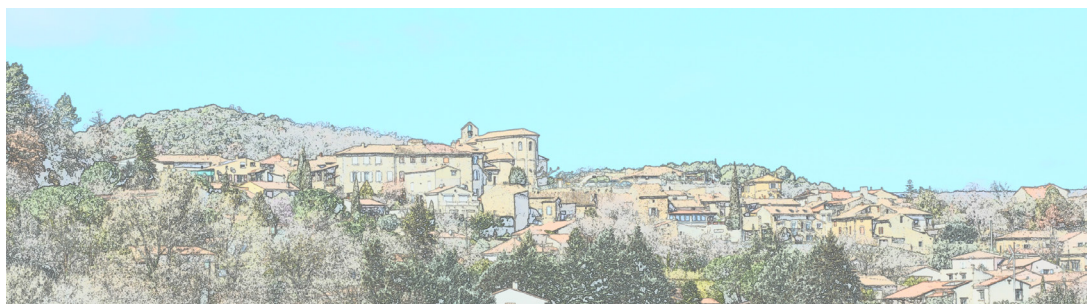


Gard rhodanien

SAINT JULIEN DE PEYROLAS



Plan Local d'Urbanisme 4a_Règlement

CROUZET URBANISME

4 impasse les lavandins – 26 130 Saint Paul Trois Châteaux

Tél : 04 75 96 69 03.

e-mail : crouzet-urbanisme@orange.fr

Arrêt du projet 2026



SOMMAIRE

TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES.....	1
<i>Article 1 - Champ d'Application Territorial du Plan Local d'Urbanisme.....</i>	<i>1</i>
<i>Article 2 - Portée respective du règlement à l'égard des autres législations relatives à l'occupation des sols.....</i>	<i>1</i>
<i>Article 3 - Division du territoire en zones.....</i>	<i>1</i>
<i>Article 4 - Destinations et sous-destinations</i>	<i>4</i>
<i>Article 5 – Stationnement des véhicules</i>	<i>6</i>
<i>Article 6 - Risque d'inondation – Intégration de l'Atlas des Zones Inondables – zonage ruissellement.....</i>	<i>8</i>
<i>Article 7 - Aléa de chute de blocs.....</i>	<i>10</i>
<i>Article 8 – Habitations légères de loisirs et habitat non permanent</i>	<i>11</i>
TITRE II DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES.....	13
<i>Zone UA.....</i>	<i>14</i>
<i>Zone UB.....</i>	<i>28</i>
<i>Zone UEq.....</i>	<i>42</i>
<i>Zone Ucom.....</i>	<i>48</i>
<i>Zone Ui</i>	<i>57</i>
<i>Zone Ut</i>	<i>66</i>
TITRE III DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER.....	74
<i>Zone IIAU.....</i>	<i>75</i>
TITRE IV DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES.....	88
<i>Zone A.....</i>	<i>89</i>
TITRE IV DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES.....	108
<i>Zone N.....</i>	<i>109</i>
<i>Espèces au caractère invasif figurant sur la liste noire du CBNA.....</i>	<i>125</i>



<i>Lexique national d'urbanisme.....</i>	<i>126</i>
<i>Circulaire relative à la prise en compte du risque minier.....</i>	<i>130</i>

TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune de Saint Julien de Peyrolas.

ARTICLE 2 - PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD DES AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS.

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

1.- Les servitudes d'utilité publique mentionnées en annexes du P.L.U.

2.- Les articles du code de l'Urbanisme, notamment ceux rappelés ci-après :

Article R 111-2 : 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 R111-4 : 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 111-26 : 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.

Article R 111-27 : 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 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones repérées sur les règlements graphiques par les appellations suivantes :

Les zones urbaines

Elles correspondent aux secteurs en grande partie urbanisés, où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. On distingue :

- La zone UA, à vocation mixte d'habitat, de services et d'activités non nuisantes pour l'habitat. Elle correspond aux parties historiques du village, denses et constituées d'espaces bâtis qui présentent un intérêt architectural et patrimonial.
- La zone UB, à vocation principale d'habitat, qui correspond aux secteurs récents d'habitat pavillonnaire à intermédiaire et son secteur UBa, à assainissement non collectif.
- La zone Ucom, à vocation principale de commerce.
- La zone UEq, destinée aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, y compris les installations sportives et de loisirs, les établissements d'enseignement. On distingue le secteur UEq1, situé au centre bourg, pour l'essentiel propriété



de la commune (qui accueille notamment l'école, la mairie, la salle des fêtes) dans lequel sont en outre autorisés les activités commerciales, de bureaux, artisanales, de restauration, d'hôtellerie de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle.

- La zone Uia, à vocation principale d'activités artisanales, en assainissement non collectif.
- Les zones Ut (Ut1 et Ut2) correspondent à des campings-caravanings accueillant aussi des Habitations Légères de Loisirs et/ou des Résidences Mobiles de Loisirs. Dans ces zones, compte-tenu des niveaux de desserte par les voiries et réseaux publics, des risques naturels, l'augmentation de la capacité d'hébergement n'est pas autorisée.

Les zones à urbaniser - IIAU

Leurs tailles et / ou leurs situations imposent une urbanisation globale et cohérente. Les zones IIAU sont à vocation principale d'habitat. Les constructions sont autorisées sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble (une par zone, portant sur toute la zone) sous réserve du respect des orientations d'aménagement et de programmation dans un rapport de compatibilité.

Les zones agricoles dites "zones A"

Elles correspondent aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres. On distingue les secteurs Ap, particulièrement protégés au regard de leur rôle prépondérant dans la lecture du paysage et/ou de leur qualité agronomique.

Les zones naturelles dites "zones N"

Sont classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique,
- soit de l'existence d'une exploitation forestière,
- soit de leur caractère d'espace naturel.

On distingue le secteur NL, Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) correspondant à un site d'accueil d'équipements légers de loisirs (accrobranche). Ce secteur est situé en zone inondable.

Le plan comporte aussi :

- Les trames vertes et bleues.
- Les marges de reculs par rapport à l'axe des routes départementales.
- Les secteurs soumis aux risques d'inondation et de ruissellement des eaux pluviales.
- Les secteurs soumis aux risques de feux de forêt.
- Les secteurs soumis aux risques de chutes de blocs.
- Les secteurs soumis aux risques miniers et aux risques de glissement de terrain.
- Les espaces boisés classés à conserver (EBC) au titre des articles L113-1 et suivants du code de l'urbanisme. Dans les EBC, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable.

L'article R130-1 du Code de l'Urbanisme prévoit néanmoins 4 exceptions :

- enlèvement des arbres dangereux, des chablis et des bois morts,
- pour les forêts publiques, les coupes autorisées dans le cadre du régime forestier,
- pour les forêts privées, les coupes réalisées dans le cadre d'un plan simple de gestion,
- si les coupes entrent dans le cadre de l'arrêté préfectoral départemental. »

Article L.113-1 du Code de l'Urbanisme : les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements.



Article L.113-2 du Code de l'Urbanisme : le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Nonobstant toutes dispositions contraires, il 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. 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.

- Les éléments protégés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme :
 - Lorsqu'il s'agit d'un élément végétal (arbre, haie...), l'abattage est soumis à déclaration préalable. Les tailles et élagages seront réalisés de manière à ne pas mettre en danger l'arbre concerné. Tous les travaux de nature à atteindre les racines (excavation, griffonage, labourage, ...) sont interdits.

ARTICLE 4 - DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

Destinations	Sous-destinations
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole : la sous-destination " exploitation agricole " recouvre les constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale. Cette sous-destination recouvre notamment les constructions destinées au 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 : la sous-destination " exploitation forestière " recouvre les constructions et les entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière.
Habitation	Logement : la sous-destination « logement » recouvre les constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous-destination « hébergement ». La sous-destination « logement » recouvre notamment les maisons individuelles et les immeubles collectifs.
	Hébergement : la sous-destination « hébergement » recouvre les constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service. Cette sous-destination recouvre notamment les maisons de retraite, les résidences universitaires, les foyers de travailleurs et les résidences autonomie.
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail : la sous-destination " artisanat et commerce de détail " recouvre les 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 : la sous-destination " restauration " recouvre les constructions destinées à la restauration sur place ou à emporter avec accueil d'une clientèle.
	Commerce de gros : la sous-destination commerce de gros recouvre les constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle.
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle : la sous-destination activité de service avec accueil d'une clientèle recouvre les constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services, notamment médicaux et accessoirement la présentation de biens.
	Hôtels : la sous-destination " hôtels " recouvre les 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 : la sous-destination " autres hébergements touristiques " recouvre les 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.
	Cinéma : la sous-destination cinéma recouvre 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.

Destinations	Sous-destinations
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés : la sous-destination " locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés " recouvre les constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Cette sous-destination comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie.
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés : la sous-destination " locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés " recouvre les constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Cette sous-destination comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie.
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale : la sous-destination " établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale " recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'enseignement ainsi que les établissements destinés à la petite enfance, les équipements d'intérêts collectifs hospitaliers, les équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires..
	Salles d'art et de spectacle : la sous-destination " salles d'art et de spectacles " recouvre les constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.
	Équipements sportifs : la sous-destination " équipements sportifs " recouvre les équipements 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 : la sous-destination " lieux de culte " recouvre les constructions répondant à des besoins collectifs de caractère religieux.
	Autres équipements recevant du public : la sous-destination " autres équipements recevant du public " recouvre les équipements 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 salles polyvalentes et les aires d'accueil des gens du voyage.
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie : la sous-destination " industrie " recouvre les 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 : la sous-destination " entrepôt " recouvre les 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.
	Bureau : la sous-destination " bureau " recouvre les 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 : la sous-destination " centre de congrès et d'exposition " recouvre les constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant.
	Cuisine dédiée à la vente en ligne : la sous-destination " cuisine dédiée à la vente en ligne " recouvre les constructions destinées à la préparation de repas commandés par voie télématique. Ces commandes sont soit livrées au client soit récupérées sur place.

ARTICLE 5 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques dans des parkings de surface ou des garages.

Nonobstant les règles de stationnement définies aux alinéas ci-dessous, il n'est demandé qu'une place par logement locatif financé à l'aide des prêts aidés par l'Etat.

ZONE UA	Stationnements des véhicules individuels motorisés	Stationnement sécurisé des vélos
Logement	Non réglementé.	Les logements collectifs devront comprendre un espace réservé au stationnement sécurisé des vélos. Cet espace peut être réalisé à l'extérieur du bâtiment, à condition qu'il soit couvert, clos et situé sur la même unité foncière que le bâtiment. Cet espace réservé comportera un système de fermeture sécurisé et des dispositifs fixes permettant de stabiliser et d'attacher les vélos par le cadre et au moins une roue. Normes minimales : ➤ 0,75m² par logement pour les logements jusqu'à 2 pièces principales. ➤ 1,5 m² par logement pour les logements de trois pièces et plus. ➤ Dans tous les cas, l'espace de stationnement doit avoir une superficie minimale de 5 m².
Hébergement	Non réglementé.	
Hôtel	1 place par chambre jusqu'à 20 chambres. Au-delà, 0,5 place par chambre.	
Bureaux	Non réglementé.	1,5% de la surface de plancher. Dans tous les cas, l'espace de stationnement doit avoir une superficie minimale de 5m ² .
Commerces et activités de service	Pour les surfaces de plancher inférieures à 300 m ² , pas d'obligation. Pour les surfaces de vente supérieure ou égale à 300m ² : 1 place minimum par tranche de 12 0m ² .	L'espace de stationnement des vélos doit être dimensionné pour accueillir un nombre de places de vélos correspondant à 10% de la capacité du parc de stationnement avec un minimum de 2 places.
Constructions à usage artisanal	1 place par tranche de 70 m ² de surface de plancher.	L'espace vélo est dimensionné pour accueillir un nombre de place de vélos calculé par rapport à 15 % de l'effectif total des salariés.

Autres zones	Stationnements des véhicules individuels motorisés	Stationnement sécurisé des vélos
Logement	Par logement : 1 place jusqu'à 50 m² de surface de plancher et 2 places au-delà. Dans les opérations d'aménagement d'ensemble, outre les règles de stationnement définies par logement, il est demandé une place de stationnement en espace commun pour deux logements.	Les logements collectifs devront comprendre un espace réservé au stationnement sécurisé des vélos. Cet espace peut être réalisé à l'extérieur du bâtiment, à condition qu'il soit couvert, clos et situé sur la même unité foncière que le bâtiment. Cet espace réservé comportera un système de fermeture sécurisé et des dispositifs fixes permettant de stabiliser et d'attacher les vélos par le cadre et au moins une roue. Normes minimales : ➤ 0,75m² par logement pour les logements jusqu'à 2 pièces principales. ➤ 1,5 m² par logement pour les logements de trois pièces et plus. ➤ Dans tous les cas, l'espace de stationnement doit avoir une superficie minimale de 5 m².
Hébergement	1 place pour 3 logements.	
Hôtel	1 place par chambre jusqu'à 20 chambres. Au-delà, 0,5 place par chambre.	Non réglementé.
Restaurant	1 place pour 20 m ² de surface de plancher de salle de service de restaurant.	1,5% de la surface de plancher. Dans tous les cas, l'espace de stationnement doit avoir une superficie minimale de 5m ² .
Bureaux	1 place maximum pour 30 m ² de plancher.	1,5% de la surface de plancher. Dans tous les cas, l'espace de stationnement doit avoir une superficie minimale de 5m ² .
Commerces et activités de service	Pour les surfaces de plancher inférieures à 300 m² : 1 place minimum par tranche de 120 m². Pour les surfaces de vente supérieure ou égale à 300 m² : 1 place minimum par tranche de 80 m².	L'espace de stationnement des vélos doit être dimensionné pour accueillir un nombre de places de vélos correspondant à 10% de la capacité du parc de stationnement avec un minimum de 2 places.
Constructions à usage artisanal ou industriel	1 place par tranche de 70 m ² de surface de plancher.	L'espace vélo est dimensionné pour accueillir un nombre de place de vélos calculé par rapport à 15 % de l'effectif total des salariés.
Constructions à usage d'entrepôt	1 place par tranche de 150 m ² de surface de plancher.	Non règlementé.

ARTICLE 6 - RISQUE D'INONDATION – INTEGRATION DE L'ATLAS DES ZONES INONDABLES – ZONAGE RUISSELLEMENT

Inondation (zones AZI)

Dans les zones inondables définies par l'atlas des zones inondables, **sauf lorsque le règlement de zone (U, AU, A ou N) est plus restrictif, s'appliquent les dispositions suivantes :**

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

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



SONT ADMIS SOUS CONDITIONS

Constructions nouvelles

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

e) L'**extension de l'emprise au sol des locaux de stockage (incluant les bâtiments d'exploitation agricole)** est admise dans la limite de 20% d'emprise au sol supplémentaire sous réserve que :

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



f) L'extension au-dessus de la PHE des bâtiments existants de logements et d'activités

sans création d'emprise au sol est admise sous réserve :

- qu'elle ne crée ni logement supplémentaire, ni d'activité supplémentaire.
- qu'elle s'accompagne de mesures compensatoires de nature à diminuer la vulnérabilité du reste du bâtiment lui-même (pose de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE).

Secteurs exposés au risque d'érosion des berges

La prise en compte de cet aléa vient se superposer à la prise en compte des aléas débordement et de ruissellement afin de prendre en compte les risques d'érosion de berges. Cette disposition permet par ailleurs de faciliter l'entretien du chevelu hydrographique, et de répondre aux exigences de création d'une trame verte et bleue conformément au Grenelle de l'environnement.

Des francs bords de 10 m sont appliqués à partir du haut des berges, de part et d'autre de l'ensemble du chevelu hydrographique répertorié. Ces francs bords représentent une bande de précaution par rapport aux phénomènes d'érosion lors des fortes pluies. Les zones constituant les francs bords sont totalement inconstructibles, et sont classées zones non aedificandi dans les documents d'urbanisme.

Ruissellement

Les règles de prévention des risques de ruissellement sont différentes selon les types de zones (Urbaines, A Urbaniser, agricoles ou naturelles). Elles sont précisées par zone dans le corps de règlement de chacune d'entre elles.

ARTICLE 7 - ALEA DE CHUTE DE BLOCS

Dans les zones exposées aux chutes de blocs, sauf lorsque le règlement de zone (U, AU, A ou N) est plus restrictif, s'appliquent les dispositions suivantes (occupations et utilisations du sol interdites ou autorisées sous conditions) :

Sont autorisés :

- la reconstruction d'un bâtiment à condition qu'elle ne soit pas consécutive à une chute de blocs,
- l'extension, dans la limite de 20 m², de l'emprise au sol des locaux à usage d'habitation, et dans limite de 20 % des locaux d'activité ou de stockage sous réserve que cela ne conduise pas à une augmentation du nombre de logements ou d'activité,
- l'extension des établissements recevant des personnes vulnérables et des établissements nécessaires à la gestion de crise dans la limite de 20 % de la surface de plancher et 20 % des effectifs,
- les annexes de moins de 20 m² liées à une construction principale, sous réserve qu'elles ne conduisent pas à la création d'un logement ou d'une activité,
- les ombrières photovoltaïques,
- les centrales photovoltaïques au sol,
- les équipements techniques de réseaux, tels que transformateurs, postes de distribution, postes de relevage ou de refoulement, relais et antennes,
- les modifications de construction allant dans le sens d'une diminution de la vulnérabilité, par exemple :
 - transformation d'un logement en commerce,
 - transformation d'un établissement recevant des personnes vulnérables ou d'un établissement nécessaire à la gestion de crise en activité, ou en logements,
 - transformation d'un commerce en local de stockage...

De façon générale, la vulnérabilité au titre du risque doit s'apprécier selon 4 catégories de vulnérabilité croissante : stockage < activité < logement < établissements recevant des personnes vulnérables et établissements nécessaires à la gestion de crise. Les aménagements conduisant à augmenter le nombre de personnes exposées en zone de danger sont interdites.



ARTICLE 8 – HABITATIONS LEGERES DE LOISIRS ET HABITAT NON PERMANENT

Rappel : les Habitations Légères de Loisirs (HLL) sont uniquement autorisées dans les secteurs Ut1 et Ut2, dans les conditions définies dans le règlement de ces zones et par l'article R111-38 du code de l'urbanisme.

Article R111-38 du code de l'urbanisme

Créé par Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 - art.

Les habitations légères de loisirs peuvent être implantées :

- 1° Dans les parcs résidentiels de loisirs spécialement aménagés à cet effet ;*
- 2° Dans les villages de vacances classés en hébergement léger en application du code du tourisme ;*
- 3° Dans les dépendances des maisons familiales de vacances agréées en application du code du tourisme*
- 4° Dans les terrains de camping régulièrement créés, à l'exception de ceux créés par une déclaration préalable ou créés sans autorisation d'aménager, par une déclaration en mairie, sur le fondement des dispositions du code de l'urbanisme dans leur rédaction antérieure au 1er octobre 2007 ou constituant des aires naturelles de camping. Dans ce cas, le nombre d'habitations légères de loisirs doit demeurer inférieur soit à trente-cinq lorsque le terrain comprend moins de 175 emplacements, soit à 20 % du nombre total d'emplacements dans les autres cas.*

Rappel : les Habitations Légères de Loisirs (HLL) sont uniquement autorisées dans les secteurs Ut1 et Ut2, dans les conditions définies dans le règlement de ces zones et par l'article R111-38 du code de l'urbanisme.

Rappel : l'habitat « mobile » (caravanes, camping-cars, tiny house, yourtes...) est uniquement autorisé dans les secteurs Ut1 et Ut2, dans les conditions définies dans le règlement de ces zones et par l'article R111-38 du code de l'urbanisme.

Il est interdit dans toutes les autres zones du PLU, sauf, dans les zones urbaines et A Urbaniser pour une durée inférieure à 3 mois par ans.

Article R-421-23 du code de l'urbanisme

Doivent être précédés d'une déclaration préalable les travaux, installations et aménagements suivants :

[...]

d) L'installation, pour une durée supérieure à trois mois par an, d'une caravane autre qu'une résidence mobile mentionnée au j ci-dessous :

- sur un terrain situé en dehors d'un parc résidentiel de loisirs, d'un terrain de camping, d'un village de vacances classé en hébergement léger au sens du code du tourisme ou d'une dépendance de maison familiale de vacances agréée au sens du code du tourisme ;
- sur un emplacement d'un terrain de camping, d'un village de vacances classé en hébergement léger au sens du code du tourisme ou d'une dépendance de maison familiale de vacances agréée au sens du code du tourisme qui a fait l'objet d'une cession en pleine propriété, de la cession de droits sociaux donnant vocation à sa propriété en attribution ou en jouissance ou d'une location d'une durée supérieure à deux ans.



Pour le calcul de la durée de trois mois par an mentionnée au cinquième alinéa, toutes les périodes de stationnement, consécutives ou non, sont prises en compte ;

[...]

j) L'installation d'une résidence mobile visée par l'article 1er de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage, constituant l'habitat permanent des gens du voyage, lorsque cette installation dure plus de trois mois consécutifs ;

k) L'aménagement de terrains bâtis ou non bâtis prévu à l'article L. 444-1, destinés aux aires d'accueil et aux terrains familiaux des gens du voyage, ne nécessitant pas un permis d'aménager en application de l'article R. 421-19 ;

l) L'aménagement de terrains bâtis ou non bâtis pour permettre l'installation de plusieurs résidences démontables définies à l'article R. 111-51, créant une surface de plancher totale inférieure ou égale à quarante mètres carrés, constituant l'habitat permanent de leurs occupants et ne nécessitant pas un permis d'aménager en application de l'article R. 421-19.

TITRE II DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES



ZONE UA

Rappel du rapport de présentation : zone à vocation mixte d'habitat, de services et d'activités non nuisantes pour l'habitat. Elle correspond au village historique dense et à ses faubourgs, dont l'espace bâti présente un intérêt architectural et patrimonial.

Intégration des risques

Des secteurs de la zone UA sont soumis :

- à un aléa de ruissellement indifférencié,
- à des aléas de feux de forêt,
- à un aléa faible de glissement de terrain. Dans ces secteurs, outre l'information du pétitionnaire, il n'est pas défini de règle d'urbanisme particulière liée à la prise en compte de ce risque,
- à un aléa fort à moyen de chute de blocs. Les règles de prise en compte de ces aléas sont définies dans l'article 5 des dispositions générales du présent règlement.

Périmètres de protection des captages d'eau potable

Nonobstant les règles définies en zone urbaine, dans les périmètres de protection des captages d'eau potable, sont appliqués, lorsqu'ils sont plus restrictifs que les règles établies pour la zone UA, les règlements définis dans les arrêtés de DUP joints en annexes du PLU et relatifs à la protection de la ressource en eau.

Section 1 / Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités

- *Usages et affectations des sols interdits et types d'activités interdits / Constructions ayant certaines destinations ou sous-destinations interdites*
- *Destinations, sous-destinations et natures d'activités soumises à des conditions particulières**

**Les conditions particulières sont précisées dans la deuxième partie de l'article*



Articles UA 1 et UA 2

Destinations ZONE UA	Sous-destinations	Sous-destinations Autorisées	Sous-destinations autorisées sous conditions	Sous-destinations interdites
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole.			
	Exploitation forestière.			
Habitation	Logement.			
	Hébergement.			
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail.			
	Restauration.			
	Commerce de gros.			
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle.			
	Hôtels.			
	Autres hébergements touristiques.			
	Cinéma.			
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés.			
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale.			
	Salles d'art et de spectacle.			
	Équipements sportifs.			
	Lieux de culte.			
	Autres équipements recevant du public.			
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie.			
	Entrepôt.			
	Bureau.			
	Centre de congrès et d'exposition.			
	Cuisine dédiée à la vente en ligne.			

Sont interdits en outre :

- L'exploitation, l'ouverture et l'extension de carrières et les affouillements, les exhaussements de sol qui ne sont pas liés à des travaux de construction ou d'infrastructures.
- Les éoliennes.
- Le changement de destination des garages.



Intégration des risques

Dans les zones d'aléas de feux de forêt : il est rappelé l'obligation de se conformer à l'arrêté préfectoral n°30-2025-03-28-00005 relatif à la prévention des incendies de forêt par le débroussaillage du 28 mars 2025. On intégrera les préconisations du porter à connaissance (PAC) incendie de forêt transmis à la commune par Mr le préfet, en fonction du niveau d'aléa.

Dans les zones de ruissellement indifférencié identifiées aux règlements graphiques, les bâtiments stratégiques ou recevant une population vulnérable sont interdits.

Dans une bande de 10 m comptés à partir du haut des berges des cours d'eau permanents ou non permanents repérés aux règlements graphiques, toute construction, clôture en dur ou remblais sont interdits.

Dans les zones de glissement de terrain, seules sont autorisées les occupations et utilisations du sol définies à l'article UA2.

Dans les zones exposées aux aléas de chute de blocs représentés aux règlements graphiques, seules sont autorisées les occupations ou utilisations du sol autorisées sous conditions à l'article UA2.

Article UA 2 Destinations, sous-destinations et natures d'activités soumises à des conditions particulières

- Les constructions à usage artisanal et de commerce de détail qui ne rentrent pas dans la catégorie des installations classées soumises à déclaration ou à autorisation.
- L'aménagement et l'extension des constructions nécessaires à l'exploitation agricole qui ne rentrent pas dans la catégorie des installations classées soumises à déclaration ou à autorisation.
- Les remblais / déblais rendus nécessaires pour aménager une infrastructure de voirie, dès lors que ces travaux satisfont aux diverses réglementations inhérentes à ce type de travaux (études d'impacts, loi sur l'eau,...).

Intégration des risques

Dans les zones d'aléas de feux de forêt : il est rappelé l'obligation de se conformer à l'arrêté préfectoral n°30-2025-03-28-00005 relatif à la prévention des incendies de forêt par le débroussaillage du 28 mars 2025. On intégrera les préconisations du porter à connaissance (PAC) incendie de forêt transmis à la commune par Mr le préfet, en fonction du niveau d'aléa. Quel que soit le niveau d'aléa, les annexes aux constructions existantes à usage d'habitation sont autorisées sous réserve d'être défendables (équipement de défense), de ne pas aggraver le risque, qu'elles n'accueillent pas de personnes de manière prolongée ou de nuit et que leur emprise au sol soit limitée à 20 m².

Dans les zones de ruissellement indifférencié représentées aux règlements graphiques, les occupations et utilisations du sol autorisées en zone UA sont autorisées (à l'exception des bâtiments stratégiques ou recevant une population vulnérable, qui sont interdits) sous réserve que le plancher des bâtiments soit calé à TN + 80 cm minimum. Les extensions sont autorisées sans surélévation du plancher existant.

Toutefois, des règles différentes (dans la limite des autres règles relatives à la zone) peuvent être admises après réalisation d'une étude spécifique démontrant la possibilité de mettre hors d'eau les terrains concernés pour une pluie centennale et après réalisation préalable des aménagements nécessaires.

Dans les zones de glissement de terrain :

- Dans les secteurs exposés à des aléas faibles de glissement de terrain, en-dehors de l'information du pétitionnaire, il n'est pas défini de règle d'urbanisme particulière liée à la prise en compte de ce risque.

Dans les zones exposées à l'aléa de chute de blocs, s'appliquent les dispositions de l'article 7 des dispositions générales, lorsqu'elles sont plus restrictives que les règles définies par le PLU pour la zone UA.



Article UA 3 – Mixité fonctionnelle et sociale

Le changement de destination des constructions à usage de commerce ou d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle est interdit en rez-de-chaussée des bâtiments, sauf entre ces destinations.

Section 2 / Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article UA 4 - Volumétrie et implantation des constructions

Hauteurs

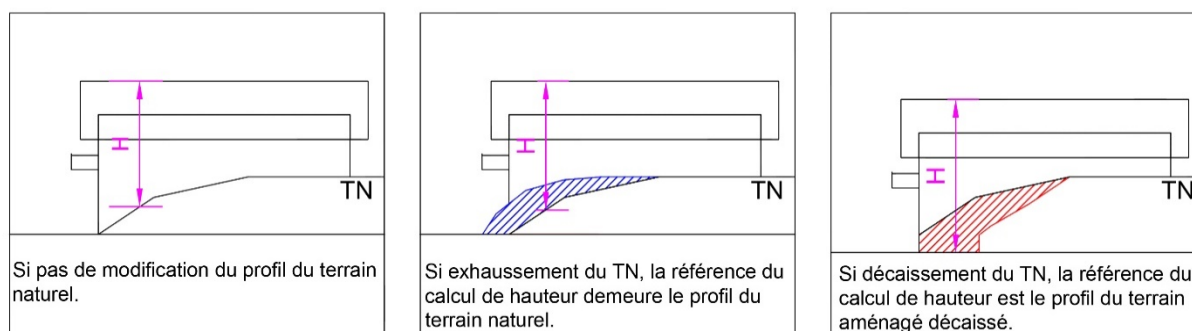
Définition

La hauteur des bâtiments est mesurée entre :

- tout point du bâtiment et sa projection orthogonale sur le terrain aménagé après travaux si celui-ci est plus bas que le terrain d'origine,
- tout point du bâtiment et sa projection orthogonale sur le terrain d'origine dans le cas contraire.

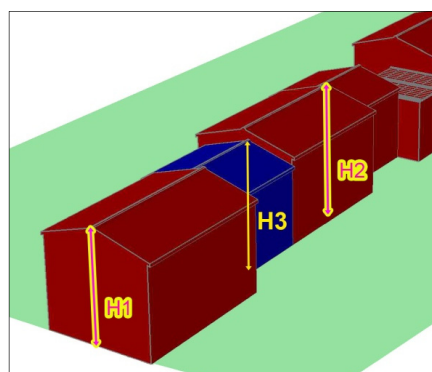
Les ouvrages techniques, cheminées, et autres superstructures ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur maximale.

Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les équipements techniques d'intérêt collectif ou de services publics.



Règles de hauteur

La hauteur des bâtiments ne devra pas rompre l'harmonie du front de rue qu'il complète ou qu'il prolonge (pas d'effet de créneau prononcé) : la hauteur des constructions ne devra pas dépasser celle de la construction adjacente la plus haute et ne pas être inférieure de 1,5 m ou plus à la hauteur de la construction adjacente la moins haute. Toutefois, les volumes secondaires du bâtiment principal et des bâtiments secondaires détachés du bâtiment principal et situés à l'arrière des bâtiments en front de rue pourront présenter une hauteur inférieure.



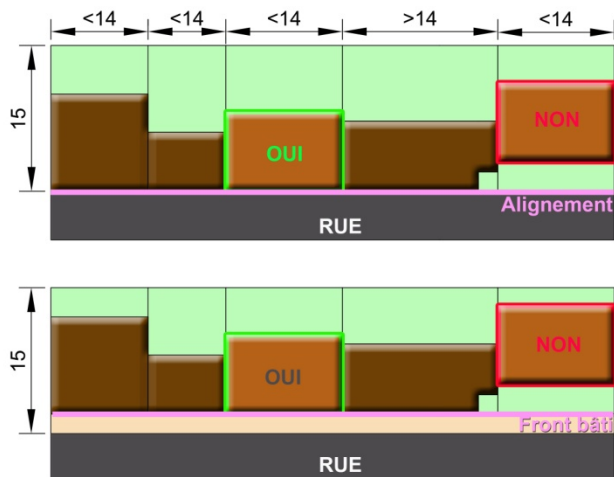
Dans l'exemple ci-contre : H1 est la hauteur de la construction existante adjacente la plus haute et H2 est la hauteur de la construction existante adjacente la moins haute.
 $H3 \leq H1$ et $H3 \geq (H2 - 1,5)$. Les hauteurs sont exprimées en mètres.

En l'absence de bâtiment adjacent la hauteur maximale des bâtiments est fixée à 12 m.

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques et aux voies privées ouvertes à la circulation

Dans le cas où les terrains jouxtent plusieurs voies emprises publiques, la règle ne s'applique que pour une voie ou emprise publique.

Une façade au moins des bâtiments édifiés dans une bande de 15 m comptés à partir de l'alignement doit être implantée à l'alignement ou dans le prolongement du front de rue s'il existe.



Dessins à titre indicatif, représentant une partie seulement des cas de figures possibles.

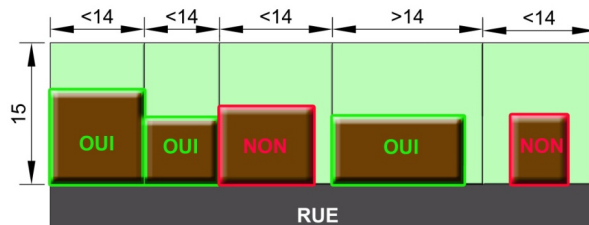
Toutefois :

- dans le cas d'un permis d'aménager ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette fait l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les constructions pourront s'implanter avec un recul par rapport aux voies internes à l'opération,
- un bâtiment dont la façade sur rue est supérieure à 14 m peut être édifié pour une faible partie en retrait de l'alignement ou du front bâti en tenant lieu,
- l'aménagement et l'extension des bâtiments existants et situés en retrait de l'alignement ou le front bâti en tenant lieu peuvent être autorisés,
- Les abris de jardins et annexes détachés du bâtiment principal, d'une emprise au sol inférieure ou égale à 30 m² et situés à l'arrière des bâtiments en front de rue pourront s'implanter librement.
- les ouvrages de faible importance réalisés dans un but d'intérêt général, pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage pourront s'implanter librement par rapport aux voies et emprises publiques.

Les bâtiments doivent être édifiés en ordre continu d'une limite latérale à l'autre de leur terrain d'assiette.

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Dans une bande de 15 mètres comptés à partir de l'alignement ou du front bâti en tenant lieu, tout bâtiment doit être édifié en ordre continu d'une limite latérale à l'autre de son terrain d'assiette.



Dessins à titre indicatif, représentant une partie seulement des cas de figures possibles.

Toutefois :

- si cette règle impose la construction d'un bâtiment de plus de 14 m de longueur, il peut n'être édifié que sur une des limites latérales. Il doit alors être prolongé (hors emprises des entrées/sorties sur le terrain) par un mur*, de manière à produire un front bâti continu le long de l'alignement ou à assurer la continuité du front de rue, si ce front n'est pas implanté à l'alignement. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche d'une limite séparative sur laquelle le bâtiment n'est pas implanté doit être supérieure ou égale à 2 m.
 * La hauteur maximale du mur est fixée à 1,80 m et la hauteur minimale à 0,60 m.
- les ouvrages de faible importance réalisés dans un but d'intérêt général, pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage pourront s'implanter entre la limite séparative et le recul minimum imposé,
- Les abris de jardins et annexes détachés du bâtiment principal, d'une emprise au sol inférieure ou égale à 30 m² et situés à l'arrière des bâtiments en front de rue pourront s'implanter librement.
- les piscines devront s'implanter à une distance minimale de 1 mètre des limites séparatives (la distance sera comptée à partir des limites du bassin).

Volume des piscines

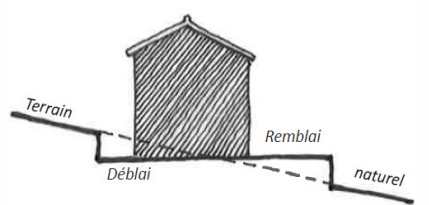
Le volume maximal des piscines est fixé à 40 m³.

Article UA 5 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

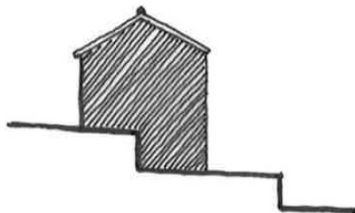
L'aspect extérieur n'est pas réglementé pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Adaptation au terrain

Les constructions, par leur composition et leurs accès, devront s'adapter au terrain d'origine, sans modification importante des pentes de celui-ci. Les ouvrages de soutènement maçonnés seront constitués de murets d'aspect pierres jointoyées ou enduits. La hauteur maximale des ouvrages de soutènement est fixée à 1,5 m.



Terrain en pente : équilibrer les déblais et les remblais



Terrain en terrasses : S'ancrer sur les murets de soutènement

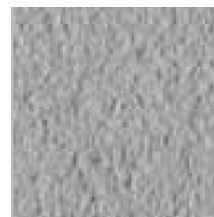
Source : Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement du Gard

Façades (bâtiment principal comme bâtiments secondaires détachés du bâtiment principal) :

- l'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'enduit est interdit (briques creuses, parpaings agglomérés etc.).
- Les façades maçonnées seront :
 - soit revêtues d'un enduit. Seules les nuances de beiges sont autorisées. Les couleurs vives et le blanc sont interdits, sauf pour souligner des éléments architecturaux (encadrements d'ouvertures ou autres). Les enduits seront « respirant » (à base chaux hydraulique ou aérienne éteinte, par exemple). Les finitions d'enduits seront gratté, gratté fin, taloché lissé ou taloché épongé.
- soit en pierres apparentes. Les joints seront affleurant par rapport au nu de la pierre. Toutefois, lorsque l'appareillage est destiné à recevoir un enduit, la pierre apparente est interdite.
- Les matériaux autres que la pierre, non traditionnellement employés dans le bâti historique en extérieur (bois, pans de verre, métal...) sont autorisés sous réserve d'une intégration architecturale à l'ensemble bâti.



gratté



gratté fin



taloché lissé



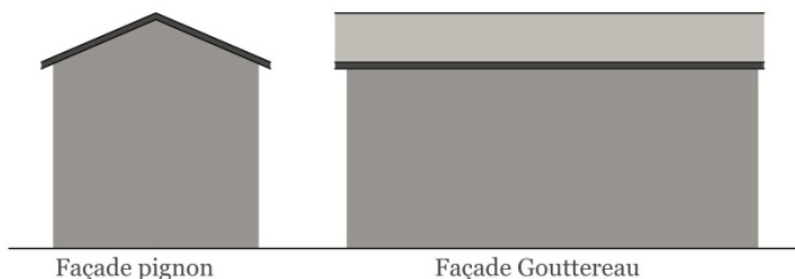
taloché épongé

Toitures

- les pentes de toit devront être comprises entre 27% et 35% sauf :
 - dans le cas de l'aménagement ou de l'extension d'un bâtiment existant présentant des pentes de toit différentes, s'il s'agit de reconduire les pentes de toit existantes.
 - pour les bâtiments secondaires détachés du volume du bâtiment principal,
- les toits à un pan sont uniquement autorisés :
 - lorsqu'ils viennent s'appuyer contre le volume principal d'un bâtiment possédant un toit à deux pans au moins,
 - pour les constructions détachées du volume du bâtiment principal.

Couvertures de toitures

- les toitures seront couvertes de tuiles rondes ou de tuiles romanes à grande ondulation. Les tuiles pourront être anciennes de récupération ou neuves, à l'aspect vieilli, dans les tons terre cuite des maisons anciennes du village.
- les génoises maçonnées en façade gouttereau sont obligatoires.
- les gouttières en façade gouttereau sur rue sont obligatoires. Elles seront métallique d'aspect mat.





Exemples de tuiles rondes.

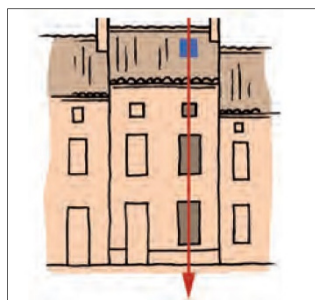
Source : Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement du Gard

Panneaux solaires

- Nonobstant les règles définissant les matériaux de toiture, l'implantation de panneaux solaires en toiture est autorisée. Les panneaux solaires devront être parallèles à la pente du toit sur laquelle ils sont posés ou encastrés. La hauteur maximum entre la tuile et le haut du panneau ne devra pas excéder 150 mm.

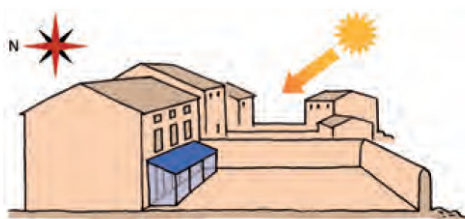
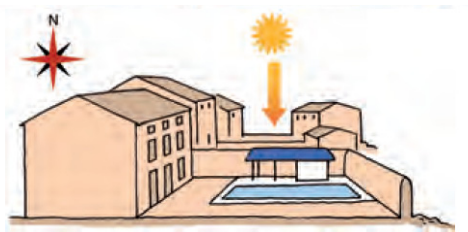
Par ailleurs, pour une meilleure intégration panneaux solaires on pourra :

- Privilégier l'implantation des panneaux sur les bâtiments annexes (abri, local technique, poolhouse, cuisine d'été,...) en fond de jardin, dans des parties du terrain épargnées par les ombres portées et bien orientées.
- Adosser les panneaux solaires au bâtiment principal si c'est la meilleure orientation au soleil : un auvent en façade au rez-de-chaussée qui abriterait une terrasse contre la maison par exemple.



Modes d'implantation des panneaux solaires en toiture conseillés pour le bâti du centre ancien : privilégier l'alignement sur les percements des façades.

Source : CAUE



Modes d'implantation des panneaux solaires en toiture conseillés pour le bâti du centre ancien.

Fenêtres de toit :

- Les fenêtres de toit de type châssis de toiture sont autorisées seulement si elles sont encastrées dans la toiture. Les chiens assis et jacobines sont proscrits.
- Les terrasses en tropéziennes sont interdites.

Antennes

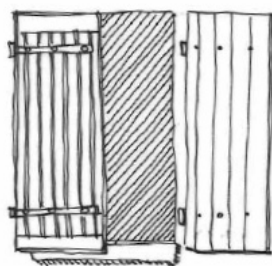
- Les antennes paraboliques visibles sur rue sont interdites.



Menuiseries extérieures

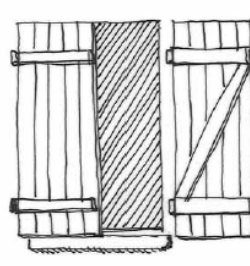
- Les volets en « Z » sont interdits. Les contrevents de couleur blanche, de couleurs vives et les polychromies sont interdits.
- Les caissons de volets roulants seront encastrés.

Oui



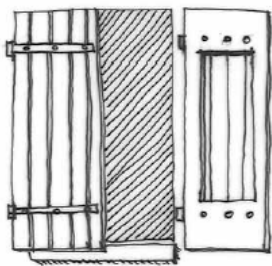
Volet à lames verticales, à clés et emboiture

Non



Volet à barres et écharpes

Source : Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement du Gard.



Volet à panneaux

Oui

Balcons, garde-corps et balustres

les garde-corps seront constitués :

- soit par des éléments de ferronnerie peints et ouvragés d'aspect mat,
- soit par des murets pleins chapeautés de pierres en couvertine.

Les nez de dalle de terrasse et de balcons seront traités avec soin et avec une modénature appropriée s'apparentant aux caractéristiques du bâtiment.

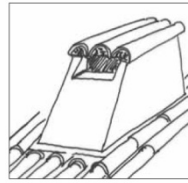
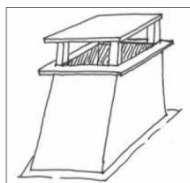
Les vérandas visibles depuis les voies publiques seront traitées en métal peint pour l'ossature. Le blanc et les couleurs vive sont interdites.

Cheminées

- Les cheminées devront être en d'aspect mat et de forme large et compacte.



Exemple de traitement des cheminées.



Source : Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement du Gard.

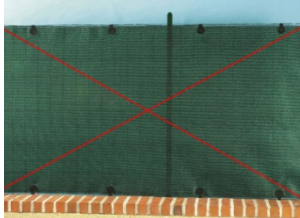
Clôture

Les clôtures existantes en pierres doivent être conservées. Les démolitions partielles ne sont tolérées que pour répondre aux besoins techniques d'entrée et sortie des parcelles et aux besoins de circulation dans les rues.

La hauteur des clôtures (lorsqu'elle se situe en bordure de voies et emprises publiques) se mesure à partir du niveau du trottoir fini (ou de la chaussée en l'absence de trottoir). Pour les clôtures en limites séparatives, de tout point de la clôture et sa projection orthogonale sur le terrain aménagé après travaux.

La hauteur maximale des clôtures est fixée à 1,2 mètre. Les montants de portails et les portails eux-mêmes pourront présenter une hauteur supérieure. Les poteaux creux non obturés sur le dessus sont interdits. les clôtures seront composées :

- soit d'un muret en pierres jointoyées ou enduit sur ses deux faces, éventuellement surmonté d'un grillage simple ou d'une grille. La hauteur maximal muret est fixée à 1,20 m. La clôture pourra être doublée par une haie végétale d'essences locales mélangées, de hauteurs et de floraisons diverses,
- soit d'une haie végétale composée d'essences locales mélangées, de hauteurs et de floraisons diverses. La haie végétale pourra être doublée par un grillage simple.
- Les dispositifs de « brises vues » en accompagnement des grillages de clôtures ou de haies végétales sont interdits.



Exemple de brises vues interdits (rouleaux en polyéthylène, haies artificielles...).

Eléments techniques divers

Les faces des caissons de climatisation devront être dissimulés. Le cas échéant, les caissons seront masqués par un dispositif à claire voie permettant de concilier le fonctionnement de l'appareil et son effacement dans le paysage.



Exemples de traitement pour les échangeurs de climatiseurs.

Restauration de bâtiments existants en pierres

D'une manière générale, les adaptations seront strictement limitées aux nécessités fonctionnelles. On privilégiera des interventions contemporaines sobres et respectueuses des principales caractéristiques du bâtiment, en excluant tout pastiche. Les interventions devront respecter le caractère propre de chaque bâtiment ou partie de bâtiment, ce qui exclut toute adjonction de détails se référant à des architectures anachroniques.

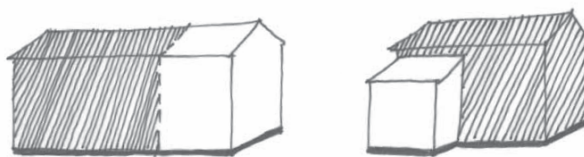
Implantation, volumétrie

Les principales caractéristiques des bâtiments ne peuvent être altérées. En cas d'extensions, l'ordonnance générale devra être respectée et les volumes rajoutés perpendiculaires ou parallèles au bâtiment existant, dans le respect des pentes de toits.



Volume de base

La simplicité des volumes et des toitures doit être aussi recherchée pour les surélévations et les règles suivantes seront privilégiées : pas de surélévations importantes et maintien des pentes de toitures originelles (sauf dans le cas où elles ne seraient pas respectueuses des règles de l'art et des réglementations techniques en vigueur).



Quelques exemples à suivre : volume de base plus haut que large et extensions dans son prolongement. Source : Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement du Gard.

Toiture-couverture

Les éventuelles adaptations de toiture (côtes d'égout et pentes) doivent être limitées et s'accorder avec l'architecture de chaque édifice. A ce titre, les toitures terrasses sont interdites et les accidents de toitures interdits (excroissances, jacobines, châssis), à l'exception des fenêtres de toit de type châssis encastrées dans la toiture. Les terrasses en tropézienne sont interdites.

Le matériau de couverture sera à conserver, dans le respect des sujétions constructives correspondantes (égouts, rives, faîtage, solins, souches de cheminée). A défaut, le matériau de couverture de substitution présentera la même texture et la même teinte que le ou les matériaux dominants, dans le respect du bâtiment ou de la partie de bâtiment, et on veillera à restituer ou à reconstituer les sujétions constructives correspondantes.

Antennes

Les antennes paraboliques visibles sur rue sont interdites.

Façades et ouvertures

L'esprit général des façades et l'ordonnancement des ouvertures sont à conserver. Leurs composantes essentielles (portes, devantures de commerces, ouvertures anciennes, dépassées de toiture, etc.) doivent être conservées ou le cas échéant restituées. A l'inverse, on bannira toute transposition anachronique de détails architecturaux sortis de leur contexte, en particulier, les pastiches d'architecture traditionnelle anachroniques : faux bardages, balcons d'agrément pseudo rustiques, plaquage de planches simulant des poutres, etc.

Il s'agira, notamment, de :

- respecter le principe de composition de la façade : alignement vertical des percements, alignement des éléments horizontaux (linteaux, bandeaux d'étage, corniches...) ou verticaux (chaînages d'angles, encadrements de baies...),
- appliquer à un nouveau percement les caractéristiques des ouvertures existantes (dimensions proches, voire identiques ; mêmes proportions),
- le cas échéant, à rouvrir une fenêtre bouchée, voire à percer une ouverture pour retrouver un équilibre en façade,
- réduire une grande baie pour retrouver les dimensions d'usage,
- ne pas modifier un percement existant en créant des trumeaux maçonnés. Mais proposer une menuiserie présentant des dormants pleins qui permettront l'occultation d'une partie du «trou» tout en préservant l'aspect menuisé d'origine,
- maintenir, retrouver les éléments significatifs : encadrement des baies, bandeaux, chaînages d'angle, soubassements, couronnements (corniches, génoises...), détails d'ornementation,
- utiliser des matériaux se rapprochant le plus possible de ceux employés à l'origine et mis en œuvre selon les règles de l'art.

Tous les éléments traditionnels (garde-corps, barreaudages de baies et d'impostes, balcons, pergolas, ...) seront maintenus, restaurés et repeints (de préférence de couleur sombre). Les éléments de ferronnerie resteront d'aspect mat.

Les balustres en pierres, éléments de garde-corps sont à éviter. On leur préférera les murets pleins chapeautés de pierres en couvertine.

Les matériaux autres que la pierre, non traditionnellement employés dans le bâti historique en extérieur (bois, pans de verre, métal...) sont autorisés sous réserve d'une intégration architecturale à l'ensemble bâti.



Avant

Après

Exemple de traitement de façade intégrant les principes déclinés ci-avant.

Source : Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement du Gard.

Les descentes des gouttières devront présenter un aspect métallique.

Ravalements

Le parement ou le décor de chaque partie de bâtiment est à conserver et/ou à traiter dans le respect de ses matériaux et de sa cohérence d'origine. En particulier, pour ce qui concerne les revêtements de façades, on adoptera des solutions simples et couvrantes, en excluant tout « faux rustique » ou détournage de pierre. La réfection des parements nécessitera l'emploi de matériaux compatibles avec leur support (mortier, enduit, chaux, peinture). Seules les couleurs chaudes sont autorisées.

Eléments techniques divers

Les faces des caissons de climatisation devront être dissimulés. Le cas échéant, les caissons seront masqués par un dispositif à claire voie permettant de concilier le fonctionnement de l'appareil et son effacement dans le paysage.



Exemples de traitement pour les échangeurs de climatiseurs.

Article UA 6 - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions

Par souci d'intégration au paysage local, les plantations de haies et bosquets seront réalisées en mélangeant des arbres et arbustes de variétés locales, de hauteurs et floraisons diverses.



Exemple d'accompagnement végétal des clôtures en zone urbaine dense.

Les systèmes racinaires seront compatibles avec la stabilité des revêtements de sols et des ouvrages de soutènement :



Système traçant à éviter



Système mixte, toléré



Système pivotant à privilégier

La plantation d'espèces au caractère invasif figurant sur la liste noire du CBNA (cf. liste noire du CBNA en annexe) est interdite.

La plantation d'espèces allergènes et notamment de cyprès doit être limitée. Des recommandations et une liste d'essences d'arbres à caractère allergisant est disponible sur le site Internet du Réseau National de Surveillance Aérobiologique : <http://www.vegetation-en-ville.org/>.

Article UA 7 - Stationnement

Voir article 5 des dispositions générales du présent règlement.

Équipement et réseaux

Article UA 8 - Desserte par les voies publiques ou privées

Accès et voirie

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire obtienne une servitude de passage instituée par acte authentique ou par voie judiciaire. En cas de division chaque unité foncière doit être accessible depuis une voie publique ou privée.

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte-tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Les accès aux routes départementales sont soumis à l'accord préalable du Conseil Départemental du Gard. L'accord du Conseil Départemental est aussi requis pour la transformation d'usage d'un accès existant (agricole/habitat ou activité ...). Dans tous les cas, si un nouvel accès s'avérait incontournable le Département pourra assortir son éventuel accord d'un aménagement à la charge du demandeur.

La création d'un accès carrossable nouveau sur une voie communale est soumise à l'accord de la commune.

Article UA 9 - Desserte par les réseaux

Eau potable :

Toute occupation ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable, par une conduite de caractéristiques suffisantes.

Assainissement

- **Eaux pluviales :**
- Les aménagements devront permettre le libre écoulement des eaux pluviales sur le terrain d'assiette des constructions. Toutefois, les eaux de ruissellement en provenance des secteurs imperméabilisés pourront transiter par des dispositifs de rétention et/ou d'infiltration sur le terrain d'assiette de la construction.
- **Eaux usées :**
- Les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être rejetées dans le réseau public d'assainissement. En cas de contre-pentes, un système de relevage devra permettre le déversement des effluents dans le réseau public d'assainissement.

Electricité - Téléphone - Réseaux câblés

Les infrastructures d'accueil de réseaux de communications électroniques et notamment le nombre de fourreaux télécoms, de chambres télécoms et de supports au sein des opérations d'aménagement doivent être prévus de manière suffisamment dimensionnée en nombre et en caractéristiques afin de garantir et anticiper le déploiement des réseaux de communications, notamment de type fibre à l'abonné.



ZONE UB

Rappel du rapport de présentation : la zone UB correspond aux secteurs récents d'habitat essentiellement pavillonnaire. Il s'agit d'une zone urbaine à vocation principale d'habitat. La zone UB est desservie par les équipements publics existants ou en cours de réalisation. Elle est immédiatement constructible. On distingue le secteur UBa, en assainissement non collectif.

Périmètres de protection des captages d'eau potable

Nonobstant les règles définies en zone urbaine, dans les périmètres de protection des captages d'eau potable, sont appliqués, lorsqu'ils sont plus restrictifs que les règles établies pour la zone UB, les règlements définis dans les arrêtés de DUP joints en annexes du PLU et relatifs à la protection de la ressource en eau.

Intégration des risques

Des secteurs de la zone UB sont soumis :

- à des aléas de ruissellement indifférencié.
- à des aléas de feux de forêt. Dans les secteurs exposés aux feux de forêt, on intégrera les préconisations du porter à connaissance (PAC) incendie de forêt transmis à la commune par Mr le préfet, en fonction du niveau d'aléa,
- à un risque d'érosion des berges des cours d'eau,

Une partie de la zone UB est située dans la zone correspondant au lit majeur exceptionnel de l'Ardèche.

Les règles de prise en compte de ces risques sont définies aux articles 1 et 2 du règlement de la zone.

- à un aléa faible de glissement de terrain. Dans ces secteurs, outre l'information du pétitionnaire, il n'est pas défini de règle d'urbanisme particulière liée à la prise en compte de ce risque.
- à un aléa fort à moyen de chute de blocs. Les règles de prise en compte de ces aléas sont définies dans l'article 7 des dispositions générales du présent règlement.

Section 1 / Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités

Articles UB 1 et UB 2

- *Usages et affectations des sols interdits et types d'activités interdits / Constructions ayant certaines destinations ou sous-destinations interdites*
- *Destinations, sous-destinations et natures d'activités soumises à des conditions particulières**

**Les conditions particulières sont précisées dans la deuxième partie de l'article*



Destinations zone UB	Sous-destinations	Sous-destinations Autorisées	Sous-destinations autorisées sous conditions	Sous-destinations interdites
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole.			
	Exploitation forestière.			
Habitation	Logement.			
	Hébergement.			
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail.			
	Restauration.			
	Commerce de gros.			
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle.			
	Hôtels.			
	Autres hébergements touristiques.			
	Cinéma.			
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés.			
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale.			
	Salles d'art et de spectacle.			
	Équipements sportifs.			
	Lieux de culte.			
	Autres équipements recevant du public.			
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie.			
	Entrepôt.			
	Bureau.			
	Centre de congrès et d'exposition.			
	Cuisine dédiée à la vente en ligne.			

Sont interdits en outre :

- L'exploitation, l'ouverture et l'extension de carrières et les affouillements, les exhaussements de sol qui ne sont pas liés à des travaux de construction ou d'infrastructures.
- Les éoliennes.

Intégration des risques

Dans les zones d'aléas de feux de forêt : il est rappelé l'obligation de se conformer à l'arrêté préfectoral n°30-2025-03-28-00005 relatif à la prévention des incendies de forêt par le débroussaillage du 28 mars 2025. On intégrera les préconisations du porter à connaissance (PAC) incendie de forêt transmis à la commune par Mr le préfet, en fonction du niveau d'aléa.



Dans une bande de 10 m comptés à partir du haut des berges des cours d'eau permanents ou non permanents repérés aux règlements graphiques, toute construction, clôture en dur ou remblais sont interdits. Dans les zones exposées au risque d'inondation (zones AZI), seules sont autorisées les occupations ou utilisations du sol autorisées sous conditions à l'article UB2.

Dans les zones exposées aux aléas de chute de blocs représentés aux règlements graphiques, seules sont autorisées les occupations ou utilisations du sol autorisées sous conditions à l'article UB2.

Dans les zones de ruissellement indifférencié identifiées aux règlements graphiques, les bâtiments stratégiques ou recevant une population vulnérable sont interdits.

Article UB 2 Destinations, sous-destinations et natures d'activités soumises à des conditions particulières

- **Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions suivantes :**
- Les constructions à usage artisanal et de commerce de détail qui ne rentrent pas dans la catégorie des installations classées soumises à déclaration ou à autorisation.
- L'aménagement et l'extension des constructions nécessaires à l'exploitation agricole qui ne rentrent pas dans la catégorie des installations classées soumises à déclaration ou à autorisation.
- Les remblais / déblais rendus nécessaires pour aménager une infrastructure de voirie, dès lors que ces travaux satisfont aux diverses réglementations inhérentes à ce type de travaux (études d'impacts, loi sur l'eau, ...).

Intégration des risques

Dans les zones d'aléas de feux de forêt : il est rappelé l'obligation de se conformer à l'arrêté préfectoral n°30-2025-03-28-00005 relatif à la prévention des incendies de forêt par le débroussaillage du 28 mars 2025. On intégrera les préconisations du porter à connaissance (PAC) incendie de forêt transmis à la commune par Mr le préfet, en fonction du niveau d'aléa. Quel que soit le niveau d'aléa, les annexes aux constructions existantes à usage d'habitation sont autorisées sous réserve d'être défendables (équipement de défense), de ne pas aggraver le risque, qu'elles n'accueillent pas de personnes de manière prolongée ou de nuit et que leur emprise au sol soit limitée à 20 m².

Dans les zones de ruissellement indifférencié représentées aux règlements graphiques, les occupations et utilisations du sol autorisées en zone UB sont autorisées (à l'exception des bâtiments stratégiques ou recevant une population vulnérable, qui sont interdits) sous réserve que le plancher des bâtiments soit calé à TN + 80 cm minimum. Toutefois, des règles différentes (dans la limite des autres règles relatives à la zone) peuvent être admises après réalisation d'une étude spécifique démontrant la possibilité de mettre hors d'eau les terrains concernés pour une pluie centennale et après réalisation préalable des aménagements nécessaires.

Dans les zones exposées au risque d'inondation (zones AZI), s'appliquent les dispositions de l'article 6 des dispositions générales, lorsqu'elles sont plus restrictives que les règles définies par le PLU pour la zone UB.

Dans les zones exposées à l'aléa de chute de blocs, s'appliquent les dispositions de l'article 7 des dispositions générales, lorsqu'elles sont plus restrictives que les règles définies par le PLU pour la zone UB.

Article UB 3 – Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé.



Section 2 / Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article UB 4 - Volumétrie et implantation des constructions

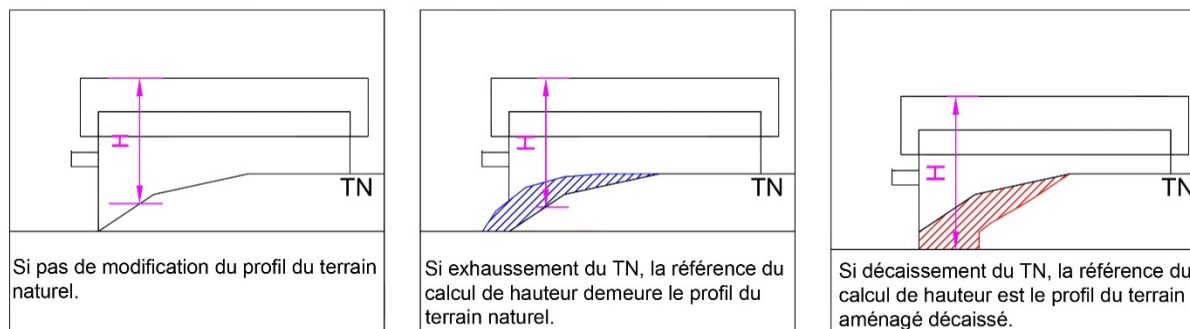
Hauteurs

Définition

La hauteur des bâtiments est mesurée entre :

- tout point du bâtiment et sa projection orthogonale sur le terrain aménagé après travaux si celui-ci est plus bas que le terrain d'origine,
- tout point du bâtiment et sa projection orthogonale sur le terrain d'origine dans le cas contraire.

Les ouvrages techniques, cheminées, et autres superstructures ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur maximale.



Hauteur maximale :

La hauteur maximale des bâtiments est fixée à 8,5 mètres sauf aménagement, changement de destination et/ou extension sans surélévation d'un bâtiment existant d'une hauteur supérieure. Elle est ramenée à 3,5 m en limites séparatives.

Emprise au sol des bâtiments

L'emprise au sol est la 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 ou des encorbellements. Il est précisé que les piscines rentrent dans le calcul de l'emprise au sol. Le coefficient d'emprise au sol est l'emprise au sol des constructions divisée par la surface de l'unité foncière.

Le coefficient d'emprise au sol n'est pas réglementé pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. Dans les autres cas il est fixé à 0,30.

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques et aux voies privées ouvertes à la circulation et aux voies privées ouvertes à la circulation

Les constructions doivent être implantées selon un recul minimum de :

- sauf pour les voies piétons / cycles, 4 m de l'alignement des voies et emprises publiques communales existantes, à modifier ou à créer,
- 4 m des limites des voies privées ouvertes à la circulation.

Toutefois :

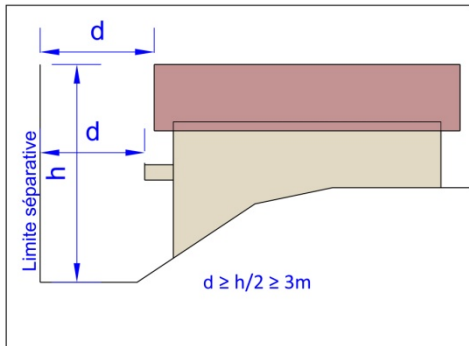
- Pour les constructions non maçonnées de moins de 10 m² d'emprise au sol, le recul minimum est ramené à 2 m,
- les ouvrages de faible importance réalisés dans un but d'intérêt général, pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage, pourront s'implanter entre l'alignement et le recul minimum imposé,
- l'aménagement et l'extension des constructions existantes et comprises en totalité ou partie entre l'alignement et le recul imposé sont autorisés, sous réserve de ne pas réduire le recul existant.



- dans le cas d'un permis d'aménager ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette fait l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les constructions pourront s'implanter avec un recul plus faible par rapport aux voies internes à l'opération.

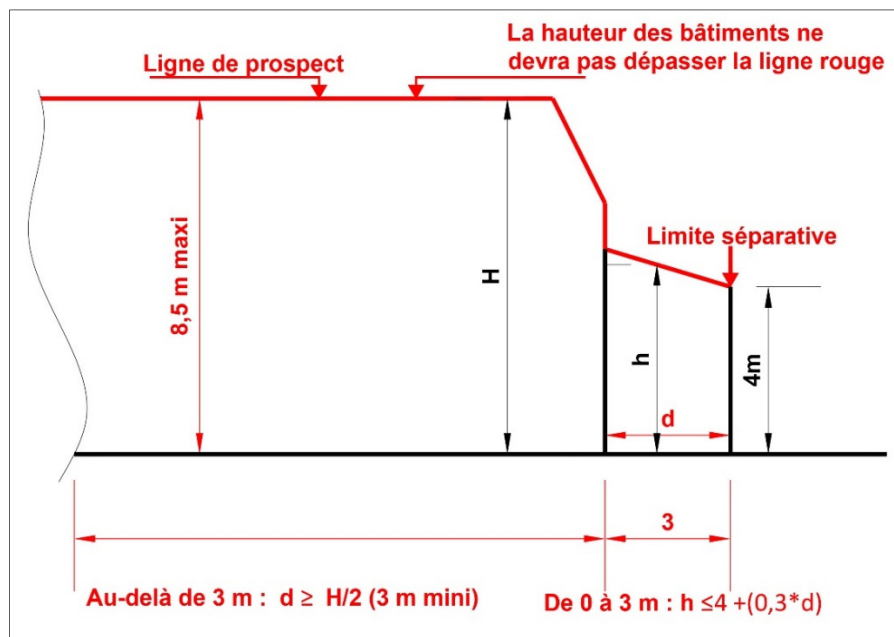


Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :

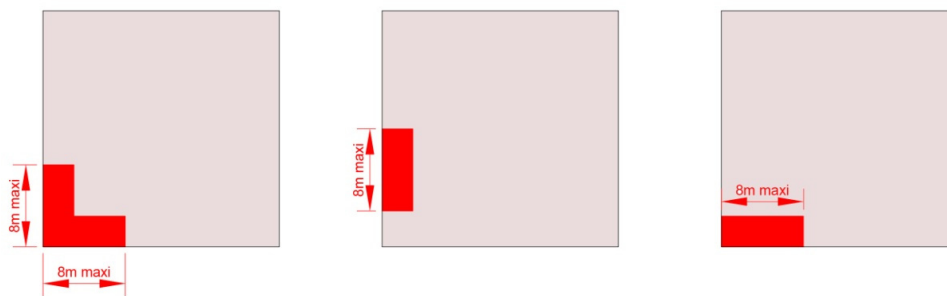


La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point le plus proche d'une limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m, **sauf dans les cas de figures faisant exception déclinés ci-après :**

- l'aménagement et l'extension des constructions existantes et comprises en totalité ou en partie entre la limite séparative et le recul imposé sont autorisés, sous réserve de ne pas réduire le recul existant,
- les ouvrages de faibles importances réalisés dans un but d'intérêt général, pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage pourront s'implanter entre la limite séparative et le recul minimum imposé,
- sauf lorsque la limite séparative jouxte une voie ouverte à la circulation (dans ce cas l'implantation en limite séparative est interdite), les volumes secondaires du bâtiment principal (accolés ou détachés du bâtiment principal) peuvent s'implanter sur une limite séparative ou sur deux limites contigües si leurs longueurs cumulées restent inférieures ou égales à 8m par limite séparative et dans le respect des règles de gabarit suivantes :



Dessins à titre indicatif, représentant une partie seulement des cas de figures possibles.



- Les piscines devront s'implanter à une distance minimale de 3 mètres des limites séparatives (la distance sera comptée à partir des limites du bassin).

Volume des piscines

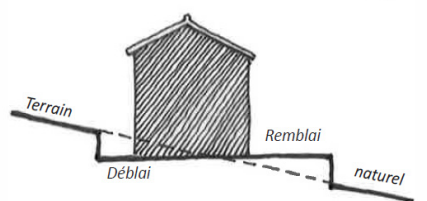
Le volume maximal des piscines est fixé à 40 m³.

Article UB 5 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

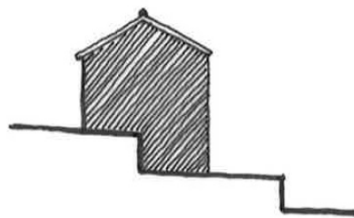
L'aspect extérieur n'est pas réglementé pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Adaptation au terrain

Les constructions, par leur composition et leurs accès, devront s'adapter au terrain d'origine, sans modification importante des pentes de celui-ci. Les ouvrages de soutènement maçonnés seront constitués de murets en pierres jointoyées ou enduits. La hauteur maximale des ouvrages de soutènement est fixée à 1,5 m.



Terrain en pente : équilibrer les déblais et les remblais



Terrain en terrasses : S'ancrer sur les murets de soutènement

Façades (bâtiment principal comme bâtiments secondaires détachés du bâtiment principal) :

- l'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'enduit est interdit (briques creuses, parpaings agglomérés etc.).

- Les façades maçonnées seront :
 - soit en pierres apparentes. Les joints seront affleurant par rapport au nu de la pierre. Toutefois, lorsque l'appareillage est destiné à recevoir un enduit, la pierre apparente est interdite.
 - soit revêtues d'un enduit. Seules les nuances de beiges sont autorisées. Les couleurs vives et le blanc sont interdits, sauf pour souligner des éléments architecturaux (encadrements d'ouvertures ou autres). Les finitions d'enduits seront gratté, gratté fin, taloché lissé ou taloché épongé.



gratté



gratté fin



taloché lissé



taloché épongé

- Les constructions en bois et d'aspect bois sont autorisées, à l'exception des bâtiments pastiches de l'architecture montagnarde ou nordique.

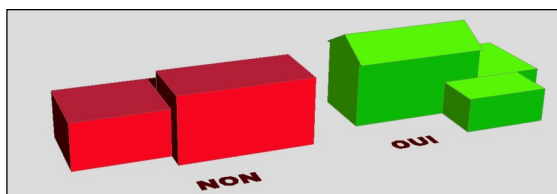


Ce sont notamment ces types de maisons en bois qui sont proscrits, car trop décalés avec l'architecture locale.

- Les matériaux non traditionnellement employés dans le bâti en extérieur (bois, pans de verre, métal...) sont autorisés sous réserve d'une intégration architecturale à l'ensemble bâti.

Toitures

- les pentes de toit devront être comprises entre 27% et 35% sauf :
 - pour les bâtiments secondaires détachés du volume du bâtiment principal,
 - dans le cas de toits plats (qui sont autorisés sous conditions à l'alinéa ci-dessous).
- les toits à un pan et les toits plats sont uniquement autorisés :
 - pour les constructions détachées du volume du bâtiment principal,
 - lorsqu'ils viennent s'appuyer contre le volume principal d'un bâtiment possédant un toit à deux pans au moins. Les lignes d'acrotère des toits plats devront se positionner en dessous de celles des débords de toitures en pentes (génoises, chevrons apparents...).



Couvertures de toitures

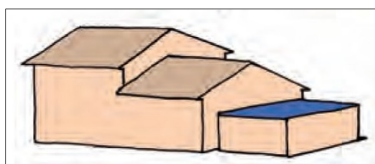
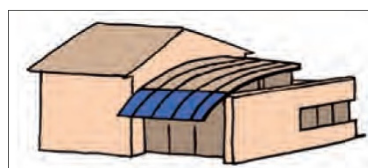
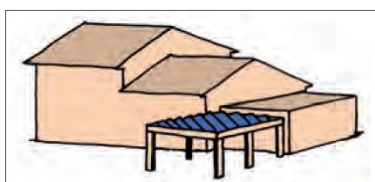
- Sauf pour les toits plats (pente inférieure à 5%), les toitures seront couvertes de tuiles canal ou tuiles romanes de grande ondulation. Les tuiles pourront être anciennes de récupération ou neuves, dans les tons terre cuite.

Panneaux solaires

Nonobstant les règles définissant les matériaux de toiture, **l'implantation de panneaux solaires en toiture est autorisée. Les panneaux solaires devront épouser la pente du toit sur laquelle ils sont posés ou encastrés, sauf dans le cas de toits plats. La hauteur maximum entre la tuile et le haut du panneau ne devra pas excéder 150 mm.**

Si l'implantation de panneaux solaires sur les toitures principales d'une maison est autorisée, les panneaux seront mieux intégrés s'ils sont moins visibles depuis le domaine public et depuis les vues lointaines. Il est ainsi conseillé :

- d'adosser les panneaux à la maison si le terrain et l'exposition le permettent. Par exemple, une treille qui abriterait la terrasse ou la voiture dont les brise-soleil seraient des lames en panneaux photovoltaïques,
- de profiter des volumes en toitures terrasses adossés à la maison pour y placer l'installation photovoltaïque,
- de concevoir pour une extension ou pour un projet de construction neuve, une architecture qui intègre dès le départ les panneaux solaires.



Dispositifs conseillés.

Source : CAUE

Clôtures

La hauteur des clôtures, lorsqu'elles se situent en bordure de voies et emprises publiques, se mesure à partir du niveau du trottoir fini (ou de la chaussée en l'absence de trottoir). Pour les clôtures en limites séparatives, de tout point de la clôture et sa projection orthogonale sur le terrain aménagé après travaux. Les poteaux creux non obturés sur le dessus sont interdits.

- **En bordure des voies et emprises publiques et sur les limites séparatives qui jouxtent une voie ouverte à la circulation** : la hauteur maximale des clôtures est fixée à 1,80 mètre. Les montants de portails et les portails eux-mêmes pourront présenter une hauteur supérieure. Les clôtures devront être composées d'un grillage ou d'une grille à barreaudage vertical et/ou d'une haie végétale d'essences locales mélangées, de hauteurs et de floraisons diverses. Le grillage ou la grille pourront être supportés par un mur bahut d'une hauteur de 0,8 m maximum.
- **Sur les limites séparatives, lorsque la limite séparative ne jouxte pas une voie ouverte à la circulation**, la hauteur maximale des clôtures est fixée à 2 m. Les montants de portails et les portails eux-mêmes pourront présenter une hauteur supérieure. Les clôtures devront être composées :
 - soit d'un mur, éventuellement surmonté d'un grillage ou d'une grille à barreaudage vertical.
 - soit d'un grillage ou d'une grille à barreaudage vertical.
 Les clôtures pourront être doublées par une haie végétale d'essences locales mélangées, de hauteurs et de floraisons diverses.

Pour toutes les clôtures, en cas de construction d'un mur, ce dernier devra être en pierres apparentes ou enduit sur ses deux faces.

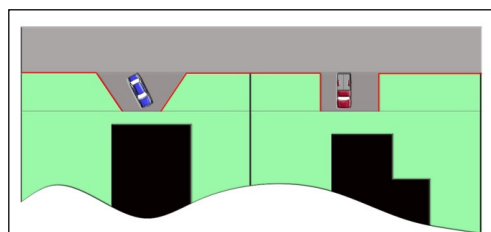
Toutefois :

- pour des raisons de sécurité publique, en bordure des voies ouvertes à la circulation, la hauteur des clôtures pourra être limitée dans le cas où ces clôtures constitueraient une gêne ou un danger pour la sécurité des usagers (par exemple carrefour, biseau de visibilité, courbe...).
- La restauration des murs de clôtures en pierres existants d'une hauteur supérieure à la hauteur maximale autorisée est permise.

Les dispositifs de «brises vues» en accompagnement des grillages de clôtures ou de haies végétales sont interdits.



Exemple de brises vues interdits (rouleaux en polyéthylène, haies végétales artificielles...).



Les portails devront présenter un recul d'au moins 5 m par rapport à l'alignement des voies publiques.

Climatisation

- les faces des caissons de climatisation ne devront pas être visibles depuis les espaces publics adjacents aux terrains des constructions. Le cas échéant, les caissons seront masqués par un dispositif à claire voie (y compris des haies végétales) permettant de concilier le fonctionnement de l'appareil et son effacement dans le paysage.

Intégration environnementale :

Les projets participeront dans leur aménagement et leur construction à la mise en œuvre des objectifs de qualité environnementale et de développement durable : l'économie de ressources (énergie, air, eau, sol ...), la réduction des nuisances (bruit, déchets, pollution ...), l'amélioration du confort et de la qualité de vie à l'intérieur du bâtiment, l'adaptation du bâtiment à son environnement extérieur (accessibilité/transports, préservation de la biodiversité et du paysage ...). Sont notamment recommandés :

- les toitures végétalisées pour les toits plats (gazon, plantations...),
- les dispositifs de récupération des eaux pluviales (citernes pour arrosage des jardins, bassins ...) sous condition d'être intégrés à la construction et à l'aménagement de la parcelle.

Restauration de bâtiments existants en pierres

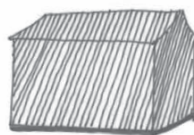
D'une manière générale, les adaptations seront strictement limitées aux nécessités fonctionnelles. On privilégiera des interventions contemporaines sobres et respectueuses des principales caractéristiques du bâtiment, en excluant tout pastiche.

Les interventions devront respecter le caractère propre de chaque bâtiment ou partie de bâtiment, ce qui exclut toute adjonction de détails se référant à des architectures anachroniques.

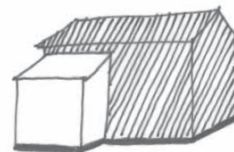
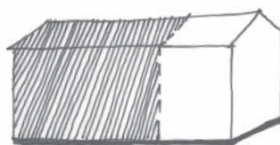
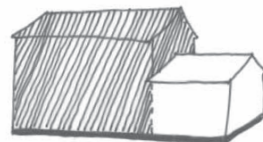
Implantation, volumétrie

Les principales caractéristiques des bâtiments ne peuvent être altérées. En cas d'extensions, l'ordonnance générale devra être respectée et les volumes rajoutés perpendiculaires ou parallèles au bâtiment existant, dans le respect des pentes de toits.

La simplicité des volumes et des toitures doit être aussi recherchée pour les surélévations et les règles suivantes seront privilégiées : pas de surélévations importantes et maintien des pentes de toitures originelles (sauf dans le cas où elles ne seraient pas respectueuses des règles de l'art et des réglementations techniques en vigueur).



Volume de base



Quelques exemples à suivre : volume de base plus haut que large et extensions dans son prolongement. Source : Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement du Gard.

Toiture-couverture

Les éventuelles adaptations de toiture (côtes d'égout et pentes) doivent être limitées et s'accorder avec l'architecture de chaque édifice. A ce titre, les toitures terrasses sont interdites et les accidents de toitures interdits (excroissances, jacobines, châssis), à l'exception des fenêtres de toit de type châssis encastrées dans la toiture. Les terrasses en tropézienne sont interdites.

Le matériau de couverture sera à conserver, dans le respect des sujétions constructives correspondantes (égouts, rives, faîtage, solins, souches de cheminée). A défaut, le matériau de couverture de substitution présentera la même texture et la même teinte que le ou les matériaux dominants, dans le respect du bâtiment ou de la partie de bâtiment, et on veillera à restituer ou à reconstituer les sujétions constructives correspondantes.

Antennes

Les antennes paraboliques visibles sur rue sont interdites.

Façades et ouvertures

L'esprit général des façades et l'ordonnancement des ouvertures sont à conserver. Leurs composantes essentielles (portes, devantures de commerces, ouvertures anciennes, dépassées de toiture, etc.) doivent être conservées ou le cas échéant restituées. A l'inverse, on bannira toute transposition anachronique de détails architecturaux sortis de leur contexte, en particulier, les pastiches d'architecture traditionnelle anachroniques : faux bardages, balcons d'agrément pseudo rustiques, plaquage de planches simulant des poutres, etc. Il s'agira, notamment, de :

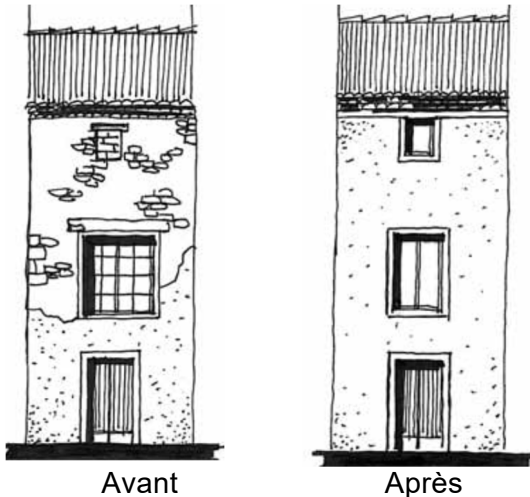
- respecter le principe de composition de la façade : alignement vertical des percements, alignement des éléments horizontaux (linteaux, bandeaux d'étage, corniches...) ou verticaux (chaînages d'angles, encadrements de baies...),
- appliquer à un nouveau percement les caractéristiques des ouvertures existantes (dimensions proches, voire identiques ; mêmes proportions),
- le cas échéant, à rouvrir une fenêtre bouchée, voire à percer une ouverture pour retrouver un équilibre en façade,
- réduire une grande baie pour retrouver les dimensions d'usage,
- ne pas modifier un percement existant en créant des trumeaux maçonnés. Mais proposer une menuiserie présentant des dormants pleins qui permettront l'occultation d'une partie du «trou» tout en préservant l'aspect menuisé d'origine,
- maintenir, retrouver les éléments significatifs : encadrement des baies, bandeaux, chaînages d'angle, soubassements, couronnements (corniches, génoises...), détails d'ornementation,
- utiliser des matériaux se rapprochant le plus possible de ceux employés à l'origine et mis en œuvre selon les règles de l'art.



Tous les éléments traditionnels (garde-corps, barreaudages de baies et d'impostes, balcons, pergolas, ...) seront maintenus, restaurés et repeints (de préférence de couleur sombre). Les éléments de ferronnerie resteront d'aspect mat.

Les balustres en pierres, éléments de garde-corps sont à éviter. On leur préférera les murets pleins chapeautés de pierres en couvertine.

Les matériaux autres que la pierre, non traditionnellement employés dans le bâti historique en extérieur (bois, pans de verre, métal...) sont autorisés sous réserve d'une intégration architecturale à l'ensemble bâti.



Exemple de traitement de façade intégrant les principes déclinés ci-avant.

Source : Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement du Gard.

Les descentes des gouttières devront présenter un aspect métallique.

Ravalements

Le parement ou le décor de chaque partie de bâtiment est à conserver et/ou à traiter dans le respect de ses matériaux et de sa cohérence d'origine. En particulier, pour ce qui concerne les revêtements de façades, on adoptera des solutions simples et couvrantes, en excluant tout « faux rustique » ou détournage de pierre. La réfection des parements nécessitera l'emploi de matériaux compatibles avec leur support (mortier, enduit, chaux, peinture). Seules les couleurs chaudes sont autorisées.

Éléments techniques divers

Les faces des caissons de climatisation devront être dissimulés. Le cas échéant, les caissons seront masqués par un dispositif à claire voie permettant de concilier le fonctionnement de l'appareil et son effacement dans le paysage.



Exemples de traitement pour les échangeurs de climatiseurs.

Article UB 6 - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions

30% au moins du terrain d'assiette d'un logement individuel devra être maintenu en espace végétalisé.

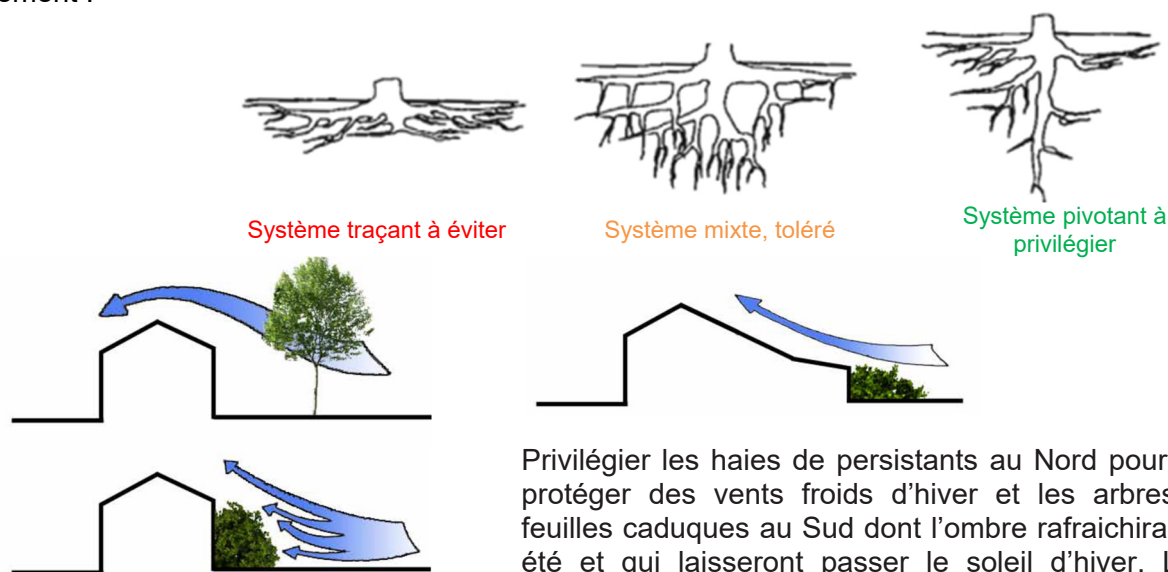
Les plantations de haies et bosquets seront réalisées en mélangeant des arbres et arbustes de variétés locales, de hauteurs et floraisons diverses. Les espaces libres communs non destinés à la voirie devront être aménagés et plantés. Les plantations de haies, coupe-vent, bosquets, alignements d'arbres seront définis pour accompagner les limites de clôture, ombrager les parkings, agrémenter les espaces d'accueil, masquer les stockages.

Les espaces libres non destinés à la voirie devront être aménagés et plantés. Les revêtements des espaces libres destinés à la voirie seront perméables et naturels de type gravillons, mélanges dit « terre-pierre », revêtements en stabilisés ou pavés à joints enherbés. Les revêtements bitumineux, en ciment, béton ou ses dérivés sont proscrits, sauf pour créer des voies d'accès dont la pente moyenne est supérieure à 10%.

La plantation d'espèces au caractère invasif figurant sur la liste noire du CBNA (cf. liste noire du CBNA en annexe) est interdite.

La plantation d'espèces allergènes et notamment de cyprès doit être limitée. Des recommandations et une liste d'essences d'arbres à caractère allergisant est disponible sur le site Internet du Réseau National de Surveillance Aérobiologique : <http://www.vegetation-en-ville.org/>.

Les systèmes racinaires seront compatibles avec la stabilité des revêtements de sols et des ouvrages de soutènement :



Privilégier les haies de persistants au Nord pour se protéger des vents froids d'hiver et les arbres à feuilles caduques au Sud dont l'ombre rafraichira en été et qui laisseront passer le soleil d'hiver. Les plantes grimpantes et les surfaces végétales autour de la maison réfléchissent moins la chaleur en été qu'une surface maçonnée.

Source : Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement du Gard

Article UB 7 - Stationnement

Voir article 5 des dispositions générales du présent règlement.

Équipement et réseaux

Article UB 8 - Desserte par les voies publiques ou privées

Accès et voirie

Tout terrain doit présenter un accès à une voie publique, soit directement, soit par l'intermédiaire d'une voie privée. La création d'un accès carrossable nouveau sur une voie communale est soumise à l'accord de la commune.

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte-tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Les accès aux routes départementales sont soumis à l'accord préalable du Conseil Départemental du Gard. L'accord du Conseil Départemental est aussi requis pour la transformation d'usage d'un accès existant (agricole/habitat ou activité ...). Dans tous les cas, si un nouvel accès s'avérait incontournable le Département pourra assortir son éventuel accord d'un aménagement à la charge du demandeur.

La création d'un accès carrossable nouveau sur une voie communale est soumise à l'accord de la commune.

Article UB 9 - Desserte par les réseaux

Eau potable

Toute occupation ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable, par une conduite de caractéristiques suffisantes.

Assainissement

- **Eaux pluviales :**
- Les eaux pluviales provenant des surfaces imperméabilisées seront infiltrées sur le terrain d'assiette des constructions.

Dans les opérations d'aménagement d'ensemble, les dispositifs d'infiltration des eaux pluviales pour les voiries, stationnements, espaces et bâtiments communs seront réalisés dans le cadre de l'opération d'aménagement d'ensemble. Pour les surfaces imperméabilisées sur les terrains d'assiette des logements :

- Soit les dispositifs d'infiltration seront réalisés à la parcelle,
- Soit le dispositif d'infiltration propre à l'opération d'aménagement d'ensemble sera dimensionné pour recevoir les eaux pluviales ou partie des eaux pluviales non traitées sur le terrain d'assiette des logements.

En amont des dispositifs d'infiltration, les eaux pluviales pourront transiter par un dispositif de stockage. Pour les opérations d'emprise supérieure à 5 000 m², toutes les eaux de ruissellement en provenance des secteurs imperméabilisés transiteront par des dispositifs de rétention conçus selon les critères suivants :

Volumes de rétention :

- au minimum de 100 l/m² imperméabilisé, augmentés de la capacité naturelle de rétention liée à la topographie du site assiette du projet (cuvette), si elle est supprimée,
- les débits de fuite maximum des dispositifs de rétention seront de 7 l/s/hectare de surface imperméabilisée.

Par surfaces imperméabilisées on entend : les surfaces de toitures, les surfaces de terrasses dallées non couvertes, les surfaces de voirie et les aires de stationnement en revêtement imperméable. Les surfaces des piscines ne sont pas comprises.



Les cuves de récupération des eaux de pluie devront respecter l'arrêté du 21 août 2008 « relatif à la récupération des eaux de pluie et à leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments ».

Les ouvrages hydrauliques et plus particulièrement les fossés qui jouxtent les routes départementales sont destinés et calibrés pour drainer les eaux de ruissellement issues de la plateforme routière. L'utilisation des fossés pour évacuer les eaux de ruissellement en provenance de zones ouvertes à l'urbanisation ou de voiries autres que départementales, ne pourra se faire qu'après étude hydraulique et, si nécessaire, d'aménagements visant à ne pas aggraver la situation actuelle.

➤ **Eaux usées**

- Les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être rejetées dans le réseau public d'assainissement. En cas de contre-pentes, un système de relevage devra permettre le déversement des effluents dans le réseau public d'assainissement.
- Dans le secteur UBa, en assainissement non collectif, les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être traitées par un dispositif autonome d'assainissement conforme aux prescriptions établies par le SPANC (Service Public de l'Assainissement Non Collectif).

Electricité - Téléphone - Réseaux câblés

Dans toute opération d'aménagement d'ensemble ou de construction, les réseaux moyenne tension et basse tension d'électricité, la desserte téléphonique et les autres réseaux câblés seront réalisés en souterrain.

Les infrastructures d'accueil de réseaux de communications électroniques et notamment le nombre de fourreaux télécoms, de chambres télécoms et de supports au sein des opérations d'aménagement doivent être prévus de manière suffisamment dimensionnée en nombre et en caractéristiques afin de garantir et anticiper le déploiement des réseaux de communications, notamment de type fibre à l'abonné.



ZONE UEq

Rappel du rapport de présentation : la zone UEq est destinée aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, y compris les installations sportives et de loisirs, les établissements d'enseignement.

On distingue le secteur UEq 1, situé au centre bourg, pour l'essentiel propriété de la commune (qui accueille notamment l'école, la mairie, la salle des fêtes) dans lequel sont en outre autorisés les activités commerciales, artisanales, de restauration, d'hôtellerie, de cinéma et de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle.

Rappel : les activités devront satisfaire aux dispositions du décret du 31 août 2006 et de l'arrêté préfectoral du 11 juillet 2008, relatifs à la lutte contre les bruits de voisinage.

Intégration des risques

Des secteurs de la zone UEq sont soumis :

- à des aléas de feux de forêt. Dans les secteurs exposés aux feux de forêt, on intégrera les préconisations du plan de prévention (PAC) incendie de forêt transmis à la commune par Mr le préfet, en fonction du niveau d'aléa.

Les règles de prise en compte de ces risques sont définies aux articles 1 et 2 du règlement de la zone.

- à un aléa fort à moyen de chute de blocs. Les règles de prise en compte de ces aléas sont définies dans l'article 7 des dispositions générales du présent règlement.
- à un aléa faible de glissement de terrain. Dans ces secteurs, outre l'information du pétitionnaire, il n'est pas défini de règle d'urbanisme particulière liée à la prise en compte de ce risque.

Périmètres de protection des captages d'eau potable

Nonobstant les règles définies en zone urbaine, dans les périmètres de protection des captages d'eau potable, sont appliqués, lorsqu'ils sont plus restrictifs que les règles établies pour la zone UEq, les règlements définis dans les arrêtés de DUP joints en annexes du PLU et relatifs à la protection de la ressource en eau.

Section 1 / Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités

Articles UEq 1 et UEq 2

- **Usages et affectations des sols interdits et types d'activités interdits / Constructions ayant certaines destinations ou sous-destinations interdites**
- **Destinations, sous-destinations et natures d'activités soumises à des conditions particulières***

**Les conditions particulières sont précisées dans la deuxième partie de l'article*



Zone UEq

Destinations zone UEq	Sous-destinations	Sous-destinations Autorisées	Sous-destinations autorisées sous conditions	Sous-destinations interdites
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole.			
	Exploitation forestière.			
Habitation	Logement.			
	Hébergement.			
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail.			
	Restauration.			
	Commerce de gros.			
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle.			
	Hôtels.			
	Autres hébergements touristiques.			
	Cinéma.			
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés.			
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale.			
	Salles d'art et de spectacle.			
	Équipements sportifs.			
	Lieux de culte.			
	Autres équipements recevant du public.			
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie.			
	Entrepôt.			
	Bureau.			
	Centre de congrès et d'exposition.			
	Cuisine dédiée à la vente en ligne.			

Secteur UEq1

Destinations Secteur UEq1	Sous-destinations	Sous- destinations Autorisées	Sous-destinations autorisées sous conditions	Sous- destinations interdites
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole.			
	Exploitation forestière.			
Habitation	Logement.			
	Hébergement.			
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail.			
	Restauration.			
	Commerce de gros.			
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle.			
	Hôtels.			
	Autres hébergements touristiques.			
	Cinéma.			
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés.			
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale.			
	Salles d'art et de spectacle.			
	Équipements sportifs.			
	Lieux de culte.			
	Autres équipements recevant du public.			
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie.			
	Entrepôt.			
	Bureau.			
	Centre de congrès et d'exposition.			
	Cuisine dédiée à la vente en ligne.			

Sont interdits en outre :

- l'exploitation, l'ouverture et l'extension de carrières et les affouillements, les exhaussements de sol qui ne sont pas liés à des travaux de construction ou d'infrastructures.
- Les éoliennes.

Intégration des risques

Dans les zones d'aléas de feux de forêt : il est rappelé l'obligation de se conformer à l'arrêté préfectoral n°30-2025-03-28-00005 relatif à la prévention des incendies de forêt par le débroussaillage du 28 mars 2025. On intégrera les préconisations du porter à connaissance (PAC) incendie de forêt transmis à la commune par Mr le préfet, en fonction du niveau d'aléa.



Dans les zones de glissement de terrain, seules sont autorisées les occupations et utilisations du sol définies à l'article UEq2.

Dans les zones exposées aux aléas de chute de blocs représentés aux règlements graphiques, seules sont autorisées les occupations ou utilisations du sol autorisées sous conditions à l'article UEq2.

Article UEq 2 Destinations, sous-destinations et natures d'activités soumises à des conditions particulières

- Les constructions à usage d'habitation, sous réserve qu'elles soient nécessaires aux équipements d'intérêt collectif ou aux services publics présents dans la zone.
- Les constructions à usage artisanal et de commerce de détail qui ne rentrent pas dans la catégorie des installations classées soumises à déclaration ou à autorisation.
- les remblais / déblais rendus nécessaires pour aménager une infrastructure de voirie, dès lors que ces travaux satisfont aux diverses réglementations inhérentes à ce type de travaux (études d'impacts, loi sur l'eau, ...).

Intégration des risques

Dans les zones d'aléas de feux de forêt : il est rappelé l'obligation de se conformer à l'arrêté préfectoral n°30-2025-03-28-00005 relatif à la prévention des incendies de forêt par le débroussaillage du 28 mars 2025. On intégrera les préconisations du porter à connaissance (PAC) incendie de forêt transmis à la commune par Mr le préfet, en fonction du niveau d'aléa. Quel que soit le niveau d'aléa, les annexes aux constructions existantes à usage d'habitation sont autorisées sous réserve d'être défendables (équipement de défense), de ne pas aggraver le risque, qu'elles n'accueillent pas de personnes de manière prolongée ou de nuit et que leur emprise au sol soit limitée à 20 m².

Dans les zones de glissement de terrain :

- Dans les secteurs exposés à des aléas faibles de glissement de terrain, en-dehors de l'information du pétitionnaire, il n'est pas défini de règle d'urbanisme particulière liée à la prise en compte de ce risque.

Dans les zones exposées au risque d'inondation (zones AZI), s'appliquent les dispositions de l'article 6 des dispositions générales, lorsqu'elles sont plus restrictives que les règles définies par le PLU pour la zone UEq.

Dans les zones exposées à l'aléa de chute de blocs, s'appliquent les dispositions de l'article 7 des dispositions générales, lorsqu'elles sont plus restrictives que les règles définies par le PLU pour la zone UEq.

Article UEq 3 – Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé.

Section 2 / Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article UEq 4 - Volumétrie et implantation des constructions

Non réglementé.



Article UEq 5 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Intégration environnementale :

Les projets participeront dans leur aménagement et leur construction à la mise en œuvre des objectifs de qualité environnementale et de développement durable : l'économie de ressources (énergie, air, eau, sol ...), la réduction des nuisances (bruit, déchets, pollution ...), l'adaptation du bâtiment à son environnement extérieur (accessibilité/transports, préservation de la biodiversité et du paysage ...). Sont notamment recommandés :

- les toitures végétalisées pour les toits plats (gazon, plantations...),
- les dispositifs de récupération des eaux pluviales (citerne pour arrosage des jardins, bassins ...) sous condition d'être intégrés à la construction et à l'aménagement de la parcelle.

Article UEq 6 - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions

La plantation d'espèces au caractère invasif figurant sur la liste noire du CBNA (cf. liste noire du CBNA en annexe) est interdite.

La plantation d'espèces allergènes et notamment de cyprès doit être limitée. Des recommandations et une liste d'essences d'arbres à caractère allergisant est disponible sur le site Internet du Réseau National de Surveillance Aérobiologique : <http://www.vegetation-en-ville.org/>.

Article UEq 7 - Stationnement

Voir article 5 des dispositions générales du présent règlement.

Équipement et réseaux

Article UEq 8 - Desserte par les voies publiques ou privées

Accès et voirie

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire obtienne une servitude de passage instituée par acte authentique ou par voie judiciaire.

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Les accès aux routes départementales sont soumis à l'accord préalable du Conseil Départemental du Gard. L'accord du Conseil Départemental est aussi requis pour la transformation d'usage d'un accès existant (agricole/habitat ou activité ...). Dans tous les cas, si un nouvel accès s'avérait incontournable le Département pourra assortir son éventuel accord d'un aménagement à la charge du demandeur.

La création d'un accès carrossable nouveau sur une voie communale est soumise à l'accord de la commune.



Article UEq 9 - Desserte par les réseaux

Eau potable

Toute occupation ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable, par une conduite de caractéristiques suffisantes.

Assainissement

- **Eaux pluviales :**
- Les eaux pluviales provenant des surfaces imperméabilisées seront infiltrées sur le terrain d'assiette des constructions. En amont des dispositifs d'infiltration, les eaux pluviales pourront transiter par un dispositif de stockage.

Pour les opérations d'emprise supérieure à 5 000 m², toutes les eaux de ruissellement en provenance des secteurs imperméabilisés transiteront par des dispositifs de rétention conçus selon les critères suivants :

Volumes de rétention :

- au minimum de 100 l/m² imperméabilisé, augmentés de la capacité naturelle de rétention liée à la topographie du site assiette du projet (cuvette), si elle est supprimée,
- les débits de fuite maximum des dispositifs de rétention seront de 7 l/s/hectare de surface imperméabilisée.

Par surfaces imperméabilisées on entend : les surfaces de toitures, les surfaces de terrasses dallées non couvertes, les surfaces de voirie et les aires de stationnement en revêtement imperméable. Les surfaces des piscines ne sont pas comprises.

- **Eaux usées :**
- Les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être rejetées dans le réseau public d'assainissement. En cas de contre-pentes, un système de relevage devra permettre le déversement des effluents dans le réseau public d'assainissement.

Electricité - Téléphone - Réseaux câblés

Dans toute opération d'aménagement d'ensemble ou de construction, les réseaux moyenne tension et basse tension d'électricité, la desserte téléphonique et les autres réseaux câblés seront réalisés en souterrain.

Les infrastructures d'accueil de réseaux de communications électroniques et notamment le nombre de fourreaux télécoms, de chambres télécoms et de supports au sein des opérations d'aménagement doivent être prévus de manière suffisamment dimensionnée en nombre et en caractéristiques afin de garantir et anticiper le déploiement des réseaux de communications, notamment de type fibre à l'abonné.



ZONE UCOM

Rappel du rapport de présentation : zone à vocation principale d'activités économiques.

Rappel : les activités devront satisfaire aux dispositions du décret du 31 août 2006 et de l'arrêté préfectoral du 11 juillet 2008, relatifs à la lutte contre les bruits de voisinage.

Périmètres de protection des captages d'eau potable

Nonobstant les règles définies en zone urbaine, dans les périmètres de protection des captages d'eau potable, sont appliqués, lorsqu'ils sont plus restrictifs que les règles établies pour la zone Ucom, les règlements définis dans les arrêtés de DUP joints en annexes du PLU et relatifs à la protection de la ressource en eau.

Section 1 / Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités

Articles Ucom 1 et Ucom 2

- *Usages et affectations des sols interdits et types d'activités interdits / Constructions ayant certaines destinations ou sous-destinations interdites*
- *Destinations, sous-destinations et natures d'activités soumises à des conditions particulières**

**Les conditions particulières sont précisées dans la deuxième partie de l'article*

Destinations ZONE Ucom	Sous-destinations	Sous- destinations Autorisées	Sous-destinations autorisées sous conditions	Sous-destinations interdites
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole.			
	Exploitation forestière.			
Habitation	Logement.			
	Hébergement.			
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail.			
	Restauration.			
	Commerce de gros.			
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle.			
	Hôtels.			
	Autres hébergements touristiques.			
	Cinéma.			
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés.			
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale.			
	Salles d'art et de spectacle.			
	Équipements sportifs.			
	Lieux de culte.			
	Autres équipements recevant du public.			
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie.			
	Entrepôt.			
	Bureau.			
	Centre de congrès et d'exposition.			
	Cuisine dédiée à la vente en ligne.			

Sont interdits en outre :

- L'exploitation, l'ouverture et l'extension de carrières et les affouillements, les exhaussements de sol qui ne sont pas liés à des travaux de construction ou d'infrastructures.
- Les éoliennes.

Intégration des risques

Dans les zones d'aléas de feux de forêt : il est rappelé l'obligation de se conformer à l'arrêté préfectoral n°30-2025-03-28-00005 relatif à la prévention des incendies de forêt par le débroussaillage du 28 mars 2025. On intégrera les préconisations du porter à connaissance (PAC) incendie de forêt transmis à la commune par Mr le préfet, en fonction du niveau d'aléa.

Dans les zones de ruissellement indifférencié identifiées aux règlements graphiques, les bâtiments stratégiques ou recevant une population vulnérable sont interdits.

Article Ucom 2 Destinations, sous-destinations et natures d'activités soumises à des conditions particulières

Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions suivantes :

- Les constructions à destination d'entrepôt sont autorisées sous réserve qu'elles soient nécessaires à des activités commerciales ou artisanales autorisées dans la zone et intégrés dans le bâtiment à usage commercial ou artisanal.
- Les installations classées soumises à déclaration nécessaires au fonctionnement des occupations du sol autorisées ou complémentaires à ces occupations du sol (station-service de distribution de carburants, station de lavage...).
- les remblais / déblais rendus nécessaires pour aménager une infrastructure de voirie, dès lors que ces travaux satisfont aux diverses réglementations inhérentes à ce type de travaux (études d'impacts, loi sur l'eau, ...).

Intégration des risques

Dans les zones d'aléas de feux de forêt : il est rappelé l'obligation de se conformer à l'arrêté préfectoral n°30-2025-03-28-00005 relatif à la prévention des incendies de forêt par le débroussaillage du 28 mars 2025. On intégrera les préconisations du porter à connaissance (PAC) incendie de forêt transmis à la commune par Mr le préfet, en fonction du niveau d'aléa. Quel que soit le niveau d'aléa, les annexes aux constructions existantes à usage d'habitation sont autorisées sous réserve d'être défendables (équipement de défense), de ne pas aggraver le risque, qu'elles n'accueillent pas de personnes de manière prolongée ou de nuit et que leur emprise au sol soit limitée à 20 m².

Dans les zones de ruissellement indifférencié représentées aux règlements graphiques, les occupations et utilisations du sol autorisées en zone Ucom sont autorisées (à l'exception des bâtiments stratégiques ou recevant une population vulnérable, qui sont interdits) sous réserve que le plancher des bâtiments soit calé à TN + 80 cm minimum. Toutefois, des règles différentes (dans la limite des autres règles relatives à la zone) peuvent être admises après réalisation d'une étude spécifique démontrant la possibilité de mettre hors d'eau les terrains concernés pour une pluie centennale et après réalisation préalable des aménagements nécessaires.

Article Ucom 3 – Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé.



Section 2 / Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article Ucom 4 - Volumétrie et implantation des constructions

Hauteurs

Définition

La hauteur des bâtiments est mesurée entre :

- Tout point du bâtiment et sa projection orthogonale sur le terrain aménagé après travaux si celui-ci est plus bas que le terrain d'origine,
- Tout point du bâtiment et sa projection orthogonale sur le terrain d'origine dans le cas contraire.

Les ouvrages techniques, cheminées, et autres superstructures ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur maximale.

Hauteurs des bâtiments

La hauteur maximale des constructions est fixée à 6,5 mètres.

Emprise au sol des bâtiments

Le coefficient d'emprise au sol n'est pas réglementé pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. Dans les autres cas, il est fixé à 0,5.

L'emprise au sol d'ombrières solaires ne sera comptabilisée dans l'emprise au sol.

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques et aux voies privées ouvertes à la circulation

Sauf pour les voies piétons / cycles, les bâtiments seront implantés à une distance minimum de :

- 6 mètres de l'axe des voies communales,
- 25 mètres de l'axe de la R.D.901.

Toutefois

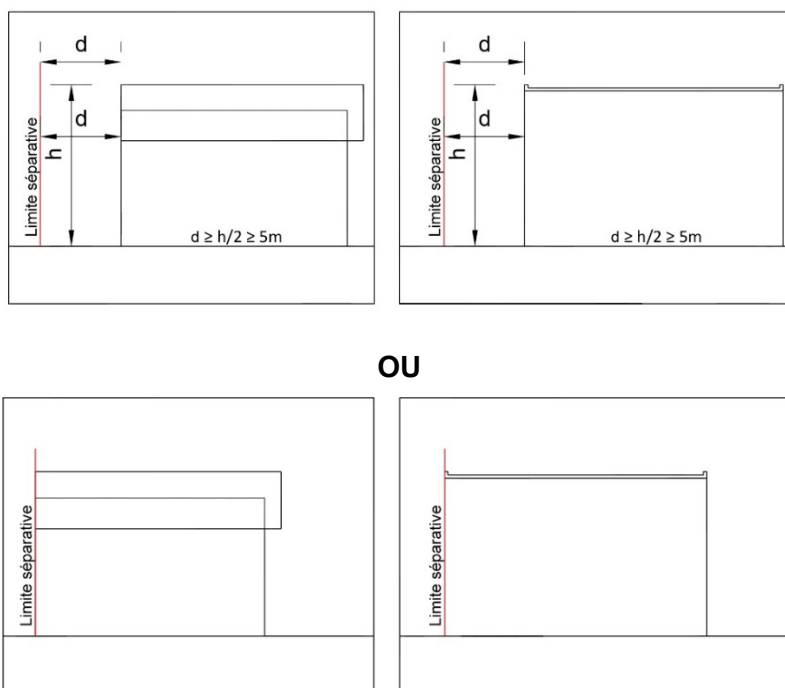
- les ouvrages de faible importance réalisés dans un but d'intérêt général, pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage pourront s'implanter entre l'alignement et le recul minimum imposé.

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives lorsque la limite séparative ne correspond pas à une limite entre zone Ucom et une zone agricole ou naturelle :

Les bâtiments peuvent s'implanter sur une ou plusieurs limites séparatives. La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point le plus proche d'une limite séparative sur laquelle le bâtiment n'est pas implanté doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 5 m.





Toutefois :

- l'implantation en limite séparative n'est pas autorisée lorsque la limite séparative correspond à une limite de zone,
- les ouvrages de faible importance réalisés dans un but d'intérêt général, pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage pourront s'implanter entre la limite séparative et le recul minimum imposé.

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives lorsque la limite séparative correspond à une limite entre zone Ucom et une zone agricole ou naturelle :

La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche d'une limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 5 m.

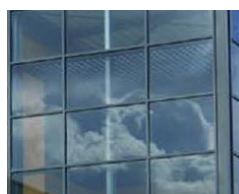
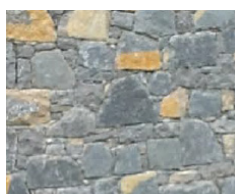
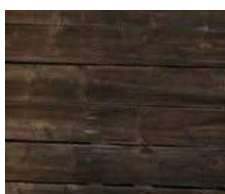
Article Ucom 5 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Volumétries

Les volumétries des bâtiments seront simples.

Façades (bâtiment principal comme bâtiments secondaires détachés du bâtiment principal) :

- l'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'enduit est interdit (briques creuses, parpaings agglomérés etc.)
- Les façades maçonnées seront soit revêtues d'un enduit, soit en pierres apparentes.
- Les façades pourront arborer des bardages d'aspect bois de teintes naturelles sombres.



Bardages bois teintes naturelles sombres. Pierres apparentes.

Menuiseries gris clair.

- Les compositions pierres, enduits, bardages bois sont autorisées.
- Les façades pourront aussi être végétalisées.
- Quel que soit le revêtement de façade, les couleurs vives sont proscrites, sauf pour souligner des éléments architecturaux (encadrements d'ouvertures ou autres) et le traitement des éventuelles enseignes sur façade. Le blanc est interdit.

Toitures

- Le blanc et les matériaux brillants sont interdits. Les toits des constructions à usage de commerce seront plats (pente inférieure à 5%). Elles seront végétalisées et/ou recouvertes de panneaux solaires. Une faible partie de la toiture (pour les terrasses couvertes notamment) pourra être vitrée.

Enseignes

- Les enseignes commerciales ou publicitaires en façade ne devront pas dépasser l'acrotère.

Clôtures

La hauteur des clôtures (lorsqu'elle se situe en bordure de voies et emprises publiques) se mesure à partir du niveau du trottoir fini (ou de la chaussée en l'absence de trottoir). Pour les clôtures en limites séparatives, de tout point de la clôture et sa projection orthogonale sur le terrain aménagé après travaux. La hauteur maximale des clôtures est fixée à 1,80 m. Les montants de portails et les portails eux-mêmes pourront présenter une hauteur supérieure. Les poteaux creux non obturés sur le dessus sont interdits.

Les clôtures seront constituées par un grillage noyé dans une haie végétale d'essences locales mélangées.

Stockages

Les stockages devront se faire à l'intérieur des bâtiments. Dans le cas de stockages extérieurs nécessaires pour des motifs de sécurité ou de salubrité, ceux-ci devront être impérativement accompagnés architecturalement par un abri (pergola par exemple). Les stockages sont interdits dans une marge de recul de 25 m comptés à partir de l'axe la R.D.901.

Article Ucom 6 - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions

Les espaces non bâtis et non utiles à la circulation automobile et au stationnement doivent être végétalisés et ne doivent pas être imperméabilisés.

Les plantations de haies, coupe-vent, bosquets, alignements d'arbres seront définis pour accompagner les limites de clôture, ombrager les parkings, agrémenter les espaces d'accueil.

Les haies et plus largement, les plantations seront réalisées en mélangeant les arbres et arbustes de variétés locales, de hauteurs et floraisons diverses. Les haies homogènes sont proscrites.

La plantation d'espèces allergènes et notamment de cyprès doit être limitée. Des recommandations et une liste d'essences d'arbres à caractère allergisant est disponible sur le site Internet du Réseau National de Surveillance Aérobiologique : <http://www.vegetation-en-ville.org/>.



Les parkings seront plantés à raison d'un arbre de haute tige pour 100 m² d'aire de stationnement. Les rangées de places seront séparées par des bandes végétalisées (haies, arbustes, pelouses...), le cas échéant, ces bandes végétalisées pourront être aménagées en noues d'infiltration des eaux pluviales.



Les systèmes racinaires seront compatibles avec la stabilité des revêtements de sols et des ouvrages de soutènement :



Système traçant à éviter



Système mixte, toléré



Système pivotant à privilégier

Les noues et bassins de rétention ou d'infiltration des eaux pluviales feront l'objet d'un traitement paysager (plantations d'accompagnement notamment).

Article Ucom 7 - Stationnement

Voir article 5 des dispositions générales du présent règlement.

Équipement et réseaux

Article Ucom 8 - Desserte par les voies publiques ou privées

Accès et voirie

Tout terrain doit présenter un accès à une voie publique, soit directement, soit par l'intermédiaire d'une voie privée.

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte-tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Les accès aux routes départementales sont soumis à l'accord préalable du Conseil Départemental du Gard. L'accord du Conseil Départemental est aussi requis pour la transformation d'usage d'un accès existant (agricole/habitat ou activité ...). Dans tous les cas, si un nouvel accès s'avérait incontournable le Département pourra assortir son éventuel accord d'un aménagement à la charge du demandeur.



La création d'un accès carrossable nouveau sur une voie communale est soumise à l'accord de la commune.

Les aires fonctionnelles des bâtiments et leurs voies de dessertes devront être réalisées de manière à ce que les déplacements, déchargements liés au fonctionnement des occupations et utilisations du sol n'empiètent pas sur l'espace public.

Article Ucom 9 - Desserte par les réseaux

Eau potable :

Toute occupation ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable.

Assainissement :

➤ **Eaux pluviales :**

- Les eaux pluviales provenant des surfaces imperméabilisées seront infiltrées sur le terrain d'assiette des constructions.

Dans les opérations d'aménagement d'ensemble, les dispositifs d'infiltration des eaux pluviales pour les voiries, stationnements, espaces et bâtiments communs seront réalisés dans le cadre de l'opération d'aménagement d'ensemble. Pour les surfaces imperméabilisées sur les terrains d'assiette des constructions :

- Soit les dispositifs d'infiltration seront réalisés à la parcelle,
- Soit le dispositif d'infiltration propre à l'opération d'aménagement d'ensemble sera dimensionné pour recevoir les eaux pluviales ou partie des eaux pluviales non traitées sur le terrain d'assiette des constructions.

En amont des dispositifs d'infiltration, les eaux pluviales pourront transiter par un dispositif de stockage. Pour les opérations d'emprise supérieure à 5 000 m², toutes les eaux de ruissellement en provenance des secteurs imperméabilisés transiteront par des dispositifs de rétention conçus selon les critères suivants :

Volumes de rétention :

- au minimum de 100 l/m² imperméabilisé, augmentés de la capacité naturelle de rétention liée à la topographie du site assiette du projet (cuvette), si elle est supprimée,
- les débits de fuite maximum des dispositifs de rétention seront de 7 l/s/hectare de surface imperméabilisée.

Par surfaces imperméabilisées on entend : les surfaces de toitures, les surfaces de terrasses dallées non couvertes, les surfaces de voirie et les aires de stationnement en revêtement imperméable. Les surfaces des piscines ne sont pas comprises.

- Les eaux de ruissellement susceptibles d'être polluées (eaux de voiries ou de parking) seront avant infiltration traitées dans un ouvrage de type séparateur à hydrocarbures.

➤ **Eaux usées**

Les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être rejetées dans le réseau public d'assainissement. Le déversement des effluents, autres que les eaux usées domestiques est soumis à autorisation préalable. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques que ces effluents doivent présenter pour être reçus. En cas de contre-pentes, un système de relevage devra permettre le déversement des effluents dans le réseau public d'assainissement.



Electricité - Téléphone - Réseaux câblés :

Dans toute opération d'aménagement ou de construction, les réseaux moyenne tension et basse tension d'électricité, la desserte téléphonique et les autres réseaux câblés seront réalisés en souterrain.

Les infrastructures d'accueil de réseaux de communications électroniques et notamment le nombre de fourreaux télécoms, de chambres télécoms et de supports au sein des opérations d'aménagement doivent être prévus de manière suffisamment dimensionnée en nombre et en caractéristiques afin de garantir et anticiper le déploiement des réseaux de communications, notamment de type fibre à l'abonné.

ZONE Ui

Rappel du rapport de présentation : zone à vocation d'activités économiques.
On distingue le secteur Uia, à assainissement non collectif.

Intégration des risques

Des secteurs de la zone Ui sont soumis :

- à des aléas de ruissellement indifférencié.
- à des aléas de feux de forêt,

Les règles de prise en compte de ces risques sont définies aux articles 1 et 2 du règlement de la zone.

Rappel : les activités devront satisfaire aux dispositions du décret du 31 août 2006 et de l'arrêté préfectoral du 11 juillet 2008, relatifs à la lutte contre les bruits de voisinage.

Périmètres de protection des captages d'eau potable

Nonobstant les règles définies en zone Ui, dans les périmètres de protection des captages d'eau potable, sont appliqués, lorsqu'ils sont plus restrictifs que les règles établies pour la zone Ui les règlements définis dans les arrêtés de DUP, joints en annexes du PLU et relatives à la protection de la ressource en eau.

Section 1 / Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités

- *Usages et affectations des sols interdits et types d'activités interdits / Constructions ayant certaines destinations ou sous-destinations interdites*
- *Destinations, sous-destinations et natures d'activités soumises à des conditions particulières**

**Les conditions particulières sont précisées dans la deuxième partie de l'article*



Articles Ui 1 et Ui 2

Destinations ZONE Ui	Sous-destinations	Sous- destinations Autorisées	Sous-destinations autorisées sous conditions	Sous-destinations interdites
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole.			
	Exploitation forestière.			
Habitation	Logement.			
	Hébergement.			
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail.			
	Restauration.			
	Commerce de gros.			
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle.			
	Hôtels.			
	Autres hébergements touristiques.			
	Cinéma.			
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés.			
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale.			
	Salles d'art et de spectacle.			
	Équipements sportifs.			
	Lieux de culte.			
	Autres équipements recevant du public.			
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie.			
	Entrepôt.			
	Bureau.			
	Centre de congrès et d'exposition.			
	Cuisine dédiée à la vente en ligne.			

- L'exploitation, l'ouverture et l'extension de carrières et les affouillements, les exhaussements de sol qui ne sont pas liés à des travaux de construction ou d'infrastructures.
- Les éoliennes.

Intégration des risques

Dans les zones d'aléas de feux de forêt : il est rappelé l'obligation de se conformer à l'arrêté préfectoral n°30-2025-03-28-00005 relatif à la prévention des incendies de forêt par le débroussaillage du 28 mars 2025. On intégrera les préconisations du porter à connaissance (PAC) incendie de forêt transmis à la commune par Mr le préfet, en fonction du niveau d'aléa.

Dans les zones de ruissellement indifférencié identifiées aux règlements graphiques, les bâtiments stratégiques ou recevant une population vulnérable sont interdits.

Article Ui 2 Destinations, sous-destinations et natures d'activités soumises à des conditions particulières

Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions suivantes :

- les constructions à usage d'entrepôt sous réserve qu'elles soient liées à des activités autorisées dans la zone (intégrées dans le même bâtiment),
- le commerce est autorisé, sous réserve qu'il soit lié à des activités artisanales ou industrielles présentes dans la zone et sous réserve :
 - que les surfaces de plancher dédiées au commerce soient intégrées dans le bâtiment à usage d'activités artisanales ou industrielles,
 - et qu'elles soient au moins trois fois inférieures aux surfaces de plancher à usage d'activités artisanales ou industrielles, sans pouvoir dépasser 50 m² de surface de vente.
- les remblais / déblais rendus nécessaires pour aménager une infrastructure de voirie, dès lors que ces travaux satisfont aux diverses réglementations inhérentes à ce type de travaux (études d'impacts, loi sur l'eau, ...).

Intégration des risques

Dans les zones d'aléas de feux de forêt : il est rappelé l'obligation de se conformer à l'arrêté préfectoral n°30-2025-03-28-00005 relatif à la prévention des incendies de forêt par le débroussaillage du 28 mars 2025. On intégrera les préconisations du porter à connaissance (PAC) incendie de forêt transmis à la commune par Mr le préfet, en fonction du niveau d'aléa. Quel que soit le niveau d'aléa, les annexes aux constructions existantes à usage d'habitation sont autorisées sous réserve d'être défendables (équipement de défense), de ne pas aggraver le risque, qu'elles n'accueillent pas de personnes de manière prolongée ou de nuit et que leur emprise au sol soit limitée à 20 m².

Dans les zones de ruissellement indifférencié représentées aux règlements graphiques, les occupations et utilisations du sol autorisées en zone Ui sont autorisées (à l'exception des bâtiments stratégiques ou recevant une population vulnérable, qui sont interdits) sous réserve que le plancher des bâtiments soit calé à TN + 80 cm minimum. Toutefois, des règles différentes (dans la limite des autres règles relatives à la zone) peuvent être admises après réalisation d'une étude spécifique démontrant la possibilité de mettre hors d'eau les terrains concernés pour une pluie centennale et après réalisation préalable des aménagements nécessaires.

Article Ui 3 – Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé.



Section 2 / Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article Ui 4 - Volumétrie et implantation des constructions

Hauteurs

Définition

La hauteur des bâtiments est mesurée entre :

- Tout point du bâtiment et sa projection orthogonale sur le terrain aménagé après travaux si celui-ci est plus bas que le terrain d'origine,
- Tout point du bâtiment et sa projection orthogonale sur le terrain d'origine dans le cas contraire.

Les ouvrages techniques, cheminées, et autres superstructures ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur maximale.

Hauteurs des bâtiments

La hauteur maximale des constructions est fixée à 10 mètres.

Toutefois :

- l'aménagement et l'extension d'une construction existante d'une hauteur supérieure peuvent être autorisés, sous réserve de ne pas dépasser la hauteur initiale.

Emprise au sol des bâtiments

L'emprise au sol est la 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 ou des encorbellements. Le coefficient d'emprise au sol est l'emprise au sol des constructions divisée par la surface de l'unité foncière.

Le coefficient d'emprise au sol n'est pas réglementé pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. Dans les autres cas il est fixé à 0,70.

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques et aux voies privées ouvertes à la circulation

- Sauf pour les voies piétons / cycles et à défaut d'indication portée au plan, les bâtiments seront implantés à une distance minimum de :
- 25 mètres de l'axe de la R.D.901.
- 7,5 mètres par rapport à l'axe des autres voies communales,
- 7,5 m par rapport à l'axe des voies privées ouvertes à la circulation.

Toutefois

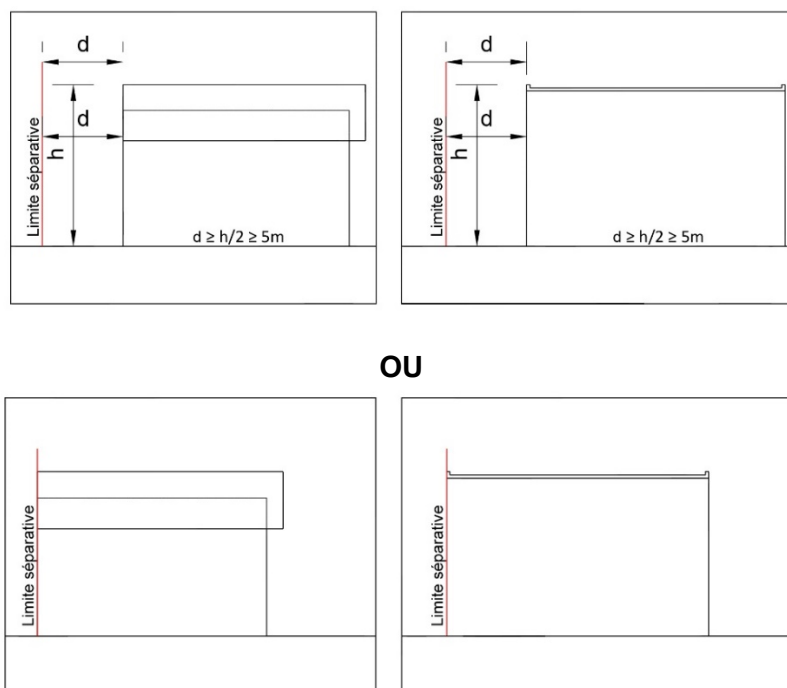
- les ouvrages de faible importance réalisés dans un but d'intérêt général, pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage pourront s'implanter entre l'alignement et le recul minimum imposé.
- l'aménagement et l'extension des constructions existantes et comprises en totalité ou partie entre l'alignement et le recul imposé sont autorisés, sous réserve de ne pas réduire le recul existant.

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives lorsque la limite séparative ne correspond pas à une limite entre zone Ui et une autre zone :

Les bâtiments peuvent s'implanter sur une ou plusieurs limites séparatives. La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point le plus proche d'une limite séparative sur laquelle le bâtiment n'est pas implanté doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 5 m.





Toutefois :

- l'implantation en limite séparative n'est pas autorisée lorsque la limite séparative correspond à une limite de zone,
- les ouvrages de faible importance réalisés dans un but d'intérêt général, pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage pourront s'implanter entre la limite séparative et le recul minimum imposé.

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives lorsque la limite séparative correspond à une limite entre zone Ui et une autre zone :

La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche d'une limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 5 m.

Article Ui 5 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

L'aspect extérieur n'est pas réglementé pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Volumétries

La volumétrie des constructions sera simple.

Traitement des façades

- l'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'enduit est interdit (briques creuses, parpaings agglomérés etc.)
- les façades arboreront des bardages d'aspect bois (teinte naturelle ou dans les tons gris ou bruns, couleurs claires exclues) ou d'aspect métallique dans les tons gris ou bruns (couleurs claires exclues). Elles pourront aussi afficher un aspect maçonné aspect « brut » (béton, pierre...) ou être enduites.
- Les compositions de façades maçonnées / bardages bois / bardages métalliques sont autorisées.
- Les façades pourront aussi être végétalisées.

Quel que soit le revêtement de façade, les couleurs vives sont proscrites, sauf pour souligner des éléments architecturaux (encadrements d'ouvertures ou autres) et le traitement des éventuelles enseignes sur façade.



Stockages

- Les stockages devront se faire prioritairement à l'intérieur des bâtiments. Dans le cas de stockages extérieurs, ceux-ci devront être impérativement accompagnés architecturalement par un abri (pergola par exemple). Les stockages sont interdits dans la marge de recul des 25 m comptés à partir de l'axe de la R.D.901.

Les toitures

- Les toitures d'une pente supérieure ou égale à 5% devront présenter un aspect tuilé et être de couleur terre cuite.
- Les toitures d'une pente inférieure à 5% seront réalisées avec des matériaux de couleur foncée. La couleur blanche et les matériaux brillants sont interdits.
- **Toutefois**, les panneaux photovoltaïques en toiture ainsi que les toitures végétalisées sont autorisés. Sauf pour les toits plats (pente inférieure à 5%) les panneaux solaires devront épouser la pente du toit sur laquelle ils sont posés ou encastrés.
- Les bâtiments d'une emprise au sol supérieure ou égale à 150 m² devront produire à minima 40 kWhep/m²/an en photovoltaïque.
- Les toitures de pentes inférieures à 10% devront être masquées par des acrotères qui seront filants sur l'ensemble des façades.

Enseignes

- Les enseignes commerciales ou publicitaires en façade ne devront pas dépasser l'égout de toiture ou l'acrotère en cas de toit plat.

Clôtures

Hauteur des clôtures

La hauteur des clôtures (lorsqu'elle se situe en bordure de voies et emprises publiques) se mesure à partir du niveau du trottoir fini (ou de la chaussée en l'absence de trottoir). Pour les clôtures en limites séparatives, de tout point de la clôture et sa projection orthogonale sur le terrain aménagé après travaux.

La hauteur maximale des clôtures est fixée à 1,80 mètres. La clôture pourra cependant comporter un mur enduit support d'enseigne d'une hauteur supérieure. Les montants de portails et les portails eux-mêmes pourront aussi présenter une hauteur supérieure. Les poteaux creux non obturés sur le dessus sont interdits.

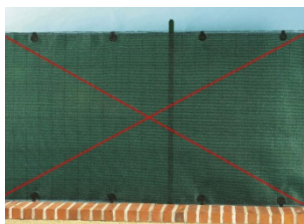
Elles seront composées :

- d'un grillage. Le grillage sera végétalisé par des plantes grimpantes et couvrantes, ou doublé par des haies végétales d'essences locales mélangées (2 m de haut maximum).

Toutefois :

- pour des raisons de sécurité publique, en bordure des voies ouvertes à la circulation, la hauteur des clôtures pourra être limitée dans le cas où ces clôtures constitueraient une gêne ou un danger pour la sécurité des usagers (par exemple carrefour, biseau de visibilité, courbe...).

Les dispositifs de «brises vues» en accompagnement des grillages de clôtures ou de haies végétales sont interdits.



Exemple de brises vues interdits (rouleaux en polyéthylène, haies végétales artificielles...).

Aires de stationnement

Dans la marge de recul des 25 m comptés à partir de l'axe de la R.D.901 les aires de stationnement sont autorisées, sous réserve que les places de parking soient accompagnées d'une trame verte (haies et arbres), selon les principes suivants :



Principe de parking accompagné d'une trame verte (haies et arbres).

Article Ui 6 - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions

Les plantations de haies et bosquet seront réalisées en mélangeant des arbres et arbustes de variétés locales. Les espaces libres non destinés à la voirie devront être aménagés et plantés. Les plantations de haies coupe-vent, bosquets, alignements d'arbres seront définis pour accompagner les limites de clôture, ombrager les parkings, agrémenter les espaces d'accueil.

Les systèmes racinaires seront compatibles avec la stabilité des revêtements de sols et des ouvrages de soutènement :



Système traçant à éviter



Système mixte, toléré



Système pivotant à privilégier

La plantation d'espèces au caractère invasif figurant sur la liste noire du CBNA (cf. liste noire du CBNA en annexe) est interdite.

La plantation d'espèces allergènes et notamment de cyprès doit être limitée. Des recommandations et une liste d'essences d'arbres à caractère allergisant est disponible sur le site Internet du Réseau National de Surveillance Aérobiologique : <http://www.vegetation-en-ville.org/>.

Article Ui 7 - Stationnement

Voir article 5 des dispositions générales du présent règlement.

Équipement et réseaux

Article Ui 8 - Desserte par les voies publiques ou privées

Accès et voirie

Tout terrain doit présenter un accès à une voie publique, soit directement, soit par l'intermédiaire d'une voie privée.

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte-tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Les accès aux routes départementales sont soumis à l'accord préalable du Conseil Départemental du Gard. L'accord du Conseil Départemental est aussi requis pour la transformation d'usage d'un accès existant (agricole/habitat ou activité ...). Dans tous les cas, si un nouvel accès s'avérait incontournable le Département pourra assortir son éventuel accord d'un aménagement à la charge du demandeur.

La création d'un accès carrossable nouveau sur une voie communale est soumise à l'accord de la commune.

Les aires fonctionnelles des bâtiments et leurs voies de dessertes devront être réalisées de manière à ce que les déplacements, déchargements liés au fonctionnement des occupations et utilisations du sol n'empiètent pas sur l'espace public.

Article Ui 9 - Desserte par les réseaux

Eau potable :

Toute occupation ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable.

Assainissement :

➤ Eaux pluviales :

- Les eaux pluviales provenant des surfaces imperméabilisées seront infiltrées sur le terrain d'assiette des constructions.

Dans les opérations d'aménagement d'ensemble, les dispositifs d'infiltration des eaux pluviales pour les voiries, stationnements, espaces et bâtiments communs seront réalisés dans le cadre de l'opération d'aménagement d'ensemble. Pour les surfaces imperméabilisées sur les terrains d'assiette des constructions :

- Soit les dispositifs d'infiltration seront réalisés à la parcelle,
- Soit le dispositif d'infiltration propre à l'opération d'aménagement d'ensemble sera dimensionné pour recevoir les eaux pluviales ou partie des eaux pluviales non traitées sur le terrain d'assiette des constructions.



En amont des dispositifs d'infiltration, les eaux pluviales pourront transiter par un dispositif de stockage. Pour les opérations d'emprise supérieure à 5 000 m², toutes les eaux de ruissellement en provenance des secteurs imperméabilisés transiteront par des dispositifs de rétention conçus selon les critères suivants :

Volumes de rétention :

- au minimum de 100 l/m² imperméabilisé, augmentés de la capacité naturelle de rétention liée à la topographie du site assiette du projet (cuvette), si elle est supprimée,
- les débits de fuite maximum des dispositifs de rétention seront de 7 l/s/hectare de surface imperméabilisée.

Par surfaces imperméabilisées on entend : les surfaces de toitures, les surfaces de terrasses dallées non couvertes, les surfaces de voirie et les aires de stationnement en revêtement imperméable. Les surfaces des piscines ne sont pas comprises.

- Les eaux de ruissellement susceptibles d'être polluées (eaux de voiries ou de parking) seront avant infiltration traitées dans un ouvrage de type séparateur à hydrocarbures.
- **Eaux usées**
Les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être rejetées dans le réseau public d'assainissement. Le déversement des effluents, autres que les eaux usées domestiques est soumis à autorisation préalable. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques que ces effluents doivent présenter pour être reçus. En cas de contre-pentes, un système de relevage devra permettre le déversement des effluents dans le réseau public d'assainissement.
- Dans le secteur Uia, en assainissement non collectif, les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être traitées par un dispositif autonome d'assainissement conforme aux prescriptions établies par le SPANC (Service Public de l'Assainissement Non Collectif).

Electricité - Téléphone - Réseaux câblés :

Dans toute opération d'aménagement ou de construction, les réseaux moyenne tension et basse tension d'électricité, la desserte téléphonique et les autres réseaux câblés seront réalisés en souterrain.

Les infrastructures d'accueil de réseaux de communications électroniques et notamment le nombre de fourreaux télécoms, de chambres télécoms et de supports au sein des opérations d'aménagement doivent être prévus de manière suffisamment dimensionnée en nombre et en caractéristiques afin de garantir et anticiper le déploiement des réseaux de communications, notamment de type fibre à l'abonné.



ZONE Ut

Rappel du rapport de présentation : les zones Ut (Ut1 et Ut2) sont destinées à l'hébergement touristique. Elles comprennent des campings relevant de la réglementation relative aux parcs résidentiels de loisirs. Elles peuvent comprendre des habitations Légères de Loisirs (HLL) et des Résidences Mobiles de Loisirs (RML) dans les conditions définies aux articles R111-38 et R111-42 du code de l'urbanisme :

Article R111-38

Création Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 - art.

Les habitations légères de loisirs peuvent être implantées :

- 1° Dans les parcs résidentiels de loisirs spécialement aménagés à cet effet ;**
- 2° Dans les villages de vacances classés en hébergement léger en application du code du tourisme ;**
- 3° Dans les dépendances des maisons familiales de vacances agréées en application du [code du tourisme](#) ;**
- 4° Dans les terrains de camping régulièrement créés, à l'exception de ceux créés par une déclaration préalable ou créés sans autorisation d'aménager, par une déclaration en mairie, sur le fondement des dispositions du code de l'urbanisme dans leur rédaction antérieure au 1er octobre 2007 ou constituant des aires naturelles de camping. Dans ce cas, le nombre d'habitations légères de loisirs doit demeurer inférieur soit à trente-cinq lorsque le terrain comprend moins de 175 emplacements, soit à 20 % du nombre total d'emplacements dans les autres cas.**

Article R111-42

Création Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 - art.

Les résidences mobiles de loisirs ne peuvent être installées que :

- 1° Dans les parcs résidentiels de loisirs spécialement aménagés à cet effet, autres que ceux créés après le 1er octobre 2007 et exploités par cession d'emplacements ou par location d'emplacements d'une durée supérieure à un an ;**
- 2° Dans les villages de vacances classés en hébergement léger en application du [code du tourisme](#)**
- 3° Dans les terrains de camping régulièrement créés, à l'exception de ceux créés par une déclaration préalable ou créés sans autorisation d'aménager, par une déclaration en mairie, sur le fondement des dispositions du code de l'urbanisme dans leur rédaction antérieure au 1er octobre 2007 ou constituant des aires naturelles de camping.**

Cependant, pour plusieurs secteurs les risques naturels empêchent l'augmentation de la capacité d'hébergement.

Périmètres de protection des captages d'eau potable

Nonobstant les règles définies en zone urbaine, dans les périmètres de protection des captages d'eau potable, sont appliqués, lorsqu'ils sont plus restrictifs que les règles établies pour la zone Ut, les règlements définis dans les arrêtés de DUP joints en annexes du PLU et relatifs à la protection de la ressource en eau.

Intégration des risques

Des secteurs de la zone Ut sont soumis :

- à des zones inondables identifiées dans l'Atlas des zones inondables (Zones AZI),
- à un aléa de ruissellement indifférencié,
- à des aléas de feux de forêt.



Section 1 / Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités

Articles Ut 1 et Ut 2

- *Usages et affectations des sols interdits et types d'activités interdits / Constructions ayant certaines destinations ou sous-destinations interdites*
- *Destinations, sous-destinations et natures d'activités soumises à des conditions particulières**

**Les conditions particulières sont précisées dans la deuxième partie de l'article*

Destinations zone N	Sous-destinations	Sous-destinations Autorisées	Sous-destinations autorisées sous conditions	Sous-destinations interdites
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole.			
	Exploitation forestière.			
Habitation	Logement.			
	Hébergement.			
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail.			
	Restauration.			
	Commerce de gros.			
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle.			
	Hôtels.			
	Autres hébergements touristiques.			
	Cinéma.			
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés.			
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale.			
	Salles d'art et de spectacle.			
	Équipements sportifs.			
	Lieux de culte.			
	Autres équipements recevant du public.			
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie.			
	Entrepôt.			
	Bureau.			
	Centre de congrès et d'exposition.			
	Cuisine dédiée à la vente en ligne.			



Sont interdits en outre :

- **L'exploitation, l'ouverture et l'extension de carrières.**

Intégration des risques

Dans les zones d'aléas de feux de forêt : il est rappelé l'obligation de se conformer à l'arrêté préfectoral n°30-2025-03-28-00005 relatif à la prévention des incendies de forêt par le débroussaillage du 28 mars 2025. On intégrera les préconisations du porter à connaissance (PAC) incendie de forêt transmis à la commune par Mr le préfet, en fonction du niveau d'aléa.

Dans les zones de ruissellement représentées aux règlements graphiques, les occupations ou utilisations du sol sont autorisées dans les conditions supplémentaires définies à l'article Ut2.

Dans une bande de 10 m comptés à partir du haut des berges des cours d'eau permanents ou non permanents repérés aux règlements graphiques, toute construction, clôture en dur ou remblais sont interdits.

Dans les zones exposées au risque d'inondation (zones AZI), seules sont autorisées les occupations ou utilisations du sol autorisées sous conditions à l'article Ut2.

Conditions particulières pour certaines destinations, sous-destinations et natures d'activités**Les occupations et utilisations du sol autorisée sous conditions à l'article Ut1 ne sont admises que si elles respectent les conditions suivantes :**

- Les habitations Légères de Loisirs (HLL) et les Résidences Mobiles de Loisirs (RML) sont autorisées uniquement pour remplacer des HLL ou des RLD existantes sur leur emplacement existant ou sur un emplacement moins exposé aux risques d'inondations ou de feux de forêt. La HLL ou la RLD qui remplace une HLL ou une RLD existante aura une surface de plancher équivalente, sans augmentation de la capacité d'hébergement. L'extension HLL ou RLD existants, l'implantation de HLL ou de RLD supplémentaires sont interdites.
- Les aménagements et extensions limitées des autres constructions dans le respect des règles de prise en compte des risques naturels ou dans la limite de 30% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU pour les constructions non exposées à des risques impliquant des limitations de l'occupation ou de l'utilisation du sol.
- Les aménagements d'espaces de plein air (espaces verts, équipement sportifs ouverts et de loisirs).

Intégration des risques

Dans les zones d'aléas de feux de forêt : il est rappelé l'obligation de se conformer à l'arrêté préfectoral n°30-2025-03-28-00005 relatif à la prévention des incendies de forêt par le débroussaillage du 28 mars 2025. On intégrera les préconisations du porter à connaissance (PAC) incendie de forêt transmis à la commune par Mr le préfet, en fonction du niveau d'aléa. Quel que soit le niveau d'aléa, les annexes aux constructions existantes à usage d'habitation sont autorisées sous réserve d'être défendables (équipement de défense), de ne pas aggraver le risque, qu'elles n'accueillent pas de personnes de manière prolongée ou de nuit et que leur emprise au sol soit limitée à 20 m².

Pour les constructions autres que les HLL et les RLD, dans les zones exposées au risque d'inondation (zones AZI), s'appliquent les dispositions de l'article 6 des dispositions générales, lorsqu'elles sont plus restrictives que les règles définies par le PLU pour la zone Ut.

Article Ut 3 – Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé.



Section 2 / Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article Ut 4 - Volumétrie et implantation des constructions

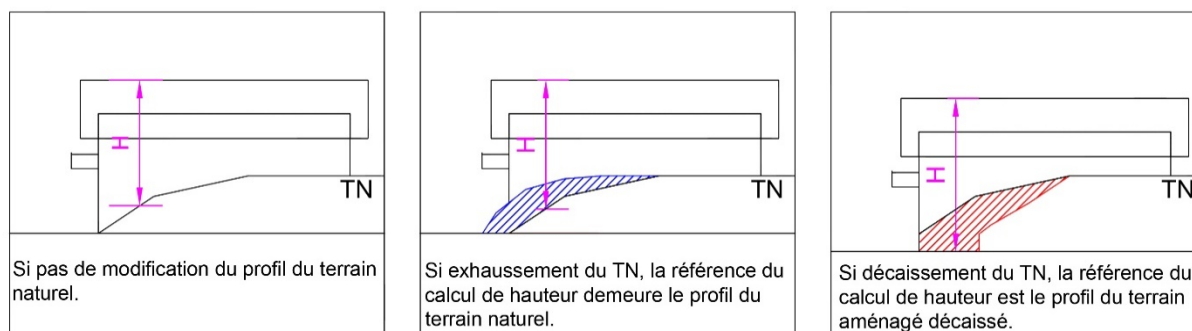
Hauteurs

Définition

La hauteur des bâtiments est mesurée entre :

- tout point du bâtiment et sa projection orthogonale sur le terrain aménagé après travaux si celui-ci est plus bas que le terrain d'origine,
- tout point du bâtiment et sa projection orthogonale sur le terrain d'origine dans le cas contraire.

Les ouvrages techniques, cheminées, et autres superstructures ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur maximale.



Hauteurs maximales

La hauteur maximale des Habitations Légères de Loisirs et des Résidences Mobiles de Loisirs est fixée à 4 mètres.

L'aménagement et l'extension des autres constructions existantes se fera sans surélévation.

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques et aux voies privées ouvertes à la circulation et aux voies privées ouvertes à la circulation

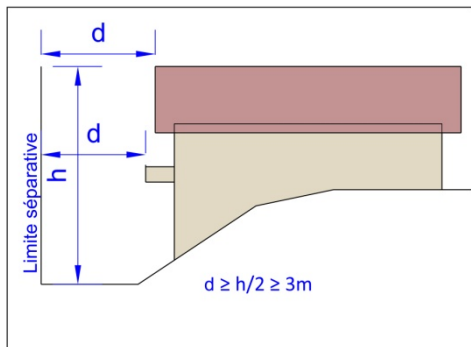
Les constructions doivent être implantées selon un recul minimum de :

- sauf pour les voies piétons / cycles, 3 m de l'alignement des voies et emprises publiques communales existantes, à modifier ou à créer,
- 3 m de l'axe des voies privées ouvertes à la circulation.

Toutefois :

- les ouvrages de faible importance réalisés dans un but d'intérêt général, pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage pourront s'implanter entre l'alignement et le recul minimum imposé.
- les HLL et RLD pourront s'implanter avec un recul plus faible par rapport aux voies internes à un camping ou à un parc résidentiel de loisirs,
- l'aménagement et l'extension des constructions existantes et comprises en totalité ou partie entre l'alignement et le recul imposé sont autorisés, sous réserve de ne pas réduire le recul existant.

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives



La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche d'une limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m.

Toutefois :

- Les HLL et RLD pourront s'implanter avec un recul plus faible par rapport aux voies internes au camping ou au parc résidentiel de loisirs,
- l'aménagement et l'extension des constructions existantes et comprises en totalité ou en partie entre la limite séparative et le recul imposé sont autorisés, sous réserve de ne pas réduire le recul existant,
- les ouvrages de faibles importances réalisés dans un but d'intérêt général, pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage pourront s'implanter entre la limite séparative et le recul minimum imposé.

Article Ut 5 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

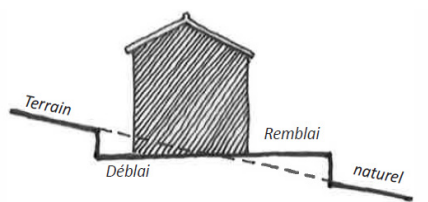
L'aspect extérieur n'est pas réglementé pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Pour les habitations Légères de Loisirs : les façades de couleurs vives ou blanches sont interdites. Les toits de couleur sombre sont interdits.

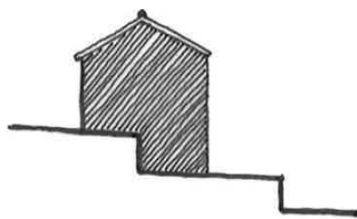
Autres bâtiments

Adaptation au terrain

Les constructions, par leur composition et leurs accès, devront s'adapter au terrain d'origine, sans modification importante des pentes de celui-ci. Les ouvrages de soutènement maçonnés seront constitués de murets d'aspect pierres jointoyées ou enduits. La hauteur maximale des ouvrages de soutènement est fixée à 1,5 m.



Terrain en pente : équilibrer les déblais et les remblais



Terrain en terrasses : S'ancrer sur les murets de soutènement

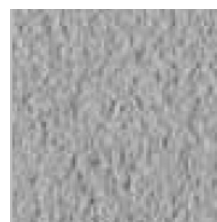
Source : Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement du Gard

Façades (bâtiment principal comme bâtiments secondaires détachés du bâtiment principal) :

- l'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'enduit est interdit (briques creuses, parpaings agglomérés etc.).
- Les façades maçonnées seront :
 - soit revêtues d'un enduit. Les couleurs vives et le blanc sont interdits, sauf pour souligner des éléments architecturaux (encadrements d'ouvertures ou autres). Les finitions d'enduits seront gratté, gratté fin, taloché lissé ou taloché épongé. Les polychromies sont interdites



gratté



gratté fin



taloché lissé



taloché épongé

- soit en pierres apparentes, selon les modalités de mise en œuvre dominante dans le village ou le hameau concerné. Les parements pourront être "jointoyés" ou "à joints secs". Ils pourront être également à joints beurrés dits "à pierre vues". Dans ce cas l'enduit, réalisé à base de chaux naturelle et de sable, laissera les pierres affleurer par endroits. Toutefois, lorsque l'appareillage est destiné à recevoir un enduit, la pierre apparente est interdite. Les couleurs des pierres selon celles des constructions anciennes voisines en pierres apparentes. A titre informatif, on peut trouver notamment dans la commune des bâtiments aux façades en pierres de couleurs suivantes :
 - *Schiste, du marron au gris sombre, parfois mélangé aux éclats luisants du quartz,*
 - *gneiss aux teintes plus chaudes d'ocre,*
 - *granite d'une couleur gris-blanchâtre,*
 - *calcaire aux reflets clairs ou galets aux couleurs multiples.*
- La brique apparente peut être utilisée pour des encadrements de baies. Des décors simples sur les façades enduites pourront être réalisés : bandeaux, chaînages d'angle, soubassements et encadrements de baies.
- Les constructions en bois sont autorisées, à l'exception des bâtiments pastiches de l'architecture manifestement extérieure aux Cévennes (chalets nordiques, chalets en rondins notamment).



Ce sont notamment ces types de maisons en bois qui sont proscrits, car trop décalés avec l'architecture locale.

- Les matériaux non traditionnellement employés dans le bâti en extérieur (pans de verre, métal...) sont autorisés sous réserve d'une intégration architecturale à l'ensemble bâti.

Clôtures

- La hauteur des clôtures (lorsqu'elle se situe en bordure de voies et emprises publiques) se mesure à partir du niveau du trottoir fini (ou de la chaussée en l'absence de trottoir). Pour les clôtures en limites séparatives, de tout point de la clôture et sa projection orthogonale sur le terrain aménagé après travaux.

La hauteur maximale des clôtures est fixée à 2 mètres. Les montants de portails et les portails eux-mêmes pourront présenter une hauteur supérieure.



Les clôtures devront être composées :

- soit d'une haie végétale composée d'essences locales mélangées, de hauteurs et de floraisons diverses. La haie végétale pourra être doublée par un grillage simple.
- soit d'un grillage végétalisé par des plantes grimpantes et couvrantes.

Article Ut 6 - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions

Les plantations de haies et bosquets seront réalisées en mélangeant des arbres et arbustes de variétés locales, de hauteurs et floraisons diverses. Les espaces libres communs non destinés à la voirie devront être aménagés et plantés. Les plantations de haies, coupe-vent, bosquets, alignements d'arbres seront définis pour accompagner les limites de clôture, ombrager les parkings, agrémenter les espaces d'accueil, masquer les stockages.

Principe de haies entres les emplacements de camping, de HLL ou de RLD :

La plantation d'espèces au caractère invasif figurant sur la liste noire du CBNA (cf. liste noire du CBNA en annexe) est interdite.

La plantation d'espèces allergènes et notamment de cyprès doit être limitée. Des recommandations et une liste d'essences d'arbres à caractère allergisant est disponible sur le site Internet du Réseau National de Surveillance Aérobiologique : <http://www.vegetation-en-ville.org/>.



Les revêtements des espaces libres destinés à la voirie et les stationnements propres aux emplacements des tentes, caravanes, HLL ou RLD seront perméables et naturels de type gravillons, mélanges dit « terre-pierre », revêtements en stabilisés ou pavés à joints enherbés. Les revêtements bitumineux, en ciment, béton ou ses dérivés sont proscrits, sauf pour créer des voies d'accès dont la pente moyenne est supérieure à 10%.

Article Ut 7 - Stationnement

Voir article 5 des dispositions générales du présent règlement.

Section 3 / Équipement et réseaux

Article Ut 8 - Desserte par les voies publiques ou privées

Tout terrain doit présenter un accès à une voie publique, soit directement, soit par l'intermédiaire d'une voie privée. La création d'un accès carrossable nouveau sur une voie communale est soumise à l'accord de la commune.

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte-tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.



La création d'un accès carrossable nouveau sur une voie communale est soumise à l'accord de la commune. Les accès aux routes départementales sont soumis à l'accord préalable du Conseil Départemental du Gard. L'accord du Conseil Départemental est aussi requis pour la transformation d'usage d'un accès existant (agricole/habitat ou activité ...). Dans tous les cas, si un nouvel accès s'avérait incontournable le Département pourra assortir son éventuel accord d'un aménagement à la charge du demandeur.

Article Ut 9 - Desserte par les réseaux

Eau potable

Toute occupation ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable, par une conduite de caractéristiques suffisantes.

Assainissement

➤ **Eaux pluviales :**

- Toute construction ou installation devra évacuer ses eaux pluviales par des canalisations, de type séparatif, raccordées au réseau public d'évacuation des eaux pluviales. En l'absence de réseau ou si le réseau est insuffisant les fossés et bordures de voies prévus à cet effet pourront recueillir les eaux pluviales, sous réserve de l'accord du gestionnaire. Avant rejet, les eaux de ruissellement en provenance des secteurs imperméabilisés pourront transiter par des dispositifs de rétention. Tout ou partie des eaux pluviales pourra également être infiltrée sur le terrain d'assiette de la construction.

➤ **Eaux usées**

- Les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être rejetées dans le réseau public d'assainissement. Le déversement des effluents, autres que les eaux usées domestiques est soumis à autorisation préalable. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques que ces effluents doivent présenter pour être reçus. En cas de contre-pentes, un système de relevage devra permettre le déversement des effluents dans le réseau public d'assainissement.
- En l'absence de réseau, les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être traitées par un dispositif autonome d'assainissement conforme aux prescriptions établies par le SPANC (Service Public de l'Assainissement Non Collectif).

Electricité - Téléphone - Réseaux câblés

Dans toute opération d'aménagement d'ensemble ou de construction, les réseaux moyenne tension et basse tension d'électricité, la desserte téléphonique et les autres réseaux câblés seront réalisés en souterrain.

Les infrastructures d'accueil de réseaux de communications électroniques et notamment le nombre de fourreaux télécoms, de chambres télécoms au sein des opérations d'aménagement doivent être prévus de manière suffisamment dimensionnée en nombre et en caractéristiques afin de garantir et anticiper le déploiement des réseaux de communications, notamment de type fibre à l'abonné.



TITRE III DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER



ZONE IIAU

Rappel du rapport de présentation : la zone IIAU est à vocation principale d'habitat. Les constructions y sont autorisées dans le cadre d'une seule opération d'aménagement d'ensemble portant sur toute une zone, sous réserve du respect des orientations d'aménagement et de programmation sous le régime de la compatibilité.

Intégration des risques

Des secteurs de la zone IIAU sont soumis :

- à des aléas de feux de forêt,
- à un aléa faible de glissement de terrain. Dans ces secteurs, outre l'information du pétitionnaire, il n'est pas défini de règle d'urbanisme particulière liée à la prise en compte de ce risque.

Les règles de prise en compte de ces risques sont définies aux articles 1 et 2 du règlement de la zone.

Périmètres de protection des captages d'eau potable

Nonobstant les règles définies en zone IIAU, dans les périmètres de protection des captages d'eau potable, sont appliqués, lorsqu'ils sont plus restrictifs que les règles établies pour la zone UA, les règlements définis dans les arrêtés de DUP joints en annexes du PLU et relatifs à la protection de la ressource en eau.

Section 1 / Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités

- *Usages et affectations des sols interdits et types d'activités interdits / Constructions ayant certaines destinations ou sous-destinations interdites*
- *Destinations, sous-destinations et natures d'activités soumises à des conditions particulières**

**Les conditions particulières sont précisées dans la deuxième partie de l'article*



Articles IIAU 1 et IIAU 2

Destinations	Sous-destinations	Sous-destinations Autorisées	Sous-destinations autorisées sous les conditions de l'article AUc2	Sous-destinations interdites
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole.			
	Exploitation forestière.			
Habitation	Logement.			
	Hébergement.			
Commerce et de service	Artisanat et commerce de détail.			
	Restauration.			
	Commerce de gros.			
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle.			
	Hôtels.			
	Autres hébergements touristiques.			
	Cinéma.			
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés.			
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale.			
	Salles d'art et de spectacle.			
	Équipements sportifs.			
	Lieux de culte.			
	Autres équipements recevant du public.			
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie.			
	Entrepôt.			
	Bureau.			
	Centre de congrès et d'exposition.			
	Cuisine dédiée à la vente en ligne.			

Sont interdits en outre :

- L'exploitation, l'ouverture et l'extension de carrières et les affouillements, les exhaussements de sol qui ne sont pas liés à des travaux de construction ou d'infrastructures.
- Les éoliennes.
- Le changement de destination des garages.



Intégration des risques

Dans les zones d'aléas de feux de forêt : il est rappelé l'obligation de se conformer à l'arrêté préfectoral n°30-2025-03-28-00005 relatif à la prévention des incendies de forêt par le débroussaillage du 28 mars 2025. On intégrera les préconisations du porter à connaissance (PAC) incendie de forêt transmis à la commune par Mr le préfet, en fonction du niveau d'aléa.

Dans les zones de ruissellement indifférencié représentées aux règlements graphiques, les occupations et utilisations du sol autorisées en zone IIAU sont autorisées (à l'exception des bâtiments stratégiques ou recevant une population vulnérable, qui sont interdits) sous réserve que le plancher des bâtiments soit calé à TN + 80 cm minimum. Toutefois, des règles différentes (dans la limite des autres règles relatives à la zone) peuvent être admises après réalisation d'une étude spécifique démontrant la possibilité de mettre hors d'eau les terrains concernés pour une pluie centennale et après réalisation préalable des aménagements nécessaires.

Article IIAU 2 Destinations, sous-destinations et natures d'activités soumises à des conditions particulières

Les constructions sont autorisées dans le cadre d'une seule opération d'aménagement d'ensemble portant sur toute une zone, compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation. et sous réserve, dans les zones IIAU repérées aux règlement graphiques, que le programme de logements comporte au moins 30% logements locatifs aidés parmi les catégories suivantes : PLUS (Prêt Locatif à Usage Social), PLS (Prêt Locatif Social), PLI (Prêt Locatif Intermédiaire).

En outre, sont autorisées aux conditions supplémentaires suivantes :

- les remblais / déblais rendus nécessaires pour aménager une infrastructure de voirie, dès lors que ces travaux satisfont aux diverses réglementations inhérentes à ce type de travaux (études d'impacts, loi sur l'eau, ...).

Par ailleurs, sont également autorisés hors conditions définies aux alinéas ci-dessus, sous réserve d'être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation :

- l'aménagement et l'extension des constructions existantes, les annexes des constructions existantes, y compris les piscines.

Dans la zone IIAU, dénommée « n°1 » dans les OAP :

- Les constructions à usage artisanal et de commerce de détail qui ne rentrent pas dans la catégorie des installations classées soumises à déclaration et les restaurants en rez-de-chaussée des bâtiments.

Intégration des risques

Dans les secteurs exposés aux feux de forêt, on intégrera les préconisations du porter à connaissance (PAC) incendie de forêt transmis à la commune par Mr le préfet, en fonction du niveau d'aléa.

Article IIAU 3 – Mixité fonctionnelle et sociale

Non règlementé



Section 2 / Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article IIAU 4 - Volumétrie et implantation des constructions

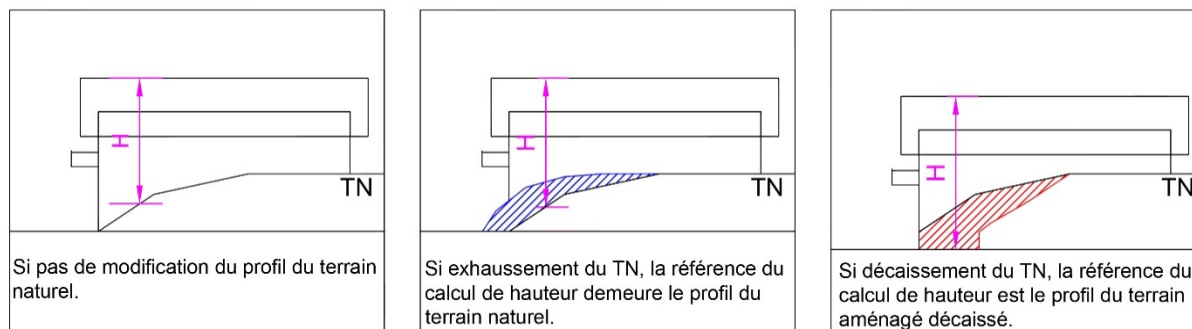
Hauteurs

Définition

La hauteur des bâtiments est mesurée entre :

- Tout point du bâtiment et sa projection orthogonale sur le terrain aménagé après travaux si celui-ci est plus bas que le terrain d'origine,
- Tout point du bâtiment et sa projection orthogonale sur le terrain d'origine dans le cas contraire.

Les ouvrages techniques, cheminées, et autres superstructures ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur maximale.



Hauteur maximale :

La hauteur maximale des bâtiments est fixée à 8,5 mètres.

Emprise au sol des bâtiments

L'emprise au sol est la 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 ou des encorbellements. Il est précisé que les piscines rentrent dans le calcul de l'emprise au sol. Le coefficient d'emprise au sol est l'emprise au sol des constructions divisée par la surface de l'unité foncière.

Le coefficient d'emprise au sol n'est pas réglementé pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. Dans les autres cas, il est fixé à 0,40.

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques et aux voies privées ouvertes à la circulation

Les constructions doivent être implantées selon un recul minimum de :

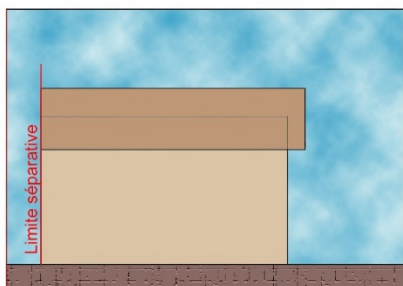
- Sauf pour les voies piétons / cycles, 7,5 m de l'axe des voies et emprises publiques communales existantes, à modifier ou à créer.

Toutefois :

- les ouvrages de faible importance réalisés dans un but d'intérêt général, pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage pourront s'implanter entre l'alignement et le recul minimum imposé,
- l'aménagement et l'extension des constructions existantes et comprises en totalité ou partie entre l'alignement et le recul imposé sont autorisés, sous réserve de ne pas réduire le recul existant.
- dans le cas d'un permis d'aménager ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette fait l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les constructions pourront s'implanter avec un recul plus faible par rapport aux voies internes à l'opération.

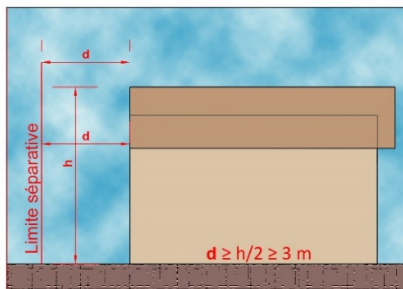


Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives lorsque la limite séparative ne correspond pas à une limite entre une zone IIAU et une autre zone :



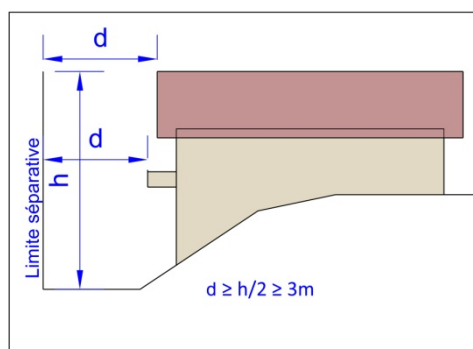
Les bâtiments peuvent s'implanter sur une ou plusieurs limites séparatives.

Ou



La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point le plus proche d'une limite séparative sur laquelle le bâtiment n'est pas implanté doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m.

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives lorsque la limite séparative correspond à une limite entre une zone IIAU et une autre zone :

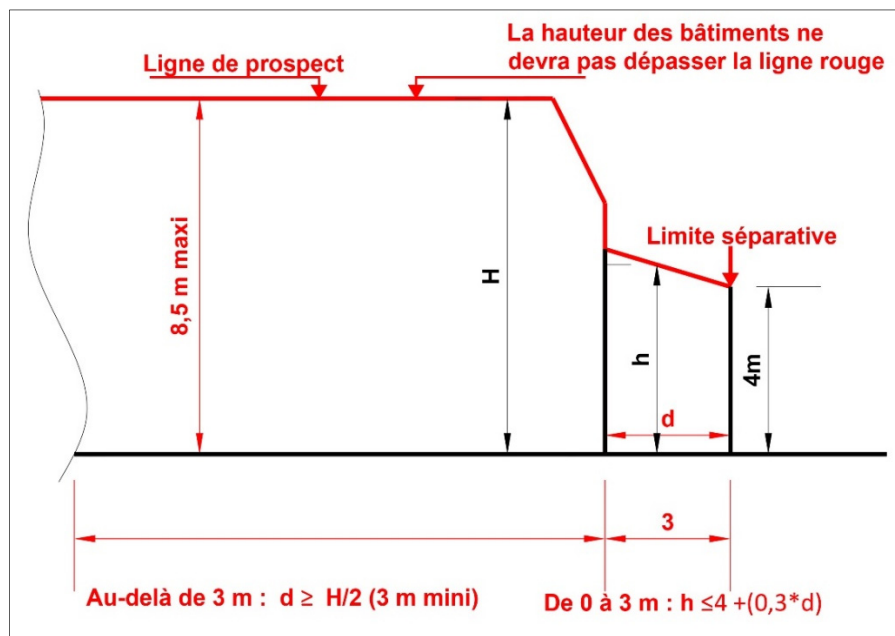
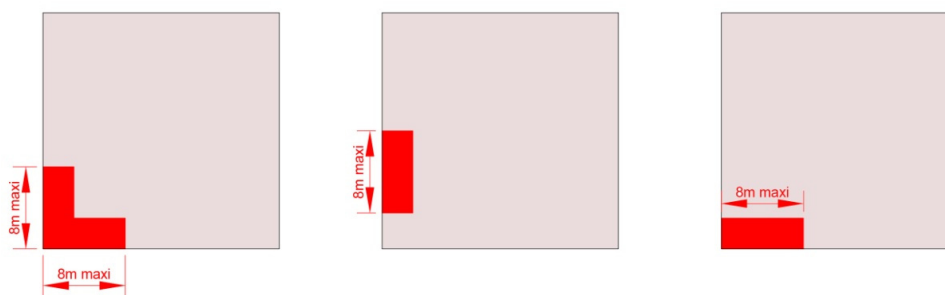


La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point le plus proche d'une limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m, **sauf dans les cas de figures faisant exception déclinés ci-après :**

Pour la zone IIAU :

- les ouvrages de faibles importances réalisés dans un but d'intérêt général, pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage pourront s'implanter entre la limite séparative et le recul minimum imposé,
- sauf lorsque la limite séparative jouxte une voie ouverte à la circulation (dans ce cas l'implantation en limite séparative est interdite), les volumes secondaires du bâtiment principal (accolés ou détachés du bâtiment principal) peuvent s'implanter sur une limite séparative ou sur deux limites contigües si leurs longueurs cumulées restent inférieures ou égales à 8,5 m par limite séparative et dans le respect des règles de gabarit suivantes :

Dessins à titre indicatif, représentant une partie seulement des cas de figures possibles.



- Les piscines devront s'implanter à une distance minimale de 3 mètres des limites séparatives (la distance sera comptée à partir des limites du bassin).

Volume des piscines

Le volume maximal des piscines est fixé à 40 m³.

Toutefois :

- les ouvrages de faibles importances réalisés dans un but d'intérêt général, pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage pourront s'implanter entre la limite séparative et le recul minimum imposé.

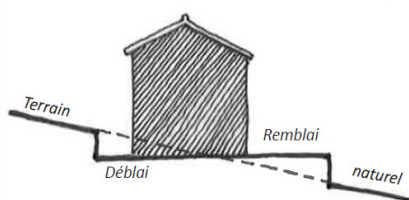
Article IIAU 5 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

L'aspect extérieur n'est pas réglementé pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

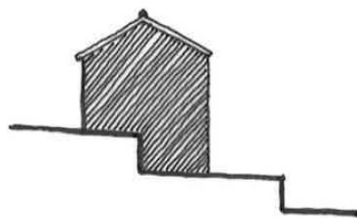
Adaptation au terrain

Les constructions, par leur composition et leurs accès, devront s'adapter au terrain d'origine, sans modification importante des pentes de celui-ci. Les ouvrages de soutènement maçonnés seront constitués de murets en pierres jointoyées ou enduits. La hauteur maximale des ouvrages de soutènement est fixée à 1,5 m.





Terrain en pente : équilibrer les déblais et les remblais



Terrain en terrasses : S'ancrer sur les murets de soutènement

Façades (bâtiment principal comme bâtiments secondaires détachés du bâtiment principal) :

- l'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'enduit est interdit (briques creuses, parpaings agglomérés etc.).
- Les façades maçonnées seront :

- soit en pierres apparentes. Les joints seront affleurant par rapport au nu de la pierre. Toutefois, lorsque l'appareillage est destiné à recevoir un enduit, la pierre apparente est interdite.

- soit revêtues d'un enduit. Seules les nuances de beiges sont autorisées. Les couleurs vives et le blanc sont interdits, sauf pour souligner des éléments architecturaux (encadrements d'ouvertures ou autres). Les finitions d'enduits seront gratté, gratté fin, taloché lissé ou taloché épongé.



gratté



gratté fin



taloché lissé



taloché épongé

- Les constructions en bois et d'aspect bois sont autorisées, à l'exception des bâtiments pastiches de l'architecture montagnarde ou nordique.

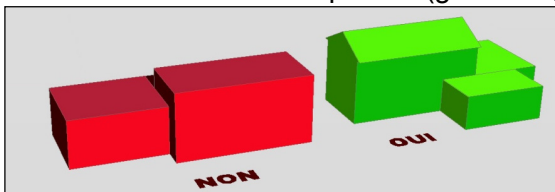


Ce sont notamment ces types de maisons en bois qui sont proscrits, car trop décalés avec l'architecture locale.

- Les matériaux non traditionnellement employés dans le bâti en extérieur (bois, pans de verre, métal...) sont autorisés sous réserve d'une intégration architecturale à l'ensemble bâti.

Toitures

- les pentes de toit devront être comprises entre 27% et 35% sauf :
 - pour les bâtiments secondaires détachés du volume du bâtiment principal,
 - dans le cas de toits plats (qui sont autorisés sous conditions à l'alinéa ci-dessous).
- les toits à un pan et les toits plats sont uniquement autorisés :
 - pour les constructions détachées du volume du bâtiment principal,
 - lorsqu'ils viennent s'appuyer contre le volume principal d'un bâtiment possédant un toit à deux pans au moins. Les lignes d'acrotère des toits plats devront se positionner en dessous de celles des débords de toitures en pentes (génoises, chevrons apparents...).



Couvertures de toitures

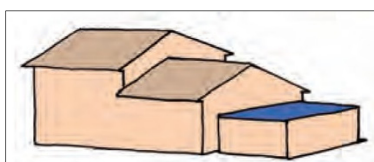
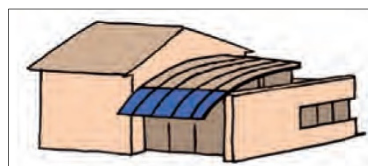
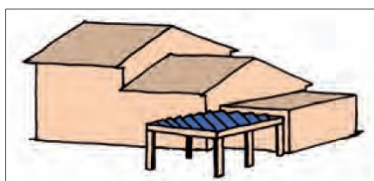
- Sauf pour les toits plats (pente inférieure à 5%), les toitures seront couvertes de tuiles canal ou tuiles romanes de grande ondulation. Les tuiles pourront être anciennes de récupération ou neuves, dans les tons terre cuite.

Panneaux solaires

Nonobstant les règles définissant les matériaux de toiture, **l'implantation de panneaux solaires en toiture est autorisée. Les panneaux solaires devront épouser la pente du toit sur laquelle ils sont posés ou encastrés, sauf dans le cas de toits plats. La hauteur maximum entre la tuile et le haut du panneau ne devra pas excéder 150 mm.**

Si l'implantation de panneaux solaires sur les toitures principales d'une maison est autorisée, les panneaux seront mieux intégrés s'ils sont moins visibles depuis le domaine public et depuis les vues lointaines. Il est ainsi conseillé :

- d'adosser les panneaux à la maison si le terrain et l'exposition le permettent. Par exemple, une treille qui abriterait la terrasse ou la voiture dont les brise-soleil seraient des lames en panneaux photovoltaïques,
- de profiter des volumes en toitures terrasses adossés à la maison pour y placer l'installation photovoltaïque,
- de concevoir pour une extension ou pour un projet de construction neuve, une architecture qui intègre dès le départ les panneaux solaires.



Dispositifs conseillés.

Source : CAUE

Clôtures

La hauteur des clôtures, lorsqu'elles se situent en bordure de voies et emprises publiques, se mesure à partir du niveau du trottoir fini (ou de la chaussée en l'absence de trottoir). Pour les clôtures en limites séparatives, de tout point de la clôture et sa projection orthogonale sur le terrain aménagé après travaux. Les poteaux creux non obturés sur le dessus sont interdits.

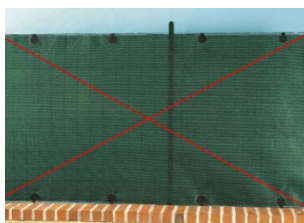
- **En bordure des voies et emprises publiques et sur les limites séparatives qui jouxtent une voie ouverte à la circulation** : la hauteur maximale des clôtures est fixée à 1,80 mètre. Les montants de portails et les portails eux-mêmes pourront présenter une hauteur supérieure. Les clôtures devront être composées d'un grillage ou d'une grille à barreaudage vertical et/ou d'une haie végétale d'essences locales mélangées, de hauteurs et de floraisons diverses. Le grillage ou la grille pourront être supportés par un mur bahut d'une hauteur de 0,8 m maximum.
- **Sur les limites séparatives, lorsque la limite séparative ne jouxte pas une voie ouverte à la circulation**, la hauteur maximale des clôtures est fixée à 2 m. Les montants de portails et les portails eux-mêmes pourront présenter une hauteur supérieure. Les clôtures devront être composées :
 - soit d'un mur, éventuellement surmonté d'un grillage ou d'une grille à barreaudage vertical.
 - soit d'un grillage ou d'une grille à barreaudage vertical.
 Les clôtures pourront être doublées par une haie végétale d'essences locales mélangées, de hauteurs et de floraisons diverses.

Pour toutes les clôtures, en cas de construction d'un mur, ce dernier devra être en pierres apparentes ou enduit sur ses deux faces.

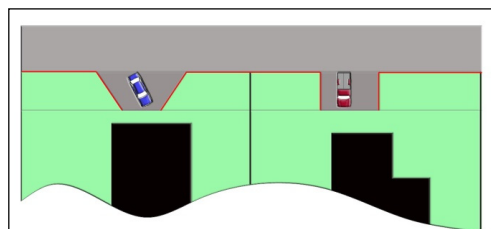
Toutefois :

- pour des raisons de sécurité publique, en bordure des voies ouvertes à la circulation, la hauteur des clôtures pourra être limitée dans le cas où ces clôtures constitueraient une gêne ou un danger pour la sécurité des usagers (par exemple carrefour, biseau de visibilité, courbe...).
- La restauration des murs de clôtures en pierres existants d'une hauteur supérieure à la hauteur maximale autorisée est permise.

Les dispositifs de «brises vues» en accompagnement des grillages de clôtures ou de haies végétales sont interdits.



Exemple de brises vues interdits (rouleaux en polyéthylène, haies végétales artificielles...).



Les portails devront présenter un recul d'au moins 5 m par rapport à l'alignement des voies publiques.

Climatisation

- les faces des caissons de climatisation ne devront pas être visibles depuis les espaces publics adjacents aux terrains des constructions. Le cas échéant, les caissons seront masqués par un dispositif à claire voie (y compris des haies végétales) permettant de concilier le fonctionnement de l'appareil et son effacement dans le paysage.

Intégration environnementale :

Les projets participeront dans leur aménagement et leur construction à la mise en œuvre des objectifs de qualité environnementale et de développement durable : l'économie de ressources (énergie, air, eau, sol ...), la réduction des nuisances (bruit, déchets, pollution ...), l'amélioration du confort et de la qualité de vie à l'intérieur du bâtiment, l'adaptation du bâtiment à son environnement extérieur (accessibilité/transports, préservation de la biodiversité et du paysage ...). Sont notamment recommandés :

- les toitures végétalisées pour les toits plats (gazon, plantations...),
- les dispositifs de récupération des eaux pluviales (citernes pour arrosage des jardins, bassins ...) sous condition d'être intégrés à la construction et à l'aménagement de la parcelle.

Article IIAU 6 - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions

Les plantations de haies et bosquets seront réalisées en mélangeant des arbres et arbustes de variétés locales, de hauteurs et floraisons diverses. 30% au moins du terrain d'assiette d'un logement individuel devra être maintenu en espace vert engazonné et/ou planté.

Les espaces libres communs non destinés à la voirie devront être aménagés et plantés. Les plantations de haies, coupe-vents, bosquets, alignements d'arbres seront définis pour accompagner les limites de clôture, ombrager les parkings, agrémenter les espaces d'accueil, masquer les stockages. Un minimum de 10% de la surface du terrain support d'une opération d'aménagement d'ensemble doit être aménagé en espace commun végétalisé d'un seul tenant.

Les espaces libres non destinés à la voirie devront être aménagés et plantés. Les revêtements des espaces libres destinés à la voirie seront perméables et naturels de type gravillons, mélanges dit « terre-pierre », revêtements en stabilisés ou pavés à joints enherbés. Les revêtements bitumineux, en ciment, béton ou ses dérivés sont proscrits, sauf pour créer des voies d'accès dont la pente moyenne est supérieure à 10%.

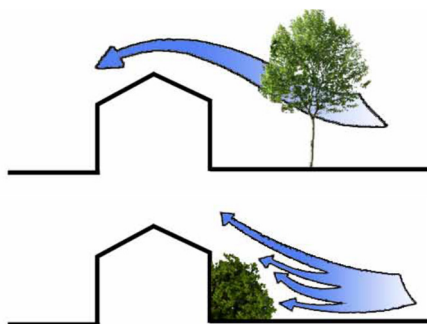
Les périmètres des parkings en limites de voies publiques, d'emprises publiques ou de voies privées ouvertes à la circulation devront être accompagnés d'une haie végétale mélangeant des arbustes de variétés locales, de hauteurs et floraisons diverses.

La plantation d'espèces au caractère invasif figurant sur la liste noire du CBNA (cf. liste noire du CBNA en annexe) est interdite.

La plantation d'espèces allergènes et notamment de cyprès doit être limitée. Des recommandations et une liste d'essences d'arbres à caractère allergisant est disponible sur le site Internet du Réseau National de Surveillance Aérobiologique : <http://www.vegetation-en-ville.org/>.

Les systèmes racinaires seront compatibles avec la stabilité des revêtements de sols et des ouvrages de soutènement :

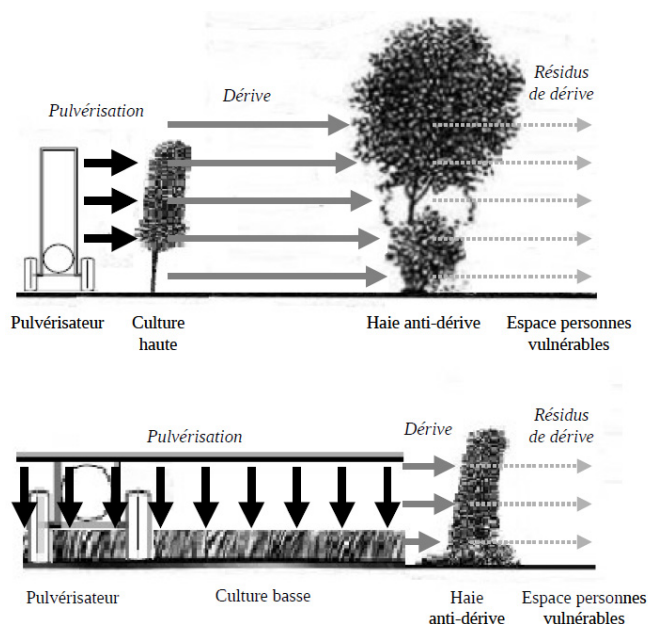




Privilégier les haies de persistants au Nord pour se protéger des vents froids d'hiver et les arbres à feuilles caduques au Sud dont l'ombre rafraichira en été et qui laisseront passer le soleil d'hiver. Les plantes grimpantes et les surfaces végétales autour de la maison réfléchissent moins la chaleur en été qu'une surface maçonnée.

Source : Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement du Gard

Le long des limites séparatives qui jouxtent des zones agricoles, devront être plantées des haies anti-dérive établies selon la structure suivante :



Article IIAU 7 - Stationnement

Outre les dispositions de l'article 5 des dispositions générales du présent règlement, il est imposé Il est imposé dans les opérations d'aménagement d'ensemble une place de stationnement en parkings communs pour 2 logements.

Équipement et réseaux

Article IIAU 8 - Desserte par les voies publiques ou privées

Tout terrain doit présenter un accès à une voie publique, soit directement, soit par l'intermédiaire d'une voie privée. La création d'un accès carrossable nouveau sur une voie communale est soumise à l'accord de la commune.

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.



Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte-tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Les accès aux routes départementales sont soumis à l'accord préalable du Conseil Départemental du Gard. L'accord du Conseil Départemental est aussi requis pour la transformation d'usage d'un accès existant (agricole/habitat ou activité ...). Dans tous les cas, si un nouvel accès s'avérait incontournable le Département pourra assortir son éventuel accord d'un aménagement à la charge du demandeur.

La création d'un accès carrossable nouveau sur une voie communale est soumise à l'accord de la commune.

Article IIAU 9 - Desserte par les réseaux

Eau potable :

Toute occupation ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable, par une conduite de caractéristiques suffisantes.

Assainissement :

➤ **Eaux pluviales :**

Dans les opérations d'aménagement d'ensemble, les dispositifs d'infiltration des eaux pluviales pour les voiries, stationnements, espaces et bâtiments communs seront réalisés dans le cadre de l'opération d'aménagement d'ensemble. Pour les surfaces imperméabilisées sur les terrains d'assiette des logements :

- Soit les dispositifs d'infiltration seront réalisés à la parcelle,
- Soit le dispositif d'infiltration propre à l'opération d'aménagement d'ensemble sera dimensionné pour recevoir les eaux pluviales ou partie des eaux pluviales non traitées sur le terrain d'assiette des logements.

En amont des dispositifs d'infiltration, les eaux pluviales pourront transiter par un dispositif de stockage. Les eaux de ruissellement en provenance des secteurs imperméabilisés transiteront par des dispositifs de rétention conçus selon les critères suivants :

Volumes de rétention :

- au minimum de 100 l/m² imperméabilisé, augmentés de la capacité naturelle de rétention liée à la topographie du site assiette du projet (cuvette), si elle est supprimée,
- les débits de fuite maximum des dispositifs de rétention seront de 7 l/s/hectare de surface imperméabilisée.

Par surfaces imperméabilisées on entend : les surfaces de toitures, les surfaces de terrasses dallées non couvertes, les surfaces de voirie et les aires de stationnement en revêtement imperméable. Les surfaces des piscines ne sont pas comprises.

Les cuves de récupération des eaux de pluie devront respecter l'arrêté du 21 août 2008 « relatif à la récupération des eaux de pluie et à leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments ».

➤ **Eaux usées**

Les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être rejetées dans le réseau public d'assainissement. En cas de contre-pentes, un système de relevage devra permettre le déversement des effluents dans le réseau public d'assainissement.

Electricité - Téléphone - Réseaux câblés :

Dans toute opération d'aménagement d'ensemble ou de construction, les réseaux moyenne tension et basse tension d'électricité, la desserte téléphonique et les autres réseaux câblés seront réalisés en souterrain.



Les infrastructures d'accueil de réseaux de communications électroniques et notamment le nombre de fourreaux télécoms, de chambres télécoms et de supports au sein des opérations d'aménagement doivent être prévus de manière suffisamment dimensionnée en nombre et en caractéristiques afin de garantir et anticiper le déploiement des réseaux de communications, notamment de type fibre à l'abonné.



TITRE IV DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES



ZONE A

Rappel du rapport de présentation : les zones agricoles sont dites "zones A". Elles correspondent aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres. On distingue le secteur Ap, particulièrement protégé.

Des secteurs de la zone agricole sont inscrits dans la trame verte et bleue représentée aux règlements graphiques. Dans ces secteurs, des dispositions particulières sont imposées pour préserver l'environnement naturel.

Des secteurs de la zone agricole sont situés en zones humides, représentées aux règlements graphiques. Dans ces secteurs, des dispositions particulières sont imposées pour préserver ces zones humides.

Périmètres de protection des captages d'eau potable

Nonobstant les règles définies en zone agricole, dans les périmètres de protection des captages d'eau potable, sont appliqués, lorsqu'ils sont plus restrictifs que les règles établies pour la zone A ou le secteur Ap, les règlements définis dans les arrêtés de DUP joints en annexes du PLU et relatifs à la protection de la ressource en eau.

Intégration des risques

Des secteurs de la zone A sont soumis :

- à des zones inondables identifiées dans l'atlas des zones inondables (Zones AZI),
- à un aléa de ruissellement indifférencié,
- à des aléas de feux de forêt,
- à un risque d'érosion des berges des cours d'eau,
- à un aléa moyen à fort de glissement de terrain,
- à un aléa faible de glissement de terrain. Dans ces secteurs, outre l'information du pétitionnaire, il n'est pas défini de règle d'urbanisme particulière liée à la prise en compte de ce risque,
- à un aléa fort à moyen de chute de blocs. Les règles de prise en compte de ces aléas sont définies dans l'article 7 des dispositions générales du présent règlement.
- Aux risques miniers :
 - Risque faible de tassement,
 - Risque faible de glissement,
 - Risques moyens et faibles d'effondrement.

Section 1 / Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités

Articles A 1 et A2

- **Usages et affectations des sols interdits et types d'activités interdits / Constructions ayant certaines destinations ou sous-destinations interdites**
- **Destinations, sous-destinations et natures d'activités soumises à des conditions particulières***

*Les conditions particulières sont précisées dans la deuxième partie de l'article



Zone A

Destinations zone A	Sous-destinations	Sous-destinations Autorisées	Sous-destinations autorisées sous conditions	Sous-destinations interdites
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole.			
	Exploitation forestière.			
Habitation	Logement.			
	Hébergement.			
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail.			
	Restauration.			
	Commerce de gros.			
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle.			
	Hôtels.			
	Autres hébergements touristiques.			
	Cinéma.			
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés.			
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale.			
	Salles d'art et de spectacle.			
	Équipements sportifs.			
	Lieux de culte.			
	Autres équipements recevant du public.			
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie.			
	Entrepôt.			
	Bureau.			
	Centre de congrès et d'exposition.			
	Cuisine dédiée à la vente en ligne.			

Secteur Ap

Destinations zone Ap	Sous-destinations	Sous-destinations Autorisées	Sous-destinations autorisées sous conditions	Sous-destinations interdites
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole.			
	Exploitation forestière.			
Habitation	Logement.			
	Hébergement.			
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail.			
	Restauration.			
	Commerce de gros.			
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle.			
	Hôtels.			
	Autres hébergements touristiques.			
	Cinéma.			
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés.			
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale.			
	Salles d'art et de spectacle.			
	Équipements sportifs.			
	Lieux de culte.			
	Autres équipements recevant du public.			
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie.			
	Entrepôt.			
	Bureau.			
	Centre de congrès et d'exposition.			
	Cuisine dédiée à la vente en ligne.			

En zone A et secteur Ap, Sont interdits en outre :

- L'exploitation, l'ouverture et l'extension de carrières et les affouillements, les exhaussements de sol qui ne sont pas liés à des travaux de construction, d'infrastructures.
- Les éoliennes et les parcs photovoltaïques au sol.



En zones humides sont en outre interdits :

- toute construction ou installation (permanente ou temporaire), autre que celle liée à la mise en valeur ou à l'entretien du milieu,
- le drainage, et plus généralement l'assèchement du sol de la zone humide,
- la mise en eau, l'exhaussement (remblaiement), l'affouillement (déblaiement), le dépôt ou l'extraction de matériaux, quelles qu'en soient l'épaisseur et la superficie, sauf travaux et ouvrages nécessaires à une gestion écologique justifiée de la zone humide,
- l'imperméabilisation du sol, en totalité ou en partie.

Dans les secteurs de la zone agricole inscrits aux trames vertes et bleues :

Seuls sont autorisés :

- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, à caractère technique et non destinées à l'accueil de personnes, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans le terrain où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Les abris légers pour le bétail, nécessaires à l'exercice du pastoralisme.

Intégration des risques

Dans les zones de ruissellement indifférencié identifiées aux règlements graphiques seules sont autorisées les occupations et utilisations du sol définies sous conditions à l'article A2. Les bâtiments stratégiques ou recevant une population vulnérable sont interdits.

Dans une bande de 10 m comptés à partir du haut des berges des cours d'eau permanents ou non permanents repérés aux règlements graphiques, toute construction, clôture en dur ou remblais sont interdits.

Dans les zones exposées au risque d'inondation (zones AZI), seules sont autorisées les occupations ou utilisations du sol autorisées sous conditions à l'article A2.

Dans les zones de glissement de terrain, seules sont autorisées les occupations et utilisations du sol définies à l'article A2.

Dans les zones exposées aux aléas de chute de blocs représentés aux règlements graphiques, seules sont autorisées les occupations ou utilisations du sol autorisées sous conditions à l'article A2.

Dans les zones d'aléas de feux de forêt (hors aléa très fort, moyen ou fort) : il est rappelé l'obligation de se conformer à l'arrêté préfectoral n°30-2025-03-28-00005 relatif à la prévention des incendies de forêt par le débroussaillage du 28 mars 2025. On intégrera les préconisations du porter à connaissance (PAC) incendie de forêt transmis à la commune par Mr le préfet, en fonction du niveau d'aléa.

Dans les zones d'aléas moyen de feux de forêt, outre les constructions autorisées dans les zones d'aléas très fort ou fort (voir article A1) les extensions des habitations existantes dans les conditions définies à l'article A2 peuvent être autorisées après réalisation d'une étude spécifique démontrant la prise en compte de l'aléa de feux de forêt et après réalisation préalable des aménagements nécessaires.

Quel que soit le niveau d'aléa de feux de forêt :

- les annexes aux constructions existantes à usage d'habitation sont autorisées sous réserve d'être défendables (équipement de défense), de ne pas aggraver le risque, qu'elles n'accueillent pas de personnes de manière prolongée ou de nuit et que leur emprise au sol soit limitée à 20 m².
- les installations et constructions techniques d'intérêt collectif sont autorisées sous réserve qu'elles n'accueillent pas de personnes, qu'elles soient défendables (équipement de défense), n'aggravent pas le risque et soient d'emprise limitée.



Dans les zones soumises aux risques miniers : toute nouvelle construction est interdite.

Constructions existantes :

Dans les secteurs soumis aux aléas de niveau fort :

- d'effondrement localisé, d'affaissement progressif, de tassement - glissement superficiel associé aux ouvrages de dépôts de matériaux,
- de présence de puits matérialisés ou non.

sont interdits :

- les changements de destination et les extensions de bâtiments.

Article A 2 Destinations, sous-destinations et natures d'activités soumises à des conditions particulières

En zone A sont autorisés :

- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, à caractère technique et non destinées à l'accueil de personnes, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans le terrain où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages,
- les remblais / déblais rendus nécessaires pour aménager une infrastructure de voirie, dès lors que ces travaux satisfont aux diverses réglementations inhérentes à ce type de travaux (études d'impacts, loi sur l'eau, ...),
- les restaurations et rénovations des lieux de culte existants.

En outre :

Sont autorisés en zone A

- les constructions et installations, y compris classées, y compris les logements de fonction des agriculteurs, 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.
- les constructions, et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. L'autorisation d'urbanisme est soumise pour avis à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Pour les deux alinéas ci-avant, les constructions doivent s'implanter à proximité immédiate du siège d'exploitation de manière à former un ensemble cohérent avec les autres bâtiments de l'exploitation et ce, sauf :

- contrainte technique ou réglementaire ou cas exceptionnel dûment justifiés,
- cas de création d'un nouveau siège d'exploitation.

Les emplacements des constructions devront par ailleurs minimiser la consommation de foncier agricole et les impacts sur les conditions d'exploitation du terrain. Les constructions à usage d'habitation sont limitées à 180 m² de surface de plancher.



Sont également autorisés, en zone A

Dès lors que l'aménagement ou l'extension ne compromettent pas l'exploitation agricole, ou la qualité paysagère du site :

- l'extension des bâtiments d'habitation existants, sous réserve que l'habitation présente une surface de plancher initiale supérieure à 40 m² et dans la limite de 33% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU sans pouvoir dépasser 180 m² de surface de plancher (bâti initial+extension),
- les annexes détachées des habitations existantes dans la limite de 35 m² d'emprise au sol au total et les piscines (non comptabilisées dans les 35 m² d'emprise au sol), sous réserve que les constructions soient situées en tous points à moins de 10 m de l'habitation dont elles sont les annexes. Le volume des piscines est limité à 40 m³.

Sous réserve :

- que la capacité des réseaux publics de voirie, d'eau potable et d'électricité soit suffisante par rapport au projet (en application de l'article L 111-11 du code de l'urbanisme),
- qu'en l'absence de réseau public d'assainissement, soit mis en place un système d'assainissement non collectif conforme aux dispositions établies par le Service Public de l'Assainissement non Collectif (SPANC).

En application de la Loi n° 2025-541 du 16 juin 2025 est également autorisé le changement de destination des constructions à usage agricole en pierres (constructions à ossature légère, en tôle exclues notamment) sous réserve :

- que la construction présente un intérêt patrimonial et architectural : mode constructif ancien et représentatif de l'architecture agricole locale,
- qu'elle ne soit pas soumise à des risques ou des nuisances incompatibles avec l'habitat,
- que le bâtiment ne soit plus utilisé pour une activité agricole depuis plus de 20 ans,
- de l'avis conforme de la CDPENAF.

Sous réserve :

- que la capacité des réseaux publics de voirie, d'eau potable et d'électricité soit suffisante par rapport au projet (en application de l'article L 111-11 du code de l'urbanisme),
- qu'en l'absence de réseau public d'assainissement, soit mis en place un système d'assainissement non collectif conforme aux dispositions établies par le Service Public de l'Assainissement non Collectif (SPANC).

Dans le secteur Ap sont autorisés :

- L'aménagement et l'extension des constructions et installations existantes nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, à caractère technique et non destinées à l'accueil de personnes, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Intégration des risques

Dans les zones exposées au risque d'inondation (zones AZI), s'appliquent les dispositions de l'article 6 des dispositions générales, lorsqu'elles sont plus restrictives que les règles définies par le PLU pour la zone A et le secteur Ap.



Dans les zones de ruissellement indifférencié identifiées aux règlements graphiques seuls sont autorisés :

- les bâtiments agricoles jusqu'à 600 m² d'emprise au sol (zone A uniquement et pas secteur Ap), sous réserve :
 - que le plancher des bâtiments soit calé à TN + 80 cm minimum,
 - que la création ou l'extension du bâtiment ne soit pas à usage d'habitation, ni n'accueille du public (cave de vente, bureau d'accueil, etc...) ou une activité de transformation agro-alimentaire (cave particulière, fromagerie...),
 - L'extension des bâtiments nécessaires à l'exploitation agricole (sauf les habitations, traitées à l'alinéa suivant), dans la limite de 20% de l'emprise au sol, sous réserve que :
 - l'extension s'accompagne de mesures compensatoires (pose de batardeaux à chaque ouvrant et réseau électrique de l'extension descendant et hors d'eau ;
 - le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant.
- L'extension des habitations existantes, dans la limite des règles d'extension définies en zone A sans toutefois que l'extension puisse dépasser 20 m² de surface de plancher, calée à TN + 80 cm minimum pour les habitations ne disposant pas d'étage refuge. L'extension ne doit pas créer de nouveau logement.
- La création d'annexes aux habitations existantes, une seule fois, dans la limite des règles d'extension définies en zone A ou secteur Ap et aux conditions supplémentaires suivantes : une seule annexe est autorisée, dans la limite de 20 m² d'emprise au sol.
- Les piscines, dans la limite des règles d'extension définies en zone A à condition qu'un balisage permanent permette d'en repérer l'emprise pour assurer la sécurité des personnes et des services de secours. Le balisage doit avoir une hauteur minimale de 1,10 m.
- Toutefois, des règles différentes (dans la limite des autres règles relatives à la zone A ou du secteur Ap) peuvent être admises après réalisation d'une étude spécifique démontrant la possibilité de mettre hors d'eau les terrains concernés pour une pluie centennale et après réalisation préalable des aménagements nécessaires.

Dans les secteurs exondés par les aménagements et les équipements définis par l'étude d'exondation, lorsque ces aménagements et équipements seront réalisés, s'appliquent les dispositions suivantes : les occupations et utilisations du sol autorisées en zone A et secteur Ap sont autorisées (à l'exception des bâtiments stratégiques ou recevant une population vulnérable, qui sont interdits) sous réserve que le plancher des bâtiments soit calé à TN + 30 cm minimum. Les extensions sont autorisées sans surélévation du plancher existant.

Dans les zones d'aléas de feux de forêt (hors aléa très fort, fort ou moyen) : il est rappelé l'obligation de se conformer à l'arrêté préfectoral n°30-2025-03-28-00005 relatif à la prévention des incendies de forêt par le débroussaillage du 28 mars 2025. On intégrera les préconisations du porter à connaissance (PAC) incendie de forêt transmis à la commune par Mr le préfet, en fonction du niveau d'aléa. Quel que soit le niveau d'aléa, les annexes aux constructions existantes à usage d'habitation sont autorisées sous réserve d'être défendables (équipement de défense), de ne pas aggraver le risque, qu'elles n'accueillent pas de personnes de manière prolongée ou de nuit et que leur emprise au sol soit limitée à 20 m².

Dans les zones d'aléas moyen de feux de forêt, outre les constructions autorisées dans les zones d'aléas très fort ou fort (voir article A1) les extensions des habitations existantes dans les conditions définies à l'article A2 peuvent être autorisées après réalisation d'une étude spécifique démontrant la prise en compte de l'aléa de feux de forêt et après réalisation préalable des aménagements nécessaires.

Dans les zones de glissement de terrain :

- Dans les secteurs exposés à des aléas forts à moyen de glissement de terrain et à condition que cela à n'augmentent pas la vulnérabilité, seuls sont autorisés l'aménagement et l'extension des constructions nécessaires à l'exploitation agricole et des constructions à usage d'habitation, sous réserve que l'habitation présente une surface de plancher initiale supérieure à 40 m² et dans la limite de 33% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU sans pouvoir dépasser, en valeur absolue, 180 m² de surface de plancher (bâti initial+extension). Les défrichements et coupes rases sont interdits. Il est recommandé la réalisation d'une étude géotechnique de stabilité.
- Dans les secteurs exposés à des aléas faibles de glissement de terrain, en-dehors de l'information du pétitionnaire, il n'est pas défini de règle d'urbanisme particulière liée à la prise en compte de ce risque.

Dans les zones exposées à l'aléa de chute de blocs, s'appliquent les dispositions de l'article 7 des dispositions générales, lorsqu'elles sont plus restrictives que les règles définies par le PLU pour la zone A et le secteur Ap.

Dans les zones soumises aux risques miniers :

Dans les zones soumises à des aléas liés à la présence de puits matérialisés ou non de niveau moyen et faible sont interdits : toute extension, sauf régime dérogatoire de la circulaire du 6 janvier 2012 jointe en annexe du présent règlement) et tout changement de destination.

Article A 3 – Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé.

Section 2 / Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article A 4 - Volumétrie et implantation des constructions

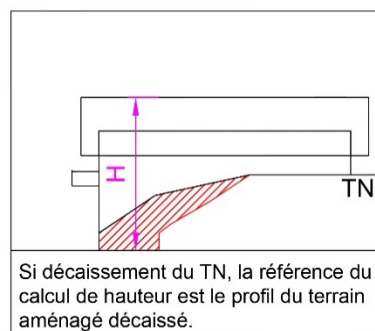
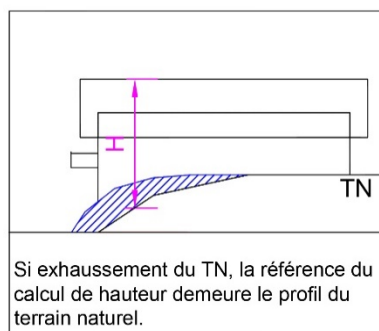
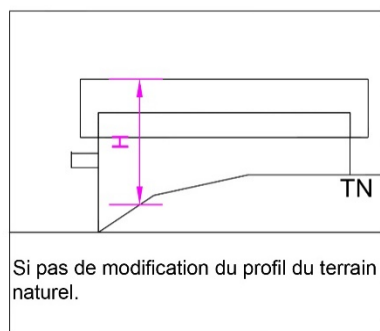
Hauteurs des bâtiments

Définition

La hauteur des bâtiments est mesurée entre :

- tout point du bâtiment et sa projection orthogonale sur le terrain aménagé après travaux si celui-ci est plus bas que le terrain d'origine,
- tout point du bâtiment et sa projection orthogonale sur le terrain d'origine dans le cas contraire.

Les ouvrages techniques, cheminées, et autres superstructures ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur maximale.



Pour les bâtiments et constructions nécessaires à l'exploitation agricole :

La hauteur maximale des bâtiments est fixée à 12 mètres, sauf aménagement, changement de destination et/ou extension sans surélévation d'un bâtiment existant d'une hauteur supérieure.

Pour les bâtiments à usage d'habitation :

Hauteur maximale :

La hauteur maximale des bâtiments est fixée à 8,5 mètres sauf aménagement, changement de destination et/ou extension sans surélévation d'un bâtiment existant d'une hauteur supérieure.

Pour les annexes détachées des bâtiments à usage d'habitation, la hauteur maximale est fixée à 3,5 m.

Dans le secteur Ap

L'aménagement et l'extension des bâtiments existants ne devra pas conduire à une augmentation de la hauteur du bâtiment considéré.

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques et aux voies privées ouvertes à la circulation

Les constructions doivent être implantées selon un recul minimum de :

- 7,5 m de l'axe des voies et emprises publiques communales existantes, à modifier ou à créer,
- Pour les routes départementales :

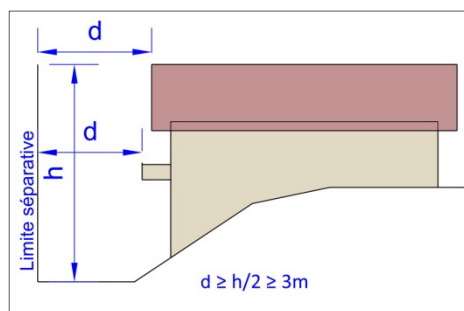
Niveau	RD	Recul minimum des constructions par rapport à l'axe de la voie
2	R.D.901	25 m
3	R.D.343	15 m
4	R.D.141	15 m

Toutefois, pour les voies et emprises publiques communales comme pour les routes départementales :

- les ouvrages de faible importance réalisés dans un but d'intérêt général, pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage pourront s'implanter entre l'alignement et le recul minimum imposé,
- les constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières, les constructions nécessaires aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières, les réseaux d'intérêt public pourront s'implanter entre l'alignement et le recul minimum imposé,
- l'aménagement et l'extension des constructions existantes et comprises en totalité ou partie entre l'alignement et le recul imposé sont autorisés, sous réserve de ne pas réduire le recul existant.



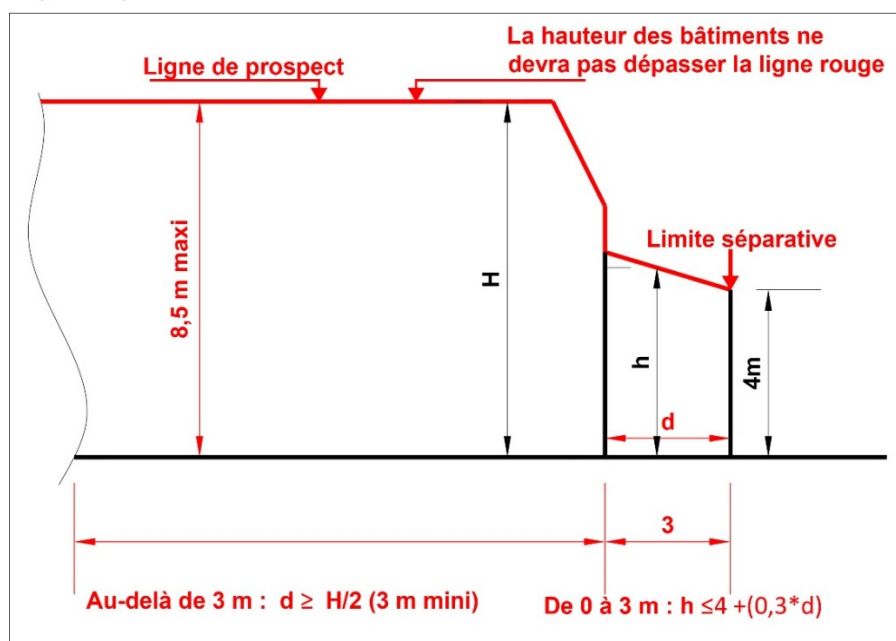
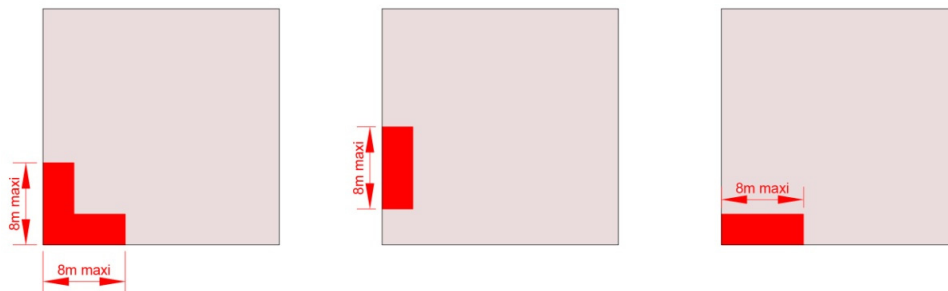
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives



La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point le plus proche d'une limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m, **sauf dans les cas de figures faisant exception déclinés ci-après :**

- l'aménagement et l'extension des constructions existantes et comprises en totalité ou en partie entre la limite séparative et le recul imposé sont autorisés, sous réserve de ne pas réduire le recul existant,
- les ouvrages de faibles importances réalisés dans un but d'intérêt général, pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage pourront s'implanter entre la limite séparative et le recul minimum imposé,
- **Pour les constructions à usage d'habitation**, sauf lorsque la limite séparative jouxte une voie ouverte à la circulation (dans ce cas l'implantation en limite séparative est interdite), les volumes secondaires du bâtiment principal (accolés ou détachés du bâtiment principal) peuvent s'implanter sur une limite séparative ou sur deux limites contigües si leurs longueurs cumulées restent inférieures ou égales à 8 m par limite séparative et dans le respect des règles de gabarit suivantes :

Dessins à titre indicatif, représentant une partie seulement des cas de figures possibles.



- Les piscines devront s'implanter à une distance minimale de 3 mètres des limites séparatives (la distance sera comptée à partir des limites du bassin).

Emprise au sol des bâtiments

L'emprise au sol est la 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 ou des encorbellements.

L'extension des constructions à usage d'habitation est autorisée, sous réserve que l'habitation présente une surface de plancher initiale supérieure à 40 m² et dans la limite de 33% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU sans pouvoir dépasser 180 m² de surface de plancher (bâti initial+extension).

Volume des piscines

Le volume maximal des piscines est fixé à 40 m³.

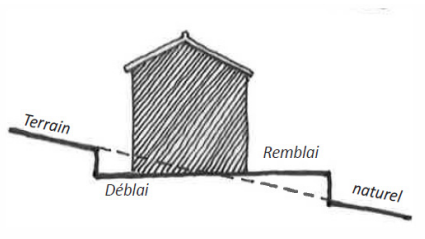
Article A 5 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

L'aspect extérieur n'est pas réglementé pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

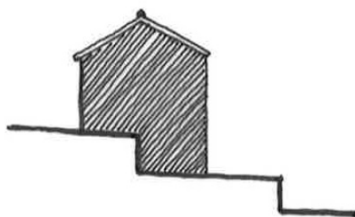
Constructions à usage d'habitation

Adaptation au terrain

Les constructions, par leur composition et leurs accès, devront s'adapter au terrain d'origine, sans modification importante des pentes de celui-ci. Les ouvrages de soutènement maçonnés seront constitués de murets en pierres jointoyées ou enduits. La hauteur maximale des ouvrages de soutènement est fixée à 1,5 m.



Terrain en pente : équilibrer les déblais et les remblais



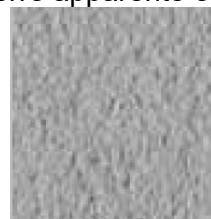
Terrain en terrasses : S'ancrer sur les murets de soutènement

Façades (bâtiment principal comme bâtiments secondaires détachés du bâtiment principal) :

- l'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'enduit est interdit (briques creuses, parpaings agglomérés etc.).
- Les façades maçonnées seront :
 - soit en pierres apparentes. Les joints seront affleurant par rapport au nu de la pierre. Toutefois, lorsque l'appareillage est destiné à recevoir un enduit, la pierre apparente est interdite.
 - soit revêtues d'un enduit. Seules les nuances de beiges sont autorisées. Les couleurs vives et le blanc sont interdits, sauf pour souligner des éléments architecturaux (encadrements d'ouvertures ou autres). Les finitions d'enduits seront gratté, gratté fin, taloché lissé ou taloché épongé.



gratté



gratté fin



taloché lissé



taloché épongé

- Les constructions en bois et d'aspect bois sont autorisées, à l'exception des bâtiments pastiches de l'architecture montagnarde ou nordique.

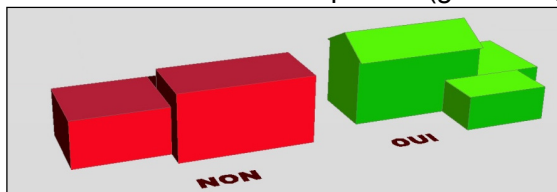


Ce sont notamment ces types de maisons en bois qui sont proscrits, car trop décalés avec l'architecture locale.

- Les matériaux non traditionnellement employés dans le bâti en extérieur (bois, pans de verre, métal...) sont autorisés sous réserve d'une intégration architecturale à l'ensemble bâti.

Toitures

- les pentes de toit devront être comprises entre 27% et 35% sauf :
 - pour les bâtiments secondaires détachés du volume du bâtiment principal,
 - dans le cas de toits plats (qui sont autorisés sous conditions à l'alinéa ci-dessous).
- les toits à un pan et les toits plats sont uniquement autorisés :
 - pour les constructions détachées du volume du bâtiment principal,
 - lorsqu'ils viennent s'appuyer contre le volume principal d'un bâtiment possédant un toit à deux pans au moins. Les lignes d'acrotère des toits plats devront se positionner en dessous de celles des débords de toitures en pentes (génoises, chevrons apparents...).



Couvertures de toitures

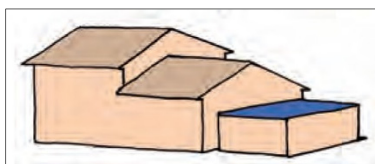
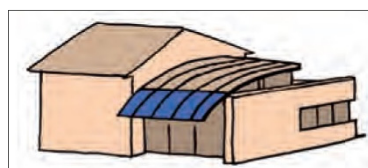
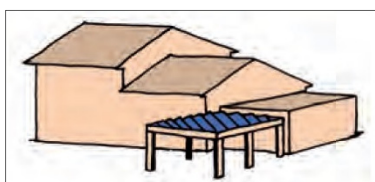
- Sauf pour les toits plats (pente inférieure à 5%), les toitures seront couvertes de tuiles canal ou tuiles romanes de grande ondulation. Les tuiles pourront être anciennes de récupération ou neuves, dans les tons terre cuite.

Panneaux solaires

Nonobstant les règles définissant les matériaux de toiture, **l'implantation de panneaux solaires en toiture est autorisée. Les panneaux solaires devront épouser la pente du toit sur laquelle ils sont posés ou encastrés, sauf dans le cas de toits plats. La hauteur maximum entre la tuile et le haut du panneau ne devra pas excéder 150 mm.**

Si l'implantation de panneaux solaires sur les toitures principales d'une maison est autorisée, les panneaux seront mieux intégrés s'ils sont moins visibles depuis le domaine public et depuis les vues lointaines. Il est ainsi conseillé :

- d'adosser les panneaux à la maison si le terrain et l'exposition le permettent. Par exemple, une treille qui abriterait la terrasse ou la voiture dont les brise-soleil seraient des lames en panneaux photovoltaïques,
- de profiter des volumes en toitures terrasses adossés à la maison pour y placer l'installation photovoltaïque,
- de concevoir pour une extension ou pour un projet de construction neuve, une architecture qui intègre dès le départ les panneaux solaires.



Dispositifs conseillés.

Source : CAUE

Clôtures

- La hauteur des clôtures, lorsqu'elles se situent en bordure de voies et emprises publiques, se mesure à partir du niveau du trottoir fini (ou de la chaussée en l'absence de trottoir). Pour les clôtures en limites séparatives, de tout point de la clôture et sa projection orthogonale sur le terrain aménagé après travaux. Les poteaux creux non obturés sur le dessus sont interdits.
 - **En bordure des voies et emprises publiques et sur les limites séparatives qui jouxtent une voie ouverte à la circulation** : la hauteur maximale des clôtures est fixée à 1,80 mètre. Les montants de portails et les portails eux-mêmes pourront présenter une hauteur supérieure. Les clôtures devront être composées d'un grillage ou d'une grille à barreaudage vertical et/ou d'une haie végétale d'essences locales mélangées, de hauteurs et de floraisons diverses. Le grillage ou la grille pourront être supportés par un mur bahut d'une hauteur de 0,8 m maximum.
 - **Sur les limites séparatives, lorsque la limite séparative ne jouxte pas une voie ouverte à la circulation**, la hauteur maximale des clôtures est fixée à 2 m. Les montants de portails et les portails eux-mêmes pourront présenter une hauteur supérieure. Les clôtures devront être composées :
 - soit d'un mur, éventuellement surmonté d'un grillage ou d'une grille à barreaudage vertical.
 - soit d'un grillage ou d'une grille à barreaudage vertical.

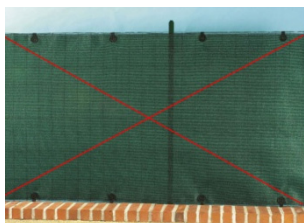
Les clôtures pourront être doublées par une haie végétale d'essences locales mélangées, de hauteurs et de floraisons diverses.

Pour toutes les clôtures, en cas de construction d'un mur, ce dernier devra être en pierres apparentes ou enduit sur ses deux faces.

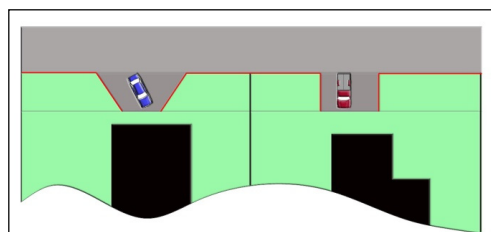
Toutefois :

- pour des raisons de sécurité publique, en bordure des voies ouvertes à la circulation, la hauteur des clôtures pourra être limitée dans le cas où ces clôtures constitueraient une gêne ou un danger pour la sécurité des usagers (par exemple carrefour, biseau de visibilité, courbe...).
- La restauration des murs de clôtures en pierres existants d'une hauteur supérieure à la hauteur maximale autorisée est permise.

Les dispositifs de «brises vues» en accompagnement des grillages de clôtures ou de haies végétales sont interdits.



Exemple de brises vues interdits (rouleaux en polyéthylène, haies végétales artificielles...).



Les portails devront présenter un recul d'au moins 5 m par rapport à l'alignement des voies publiques.

Climatisation

- les faces des caissons de climatisation ne devront pas être visibles depuis les espaces publics adjacents aux terrains des constructions. Le cas échéant, les caissons seront masqués par un dispositif à claire voie (y compris des haies végétales) permettant de concilier le fonctionnement de l'appareil et son effacement dans le paysage.

Intégration environnementale :

Les projets participeront dans leur aménagement et leur construction à la mise en œuvre des objectifs de qualité environnementale et de développement durable : l'économie de ressources (énergie, air, eau, sol ...), la réduction des nuisances (bruit, déchets, pollution ...), l'amélioration du confort et de la qualité de vie à l'intérieur du bâtiment, l'adaptation du bâtiment à son environnement extérieur (accessibilité/transports, préservation de la biodiversité et du paysage ...). Sont notamment recommandés :

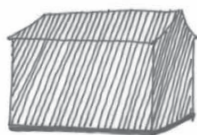
- les toitures végétalisées pour les toits plats (gazon, plantations...),
- les dispositifs de récupération des eaux pluviales (citernes pour arrosage des jardins, bassins ...) sous condition d'être intégrés à la construction et à l'aménagement de la parcelle.

Restauration de bâtiments existants en pierres

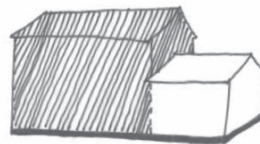
D'une manière générale, les adaptations seront strictement limitées aux nécessités fonctionnelles. On privilégiera des interventions contemporaines sobres et respectueuses des principales caractéristiques du bâtiment, en excluant tout pastiche. Les interventions devront respecter le caractère propre de chaque bâtiment ou partie de bâtiment, ce qui exclut toute adjonction de détails se référant à des architectures anachroniques.

Implantation, volumétrie

Les principales caractéristiques des bâtiments ne peuvent être altérées. En cas d'extensions, l'ordonnance générale devra être respectée et les volumes rajoutés perpendiculaires ou parallèles au bâtiment existant, dans le respect des pentes de toits.



Volume de base

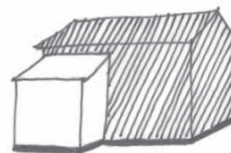
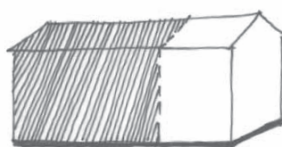


Quelques exemples à suivre : volume de base plus haut que large et extensions dans son prolongement

Source : Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement du Gard.

La simplicité des volumes et des toitures doit être aussi recherchée pour les surélévations et les règles suivantes seront privilégiées :

Pas de surélévations importantes et maintien des pentes de toitures originelles (sauf dans le cas où elles ne seraient pas respectueuses des règles de l'art et des réglementations techniques en vigueur).



Quelques exemples à suivre : volume de base plus haut que large et extensions dans son prolongement

Source : Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement du Gard.

Toiture-couverture

Les éventuelles adaptations de toiture (côtes d'égout et pentes) doivent être limitées et s'accorder avec l'architecture de chaque édifice. A ce titre, les toitures terrasses sont interdites et les accidents de toitures interdits (excroissances, jacobines, châssis), à l'exception des fenêtres de toit de type châssis encastrées dans la toiture. Les terrasses en tropézienne sont interdites.

Le matériau de couverture sera à conserver, dans le respect des sujétions constructives correspondantes (égouts, rives, faîtage, solins, souches de cheminée). A défaut, le matériau de couverture de substitution présentera la même texture et la même teinte que le ou les matériaux dominants, dans le respect du bâtiment ou de la partie de bâtiment, et on veillera à restituer ou à reconstituer les sujétions constructives correspondantes.

Façades et ouvertures

L'esprit général des façades et l'ordonnancement des ouvertures sont à conserver. Leurs composantes essentielles (portes, devantures de commerces, ouvertures anciennes, dépassées de toiture, etc.) doivent être conservées ou le cas échéant restituées. A l'inverse, on bannira toute transposition anachronique de détails architecturaux sortis de leur contexte, en particulier, les pastiches d'architecture traditionnelle anachroniques : faux bardages, balcons d'agrément pseudo rustiques, plaquage de planches simulant des poutres, etc. Il s'agira, notamment, de :

- respecter le principe de composition de la façade : alignement vertical des percements, alignement des éléments horizontaux (linteaux, bandeaux d'étage, corniches...) ou verticaux (chaînages d'angles, encadrements de baies...),
- appliquer à un nouveau percement les caractéristiques des ouvertures existantes (dimensions proches, voire identiques ; mêmes proportions),
- le cas échéant, à rouvrir une fenêtre bouchée, voire à percer une ouverture pour retrouver un équilibre en façade,
- réduire une grande baie pour retrouver les dimensions d'usage,
- ne pas modifier un percement existant en créant des trumeaux maçonnés. Mais proposer une menuiserie présentant des dormants pleins qui permettront l'occultation d'une partie du «trou» tout en préservant l'aspect menuisé d'origine,
- maintenir, retrouver les éléments significatifs : encadrement des baies, bandeaux, chaînages d'angle, soubassements, couronnements (corniches, génoises...), détails d'ornementation,
- utiliser des matériaux se rapprochant le plus possible de ceux employés à l'origine et mis en œuvre selon les règles de l'art.

Ravalements

Le parement ou le décor de chaque partie de bâtiment est à conserver et/ou à traiter dans le respect de ses matériaux et de sa cohérence d'origine. En particulier, pour ce qui concerne les revêtements de façades, on adoptera des solutions simples et couvrantes, en excluant tout « faux rustique » ou détournement de pierre. La réfection des parements nécessitera l'emploi de matériaux compatibles avec leur support (mortier, enduit, chaux, peinture).

Éléments techniques divers

Les faces des caissons de climatisation devront être dissimulés. Le cas échéant, les caissons seront masqués par un dispositif à claire voie permettant de concilier le fonctionnement de l'appareil et son effacement dans le paysage.



Exemples de traitement pour les échangeurs de climatiseurs.

Bâtiments d'exploitation agricoles

Volumétries : la volumétrie des constructions sera simple.

Traitement des façades

- l'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'enduit est interdit (briques creuses, parpaings agglomérés etc.)
- les façades du volume principal des bâtiments arboreront des bardages d'aspect bois (teinte naturelle ou dans les tons gris ou bruns, couleurs claires exclues) ou d'aspect métallique mat dans les tons gris ou bruns (couleurs claires exclues). Elles pourront aussi afficher un aspect maçonnerie aspect « brut » (béton, pierre...) ou être enduites. Seules les nuances de beiges sont autorisées pour les enduits.
- Les compositions de façades maçonneries / bardages bois / bardages métalliques sont autorisées.
- Les façades pourront aussi être végétalisées.
- Quel que soit le revêtement de façade, les couleurs vives sont proscrites, sauf pour souligner des éléments architecturaux (encadrements d'ouvertures ou autres).

Les toitures

- Les toitures d'une pente supérieure ou égale à 5% devront présenter un aspect tuilé et être de couleur terre cuite.
- Les toitures d'une pente inférieure à 5% seront réalisées avec des matériaux de couleur foncée. La couleur blanche et les matériaux brillants sont interdits.
- **Toutefois**, les panneaux photovoltaïques en toiture ainsi que les toitures végétalisées sont autorisés. Sauf pour les toits plats (pente inférieure à 5%) les panneaux solaires devront épouser la pente du toit sur laquelle ils sont posés ou encastrés.
- Les toitures de pentes inférieures à 10% devront être masquées par des acrotères qui seront filants sur l'ensemble des façades.

Stockages

- Les stockages devront se faire prioritairement à l'intérieur des bâtiments. Dans le cas de stockages extérieurs, ceux-ci devront être impérativement masqués : haie végétale d'essences mélangées, panneaux de bois...

Article A 6 - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions

Les plantations de haies et bosquet seront réalisées en mélangeant des arbres et arbustes de variété locale, de hauteurs et floraisons diverses. Les hangars agricoles devront être accompagnés de haies végétales mélangées d'essences locales parallèles aux façades du bâtiment (en façades gouttereau au moins).

Les espaces libres non destinés à la voirie devront être aménagés et plantés. Les revêtements des espaces libres destinés à la voirie seront perméables et naturels de type gravillons, mélanges dit « terre-pierre », revêtements en stabilisés ou pavés à joints enherbés. Les revêtements bitumineux, en ciment, béton ou ses dérivés sont proscrits, sauf pour créer des voies d'accès dont la pente moyenne est supérieure à 10%.

La plantation d'espèces au caractère invasif figurant sur la liste noire du CBNA (cf. liste noire du CBNA en annexe) est interdite.

La plantation d'espèces allergènes et notamment de cyprès doit être limitée. Des recommandations et une liste d'essences d'arbres à caractère allergisant est disponible sur le site Internet du Réseau National de Surveillance Aérobiologique : <http://www.vegetation-en-ville.org/>.

Dans les secteurs de la zone agricole inscrits aux trames vertes et bleues :

Dans les parties de trames vertes accompagnant les cours d'eau, les sols devront être maintenus enherbés dans une bande de 5 m de part et d'autre des berges.

Une bande tampon herbacée de 2 m de large non cultivée devra être maintenue en bordure de haies, de bosquets et de tout autre espace inscrit comme élément de la trame verte en EBC ou par l'article L.151-23 du code l'urbanisme (hors cours d'eau et ripisylves).

Toutes les clôtures, pour être perméables à la petite faune et ne pas modifier l'écoulement des eaux, devront présenter des dimensions de mailles de grillage supérieures ou égales à 15 × 15 cm. Les murs sont interdits.

Article A 7 - Stationnement

Voir article 5 des dispositions générales du présent règlement.

Équipement et réseaux

Article A 8 - Desserte par les voies publiques ou privées

Accès et voirie

Tout terrain doit présenter un accès à une voie publique, soit directement, soit par l'intermédiaire d'une voie privée.

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte-tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

La création d'un accès carrossable nouveau sur une voie communale est soumise à l'accord de la commune.



Les accès aux routes départementales sont soumis à l'accord préalable du Conseil Départemental du Gard. L'accord est aussi requis pour la transformation d'usage d'un accès existant (agricole/habitat ou activité ...). Dans tous les cas, si un nouvel accès s'avérait incontournable le Département ou l'Etat pourra assortir son éventuel accord d'un aménagement à la charge du demandeur.

Article A 9 - Desserte par les réseaux

Eau potable :

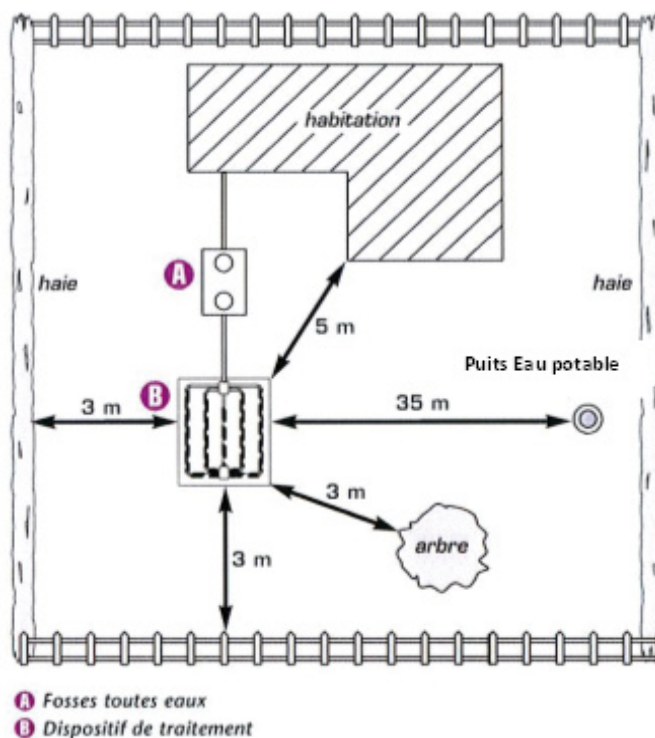
Toute occupation ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable.

En-dehors des secteurs desservis par le réseau public, le recours à une adduction d'eau privée est toutefois permis aux conditions ci-après :

- Les adductions d'eau dites « unifamiliales » (un seul foyer alimenté en eau à partir d'une ressource privée) sont soumises à déclaration à la mairie au titre du Code Général des Collectivités Territoriales (art. L 2224-9) mais nécessitent l'avis de l'ARS qui s'appuie sur une analyse de la qualité de l'eau ainsi que sur l'absence de risque de pollution potentielle dans un périmètre de 35 mètres de rayon minimum ;
- Les adductions d'eau dites « collectives privées » (tous les autres cas : plusieurs foyers, accueil du public, activité agro-alimentaire ...) sont soumises à autorisation préfectorale au titre du Code de la Santé Publique à la suite d'une procédure nécessitant une analyse complète et l'intervention d'un hydrogéologue agréé.
- Pour tous les points d'eau destinés à la consommation humaine, les dispositions de l'article 10 du règlement sanitaire départemental (RSD - arrêté préfectoral du 15 septembre 1983) devront être satisfaites et notamment celle demandant que « le puits ou le forage soit situé au minimum à 35 mètres des limites des propriétés qu'il dessert ».

Règles d'implantations relatives à la protection d'une ressource en eau potable :

Rappel : il est obligatoire de déclarer les prélèvements, puits et forages à usage domestique en mairie en vertu de l'article L.2224-9 du CGCT (déclaration par le formulaire CERFA n° 13837*01).



Assainissement :

➤ **Eaux pluviales :**

- Toute construction ou installation susceptible de modifier sur son terrain d'assiette l'organisation de l'écoulement des eaux pluviales doit en organiser l'infiltration sur le terrain d'assiette lui-même, dans des conditions matérielles évitant toute nuisance sur les fonds voisins ou les voiries publiques et privées riveraines. En cas d'impossibilité d'infiltrer les eaux pluviales sur le terrain d'assiette, les eaux pluviales seront rejetées vers un exutoire naturel.
- Pour les constructions à usage d'habitation : En amont des dispositifs d'infiltration, les eaux pluviales pourront transiter par un dispositif de stockage.

Les cuves de récupération des eaux de pluie devront respecter l'arrêté du 21 août 2008 « relatif à la récupération des eaux de pluie et à leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments ».

Les ouvrages hydrauliques et plus particulièrement les fossés qui jouxtent les routes départementales sont destinés et calibrés pour drainer les eaux de ruissellement issues de la plateforme routière. L'utilisation des fossés pour évacuer les eaux de ruissellement en provenance de zones ouvertes à l'urbanisation ou de voiries autres que départementales, ne pourra se faire qu'après étude hydraulique et, si nécessaire, d'aménagements visant à ne pas aggraver la situation actuelle.

➤ **Eaux usées :**

- Les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être rejetées dans le réseau public d'assainissement. Le déversement des effluents, autres que les eaux usées domestiques est soumis à autorisation préalable. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques que ces effluents doivent présenter pour être reçus. En cas de contre-pentes, un système de relevage devra permettre le déversement des effluents dans le réseau public d'assainissement.
- En l'absence de réseau, les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être traitées par un dispositif autonome d'assainissement conforme aux prescriptions établies par le SPANC (Service Public de l'Assainissement Non Collectif).

Afin de ne pas favoriser la prolifération des moustiques :

- il est conseillé une pente minimale de 0,5 % pour les noues d'infiltration des eaux pluviales.
- pour les dispositifs de récupération des eaux de pluie, les installations devront satisfaire aux dispositions de l'arrêté du 21 août 2008 relatif à la récupération des eaux de pluie et à leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments, elles devront respecter notamment l'obligation de munir les aérations de grille anti-moustiques de mailles de 1 mm au maximum.

Electricité - Téléphone - Réseaux câblés : non réglementé.



TITRE IV DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES



ZONE N

Rappel du rapport de présentation : il s'agit des zones naturelles et forestières qui correspondent aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison, soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

On distingue Le secteur NL correspondant à un site d'accueil d'équipements légers de loisirs (acrobranche). Ce secteur est situé en zone inondable.

Des secteurs de la zone naturelle sont inscrits dans la trame verte et bleue représentée aux règlements graphiques. Dans ces secteurs, des dispositions particulières sont imposées pour préserver l'environnement naturel.

Des secteurs de la zone naturelle sont situés en zones humides, représentées aux règlements graphiques. Dans ces secteurs, des dispositions particulières sont imposées pour préserver ces zones humides.

Périmètres de protection des captages d'eau potable

Nonobstant les règles définies en zone naturelle, dans les périmètres de protection des captages d'eau potable, sont appliqués, lorsqu'ils sont plus restrictifs que les règles établies pour la zone N, les règlements définis dans les arrêtés de DUP joints en annexes du PLU et relatifs à la protection de la ressource en eau.

Intégration des risques

Des secteurs de la zone N sont soumis :

- à des zones inondables identifiées dans l'atlas des zones inondables (Zones AZI),
- à un aléa de ruissellement indifférencié,
- à des aléas de feux de forêt,
- à un risque d'érosion des berges des cours d'eau,
- à un aléa moyen à fort de glissement de terrain,
- à un aléa faible de glissement de terrain. Dans ces secteurs, outre l'information du pétitionnaire, il n'est pas défini de règle d'urbanisme particulière liée à la prise en compte de ce risque,
- à un aléa fort à moyen de chute de blocs. Les règles de prise en compte de ces aléas sont définies dans l'article 7 des dispositions générales du présent règlement.
- Aux risques miniers :
 - Risque faible de tassement,
 - Risque faible de glissement,
 - Risques moyens et faibles d'effondrement.

Les règles de prise en compte de ces risques sont définies aux articles 1 et 2 du règlement de la zone.

Section 1 / Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités

Articles N 1 et N2

- *Usages et affectations des sols interdits et types d'activités interdits / Constructions ayant certaines destinations ou sous-destinations interdites*
- *Destinations, sous-destinations et natures d'activités soumises à des conditions particulières**

**Les conditions particulières sont précisées dans la deuxième partie de l'article*



Zone N

Destinations zone N	Sous-destinations	Sous-destinations Autorisées	Sous-destinations autorisées sous conditions	Sous-destinations interdites
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole.			
	Exploitation forestière.			
Habitation	Logement.			
	Hébergement.			
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail.			
	Restauration.			
	Commerce de gros.			
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle.			
	Hôtels.			
	Autres hébergements touristiques.			
	Cinéma.			
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés.			
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale.			
	Salles d'art et de spectacle.			
	Équipements sportifs.			
	Lieux de culte.			
	Autres équipements recevant du public.			
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie.			
	Entrepôt.			
	Bureau.			
	Centre de congrès et d'exposition.			
	Cuisine dédiée à la vente en ligne.			

Sont interdits en outre :

- L'exploitation, l'ouverture et l'extension de carrières.

Secteur NL

Destinations zone N	Sous-destinations	Sous-destinations Autorisées	Sous-destinations autorisées sous conditions	Sous-destinations interdites
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole.			
	Exploitation forestière.			
Habitation	Logement.			
	Hébergement.			
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail.			
	Restauration.			
	Commerce de gros.			
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle.			
	Hôtels.			
	Autres hébergements touristiques.			
	Cinéma.			
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés.			
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale.			
	Salles d'art et de spectacle.			
	Équipements sportifs.			
	Lieux de culte.			
	Autres équipements recevant du public.			
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie.			
	Entrepôt.			
	Bureau.			
	Centre de congrès et d'exposition.			
	Cuisine dédiée à la vente en ligne.			

Sont interdits en outre :

- L'exploitation, l'ouverture et l'extension de carrières.

En zones humides sont en outre interdits :

- toute construction ou installation (permanente ou temporaire), autre que celle liée à la mise en valeur ou à l'entretien du milieu,
- le drainage, et plus généralement l'assèchement du sol de la zone humide,
- la mise en eau, l'exhaussement (remblaiement), l'affouillement (déblaiement), le dépôt ou l'extraction de matériaux, quelles qu'en soient l'épaisseur et la superficie, sauf travaux et ouvrages nécessaires à une gestion écologique justifiée de la zone humide,
- l'imperméabilisation du sol, en totalité ou en partie.

Dans les secteurs de la zone naturelle inscrits aux trames vertes et bleues :

Seules sont autorisées :

- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, à caractère technique et non destinées à l'accueil de personnes, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans le terrain où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Les abris légers pour le bétail, nécessaires à l'exercice du pastoralisme.

Intégration des risques

Dans les zones de ruissellement indifférencié identifiées aux règlements graphiques seules sont autorisées les occupations et utilisations du sol définies sous conditions à l'article N2. Les bâtiments stratégiques ou recevant une population vulnérable sont interdits.

Dans une bande de 10 m comptés à partir du haut des berges des cours d'eau permanents ou non permanents repérés aux règlements graphiques, toute construction, clôture en dur ou remblais sont interdits.

Dans les zones exposées au risque d'inondation (zones AZI), seules sont autorisées les occupations ou utilisations du sol autorisées sous conditions à l'article N2.

Dans les zones de glissement de terrain, seules sont autorisées les occupations et utilisations du sol définies à l'article N2.

Dans les zones exposées aux aléas de chute de blocs représentés aux règlements graphiques, seules sont autorisées les occupations ou utilisations du sol autorisées sous conditions à l'article N2.

Dans les zones d'aléas de feux de forêt (hors aléa très fort, moyen ou fort) : il est rappelé l'obligation de se conformer à l'arrêté préfectoral n°30-2025-03-28-00005 relatif à la prévention des incendies de forêt par le débroussaillage du 28 mars 2025. On intégrera les préconisations du porter à connaissance (PAC) incendie de forêt transmis à la commune par Mr le préfet, en fonction du niveau d'aléa.

Dans les zones d'aléas moyen de feux de forêt, outre les constructions autorisées dans les zones d'aléas très fort ou fort (voir article A1) les extensions des habitations existantes dans les conditions définies à l'article A2 peuvent être autorisées après réalisation d'une étude spécifique démontrant la prise en compte de l'aléa de feux de forêt et après réalisation préalable des aménagements nécessaires.

Quel que soit le niveau d'aléa de feux de forêt :

- les annexes aux constructions existantes à usage d'habitation sont autorisées sous réserve d'être défendables (équipement de défense), de ne pas aggraver le risque, qu'elles n'accueillent pas de personnes de manière prolongée ou de nuit et que leur emprise au sol soit limitée à 20 m².
- les installations et constructions techniques d'intérêt collectif sont autorisées sous réserve qu'elles n'accueillent pas de personnes, qu'elles soient défendables (équipement de défense), n'aggravent pas le risque et soient d'emprise limitée.



Dans les zones soumises aux risques miniers : toute nouvelle construction est interdite.

Constructions existantes :

Dans les secteurs soumis aux aléas de niveau fort :

- d'effondrement localisé, d'affaissement progressif, de tassement - glissement superficiel associé aux ouvrages de dépôts de matériaux,
- de présence de puits matérialisés ou non.

sont interdits :

- les changements de destination et les extensions de bâtiments.

Article N 2 Destinations, sous-destinations et natures d'activités soumises à des conditions particulières

Zone N

- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, à caractère technique et non destinées à l'accueil de personnes, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- les affouillements exhaussements de sol nécessaires aux constructions et installations autorisées dans la zone.
- Les abris légers pour le bétail, nécessaires à l'exercice du pastoralisme,
- les remblais / déblais rendus nécessaires pour aménager une infrastructure de voirie, dès lors que ces travaux satisfont aux diverses réglementations inhérentes à ce type de travaux (études d'impacts, loi sur l'eau, ...).

Sont également autorisés, en zone N

- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, à caractère technique et non destinées à l'accueil de personnes, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Les Bâtiments nécessaires l'élevage caprin ou ovin participant à l'entretien des espaces naturels et sous réserve de ne pas accueillir de personnes.
- les remblais / déblais rendus nécessaires pour aménager une infrastructure de voirie, dès lors que ces travaux satisfont aux diverses réglementations inhérentes à ce type de travaux (études d'impacts, loi sur l'eau, ...),
- les restaurations et rénovations des lieux de culte existants.

Sont également autorisés, en zone N

Dès lors que l'aménagement ou l'extension ne compromettent pas l'exploitation agricole, ou la qualité paysagère du site :

- l'extension des bâtiments d'habitation existants, sous réserve que l'habitation présente une surface de plancher initiale supérieure à 40 m² et dans la limite de 33% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU sans pouvoir dépasser 180 m² de surface de plancher (bâti initial+extension),
- les annexes détachées des habitations existantes dans la limite de 35 m² d'emprise au sol au total et les piscines (non comptabilisées dans les 35 m² d'emprise au sol), sous réserve que les constructions soient situées en tous points à moins de 10 m de l'habitation dont elles sont les annexes. Le volume des piscines est limité à 40 m³.



Sous réserve :

- que la capacité des réseaux publics de voirie, d'eau potable et d'électricité soit suffisante par rapport au projet (en application de l'article L 111-11 du code de l'urbanisme),
- qu'en l'absence de réseau public d'assainissement, soit mis en place un système d'assainissement non collectif conforme aux dispositions établies par le Service Public de l'Assainissement non Collectif (SPANC).

En application de la Loi n° 2025-541 du 16 juin 2025 est également autorisé le changement de destination des constructions à usage agricole en pierres (constructions à ossature légère, en tôle exclues notamment) sous réserve :

- que la construction présente un intérêt patrimonial et architectural : mode constructif ancien et représentatif de l'architecture agricole locale,
- qu'elle ne soit pas soumise à des risques ou des nuisances incompatibles avec l'habitat,
- que le bâtiment ne soit plus utilisé pour une activité agricole depuis plus de 20 ans,
- de l'avis conforme de la CDNPS.

Sous réserve :

- que la capacité des réseaux publics de voirie, d'eau potable et d'électricité soit suffisante par rapport au projet (en application de l'article L 111-11 du code de l'urbanisme),
- qu'en l'absence de réseau public d'assainissement, soit mis en place un système d'assainissement non collectif conforme aux dispositions établies par le Service Public de l'Assainissement non Collectif (SPANC).

Secteur NL

Seuls sont autorisés :

- Les aménagements d'espaces de plein air (espaces verts, équipement sportifs ouverts et de loisirs) sous réserve de transparence hydraulique.

Intégration des risques

Dans les zones exposées au risque d'inondation (zones AZI), s'appliquent les dispositions de l'article 6 des dispositions générales, lorsqu'elles sont plus restrictives que les règles définies par le PLU pour la zone N et ses secteurs.

Dans les zones de ruissellement indifférencié identifiées aux règlements graphiques seuls sont autorisés :

- les bâtiments agricoles jusqu'à 600 m² d'emprise au sol (zone A uniquement et pas secteur Ap), sous réserve :
 - que le plancher des bâtiments soit calé à TN + 80 cm minimum,
 - que la création ou l'extension du bâtiment ne soit pas à usage d'habitation, ni n'accueille du public (cave de vente, bureau d'accueil, etc...) ou une activité de transformation agro-alimentaire (cave particulière, fromagerie...),
 - L'extension des bâtiments nécessaires à l'exploitation agricole (sauf les habitations, traitées à l'alinéa suivant), dans la limite de 20% de l'emprise au sol, sous réserve que :
 - l'extension s'accompagne de mesures compensatoires (pose de batardeaux à chaque ouvrant et réseau électrique de l'extension descendant et hors d'eau ;
 - le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant.
- L'extension des habitations existantes, dans la limite des règles d'extension définies en zone A sans toutefois que l'extension puisse dépasser 20 m² de surface de plancher, calée à TN + 80 cm minimum pour les habitations ne disposant pas d'étage refuge. L'extension ne doit pas créer de nouveau logement.
- La création d'annexes aux habitations existantes, une seule fois, dans la limite des règles d'extension définies en zone N et aux conditions supplémentaires suivantes : une seule annexe est autorisée, dans la limite de 20 m² d'emprise au sol.



- Les piscines, dans la limite des règles d'extension définies en zone N à condition qu'un balisage permanent permette d'en repérer l'emprise pour assurer la sécurité des personnes et des services de secours. Le balisage doit avoir une hauteur minimale de 1,10 m.
- Toutefois, des règles différentes (dans la limite des autres règles relatives à la zone A ou du secteur Ap) peuvent être admises après réalisation d'une étude spécifique démontrant la possibilité de mettre hors d'eau les terrains concernés pour une pluie centennale et après réalisation préalable des aménagements nécessaires.

Dans les secteurs exondés par les aménagements et les équipements définis par l'étude d'exondation, lorsque ces aménagements et équipements seront réalisés, s'appliquent les dispositions suivantes : les occupations et utilisations du sol autorisées en zone N sont autorisées (à l'exception des bâtiments stratégiques ou recevant une population vulnérable, qui sont interdits) sous réserve que le plancher des bâtiments soit calé à TN + 30 cm minimum. Les extensions sont autorisées sans surélévation du plancher existant.

Dans les zones d'aléas de feux de forêt (hors aléa très fort, fort ou moyen) : il est rappelé l'obligation de se conformer à l'arrêté préfectoral n°30-2025-03-28-00005 relatif à la prévention des incendies de forêt par le débroussaillage du 28 mars 2025. On intégrera les préconisations du porter à connaissance (PAC) incendie de forêt transmis à la commune par Mr le préfet, en fonction du niveau d'aléa. Quel que soit le niveau d'aléa, les annexes aux constructions existantes à usage d'habitation sont autorisées sous réserve d'être défendables (équipement de défense), de ne pas aggraver le risque, qu'elles n'accueillent pas de personnes de manière prolongée ou de nuit et que leur emprise au sol soit limitée à 20 m².

Dans les zones d'aléas moyen de feux de forêt, outre les constructions autorisées dans les zones d'aléas très fort ou fort (voir article N1) les extensions des habitations existantes dans les conditions définies à l'article A2 peuvent être autorisées après réalisation d'une étude spécifique démontrant la prise en compte de l'aléa de feux de forêt et après réalisation préalable des aménagements nécessaires.

Dans les zones de glissement de terrain :

- Dans les secteurs exposés à des aléas forts à moyen de glissement de terrain et à condition que cela à n'augmentent pas la vulnérabilité, seuls sont autorisés l'aménagement et l'extension des constructions nécessaires à l'exploitation agricole et des constructions à usage d'habitation, sous réserve que l'habitation présente une surface de plancher initiale supérieure à 40 m² et dans la limite de 33% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU sans pouvoir dépasser, en valeur absolue, 180 m² de surface de plancher (bâti initial+extension). Les défrichements et coupes rases sont interdits. Il est recommandé la réalisation d'une étude géotechnique de stabilité.
- Dans les secteurs exposés à des aléas faibles de glissement de terrain, en-dehors de l'information du pétitionnaire, il n'est pas défini de règle d'urbanisme particulière liée à la prise en compte de ce risque.

Dans les zones exposées à l'aléa de chute de blocs, s'appliquent les dispositions de l'article 7 des dispositions générales, lorsqu'elles sont plus restrictives que les règles définies par le PLU pour la zone N

Dans les zones soumises aux risques miniers :

Dans les zones soumises à des aléas liés à la présence de puits matérialisés ou non de niveau moyen et faible sont interdits : toute extension, sauf régime dérogatoire de la circulaire du 6 janvier 2012 jointe en annexe du présent règlement) et tout changement de destination.

Article N 3 – Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé.



Section 2 / Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

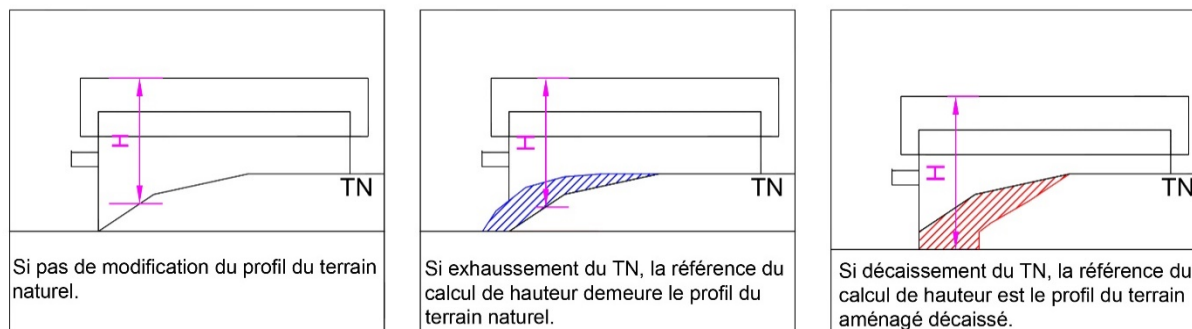
Article N 4 - Volumétrie et implantation des constructions

Définition

La hauteur des bâtiments est mesurée entre :

- tout point du bâtiment et sa projection orthogonale sur le terrain aménagé après travaux si celui-ci est plus bas que le terrain d'origine,
- tout point du bâtiment et sa projection orthogonale sur le terrain d'origine dans le cas contraire.

Les ouvrages techniques, cheminées, et autres superstructures ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur maximale.



Pour les bâtiments à usage forestier :

La hauteur maximale des bâtiments est fixée à 10 mètres, sauf aménagement, changement de destination et/ou extension sans surélévation d'un bâtiment existant d'une hauteur supérieure.

Pour les bâtiments à usage d'habitation :

Hauteur maximale :

La hauteur maximale des bâtiments est fixée à 8,5 mètres sauf aménagement, changement de destination et/ou extension sans surélévation d'un bâtiment existant d'une hauteur supérieure.

Pour les annexes détachées des bâtiments à usage d'habitation, la hauteur maximale est fixée à 3,5 m.

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques et aux voies privées ouvertes à la circulation

Les constructions doivent être implantées selon un recul minimum de :

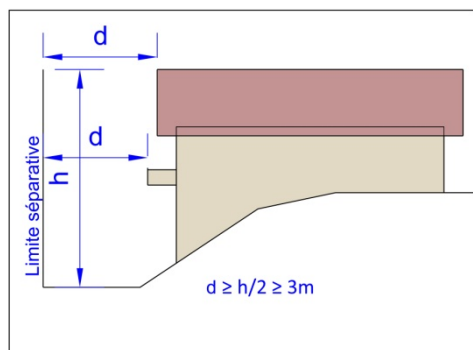
- 7,5 m de l'axe des voies et emprises publiques communales existantes, à modifier ou à créer,
- Pour les routes départementales :

Niveau	RD	Recul minimum des constructions par rapport à l'axe de la voie
2	R.D.901	25 m
3	R.D.343	15 m
4	R.D.141	15 m

Toutefois, pour les voies et emprises publiques communales comme pour les routes départementales :

- les ouvrages de faible importance réalisés dans un but d'intérêt général, pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage pourront s'implanter entre l'alignement et le recul minimum imposé,
- les constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières, les constructions nécessaires aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières, les réseaux d'intérêt public pourront s'implanter entre l'alignement et le recul minimum imposé,
- l'aménagement et l'extension des constructions existantes et comprises en totalité ou partie entre l'alignement et le recul imposé sont autorisés, sous réserve de ne pas réduire le recul existant.

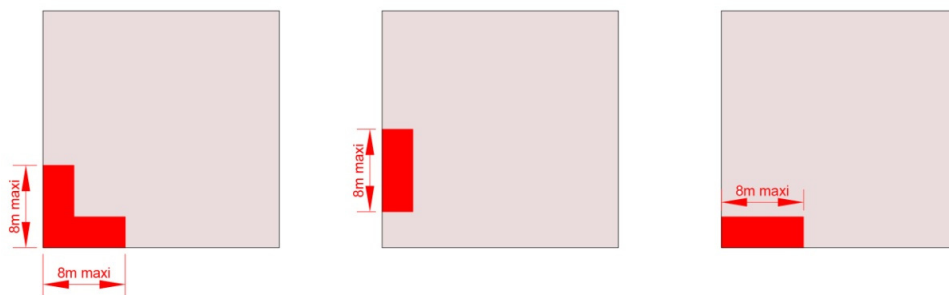
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

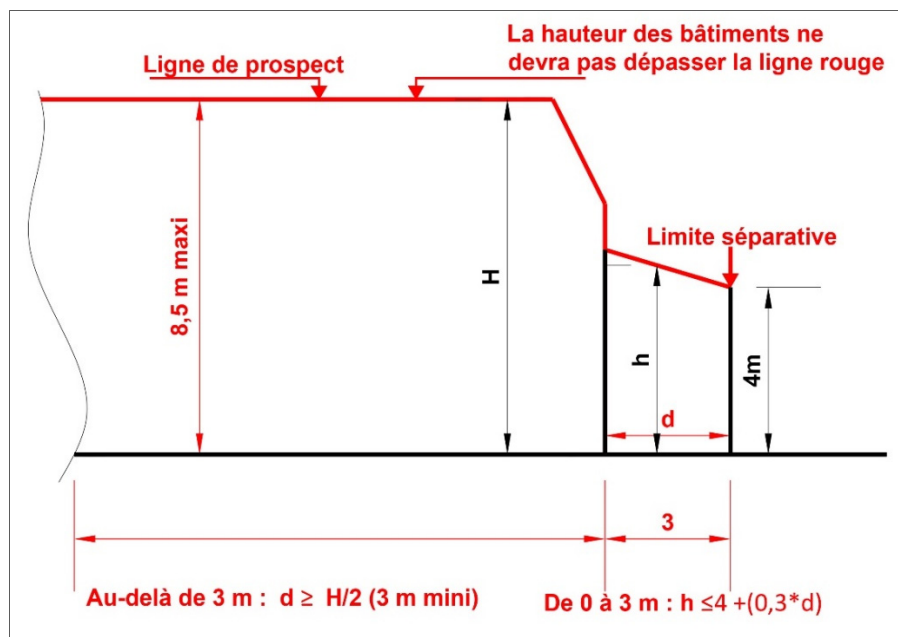


La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point le plus proche d'une limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m, **sauf dans les cas de figures faisant exception déclinés ci-après :**

- l'aménagement et l'extension des constructions existantes et comprises en totalité ou en partie entre la limite séparative et le recul imposé sont autorisés, sous réserve de ne pas réduire le recul existant,
- les ouvrages de faibles importances réalisés dans un but d'intérêt général, pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage pourront s'implanter entre la limite séparative et le recul minimum imposé,
- **Pour les constructions à usage d'habitation**, sauf lorsque la limite séparative jouxte une voie ouverte à la circulation (dans ce cas l'implantation en limite séparative est interdite), les volumes secondaires du bâtiment principal (accolés ou détachés du bâtiment principal) peuvent s'implanter sur une limite séparative ou sur deux limites contigües si leurs longueurs cumulées restent inférieures ou égales à 8 m par limite séparative et dans le respect des règles de gabarit suivantes :

Dessins à titre indicatif, représentant une partie seulement des cas de figures possibles.





- Les piscines devront s'implanter à une distance minimale de 3 mètres des limites séparatives (la distance sera comptée à partir des limites du bassin).

Volume des piscines

Le volume maximal des piscines est fixé à 40 m³.

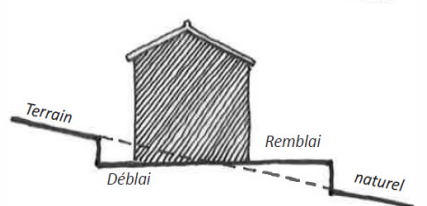
Article N 5 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

L'aspect extérieur n'est pas réglementé pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

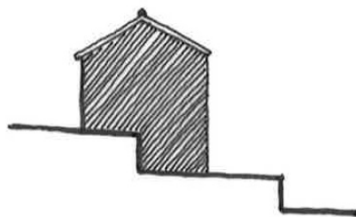
Constructions à usage d'habitation

Adaptation au terrain

Les constructions, par leur composition et leurs accès, devront s'adapter au terrain d'origine, sans modification importante des pentes de celui-ci. Les ouvrages de soutènement maçonnés seront constitués de murets en pierres jointoyées ou enduits. La hauteur maximale des ouvrages de soutènement est fixée à 1,5 m.



Terrain en pente : équilibrer les déblais et les remblais



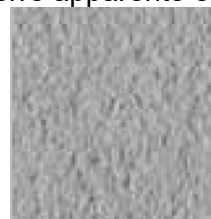
Terrain en terrasses : S'ancrer sur les murets de soutènement

Façades (bâtiment principal comme bâtiments secondaires détachés du bâtiment principal) :

- l'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'enduit est interdit (briques creuses, parpaings agglomérés etc.).
- Les façades maçonnées seront :
 - soit en pierres apparentes. Les joints seront affleurant par rapport au nu de la pierre. Toutefois, lorsque l'appareillage est destiné à recevoir un enduit, la pierre apparente est interdite.
 - soit revêtues d'un enduit. Seules les nuances de beiges sont autorisées. Les couleurs vives et le blanc sont interdits, sauf pour souligner des éléments architecturaux (encadrements d'ouvertures ou autres). Les finitions d'enduits seront gratté, gratté fin, taloché lissé ou taloché épongé.



gratté



gratté fin



taloché lissé



taloché épongé

- Les constructions en bois et d'aspect bois sont autorisées, à l'exception des bâtiments pastiches de l'architecture montagnarde ou nordique.

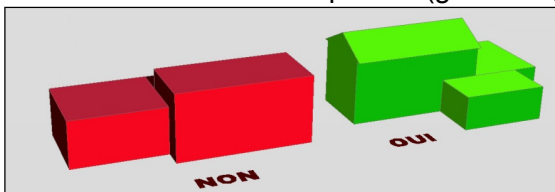


Ce sont notamment ces types de maisons en bois qui sont proscrits, car trop décalés avec l'architecture locale.

- Les matériaux non traditionnellement employés dans le bâti en extérieur (bois, pans de verre, métal...) sont autorisés sous réserve d'une intégration architecturale à l'ensemble bâti.

Toitures

- les pentes de toit devront être comprises entre 27% et 35% sauf :
 - pour les bâtiments secondaires détachés du volume du bâtiment principal,
 - dans le cas de toits plats (qui sont autorisés sous conditions à l'alinéa ci-dessous).
- les toits à un pan et les toits plats sont uniquement autorisés :
 - pour les constructions détachées du volume du bâtiment principal,
 - lorsqu'ils viennent s'appuyer contre le volume principal d'un bâtiment possédant un toit à deux pans au moins. Les lignes d'acrotère des toits plats devront se positionner en dessous de celles des débords de toitures en pentes (génoises, chevrons apparents...).



Couvertures de toitures

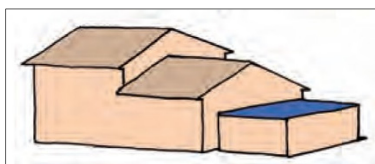
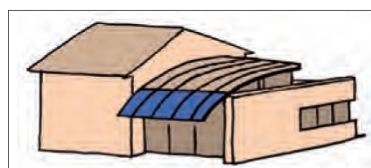
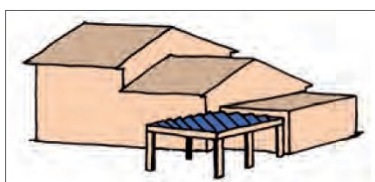
- Sauf pour les toits plats (pente inférieure à 5%), les toitures seront couvertes de tuiles canal ou tuiles romanes de grande ondulation. Les tuiles pourront être anciennes de récupération ou neuves, dans les tons terre cuite.

Panneaux solaires

Nonobstant les règles définissant les matériaux de toiture, **l'implantation de panneaux solaires en toiture est autorisée. Les panneaux solaires devront épouser la pente du toit sur laquelle ils sont posés ou encastrés, sauf dans le cas de toits plats. La hauteur maximum entre la tuile et le haut du panneau ne devra pas excéder 150 mm.**

Si l'implantation de panneaux solaires sur les toitures principales d'une maison est autorisée, les panneaux seront mieux intégrés s'ils sont moins visibles depuis le domaine public et depuis les vues lointaines. Il est ainsi conseillé :

- d'adosser les panneaux à la maison si le terrain et l'exposition le permettent. Par exemple, une treille qui abriterait la terrasse ou la voiture dont les brise-soleil seraient des lames en panneaux photovoltaïques,
- de profiter des volumes en toitures terrasses adossés à la maison pour y placer l'installation photovoltaïque,
- de concevoir pour une extension ou pour un projet de construction neuve, une architecture qui intègre dès le départ les panneaux solaires.



Dispositifs conseillés.

Source : CAUE

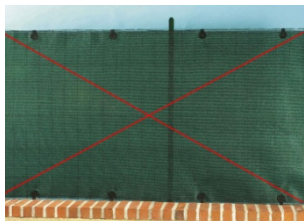
Clôtures

- La hauteur des clôtures, lorsqu'elles se situent en bordure de voies et emprises publiques, se mesure à partir du niveau du trottoir fini (ou de la chaussée en l'absence de trottoir). Pour les clôtures en limites séparatives, de tout point de la clôture et sa projection orthogonale sur le terrain aménagé après travaux. Les poteaux creux non obturés sur le dessus sont interdits.
- Les clôtures doivent être posées à 30 centimètres au-dessus de la surface du sol, leur hauteur est limitée à 1,20 mètre et elles ne peuvent ni être vulnérantes ni constituer des pièges pour la faune.
- Les clôtures devront être composées d'un grillage ou d'une grille à barreaudage vertical et/ou d'une haie végétale d'essences locales mélangées, de hauteurs et de floraisons diverses.

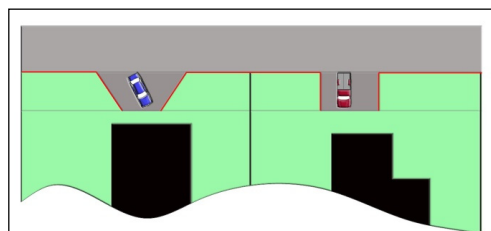
Toutefois :

- pour des raisons de sécurité publique, en bordure des voies ouvertes à la circulation, la hauteur des clôtures pourra être limitée dans le cas où ces clôtures constitueraient une gêne ou un danger pour la sécurité des usagers (par exemple carrefour, biseau de visibilité, courbe...).
- La restauration des murs de clôtures en pierres existants d'une hauteur supérieure à la hauteur maximale autorisée est permise.

Les dispositifs de « brises vues » en accompagnement des grillages de clôtures ou de haies végétales sont interdits.



Exemple de brises vues interdits (rouleaux en polyéthylène, haies végétales artificielles...).



Les portails devront présenter un recul d'au moins 5 m par rapport à l'alignement des voies publiques.

Climatisation

- les faces des caissons de climatisation ne devront pas être visibles depuis les espaces publics adjacents aux terrains des constructions. Le cas échéant, les caissons seront masqués par un dispositif à claire voie (y compris des haies végétales) permettant de concilier le fonctionnement de l'appareil et son effacement dans le paysage.

Intégration environnementale :

Les projets participeront dans leur aménagement et leur construction à la mise en œuvre des objectifs de qualité environnementale et de développement durable : l'économie de ressources (énergie, air, eau, sol ...), la réduction des nuisances (bruit, déchets, pollution ...), l'amélioration du confort et de la qualité de vie à l'intérieur du bâtiment, l'adaptation du bâtiment à son environnement extérieur (accessibilité/transports, préservation de la biodiversité et du paysage ...). Sont notamment recommandés :

- les toitures végétalisées pour les toits plats (gazon, plantations...),
- les dispositifs de récupération des eaux pluviales (citernes pour arrosage des jardins, bassins ...) sous condition d'être intégrés à la construction et à l'aménagement de la parcelle.

Bâtiments d'exploitation forestière

Volumétries

La volumétrie des constructions sera simple.

Traitement des façades

- l'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'enduit est interdit (briques creuses, parpaings agglomérés etc.)
- les façades du volume principal des bâtiments arboreront des bardages d'aspect bois (teinte naturelle ou dans les tons gris ou bruns, couleurs claires exclues) ou d'aspect métallique mat dans les tons gris ou bruns (couleurs claires exclues). Elles pourront aussi afficher un aspect maçonné aspect « brut » (béton, pierre...) ou être enduites. Seules les nuances de beiges sont autorisées pour les enduits.
- Les compositions de façades maçonnées / bardages bois / bardages métalliques sont autorisées.
- Les façades pourront aussi être végétalisées.
- Quel que soit le revêtement de façade, les couleurs vives sont proscrites, sauf pour souligner des éléments architecturaux (encadrements d'ouvertures ou autres).

Les toitures

- Les toitures d'une pente supérieure ou égale à 5% devront présenter un aspect tuilé et être de couleur terre cuite.
- Les toitures d'une pente inférieure à 5% seront réalisées avec des matériaux de couleur foncée. La couleur blanche et les matériaux brillants sont interdits.
- **Toutefois**, les panneaux photovoltaïques en toiture ainsi que les toitures végétalisées sont autorisés. Sauf pour les toits plats (pente inférieure à 5%) les panneaux solaires devront épouser la pente du toit sur laquelle ils sont posés ou encastrés.
- Les toitures de pentes inférieures à 10% devront être masquées par des acrotères qui seront filants sur l'ensemble des façades.

Stockages

- Les stockages devront se faire prioritairement à l'intérieur des bâtiments. Dans le cas de stockages extérieurs, ceux-ci devront être impérativement masqués : haie végétale d'essences mélangées, panneaux de bois...

Article N 6 - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions

Les plantations de haies et bosquet seront réalisées en mélangeant des arbres et arbustes de variété locale, de hauteurs et floraisons diverses. Les bâtiments à usage forestier devront être accompagnés de haies végétales mélangées d'essences locales parallèles aux façades du bâtiment (en façades gouttereau au moins).

Pour les constructions à usage d'habitation :

Les espaces libres non destinés à la voirie devront être aménagés et plantés.

Les espaces libres non destinés à la voirie devront être aménagés et plantés. Les revêtements des espaces libres destinés à la voirie seront perméables et naturels de type gravillons, mélanges dit « terre-pierre », revêtements en stabilisés ou pavés à joints enherbés. Les revêtements bitumineux, en ciment, béton ou ses dérivés sont proscrits, sauf pour créer des voies d'accès dont la pente moyenne est supérieure à 10%.

La plantation d'espèces au caractère invasif figurant sur la liste noire du CBNA (cf. liste noire du CBNA en annexe) est interdite.

La plantation d'espèces allergènes et notamment de cyprès doit être limitée. Des recommandations et une liste d'essences d'arbres à caractère allergisant est disponible sur le site Internet du Réseau National de Surveillance Aérobiologique : <http://www.vegetation-en-ville.org/>.

Dans les secteurs de la zone agricole inscrits aux trames vertes et bleues :

Dans les parties de trames vertes accompagnant les cours d'eau, les sols devront être maintenus enherbés dans une bande de 5 m de part et d'autre des berges.

Une bande tampon herbacée de 2 m de large non cultivée devra être maintenue en bordure de haies, de bosquets et de tout autre espace inscrit comme élément de la trame verte en EBC ou par l'article L.151-23 du code l'urbanisme (hors cours d'eau et ripisylves).

Toutes les clôtures, pour être perméables à la petite faune et ne pas modifier l'écoulement des eaux, devront présenter des dimensions de mailles de grillage supérieures ou égales à 15 × 15 cm. Les murs sont interdits.



Article N 7 - Stationnement

Voir article 5 des dispositions générales du présent règlement.

Équipement et réseaux

Article N 8 - Desserte par les voies publiques ou privées

Accès et voirie

Tout terrain doit présenter un accès à une voie publique, soit directement, soit par l'intermédiaire d'une voie privée.

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie. Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte-tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

La création d'un accès carrossable nouveau sur une voie communale est soumise à l'accord de la commune.

Les accès aux routes départementales sont soumis à l'accord préalable du Conseil Départemental du Gard. L'accord est aussi requis pour la transformation d'usage d'un accès existant (agricole/habitat ou activité ...). Dans tous les cas, si un nouvel accès s'avérait incontournable le Département ou l'Etat pourra assortir son éventuel accord d'un aménagement à la charge du demandeur.

Les aires fonctionnelles des bâtiments et leurs voies de dessertes devront être réalisées de manière à ce que les déplacements, déchargements liés au fonctionnement des occupations et utilisations du sol n'empiètent pas sur l'espace public.

Article N 9 - Desserte par les réseaux

Eau potable :

Toute occupation ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable.

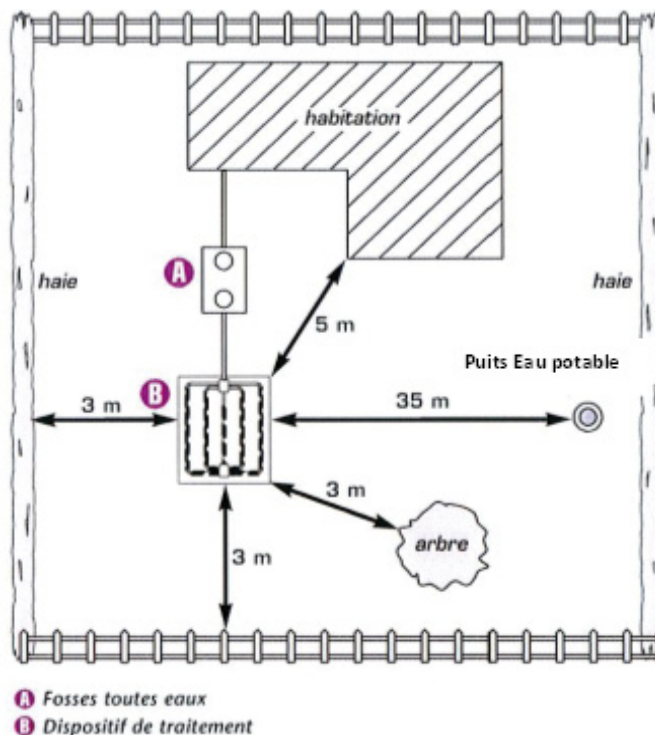
En-dehors des secteurs desservis par le réseau public, le recours à une adduction d'eau privée est toutefois permis aux conditions ci-après :

- Les adductions d'eau dites « unifamiliales » (un seul foyer alimenté en eau à partir d'une ressource privée) sont soumises à déclaration à la mairie au titre du Code Général des Collectivités Territoriales (art. L 2224-9) mais nécessitent l'avis de l'ARS qui s'appuie sur une analyse de la qualité de l'eau ainsi que sur l'absence de risque de pollution potentielle dans un périmètre de 35 mètres de rayon minimum ;
- Les adductions d'eau dites « collectives privées » (tous les autres cas : plusieurs foyers, accueil du public, activité agro-alimentaire ...) sont soumises à autorisation préfectorale au titre du Code de la Santé Publique à la suite d'une procédure nécessitant une analyse complète et l'intervention d'un hydrogéologue agréé.
- Pour tous les points d'eau destinés à la consommation humaine, les dispositions de l'article 10 du règlement sanitaire départemental (RSD - arrêté préfectoral du 15 septembre 1983) devront être satisfaites et notamment celle demandant que « le puits ou le forage soit situé au minimum à 35 mètres des limites des propriétés qu'il dessert ».



Règles d'implantations relatives à la protection d'une ressource en eau potable :

Rappel : il est obligatoire de déclarer les prélèvements, puits et forages à usage domestique en mairie en vertu de l'article L.2224-9 du CGCT (déclaration par le formulaire CERFA n° 13837*01).



Assainissement :

➤ **Eaux pluviales :**

- Toute construction ou installation susceptible de modifier sur son terrain d'assiette l'organisation de l'écoulement des eaux pluviales doit en organiser l'infiltration sur le terrain d'assiette lui-même, dans des conditions matérielles évitant toute nuisance sur les fonds voisins ou les voiries publiques et privées riveraines. En cas d'impossibilité d'infiltrer les eaux pluviales sur le terrain d'assiette, les eaux pluviales seront rejetées vers un exutoire naturel.
- Pour les constructions à usage d'habitation : En amont des dispositifs d'infiltration, les eaux pluviales pourront transiter par un dispositif de stockage.

Les cuves de récupération des eaux de pluie devront respecter l'arrêté du 21 août 2008 « relatif à la récupération des eaux de pluie et à leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments ».

Les ouvrages hydrauliques et plus particulièrement les fossés qui jouxtent les routes départementales sont destinés et calibrés pour drainer les eaux de ruissellement issues de la plateforme routière. L'utilisation des fossés pour évacuer les eaux de ruissellement en provenance de zones ouvertes à l'urbanisation ou de voiries autres que départementales, ne pourra se faire qu'après étude hydraulique et, si nécessaire, d'aménagements visant à ne pas aggraver la situation actuelle.

➤ **Eaux usées :**

- Les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être rejetées dans le réseau public d'assainissement. Le déversement des effluents, autres que les eaux usées domestiques est soumis à autorisation préalable. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques que ces effluents doivent présenter pour être reçus. En cas de contre-pentes, un système de relevage devra permettre le déversement des effluents dans le réseau public d'assainissement.
- En l'absence de réseau, les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être traitées par un dispositif autonome d'assainissement conforme aux prescriptions établies par le SPANC (Service Public de l'Assainissement Non Collectif).

Afin de ne pas favoriser la prolifération des moustiques :

- il est conseillé une pente minimale de 0,5 % pour les noues d'infiltration des eaux pluviales.
- pour les dispositifs de récupération des eaux de pluie, les installations devront satisfaire aux dispositions de l'arrêté du 21 août 2008 relatif à la récupération des eaux de pluie et à leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments, elles devront respecter notamment l'obligation de munir les aérations de grille anti-moustiques de mailles de 1 mm au maximum.

ESPECES AU CARACTERE INVASIF FIGURANT SUR LA LISTE NOIRE DU CBNA

LISTE NOIRE DES ESPECES EXOTIQUES AU CARACTERE ENVAHISSANT SUR LE BASSIN MEDITERRANEEN						
Nom latin	Nom français	Liste	Score méditerranée	Type d'habitat	Niveau de risque	Date d'actualisation
<i>Acacia dealbata</i> Link	Mimosa d'hiver	liste noire	31	Terrestre	Risque fort	2003
<i>Acer negundo</i> L.	Erable negundo	liste noire	34	Berges	Risque fort	2007
<i>Agave americana</i> L.	Agave	liste noire	29	Terrestre	Risque fort	2007
<i>Ailanthus altissima</i> (Mill.) Swingle	Ailante glanduleux ou Faux-vernis du Japon	liste noire	36	Terrestre	Risque fort	2003
<i>Akebia quinata</i> Decne.	Liane chocolat	liste noire	30		Risque fort	2009
<i>Ambrosia artemisiifolia</i> L.	Ambrosie à feuilles d'armoise	liste noire	30	Terrestre/Berges	Risque fort	2003
<i>Ambrosia coronopifolia</i> Torr. & A. Gray	Ambrosie vivace	liste noire	31	Terrestre	Risque fort	2012
<i>Amorpha fruticosa</i> L.	Faux-indigo	liste noire	31	Terrestre/Berges	Risque fort	2003
<i>Araujia sericifera</i> Brot.	Faux kapok	liste noire	31	Terrestre	Risque fort	2007
<i>Artemisia verlotiorum</i> Lamotte	Armoise des frères Verlot	liste noire	35	Terrestre	Risque fort	2007
<i>Arundo donax</i> L.		liste noire	34	Terrestre/Berges	Risque fort	2007
<i>Aster lanceolatus</i> Wild.	Aster à feuilles lancéolées	liste noire	38		Evaluation en cours	2012
<i>Aster novi belgii</i> gr.	Aster d'Automne / Aster des jardins	liste noire	35	Terrestre/Berges	Risque fort	2007
<i>Azolla filiculoides</i> Lam.	Azolla fausse fougère / Azolla fougère d'eau	liste noire	36	Aquatique	Risque fort	2012
<i>Baccharis halimifolia</i> L.	Séneçon en arbre	liste noire	35	Terrestre	Risque fort	2003
<i>Buddleja davidii</i> Franchet	Arbre aux papillons / Buddleia du père David	liste noire	36	Terrestre	Risque fort	2003
<i>Carpobrotus acinaciformis</i> (L.) L. Bolus	Griffes de sorcières	liste noire	31	Terrestre	Risque fort	2003
<i>Carpobrotus edulis</i> (L.) N.E. Br.	Griffes de sorcières	liste noire	31	Terrestre	Risque fort	2003
<i>Cortaderia selloana</i> (Schultes & Schultes fil.) Ascherson	Herbe de la Pampa	liste noire	34	Terrestre/Berges	Risque fort	2003
<i>Egeria densa</i> Planchon	Elodée dense	liste noire	34	Aquatique	Risque fort	2012
<i>Elaeagnus angustifolia</i> L.	Olivier de Bohême	liste noire	28	Terrestre	Risque fort	2007
<i>Elodea asparagoides</i> (L.) Kerguelen		liste noire	35	Terrestre	Risque fort	2012
<i>Elodea canadensis</i> Michaux	Elodée du Canada	liste noire	34	Aquatique	Risque fort	2012
<i>Elodea nuttallii</i> (Planchon) St. John	Elodée à feuilles étroites / Elodée de Nuttall	liste noire	34	Aquatique	Risque fort	2012
<i>Erigeron karvinskianus</i> D.C.	Vergerette mucronée	liste noire	34	Terrestre	Risque fort	2012
<i>Fallopia baldschuanica</i> (Regel) Holub	Renouée du Turkestan	liste noire	30	Berges	Risque fort	2012
<i>Gleditsia triacanthos</i> L.	Févier d'Amérique	liste noire	31	Berges	Risque fort	2012
<i>Hakea sericea</i> Schrader & H. Wendland	Hakea soyeux	liste noire	34	Terrestre	Risque fort	2009
<i>Helianthus tuberosus</i> L.	Topinambour	liste noire	33	Berges	Risque fort	2007
<i>Heracleum mantegazzianum</i> Sommier & Levier	Berce du Caucase	liste noire	30	Berges	Risque fort	2009
<i>Humulus scandens</i> (Lour.) Merr.	Houblon japonais	liste noire	28	Terrestre/Berges	Risque fort	2012
<i>Impatiens glandulifera</i> Royle	Balsamine de l'Himalaya / Balsamine géante	liste noire	31	Berges	Risque fort	2003
<i>Lagarosiphon major</i> (Ridley) Moss	Lagarosiphon	liste noire	34	Aquatique	Risque fort	2012
<i>Lemna minuta</i> Kunth	Lentille d'eau minuscule	liste noire	30	Aquatique	Risque fort	2012
<i>Lonicera japonica</i> Thunberg	Chèvrefeuille du Japon	liste noire	34	Terrestre	Risque fort	2007
<i>Ludwigia grandiflora</i> (Michaux) Greuter & Burdet	Jussie à grandes fleurs	liste noire	30	Aquatique	Risque fort	2003



<i>Ludwigia peploides</i> (Kunth) P. H. Raven	Jussie rampante	liste noire	30	Aquatique	Risque fort	2003
<i>Myriophyllum aquaticum</i> (Velloso) Verdcourt	Myriophylle du Brésil	liste noire	31		Risque fort	2012
<i>Nicotiana glauca</i> R.C. Graham	Tabac glauque / Tabac arborescent	liste noire	29	Terrestre	Risque fort	2012
<i>Opuntia ficus-indica</i> (L.) Miller	Figuier de Barbarie	liste noire	34	Terrestre	Risque fort	2007
<i>Opuntia rosea</i> DC.	Oponce	liste noire	28	Terrestre	Risque fort	2012
<i>Opuntia stricta</i> (Haworth) Haworth	Figuier de barbarie	liste noire	34	Terrestre	Risque fort	2007
<i>Paspalum dilatatum</i> Poir.	Paspale dilaté / Herbe de Dariss	liste noire	34	Berges	Risque fort	2012
<i>Paspalum distichum</i> L.	Paspale à deux épis	liste noire	36	Berges	Risque fort	2012
<i>Passiflora caerulea</i> L.	Passiflore bleue / Fleur de la Passion	liste noire	28	Terrestre	Risque fort	2009
<i>Pennisetum setaceum</i> (Forsskael) Chiov.	Herbe aux écouvillons	liste noire	33	Terrestre	Risque fort	2012
<i>Pennisetum villosus</i> R. Br. ex Fresen	Herbe aux écouvillons	liste noire	33	Terrestre	Risque fort	2012
<i>Periploca graeca</i> L.	Bourreau des arbres	liste noire	30	Berges	Risque fort	2010
<i>Phyla filiformis</i> (Schreider) Meikle	Lippia	liste noire	34	Terrestre	Risque fort	2003
<i>Reynoutria japonica</i> Houtt.	Renouée du Japon	liste noire	34	Berges	Risque fort	2003
<i>Reynoutria x-bohemica</i> Chrtrek & Chrtkova	Renouée hybride	liste noire	32	Terrestre/Berges	Risque fort	2012
<i>Robinia pseudoacacia</i> L.	Robinier faux-acacia	liste noire	34	Terrestre/Berges	Risque fort	2003
<i>Saccharum spontaneum</i> L.		liste noire	36	Terrestre	Risque fort	2012
<i>Senecio inaequidens</i> DC.	Sénéçon du Cap	liste noire	30	Terrestre	Risque fort	2003
<i>Solanum elaeagnifolium</i> Cav.	Morelle jaune	liste noire	31	Terrestre	Risque fort	2013
<i>Tamarix ramosissima</i> Ledeb.	Tamaris d'été	liste noire	34	Terrestre	Risque fort	2009
<i>Yucca gloriosa</i> L.	Yucca	liste noire	31	Littoral	Risque fort	2012

LEXIQUE NATIONAL D'URBANISME

Le décret du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre 1er du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme a prévu la publication d'un lexique national de l'urbanisme visant notamment à poser les définitions des principaux termes utilisés dans le livre 1er du code de l'urbanisme.

Les auteurs des PLU conservent la faculté d' étoffer ce lexique par des définitions supplémentaires et de préciser les définitions nationales sans en changer le sens, notamment pour les adapter au contexte local.

1. Les définitions retenues

1.1. Annexe

Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale.

1.2. Bâtiment

Un bâtiment est une construction couverte et close.

1.3. Construction

Une construction est un ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'Homme en sous-sol ou en surface.

1.4. 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.



1.5. Emprise au sol

L'emprise au sol correspond à la 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 ou des encorbellements. Les piscines et les pergolas ajourées ne sont pas non plus constitutives d'emprise au sol.

1.6. Extension

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

1.7. 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.

1.8. Gabarit

Le gabarit désigne l'ensemble des plans verticaux, horizontaux ou obliques constituant la forme extérieure de la construction. Il résulte de la combinaison des règles de hauteur, de prospects et d'emprise au sol.

1.10. Limites séparatives

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

1.11. Local accessoire

Le local accessoire fait soit partie intégrante d'une construction principale, soit il en constitue une annexe, soit une extension. Il est indissociable du fonctionnement de la construction principale.

1.12. Voies ou emprises publiques

La voie publique s'entend comme l'espace ouvert à la circulation publique, qui comprend la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, l'emprise réservée au passage des piétons, et les fossés et talus la bordant. L'emprise publique correspond aux espaces extérieurs ouverts au public qui ne répondent pas à la notion de voie ni d'équipement public.

2. Les précisions utiles pour l'emploi des définitions

Les éléments ci-après permettent de préciser la finalité des définitions du lexique pour en faciliter l'application.

2.1. Annexe

La présente définition permet de distinguer les extensions, des annexes à une construction principale, notamment dans les zones agricoles, naturelles ou forestières Afin de concilier la possibilité de construire des annexes, avec les objectifs d'une utilisation économe des espaces naturels, et de préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières d'une part (article L.101-2 du code de l'urbanisme), et de maintien du caractère naturel, agricole ou forestier des zones A et N d'autre part, un principe « d'éloignement restreint » entre la construction principale et l'annexe est inscrit dans cette définition. Les auteurs de PLU, pourront déterminer la zone d'implantation de ces annexes au regard de la configuration locale.

Il est précisé que l'annexe est nécessairement située sur la même unité foncière que la construction principale à laquelle elle est liée fonctionnellement et peut être accolée ou non. Il conviendra d'apporter une attention particulière à ce qui peut être qualifié d'annexe ou d'extension et aux règles qui s'y attachent, dans le cadre de l'instruction relative à l'application du droit des sols.



2.2. Bâtiment

Un bâtiment constitue un sous-ensemble de la notion de construction. Il est réalisé en élévation et peut comprendre un sous-sol. Il est impérativement couvert par une toiture et doté de systèmes de fermeture en permettant une clôture totale. Ne peuvent donc être considérées comme relevant de la définition du bâtiment les constructions qui ne sont pas closes en raison :

- soit de l'absence totale ou partielle de façades closes ;
- soit de l'absence de toiture ;
- soit de l'absence d'une porte de nature à empêcher le passage ou la circulation (de type galerie), et n'ayant pas pour seul but de faire artificiellement considérer une pièce comme non close.

2.3. Construction

Le lexique vise à clarifier la définition de la construction au regard des autres types d'édifices (installation, ouvrage, bâtiment). La notion de construction recouvre notamment les constructions en surplomb (constructions sur pilotis, cabanes dans les arbres), et les constructions non comprises dans la définition du bâtiment, telles que les pergolas, hangars, abris de stationnement, piscines, les sous-sols non compris dans un bâtiment. Le caractère pérenne de la construction est notamment issu de la jurisprudence civile (JCP 1947. II. 3444, concl. Dupin ; V. P. le TOURNEAU, Droit de la responsabilité et des contrats, 2008/2009, Dalloz Action, no 8028) et pénale (Crim. 14 oct. 1980: Bull. crim. no 257; RDI 1981. 141, note Roujou de Boubée).

La notion d'espace utilisable par l'Homme vise à différencier les constructions, des installations dans lesquelles l'Homme ne peut rentrer, vivre ou exercer une activité. Les constructions utilisées pour les exploitations agricoles, dans lesquelles l'Homme peut intervenir, entrent dans le champ de la définition. A contrario, les installations techniques de petites dimensions (chaufferie, éoliennes, poste de transformation, canalisations ...), et les murs et clôtures n'ont pas vocation à créer un espace utilisable par l'Homme.

La définition du lexique ne remet pas en cause le régime d'installation des constructions précaires et démontables, et notamment ceux relatifs aux habitations légères de loisirs, et aux résidences mobiles de loisirs.

2.4. Construction existante

Cette définition comporte un critère physique permettant de la différencier d'une ruine (conformément à la jurisprudence). Elle retient en outre la condition d'existence administrative : seule une construction autorisée est considérée existante.

Ainsi une construction, édifiée soit avant la loi du 15 juin 1943 relative au permis de construire, soit conformément à l'autorisation requise et obtenue à cet effet, est considérée comme légalement construite (CE. 15 mars 2006, Ministre de l'équipement, req. N°266.238).

2.5. Emprise au sol

Cette définition reprend les termes de l'article R*420-1 du code de l'urbanisme qui s'appliquait uniquement au livre IV dudit code. On notera que les installations techniques qui font partie intégrante des constructions et participent de leur volume général, tels que les ascenseurs extérieurs, sont donc à comptabiliser dans leur emprise.

2.6. Extension

L'élément essentiel caractérisant l'extension est sa contiguïté avec la construction principale existante. Sont considérées comme contiguës les constructions accolées l'une avec l'autre. L'extension doit également constituer un ensemble architectural avec la construction principale existante. Le lien physique et fonctionnel doit être assuré soit par une porte de communication entre la construction existante et son extension, soit par un lien physique (par exemple dans le cas d'une piscine ou d'une terrasse prolongeant le bâtiment principal). La présente définition permettra notamment aux auteurs de PLU(i) d'édicter des règles distinctes entre les constructions principales, les extensions et les annexes.



Il conviendra d'apporter une attention particulière à ce qui peut être qualifié d'annexe ou d'extension et aux règles qui s'y attachent, dans le cadre de l'instruction relative à l'application du droit des sols.

2.7. Façade

Cette définition vise à intégrer les dimensions fonctionnelles, et esthétique d'une façade, le règlement du PLU permettant d'encadrer les dispositions relatives à l'aspect extérieur des constructions, ainsi qu'aux ouvertures pratiquées en façade et aux ouvrages en saillie (balcons, oriels, garde-corps, cheminées, canalisations extérieures ...). Les éléments de modénatures tels que les acrotères, les bandeaux, les corniches, les moulures décoratives ou fonctionnelles, les bordures, les chambranles ou marquises sont constitutifs de la façade.

L'application de cette définition ne remet pas en cause les dispositions des articles L111-16 et L111-17 du code de l'urbanisme qui permettent aux PLU de s'opposer à l'utilisation de l'isolation extérieure (réalisée par des matériaux renouvelables ou par des matériaux ou procédés de construction) dans les sites patrimoniaux remarquables, en sites inscrits ou classés, à l'intérieur du cœur d'un parc national, sur les monuments historiques et dans leurs abords, et dans les périmètres dans lesquels les dispositions de l'article L. 111-16 s'appliquent.

2.8. Gabarit

La notion de gabarit s'entend comme la totalité de l'enveloppe d'un bâtiment, comprenant sa hauteur et son emprise au sol.

Le gabarit permet d'exprimer la densité en termes volumétriques, en définissant des formes bâties conformes aux limites de dimensions que doivent respecter les édifices dans une zone donnée. Il peut ainsi être utilisé pour octroyer des bonus de constructibilité.

2.10. Limites séparatives

Cette définition permet de définir le terrain d'assiette sur lequel s'applique les règles d'urbanisme et introduit les notions de limites latérales et de fond de parcelle, qui peuvent être déclinées dans les PLU(i) pour préciser les règles d'implantation de la construction.

2.11. 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 ... De plus, 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.

2.12. Voies ou emprises publiques

Cette définition a pour objectif de faciliter l'application des règles d'emprise au sol, de hauteur et d'implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et aux voies qui jouxtent les constructions. Ces voies doivent être ouvertes à la circulation, et recouvrent 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, es cours d'eau domaniaux, les canaux, les jardins et parcs publics, les places publiques....



CIRCULAIRE RELATIVE A LA PRISE EN COMPTE DU RISQUE MINIER



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Ministère de l'écologie, du développement
durable, des transports et du logement

Direction générale de la prévention des risques

Services des risques technologiques

Sous Direction des risques chroniques et du
pilotage

Bureau du sol et du sous-sol

(PR)

Circulaire du 6 janvier 2012

relative à la prévention des risques miniers résiduels

NOR : DEVP1134619C

(Texte non paru au journal officiel)

La ministre de l'écologie, du développement durable, des transports et du logement,

Pour exécution : préfets de région, préfet de police, préfets de département, DREAL, DEAL, DRIEE, DRIEA,
DDT(M)

Pour information : secrétariat général

Résumé : La connaissance des aléas miniers liés aux travaux miniers a largement été développée ces dernières années sur le territoire métropolitain, notamment sur les bassins miniers particuliers, qui sont caractérisés par leur contexte historique et l'importance des exploitations dont ils ont été le siège.

La circulaire du 3 mars 2008, relative aux « objectifs, contenu et élaboration des plans de prévention des risques miniers (PPRM) », préconisait l'interdiction de toute nouvelle construction dans les zones soumises à risque d'effondrement localisé (fontis), quel que soit le niveau d'aléa. Elle permettait cependant quelques aménagements limités dans les « communes contraintes », dont au moins la moitié de la zone urbanisée et/ou constructible était affectée par des aléas naturels, miniers ou technologiques.

Le retour d'expérience a montré la nécessité de faire évoluer les principes réglementaires relatifs à la prise en compte du risque minier résiduel. A cette fin, la direction générale de la prévention des risques (DGPR) a lancé un groupe de travail sur cette question avec la direction de l'habitat, de l'urbanisme et des paysages (DHUP) de la direction générale de l'aménagement, du logement et de la nature (DGALN), l'INERIS, l'inspection générale des carrières (IGC) de la ville de Paris, Géodérès, le centre scientifique et technique du bâtiment (CSTB), les DREALs et le centre d'études techniques de l'équipement (CETE) de Metz, laboratoire de Nancy.

La présente circulaire abroge et remplace la circulaire du 3 mars 2008 susvisée. Elle a pour objet, d'une part, d'apporter des éléments méthodologiques de gestion des risques miniers résiduels suite à l'arrêt des exploitations minières, d'autre part, de préciser et d'actualiser les modalités d'élaboration et/ou de révision des PPRM.

Catégorie : Circulaire adressée par le ministre aux services chargés de leur application sous réserve, le cas échéant, de l'examen particulier des situations individuelles	Domaine : écologie, développement durable.
Mots clés liste fermée : aléas miniers, fontis, affaissement progressif, constructibilité.	Mots clés libres : plans de prévention des risques miniers.

Texte (s) de référence : art. L. 174-5 du code minier, décret n° 2006-649 modifié du 2 juin 2006 relatif aux travaux miniers, aux travaux de stockage souterrain et à la police des mines et des stockages souterrains, décret n° 2000-547 du 16 juin 2000 relatif à l'application des articles 94 et 95 du code minier.			
Circulaire abrogée : Circulaire du 3 mars 2008 relative aux « <i>objectifs, contenu et élaboration des plans de prévention des risques miniers</i> ».			
Date de mise en application : Dès la publication.			
Pièce(s) annexe(s) : 1			
Publication	☒ B.O.	☒ Site circulaires.gouv.fr	☐ Non publiée

La présente circulaire abroge et remplace celle du 3 mars 2008 relative aux « *objectifs, contenu et élaboration des plans de prévention des risques miniers* ». Les principes qu'elle définit s'appliquent pour autant qu'ils ne soient pas incompatibles avec ceux édictés par d'autres documents à portée réglementaire, tels que la DTA Lorraine.

Elle a pour objet, d'une part, d'apporter des éléments méthodologiques de gestion des risques miniers résiduels, d'autre part, de préciser et d'actualiser les modalités d'élaboration et/ou de révision des PPRM dans ce même cadre.

Elle résulte des travaux lancés par un groupe associant au niveau national l'administration centrale, les services déconcentrés de l'Etat, et un groupe d'experts, en se focalisant sur deux principaux objectifs :

- la rédaction d'un guide définissant les modalités d'élaboration des PPRM,
- la cartographie des principaux aléas miniers résiduels de type mouvements de terrain résultant de la fin des exploitations.

Ce nouveau texte reprend et actualise les mesures applicables, en tirant les enseignements et le retour d'expérience de la gestion de l'après mine, dont notamment :

- la suppression de la notion de « communes contraintes », que ce soit pour les aléas effondrements localisés ou les aléas affaissements progressifs ;
- la révision des principes réglementaires, en terme de constructibilité dans les zones soumises à des aléas miniers résiduels.

Il réaffirme le principe d'inconstructibilité dans les zones non urbanisées, et la possibilité de rendre constructible certaines zones soumises à aléa dans des cas exceptionnels.

1. LA GESTION DES RISQUES MINIERES RESIDUELS

1.1. Le développement de la connaissance

La connaissance des aléas « mouvements de terrain » liés aux travaux miniers a largement été développée ces dernières années sur le territoire métropolitain.

Les recherches effectuées pour appréhender les risques sur les zones d'emprise d'anciennes exploitations minières se traduisent par la réalisation :

- D'une **carte informative**, qui présente la synthèse des données minières, le repositionnement des travaux dans leur environnement et les éléments nécessaires à l'évaluation des aléas résiduels (géologie, hydrogéologie, indices de désordres ...) ;

Elle exige une campagne d'investigations sur site (repérage des travaux miniers, recherche d'anciens désordres, enquête auprès des populations, etc.) et une consultation attentive des

archives d'exploitation ou de tout document susceptible de fournir des informations utiles à la caractérisation du contexte des ouvrages étudiés (géologie, hydrogéologie, méthodes d'exploitation, etc.).

A ce titre, l'une des spécificités de l'action de l'Etat en matière de risques miniers résiduels est de pouvoir s'appuyer sur une source d'information importante, notamment pour ce qui concerne les exploitations arrêtées relativement récemment : le dossier d'arrêt des travaux miniers constitué par l'exploitant à l'attention des services de l'Etat.

- D'une **carte des aléas**, qui localise et hiérarchise les zones exposées à des phénomènes potentiels. Les aléas sont classés selon plusieurs niveaux, en tenant compte de la nature des phénomènes, si possible de leur prédisposition d'occurrence, et de leur intensité.

Elle n'intègre pas la nature de l'occupation de la surface. Elle transcrit, de manière objective, le potentiel de dangers ou de nuisances que l'ancienne exploitation minière est susceptible d'engendrer, à terme, dans le secteur d'étude.

Cette phase requiert un niveau d'expertise technique élevé. Elle est, de fait, souvent confiée à un organisme ou un bureau d'étude spécialisé dans le domaine concerné.

- D'une **carte préliminaire des enjeux** qui recense les personnes et les biens exposés (activités, commerces, infrastructures, réseaux, usages, ouvrages, équipements, patrimoine, etc.).

Toutes ces informations font l'objet d'un porter à connaissance (PAC). Elles permettent également de choisir la réponse technique et réglementaire la plus adaptée pour une gestion locale des risques miniers résiduels (plan de prévention de risques miniers, surveillance, traitement de l'aléa, etc.).

1.2. La prise en compte des aléas miniers résiduels dans l'aménagement

1.2.1. Le Porter à Connaissance (PAC) (L. 121-2 du code de l'urbanisme)

Les services de l'Etat sont tenus de porter à la connaissance du maire ou des établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) compétentes en matière d'urbanisme les études techniques dont ils disposent. En ce qui concerne les risques miniers résiduels, les différents documents produits, tels que la carte d'aléas, leur sont transmis accompagnés de la doctrine relative à la constructibilité dans les zones soumises à aléa minier (cf. annexe – points 6.1 et 6.2.6).

Toutes ces informations constituent des documents de référence que les communes ou les collectivités territoriales compétentes en matière d'urbanisme doivent prendre en compte dans le cadre de l'élaboration ou de la révision de leurs documents d'urbanisme, et dans l'application du droit des sols.

Ces informations sont également transmises aux services de l'Etat chargés de l'application du droit des sols dans les communes qui ne disposent pas d'un document d'urbanisme opposable.

1.2.2. Les documents d'urbanisme

L'article L.121-1 du code de l'urbanisme dispose que « *les schémas de cohérence territoriale (SCOT), les plans locaux d'urbanisme (PLU) et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer (...) la prévention des risques naturels prévisibles, et des risques technologiques (...)* ». Il est donc de la responsabilité des communes ou de leurs groupements compétents en matière d'urbanisme de prendre en compte dans leurs réflexions d'aménagement, lors de l'élaboration ou de la révision de ces documents, les informations transmises par les services de l'Etat.

Ces informations sont prises en compte dans les projets d'aménagement de développement durable (PADD), dans le rapport de présentation, dans les plans de zonage réglementaires et dans le règlement du PLU.

1.2.3. Le projet d'intérêt général (PIG)

En présence d'aléas miniers résiduels importants et de forts enjeux, le préfet peut arrêter un projet d'intérêt général, qu'il porte à la connaissance des communes ou des établissements publics de coopération intercommunale en application des articles R. 121-3 et R. 121-4 du code de l'urbanisme.

Ce PIG doit être pris en compte dans un document d'urbanisme.

Le plan de zonage réglementaire et le règlement des PLU doivent ainsi intégrer les dispositions écrites et graphiques du PIG.

1.2.4. L'article R. 111-2 du code de l'urbanisme

L'article R.111-2 du code de l'urbanisme dispose que *« un 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 »*.

Cet article permet aux services compétents en matière d'urbanisme, qu'il y ait un PPRM ou non, de réagir sur un projet d'urbanisme situé dans une zone soumise à un aléa minier résiduel, en interdisant le projet ou en prescrivant au pétitionnaire des mesures (d'urbanisme) adaptées.

Pour un projet situé dans une zone d'aléa minier résiduel de niveau faible, le recours à cet article pourra ainsi, dans des cas exceptionnels, autoriser la construction, si des prescriptions (ex. : dimensions des ouvertures en façade, positionnement du bâti sur la parcelle, etc.) permettent de garantir un niveau de sécurité suffisant.

1.2.5. Les plans de prévention des risques miniers (PPRM)

Institués en application de l'article L. 174-5 du code minier, les plans de prévention des risques miniers (PPRM) permettent, à partir de la connaissance des zones d'aléas dues aux anciennes exploitations minières sur un territoire donné, d'y définir les conditions de construction, d'occupation et d'utilisation des sols ainsi que les mesures relatives à l'aménagement, à l'utilisation ou à l'exploitation des biens existants.

Les PPRM emportent les mêmes effets que les plans de prévention des risques naturels (PPRN).

Leur objectif principal est d'assurer la sécurité des personnes, tout en permettant une vie locale acceptable et en limitant les risques pour les biens.

1.3. L'information préventive en matière d'aléas miniers résiduels

1.3.1. Le renseignement minier :

L'article L. 154-2 du code minier dispose que *« le vendeur d'un terrain sur le tréfonds duquel une mine a été exploitée est tenu d'en informer par écrit l'acheteur. Il l'informe également, pour autant qu'il les connaisse, des dangers ou inconvénients importants qui résultent de l'exploitation. A défaut de cette information, l'acheteur peut choisir soit de poursuivre la résolution de la vente, soit de se faire restituer une partie du prix. Il peut aussi demander, aux frais du vendeur, la suppression des*

dangers ou des inconvénients qui compromettent un usage normal du terrain lorsque le coût de cette suppression ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de la vente». Cette obligation d'information s'applique également à toute forme de mutation immobilière autre que la vente (location, prêt, etc.).

Les modalités de mise à disposition des informations sont décrites dans la note commune DGEMP/DARQSI du 23 avril 2007 qui distingue les cas suivants :

Cas n° 1 : lorsqu'il existe encore un exploitant et que la concession n'est pas renoncée, le renseignement minier est fourni par l'exploitant.

Cas n° 2 : lorsque l'exploitant a disparu ou que le terrain, objet de la demande de renseignement, concerne une concession renoncée, l'information est disponible selon la situation :

- **à la mairie** ; si une carte d'aléas a été réalisée par GEODERIS et transmise par la DREAL au préfet qui l'a porté à la connaissance des maires (ou des services en charge de l'urbanisme) en application de l'article L. 121-2 du code de l'urbanisme ;
- **au département prévention et sécurité minière (DPSM)** ; lorsque l'exploitant était Charbonnages de France (CdF), Mines de potasses d'Alsace (MDPA) ou Mines d'or de Salsigne, le département prévention et sécurité minière (DPSM) du Bureau de recherches géologiques et minières (BRGM) est chargé de fournir le renseignement minier sur la base des archives de ces exploitants dont il est le dépositaire ;
- **à la DREAL** ; elle fournit le renseignement minier sur la base des archives dont elle dispose, dans les autres cas que ceux visés ci-dessus.

1.3.2. Le droit à l'information sur les risques majeurs

En application de l'article L. 125-2 du code de l'environnement, « *les citoyens ont un droit à l'information sur les risques majeurs auxquels ils sont soumis dans certaines zones du territoire et sur les mesures de sauvegarde qui les concernent* ».

A cet effet, les services de l'état doivent réaliser le document départemental des risques majeurs (DDRM), document établi par le préfet à destination des maires en application de la loi du 13 août 2004 et qui sert de base à l'élaboration des documents d'information communale sur les risques majeurs (DICRIM) dans chaque commune concernée par un ou plusieurs risques majeurs.

1.3.3. L'information acquéreurs - locataires

L'article L. 125-5 du code de l'environnement dispose que « *les acquéreurs ou locataires de biens immobiliers situés dans des zones couvertes par (...) un plan de prévention des risques naturels prévisibles, prescrit ou approuvé, (...), sont informés par le vendeur ou le bailleur de l'existence des risques visés par ce plan ...* ».

Cette disposition s'applique dans le cadre des PPRM, qui emportent les mêmes effets que les plans de prévention des risques naturels (PPRN) (cf. (1.2.5).

1.4. La gestion des risques miniers résiduels

Pour les constructions existantes, en fonction de l'aléa et de son niveau, de l'état des terrains, les mesures les plus appropriées à mettre en œuvre pourront être retenues par les services de l'Etat, à savoir :

- la surveillance,
- le traitement de la zone (par exemple, comblement des vides, traitement par dépollution, etc.),
- l'expropriation, etc.

La décision d'expropriation n'intervient que pour les zones de niveau fort et dans les conditions définies au paragraphe 1.5 de la présente circulaire.

1.5. L'expropriation

L'article L. 174-6 du code minier dispose qu' *« en cas de risque minier menaçant gravement la sécurité des personnes, les biens exposés à ce risque peuvent être expropriés par l'Etat, dans les conditions prévues par le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, lorsque les moyens de sauvegarde et de protection des populations s'avèrent plus coûteux que l'expropriation »*.

Les articles L. 15-6 à L. 15-8 du code de l'expropriation définissent les modalités d'expropriation. La circulaire n° 151 du 10/04/02 relative à la mise en œuvre des articles 94 et 95 du code minier (ancienne rédaction) décrit dans son deuxième paragraphe la procédure relative à l'expropriation des biens en cas de risque minier.

1.6. Les mesures préventives

Il convient de souligner le rôle de la police des mines, dès l'ouverture des travaux, où l'exploitant est tenu de constituer un dossier avec, d'une part, un document indiquant à titre prévisionnel les conditions de l'arrêt des travaux, d'autre part, un document indiquant les incidences des travaux sur la ressource en eau et, le cas échéant, les mesures compensatoires envisagées (cf. article 6-I-6° et 7° du décret n° 2006-649 modifié du 2 juin 2006).

De la même façon, le rôle de la police des mines est essentiel au cours de l'exploitation, période pendant laquelle l'exploitant est tenu d'établir un rapport annuel, qui précise les conditions de l'arrêt des travaux, sauf changement des conditions d'exploitation ou fait nouveau de nature à influencer sur les conditions et modalités de l'arrêt des travaux (cf. article 36 du décret n° 2006-649 modifié du 2 juin 2006).

Nous attirons votre attention sur le rôle crucial de la procédure d'arrêt définitif des travaux, qui permet d'anticiper les éventuelles conséquences de l'exploitation minière, voire de les prévenir et de limiter leur étendue.

2. LES PPRM

2.1. Principes

Les PPRM sont élaborés par l'Etat, conformément aux dispositions de l'article L. 174-5 du code minier, et *« dans les conditions prévues aux articles L. 562-1 à L. 562-7 du code de l'environnement, relatifs aux plans de prévention des risques naturels prévisibles »*. La procédure d'élaboration du PPRM est définie par les articles R. 562-1 à R. 562-10-2 du code précité. Toutefois les dispositions relatives au fonds de prévention des risques naturels majeurs (art. L. 561-3 du code de l'environnement) ne sont pas applicables aux PPRM.

L'élaboration du PPRM doit être menée en tenant compte des dispositions de l'article L. 155-3 du code minier, « *l'État est garant de la réparation des dommages causés par son activité minière, en cas de disparition ou de défaillance du responsable* ». Cependant, l'éventualité de survenance d'un incident minier ne doit pas non plus conduire à des interdictions globales et systématiques de construire. Par exemple, un risque ayant pour seule conséquence des dégâts matériels de faible importance peut être toléré s'il est nécessaire de maintenir l'activité économique et la cohésion du territoire concerné.

Des aménagements peuvent ainsi être envisagés en zone d'aléa de niveau moyen ou faible (cf. type et niveau d'aléas dans le *guide méthodologique*) dans la mesure où ils ne sont pas susceptibles de porter atteinte de manière significative à la sécurité ou la salubrité publique.

2.2. Conditions de prescription d'un PPRM

Un PPRM ne doit être prescrit que dans le cas où la mine, à l'origine du PPRM, a été mise à l'arrêt définitif. En effet, tant qu'une activité minière est exercée (exploitation, suspension d'activité, arrêt temporaire, etc.), l'application de la police des mines permet de faire réaliser par l'exploitant des travaux visant à garantir la sécurité et à réparer les dommages liés à l'exploitation.

La décision d'élaborer un PPRM n'est pas systématique et doit être prise en tenant compte, d'une part, du niveau d'aléa minier résiduel sur le territoire concerné, d'autre part, des enjeux associés. Elle résulte de l'analyse de la carte des aléas dressée à la demande de la DREAL par l'expert de l'administration et de l'étude préliminaire des enjeux réalisée par la DDT(M).

Un PPRM peut être prescrit pour un type d'aléa minier résiduel bien identifié, même s'il existe des présomptions d'autres types d'aléas qui pourraient faire l'objet d'un PPRM ultérieur.

2.3. Application anticipée d'un PPRM

L'article L. 562-2 du code de l'environnement permet, « *lorsqu'un projet de plan de prévention des risques naturels prévisibles (ou PPRM pour les risques miniers) contient certaines des dispositions mentionnées au 1° et au 2° du II de l'article L. 562-1 et que l'urgence le justifie* », de « *rendre immédiatement opposables à toute personne publique ou privée* » toutes ou partie des dispositions d'un projet de plan qui n'ont pas encore fait l'objet de l'enquête publique mais d'une consultation auprès du(es) maire(s) concerné(s). Cette possibilité renforce notablement l'efficacité de la procédure. Elle permet, si nécessaire, d'interdire des projets d'aménagement ou de construction, ou d'en subordonner l'autorisation à des prescriptions particulières.

La notion d'urgence a pour objet de faire immédiatement obstacle au développement ou à la poursuite de l'urbanisation dans les zones à aléa fort. Les mesures de prévention, de protection et de sauvegarde et les prescriptions visant les constructions existantes sont donc exclues de cette procédure.

Cette procédure est mise en œuvre par arrêté préfectoral publié dans les conditions prévues à l'article R. 562-6 du code précité, après consultation des maires, qui disposent d'un mois pour présenter leurs observations.

Les dispositions anticipées deviennent immédiatement opposables à toute personne publique ou privée, dès que la décision préfectorale est rendue publique. Elles « *cessent d'être opposables si elles ne sont pas reprises dans le plan approuvé* ».

2.4. Annexion du PPRM aux PLU

Le PPRM approuvé vaut **servitude d'utilité publique** au titre de l'article L. 562-4 du code de l'environnement. Il doit donc être annexé au plan local d'urbanisme (PLU).

L'article L. 126-1 du code de l'urbanisme dispose que *« le représentant de l'Etat est tenu de mettre le maire ou le président de l'établissement public compétent en demeure d'annexer au plan local d'urbanisme les servitudes mentionnées à l'alinéa précédent. Si cette formalité n'a pas été effectuée dans le délai de trois mois, le représentant de l'Etat y procède d'office »*.

Ce même article précise que *« après l'expiration d'un délai d'un an à compter, soit de l'approbation du plan, soit, s'il s'agit d'une servitude nouvelle, de son institution, seules les servitudes annexées au plan peuvent être opposées aux demandes d'autorisation d'occupation du sol. Dans le cas où le plan a été approuvé ou la servitude, instituée avant la publication du décret établissant ou complétant la liste visée à l'alinéa premier, le délai d'un an court à compter de cette publication »*.

Ainsi, faute d'avoir été annexé au PLU dans le délai d'un an, le PPRM ne serait plus opposable aux demandes de permis de construire et aux autres autorisations d'occupation du sol régies par le code de l'urbanisme.

Il n'est pas obligatoire de mettre en révision le PLU pour tenir compte des dispositions d'un PPRM. Cependant, cette mise en révision est souhaitable pour une meilleure lisibilité, s'il existe trop de disparités entre les documents.

2.5. Révision et modification des PPRM

Les PPRM sont élaborés et approuvés en l'état des connaissances du moment et peuvent être révisés en fonction de l'avancement des connaissances et des études sur les risques miniers résiduels après la fin des exploitations.

La procédure de révision des PPRM s'effectue selon les formes de son élaboration, conformément aux dispositions des articles R. 562-1 à R. 562-9 du Code de l'environnement.

Toutefois, l'article R. 562-10 prévoit une procédure de révision partielle des PPRM *« lorsque la révision ne porte que sur une partie du territoire couvert par le plan, seuls sont associés les collectivités territoriales et les établissements publics de coopération intercommunale concernés et les consultations, la concertation et l'enquête publique mentionnées aux articles R. 562-2, R. 562-7 et R. 562-8 sont effectuées dans les seules communes sur le territoire desquelles la révision est prescrite*.

Par ailleurs, la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement a introduit la possibilité de modifier le PPRM (articles L 562-4-1 et R. 562-10-1 du code de l'environnement).

La procédure de modification peut notamment être utilisée pour :

- Rectifier une erreur matérielle ;
- Modifier un élément mineur du règlement ou de la note de présentation ;
- Modifier les documents graphiques délimitant les zones mentionnées aux 1° et 2° du II de l'article L. 562-1, pour prendre en compte un changement dans les circonstances de fait.

Cette procédure est utilisée lorsque la modification envisagée du PPRM ne porte pas atteinte à l'économie générale du plan. Dans ce cas, en lieu et place de l'enquête publique, le projet de modification et l'exposé de ses motifs sont mis à la disposition du public pendant huit jours précédant l'approbation du document par le préfet.

Le décret d'application a été publié le 30 juin 2011 (décret n° 2011-765 du 28 juin 2011).

2.6. Sanctions

Les infractions aux prescriptions édictées en application du II de l'article L. 562-1 du code de l'environnement sont punies des peines prévues à l'article L. 480-4 du code de l'urbanisme.

2.7. Rôle des services

Les services de l'Etat, les collectivités territoriales et leurs groupements, ainsi que les propriétaires d'anciens sites miniers (Etablissements publics fonciers (EPF) par exemple), par leurs actions communes ou complémentaires, concourent à la gestion des territoires exposés aux risques miniers résiduels après la fin des exploitations.

La DDT(M) et la DREAL analysent tous les documents et études en leur possession (cartes d'aléas, renseignements miniers, archives, ...). Elles portent les informations à la connaissance des collectivités.

La DDT(M) et la DREAL recensent et établissent la liste des communes qui peuvent faire l'objet d'un PPRM. Le préfet établit un programme de travail pluriannuel qu'il propose à la DGPR.

Les services de la DREAL et ceux de la DDT(M) collaborent, dans le cadre d'une équipe projet, à toutes les étapes de l'élaboration des PPRM, telles que décrites au paragraphe 5.2 de l'annexe à la présente circulaire, chacune étant pilote pour son domaine de compétences.

Le périmètre d'étude du PPRM est délimité sur proposition du directeur de la DREAL.

La DREAL assure l'animation des réunions de travail interservices, d'association et de concertation. Les deux services DREAL et DDT(M) participent à l'organisation et à la réalisation de ces réunions.

La maîtrise d'ouvrage des études préalables à la prescription du PPRM et des études d'aléas est assurée par la DREAL, jusqu'à l'établissement de la carte des aléas.

La maîtrise d'ouvrage du recensement et de la cartographie des enjeux est assurée par la DDT(M).

La DDT(M) élabore le plan de zonage réglementaire et rédige le règlement, avec le concours de la DREAL.

La DREAL et la DDT(M) collaborent à la rédaction de la note de présentation.

La DDT(M) assiste, en tant que de besoin, les collectivités compétentes (communes et établissements publics de coopération intercommunale) pour la prise en compte, s'il y a lieu, des dispositions du PPRM dans les documents d'urbanisme (SCOT, POS, PLU et carte communale) et d'une manière plus générale s'assure que les risques miniers résiduels sont bien pris en compte dans l'aménagement du territoire.

Pour les sous-traitances extérieures, la DREAL mobilise par délégation les crédits du programme 181 "prévention des risques". Ces crédits ont vocation à financer les frais d'études, de cartographie et de reproduction nécessaires à l'élaboration des PPRM et des PAC ainsi que les frais de publication dans les journaux pour l'information du public.

Le(s) commissaire(s) enquêteur(s) est(sont) rémunéré(s) conformément aux dispositions des articles R. 123-10 à R. 123-12 du Code de l'environnement, à partir d'un fonds spécifique intitulé « fonds d'indemnisation des commissaires enquêteurs ». Ce fonds d'indemnisation est géré par la Caisse des Dépôts et Consignations (cf. circulaire du DGPR du 19 juin 2009).

3. DOCUMENTS JOINTS A LA PRESENTE CIRCULAIRE

La présente circulaire est accompagnée des documents suivants :

- une annexe décrivant la procédure d'élaboration des PPRM et les principes de réglementation retenus en fonction du type et du niveau d'aléa ;

- un guide intitulé « *Elaboration des plans de prévention des risques miniers : guide méthodologique* » réalisé par l'INERIS en 2011;
- un guide intitulé « *dispositions constructives pour le bâti neuf situé en zone d'aléa de type fontis de niveau faible* » établi par le CSTB en septembre 2011;
- un guide intitulé « *dispositions constructives pour le bâti neuf situé en zone d'aléa de type affaissement progressif* » élaboré par le CSTB en octobre 2004.

L'objectif du premier guide visé ci-dessus est d'accompagner et de faciliter la mise en œuvre des PPRM. Il s'adresse à l'ensemble des acteurs qui interviennent lors de l'élaboration d'un PPRM (services de l'Etat, collectivités, bureaux d'études...). Il explicite la méthodologie de qualification des aléas miniers, l'élaboration du PPRM, et en particulier les principes d'élaboration du plan de zonage réglementaire en fonction des types et niveaux d'aléas ainsi que les objectifs des études complémentaires à réaliser lorsqu'elles sont nécessaires. Ce guide a également vocation à présenter la problématique des aléas miniers résiduels, notamment à destination des services d'urbanisme.

Les deux autres guides présentent des recommandations constructives en zone d'aléa de type « fontis » ou « affaissement progressif ». Ces guides offrent ainsi aux services en charge de l'urbanisme des informations utiles pour les projets impactés par des aléas miniers résiduels.

4. DISPOSITIONS DIVERSES

En liaison avec la DREAL et les DDT(M), vous établirez et tiendrez à jour un programme d'élaboration des PPRM prescrits et à prescrire, précisant pour chacun d'eux la nature des risques, le coût de la procédure et l'ordre de priorité.

Ce programme sera transmis avant le 31 janvier de chaque année à la fois à la direction générale de l'aménagement, du logement et de la nature (DGALN) et à la direction générale de la prévention des risques (DGPR).

Pour rappel, vous continuerez à vous référer aux instructions de la partie II de la circulaire n° 151 du 10 avril 2002 relative à la mise en œuvre des articles référencés L. 174-5 et L. 174-6 du code minier pour ce qui relève des procédures d'expropriation en cas de risques miniers.

Vous voudrez bien nous tenir informés des éventuelles difficultés rencontrées dans la mise en œuvre de la présente circulaire.

Fait le 6 janvier 2012

Pour la ministre et par délégation :

Le directeur général de
l'aménagement, du logement et
de la nature

Le secrétaire général

Le directeur général de la
prévention des risques, délégué
aux risques majeurs

Jean-Marc MICHEL

Jean-François MONTEILS

Laurent MICHEL

Annexe à la circulaire du 6 janvier 2012 relative à la prévention des risques miniers résiduels

La présente annexe a pour objet de fournir des précisions sur les conditions techniques d'élaboration, de révision ou de modification des plans de prévention des risques miniers (PPRM).

Elle se réfère aux dispositions suivantes :

- article L. 174-5 du code minier,
- articles L. 562-1 à L. 562-7 du code de l'environnement relatifs aux plans de prévention des risques naturels,
- articles L. 121-1, L. 121-2, L. 123-1 à L. 123-16, L. 126-1 et L. 480-4 du code de l'urbanisme,
- articles R. 562-1 à R. 562-10 du code de l'environnement,
- titre 1^{er} du décret n° 2000-547 du 16 juin 2000 portant sur les dispositions relatives aux PPRM.

Sommaire de l'annexe

1. Projet de plan de prévention des risques miniers (PPRM).....	12
2. Les aléas à prendre en compte dans les PPRM.....	12
2.1. Mouvement de terrain.....	13
2.2. Inondation.....	13
2.3. Émanation de gaz dangereux.....	13
2.4. Pollution des eaux.....	13
2.5. Pollution des sols.....	14
2.6. Emissions de rayonnements ionisants.....	14
2.7. Autres aléas.....	14
3. Les pièces réglementaires du PPRM.....	14
4. Association et concertation du public.....	15
4.1. Association des collectivités locales.....	15
4.2. Concertation.....	16
5. Les différentes phases de l'élaboration du projet de PPRM.....	16
5.1. La prescription du PPRM.....	16
5.2. Le projet de PPRM.....	17
5.3. La consultation des collectivités locales.....	18
5.4. L'enquête publique.....	18
5.5. L'approbation du PPRM.....	18
6. Principes réglementaires.....	19
6.1. Principes généraux.....	19
6.2. Principes réglementaires pour l'aléa « mouvements de terrain ».....	20
6.2.1. Zones d'aléa « effondrements généralisés ».....	20
6.2.2. Zones d'aléa « effondrement localisé ».....	21
6.2.2.1. Zones d'aléa de niveau moyen ou fort.....	21
6.2.2.2. Zones d'aléa « effondrement localisé » de niveau faible.....	21
6.2.2.3. Zones d'aléa liées à la présence d'un puits.....	21
6.2.2.4. Régime dérogatoire.....	22
6.2.3. Zones d'aléa « affaissement progressif ».....	22
6.2.4. Zones d'aléa « tassement lié à des travaux miniers souterrains ».....	23
6.2.5. Autres zones d'aléa « tassement, glissement superficiel ou profond, etc. associé aux ouvrages de dépôts de matériaux, crevasses, affaissement cassant, etc. ».....	23
6.2.6. Tableau récapitulatif des principes réglementaires pour l'aléa « mouvements de terrain »	23
6.3. Zones d'aléa « inondation ».....	24
6.4. Zones d'aléa « émanation de gaz ».....	24
6.5. Mesures de prévention, protection et sauvegarde.....	24

1. PROJET DE PLAN DE PREVENTION DES RISQUES MINIERS (PPRM)

Conformément à l'article L.562-1 du code de l'environnement, le PPRM « a pour objet, en tant que de besoin :

1° De délimiter les zones exposées aux risques, en tenant compte de la nature et de l'intensité du risque encouru, d'y interdire tout type de construction, d'ouvrage, d'aménagement ou d'exploitation agricole, forestière, artisanale, commerciale ou industrielle ou, dans le cas où des constructions, ouvrages, aménagements ou exploitations agricoles, forestières, artisanales, commerciales ou industrielles, notamment afin de ne pas aggraver le risque pour les vies humaines, pourraient y être autorisés, prescrire les conditions dans lesquelles ils doivent être réalisés, utilisés ou exploités ;

2° De délimiter les zones qui ne sont pas directement exposées aux risques mais où des constructions, des ouvrages, des aménagements ou des exploitations agricoles, forestières, artisanales, commerciales ou industrielles pourraient aggraver des risques ou en provoquer de nouveaux et y prévoir des mesures d'interdiction ou des prescriptions telles que prévues au 1° ;

3° De définir les mesures de prévention, de protection et de sauvegarde qui doivent être prises, dans les zones mentionnées au 1° et au 2°, par les collectivités publiques dans le cadre de leurs compétences, ainsi que celles qui peuvent incomber aux particuliers ;

4° De définir, dans les zones mentionnées au 1° et au 2°, les mesures relatives à l'aménagement, l'utilisation ou l'exploitation des constructions, des ouvrages, des espaces mis en culture ou plantés existants à la date de l'approbation du plan qui doivent être prises par les propriétaires, exploitants ou utilisateurs. »

2. LES ALEAS A PRENDRE EN COMPTE DANS LES PPRM

Les aléas miniers résiduels pris en compte pour la prescription d'un PPRM sont notamment les suivants :

- effondrements généralisés ;
- effondrements localisés ;
- affaissements progressifs ;
- tassements liés à des travaux miniers souterrains ;
- tassements associés aux ouvrages de dépôts de matériaux ;
- inondations ;
- émanations de gaz ;
- pollutions des sols ou des eaux ;
- émissions de rayonnements ionisants.

D'autres types d'aléas miniers résiduels particuliers tels que les chutes de blocs (pentes de mines à ciel ouvert, affleurements exploités ...), les glissements ou mouvements de pente, les « affaissements à caractère cassant », la combustion en surface (terrils) ou souterraine pourront également être retenus.

Certains aléas d'origine naturelle mais influencés par l'exploitation minière, comme les inondations, par exemple, pourront être traités par d'autres réglementations ou outils de prévention des risques (PPR inondations par exemple – cf. avis de la section juridique du Conseil général des mines du 5 février 2003).

2.1. Mouvement de terrain

Un PPRM peut être prescrit pour quatre types d'aléas miniers résiduels :

- l'effondrement généralisé, qui se manifeste par la rupture, souvent dynamique (quelques secondes) brutale, de tout ou partie d'une exploitation, affectant ainsi la stabilité des terrains de surface sur des étendues pouvant atteindre plusieurs hectares. La hauteur d'effondrement affectant la partie centrale peut atteindre plusieurs mètres et même plusieurs dizaines de mètres quand c'est une cavité de dissolution du sel qui s'effondre ;
- l'effondrement localisé, qui se manifeste en surface par un cratère de quelques mètres de diamètre, correspond aux phénomènes de fontis ou d'effondrement de tête de puits ou tête de galerie ;
- l'affaissement progressif, qui constitue un réajustement des terrains de surface se manifestant par l'apparition d'une dépression topographique, sans rupture cassante importante, présentant une allure de cuvette ;
- le tassement, qui est un mouvement de faible ampleur en surface.

2.2. Inondation

Un PPRM peut être prescrit pour les zones susceptibles d'être inondées, en particulier, en raison :

- de la rupture d'une digue d'un bassin de décantation des eaux de débordement de la mine ;
- de la modification d'un exutoire à la suite de l'éboulement ou au mauvais entretien d'une galerie de débordement ;
- de la rupture d'un serrement d'obturation d'un réservoir minier ;
- de l'apparition de nouvelles émergences. Cela se produit en particulier dans les parties les plus à l'aval d'un bassin versant hydrogéologique. Une nouvelle émergence peut résulter d'un ancien ouvrage minier débouchant au jour et aménagé pour servir de point de débordement au réservoir minier ;
- de l'apparition de zones détrempées permanentes. Cela se produit dans des zones subsidentes liées en particulier à des affaissements miniers lents, actuels ou à venir.

Lorsque l'aléa minier résiduel de type inondation est situé sur une zone faisant déjà l'objet d'un plan de prévention de risque inondation (PPRI), il convient d'intégrer les informations relatives à cet aléa dans le règlement du PPRI.

2.3. Émanation de gaz dangereux

Les zones pouvant être le siège d'émanations de gaz dangereux (par exemple, le grisou, le monoxyde de carbone, le monoxyde d'azote ou autres gaz, qui sont produits par la désorption du charbon, l'oxydation des terrains miniers ou encore par l'échauffement de terrils) peuvent donner lieu à la prescription d'un PPRM.

La remontée de ces gaz par les ouvrages débouchant au jour, par des failles ou fractures naturelles ou provoquées par les méthodes d'exploitation par foudroyage ou dépilage, peut porter atteinte à la sécurité publique, plusieurs années après la fin d'exploitation, en raison de leur capacité à intoxiquer, à asphyxier, à s'enflammer ou à exploser.

2.4. Pollution des eaux

Les secteurs hydrauliques touchés par les eaux polluées provenant des ouvrages miniers, des mises en dépôts de minerai, de stériles ou de déchets de laverie, ainsi que des bassins de décantation des eaux, peuvent concerner de grandes étendues. Les eaux polluées peuvent provoquer des perturbations notables du milieu naturel.

Un PPRM peut être prescrit pour prévenir les risques de pollution des milieux naturels par :

- les eaux de débordement des ouvrages ennoyés ;
- les eaux de lessivage des dépôts de minerai ou de stériles ;
- les eaux de percolation dans les gîtes minéraux exploités, situés au-dessus des nappes.

Les pollutions peuvent être directes ou se manifester par des résurgences et par contamination sous forme de substances dissoutes ou de matières particulaires.

2.5. Pollution des sols

Les activités minières sont à l'origine de sous-produits ou d'émissions (stériles, résidus de laverie, verses de découverture) pouvant présenter des concentrations plus ou moins importantes en éléments toxiques.

Ainsi, la pollution des sols liée aux anciennes exploitations minières, et en particulier, les anciens gisements polymétalliques ayant mis au jour des quantités significatives de matériaux riches en métaux lourds susceptibles d'avoir un impact sur la santé publique (poussières, assimilation par les végétaux, pollution des eaux d'infiltration, ...) peut donner lieu à la prescription d'un PPRM.

2.6. Emissions de rayonnements ionisants

Le risque d'émission de rayonnements ionisants qui résulte de l'exploitation de minerai radioactif ou non, est souvent lié à la présence de dépôts de stériles et de résidus d'exploitation en surface (par exemple, le radon). Un PPRM peut être prescrit pour la gestion des zones sous l'emprise de ces anciennes exploitations minières et à l'origine de telles émissions, susceptibles de porter atteinte à la santé publique.

2.7. Autres aléas

Un PPRM peut être prescrit pour :

- Les zones susceptibles d'être affectées par des mouvements de pente liés à la configuration des ouvrages miniers, à la présence et à l'instabilité de fronts rocheux, de dépôts de minerai, des haldes et des terrils tels que définis dans le code minier ;
- Les anciens terrils houillers constitués de matériaux combustibles ou autres matières oxydables.

3. LES PIECES REGLEMENTAIRES DU PPRM

L'article R.562-3 du Code de l'environnement prévoit que « *le dossier de projet de PPRM comprend :*

- *Une **note de présentation** indiquant le secteur géographique concerné, la nature des phénomènes naturels pris en compte et leurs conséquences possibles, compte tenu de l'état des connaissances. »*

Cette note doit être la plus claire et pédagogique possible pour s'assurer de la compréhension par le public des motivations du projet de plan, des éléments techniques et des objectifs du règlement.

Elle doit restituer les résultats de la phase de collecte des données disponibles concernant l'ancienne exploitation (historique des travaux, contextes géologiques et hydrogéologiques, méthodes d'exploitation, localisation des vides, anciens désordres...).

Elle peut également rappeler l'historique de l'élaboration du PPRM, notamment en présentant la méthode de détermination des aléas et les résultats de son application au site.

Enfin, elle présente le bilan de la concertation.

- « *Un ou plusieurs **documents graphiques** délimitant les zones mentionnées aux alinéas 1° et 2° du paragraphe II de l'article L. 562-1 du code de l'environnement.* »

Ces documents cartographiques correspondent au plan de zonage réglementaire.

- *Un **règlement** précisant en tant que de besoin :*
 - *les mesures d'interdiction et les prescriptions applicables dans chacune de ces zones, en vertu des 1° et 2° du II de l'article L. 562-1,*
 - *les mesures de prévention, de protection et de sauvegarde mentionnées au 3° du II de l'article L. 562-1 du code de l'environnement,*
 - *les mesures relatives à l'aménagement, l'utilisation ou l'exploitation des constructions, des ouvrages, des espaces mis en culture ou plantés existants à la date de l'approbation du plan mentionnées au 4° du II de l'article L. 562-1.*

Le règlement mentionne le cas échéant, parmi les mesures de prévention, de protection et de sauvegarde et les mesures relatives à l'aménagement, celles dont la mise en œuvre est obligatoire et le délai fixé pour celles-ci. »

D'autres documents cartographiques peuvent être utilement joints au dossier en tant qu'annexes à la note de présentation :

- la carte informative, qui constitue une base technique importante à l'étude mais également un support de communication et de concertation essentiel à l'attention des élus et de la population car elle recense notamment les principales données d'exploitation (plans, orifices...), ainsi que l'ensemble des désordres et nuisances ayant, par le passé, affecté le site ;
- la carte des aléas miniers résiduels ;
- la carte des enjeux.

La mise en ligne des documents (note de présentation, documents graphiques, règlement, etc.) sur Internet peut être utile pour diffuser largement l'information au public.

4. ASSOCIATION ET CONCERTATION DU PUBLIC

4.1. Association

Usuellement, l'association des personnes publiques, au sens de l'article L. 121-4 du code de l'urbanisme, pose le principe de l'association de l'État, des collectivités et des organismes professionnels aux procédures d'élaboration ou de révision des SCOT et des PLU. Cet article prévoit en effet que « *l'Etat, les régions, les départements, les autorités compétentes en matière d'organisation des transports urbains, les établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière de programme local de l'habitat et les organismes de gestion des parcs naturels régionaux et des parcs nationaux sont associés à l'élaboration des schémas de cohérence territoriale et des plans locaux d'urbanisme.* »

L'article L. 562-3 du code de l'environnement précise que « sont associés à l'élaboration de ce projet (plan de prévention des risques naturels prévisibles) et par extension (cf. 1.2.5) au projet de PPRM, les collectivités territoriales et les établissements publics de coopération intercommunale concernés ».

L'association n'a pas de cadre réglementaire défini. Cependant, nous pouvons considérer qu'elle se distingue de la concertation sur deux plans :

- Elle est limitative et s'adresse aux régions, départements et établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière de PPRM, voire aux partenaires intervenant dans la sphère de l'aménagement et du foncier dont les EPF d'Etat font partie.
- Elle consiste en réunions de travail (et non pas seulement d'information) organisées par les services instructeurs des PPRM, qui seront l'occasion pour chacun de contribuer aux réflexions, formuler ou réagir aux propositions.

L'objectif ici est de tendre vers une élaboration du PPRM partagée entre les personnes et organismes associés et l'État, même si l'État reste maître des décisions finales. Outre l'obligation qui en est faite par la loi, cette démarche contribue à l'instauration d'un climat de confiance nécessaire à l'appropriation des risques et des choix qui fondent le projet de PPRM.

4.2. Concertation

La concertation s'adresse au plus grand nombre. L'article L. 562-3 du code de l'environnement dispose que « *le préfet définit les modalités de la concertation relative à l'élaboration du projet de plan de prévention des risques naturels prévisibles, et par extension au projet de PPRM (cf. 1.2.5)* ».

La concertation comporte des temps d'écoute, de dialogue et d'échanges directs avec toute personne intéressée. Les formes de la concertation peuvent être variées : unidirectionnelles (séances d'information, affichages, expositions, articles de presse, plaquettes d'information, etc.) ou bidirectionnelles (permanences, réunions publiques, débat local, forum Internet, etc.). De manière à assurer une bonne information du public, les documents ayant trait à cette phase de concertation peuvent être mis en ligne sur le site Internet de la préfecture. Dans le cadre du PPRM, il paraît souhaitable d'organiser au minimum deux réunions publiques.

Le préfet est tenu de mettre en application au minimum les modalités qu'il a définies, sous peine de risquer une annulation pour vice de procédure. En revanche il peut les dépasser et, par exemple, ajouter des réunions publiques s'il le juge nécessaire.

Un bilan de la concertation est remis au commissaire enquêteur qui peut l'annexer au registre de l'enquête publique. Il retrace les actions menées et il est joint au PPRM approuvé, pour information.

L'importance d'une association et d'une concertation de qualité ne doit pas occulter la nécessité pour l'Etat d'arbitrer et de décider, même en l'absence de consensus, l'impératif de sécurité et salubrité publiques primant in fine.

5. LES DIFFERENTES PHASES DE L'ELABORATION DU PROJET DE PPRM

5.1. La prescription du PPRM

L'article R. 562-2 du code de l'environnement prévoit que « *l'arrêté de prescription d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles, et par extension d'un PPRM (cf. 1.2.5) définit :*

- *le périmètre mis à l'étude ;*
- *la nature des risques pris en compte ;*
- *le ou les services déconcentrés de l'Etat chargés d'instruire le projet ;*
- *les modalités de la concertation et de l'association des collectivités territoriales et des établissements publics de coopération intercommunale concernés, relatives à l'élaboration du projet ».*

Un PPRM peut s'étendre sur une ou plusieurs communes.

L'arrêté de prescription du PPRM doit être publié dans un journal diffusé dans le département ou dans la région selon les dispositions du II de l'article 2 du décret du 16 juin 2000. Cet arrêté est notifié aux collectivités locales concernées. Il est affiché pendant un mois dans les mairies et au siège des établissements publics de coopération intercommunale concernés et publié au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département. Une mention de cet affichage est insérée dans un journal diffusé dans le département.

5.2. Le projet de PPRM

Le projet de PPRM s'appuie sur la carte informative, sur la carte des aléas et sur la carte préliminaire des enjeux mentionnées au paragraphe 1.1 de la présente circulaire.

Au vu de l'ensemble de ces éléments, si un PPRM s'impose, il se déroule alors selon les étapes suivantes :

- **L'analyse des enjeux :** Les enjeux sont les personnes, biens, activités, infrastructures et éléments du patrimoine culturel ou environnemental, étant susceptibles d'être affectés ou endommagés par un aléa minier. Ils sont liés à l'occupation du territoire et à l'aménagement des activités en son sein (économique, déplacements, etc.). L'analyse des enjeux comprend l'identification détaillée des enjeux existants ainsi qu'une analyse prospective du développement économique local et des contraintes futures. Il s'agit d'évaluer les biens et les activités au vu de l'intérêt général et/ou de l'intérêt public.

Il convient également d'identifier les enjeux susceptibles de constituer des facteurs aggravants (réseaux de gaz par exemple).

- **L'évaluation des risques :** Le risque minier est une notion technique, économique et sociale, définie par le croisement d'un aléa minier et d'enjeux humains, économiques ou environnementaux.
- **L'élaboration du plan de zonage réglementaire :** Le plan de zonage réglementaire est fondé sur des principes d'interdiction ou d'autorisation sous réserve de mettre en œuvre des prescriptions adaptées au type d'aléa. Un règlement spécifique est défini pour chaque zone (R1, R2, R3, etc.) .
- **La rédaction du règlement :** Pour chaque zone du PPRM, le règlement doit être structuré en distinguant :
 - les projets nouveaux et les extensions de l'existant : le règlement détermine les conditions de réalisation, d'utilisation et d'exploitation ;
 - les mesures sur les biens et activités existants : mesures d'aménagement, mesures relatives à l'utilisation, et à l'exploitation. L'article R.562-5 du code de l'environnement dispose que « *les travaux de prévention imposés à des biens construits ou aménagés conformément aux dispositions du code de l'urbanisme avant l'approbation du plan et mis à la charge des propriétaires, exploitants ou utilisateurs ne peuvent porter que sur des aménagements limités dont le coût est inférieur à 10 % de la valeur vénale ou estimée du bien à la date d'approbation du plan.* ». Ces travaux concernent par exemple le renforcement du bâti par chaînage, les ouvrages de gestion des eaux usées et pluviales, les dispositifs de raccordement au réseau collectif, les aménagements destinés à la vérification périodique de l'étanchéité des réseaux, etc. ;
 - les mesures de prévention, de protection et de sauvegarde.

La mise en œuvre des mesures portant sur les biens et activités existants et sur la prévention, la protection et la sauvegarde, peut être rendue obligatoire en fonction de la nature et de l'intensité du risque, dans un délai de 5 ans pouvant être réduit en cas d'urgence.

- **la rédaction de la note de présentation** : Elle ne constitue pas nécessairement une étape spécifique. Il est recommandé de la préparer au fur et à mesure des étapes du PPRM. Cette note permet notamment d'expliquer les aléas, d'exposer l'analyse des enjeux et de justifier les décisions en matière de zonage réglementaire et de règlement. Elle doit donc être pédagogique, claire et lisible par tous.

Les services peuvent s'appuyer sur le « Cahier de recommandations sur le contenu des PPR » publié par le ministère en 2006 et disponible sur Internet à l'adresse suivante : http://catalogue.prim.net/72_plans-de-prevention-des-risques-naturels-previsibles-ppr---cahier-de-recommandations-sur-le-contenu-des-ppr.html.

5.3. La consultation des collectivités locales

L'article R. 562-7 du code de l'environnement dispose que « *le projet de PPRM est soumis à l'avis des conseils municipaux des communes et des organes délibérants des établissements publics de coopération intercommunale compétents pour l'élaboration des documents d'urbanisme dont le territoire est couvert, en tout ou partie, par le plan* ». Cette consultation doit permettre de recueillir l'ensemble des observations des acteurs concernés par le projet de plan. S'il n'est pas juridiquement obligatoire de prendre en compte celles-ci pour l'élaboration du projet final, il faut veiller néanmoins à ce que le projet soit mis en consultation suffisamment tôt afin de tenir compte, dans la rédaction définitive des documents, des avis des uns et des autres, dans un souci d'efficacité, de pertinence des mesures retenues dans le PPRM et d'appropriation du document final par l'ensemble des acteurs. La non prise en compte de certains avis devra être motivée par écrit. Les avis écrits ou la lettre de consultation en cas d'avis tacite doivent être joints au dossier d'enquête publique.

5.4. L'enquête publique

L'article R. 562-8 du code de l'environnement dispose que le projet de PPRM est soumis par le préfet à une enquête publique dans les formes prévues par les articles R. 123-6 à R. 123-23, sous réserve des dispositions des deux alinéas qui suivent.

Les avis recueillis en application des trois premiers alinéas de l'article R. 562-7 sont consignés ou annexés aux registres d'enquête dans les conditions prévues par l'article R. 123-17.

Les maires des communes sur le territoire desquelles le plan doit s'appliquer sont entendus par le commissaire enquêteur ou par la commission d'enquête, et l'avis des conseils municipaux est consigné ou annexé aux registres d'enquête.

5.5. L'approbation du PPRM

Le PPRM est approuvé dans les trois ans qui suivent la signature de l'arrêté prescrivant son élaboration. Ce délai est prorogeable une fois, dans la limite de dix-huit mois, par arrêté motivé du préfet si les circonstances l'exigent, notamment pour prendre en compte la complexité du plan ou l'ampleur et la durée des consultations.

Après avis des conseils municipaux, des organes délibérants des établissements publics de coopération intercommunale concernés et enquête publique, le plan, éventuellement modifié, est approuvé par arrêté préfectoral et publié dans les conditions mentionnées à l'article R.562-9 du code de l'environnement.

6. PRINCIPES REGLEMENTAIRES

6.1. Principes généraux

Les orientations à retenir reposent sur trois grands principes :

1. Diminuer les risques pour les personnes et assurer leur sécurité ;
2. Permettre une vie locale acceptable tout en limitant les risques pour les biens ;
3. Contenir le risque financier pour la collectivité.

D'une manière plus générale, l'éventualité de survenance d'un aléa minier résiduel ne doit pas conduire à des interdictions globales et systématiques de construire. A titre illustratif, un risque, ayant pour seule conséquence des dégâts matériels, mineurs, de faible importance, peut être toléré dans le souci de maintenir l'activité économique et la cohésion du territoire concerné. En revanche, les risques susceptibles de porter atteinte à la sécurité ou à la salubrité publique justifient la mise en œuvre de mesures de prévention et de protection adaptées à la nature et à l'importance de ceux-ci.

Les prescriptions d'un PPRM sont les mesures d'urbanisme, de construction, éventuellement de gestion, voire de traitement de l'aléa qui sont rendues obligatoires.

Les dispositions constructives ne peuvent pas toujours être clairement identifiées. Dans ce cas, le règlement affiche les objectifs de performance à atteindre (en termes de stabilité et de tenue par exemple).

L'article R. 431-16-c du code de l'urbanisme précise que le dossier joint à la demande de permis de construire comprend en outre (.../...) « *Lorsque la construction projetée est subordonnée par un plan de prévention des risques naturels prévisibles approuvé, ou rendu immédiatement opposable en application de l'article L. 562-2 du code de l'environnement, (...) une attestation établie par l'architecte du projet ou par un expert agréé certifiant la réalisation de cette étude et constatant que le projet prend en compte ces conditions au stade de la conception* ». L'article L. 174-5 du code minier, qui dispose que les PPRM emportent les mêmes effets que les plans de prévention des risques naturels prévisibles, permet d'étendre l'application de l'article R. 431-16-c au PPRM.

Les principaux objectifs des études et les moyens techniques associés sont précisés dans une annexe spécifique du *guide méthodologique d'élaboration des PPRM*.

Le coût des études et de la mise en œuvre des prescriptions sont à la charge du maître d'ouvrage.

Les paragraphes suivants indiquent les principes réglementaires retenus au niveau national par type d'aléa en termes d'interdictions et d'autorisations pour les constructions nouvelles et les bâtiments existants.

Dans le cas de constructions nouvelles, en zones d'aléa minier, il convient de distinguer :

- **les zones non urbanisées**, où la possibilité de construire, fonction du type et du niveau d'aléa, moyennant le respect des conditions définies ci-après, n'est envisageable qu'à titre exceptionnel. Il convient en effet de privilégier tout développement urbain en dehors des zones d'aléa. En tout état de cause, le lieu d'implantation, ainsi que les modalités de réalisation du projet sont le résultat d'une concertation entre les différents acteurs, lors de l'élaboration du PPRM ;
- **les zones urbanisées**, pour lesquelles un projet de construction nouvelle peut être autorisé en fonction du type et du niveau d'intensité de l'aléa moyennant la mise en œuvre des prescriptions du règlement définies dans le cadre du PPRM.

6.2. Principes réglementaires pour l'aléa « mouvements de terrain »

Le PPRM délimite les zones d'interdiction et les zones d'autorisation soumises à prescriptions. Dans ces dernières, il fixe les objectifs de performance des constructions et installations ou définit des prescriptions portant à la fois sur le gabarit des constructions (forme du volume, dimensions, absence de décrochements horizontaux ou verticaux, etc.) et sur la mise en œuvre de techniques particulières de renforcement (profondeur des fondations, pose de joints d'affaissement, chaînage de la superstructure, etc.). Ces prescriptions concernent directement la stabilité et la tenue du clos et couvert des constructions. Le respect de ces objectifs de performance et de ces prescriptions incombe au maître d'ouvrage.

Le PPRM peut émettre des recommandations visant à améliorer le bon comportement de l'ouvrage par des choix constructifs judicieux.

Il doit également prévoir des dispositions relatives à la gestion courante de l'existant. Dans les zones inconstructibles ou de constructibilité limitée, seuls les travaux relatifs à l'entretien et au maintien en l'état des constructions peuvent être autorisés par le règlement du PPRM, sans préjudice du respect des autres dispositions d'urbanisme, tels que :

- les travaux de maintenance (changement de fenêtres, réfection de toiture) ;
- les travaux de réhabilitation légère visant à apporter des éléments de confort ;
- les travaux d'isolation ou de récupération d'énergie (ex panneaux solaires) ;
- les travaux destinés à rendre accessibles les constructions aux personnes handicapées ;
- les modifications d'aspect des bâtiments existants à condition qu'elles ne conduisent pas à fragiliser le bâtiment ou à aggraver les dégâts en cas d'effondrement localisé ;
- la construction d'annexes non habitables (par exemple les garages, les abris de jardin) disjointes du bâtiment principal ;
- l'aménagement des combles, sauf s'il conduit à la création de logements supplémentaires.

En tout état de cause, ces travaux ne doivent pas conduire à une augmentation de plus de 20 m² de surface de plancher ou d'emprise au sol (nouvelles références entrant en vigueur à compter du 1 mars 2012 avec la réforme des surfaces de référence en urbanisme).

Les changements de destination et les extensions de moins de 20 m² de surface de plancher ou d'emprise au sol sont autorisés, avec obligation de mettre en œuvre les prescriptions du PPRM relatives au renforcement du bâti (chaînage, renforcement des fondations, installations de drains, etc.) et à condition que les travaux n'engendrent pas de conséquences en terme de stabilité et de tenue du bâti existant.

Tout projet de grande ampleur, tels que les ouvrages d'art, les aménagements d'infrastructure nécessitant la création d'ouvrages de génie civil, doit faire l'objet d'une étude géotechnique spécifique, proportionnée aux enjeux. Celle-ci évalue l'ampleur prévisible des mouvements de terrain, en vue de définir les dispositions constructives garantissant une tenue pérenne de l'ouvrage vis à vis d'un éventuel aléa minier.

6.2.1. Zones d'aléa « effondrements généralisés »

Ces zones, caractérisées par un phénomène brutal et de grande ampleur, sont inconstructibles. Pour les constructions existantes, des solutions adaptées de maîtrise du risque font l'objet d'un examen particulier par les services de l'Etat.

6.2.2. Zones d'aléa « effondrement localisé »

6.2.2.1. Zones d'aléa de niveau moyen ou fort

Les zones d'aléa de niveau fort et moyen sont inconstructibles.

Un régime dérogatoire existe toutefois dans le cas des aléas de niveau moyen (cf. 6.2.2.4).

6.2.2.2. Zones d'aléa « effondrement localisé » de niveau faible

Les zones d'aléas de type effondrement localisé de niveau faible sont constructibles sous réserve que la conception des bâtiments tienne compte de la présence de ces aléas. Le règlement du PPRM précise les objectifs de performance à atteindre et les dispositions constructives adaptées au niveau de l'aléa.

A cette fin, le service instructeur et le maître d'ouvrage peuvent se référer au « *guide méthodologique d'élaboration des PPRM* » et aux dispositions constructives à mettre en œuvre présentées dans le *guide de dispositions constructives pour le bâti neuf situé en zone d'aléa de type fontis de niveau faible* élaboré par le CSTB en septembre 2011 (radier, pieux de fondation sur roche stable, membrane géotechnique, etc.). Ce dernier présente les dispositions à mettre en œuvre pour faire face à des aléas de type fontis de niveau faible présentant un diamètre maximal de 5 m. La probabilité de rencontrer un aléa de type fontis de niveau faible et d'intensité correspondant à un diamètre supérieur à 5 m étant suffisamment faible, on pourra néanmoins, même si l'intensité de cet aléa est supérieure à 5 m, baser le règlement du PPRM sur les recommandations du guide.

Le maître d'ouvrage joint aux pièces exigées dans le cadre du permis de construire une attestation certifiant la réalisation de cette étude et constatant la prise en compte des investigations dans le projet au stade de la conception (dispositions constructives, emplacement, etc.), conformément aux dispositions de l'article R. 431-16-c du code de l'urbanisme.

6.2.2.3. Zones d'aléa liées à la présence d'un puits

Dans la présente circulaire, on définit un puits comme étant une voie de pénétration dans le gisement, verticale, partant de la surface, comportant des accrochages, donnant accès à différents étages d'une mine et permettant de les desservir. Un puits assure normalement la totalité ou plusieurs des services suivants : extraction, circulation du personnel, transport du matériel, descente du remblai, aérage (entrée ou retour d'air), exhaure, etc.

Pour l'aérage des travaux, deux puits étaient foncés à proximité l'un de l'autre, l'un servait à l'entrée de l'air frais, l'autre au retour d'air. Pour renforcer l'aérage naturel, le puits de retour d'air était généralement raccordé à un ventilateur situé à la surface. Le puits d'entrée d'air était dévolu à l'extraction et au transport du personnel tandis que le puits de retour d'air servait à la descente du matériel.

Pour les études d'aléas miniers, il convient de distinguer :

- un « puits matérialisé » : puits qui a effectivement été retrouvé en surface et dont les coordonnées ont pu être relevées au GPS ;
- un « puits localisé » : puits qui n'a pas été retrouvé sur le terrain mais dont les coordonnées sont connues (archives ou exploitant) et comportant une incertitude de positionnement ;
- un « puits non localisé » : puits répertorié dans les archives qui n'a pas été retrouvé sur le terrain et qui n'a aucune coordonnée connue.

La présence d'un puits matérialisé ou non rend la zone inconstructible à l'aplomb de ce puits sur une zone déterminée, notamment en fonction des dimensions du puits et de la nature de sa mise en sécurité. Un régime dérogatoire existe toutefois dans le cas des zones situées à l'aplomb de puits matérialisés de niveau moyen ou faible (cf. 6.2.2.4).

6.2.2.4. Régime dérogatoire

Des dérogations peuvent exceptionnellement être envisagées à la demande du maître d'ouvrage d'un projet d'aménagement porté par l'Etat ou une collectivité territoriale, après délibération favorable du conseil municipal. Cette demande doit faire l'objet d'un processus de concertation avec les parties prenantes concernées au moment de l'élaboration du PPRM (collectivités, maître d'ouvrage, Etat, propriétaires, EPA, EPF, etc.). La dérogation peut porter sur des demandes de construction de nouveaux bâtiments ou, à partir du moment où il est possible de démontrer leurs capacités de résistance à la survenance de l'aléa, sur des projets de réaménagement de bâtiments existants.

Ces dérogations ne peuvent être accordées que pour des zones déjà urbanisées et d'intérêt stratégique. Peut être qualifiée d'intérêt stratégique :

- une zone comprise dans une opération d'intérêt national ou faisant l'objet d'une directive territoriale d'aménagement et de développement durable ;
- une zone urbanisée ou en continuité d'une zone urbanisée, faisant l'objet d'un projet urbain d'ensemble suffisamment défini, s'il est démontré qu'il n'existe pas d'alternative crédible à l'implantation dans les zones exposées, si l'intérêt économique est prouvé, au regard de la vulnérabilité résiduelle de l'aménagement, et s'il existe des réseaux et des infrastructures structurants déjà en place.

Ces zones de dérogations, qui concernent des zones d'aléa de type effondrement localisé de niveau moyen ou des têtes de puits matérialisés de niveau faible ou moyen, sont à identifier clairement en fonction de projets précis et discutées au cours de l'élaboration du PPRM. Elles seront délimitées sur le plan de zonage réglementaire et renverront à un chapitre spécifique du règlement. Les éléments justifiant le respect de ces conditions devront être fournis par la collectivité ou par le groupement de collectivités en charge de l'urbanisme sur le territoire concerné au service de l'Etat instructeur du PPRM.

Le règlement du PPRM y définit les objectifs de performance à atteindre pour empêcher tout risque de dommage d'origine minière sur la structure des bâtiments et garantissant l'absence de risques pour les occupants.

Il prescrit également au maître d'ouvrage :

- la réalisation d'investigations (études géotechniques, sondages, etc.) visant à définir la faisabilité du projet et les dispositions constructives à mettre en œuvre (radier, pieux de fondation sur roche stable, géotextile, etc.) ;
- la mise en œuvre des travaux permettant de supprimer l'aléa, et donc le risque, ou de s'en affranchir (comblement des galeries, pieux de fondation sur roche stable, etc.) ;

Ces investigations et travaux sont pris en charge financièrement par le maître d'ouvrage dans le cadre du projet d'intérêt stratégique.

6.2.3. Zones d'aléa « affaissement progressif »

Les zones d'aléa de niveau fort sont inconstructibles compte tenu de l'ampleur du phénomène sur le bâti.

Les zones d'aléa de niveau moyen ou faible sont constructibles sous réserve de mettre en œuvre les prescriptions du PPRM permettant de répondre aux objectifs de performances (pente d'affaissement maximale par exemple) et/ou des dispositions constructives (drains, joints de dilatation, vide sanitaire, etc.). *Le guide de dispositions constructives pour le bâti neuf situé en zone d'aléa de type « affaissement progressif »*, établi par le CSTB en octobre 2004, propose des règles d'implantation et des dispositions constructives en matière de bâti.

6.2.4. Zones d'aléa « tassement lié à des travaux miniers souterrains »

Ces zones sont constructibles sous réserve de mettre en œuvre les prescriptions du PPRM, notamment en termes de stabilité et de tenue des bâtiments.

6.2.5. Autres zones d'aléa « tassement, glissement superficiel ou profond, associés aux ouvrages de dépôts de matériaux »

Les zones d'aléa fort sont inconstructibles.

Les zones d'aléa moyen ou faible peuvent être constructibles sous réserve :

- de la mise en œuvre des prescriptions du PPRM, portant notamment sur les conditions d'implantation (par exemple, zones amont et aval par rapport à un éventuel glissement du dépôt de matériaux miniers), des dimensions et des types de bâtiment ;
- éventuellement de l'existence ou de la mise en place d'ouvrages de protection ou de soutènement.

Les changements de destination et les extensions sont autorisés dans les zones constructibles, sous réserve de mettre en œuvre les prescriptions du PPRM, à condition que les travaux n'engendrent pas de conséquences en terme de stabilité et de tenue du bâti existant le cas échéant.

Compte tenu de la variabilité de typologie des aléas, des caractéristiques géologiques et hydrogéologiques des sols et des sous-sols, de la pluviométrie, etc. intimement lié au contexte local, les prescriptions techniques seront définies au cas par cas, après avoir fait l'objet d'une large concertation entre les services de l'Etat, les bureaux d'étude compétents et les collectivités locales, au cours de l'élaboration du PPRM.

6.2.6. Tableau récapitulatif des principes réglementaires pour l'aléa « mouvements de terrain »

Le tableau suivant récapitule les principes réglementaires, en terme de nouvelle construction selon les aléas miniers « mouvements de terrain », qui s'appliquent conformément aux paragraphes 6.1 et 6.2 de la présente annexe.

Phénomène	Aléa	Principes réglementaires
Effondrement généralisé	Tous niveaux	Inconstructible
Effondrement localisé	Fort	Inconstructible
	Moyen	Inconstructible sauf dérogation exceptionnelle et sous réserve de mise en œuvre de prescriptions du PPRM
	Faible	Constructible sous réserve de mise en œuvre de prescriptions du PPRM
Affaissement progressif	Fort	Inconstructible
	Moyen ou faible	Constructible sous réserve de mise en œuvre de prescriptions du PPRM
Tassement, glissement superficiel ou profond	Tous niveaux (hors glissement superficiel ou profond de niveau fort)	Constructible sous réserve de mise en œuvre de prescriptions du PPRM et éventuellement de l'existence ou de la mise en place d'ouvrages de protection
Tête de puits matérialisé ou non	Fort	Inconstructible sur la zone d'aléa liée au puits
	Moyen ou Faible	Inconstructible sur la zone d'aléa liée au puits, sauf dérogation exceptionnelle pour les puits matérialisés et sous réserve de mise en œuvre de prescriptions du PPRM

6.3. Zones d'aléa « inondation »

Les zones soumises à un aléa fort sont en principe inconstructibles, soit en raison d'un risque trop important, soit pour préserver les champs d'expansion de crues.

Seuls les travaux de renforcement des constructions existantes et situés en zone d'aléa fort sont autorisés.

Les zones soumises à un aléa moyen ou faible peuvent être constructibles, sous réserve de mettre en œuvre les prescriptions adaptées à l'intensité de l'aléa (cf. *guide PPRI* à l'adresse suivante sur Internet : http://catalogue.prim.net/143_plans-de-prevention-des-risques-naturels-ppr-risques-d-inondation-guide-methodologique.html).

La présence d'une digue minière doit conduire à l'étude du phénomène de surverse ou de rupture, et donc à une aggravation possible de l'aléa derrière la digue sur une largeur à déterminer. Cette aggravation peut se traduire par une restriction ou une interdiction d'urbanisation dans la zone située derrière la digue.

Lorsque cette digue est étudiée dans une zone couverte par un PPRI prescrit, notamment le long d'une rivière, les services de l'Etat veilleront à intégrer les conséquences de la rupture de la digue ou de la surverse dans le règlement du PPRI.

Concernant les constructions existantes, des mesures sont prescrites pour réduire la vulnérabilité (ancrage des cuves à mazout, aménagement d'un niveau refuge, mise en place de batardeaux, etc.).

6.4. Zones d'aléa « émanation de gaz »

Dans les zones soumises à un aléa fort, toute construction ou excavation est interdite.

Dans les zones d'aléa moyen, les constructions ou les extensions en sous-sol peuvent être autorisées avec des prescriptions visant à adapter la construction à la présence possible de gaz, comme une ventilation satisfaisante, et un non-confinement.

Les zones soumises à un aléa faible sont constructibles avec des prescriptions simples, portant notamment sur l'aération et la ventilation.

6.5. Mesures de prévention, protection et sauvegarde

Le PPRM définit des mesures de prévention, protection et sauvegarde, et indique celles qui sont rendues obligatoires dans un délai prescrit par le règlement.

Ces mesures visent à supprimer ou diminuer le risque minier (comblement de galeries, bouchage de puits), ainsi qu'à surveiller son apparition (mise en place de dispositifs de surveillance). Elles peuvent conduire, s'il apparaît en zone bâtie que des effets en surface peuvent menacer gravement la sécurité des personnes, à l'expropriation par l'État des biens exposés à ce risque, dans les conditions prévues par le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, lorsque les moyens de sauvegarde et de protection des populations s'avèrent plus coûteux que l'expropriation (article L. 174-6 du code minier).

En application du point IV de l'article 2 du décret du 16 juin 2000 relatif à l'application des articles L. 174-5 et L. 174-6 du code minier, le règlement du PPRM rappelle l'ensemble des mesures citées aux deux alinéas précédents.

En application du 3°) de l'article L. 562-1 du code de l'environnement, le plan peut aussi définir des règles visant à prévenir :

- la détérioration des réseaux et infrastructures souterrains ou aériens ;
- les risques ou conséquences de mouvements de sol ;
- les risques liés à l'émission de gaz de mine.

Ces règles s'imposent aux gestionnaires publics ou privés concernés.