie : - Préfecture
- DDTM (SAT)
- EPCI (services instructeurs)

89, rue Weber – 30907 NIMES CEDEX 2
Tél : 04 66 62 62 00 - Fax : 04 66 23 28 79 - www.gard.gouv.fr

DIRECTION DEPARTEMENTALE DES TERRITOIRES ET DE LA MER DU GARD

EXPOSITION AU RETRAIT-GONFLEMENT DES SOLS ARGILEUX

OT SIG | Edition : décembre 2020



Niveau d'exposition :

- Fort
- Moyen

Limites administratives :

- Communes
- Département du Gard
- Départements limitrophes

Source et date des données :
- BRGM (2020)
- Admin Express © IGN

A savoir

Dans certains terrains argileux, les variations de la quantité d'eau produisent des gonflements (période humide) et des tassements (période sèche) et peuvent avoir des conséquences importantes sur les bâtiments à fondations superficielles notamment.
L'ensemble des sols argileux ou marneux sont sensibles au phénomène, dans des proportions variables.

MINISTÈRE DE L'ÉCOLOGIE,
DU DÉVELOPPEMENT
ET DE L'AMÉNAGEMENT
DURABLES

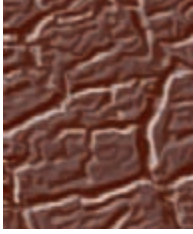
face aux risques

Le retrait-gonflement des argiles

Comment prévenir les désordres dans l'habitat individuel ?

Prévention

risques naturels majeurs



Sommaire

Introduction 2

1. Face à quel phénomène ? 3

1.1 Pourquoi les sols gonflent-ils et se rétractent-ils ? 3
Pourquoi spécifiquement les sols argileux ?
Les effets de la dessiccation sur les sols

1.2 Facteurs intervenant dans le phénomène de retrait- gonflement des argiles 5

1.3 Manifestation des désordres 8
Les désordres au gros-œuvre
Les désordres au second-œuvre
Les désordres sur les aménagements extérieurs
L'évaluation des dommages

2. Le contrat d'assurance 11

3. Comment prévenir ? 12

3.1 La connaissance : cartographie de l'aléa 12

3.2 L'information préventive 13

3.3 La prise en compte dans l'aménagement 14

3.4 Les règles de construction 15

3.5 La réduction de la vulnérabilité du bâti existant 15

4. Organismes de référence, liens internet et bibliographie 16

Fiches 17

Introduction

Le phénomène de retrait-gonflement des argiles, bien que non dangereux pour l'homme, engendre chaque année sur le territoire français des dégâts considérables aux bâtiments, pouvant dépasser 60 millions d'euros cumulés par département entre 1989 et 1998. En raison notamment de leurs fondations superficielles, les maisons individuelles sont particulièrement vulnérables à ce phénomène. Partant de ce constat, le Ministère de l'Ecologie et du Développement Durable a souhaité mettre en place une démarche d'information du grand public.

Ce dossier spécifique au retrait-gonflement des argiles fait partie d'une collection de documents, dont l'objectif est de faciliter l'accès à l'information sur les phénomènes naturels générateurs de dommages et sur les moyens de les prévenir.

Ces dossiers traitent notamment des moyens de mitigation (réduction de la vulnérabilité) qui peuvent être mis en place par les particuliers eux-même et à moindre frais ou pour un coût plus important en faisant appel à un professionnel. Ce dossier a pour objectif d'apporter des informations pratiques sur les différentes techniques de mitigation existantes. Une première partie introductive présente le phénomène et ses conséquences, au moyen de nombreux schémas et illustrations, puis des fiches expliquent chaque technique envisagée et les moyens de la mettre en oeuvre.

Actuellement, seuls le retrait-gonflement des argiles et les inondations font l'objet d'un dossier, mais à terme d'autres phénomènes pourront être traités.

Définitions générales

Afin de mieux comprendre la problématique des risques majeurs, il est nécessaire de connaître quelques définitions générales.

L'aléa est la manifestation d'un phénomène naturel ou anthropique d'occurrence et d'intensité données.

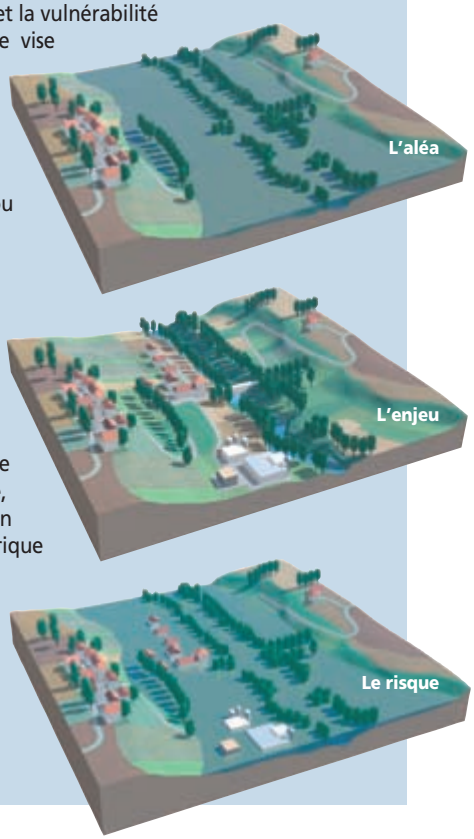
L'enjeu est l'ensemble des personnes et des biens susceptibles d'être affectés par un phénomène naturel ou des activités humaines. Il se caractérise par son importance (nombre, nature, etc.) et sa vulnérabilité.

Le risque majeur est le produit d'un aléa et d'un enjeu. Il se caractérise par sa faible fréquence, sa gravité et l'incapacité de la société exposée à surpasser l'événement. Des actions sont dans la plupart des cas possibles pour le réduire, soit en atténuant l'intensité de l'aléa, soit en réduisant la vulnérabilité des enjeux.

La vulnérabilité exprime et mesure le niveau de conséquences prévisibles de l'aléa sur les enjeux. Elle caractérise la plus ou moins grande résistance d'un enjeu à un événement donné.

La mitigation (atténuation, réduction) des risques naturels est une démarche destinée à réduire l'intensité de certains aléas et la vulnérabilité des enjeux. Elle vise la réduction des dommages, liés à la survenue de phénomènes climatologiques ou géologiques, afin de les rendre supportables - économiquement du moins - par la société.

La sécheresse géotechnique est une période de longueur variable, caractérisée par un déficit pluviométrique plus ou moins marqué et se traduisant par une diminution de la teneur en eau de l'horizon du sous-sol.



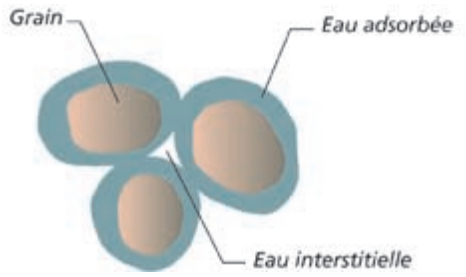
1 - Face à quel phénomène ?

1.1 - Pourquoi les sols gonflent-ils et se rétractent-ils ?

Le matériau **argileux** présente la particularité de voir sa consistance se modifier en fonction de sa teneur en eau. Dur et cassant lorsqu'il est asséché, un certain degré d'humidité le fait se transformer en un matériau **plastique** et malléable. Ces modifications de consistance peuvent s'accompagner, en fonction de la structure particulière de certains minéraux argileux, de variations de volume plus ou moins conséquentes : fortes augmentations de volume (phénomène de gonflement) lorsque la teneur en eau augmente, et inversement, rétractation (phénomène de retrait) en période de déficit pluviométrique marqué.

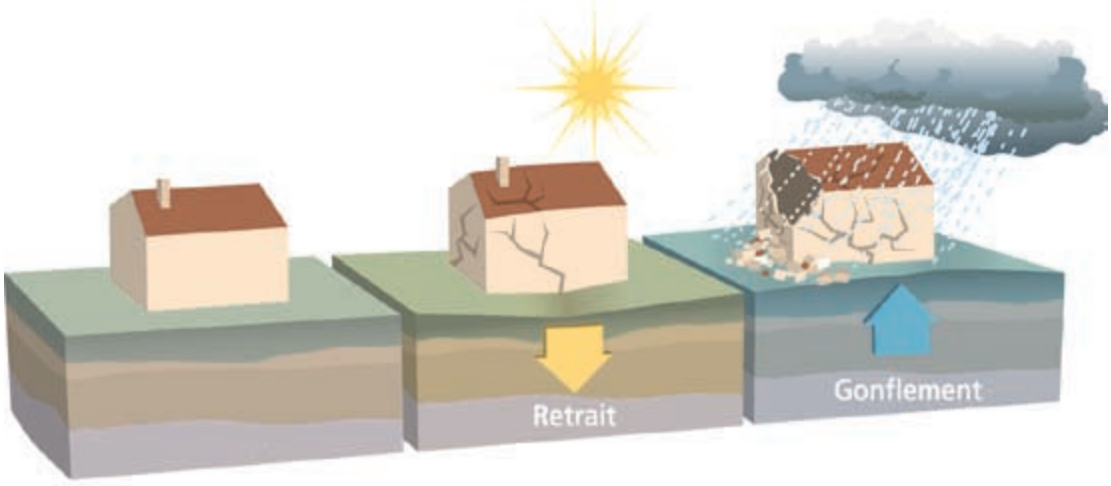
Les phénomènes de **capillarité**, et surtout de **succion**, sont à l'origine de ce comportement. Les variations de volume des sols argileux répondent donc à des variations de teneur en eau (on notera que des variations de contraintes extérieures – telles que les surcharges - peuvent, par ailleurs, également générer des variations de volume).

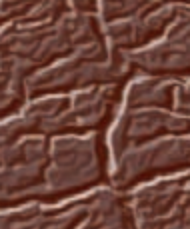
Tous les sols présentent la particularité de contenir de l'eau en quantité plus ou moins importante :



- de l'**eau de constitution**, faisant partie intégrante de l'organisation moléculaire des grains formant le sol ;
- de l'**eau liée** (ou **adsorbée**), résultant de l'attraction entre les grains et l'eau (pression de succion). On peut se représenter cette couche adsorbée comme un film visqueux entourant le grain ;
- une **eau interstitielle**, remplissant les vides entre les grains du sol (lorsque ceux-ci sont entièrement remplis, le sol est dit saturé).

La part respective entre ces différents « types » d'eau, très variable, dépend de la nature du sol et de son état hydrique. En fonction de cette répartition, les sols auront une réponse différente vis-à-vis des variations de teneur en eau. Plus la quantité d'eau adsorbée contenue dans un sol est grande, plus celui-ci est susceptible de « faire » du retrait.





Pourquoi spécifiquement les sols argileux ?

Les caractéristiques de la structure interne des minéraux argileux expliquent leur comportement face aux variations de teneur en eau :

• ils présentent en effet une structure minéralogique « en feuillets », à la surface desquels les molécules d'eau peuvent s'adsorber sous l'effet de différents phénomènes physico-chimiques, et ce de façon d'autant plus marquée que les grains du sol, fins et aplatis, ont des surfaces développées très grandes. Il en résulte un gonflement, plus ou moins réversible, du matériau. L'eau adsorbée assure les liaisons entre les grains et permet les modifications de structure du sol lors des variations de teneur en eau ;

• certains grains argileux peuvent eux-mêmes voir leur volume changer, par variation de la distance entre les feuillets argileux élémentaires, du fait d'échanges d'ions entre l'eau interstitielle et l'eau adsorbée ;

• les pores du sol sont très fins et accentuent les phénomènes de capillarité.

Toutes les familles de minéraux argileux ne présentent pas la même prédisposition au phénomène de retrait-gonflement. L'analyse de leur structure minéralogique permet d'identifier les plus sensibles. Le groupe des **smectites** et, dans une moindre mesure, le groupe des **interstratifiées** (alternance plus ou moins régulière de feuillets de nature différente) font partie des plus sujets au phénomène (on parle d'*argiles gonflantes*).

Cette sensibilité est liée :

- à des liaisons particulièrement lâches entre les feuillets constitutifs, ce qui facilite l'acquisition ou le départ d'eau. Cette particularité permet à l'eau de pénétrer dans l'espace situé entre les feuillets, autorisant ainsi de fortes variations de volume (on parle de *gonflement interfoliaire* ou *intercristallin*) ;

- au fait que ces argiles possèdent une surface spécifique particulièrement importante (800 m^2/g pour la montmorillonite qui appartient aux smectites, 20 m^2/g pour la kaolinite), et que la quantité d'eau adsorbée que peut renfermer un sol est directement fonction de ce paramètre.
Les argiles non gonflantes sont ainsi caractérisées par des liaisons particulièrement lâches et par une surface spécifique de leurs grains peu développée.

Pour une variation de teneur en eau identique, l'importance des variations de volume d'un sol argileux « gonflant » dépend aussi :

• **Des caractéristiques « initiales » du sol**, notamment la densité, la teneur en eau et le degré de saturation avant le début de l'épisode climatique (sécheresse ou période de pluviométrie excédentaire). Ainsi, l'amplitude des variations de volume sera d'autant plus grande que la variation de teneur en eau sera marquée. À ce titre, la succession d'une période fortement arrosée et d'une période de déficit pluviométrique constitue un facteur aggravant prépondérant ;

• **de l'« histoire » du sol**, en particulier de l'existence éventuelle d'épisodes antérieurs de chargement ou de dessiccation. Par exemple, un sol argileux « gonflant » mais de compacité élevée (sur-consolidation naturelle, chargement artificiel, etc.) ne sera que peu influencé par une période de sécheresse. À contrario, un remaniement des terrains argileux (à l'occasion par exemple de travaux de terrassement) pourrait favoriser l'apparition des désordres ou être de nature à les amplifier.

Les effets de la dessiccation sur les sols

S'il est saturé, le sol va d'abord diminuer de volume, de façon à peu près proportionnelle à la variation de teneur en eau, tout en restant quasi saturé. Cette diminution de volume s'effectue à la fois **verticalement**, se traduisant par un tassement, mais aussi **horizontalement** avec l'apparition de fissures de dessiccation (classiquement observées dans les fonds de mares qui s'assèchent).

En deçà d'une certaine teneur en eau (dite *limite de retrait*), le sol ne diminue plus de volume, et

Source : www.argiles.fr

les espaces intergranulaires perdent leur eau au bénéfice de l'air. Des pressions de succion se développent de façon significative.

Lorsque le sol argileux non saturé s'humidifie, il se sature sans changement de volume. Il en résulte une annulation progressive des pressions de succion jusqu'à ce que l'argile retrouve son volume initial, voire le dépasse. Divers paramètres, dont la nature minéralogique de l'argile, conditionnent l'ampleur de ce gonflement. Les déformations verticales (de retrait ou de gonflement) peuvent atteindre 10 % de l'épaisseur de sol considérée, voir dépasser cette valeur.

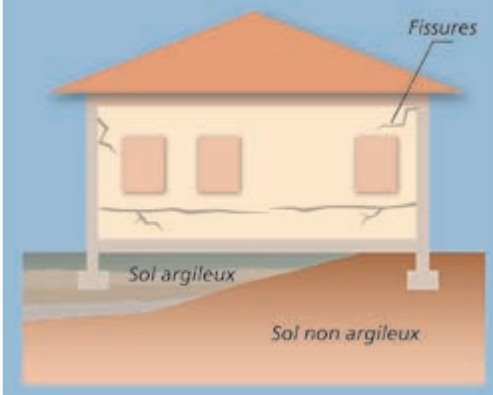
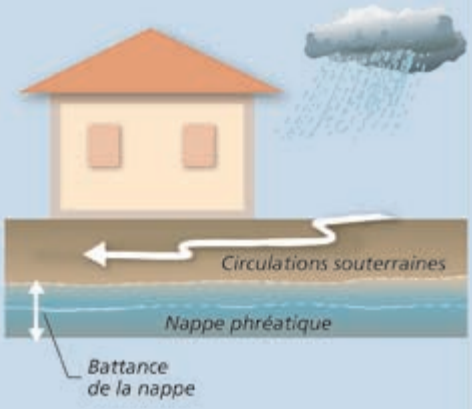
En France métropolitaine, et plus largement dans les régions tempérées, seule la tranche superficielle de sol (1 m à 2 m) est concernée par les variations saisonnières de teneur en eau. À l'occasion d'une sécheresse très marquée et/ou dans un environnement défavorable *[cf. paragraphe 1.2]*, cette influence peut toutefois se faire sentir jusqu'à **une profondeur atteignant 5 m environ**.

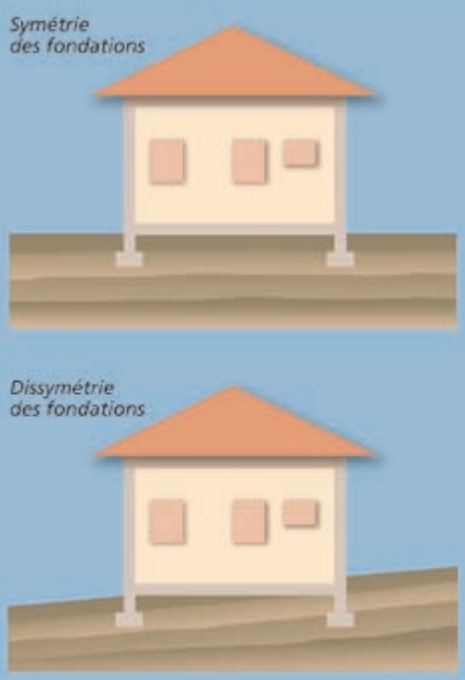
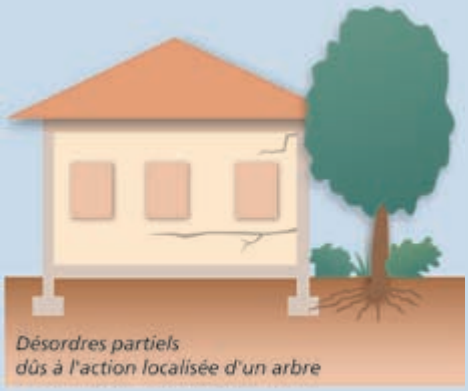
1.2 - Facteurs intervenant dans le phénomène de retrait – gonflement des argiles

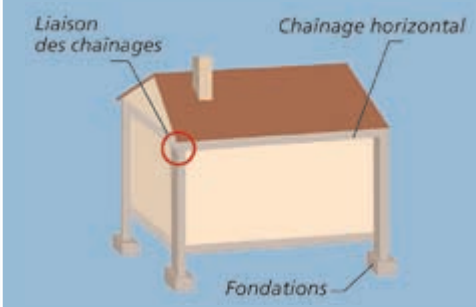
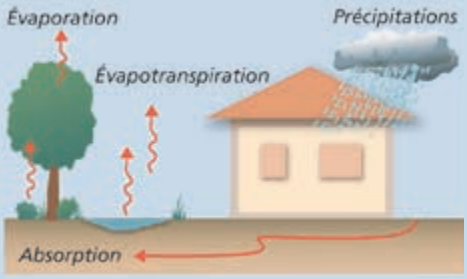
On distinguera les facteurs de prédisposition et les facteurs de déclenchement. Les premiers, par leur présence, sont de nature à induire le phénomène de retrait-gonflement des argiles, mais ne suffisent pas à le déclencher. Il s'agit de facteurs internes (liés à la nature des sols), et de facteurs dit d'environnement (en relation avec le site). **Les facteurs de prédisposition permettent de caractériser la susceptibilité du milieu au phénomène et conditionnent sa répartition spatiale**.

Les facteurs de déclenchement sont ceux dont la présence provoque le phénomène de retrait-gonflement, mais n'ont d'effet significatif que s'il existe des **facteurs de prédisposition** préalables. Leur connaissance permet de déterminer **l'occurrence du phénomène** (l'aléa et plus seulement la susceptibilité).

Le tableau ci-après présente succinctement chacun des facteurs en jeu.

TYPE DE FACTEUR	SCHÉMA EXPLICATIF	COMMENTAIRE
FACTEUR DE PRÉDISPOSITION		
La nature du sol		Facteur de prédisposition prépondérant : seules les formations géologiques renfermant des minéraux argileux sont a priori concernées. La susceptibilité est fonction, en premier lieu : - de la **lithologie** (importance de la proportion de matériaux argileux au sein de la formation) ; - de la **composition minéralogique** : les minéraux argileux ne sont pas tous « gonflants » et une formation argileuse sera d'autant plus réactive que la proportion de minéraux argileux « favorables » au phénomène (smectites, etc.) sera forte ; - de la **géométrie** de l'horizon argileux (profondeur, épaisseur) ; - de l'**éventuelle continuité** des niveaux argileux. L'hétérogénéité de constitution du sous-sol constitue une configuration défavorable. C'est le cas par exemple avec une alternance entre niveaux argileux sensibles et niveaux plus grossiers propices aux circulations d'eau : ces derniers favorisent les variations de teneur en eau des niveaux argileux se trouvant à leur contact.
Le contexte hydrogéologique		C'est l'un des facteurs environnementaux essentiels. Les deux principaux facteurs néfastes sont : - la présence éventuelle d'une **nappe phréatique** à profondeur limitée ; - l'existence de **circulations souterraines temporaires**, à profondeur relativement faible. Elles peuvent être à l'origine de fréquentes variations de teneur en eau des niveaux argileux, favorisant ainsi le phénomène de retrait-gonflement. Les conditions hydrauliques in situ peuvent varier dans le temps en fonction : - de l'**évapotranspiration**, dont les effets sont perceptibles à faible profondeur (jusqu'à 2 m environ) ; - de la **battance** de la nappe éventuelle (avec une action prépondérante à plus grande profondeur). La présence d'un **aquifère** à faible profondeur permet le plus souvent d'éviter la dessiccation de la tranche superficielle du sol. Mais en période de sécheresse, la dessiccation par l'évaporation peut être aggravée par l'abaissement du niveau de la nappe (ou encore par un tarissement naturel et saisonnier des circulations d'eau superficielles). Ce phénomène peut en outre être accentué par une augmentation des prélèvements par pompage.

La géomorphologie		Elle conditionne la répartition spatiale du phénomène : - un terrain en pente entraîne souvent une **dissymétrie des fondations** d'une construction, favorisant une aggravation des désordres sur le bâti. En effet, les fondations reposant le plus souvent à une cote homogène, les fondations amont sont alors plus enterrées et donc moins exposées aux variations de teneur en eau que les fondations aval. - cet effet peut être renforcé par une **différence de nature de sol** à la base des fondations amont et aval (les couches superficielles du sol étant généralement parallèles à la topographie, les fondations amont reposent donc sur des terrains moins altérés et remaniés que les fondations aval). - alors qu'une pente favorise le drainage par gravité, sur terrains plats **les eaux de ruissellement** ont tendance à stagner et à s'infiltrer, et ainsi à ralentir la dessiccation du sol. - **l'orientation** constitue également un paramètre non négligeable. Sur une pente orientée au Sud, les sols à l'aval d'une construction sont soumis à un ensoleillement plus important que ceux situés en amont, à l'ombre de la bâtisse. La dessiccation y sera donc plus marquée.
La végétation		Son rôle est souvent prépondérant. Les racines des végétaux aspirent l'eau du sol par succion. En période de **bilan hydrique** négatif (les prélèvements par l'arbre sont supérieurs aux apports), cette succion provoque une migration d'eau pouvant se traduire par : • un tassement centré sur l'arbre (formation d'une « cuvette ») ; • un lent déplacement du sol vers l'arbre. Une fondation « touchée » subira donc une double distorsion (verticale et horizontale) dont les effets seront particulièrement visibles dans le cas d'une **semelle filante**. Lorsque le bilan hydrique devient positif, les mécanismes inverses peuvent éventuellement se manifester. On considère en général que l'influence d'un arbre adulte peut se faire sentir jusqu'à une distance équivalente à une fois sa hauteur (et jusqu'à une profondeur de l'ordre de 4 m à 5 m), avec des variations en fonction des essences. Lorsqu'une construction s'oppose à l'évaporation, maintenant ainsi sous sa surface une zone de sol plus humide, les racines se développent de façon préférentielle dans sa direction. Il en est de même avec tout autre élément ayant une attraction positive, par exemple les regards et dispositifs d'assainissement fuyards. Dans le cas de l'urbanisation d'un terrain déboisé depuis peu, ou encore de l'abattage d'un arbre qui était situé à coté d'une construction, des désordres par gonflement peuvent se manifester pendant plusieurs années. Ils résultent d'une augmentation de la teneur en eau générale du sol.

Les défauts de construction		Ce facteur de prédisposition, souvent mis en lumière à l'occasion d'une sécheresse exceptionnelle, se traduit par la survenance ou l'aggravation des désordres. L'examen de dossiers d'expertise indique que les maisons touchées présentent souvent des défauts de conception ou de fondation, ou encore une insuffisance de **chaînage** (horizontal, vertical, mauvaise liaison entre chaînages). Le respect des règles de l'art « élémentaires » permettrait de minimiser, voire d'éviter, une large partie de ces désordres.
FACTEUR DE DÉCLENCHEMENT		
Les conditions climatiques		Les phénomènes climatiques exceptionnels sont le principal facteur de déclenchement du phénomène. Les variations de teneur en eau du sol sont liées à des variations climatiques saisonnières. Les désordres seront plus importants dans le cas d'une sécheresse particulièrement marquée, intervenant à la suite d'une période fortement arrosée (par sa durée et par les cumuls de pluie observés). Deux paramètres primordiaux entrent en jeu : **l'évapotranspiration** et les **précipitations**.
Les facteurs anthropiques		Des modifications de l'évolution « naturelle » des teneurs en eau du sous-sol peuvent résulter de travaux d'aménagement qui auraient pour conséquence : - de perturber la répartition des écoulements superficiels et souterrains ; - de bouleverser les conditions d'évaporation. Cela peut être le cas pour des actions de drainage du sol d'un terrain, de pompage, de plantations, d'imperméabilisation des sols, etc. Une fuite, voire la rupture d'un réseau enterré humide ou une infiltration d'eaux pluviales, peuvent avoir un impact significatif sur l'état hydrique du sous-sol et de ce fait provoquer des désordres par gonflement des argiles. L'existence de sources de chaleur en sous-sol près d'un mur insuffisamment isolé peut également aggraver, voire déclencher, la dessiccation et entraîner l'apparition de désordres localisés.

1.3 - Manifestation des désordres

Les désordres aux constructions pendant une sécheresse intense sont dus aux tassements différentiels du sol de fondation, pouvant atteindre plusieurs centimètres. Ils résultent des fortes différences de teneur en eau au droit des façades (zone de transition entre le sol exposé à l'évaporation et celui qui en est protégé) et, le cas échéant, de la végétation proche. L'hétérogénéité des mouvements entre deux points de la structure va conduire à une déformation pouvant entraîner fissuration, voire rupture de la structure. La réponse du bâtiment sera fonction de ses **possibilités de déformation**. On peut en effet imaginer :

• une structure souple et très déformable, pouvant « suivre » sans dommage les mouvements du sol ;

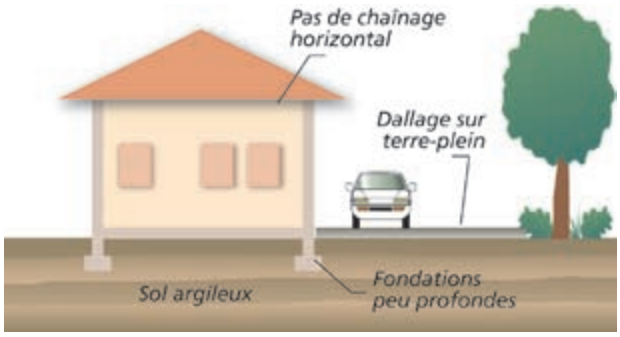
• une structure parfaitement rigide (horizontalement et verticalement) pouvant résister sans dommage aux mouvements du sol du fait d'une nouvelle répartition des efforts.

Cependant, dans la majorité des cas, la structure ne peut accepter les distorsions générées. Les constructions les plus vulnérables sont les maisons individuelles, notamment en raison :

• de leur structure légère et souvent peu rigide, et de leurs fondations souvent superficielles par rapport aux immeubles collectifs ;

• de l'absence, très souvent, d'une étude géotechnique préalable permettant d'adapter le projet au contexte géologique.

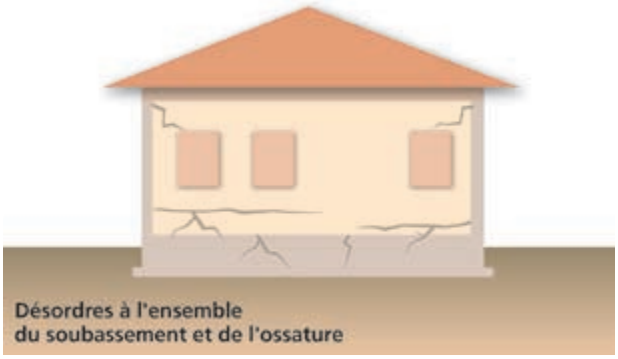
La « construction-sinistrée type » est ainsi une habitation individuelle de plain-pied (l'existence d'un sous-sol impliquant des fondations assez largement enterrées, à une profondeur où les terrains sont moins sujets à la dessiccation), reposant sur des fondations inadaptées et avec présence d'arbres à proximité.



Les désordres au gros-œuvre

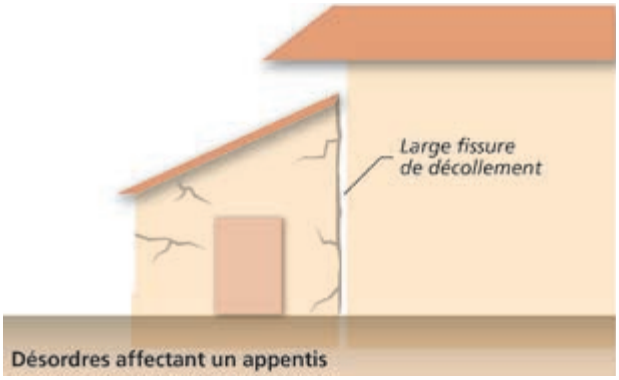
- **Fissuration des structures** (enterrées ou aériennes).

Cette fissuration (lorsque les fissures atteignent une largeur de 30 mm à 40 mm, on parle de lézardes), souvent oblique car elle suit les discontinuités des éléments de maçonnerie, peut également être verticale ou horizontale. Plusieurs orientations sont souvent présentes en même temps. Cette fissuration passe quasi-systématiquement par les points faibles que constituent les



ouvertures (où que celles-ci soient situées - murs, cloisons, planchers, plafonds).

- **Déversement des structures** (affectant des parties du bâti fondées à des cotes différentes) ou **décollement de bâtiments annexes accolés** (garages,…)



- **Désencastrement** des éléments de charpente ou de chaînage.

Source : Alp'Géorisques.

Fissuration traduisant un décollement de la structure par absence de liaisonnement entre niveau bas et combles.

- **Décollement, fissuration de dallages** et de cloisons.

Source : Alp'Géorisques.

Affaissement du plancher mis en évidence par le décollement entre plinthes et dallage - Maison Jourdan.

Les désordres au second-œuvre

- **Distorsion des ouvertures**, perturbant le fonctionnement des portes et fenêtres.

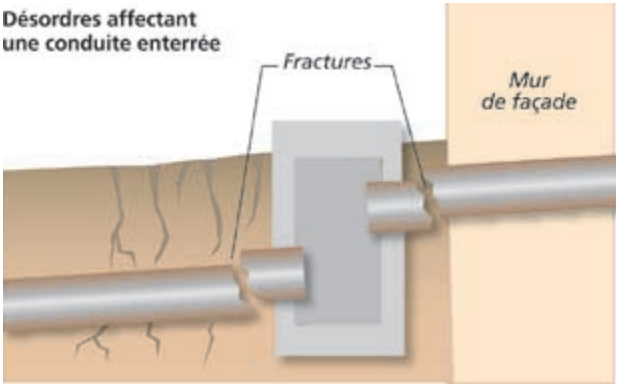
Source : www.argiles.fr

- **Décollement des éléments composites** (enduits et placages de revêtement sur les murs, carrelages sur dallages ou planchers, etc.).

Source : Alp'Géorisques.

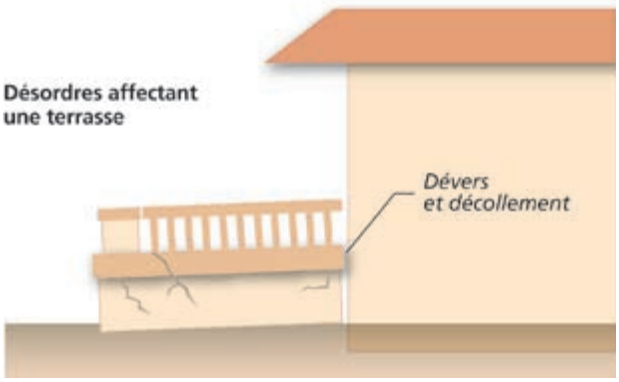
Fissuration intérieure, tapisserie déchirée - Maison André.

- Étirement, mise en compression, voire **rupture de tuyauteries ou canalisations** enterrées (réseaux humides, chauffage central, gouttières, etc.).



Les désordres sur les aménagements extérieurs

- **Décollement et affaissement des terrasses**, trottoirs et escaliers extérieurs.



- **Décollement, fissuration des dalles**, carrelage des terrasses et trottoirs extérieurs.

- **Fissuration de murs de soutènement**.

Source : Alp'Géorisques.

L'évaluation des dommages

Le nombre de constructions touchées par ce phénomène en France métropolitaine est très élevé. Suite à la sécheresse de l'été 2003, plus de 7 400 communes ont demandé une reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle. **Depuis 1989**, le montant total des remboursements effectués au titre du régime des catastrophes naturelles a été évalué par la Caisse Centrale de Réassurance, fin 2002, à **3,3 milliards d'euros.** Plusieurs centaines de milliers d'habitations sinistrées, réparties sur plus de 500 communes (sur plus de 77 départements) ont été concernés. Il s'agit ainsi du deuxième poste d'indemnisation après les inondations.

Le phénomène génère des coûts de réparation très variables d'un sinistre à un autre, mais souvent très lourds. Ils peuvent même dans certains cas s'avérer prohibitifs par rapport au coût de la construction (il n'est pas rare qu'ils dépassent 50 % de la valeur du bien). **Le montant moyen d'indemnisation d'un sinistre dû au phénomène de retrait / gonflement des argiles a été évalué à plus de 10 000 € par maison**, mais peut atteindre 150 000 € si une reprise en sous-œuvre s'avère nécessaire. Dans certains cas cependant, la cause principale des désordres peut être supprimée à moindre frais (abattage d'un arbre), et les coûts de réparation se limiter au rebouchage des fissures.

2 - Le contrat d'assurance

La loi n° 82-600 du 13 juillet 1982 modifiée, relative à l'indemnisation des victimes de catastrophes naturelles (art. L.125-1 à L.125-6 du Code des assurances) a fixé pour objectif d'indemniser les victimes de catastrophes naturelles en se fondant sur le principe de solidarité nationale.

Pour que le sinistre soit couvert au titre de la garantie « catastrophes naturelles », il faut que l'agent naturel en soit la cause directe. L'état de catastrophe naturelle, ouvrant droit à la garantie est constaté par un arrêté interministériel (des ministères de l'Intérieur et de l'Économie et des Finances) qui détermine les zones et les périodes où s'est située la catastrophe ainsi que la nature des dommages couverts par la garantie (article L. 125-1 du Code des assurances).

Pour que cette indemnisation s'applique, les victimes doivent avoir souscrit un contrat d'assurance garantissant les « dommages » aux biens ainsi que, le cas échéant, les dommages aux véhicules terrestres à moteur. Cette garantie est étendue aux « pertes d'exploitation », si elles sont couvertes par le contrat de l'assuré.

Les limites

Cependant, l'assuré conserve à sa charge une partie de l'indemnité due par l'assureur. La franchise prévue aux **articles 125-1 à 3 du Code des assurances**, est valable pour les contrats « dommage » et « perte d'exploitation ». Cependant, les montants diffèrent selon les catégories et se déclinent selon le tableau suivant.

Comme on peut le voir dans le tableau, pour les communes non pourvues d'un PPR, le principe de variation des franchises d'assurance s'applique (il a été introduit par l'arrêté du 13 août 2004).

Les franchises sont ainsi modulées en fonction du nombre de constatations de l'état de catastrophe naturelle intervenues pour le même risque, au cours des cinq années précédant l'arrêté.

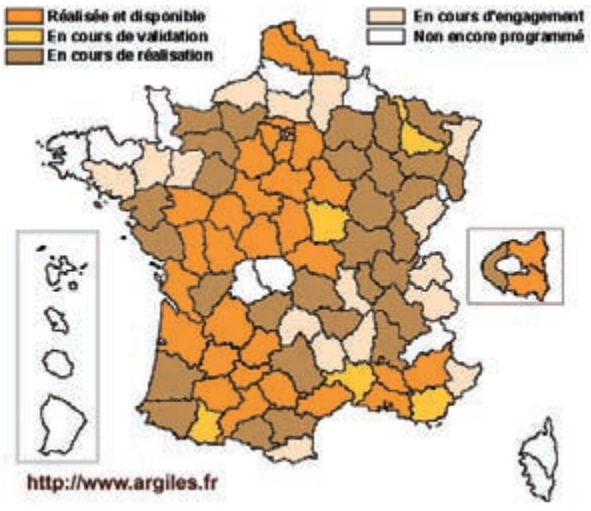
		Communes dotées d'un PPR*		Communes non dotées d'un PPR
Type de contrat	*Biens concernés*	*Franchise pour dommages liés à un risque autre que la sécheresse*	*Montant concernant le risque sécheresse*	*Modulation de la franchise en fonction du nombre d'arrêtés de catastrophe naturelle*
Contrat « dommage »	*Habitations*	*381 euros*	*1 524 euros*	*1 à 2 arrêtés : x 1* *3 arrêtés : x 2* *4 arrêtés : x 3* *5 et plus : x 4*
	Usage professionnel	*10 % du montant des dommages matériels (minimum 1 143 euros)*	*3 084 euros*	
Contrat « perte d'exploitation »	*Recettes liées à l'exploitation*	*Franchise équivalente à 3 jours ouvrés (minimum 1 143 euros)*		*Idem*

** Communes qui ont un PPR prescrit depuis moins de 4 ans et communes ayant un document valant PPR.*

3 - Comment prévenir ?

3.1 - La connaissance : cartographie de l'aléa

Devant le nombre des sinistres et l'impact financier occasionné par le phénomène de retrait-gonflement des argiles, le Ministère de l'Écologie, du Développement et de l'Aménagement Durables a chargé le Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM) d'effectuer une cartographie de cet aléa. Elle est réalisée en juin 2007 pour les 37 départements français les plus exposés au regard du contexte géologique et du nombre d'arrêtés de catastrophe naturelle. Ce programme de cartographie départementale est aujourd'hui disponible et librement accessible sur Internet à l'adresse **www.argiles.fr** pour 32 départements. Il est prévu une couverture nationale pour cet aléa.

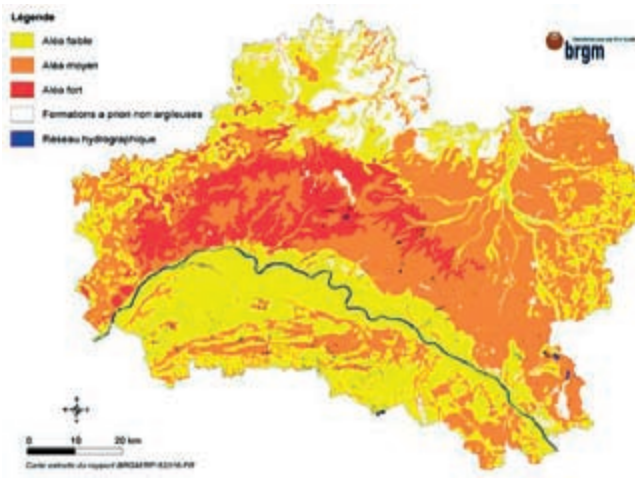


État d'avancement des cartes départementales d'aléa retrait-gonflement réalisées par le BRGM à la demande du MEDAD (mise à jour en juin 2007)

Ces cartes, établies à l'échelle 1/50 000, ont pour but de délimiter les zones a priori sujettes au phénomène, et de les hiérarchiser selon quatre degrés d'aléa (a priori nul, faible, moyen et fort – *cf. tableau ci-contre*).

La finalité de ce programme cartographique est **l'information du public, en particulier des propriétaires et des différents acteurs de la construction**.

Par ailleurs, il constitue une étape préliminaire essentielle à l'élaboration de zonages réglementaires au niveau communal, à l'échelle du 1/10 000 : **les Plans de Prévention des Risques** *[cf. paragraphe 3.3]*.



Carte d'aléa retrait-gonflement des argiles dans le département du Loiret.

Niveau d'aléa	Définition
Fort	Zones sur lesquelles la probabilité de survenance d'un sinistre sera la plus élevée et où l'intensité des phénomènes attendus est la plus forte, au regard des facteurs de prédisposition présents.
Moyen	Zones « intermédiaires » entre les zones d'aléa faible et les zones d'aléa fort.
Faible	Zones sur lesquelles la survenance de sinistres est possible en cas de sécheresse importante, mais avec des désordres ne touchant qu'une faible proportion des bâtiments (en priorité ceux qui présentent des défauts de construction ou un contexte local défavorable, proximité d'arbres ou hétérogénéité du sous-sol par exemple).
Nul ou négligeable	Zones sur lesquelles la carte géologique n'indique pas la présence de terrain argileux en surface. La survenue de quelques sinistres n'est cependant pas à exclure, compte tenu de la présence possible, sur des secteurs localisés, de dépôts argileux non identifiés sur les cartes géologiques, mais suffisants pour provoquer des désordres ponctuels.

3.2 - L'information préventive

La loi du 22 juillet 1987 a instauré le droit des citoyens à une information sur les risques majeurs auxquels ils sont soumis sur tout ou partie du territoire, ainsi que sur les mesures de sauvegarde qui les concernent. Cette partie de la loi a été reprise dans l'article L125.2 du Code de l'environnement.

Établi sous l'autorité du préfet, le dossier départemental des risques majeurs (DDRM) recense à l'échelle d'un département l'ensemble des risques majeurs par commune. Il explique les phénomènes et présente les mesures de sauvegarde. À partir du DDRM, le préfet porte à la connaissance du maire les risques dans la commune, au moyen de cartes au 1 : 25 000 et décrit la nature des risques, les événements historiques, ainsi que les mesures d'État mises en place.

Le maire élabore un document d'information communal sur les risques majeurs (DICRIM). Ce document reprend les informations portées à la connaissance du maire par le préfet. Il précise les dispositions préventives et de protection prises au plan local. Il comprend l'arrêté municipal relatif aux modalités d'affichage des mesures de sauvegarde. Ces deux documents sont librement consultables en mairie.

Le plan de communication établi par le maire peut comprendre divers supports de communication, ainsi que des plaquettes et des affiches, conformes aux modèles arrêtés par les ministères chargés de l'environnement et de la sécurité civile (arrêté du 9 février 2005).

Le maire doit apposer ces affiches :

- dans les locaux accueillant plus de 50 personnes,
- dans les immeubles regroupant plus de 15 logements,
- dans les terrains de camping ou de stationnement de caravanes regroupant plus de 50 personnes.

Les propriétaires de terrains ou d'immeubles doivent assurer cet affichage (sous contrôle du maire) à l'entrée des locaux ou à raison d'une affiche par 5 000 m^2 de terrain.

La liste des arrêtés de catastrophe naturelle dont a bénéficié la commune est également disponible en mairie.

L'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers

Dans les zones sismiques et celles soumises à un PPR, le décret du 15 février 2005 impose à tous les propriétaires et bailleurs d'informer les acquéreurs et locataires de biens immobiliers de l'existence de risques majeurs concernant ces biens. En cela, les propriétaires et bailleurs se fondent sur les documents officiels transmis par l'État : PPR et zonage sismique de la France.

Cette démarche vise à développer la culture du risque auprès de la population.

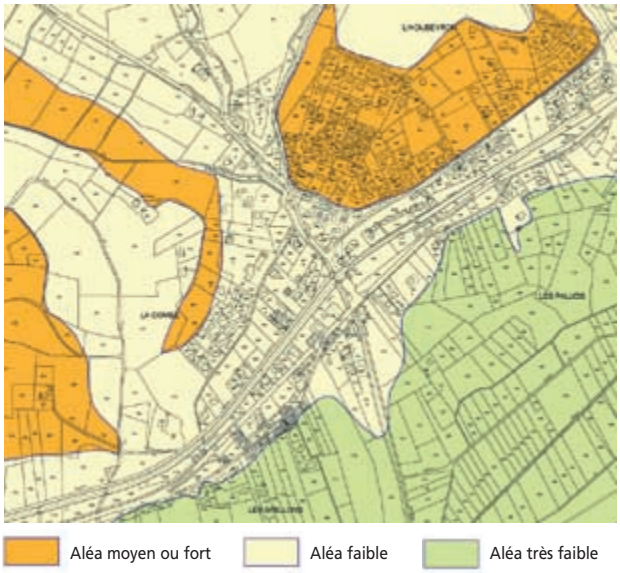
D'autre part, les vendeurs et bailleurs doivent informer les acquéreurs et locataires lorsqu'ils ont bénéficié d'un remboursement de sinistre au titre de la déclaration de catastrophe naturelle de leur commune.

3.3 - La prise en compte dans l'aménagement

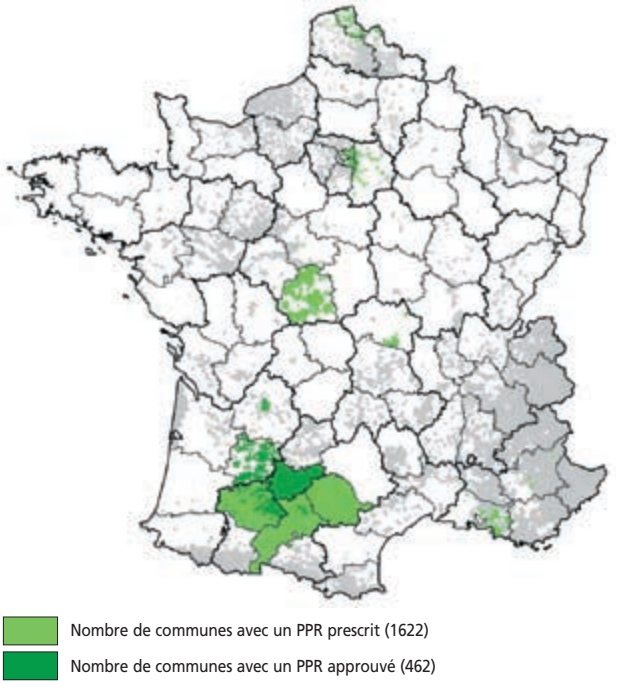
Les désordres aux constructions représentent un impact financier élevé pour de nombreux propriétaires et pour la collectivité. C'est dans ce contexte que le MEDAD a instauré le programme départemental de cartographie de l'aléa retrait-gonflement des argiles *[cf. paragraphe 3.1]*. Il constitue un préalable à l'élaboration des **Plans de Prévention des Risques** spécifiques à l'échelle communale, dont le but est de diminuer le nombre de sinistres causés à l'avenir par ce phénomène, en l'absence d'une réglementation nationale prescrivant des dispositions constructives particulières pour les sols argileux gonflants.

En mai 2007, la réalisation de PPR tassements différentiels a été prescrite dans 1 622 communes. 462 communes possèdent un PPR approuvé. Cet outil réglementaire s'adresse notamment à toute personne sollicitant un permis de construire, mais aussi aux propriétaires de bâtiments existants. Il a pour objectif de délimiter les zones exposées au phénomène, et dans ces zones, d'y réglementer l'occupation des sols. **Il définit** ainsi, pour les projets de construction futurs et le cas échéant pour le bâti existant (avec certaines limites), **les règles constructives** (mais aussi liées à

Extrait d'une carte d'aléa retrait-gonflement des argiles (DDE 04 - Alp'Géorisques)



État cartographié national des PPR prescrit ou approuvé au 04/05/2007 - Aléa : tassements différentiels.



l'environnement proche du bâti) **obligatoires ou recommandées** visant à réduire le risque d'apparition de désordres. Dans les secteurs exposés, le PPR peut également imposer la réalisation d'une étude géotechnique spécifique, en particulier préalablement à tout nouveau projet.

Du fait de la lenteur et de la faible amplitude des déformations du sol, ce phénomène est sans danger pour l'homme. **Les PPR ne prévoient donc pas d'inconstructibilité**, même dans les zones d'aléa fort. Les mesures prévues dans le PPR ont un coût, permettant de minorer significativement le risque de survenance d'un sinistre, sans commune mesure avec les frais (et les désagréments) occasionnés par les désordres potentiels.

3.4 - Les règles de construction

Dans les communes dotées d'un PPR prenant en compte les phénomènes de retrait-gonflement des argiles, le règlement du PPR définit les règles constructives à mettre en oeuvre (mesures obligatoires et/ou recommandations) dans chacune des zones de risque identifiées.

Dans les communes non dotées d'un PPR, il convient aux maîtres d'ouvrage et/ou aux constructeurs de respecter un certain nombre de mesures afin de réduire l'ampleur du phénomène et de limiter ses conséquences sur le projet en adaptant celui-ci au site. Ces mesures sont détaillées dans les fiches présentes ci-après.

Dans tous les cas, le respect des « règles de l'art » élémentaires en matière de construction constitue un « minimum » indispensable pour assurer une certaine résistance du bâti par rapport au phénomène, tout en garantissant une meilleure durabilité de la construction.

3.5 - La réduction de la vulnérabilité du bâti existant

Les fiches présentées ci-après détaillent les principales mesures envisageables pour réduire l'ampleur du phénomène et ses conséquences sur le bâti. Elles sont prioritairement destinées aux maîtres d'ouvrages (constructions futures et bâti existant), mais s'adressent également aux différents professionnels de la construction.

Elles ont pour objectif premier de détailler les mesures préventives essentielles à mettre œuvre. Deux groupes peuvent être distingués :

• les fiches permettant de minimiser le risque d'occurrence et l'ampleur du phénomène :

- fiche 3, réalisation d'une ceinture étanche autour du bâtiment ;
- fiche 4, éloignement de la végétation du bâti ;
- fiche 5, création d'un écran anti-racines ;
- fiche 6, raccordement des réseaux d'eaux au réseau collectif ;
- fiche 7, étanchéification des canalisations enterrées ;
- fiche 8, limiter les conséquences d'une source de chaleur en sous-sol ;
- fiche 10, réalisation d'un dispositif de drainage.

• les fiches permettant une adaptation du bâti, de façon à s'opposer au phénomène et ainsi à minimiser autant que possible les désordres :

- fiche 1, adaptation des fondations ;
- fiche 2, rigidification de la structure du bâtiment ;
- fiche 9, désolidariser les différents éléments de structure.

4 - Organismes de référence, liens internet et bibliographie

Site internet

- Ministère de l'Écologie, du développement et de l'aménagement durables

http://www.prim.net

- Bureau de recherches Géologiques et Minières

http://www.argiles.fr

(consultation en ligne et téléchargement des cartes d'aléas départementales)

- Agence Qualité Construction (association des professions de la construction)

http://www.qualiteconstruction.com

Bibliographie

- **Sécheresse et construction** - *guide de prévention* ; 1993, La Documentation française.
- **Effets des phénomènes de retrait-gonflement des sols sur les constructions** – *Traitement des désordres et prévention* ; 1999, Solen.
- **Retrait-gonflement des sols argileux** - *méthode cartographique d'évaluation de l'aléa en vue de l'établissement de PPR* ; 2003, Marc Vincent BRGM.
- **Cartographie de l'aléa retrait-gonflement des argiles dans le département du Loiret** ; 2004, BRGM.

Glossaire

Aquifère : À prendre dans ce document au sens de nappe d'eau souterraine. Le terme désigne également les terrains contenant cette nappe.

Argile : Selon la définition du Dictionnaire de géologie (A. Foucault, JF Raoult), le terme argile désigne à la fois le minéral (= minéral argileux) et une roche (meuble ou consolidée) composée pour l'essentiel de ces minéraux. La fraction argileuse est, par convention, constituée des éléments dont la taille est inférieure à 2 µm.

Battance : Fluctuation du niveau d'une nappe souterraine entre les périodes de hautes eaux et celles de basses eaux.

Bilan hydrique : Comparaison entre les quantités d'eau fournies à une plante (précipitations, arrosage, etc) et sa « consommation ».

Capillarité : Ensemble des phénomènes relatifs au comportement des liquides dans des tubes très fins (et par lesquels de l'eau par exemple peut remonter dans un tube fin à un niveau supérieur à celui de la surface libre du liquide, ou encore dans un milieu poreux tel qu'un sol meuble).

Chaînage : Élément d'ossature des parois porteuses d'un bâtiment ; ceinturant les murs, le chaînage solidarise les parois et empêche les fissurations et les dislocations du bâtiment. On distingue les chaînages horizontaux, qui ceinturent chaque étage au niveau des planchers, et sur lesquels sont élevées les parois, et les chaînages verticaux qui encadrent les parois aux angles des constructions et au droit des murs de refend (mur porteur formant une division de locaux à l'intérieur d'un édifice).

Évapotranspiration : L'évapotranspiration correspond à la quantité d'eau totale transférée du sol vers l'atmosphère par l'évaporation au niveau du sol (fonction des conditions de température, de vent et d'ensoleillement notamment) et par la transpiration (eau absorbée par la végétation).

Plastique : Le qualificatif plastique désigne la capacité d'un matériau à être modelé.

Semelle filante : Type de fondation superficielle la plus courante, surtout quand le terrain d'assise de la construction se trouve à la profondeur hors gel. Elle se prolonge de façon continue sous les murs porteurs.

Succion : Phénomène dû aux forces capillaires par lequel un liquide, à une pression inférieure à la pression atmosphérique, est aspiré dans un milieu poreux.

Surface spécifique : Elle désigne l'aire réelle de la surface d'un objet par opposition à sa surface apparente.

Fiches

Code des couleurs

Mesure simple

Mesure technique

Mesure nécessitant l'intervention d'un professionnel

Code des symboles

Mesure concernant le bâti existant

Mesure concernant le bâti futur

Mesure applicable au bâti existant et futur

Remarque importante

Fiche n°1 — ADAPTATION DES FONDATIONS

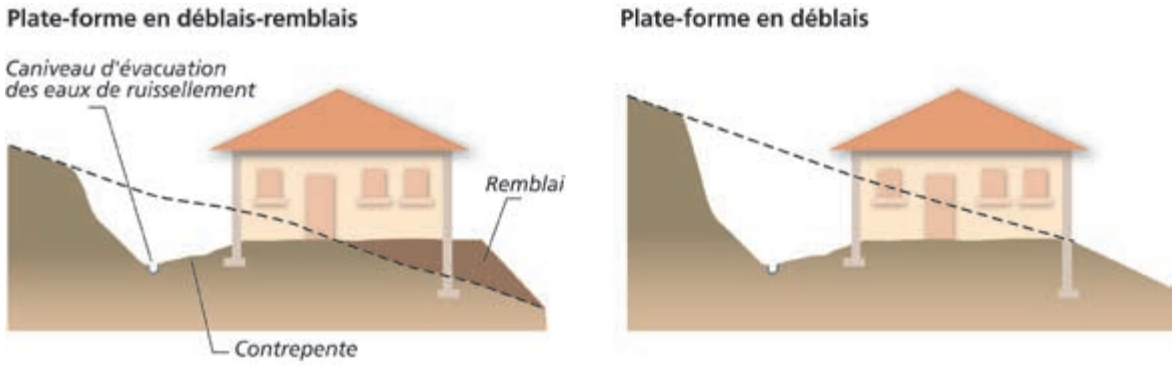
Problème à résoudre : Pour la majorité des bâtiments d'habitation « classiques », les structures sont fondées superficiellement, dans la tranche du terrain concernée par les variations saisonnières de teneur en eau. Les sinistres sont ainsi dus, pour une grande part, à une inadaptation dans la conception et/ou la réalisation des fondations.

Descriptif du dispositif : Les fondations doivent respecter quelques grands principes :

- adopter une profondeur d'ancrage suffisante, à adapter en fonction de la sensibilité du site au phénomène ;
- éviter toute dissymétrie dans la profondeur d'ancrage ;
- préférer les fondations continues et armées, bétonnées à pleine fouille sur toute leur hauteur.

Champ d'application : Concerne sans restriction tout type de bâtiment, d'habitation ou d'activités.

Schéma de principe



Conditions de mise en œuvre :

- La profondeur des fondations doit tenir compte de la capacité de retrait du sous-sol. Seule une étude géotechnique spécifique est en mesure de déterminer précisément cette capacité. À titre indicatif, on considère que cette profondeur d'ancrage (si les autres prescriptions – chaînage, trottoir périphérique, etc. – sont mises en œuvre), qui doit être au moins égale à celle imposée par la mise hors gel, doit atteindre au minimum 0,80 m en zone d'aléa faible à moyen et 1,20 m en zone d'aléa fort. Une prédisposition marquée du site peut cependant nécessiter de rechercher un niveau d'assise sensiblement plus profond.
Un radier généralisé, conçu et réalisé dans les règles de l'art (attention à descendre suffisamment la bêche périmètrique), peut constituer une bonne alternative à un approfondissement des fondations.

- Les fondations doivent être ancrées de manière homogène sur tout le pourtour du bâtiment (ceci vaut notamment pour les terrains en pente (où l'ancrage aval doit être au moins aussi important que l'ancrage amont) ou à sous-sol hétérogène. En particulier, les sous-sols partiels qui induisent des hétérogénéités d'ancrage sont à éviter à tout prix. Sur des terrains en pente, cette nécessité d'homogénéité de l'ancrage peut conduire à la réalisation de redans.

⚠ Lorsque le bâtiment est installé sur une plate-forme déblai/remblai ou déblai, il est conseillé de descendre les fondations « aval » à une profondeur supérieure à celle des fondations « amont ».
Les fondations doivent suivre les préconisations formulées dans le DTU 13.12.

Les études permettant de préciser la sensibilité du sous-sol au phénomène et de définir les dispositions préventives nécessaires (d'ordre constructif ou autre) doivent être réalisées par un bureau d'études spécialisé, dont la liste peut être obtenue auprès de l'Union Française des Géologues (tél : 01 47 07 91 95).

Fiche n°2

RIGIDIFICATION DE LA STRUCTURE DU BÂTIMENT

Problème à résoudre : Un grand nombre de sinistres concernent des constructions dont la rigidité, insuffisante, ne leur permet pas de résister aux distorsions générées par les mouvements différentiels du sous-sol. Une structure parfaitement rigide permet au contraire une répartition des efforts permettant de minimiser les désordres de façon significative, à défaut de les écarter.

Descriptif du dispositif : La rigidification de la structure du bâtiment nécessite la mise en œuvre de chaînages horizontaux (haut et bas) et verticaux (poteaux d'angle) pour les murs porteurs liaisonnés.

Champ d'application : concerne sans restriction tout type de bâtiment, d'habitation ou d'activités.

Schéma de principe

Conditions de mise en œuvre : Le dispositif mis en œuvre doit suivre les préconisations formulées dans le DTU 20.1 :

- « *Les murs en maçonnerie porteuse et les murs en maçonnerie de remplissage doivent être ceinturés à chaque étage, au niveau des planchers, ainsi qu'en couronnement, par un chaînage horizontal en béton armé, continu, fermé ; ce chaînage ceinture les façades et les relie au droit de chaque refend* ».
Cette mesure s'applique notamment pour les murs pignons au niveau du rampant de la couverture.
- « *Les chaînages verticaux doivent être réalisés au moins dans les angles saillants et rentrant des maçonneries, ainsi que de part et d'autre des joints de fractionnement du bâtiment* ».

La liaison entre chaînages horizontaux et verticaux doit faire l'objet d'une attention particulière : ancrage des armatures par retour d'équerre, recouvrement des armatures assurant une continuité.
Les armatures des divers chaînages doivent faire l'objet de liaisons efficaces (recouvrement, ancrage, etc.), notamment dans les angles du bâtiment.

Mesures d'accompagnement : D'autres mesures permettent de rigidifier la structure :
- la réalisation d'un soubassement « monobloc » (préférer les sous-sols complets aux sous-sols partiels, les radiers ou les planchers sur vide sanitaire, plutôt que les dallages sur terre-plein) ;
- la réalisation de linteaux au-dessus des ouvertures.

Fiche n°3

RÉALISATION D'UNE CEINTURE ÉTANCHE AUTOUR DU BÂTIMENT

Problème à résoudre : Les désordres aux constructions résultent notamment des fortes différences de teneur en eau existant entre le sol situé sous le bâtiment qui est à l'équilibre hydrique (terrains non exposés à l'évaporation, qui constituent également le sol d'assise de la structure) et le sol situé aux alentours qui est soumis à évaporation saisonnière. Il en résulte des variations de teneur en eau importantes et brutales, au droit des fondations.

Descriptif du dispositif : Le dispositif proposé consiste à entourer le bâti d'un système étanche le plus large possible (minimum 1,50 m), protégeant ainsi sa périphérie immédiate de l'évaporation et éloignant du pied des façades les eaux de ruissellement.

Champ d'application : concerne sans restriction tout type de bâtiment, d'habitation ou d'activités.

Schéma de principe

Conditions de mise en œuvre : L'étanchéité pourra être assurée, soit :

- par la réalisation d'un trottoir périphérique (selon les possibilités en fonction de l'implantation du bâtiment et de la mitoyenneté), en béton ou tout autre matériau présentant une étanchéité suffisante ;
- par la mise en place sous la terre végétale d'une géomembrane enterrée, dans les cas notamment où un revêtement superficiel étanche n'est pas réalisable (en particulier dans les terrains en pente). La géomembrane doit être raccordée aux façades par un système de couvre-joint, et être protégée par une couche de forme sur laquelle peut être mis en œuvre un revêtement adapté à l'environnement (pavés, etc).

Une légère pente doit être donnée au dispositif, de façon à éloigner les eaux du bâtiment, l'idéal étant que ces eaux soient reprises par un réseau d'évacuation étanche.

⚠ Pour être pleinement efficace, le dispositif d'étanchéité doit être mis en œuvre sur la totalité du pourtour de la construction. Une difficulté peut se poser lorsque l'une des façades est située en limite de propriété (nécessitant un accord avec le propriétaire mitoyen). Le non-respect de ce principe est de nature à favoriser les désordres.

Mesures d'accompagnement : Les eaux de toitures seront collectées dans des ouvrages étanches et évacués loin du bâtiment *[cf. fiche n°6]*.

À défaut de la mise en place d'un dispositif étanche en périphérie immédiate du bâtiment, les eaux de ruissellement pourront être éloignées des façades (aussi loin que possible), par des contre-pentes.

Fiche n°4

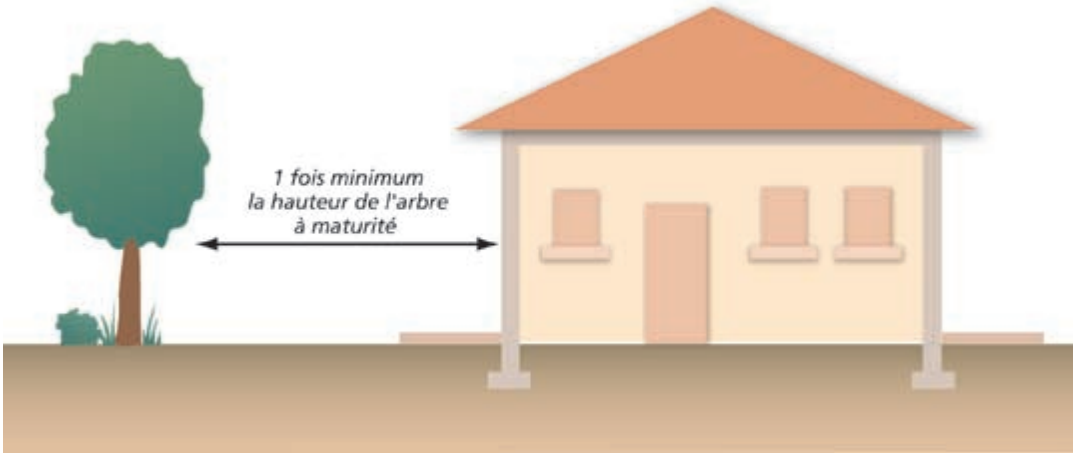
ÉLOIGNEMENT DE LA VÉGÉTATION DU BÂTI

Problème à résoudre : Empêcher le sol de fondation d'être soumis à d'importantes et brutales variations de teneur en eau. Les racines des végétaux soutirant l'eau du sol et induisant ainsi des mouvements préjudiciables au bâtiment, il convient d'extraire le bâti de la zone d'influence de la végétation présente à ses abords (arbres et arbustes).

Descriptif du dispositif : La technique consiste à abattre les arbres isolés situés à une distance inférieure à une fois leur hauteur à maturité par rapport à l'emprise de la construction (une fois et demi dans le cas de rideaux d'arbres ou d'arbustes). Un élagage régulier et sévère, permettant de minimiser la capacité d'évaporation des arbres et donc de réduire significativement leurs prélèvements en eau dans le sol, peut constituer une alternative à l'abattage. Attention, l'abattage des arbres est néanmoins également susceptible de générer un gonflement du fait d'une augmentation de la teneur en eau des sols qui va en résulter ; il est donc préférable de privilégier un élagage régulier de la végétation concernée.

Champ d'application : Concerne tout type de bâtiment d'habitation ou d'activités situé à une distance d'arbres isolés inférieure à 1 fois leur hauteur à maturité (une fois et demi dans le cas de rideaux d'arbres ou d'arbustes). Bien que certaines essences aient un impact plus important que d'autres, il est difficile de limiter cette mesure à ces espèces, car ce serait faire abstraction de critères liés à la nature du sol. De plus, il faut se garder de sous-estimer l'influence de la végétation arbustive, qui devra également, en site sensible, être tenue éloignée du bâti.

Schéma de principe



Suite page suivante

Fiche n°4

ÉLOIGNEMENT DE LA VÉGÉTATION DU BÂTI

Précautions de mise en œuvre : L'abattage des arbres situés à faible distance de la construction ne constitue une mesure efficace que si leurs racines n'ont pas atteint le sol sous les fondations. Dans le cas contraire, un risque de soulèvement n'est pas à exclure.
Si aucune action d'éloignement de la végétation (ou l'absence d'un écran anti-racines – *[cf. Fiche n°5]*) n'est mise en œuvre ceci pourra être compensé par l'apport d'eau en quantité suffisante aux arbres concernés par arrosage. Mais cette action sera imparfaite, notamment par le fait qu'elle pourrait provoquer un ramollissement du sol d'assise du bâtiment.

⚠ **Mesure altérnative :** Mise en place d'un écran anti-racines pour les arbres isolés situés à moins de une fois leur hauteur à maturité par rapport à l'emprise de la construction (une fois et demi dans le cas de rideaux d'arbres ou d'arbustes). *[cf. fiche n°5]*

À destination des projets nouveaux : Si des arbres existent à proximité de l'emprise projetée du bâtiment, il convient de tenir compte de leur influence potentielle à l'occasion tout particulièrement d'une sécheresse ou de leur éventuelle disparition future, à savoir selon le cas :

- tenter autant que possible d'implanter le bâti à l'extérieur de leur « champ d'action » (on considère dans le cas général que le domaine d'influence est de une fois la hauteur de l'arbre à l'âge adulte pour des arbres isolés, une fois et demi cette hauteur dans le cas de rideaux d'arbres ou d'arbustes) ;
- tenter d'abattre les arbres gênants le plus en amont possible du début des travaux (de façon à permettre un rétablissement des conditions « naturelles » de teneur en eau du sous-sol) ;
- descendre les fondations au-dessous de la cote à laquelle les racines n'influent plus sur les variations de teneur en eau (de l'ordre de 4 m à 5 m maximum).

Si des plantations sont projetées, on cherchera à respecter une distance minimale équivalente à une fois la hauteur à maturité de l'arbre entre celui-ci et la construction. A défaut, on envisagera la mise en place d'un écran anti-racines.

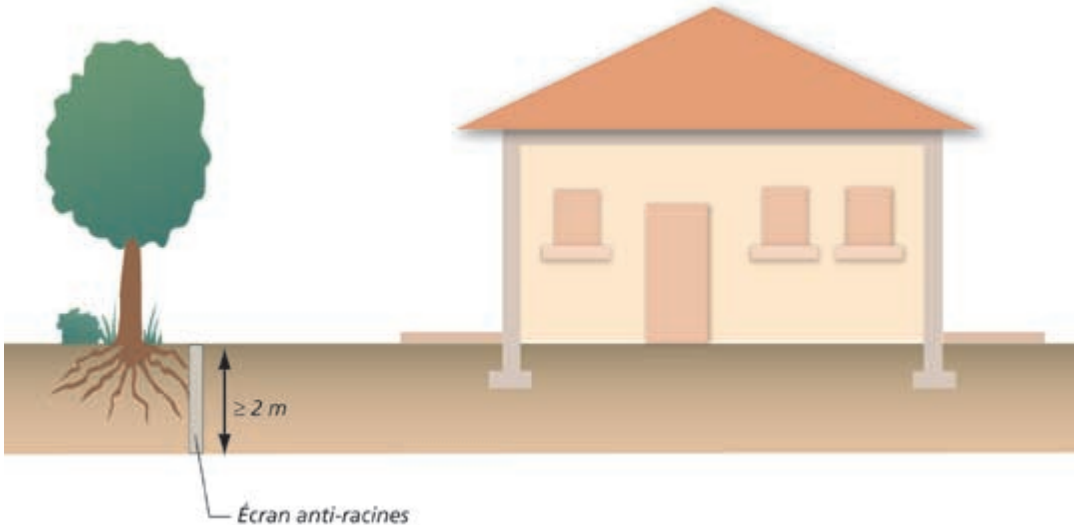
Fiche n°5 — CRÉATION D'UN ÉCRAN ANTI-RACINES

Problème à résoudre : Empêcher le sol de fondation d'être soumis à d'importantes et brutales variations de teneur en eau. Les racines des végétaux soutirant l'eau du sol et induisant ainsi des mouvements préjudiciables au bâtiment, il convient d'extraire le bâti de la zone d'influence de la végétation présente à ses abords.

Descriptif du dispositif : La technique consiste à mettre en place, le long des façades concernées, un écran s'opposant aux racines, d'une profondeur supérieure à celle du système racinaire des arbres présents (avec une profondeur minimale de 2 m). Ce dispositif est constitué en général d'un écran rigide (matériau traité au ciment), associé à une géomembrane (le long de laquelle des herbicides sont injectés), mis en place verticalement dans une tranchée.

Champ d'application : Concerne tout type de bâtiment d'habitation ou d'activités situé à une distance d'arbres isolés inférieure à une fois leur hauteur à maturité.

Schéma de principe



Précautions de mise en œuvre : L'écran anti-racines doit pouvoir présenter des garanties de pérennité suffisantes, notamment vis-à-vis de l'étanchéité et de la résistance. Un soin particulier doit être porté sur les matériaux utilisés (caractéristiques de la géomembrane, etc). L'appel à un professionnel peut s'avérer nécessaire pour ce point, voire également pour la réalisation du dispositif.

⚠ **Mesure alternative :** Abattage des arbres isolés situés à une distance inférieure à une fois leur hauteur à maturité, par rapport à l'emprise de la construction (une fois et demi dans le cas de rideaux d'arbres ou d'arbustes). *[Voir fiche n°4]*

Fiche n°6

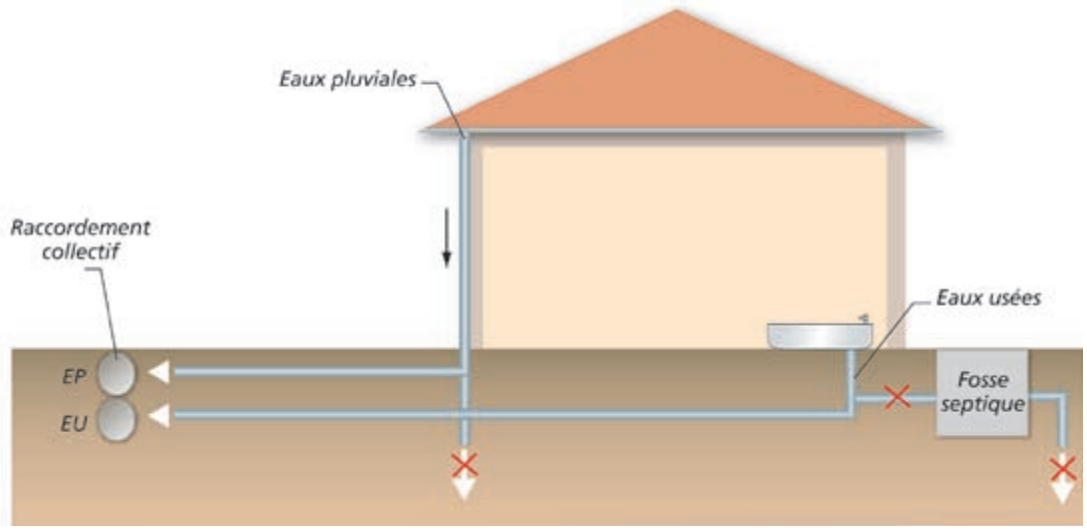
RACCORDEMENT DES RÉSEAUX D'EAUX AU RÉSEAU COLLECTIF

Problème à résoudre : De façon à éviter les variations localisées d'humidité, il convient de privilégier le rejet des eaux pluviales – EP - (ruissellement de toitures, terrasses, etc.) et des eaux usées – EU - dans les réseaux collectifs (lorsque ceux-ci existent). La ré-infiltration in situ des EP et des EU conduit à ré-injecter dans le premier cas des volumes d'eau potentiellement importants et de façon ponctuelle, dans le second cas des volumes limités mais de façon « chronique ».

Descriptif du dispositif : Il vise, lorsque l'assainissement s'effectue de façon autonome, à débrancher les filières existantes (puits perdu, fosse septique + champ d'épandage, etc.) et à diriger les flux à traiter jusqu'au réseau collectif (« tout à l'égout » ou réseau séparatif).

Champ d'application : Concerne tout type de bâtiment d'habitation ou d'activités assaini de façon individuelle avec ré-infiltration in situ (les filières avec rejet au milieu hydraulique superficiel ne sont pas concernées), et situé à distance raisonnable (c'est-à-dire économiquement acceptable) du réseau collectif.

Schéma de principe



Conditions de mise en œuvre : Le raccordement au réseau collectif doit être privilégié, sans préjudice des directives sanitaires en vigueur.
Le raccordement nécessite l'accord préalable du gestionnaire de réseau. Le branchement à un réseau collectif d'assainissement implique pour le particulier d'être assujetti à une redevance d'assainissement comprenant une part variable (assise sur le volume d'eau potable consommé) et le cas échéant une partie fixe.

⚠ **Mesure alternative :** En l'absence de réseau collectif dans l'environnement proche du bâti et du nécessaire maintien de l'assainissement autonome, il convient de respecter une distance d'une quinzaine de mètres entre le bâtiment et le(s) point(s) de rejet (à examiner avec l'autorité responsable de l'assainissement).

Fiche n°7

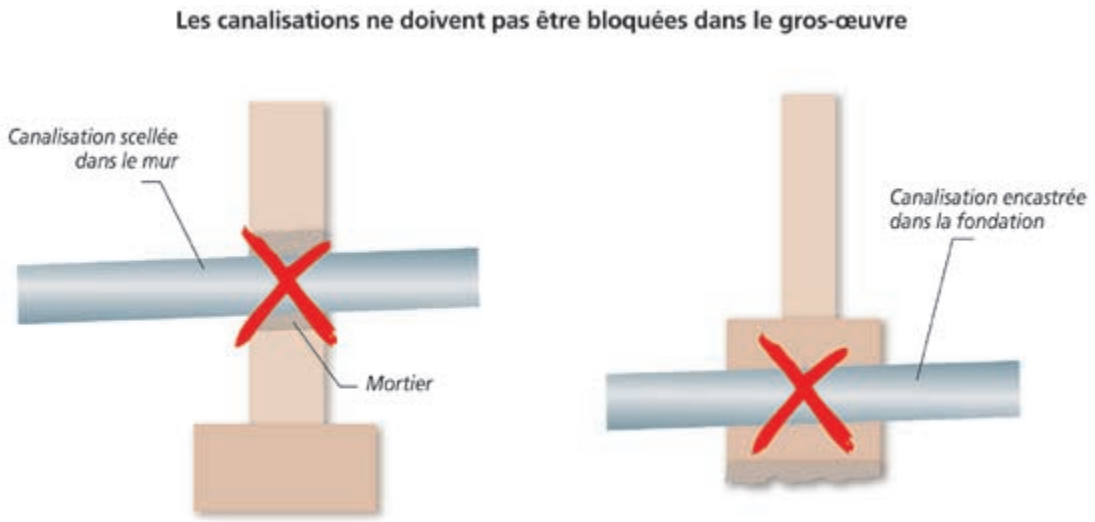
ÉTANCHÉIFICATION DES CANALISATIONS ENTERRÉES

Problème à résoudre : De façon à éviter les variations localisées d'humidité, il convient de s'assurer de l'absence de fuites au niveau des réseaux souterrains « humides ». Ces fuites peuvent résulter des mouvements différentiels du sous-sol occasionnés par le phénomène.

Descriptif du dispositif : Le principe consiste à étanchéifier l'ensemble des canalisations d'évacuation enterrées (eaux pluviales, eaux usées). Leur tracé et leur conception seront en outre étudiés de façon à minimiser le risque de rupture.

Champ d'application : Concerne tout type de bâtiment d'habitation ou d'activités, assaini de façon individuelle ou collective.

Schéma de principe



Conditions de mise en œuvre : Les canalisations seront réalisées avec des matériaux non fragiles (c'est-à-dire susceptibles de subir des déformations sans rupture). Elles seront aussi flexibles que possibles, de façon à supporter sans dommage les mouvements du sol.
L'étanchéité des différents réseaux sera assurée par la mise en place notamment de joints souples au niveau des raccordements.
De façon à ce que les mouvements subis par le bâti ne se « transmettent » pas aux réseaux, on s'assurera que les canalisations ne soient pas bloquées dans le gros œuvre, aux points d'entrée dans le bâti.
Les entrées et sorties des canalisations du bâtiment s'effectueront autant que possible perpendiculairement par rapport aux murs (tout du moins avec un angle aussi proche que possible de l'angle droit).

Mesures d'accompagnement : Autant que faire se peut, on évitera de faire longer le bâtiment par les canalisations de façon à limiter l'impact des fuites occasionnées, en cas de rupture, sur les structures proches.
Il est souhaitable de réaliser de façon régulière des essais d'étanchéité de l'ensemble des réseaux « humides ».

Fiche n°8

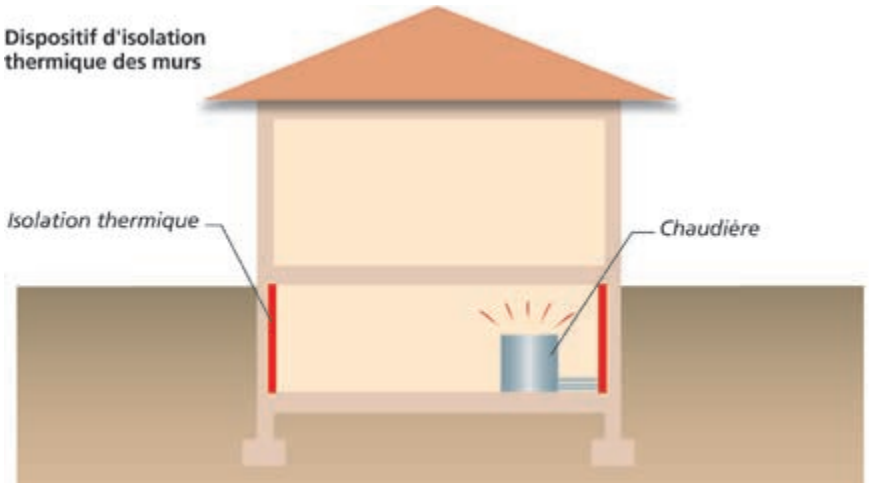
LIMITER LES CONSÉQUENCES D'UNE SOURCE DE CHALEUR EN SOUS-SOL

Problème à résoudre : La présence dans le sous-sol d'un bâtiment d'une source de chaleur importante, en particulier d'une chaudière, est susceptible de renforcer les variations localisées d'humidité dans la partie supérieure du terrain. Elles sont d'autant plus préjudiciables qu'elles s'effectuent au contact immédiat des structures.

Descriptif du dispositif : La mesure consiste à prévoir un dispositif spécifique d'isolation thermique des murs se trouvant à proximité de la source de chaleur (limitation des échanges thermiques).

Champ d'application : Concerne tous les murs de la pièce accueillant la source de chaleur, ainsi que toutes parties de la sous-structure du bâtiment au contact de canalisations « chaudes ».

Schéma de principe



Conditions de mise en œuvre : Dans l'Union Européenne, les produits d'isolation thermique pour la construction doivent posséder la marque CE depuis mars 2003 et respecter les normes EN 13162 à EN 13171 (selon leur nature). Il pourra s'agir de produits standards de type polystyrène ou laine minérale.

Remarque : La loi de finances pour 2005 a créé un crédit d'impôt dédié au développement durable et aux économies d'énergie. Destinée à renforcer le caractère incitatif du dispositif fiscal en faveur des équipements de l'habitation principale, cette mesure est désormais ciblée sur les équipements les plus performants au plan énergétique, ainsi que sur les équipements utilisant les énergies renouvelables. Le crédit d'impôt concerne les dépenses d'acquisition de certains équipements fournis par les entreprises ayant réalisé les travaux et faisant l'objet d'une facture, dans les conditions précisées à l'article 90 de la loi de finances pour 2005 et à l'article 83 de la loi de finances pour 2006 : **http://www.industrie.gouv.fr/energie/developp/econo/textes/credit-impot-2005.htm**

Cela concerne notamment **l'acquisition de matériaux d'isolation thermique des parois opaques** (planchers bas sur sous-sol, sur vide sanitaire ou sur passage ouvert, avec résistance thermique R ≥ 2,4 $M^2 °K/W$). Pour choisir un produit isolant, il est important de connaître sa résistance thermique «R» (aptitude d'un matériau à ralentir la propagation de l'énergie qui le traverse). Elle figure obligatoirement sur le produit. Plus «R» est important plus le produit est isolant.

Pour ces matériaux d'isolation thermique, le taux du crédit d'impôt est de **25 %**. Ce taux est porté à **40 %** à la double condition que ces équipements soient installés dans un logement achevé avant le 1/01/1977 et que leur installation soit réalisée au plus tard le 31 décembre de la 2e année qui suit celle de l'acquisition du logement.

Fiche n°9

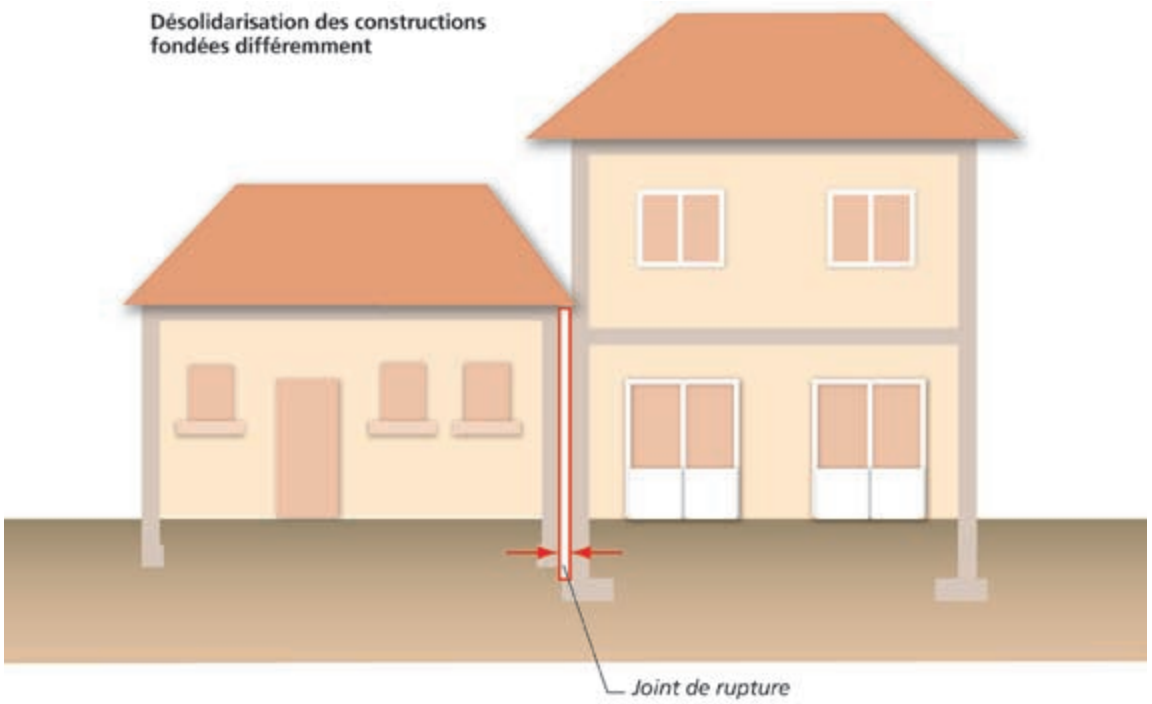
DÉSOLIDARISER LES DIFFÉRENTS ÉLÉMENTS DE STRUCTURE

Problème à résoudre : Deux parties de bâtiments accolés et fondés différemment peuvent subir des mouvements d'ampleur variable. Il convient de ce fait de désolidariser ces structures, afin que les sollicitations du sous-sol ne se transmettent pas entre elles et ainsi à autoriser des mouvements différentiels.

Descriptif du dispositif : Il s'agit de désolidariser les parties de construction fondées différemment (ou exerçant des charges variables sur le sous-sol), par la mise en place d'un joint de rupture (élastomère) sur toute la hauteur du bâtiment (y compris les fondations).

Champ d'application : Concerne tous les bâtiments d'habitation ou d'activités présentant des éléments de structures fondés différemment (niveau d'assise, type de fondation) ou caractérisés par des descentes de charges différentes. Sont également concernées les extensions de bâtiments existants (pièce d'habitation, garage, etc.).

Schéma de principe



Conditions de mise en œuvre : Il est indispensable de prolonger le joint sur toute la hauteur du bâtiment.

À destination du bâti existant : La pose d'un joint de rupture sur un bâtiment existant constitue une mesure techniquement envisageable. Mais elle peut nécessiter des modifications importantes de la structure et s'avérer ainsi très délicate (les fondations étant également concernées par cette opération).
La mesure doit systématiquement être mise en œuvre dans le cadre des projets d'extension du bâti existant.

Fiche n°10

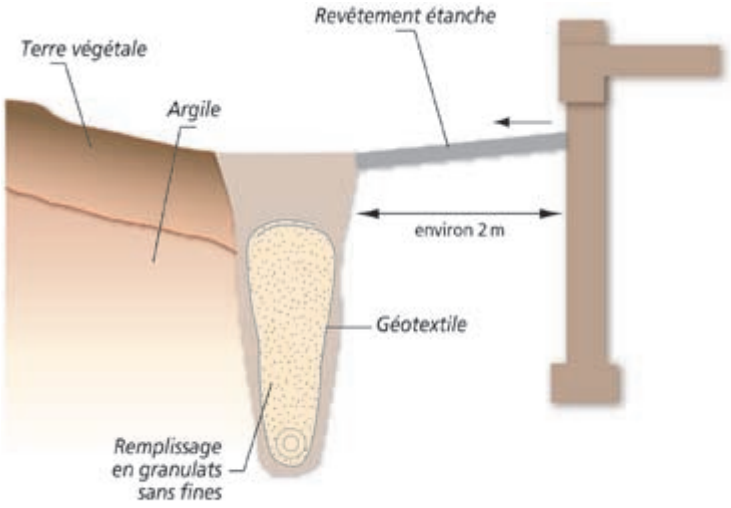
RÉALISATION D'UN DISPOSITIF DE DRAINAGE

Problème à résoudre : Les apports d'eau provenant des terrains environnants (eaux de ruissellement superficiel ou circulations souterraines), contribuent au phénomène en accroissant les variations localisées d'humidité. La collecte et l'évacuation de ces apports permettent de minimiser les mouvements différentiels du sous-sol.

Descriptif du dispositif : Le dispositif consiste en un réseau de drains (ou tranchées drainantes) ceinturant la construction ou, dans les terrains en pente, disposés en amont de celle-ci. Les volumes collectés sont dirigés aussi loin que possible de l'habitation.

Champ d'application : Concerne sans restriction tout type de bâtiment d'habitation ou d'activités.

Schéma de principe



Conditions de mise en œuvre : Le réseau est constitué de tranchées remplies d'éléments grossiers (protégés du terrain par un géotextile), avec en fond de fouille une canalisation de collecte et d'évacuation (de type « drain routier ») répondant à une exigence de résistance à l'écrasement.
Idéalement, les tranchées descendent à une profondeur supérieure à celle des fondations de la construction, et sont disposées à une distance minimale de 2 m du bâtiment. Ces précautions sont nécessaires afin d'éviter tout impact du drainage sur les fondations.

Les règles de réalisation des drains sont données par le DTU 20.1.

⚠ En fonction des caractéristiques du terrain, la nécessité de descendre les drains au-delà du niveau de fondation de la construction peut se heurter à l'impossibilité d'évacuer gravitairement les eaux collectées. La mise en place d'une pompe de relevage peut permettre de lever cet obstacle.

Mesure d'accompagnement : Ce dispositif de drainage complète la mesure détaillée dans la fiche n°3 (mise en place d'une ceinture étanche en périphérie du bâtiment) de façon à soustraire les fondations de la construction aux eaux de ruissellement et aux circulations souterraines.

Conception et réalisation : **Oréade Conseil** [38420 Domène] et **Graphies** [38240 Meylan] - Impression : **Imprimerie du Pont-de-Claix** [38640 Claix]

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

MINISTÈRE DE L'ÉCOLOGIE,
DU DÉVELOPPEMENT
ET DE L'AMÉNAGEMENT
DURABLES

Direction de la Prévention des pollutions et des risques - Sous-direction de la Prévention des risques majeurs
20, avenue de Ségur, 75302 Paris 07 SP - http://www.ecologie.gouv.fr - http://www.prim.net