DEPARTEMENT DU GARD

COMMUNE de LA BASTIDE-D'ENGRAS

Hôtel de Ville – 9, rue des Mouchards – 30 330 LA BASTIDE-D'ENGRAS

PLAN LOCAL D'URBANISME

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1

3.2. Pièces règlementaires

Règlement

Octobre 2023

Prescription par D.C.M. du 03/03/2015 complétée le 12/12/2016
Arrêt du projet par D.C.M. du 15/07/2019
Approbation par D.C.M. du 27/02/2020
Dépôt du dossier approuvé en Préfecture le 10/03/2020
Approbation Modification simplifiée n°1 par D.C.M. du 19/10/2023

urba.pro URBANISME & PROJETS naturæ

REGLEMENT DU PLU – Sommaire

TITRE 1 – DISPOSITIONS GENERALES 6

CHAPITRE 1. DISPOSITIONS D'ORDRE ADMINISTRATIF OU REGLEMENTAIRE 7
I. CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL 7
II. LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS ET APPLICABLES SUR LA COMMUNE 7
III. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS 8
IV. L'ARTICLE L111-16 DU CODE DE L'URBANISME RELATIF AUX PERFORMANCES ENVIRONNEMENTALES ET ENERGETIQUES DES CONSTRUCTIONS 11
V. AMENAGEMENT DES CLOTURES (POUR TOUTES LES ZONES) 11
CHAPITRE 2. DISPOSITIONS APPLICABLES A TOUTES LES ZONES 12
I. LES MODALITES D'APPLICATION DES REGLES DE STATIONNEMENT 12
II. DISPOSITIONS GRAPHIQUES DU ZONAGE 12

TITRE 2 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SECTEURS AFFECTES PAR UN RISQUE 14

CHAPITRE 3. LE RISQUE INONDATION 16
CHAPITRE 4. LE RISQUE INCENDIE – FEUX DE FORÊT 19
CHAPITRE 5. LES RISQUES LIES AU SOL ET SOUS-SOL 23
I. LE RISQUE DE MOUVEMENT DE TERRAIN 23
II. LE RISQUE DE RETRAIT ET GONFLEMENT DES ARGILES 25
III. LE RISQUE SISMIQUE 25
IV. LE RISQUE MINIER 26
V. LE RISQUE LIE AUX CAVITES 28
CHAPITRE 6. LES AUTRES RISQUES 300
I. LE RISQUE DE TEMPETE 30
II. LE RISQUE LIE AU NUCLEAIRE ET AU RADON 30
III. LE RISQUE DE POLLUTION DES SOLS, SIS ET ANCIENS SITES INDUSTRIELS 31
IV. LE RISQUE INDUSTRIEL 31

TITRE 3 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES (U) 33

CHAPITRE 1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE 35
I. DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE AUTORISEES 35
II. INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES 36
III. MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE 37
CHAPITRE 2. CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES 38
I. VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS 38
II. QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE 41
III. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS 46
IV. LE STATIONNEMENT 47
CHAPITRE 3. EQUIPEMENTS ET RESEAUX 49
I. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES 49
II. DESSERTE PAR LES RESEAUX 50

TITRE 4 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER (AU) 52

CHAPITRE 1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITE 54
I. DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE AUTORISEES 54

II. INTERDICTION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES 55
III. MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE 56
CHAPITRE 2. CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES 57
I. VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS 57
II. QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE 59
III. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS 62
IV. LE STATIONNEMENT 62
CHAPITRE 3. ÉQUIPEMENTS ET RESEAUX 64
I. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES 64
II. DESSERTE PAR LES RESEAUX 65

TITRE 5 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES (A) 67

CHAPITRE 1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITE 69
I. DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE AUTORISEES 69
II. INTERDICTION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES 71
III. MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE 72
CHAPITRE 2. CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES 74
I. VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS 74
II. QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE 76
III. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS 78
IV. LE STATIONNEMENT 79
CHAPITRE 3. EQUIPEMENTS ET RESEAUX 80
I. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES 80
II. DESSERTE PAR LES RESEAUX 81

TITRE 6 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES (N) 83

CHAPITRE 1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE 85
I. DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE AUTORISEES 85
II. INTERDICTION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES 87
III. MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE 88
CHAPITRE 2. CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES 89
I. VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS 89
II. QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE 91
III. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS 93
IV. LE STATIONNEMENT 94
CHAPITRE 3. EQUIPEMENTS ET RESEAUX 94
I. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES 94
II. DESSERTE PAR LES RESEAUX 95

ANNEXES DU REGLEMENT 98

CHAPITRE 1. LEXIQUE 99
CHAPITRE 2. - REGLEMENTATIONS PARTICULIERES APPLICABLES AUX SECTEURS COMPRIS DANS LE PERIMETRE INSCRIT 106

I. FAÇADES 106
II. MENUISERIES 110
III. SERRURERIE & FERRONNERIE 111
IV. COUVERTURE 111
V. OUVRAGES ET ÉLÉMENTS DIVERS 112
CHAPITRE 3. LE RISQUE INONDATION – REGLEMENT 114
I. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES INONDABLES PAR DEBORDEMENT VOIR ANNEXE
II. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES INONDABLES PAR RUISSELLEMENT VOIR ANNEXE
III. MESURES DE PRÉVENTION, DE PROTECTION ET DE SAUVEGARDE VOIR ANNEXE
CHAPITRE 4. FICHE DES ELEMENTS DU PATRIMOINE A PROTEGER 115
I. POUR MOTIFS CULTUREL, HISTORIQUE OU ARCHITECTURAL : ARTICLE L151-19 115
II. POUR MOTIFS ECOLOGIQUES : ARTICLE L151-23 143

TITRE 1 – DISPOSITIONS GENERALES

CHAPITRE 1. DISPOSITIONS D'ORDRE ADMINISTRATIF OU REGLEMENTAIRE

I. Champ d'application territorial

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune de La Bastide-d'Engras. Il comprend un document écrit et des documents graphiques.
Il fixe sous réserve du droit des tiers et du respect de toutes autres réglementations en vigueur, les conditions d'utilisation des sols (règles générales et servitudes d'utilisation des sols).

Il délimite les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles et zones naturelles et forestières :

ZONES URBAINES		
U	Ua	Secteur dense du centre ancien
	Ub	Secteur de mixité urbaine de moyenne densité
	Uba	Sous-secteur de mixité urbaine de moyenne densité devant disposer d'un assainissement non collectif
ZONES A URBANISER		
AU	2AU	Secteur à urbaniser à court terme et comportant des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) – secteur de Combe Lazenet
ZONES AGRICOLES		
A	A	Zone agricole à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique du sol ou du sous-sol
	Ap	Secteur à protéger en raison de la qualité des paysages et des sites, des milieux naturels et des paysages
ZONES NATURELLES		
N	N	Zone naturelle et forestière à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages
	Nl	Secteur à vocation d'équipements publics de sport et de loisirs
	Nj	Secteur naturel à vocation de jardins
	Nn	Secteur naturel à protéger en raison de la valeur écologique

II. Législations relatives à l'occupation des sols et applicables sur la commune

Demeurent et restent applicables sur la commune :

- Les servitudes d'utilité publique* mentionnées en annexes du PLU
- Articulations entre les règles de lotissement et celles du Plan Local d'Urbanisme : les dispositions des articles L.442-9, L.442-10, L.442-11, L.442-13, L.442-14 du Code de l'Urbanisme sont applicables.
- Les risques naturels et technologiques répertoriés sur La Bastide-d'Engras :

- ✓ ***Risque inondation*** : plan de prévention des risques inondation (PPRI) approuvé par arrêté préfectoral n°30-2022-07-12-00006 en date du 12 juillet 2022.
- ✓ ***Risque de feux de forêt*** : porter à connaissance du 8 août 2016, carte de l'aléa feux de forêt et arrêté préfectoral du 8 janvier 2013 relatif au débroussaillement règlementaire destiné à diminuer l'intensité des incendies de forêt et à en limiter la propagation. Un plan du massif de l'Uzège est également mis en place pour les tracés des DFCI.
- ✓ ***Risque sismique*** : zone de sismicité 3 aléa modéré (source : géorisques.gouv.fr)
- ✓ ***Risque de mouvements de terrains :*** 2 risques recensés pour effondrement (source : géorisques.gouv.fr)
- ✓ ***Risque de retrait-gonflement des argiles :*** porter à connaissance du 8 août 2016 et site www.géorisques.gouv.fr, zones faiblement à moyennement exposées
- ✓ ***Risque « Radon » :*** potentiel de catégorie 2 – moyen (source : géorisques.gouv.fr)
- ✓ ***Risque lié aux installations nucléaires :*** 1 centrale nucléaire est située à moins de 20 km de la commune (source : géorisques.gouv.fr)
- ✓ ***Risque lié aux canalisations de matières dangereuses :*** néant
- ✓ ***Risque lié aux cavités souterraines :*** 4 cavités naturelles et 2 carrières sont recensées
- ✓ ***Risque lié aux installations industrielles :*** néant
- ✓ ***Risque minier :*** porter à connaissance du 8 août 2016 : risque au niveau de la Tave
- ✓ ***Risque de rupture de barrage :*** néant

III. Destination des constructions

Les destinations et sous destinations des constructions et types d'activité sont définies par les articles R.151-27 à R.151-29 du code de l'urbanisme. Il existe 5 destinations et 20 sous destinations.

Les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le local principal.

Exploitation agricole et forestière
- Exploitation agricole - Exploitation forestière
Habitation
- Logement - Hébergement
Commerces et activités de service
- Artisanat et commerce de détail - Restauration - Commerce de gros - Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle - Hébergement hôtelier et touristique - 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 spectacles, équipements sportifs - Autres équipements recevant du public
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire
- Industrie, - Entrepôt, - Bureau, - Centre de congrès et d'exposition

Les définitions et le contenu des sous-destinations mentionnées sont précisées par l'arrêté du 10 novembre 2016 définissant les destinations et sous-destinations de constructions pouvant être réglementées par le règlement national d'urbanisme et les règlements des plans locaux d'urbanisme ou les documents en tenant lieu.

- **La destination de construction « exploitation agricole et forestière »**

Elle comprend deux sous-destinations :

- **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 logement du matériel, des animaux et des récoltes.
- **La sous-destination « exploitation forestière » r**ecouvre les constructions et les entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière.

- **La destination de construction « habitation »**

Elle comprend deux sous-destinations :

- **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.
- **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.

- **La destination de construction « commerce et activité de service »**

Elle comprend six sous-destinations :

- **La sous-destination « artisanat et commerce de détail »** recouvre les constructions commerciales destinées à la présentation et vente de bien directe à une clientèle ainsi que les constructions artisanales destinées principalement à la vente de biens ou services.
- **La sous-destination « restauration »** recouvre les constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe pour une clientèle commerciale.
- **La sous-destination « commerce de gros »** recouvre les constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle.
- **La sous-destination « activité de service où s'effectue l'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 et accessoirement la présentation de biens.

- **La sous-destination « hébergement hôtelier et touristique »** recouvre les constructions destinées à l'hébergement temporaire de courte ou moyenne durée proposant un service commercial.
- **La sous-destination « cinéma »** recouvre toute construction répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques accueillant une clientèle commerciale.

- **La destination de construction « équipements d'intérêt collectif et services publics »**

  Elle comprend six sous-destinations :

  - **La sous-destination « locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés »** recouvre les constructions destinées à assurer une mission de service public. Ces constructions peuvent être fermées au public ou ne prévoir qu'un accueil limité du public. Cette sous-destination comprend notamment les constructions de l'État, des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public.
  - **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.
  - **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.
  - **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.
  - **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.
  - **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 « Équipement d'intérêt collectif et services publics ». Cette sous-destination recouvre notamment les lieux de culte, les salles polyvalentes, les aires d'accueil des gens du voyage.

- **La destination de construction « autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire »**

  Elle comprend quatre sous-destinations :

  - **La sous-destination « industrie »** recouvre les constructions destinées à l'activité extractive et manufacturière du secteur primaire, les constructions destinées à l'activité industrielle du secteur secondaire ainsi que les constructions 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.
  - **La sous-destination « entrepôt »** recouvre les constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique.
  - **La sous-destination « bureau »** recouvre les constructions destinées aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires.
  - **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.

IV. L'article L111-16 du Code de l'Urbanisme relatif aux performances environnementales et énergétiques des constructions

« Nonobstant les règles relatives à l'aspect extérieur des constructions des plans locaux d'urbanisme, des plans d'occupation des sols, des plans d'aménagement de zone et des règlements des lotissements, le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés. Le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable peut néanmoins comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

La liste des dispositifs, procédés de construction et matériaux concernés est fixée par décret. »

V. Aménagement des clôtures (pour toutes les zones)

L'aménagement des clôtures* est soumis à déclaration préalable au titre de l'article R.421-12 du Code de l'Urbanisme.
L'article R.421-12 dispose que « doit être précédée d'une déclaration préalable l'édification d'une clôture située :

a) Dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable classé en application de l'article L.631-1 du Code de patrimoine ou dans les abords des monuments historiques définis à l'article L.621-30 du code du patrimoine,
b) Dans un site inscrit ou dans un site classé ou en instance de classement en application des articles L.341-1 et L.341-2 du code de l'environnement,
c) Dans un secteur délimité par le plan local d'urbanisme en application de l'article L.151-19 ou l'article L.151-23,
d) Dans une commune ou partie de commune où le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme a décidé de soumettre les clôtures à déclaration. »

CHAPITRE 2. DISPOSITIONS APPLICABLES A TOUTES LES ZONES

I. Les modalités d'application des règles de stationnement

Les modalités d'application des règles de stationnement des différentes zones sont les suivantes :

- Pour chaque place de stationnement créée, l'arrondi se fera à l'entier inférieur.

- Ces règles sont applicables à la création de nouvelles constructions et aux changements d'affectation, de destination, aux réaménagements, aux extensions.

- Pour les aménagements, extensions ou surélévations, les normes s'appliquent qu'à l'augmentation de la surface de plancher. Il sera tenu compte du nombre de places excédentaires de la construction existante au regard de la norme exigée : les places existantes seront déduites du nombre de places à créer,

- Si une place de stationnement est supprimée sur la parcelle, elle doit être remplacée de manière que le nombre de places disponibles corresponde aux normes énoncées dans cet article,

- Pour les changements de destination ou d'affectation, le nombre de place exigibles correspond à la norme de la nouvelle destination, en déduisant le nombre de places existantes.

- Chaque fois qu'une construction comporte plusieurs destinations, le nombre total des emplacements de stationnement exigible sera déterminé en appliquant à chaque destination la norme qui lui est propre, en fonction de sa surface.

II. Dispositions graphiques du zonage

Bois protégés

Les bois protégés relèvent de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme.
Les bois repérés à ce titre doivent être maintenus. Dans la mesure du possible, ils ne doivent pas être détruits. Néanmoins, pour les besoins de gestion forestière, ou pour les besoins d'un projet d'intérêt collectif ou pour des raisons techniques particulières, ils peuvent être détruits à condition d'être remplacés par un (des) élément(s) au moins aussi important(s) en terme qualitatif et quantitatif.

→ **Sur La Bastide-d'Engras, la forêt communale, comprenant 82 parcelles (pour une superficie de près de 364 ha) est soumise au régime forestier.**

Haies et bosquets protégés

Les haies et bosquets protégés relèvent de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme.
Les haies et bosquets repérés à ce titre doivent être maintenus. Dans la mesure du possible, ils ne doivent pas être détruits. Néanmoins, pour les besoins d'un projet d'intérêt collectif ou pour des raisons techniques particulières, ils peuvent être détruits à condition d'être remplacés par un (des) élément(s) au moins aussi important(s) en terme qualitatif et quantitatif.

Liste : au-dessus de la zone 2AU en bordure de la zone à l'Ouest et au Nord.

Arbres isolés protégés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme

Les arbres isolés protégés relèvent de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme.
Les arbres isolés repérés à ce titre doivent être maintenus. Dans la mesure du possible, ils ne doivent pas être détruits. Néanmoins, pour les besoins d'un projet d'intérêt collectif ou pour des raisons techniques particulières, ils peuvent être détruits à condition d'être remplacés par un (des) élément(s) au moins aussi important(s) en terme qualitatif et quantitatif.

Patrimoine architectural protégé

Les éléments du patrimoine architectural protégé relèvent de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme.
Les éléments bâtis protégés à ce titre doivent être maintenus. Ils peuvent être réhabilités ou rénovés à condition de respecter les caractéristiques qui en font l'intérêt patrimonial (voir liste des éléments du patrimoine bâti protégés annexée au zonage)

Vue paysagère à protéger

Les vues à protéger relèvent de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme.
Les vues repérées à ce titre doivent être maintenues :

- Angle de vue existant à la date d'approbation du PLU à maintenir ;
- Qualité de la vue existant à la date d'approbation du PLU à maintenir.

Les constructions, ouvrage ou installation qui viendraient obstruer la vue doivent être refusés.

Emplacement réservé

Les emplacements réservés relèvent de l'article L151-41 du Code de l'Urbanisme.

Zone non aedificandi*

Aucune construction principale* n'est admise dans cette zone.

Chemin piéton à conserver et à mettre en valeur

Les chemins piétons à conserver et à mettre en valeur relèvent de l'article L151-38 du Code de l'Urbanisme.
Ils doivent être maintenus, a minima, et valorisés dans le cadre de projets.

Itinéraire cyclable à créer / Voie à requalifier au titre de l'article L151-38 du Code de l'Urbanisme

Les itinéraires cyclables à créer / Voie à requalifier relèvent de l'article L151-38 du Code de l'Urbanisme. Ils doivent être maintenus, a minima, et valorisés dans le cadre de projets.

TITRE 2 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SECTEURS AFFECTES PAR UN RISQUE

Ce présent titre a pour but d'intégrer les risques présents sur le territoire communal qu'ils soient naturels ou technologiques.

Sur le département du Gard, 9 types de risques naturels et techniques sont présents : inondations, incendies de forêt, érosion et submersion marine, mouvements de terrain, séisme et tempête auxquels s'ajoutent les risques technologiques qui couvrent le risque de rupture de barrage et le risque industriel.

Selon le porter à connaissance de l'Etat et le site www.georisques.gouv.fr, la commune est exposée aux risques suivants :

- ***Risque inondation*** (débordements de cours d'eau, ruissellement pluvial, érosion des berges)
- ***Risque de feux de forêt*** : porter à connaissance du 8 août 2016
- ***Risque sismique*** (source : www.géorisques.gouv.fr)
- ***Risque de mouvements de terrains (***source : www.géorisques.gouv.fr)
- ***Risque de retrait-gonflement des argiles :*** porter à connaissance du 8 août 2016 et site www.géorisques.gouv.fr
- ***Risque « Radon »*** (source : www.géorisques.gouv.fr)
- ***Risque lié aux canalisations de matières dangereuses :*** porter à connaissance du 8 août 2016 et site www.géorisques.gouv.fr
- ***Risque lié aux cavités souterraines*** : porter à connaissance du 8 août 2016 et site www.géorisques.gouv.fr
- ***Risque lié aux installations industrielles :*** (source : www.géorisques.gouv.fr)
- ***Risque de rupture de barrage :*** site www.géorisques.gouv.fr
- ***Risque minier :*** porter à connaissance du 8 août 2016
- ***Risque de tempête***

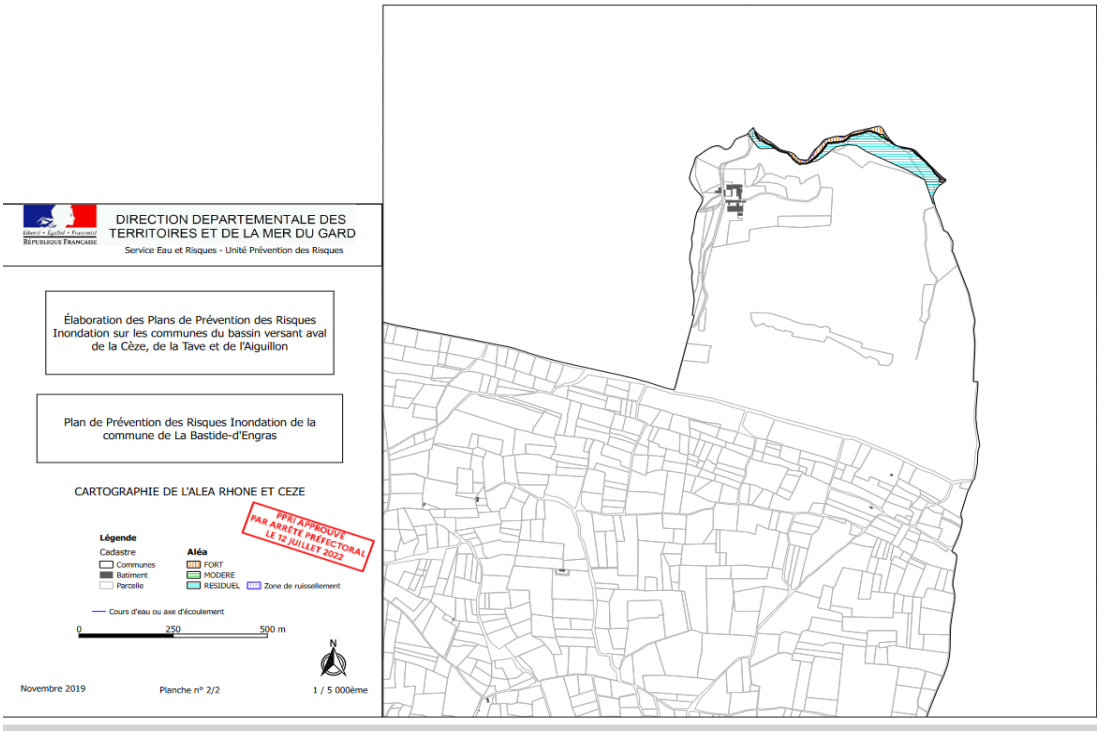
CHAPITRE 3. LE RISQUE INONDATION

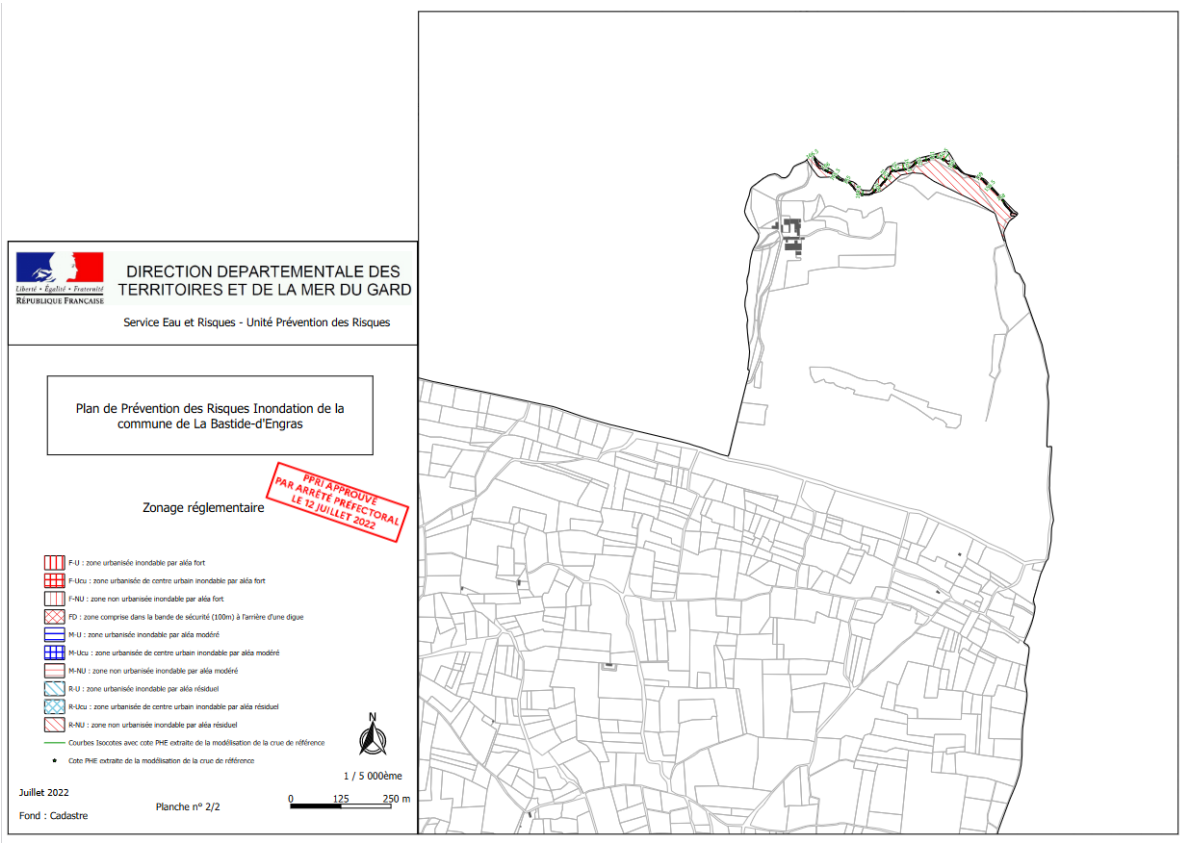
La commune est couverte par un PPRI approuvé par arrêté préfectoral du 12 juillet 2022. Actuellement une étude EXZECO est applicable sur le territoire.

Carte des zones inondables – LA BASTIDE D'ENGRAS planche 1

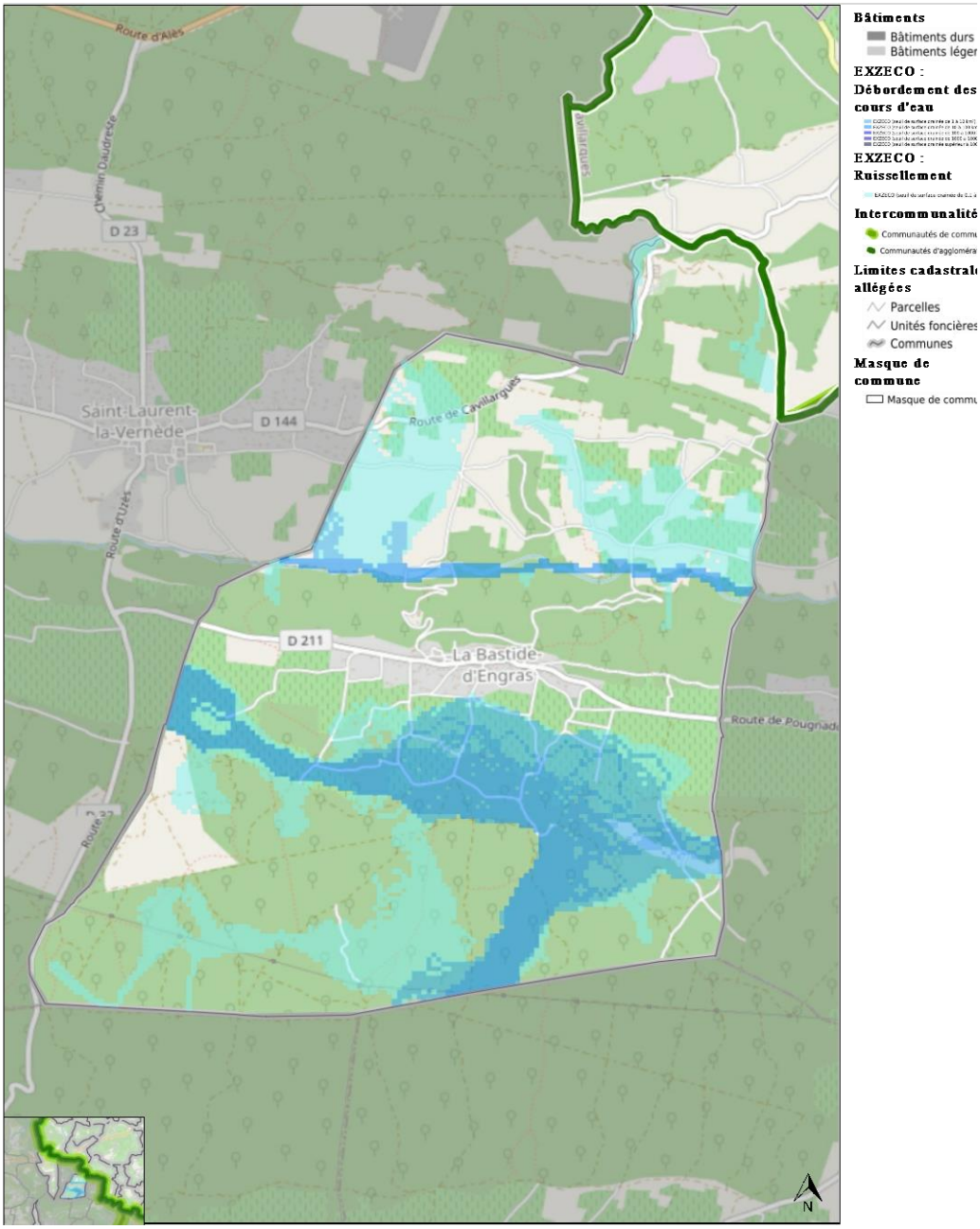


Carte des zones inondables – LA BASTIDE D'ENGRAS planche 2




Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DIRECTION DEPARTEMENTALE DES TERRITOIRES ET DE LA MER DU GARD
Service Eau et Risques - Unité Prévention des Risques
Plan de Prévention des Risques Inondation de la commune de La Bastide-d'Engras
PPRI APPROUVÉ PAR ARRÊTÉ PRÉFECTORAL LE 12 JUILLET 2022
Zonage réglementaire
F-U : zone urbanisée inondable par aléa fort
F-Ucu : zone urbanisée de centre urbain inondable par aléa fort
F-NU : zone non urbanisée inondable par aléa fort
FD : zone comprise dans la bande de sécurité (100m) à l'arrière d'une digue
M-U : zone urbanisée inondable par aléa modéré
M-Ucu : zone urbanisée de centre urbain inondable par aléa modéré
M-NU : zone non urbanisée inondable par aléa modéré
R-U : zone urbanisée inondable par aléa résiduel
R-Ucu : zone urbanisée de centre urbain inondable par aléa résiduel
R-NU : zone non urbanisée inondable par aléa résiduel
Courbes Isocotes avec cote PHE extraite de la modélisation de la crue de référence
Cote PHE extraite de la modélisation de la crue de référence
N
1 / 5 000ème
0 125 250 m
Juillet 2022
Fond : Cadastre
Planche n° 2/2

Carte de l'étude EXZECO



L'ensemble des zones inondables doit faire l'objet d'une Information des Acquéreurs et des Locataires (IAL) en cas de vente ou de location d'un bien immobilier.
Cette carte ne concerne désormais que les secteurs soumis à un aléa ruissèlement.
Le PPRi est venu affiner la connaissance de l'aléa débordement.
La commune est également concernée par le risque lié à l'érosion des berges (zones de francs-bords) pour l'ensemble des cours d'eau qui ponctuent le territoire de La Bastide-d'Engras. **Une zone de 20 mètres, à partir du haut des berges et de part et d'autre de l'ensemble du chevelu hydrographique est répertoriée. Ces zones sont totalement inconstructibles.**
Le risque de ruissellement est également à prendre en compte sur le territoire communal.

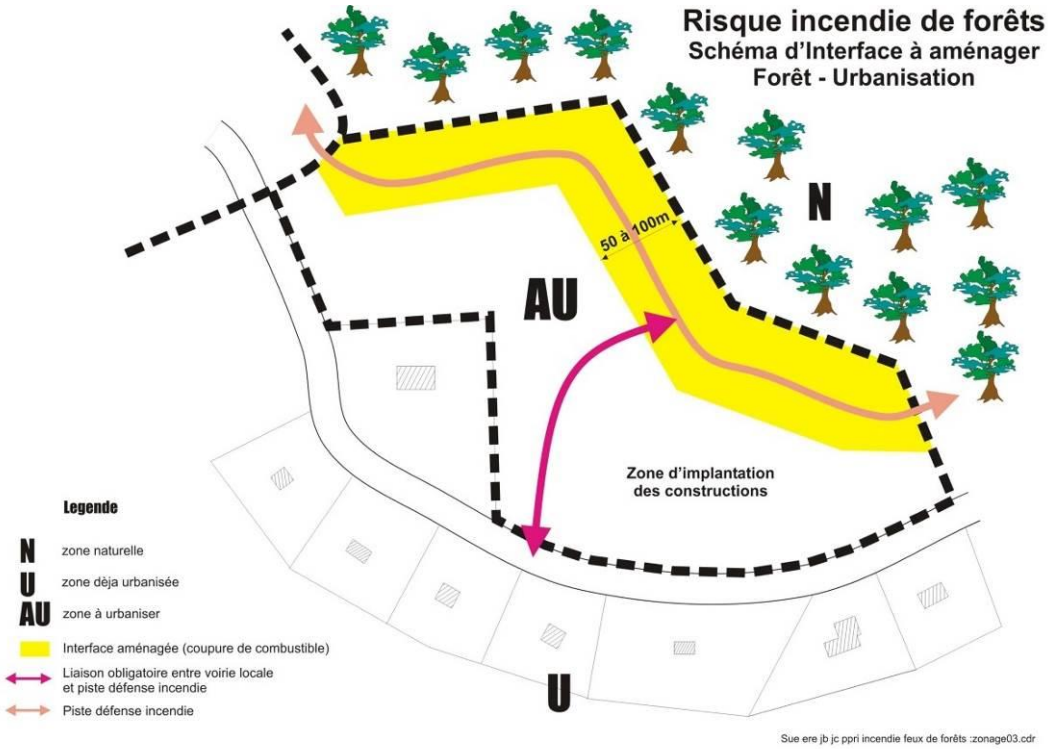
La Bastide-d'Engras est concernée par le risque de débordement des cours d'eau, de ruissellement et d'érosion des berges.

CHAPITRE 4. LE RISQUE INCENDIE – FEUX DE FORÊT

Il convient de rappeler les dispositions de l'arrêté préfectoral 2013008-0007 du 8 janvier 2013 relatif au débroussaillement règlementaire destiné à diminuer l'intensité des incendies de forêt et à en limiter la propagation et de l'article L134-6 du code forestier.

Le nouvel article L.131-10 du code forestier définit le débroussaillement : « *On entend par débroussaillement pour l'application du présent titre les opérations de réduction des combustibles végétaux de toute nature dans le but de diminuer l'intensité et de limiter la propagation des incendies. Ces opérations assurent une rupture suffisante de la continuité du couvert végétal. Elles peuvent comprendre l'élagage des sujets maintenus et l'élimination des rémanents de coupes. Le représentant de l'État dans le département arrête les modalités de mise en œuvre du débroussaillement selon la nature des risques.* »

Indépendamment des obligations de débroussaillement, le PLU prévoit des interfaces nécessaires à la protection des zones urbaines ou à urbaniser. Ces zones dites « tampon » sont reportées sur le règlement graphique du PLU.



L'obligation légale de débroussaillement s'applique à l'intérieur ou à moins de 200 mètres d'un massif forestier. Elle concerne :

- Toute la parcelle en zone urbaine qu'elle soit bâtie ou non,
- Les 50 mètres autour de toute construction ou installation en zone non urbaine.

Les obligations légales de débroussaillement incombent aux propriétaires des terrains ou des constructions et installations de toute nature suivant le cas ainsi qu'aux gestionnaires d'infrastructures

telles que les voies de circulation automobile, les lignes de chemin de fer ou les lignes aériennes de transport et de distribution d'énergie.

- Le débroussaillement et le maintien en état débroussaillé doivent être réalisés sur une profondeur de 50 mètres autour des constructions, chantiers et installations de toute nature. Les travaux sont à la charge du propriétaire de la construction, du chantier ou de l'installation de toute nature.
  Attention, le débroussaillement de 50 mètres doit être réalisé de façon continue sans tenir compte des limites de la propriété, les travaux peuvent s'étendre sur la ou les parcelles voisines.
  La profondeur de 50 mètres est calculée à partir de chaque côté de bâtiment pour une construction ou de chaque point de la limite du chantier ou de l'installation de toute nature.
  Le maire peut porter par arrêté cette profondeur de 50 à 100 mètres en cas de risque fort ou d'enjeux importants difficiles à protéger tels les campings, les aires de stationnement de caravanes ou les aires d'accueil du public.
  Le débroussaillement et le maintien en état débroussaillé doivent être appliqués sur la voie privée qui dessert les constructions, chantiers et installations de toute nature du 1°. Un gabarit de 5 mètres de large sur 5 mètres de haut doit être respecté. Les travaux sont à la charge du propriétaire de la construction, du chantier ou de l'installation de toute nature.

- Le débroussaillement et le maintien en état débroussaillé doivent être réalisés sur la totalité du terrain lorsqu'il est situé dans une zone U du plan local d'urbanisme de la commune rendu public ou approuvé. Les travaux sont à la charge du propriétaire du terrain, que celui-ci soit construit ou non.

- Le débroussaillement et le maintien en état débroussaillé doivent être réalisés sur la totalité du terrain lorsqu'il est situé dans une ZAC (Zone d'Aménagement Concertée) un lotissement ou une AFU (Association Foncière Urbaine). Les travaux sont à la charge du propriétaire du terrain, que celui-ci soit construit ou non.

- Le débroussaillement et le maintien en état débroussaillé doivent être réalisés sur la totalité du terrain lorsqu'il s'agit d'un terrain de camping ou servant d'aire de stationnement de caravane. Les travaux sont à la charge du propriétaire du terrain de camping ou servant d'aire de stationnement de caravane.

- Terrains soumis à la réglementation situés à cheval sur une zone urbaine et une zone non urbaine : le débroussaillement et le maintien en état débroussaillé sont obligatoires sur la totalité de la parcelle qui se trouve en zone urbaine et sur les parties qui se trouvent en zone non urbaine situées dans un rayon de 50 mètres à partir de la construction.
  Le maire peut porter par arrêté municipal l'obligation de débroussailler de 50 à 100 mètres de profondeur.

- Le débroussaillement et le maintien en état débroussaillé doivent être réalisés sur une profondeur de 10 mètres de part et d'autre des voies ouvertes à la circulation automobile publique.
  Attention, en cas de superposition avec des obligations légales de débroussaillement listées aux 5 points précédents, la mise en œuvre des obligations légales de débroussaillement incombe aux responsables des voies ouvertes à la circulation automobile publique (chemins communaux à la charge de la commune, routes départementales à la charge du Conseil départemental).



En pratique et sur le terrain, il s'agit d'éliminer les végétaux ligneux susceptibles de propager l'incendie et de traiter les végétaux ligneux conservés afin de réduire la masse combustible vecteur du feu :

- En coupant les broussailles, les arbustes et certains arbres, on limite la propagation de l'incendie ;

- En éclaircissant la strate arborée et en répartissant les pieds de telle sorte qu'il n'y ait pas de continuité du feuillage, on limite la propagation de l'incendie par les cimes des arbres ;

- En élaguant les arbres et arbrisseaux conservés sur 2 mètres (s'ils mesurent plus de 6 mètres de haut) ou 1/3 de leur hauteur (s'ils mesurent moins de 6 mètres de haut), on évite la propagation de l'incendie le long des troncs vers les houppiers des arbres ;

- Enfin, en éliminant les rémanents de coupes (par évacuation ou incinération en respectant les règles en vigueur sur l'emploi du feu, on diminue l'intensité de l'incendie.

Les contrôles de terrain des obligations légales de débroussaillement sont de deux niveaux :

- Le maire doit contrôler les obligations légales de débroussaillement prévues aux points précédents (page 22). L'objectif du contrôle est de réaliser ou de faire réaliser les travaux afin de mettre en sécurité les biens et les personnes vis-à-vis du risque d'incendie de forêt.
  La procédure de mise en œuvre de cette opération de contrôle est prévue par le Code forestier.

- En complément des officiers et des agents de police judiciaire, les agents des services de l'Etat, en service à l'ONF, les gardes champêtres et les agents de police municipale peuvent constater les infractions aux obligations légales de débroussaillement par procès-verbal (L161-4 du Code forestier).

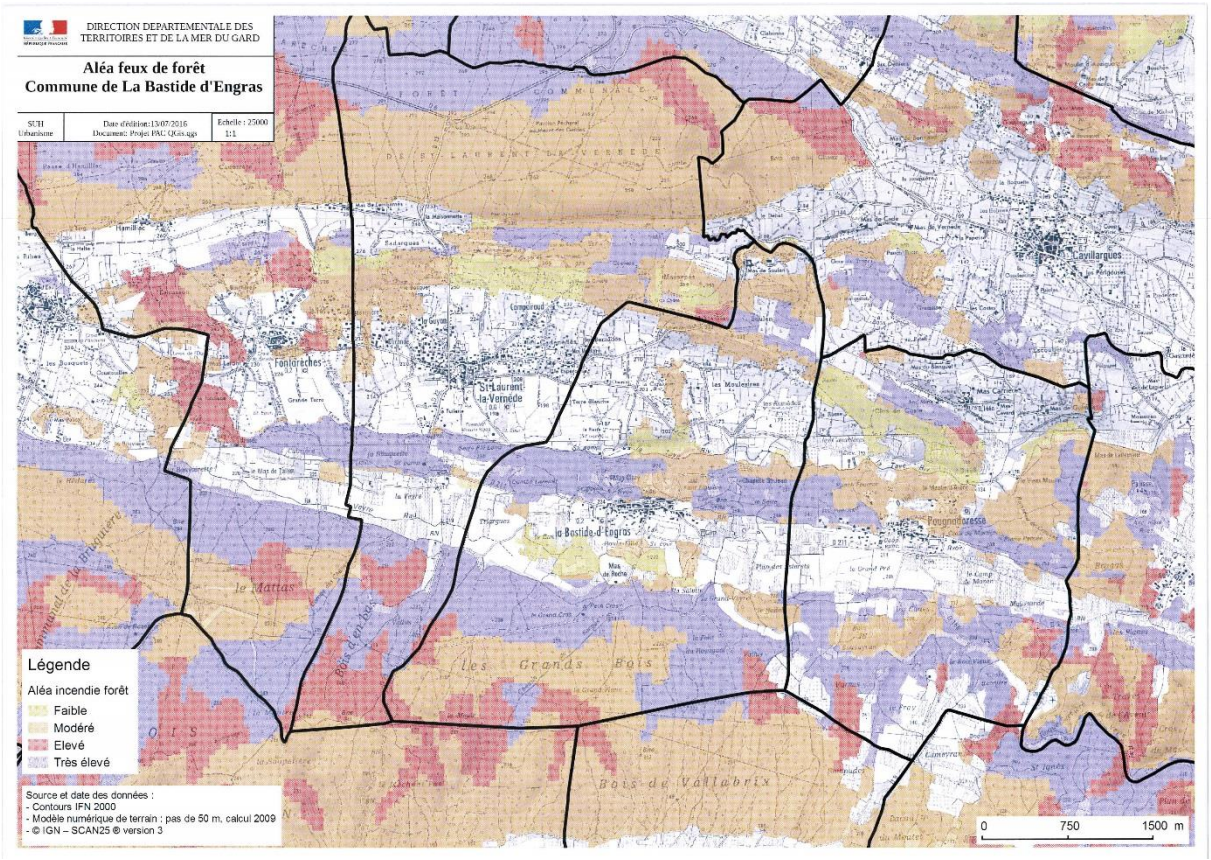
Le fait pour le propriétaire de ne pas procéder aux travaux de débroussaillement ou de maintien en état débroussaillé, dans les situations mentionnées aux points 3 et 4 de la page 22, est puni de l'amende prévue pour les contraventions de la 5ème classe. Lorsque les faits sont commis dans les situations mentionnées aux 3 premiers points des pages 22, l'infraction est punie de l'amende prévue pour les contraventions de la 4ème classe.

Un propriétaire qui n'a pas réalisé ses obligations de débroussaillement légales peut se voir mis en demeure par le maire de sa commune de les réaliser. Si la mise en demeure n'est pas respectée, la commune pourra pourvoir d'office aux travaux aux frais du propriétaire. Une amende d'un montant maximal de 30 euros par mètre carré non débroussaillé peut alors être prononcée.

*L'ensemble des points de ce chapitre **est** issu du site de la préfecture du Gard à la rubrique « politiques publiques » / Sécurité et protection de la population / Risque / Gestion du risque de feu de forêt / Débroussaillement.*

*(*http://www.gard.gouv.fr/Politiques-publiques/Securite-et-protection-de-la-population/Risques/Gestion-du-risque-feu-de-foret/Debroussaillement*)*

Le Porter à Connaissance (PAC) fait état d'une carte aléa feux de forêt qui vient compléter les informations mentionnées ci-dessus :



Pour rappel, le défrichement est soumis à autorisation préfectorale au titre de l'article L341-3 du code forestier. Aucun défrichement ne peut être réalisé sans cette autorisation.

CHAPITRE 5. LES RISQUES LIES AU SOL ET SOUS-SOL

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

- Le risque de mouvement de terrain
- Le risque de retrait et gonflement des argiles
- Le risque sismique
- Le risque minier
- Le risque lié aux cavités.

I. Le risque de mouvement de terrain

Un mouvement de terrain est un déplacement d'une partie du sol ou du sous-sol. Le sol est déstabilisé pour des raisons naturelles (la fonte des neiges, une pluviométrie anormalement forte…) ou occasionnées par l'homme : déboisement, exploitation de matériaux ou de nappes aquifères… Un mouvement de terrain peut prendre la forme d'un affaissement ou d'un effondrement, de chutes de pierres, d'éboulements ou d'un glissement de terrain.

Sur le territoire communal, 2 cas de mouvements de terrain ont été répertoriés pour effondrement au niveau du Grand et Petit Cros.



*La commune est **concernée** par ce risque (effondrement).*

Le Porter à Connaissance de l'État rappelle que la prise en compte des risques et notamment celui-ci, est une obligation en urbanisme. Une carte avec les aléas a été réalisée et doit être prise en compte. Dans le cadre de l'instruction des autorisations d'urbanisme, le code prévoit la possibilité de refuser ou d'assortir des prescriptions un permis s'il porte atteinte à la sécurité publique.

Deux zones d'aléas sont recensées :

- **Aléa moyen à fort :**

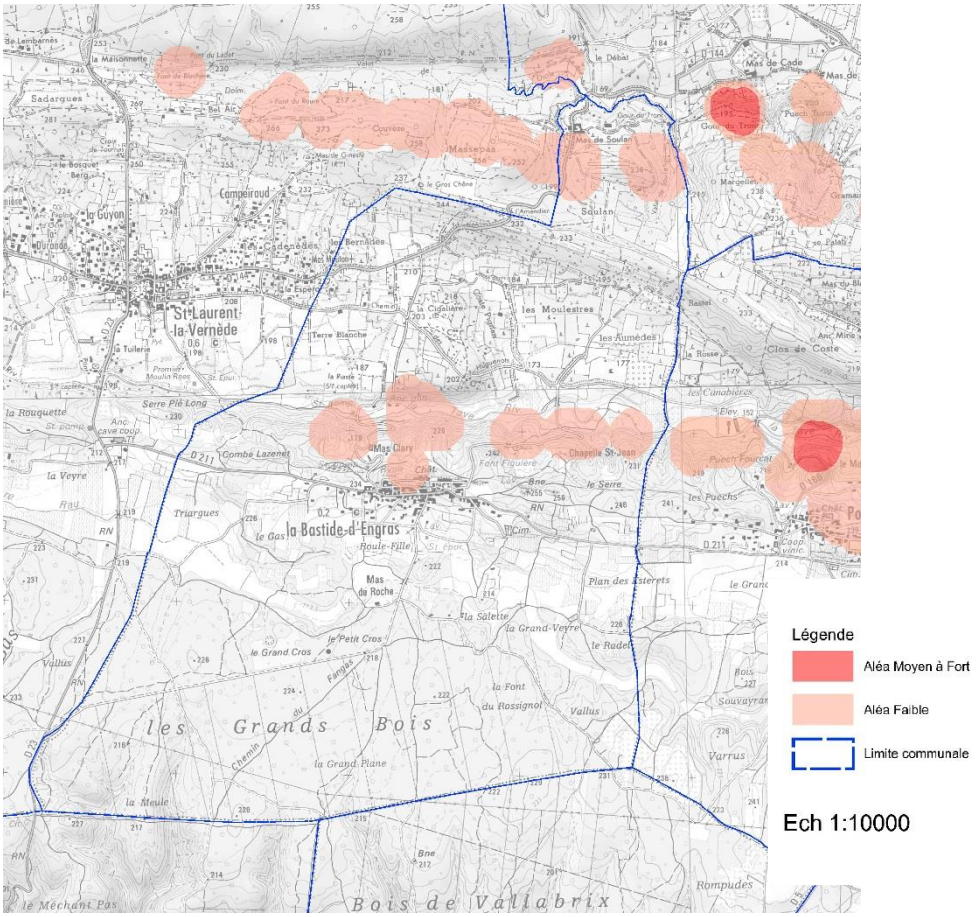
- Dans les parties actuellement urbanisées de la commune (comprenant les espaces bâtis et les dents creuses), quel que soit le zonage du document d'urbanisme s'il en existe un, la constructibilité est possible. Toutefois, à l'occasion de la délivrance des autorisations, il vous appartient de transmettre, par un document annexé à l'arrêté de décision, les éléments suivants :
  - l'information de l'existence d'un risque potentiel ;
  - la recommandation de réaliser une étude géotechnique de stabilité ;
  - l'interdiction de procéder à des défrichements ou des coupes rases.

- En dehors des parties actuellement urbanisées de la commune, quel que soit le zonage du document d'urbanisme s'il en existe un, il est recommandé d'interdire toute nouvelle construction en application de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme précité. Cependant, si des constructions existent dans ces secteurs, leur extension reste autorisée à condition qu'elles n'augmentent pas la vulnérabilité.

Dans le cas particulier des ouvrages de production d'énergie renouvelable (éoliennes et centrales photovoltaïques), leur implantation en zone à risque peut être rendue possible à condition qu'une étude géotechnique préalable soit réalisée.

- **Aléa faible :**

En zone déjà urbanisée ou non, le principe est l'autorisation, en veillant néanmoins à ce que l'aléa soit porté à la connaissance des maîtres d'œuvre.



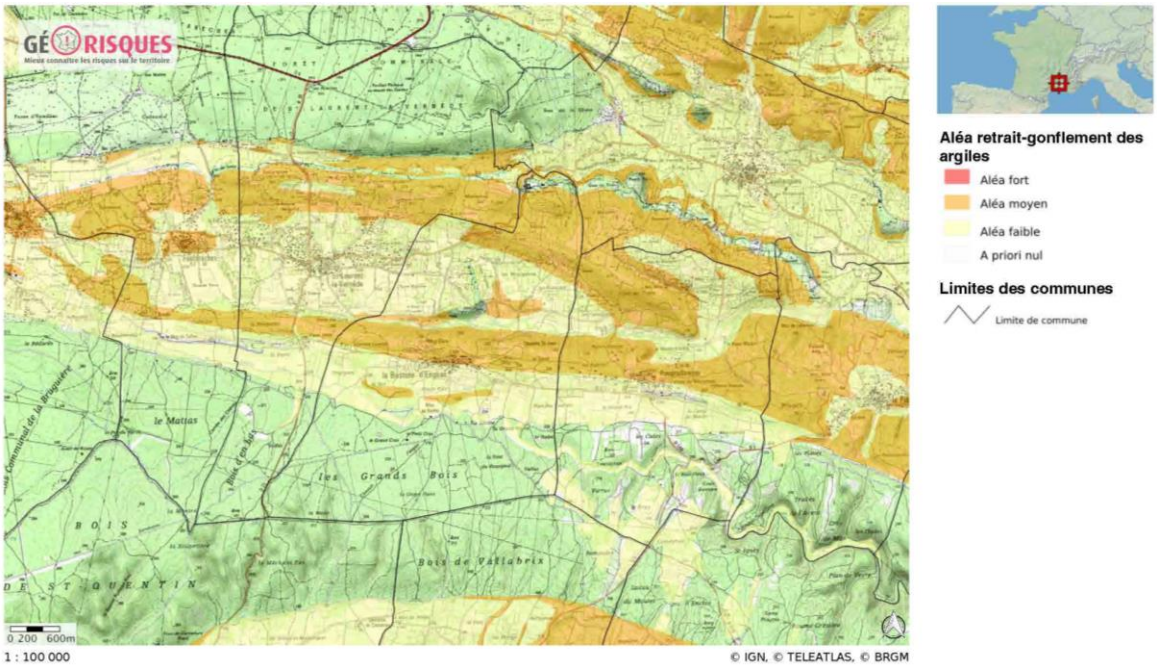
II. Le risque de retrait et gonflement des argiles

Ce phénomène est plus connu sous le nom de « risque sécheresse ». Les argiles sont sensibles à la teneur en eau du sol : elles « gonflent » en présence d'eau et « se rétractent » quand la teneur en eau diminue. La présence d'argile dans le sol ou le sous-sol peut donc conduire à des mouvements de terrain différentiels qui peuvent être à l'origine de désordres aux bâtiments (fissuration des murs…).

Le phénomène « retrait-gonflement » des sols argileux est considéré comme catastrophe naturelle depuis 1989. Il représente, sur le plan national, la deuxième cause d'indemnisation, après les inondations.

La mise en œuvre de mesures constructives préventives permet de limiter les dommages liés au retrait-gonflement des sols argileux. Dans un souci d'information au public, il est nécessaire d'évoquer ce risque dans le rapport de présentation.

La présence d'argile dans le sous-sol ne doit pas nécessairement avoir pour effet de rendre les terrains concernés inconstructibles mais doit en revanche conduire à imposer, notamment au titre du Code de la Construction et de l'habitation, des prescriptions techniques adaptées pour éviter les désordres aux bâtiments (conception et dimension des fondations et des structures, …). Ces prescriptions seront jointes en annexe au PLU.



La commune est concernée par ce risque et comprend des zones faiblement à moyennement exposées (B2) sur la quasi intégralité du territoire.

III. Le risque sismique

En application des décrets 2010-1254 et 2010-1255 du 22 octobre 2010, la commune est située dans une zone de sismicité d'aléa modéré de niveau 3.

IV. Le risque minier

Depuis quelques décennies, l'exploitation des mines s'est fortement ralentie en France, et la plupart sont fermées.

L'aléa minier le plus marquant correspond aux mouvements de terrains liés à l'évolution des cavités d'où l'on a extrait charbon, pétrole, gaz naturel ou sels (gemme, potasse) et différents métaux, à ciel ouvert ou souterraines, abandonnées du fait de l'arrêt de l'exploitation. Ces cavités peuvent induire des désordres en surface pouvant affecter la sécurité des personnes et des biens.

Les manifestations en surface de l'aléa minier sont de plusieurs ordres en fonction des matériaux exploités, des gisements, de leur profondeur, de la nature des terrains encaissants et des modes d'exploitation.

On distingue :

- Les mouvements au niveau des fronts d'abattage des exploitations à ciel ouvert : ravinements liés aux ruissellements, glissements de terrain, chutes de blocs, écroulement en masse.
- Les affaissements d'une succession de couches de terrain avec formation en surface d'une cuvette d'affaissement
- L'effondrement généralisé par dislocation rapide et chute des terrains sus-jacents à une cavité peu profonde et de grande dimension
- Les fontis, correspondant à un effondrement localisé du toit d'une cavité souterraine, avec montée progressive de la voûte qui finit par déboucher à ciel ouvert quand les terrains de surface s'effondrent.

Par ailleurs l'aléa minier peut se manifester par des phénomènes hydrauliques (inondations…), des remontées de gaz de mine, des échauffements avec reprise de combustion éventuelle et des pollutions des eaux et du sol.

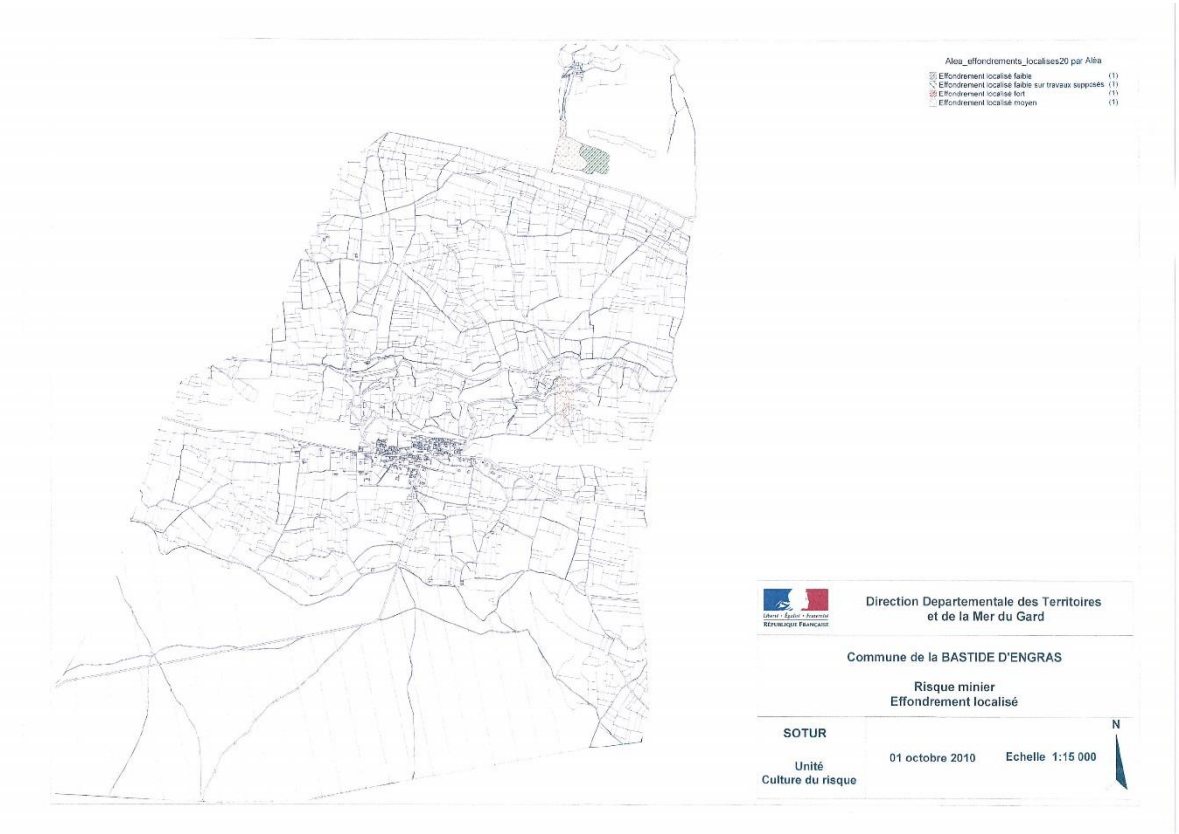
Les mouvements de terrain rapides et discontinus (effondrement localisé ou généralisé), par leur caractère soudain, augmentent la vulnérabilité des personnes.

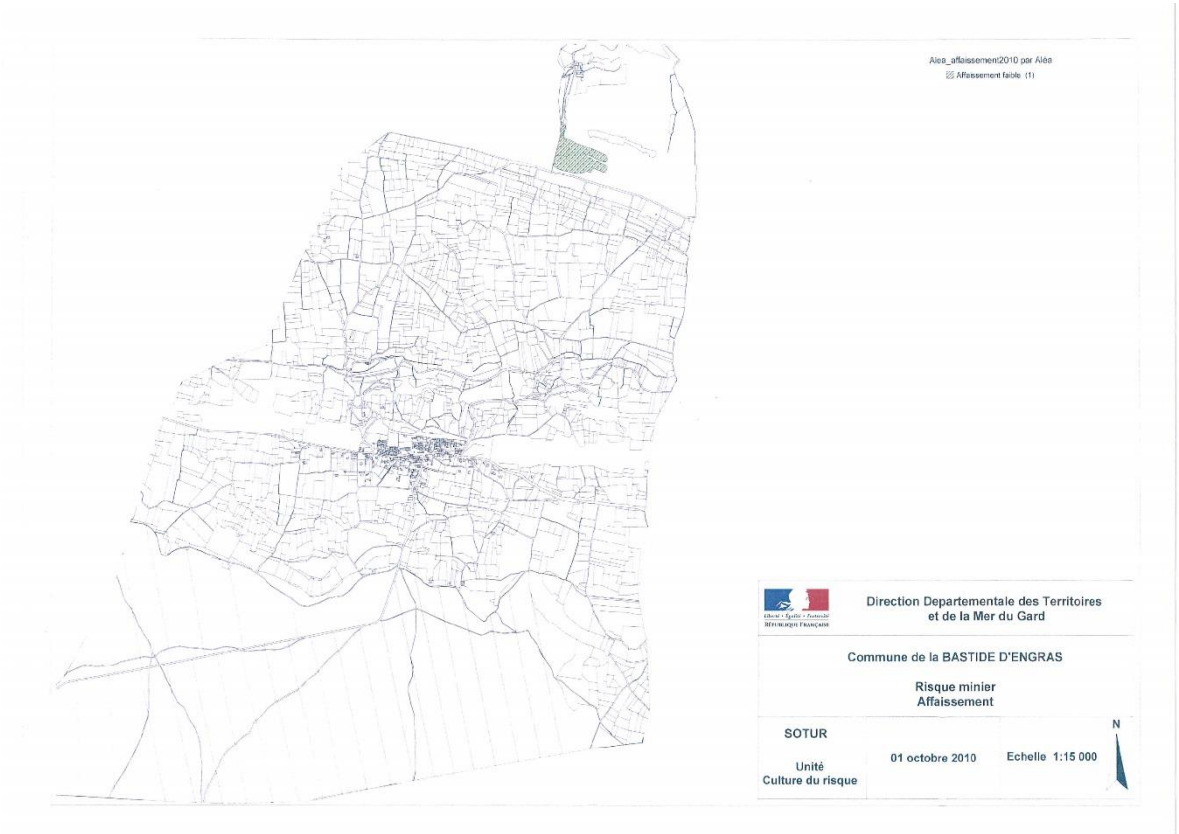
Ces mouvements de terrain ont des conséquences sur les infrastructures (bâtiments, voies de communication, réseaux), allant de la dégradation partielle à la ruine totale.

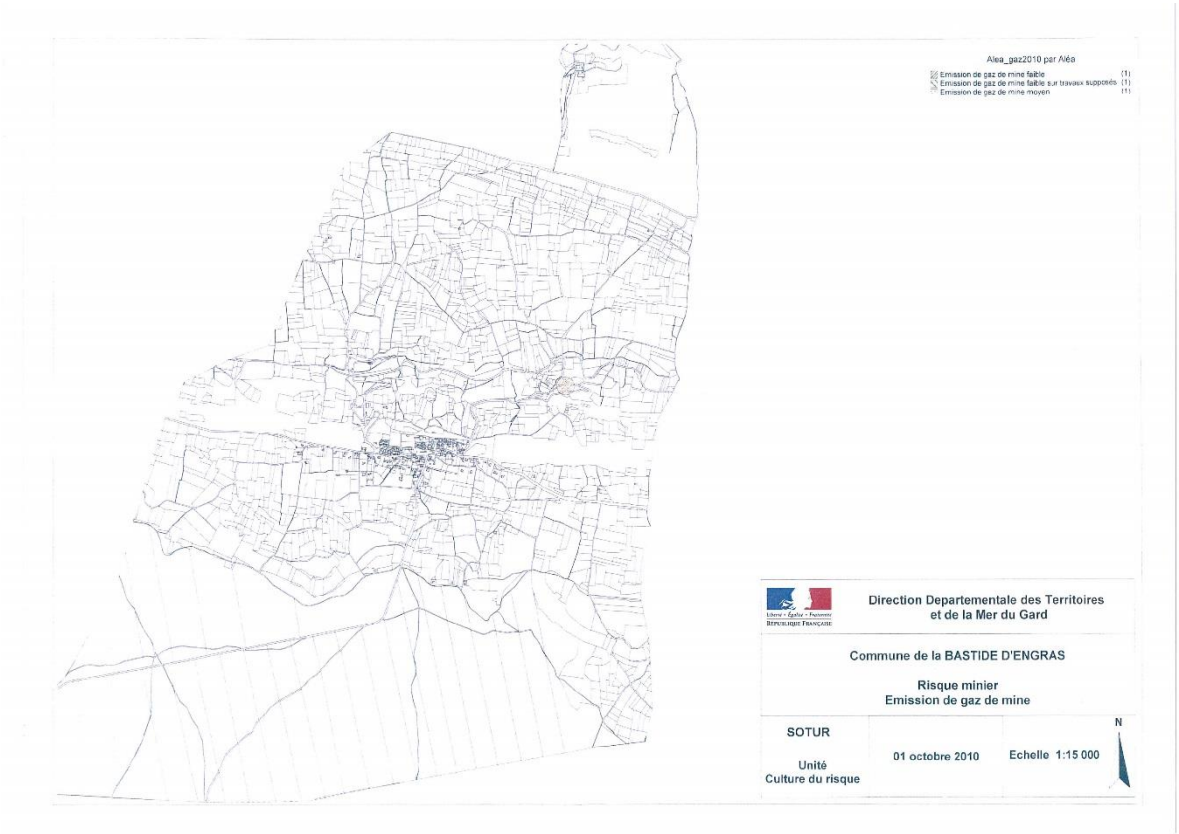
Les affaissements en surface provoquent des dégâts bâtimentaires avec fissurations, compressions, mise en pente. Les travaux miniers peuvent perturber les circulations superficielles et souterraines des eaux : modifications du bassin versant, du débit des sources et des cours d'eau, apparition de zones détrempées, inondations en cours ou à l'arrêt du chantier (notamment à cause de l'arrêt du pompage ou de l'ennoyage des galeries).

Enfin l'activité minière peut s'accompagner de pollutions des eaux souterraines et superficielles et des sols du fait du lessivage des roches et de la présence de résidus issus des anciennes installations de traitement des minerais (métaux lourds tels mercure, plomb, nickel…).

Le territoire communal est concerné par ce risque :
- sur l'extrémité Nord pour effondrement et affaissement
- entre la Tave et la Chapelle Saint-Jean pour émission de gaz de mine


Aleа_effondrements_localises20 par Aléa
Effondrement localisé faible (1)
Effondrement localisé faible sur travaux supposés (1)
Effondrement localisé fort (1)
Effondrement localisé moyen (1)
Direction Departementale des Territoires et de la Mer du Gard
Commune de la BASTIDE D'ENGRAS
Risque minier
Effondrement localisé
SOTUR
Unité
Culture du risque
01 octobre 2010
Echelle 1:15 000
N


Aleа_affaissement2010 par Aléa
Affaissement faible (1)
Direction Departementale des Territoires et de la Mer du Gard
Commune de la BASTIDE D'ENGRAS
Risque minier
Affaissement
SOTUR
Unité
Culture du risque
01 octobre 2010
Echelle 1:15 000
N



V. Le risque lié aux cavités

L'évolution des cavités souterraines naturelles (dissolution de gypse) ou artificielles (carrières et ouvrages souterrains : mines, carrières) peut entraîner l'effondrement du toit de la cavité et provoquer en surface une dépression généralement de forme circulaire.

On distingue deux types de mouvements associés à la présence de cavités souterraines :

- ***Effondrements brutaux :*** fontis lorsque localisé se manifestant sous la forme d'un entonnoir ou d'un cratère ou généralisé sur des grandes surfaces ;

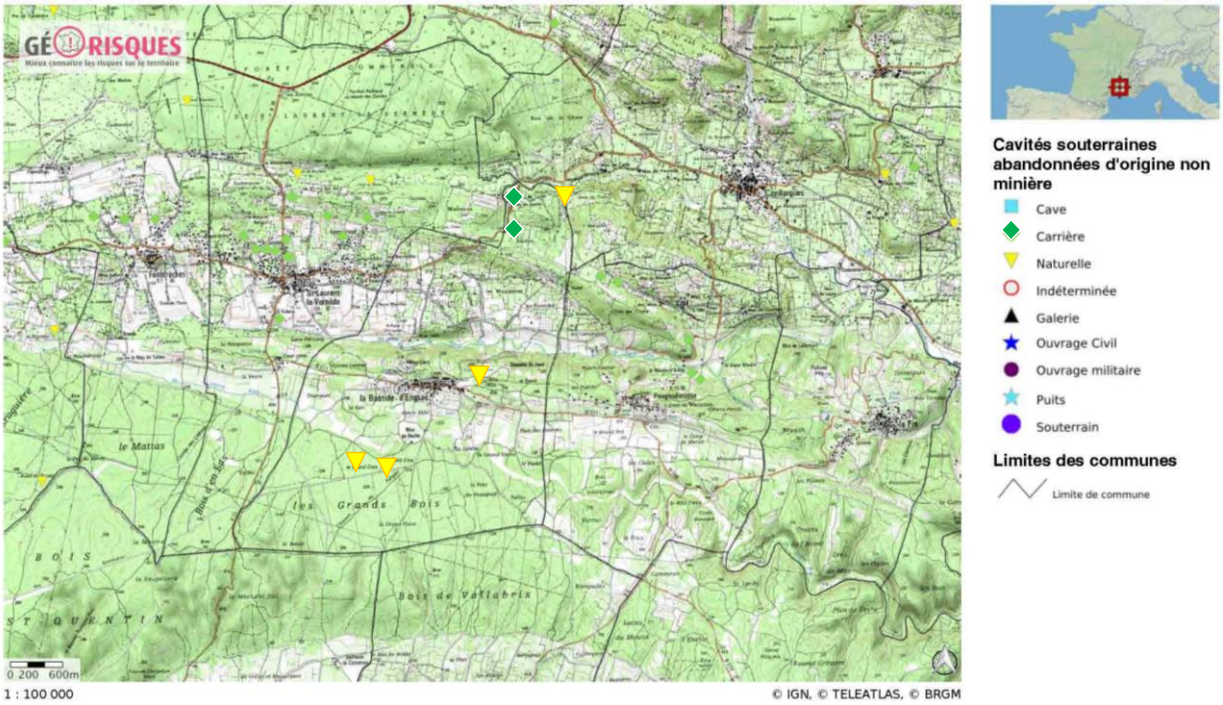
- ***Affaissements :*** déformation souple sans rupture et progressive de la surface du sol, se traduisant par une dépression topographique en forme de cuvette.

85 effondrements ou affaissements ont été recensés dans le département. Il s'agit de mouvements liés aux cavités souterraines précitées mais également aux travaux souterrains d'origine minières.

Une cavité souterraine désigne en général un « trou » dans le sol, d'origine naturelle ou occasionné par l'homme. La dégradation de ces cavités par affaissement ou effondrement subite, peut mettre en danger les constructions et les habitants.

A La Bastide-d'Engras, 6 cavités souterraines sont recensées et sont naturelles.

La commune est concernée par ce risque.


GÉORISQUES
Mieux connaître les risques sur le territoire
le Mattas
les Grands Bois
Bois de Vallabrix
BOIS
ST QUENTIN
0 200 600m
1 : 100 000
© IGN, © TELEATLAS, © BRGM
Cavités souterraines abandonnées d'origine non minière
Cave
Carrière
Naturelle
Indéterminée
Galerie
Ouvrage Civil
Ouvrage militaire
Puits
Souterrain
Limites des communes
Limite de commune

CHAPITRE 6. LES AUTRES RISQUES

D'autres risques sont présents sur la commune :

- Le risque de tempête
- Le risque lié au nucléaire et au radon
- Le risque de pollution des sols, SIS et anciens sites industriels
- Le risque industriel (transports de matières dangereuses)

I. Le risque de tempête

Une tempête correspond à l'évolution d'une perturbation atmosphérique, ou dépression, le long de laquelle s'affrontent deux masses d'air aux caractéristiques distinctes (température, teneur en eau).

Le contact entre deux masses d'air est appelé un **front**. On distingue les **fronts chauds** et les **fronts froids**. Un front chaud sépare une masse d'air chaud poussant une masse d'air froid tandis qu'un front froid sépare une masse d'air froid poussant une masse d'air chaud.

De cette confrontation (masses d'air chaud – légère – et masses d'air froid – lourde) naissent des vents pouvant être très violents. **On parle de tempête lorsque les vents dépassent 89 km/h (soit 48 nœuds, degré 10 de l'échelle de Beaufort).**

La commune est concernée par ce risque.

II. Le risque lié au nucléaire et au radon

1. *Concernant les installations nucléaires*

Une installation industrielle mettant en jeu des substances radioactives de fortes activités est réglementée au titre des « installations nucléaires de base » (INB) et est alors placée sous le contrôle de l'Autorité de sûreté nucléaire (ASN).

Aucune installation nucléaire n'est située à moins de 10km de la commune mais une centrale nucléaire est à moins de 20km.

La commune est concernée par le risque lié aux installations nucléaires.

2. *Concernant le radon*

Le radon est un gaz radioactif issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents naturellement dans le sol et les roches. En se désintégrant, il forme des descendants solides, eux-mêmes radioactifs. Ces descendants peuvent se fixer sur les aérosols de l'air et, une fois inhalés, se déposer le long des voies respiratoires en provoquant leur irradiation.

Dans des lieux confinés tels que les grottes, les mines souterraines mais aussi les bâtiments en général, et les habitations en particulier, il peut s'accumuler et atteindre des concentrations élevées atteignant parfois plusieurs milliers de Bq/m³ (becquerels par mètre-cube) (Source : IRSN).

Le potentiel radon sur l'ensemble de la commune est de catégorie 2 (moyen).

Les communes à potentiel radon de catégorie 2 sont celles localisées sur des formations géologiques présentant des teneurs en uranium faibles mais sur lesquelles des facteurs géologiques particuliers peuvent faciliter le transfert du radon vers les bâtiments.

Les communes concernées sont notamment celles recoupées par des failles importantes ou dont le sous-sol abrite des ouvrages miniers souterrains... Ces conditions géologiques particulières peuvent localement faciliter le transport du radon depuis la roche jusqu'à la surface du sol et ainsi augmenter la probabilité de concentrations élevées dans les bâtiments.

III. Le risque de pollution des sols, SIS et anciens sites industriels

Il est recensé les différents sites qui accueillent ou ont accueilli dans le passé des activités polluantes ou potentiellement polluantes. Différentes bases de données fournissent les informations sur les Sites pollués ou potentiellement pollués (BASOL), les Secteurs d'information sur les sols (SIS) introduits par l'article L.125-6 du code de l'environnement et les Anciens sites industriels et activités de service (BASIAS).

Au titre des sites pollués ou potentiellement pollués (BASOL), la commune n'est pas concernée.

Au titre des anciens sites industriels et activités de service, aucun site est recensé.

La commune n'est pas concernée par des sites pollués ou potentiellement pollués

IV. Le risque industriel

Il est recensé un risque de transport de matières dangereuses et un risque lié aux installations industrielles.

1. *Sur les installations industrielles*

Toute exploitation industrielle ou agricole susceptible de créer des risques ou de provoquer des pollutions ou des nuisances, notamment pour la sécurité et la santé des riverains est une installation classée pour la protection de l'environnement. Cette ICPE est classée dans une nomenclature afin de faire l'objet d'un suivi et d'une autorisation par un de l'état en fonction de sa dangerosité.

La commune n'est pas concernée par ce risque.

2. *Sur le transport de matières dangereuses*

Une canalisation de matières dangereuses achemine du gaz naturel, des produits pétroliers ou chimiques à destination de réseaux de distribution, d'autres ouvrages de transport, d'entreprises industrielles ou commerciales de sites de stockage ou de chargement. Ce risque se traduit également par une servitude d'utilité publique.

Aucune canalisation de matières dangereuses n'est présente sur le territoire communal.

La commune n'est pas concernée par le passage d'une canalisation de gaz naturel.

TITRE 3 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES (U)

Il s'agit de zones urbaines assez dense, à vocation mixte de centre-ville qui comporte des logements, équipements et espaces publics et commerces et services de proximité.

Ces zones comportent deux secteurs et un sous-secteur :

- Le secteur **Ua**, centre ancien bâti (habitat dense). Il est intégralement concerné par le site inscrit sur l'inventaire des sites pittoresques du département du Gard, repérés par une trame spécifique sur les documents graphiques du règlement (plan de zonage). L'inscription entraîne, sur les terrains compris dans les limites fixées par l'arrêté du 6 novembre 1972, l'obligation pour les intéressés de ne pas procéder à des travaux autres que ceux d'exploitation courante en ce qui concerne les fonds ruraux et d'entretien normal en ce qui concerne les constructions sans avoir avisé, quatre mois à l'avance, l'administration de leur intention. L'architecte des bâtiments de borde (ABF) est consulté sur tout projet de travaux en site inscrit. Une règlementation spécifique est mise en place au sein de ce secteur (cf. chapitre 2 des annexes)

- Le secteur **Ub** est une zone de mixité urbaine de moyenne densité correspondant aux extensions du village. Il est partiellement concerné par le site inscrit sur l'inventaire des sites pittoresques du département du Gard, comme la zone Ua.
    - Sous-secteur **Uba** correspondant à une zone en assainissement non collectif.

NB-1 : *La zone urbaine est soumise ou exposée à des risques, les prescriptions édictées au titre 2 du présent règlement (p15) sont opposables à toutes occupations ou utilisations du sol.*

NB-2 : *La zone urbaine est concernée par les périmètres de protection éloignés des forages du Mas et de la Rouquette. Dans ces périmètres toutes les constructions et installations doivent respecter les prescriptions de l'hydrogéologue. Ces prescriptions figurent en annexe du présent règlement.*

NB-3 : *Une zone de nuisance de 100 mètres liée à la station d'épuration a été créée en vertu de l'article R 151-34 du Code de l'Urbanisme. Dans cette zone la constructibilité est limitée au niveau de la zone Ub.*

NB-4 : *La zone urbaine comprend des éléments du patrimoine à protéger au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme. Cf. annexes du règlement.*

CHAPITRE 1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

I. Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activité autorisées

Pour toutes les zones, sont autorisées sous conditions :

- Les constructions à usage d'habitation : logement et hébergement ainsi que leurs locaux accessoires,
- L'extension des constructions existantes à usage d'exploitation agricole **en zone Ub,**
- Les terrains de jeux et de sport et les aires de stationnement ouverts au public,
- Les affouillements et exhaussements des sols à condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation d'un projet admis dans la zone,
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- La reconstruction (sans changement d'affectation) des constructions sinistrées dans un délai de 10 ans à compter du sinistre (L111-15 Code de l'urbanisme),
- Les constructions, installations, aménagements, annexes de construction et affectations des sols à vocation d'équipements d'intérêt collectif et services publics,
- Les piscines,
- Les installations classées pour la protection de l'environnement existantes sous réserve que leurs nouvelles conditions d'exploitations n'aggravent pas les dangers ou les inconvénients en résultant,
- Les éoliennes.

Pour l'ensemble des zones :

- **Sous réserve d'être compatible avec le voisinage de l'habitat et de ne pas générer de nuisances ou de risques pour les populations :**
  - Les constructions à usage de commerce et activités de service,
  - Les bureaux
- **Sous réserve d'une bonne intégration architecturale et paysagère :**
  - Les systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée.
  - Les équipements de récupération des eaux de pluie, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée,
  - les groupes extérieurs (pompes à chaleur et/ou climatiseurs) lorsqu'ils sont disposés à l'intérieur des édifices ou placés sur la parcelle privative, dans les jardins ou cours, invisibles depuis l'espace public (sauf impossibilité technique).
  - Les brise-soleils, dispositif fixé contre la façade d'un bâtiment de façon à le protéger du soleil.

Dans les secteurs soumis ou exposés à des risques, les prescriptions sont opposables à toute occupation ou utilisation du sol (cf. titre II – page 15).

II. Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Dans les secteurs soumis ou exposés à des risques, les prescriptions sont opposables à toute occupation ou utilisation du sol. (Cf. titre II - page 15)

Les usages, affectations des sols, constructions et activités non autorisées à l'article précédent sont **interdites**.

Sont notamment **interdits** ***(indiqués par une croix),*** zone par zone, les nouvelles constructions relatives aux destinations et sous-destinations indiquées au tableau ci-dessous :

Destinations		**Ua**	**Ub**	**Uba**
	Sous-destinations			
Exploitation agricole et forestière				
	Exploitation agricole	X	X	X
	Exploitation forestière	X	X	X
Habitation				
	Logement			
	Hébergement			
Commerce et activités de services				
	Artisanat et commerce de détail			
	Restauration			
	Commerce de gros	X	X	X
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			
	Hébergement hôtelier et touristique			
	Cinéma			
Équipement 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 spectacles			
	Équipements sportifs			
	Autres équipements recevant du public			
Autres activités des secteurs Secondaire ou Tertiaire				
	Industrie	X	X	X
	Entrepôt			
	Bureau			
	Centre de congrès et d'exposition	X	X	X

En toutes zones, sont également interdits les occupations ou utilisations du sol suivantes :

- Les installations, Ouvrages, Travaux, Activités qui peuvent avoir des impacts (pollution de l'eau, de l'air, des sols, ...) et présenter des dangers (incendie, explosion, ...) sur l'environnement,
- Les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs,
- Les constructions destinées à la fonction d'entrepôt sauf si elles sont nécessaires à une activité autorisée dans la zone,
- Les garages collectifs et dépôts de véhicules et de caravanes,
- Les terrains de camping, les parcs résidentiels de loisirs, les habitations légères de loisirs*,
- Les installations de stockage et de traitement des déchets ainsi que les dépôts de déchets inertes, de gravats, d'ordures ménagères, détritus, déchets industriels et matières susceptibles d'altérer la qualité de l'eau,
- Les carrières et gravières,
- Les affouillements ou exhaussements du sol qui ne sont pas nécessaires à la réalisation d'un projet admis dans la zone,
- Les bâtiments destinés à abriter les animaux réalisés pour les besoins d'une activité commerciale, artisanale ou industrielle et ceux de même nature relevant du régime des installations classées (élevages de type chenil, clapiers, poulaillers et chevaux),
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation préfectorale.

Dans les secteurs soumis ou exposés à des risques, les prescriptions sont opposables à toute occupation ou utilisation du sol, (cf. titre II – page 15).

III. Mixité fonctionnelle et sociale

Non règlementé

CHAPITRE 2. CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

I. Volumétrie et implantation des constructions

Les constructions doivent s'insérer dans la topographie naturelle du terrain et présenter une simplicité de volume. Les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages urbains.

La topographie du terrain doit être respectée et les niveaux de la construction doivent être répartis selon la pente. Tout projet de construction doit limiter au maximum les mouvements de terrains susceptibles de porter atteinte à la qualité paysagère du site ou de l'opération ou pouvant générer une gêne aux constructions voisines.

1. *IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES*

Généralités :

A défaut d'indication fixée par les documents graphiques, l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques doit répondre aux objectifs suivants :

- Présenter une qualité urbaine et paysagère,
- Ne pas gêner la sécurité des piétons, modes doux et automobilistes.

Pour les constructions existantes, les extensions et les annexes doivent être en cohérence avec l'implantation des constructions existantes.

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

Les constructions doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination, notamment quand elles entrainent des manœuvres de véhicules lourds et encombrants.

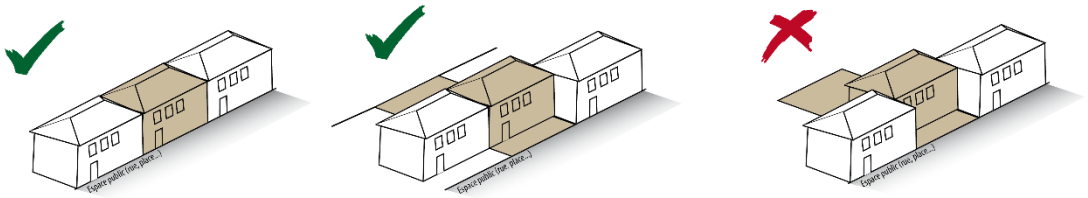
Pour le secteur Ua :

- Les constructions doivent être édifiées à l'alignement* des voies publiques ou privées existantes, modifiées ou à créer
- Les portails et portes de garage peuvent être implantés en limite de voirie.

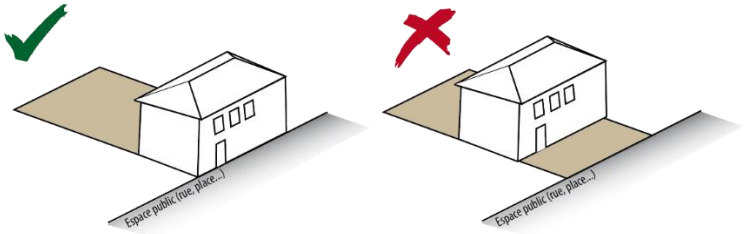
Sauf :

- En cas d'impossibilité technique
- Pour des raisons de sécurité
- En cas d'extension de bâtiment existant et ne respectant pas les reculs à condition de ne pas aggraver la non-conformité.

- Lorsque le retrait permet d'aligner la nouvelle construction avec une construction existante, dans le but de former une unité architecturale.

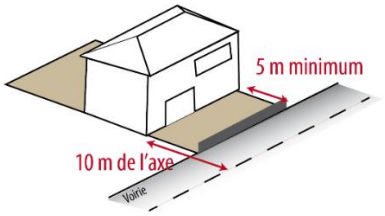


- Lorsqu'il est nécessaire de sauvegarder un élément intéressant de l'environnement ou de l'architecture.
- Pour les ouvrages nécessaires au fonctionnement des services public ou d'intérêt collectif.

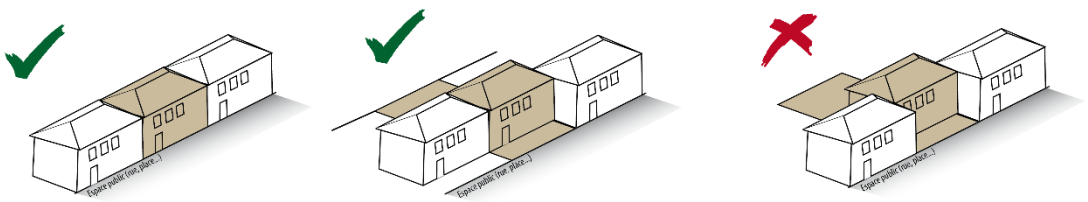


Pour le secteur Ub et sous-secteur Uba :

- Les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 5 mètres de l'emprise actuelle ou projetée des voies sans pouvoir être inférieure à 10 mètres de l'axe de ces voies. Ces dispositions ne sont pas applicables aux voies de desserte interne des opérations d'ensemble ne constituant pas des liaisons d'intérêt général, ainsi qu'en cas d'extension de bâtiment existant et ne respectant pas les reculs visés ci-dessus à condition de ne pas aggraver la non-conformité.



- Une implantation différente est admise pour les équipements et installations d'intérêt général.
- Hors agglomération conformément au schéma routier départemental, les constructions doivent s'implanter à 15 mètres depuis la RD211.
- Si les constructions ne sont pas concernées par le schéma routier départemental, elles doivent s'édifier :
    - soit à l'alignement des emprises publiques existantes, modifiées ou à créer
    - soit dans le prolongement des constructions existantes.



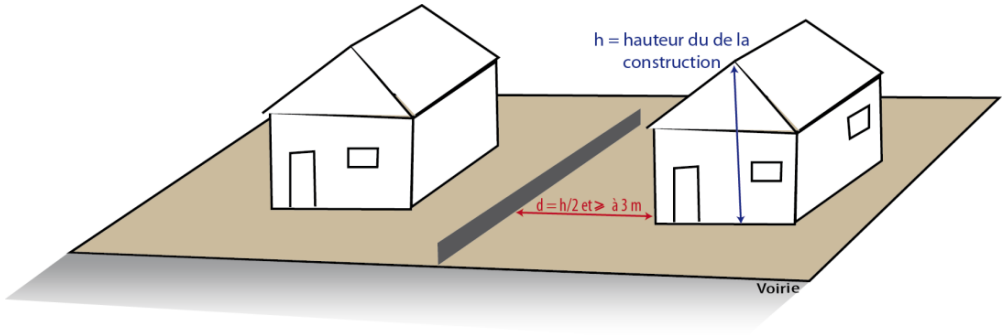
2. *IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES*

Pour le secteur Ua :

- Les constructions doivent s'implanter sur au moins une limite séparative latérale.
- Toutefois, les implantations autres que celles prévues ci-dessus peuvent être admises lorsque le projet concerne une extension d'une construction existante, une annexe ou une piscine.

Pour le secteur Ub et le sous-secteur Uba :

- A moins que la construction ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (H/2 – minimum 3 mètres).



- Il est affecté une zone non aedificandi de 20 mètres de largeur à compter des berges des principaux cours d'eau et chevelu hydraulique du territoire. Dans cette zone non aedificandi l'édification de construction, murs de clôture compris, ainsi que tout obstacle susceptible de s'opposer au libre cours des eaux est interdit. Ces zones sont totalement inconstructibles.

Cas des annexes et piscines : Les annexes de constructions (garage, local technique) devront être construites à 3 mètres minimum des limites séparatives ou en limites séparatives. Le local technique nécessaire au fonctionnement de la piscine devra être obligatoirement isolé phoniquement pour pallier aux nuisances sonores.

3. *IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIETE*

Non règlementé

4. *HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS*

La hauteur est mesurée à partir du terrain naturel jusqu'au sommet du bâtiment (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus).

Pour le secteur Ua :

- La hauteur des constructions principales, comptée à partir du terrain naturel, doit être inférieure ou égale à **9 mètres à l'égout de la couverture et à 11 mètres au faîtage**. En

cas d'extension de bâtiments ou d'activités ayant une hauteur supérieure au maximum indiqué ci-dessus, la hauteur pourra atteindre celle de la construction existante. Le dépassement de ces hauteurs maximales est admis pour les annexes fonctionnelles telles que machineries d'ascenseur, cheminées, antennes…

- La hauteur des annexes est limitée à **3,5 mètres au faîtage**.

Pour le secteur Ub et sous-secteur Uba :

- La hauteur des constructions principales, comptée à partir du terrain naturel, doit être inférieure ou égale à **8 mètres à l'égout de la couverture et à 10 mètres au faîtage** des toitures. En cas d'extension de bâtiments ou d'activités ayant une hauteur supérieure au maximum indiqué ci-dessus, la hauteur pourra atteindre celle de la construction existante. Le dépassement de ces hauteurs maximales est admis pour les annexes fonctionnelles telles que machineries d'ascenseur, cheminées, antennes…
- La hauteur des annexes est limitée **à 3,5 mètres au faîtage**.

Cas particuliers :

Des hauteurs différentes peuvent être admises pour :

- Les équipements d'intérêt collectif ou services publics, de manière à répondre à des exigences particulières de ces équipements
- Les constructions existantes, dans l'objectif de conserver le caractère du bâti existant et sans que la hauteur autorisée ne dépasse la hauteur du bâtiment existant.

II. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales (article R 111-27 de Code de l'Urbanisme).

Les matériaux prévus pour être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings, etc…) ne peuvent être utilisés à nu.

Les prescriptions architecturales définies ci-dessous ne s'appliquent pas aux constructions et ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics et équipements publics (transformateurs, pylônes, etc…) sous réserve que toutes les mesures soient prises pour favoriser leur insertion dans le site.

1. *FACADES, MATERIAUX ET COULEURS*

En toutes zones

- Les couleurs utilisées pour les matériaux de couverture doivent s'intégrer dans leur environnement (teintes pratiquées traditionnellement sur la commune) : cf. le nuancier disponible en mairie.
- Tout matériau doit être utilisé selon ses propres qualités, à l'intérieur de son domaine spécifique d'emploi.

- Toutes les maçonneries devront être enduites, y compris les murs bahut* des clôtures, à l'exception du traitement de la pierre apparente.
- Tous les éléments traditionnels (génoises, encadrements de pierre, etc..) se trouvant sur les façades doivent être conservés.
- L'implantation de panneaux photovoltaïques et solaires posés en façade est interdite.
- Les constructions annexes devront avoir le même aspect que le bâtiment principal.

2. *LES OUVERTURES*

En toutes zones :

- Aucune ouverture ancienne présentant un intérêt architectural ne sera obstruée.
- Les fenêtres de toit sont autorisées, si elles sont intégrées dans le pan de toiture.
- Les fenêtres doivent être à dominante verticale, les pleins doivent dans une façade dominer les vides. Pour la création de baie vitrée sur une construction existante, le rythme de la façade doit être respecté et basé sur les éléments existants.

Cas particuliers :

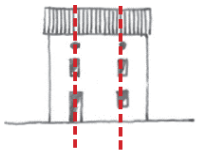
- Une organisation des fenêtres devra être respectée :
  - Pour une réhabilitation, une obligation de respecter la dimension, la disposition et les matériaux des ouvertures devra être faite.
  - Pour les constructions neuves, une réflexion à la composition de la façade et aux proportions entre le plein et le vide devra être portée.

- Pour les constructions passives, BBC, HQE…, une attention particulière sera portée au projet et des dérogations seront admises sous conditions (bonne insertion paysagère et dans le milieu avoisinant, le rythme des ouvertures…).

3. *LES MENUISERIES*

En toutes zones :

- Les menuiseries* anciennes de qualité et leurs serrureries seront maintenues et restaurées.
- Les menuiseries PVC et aluminium sont autorisées.
- Les coffres des volets roulants devront être intégrés à la construction et interdits en saillie des façades.



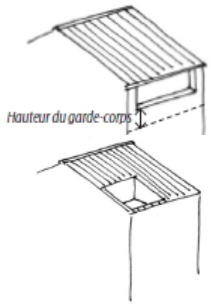
Exemple d'organisation des baies d'un bâti traditionnel : alignement selon les axes des ouvertures.

4. *LES TOITURES*

En toutes zones :

- En restauration, l'aspect de la couverture traditionnelle doit être respecté : matériaux identiques (forme et couleur), pentes de toit identiques, traitement des détails à l'identique.

- Les toitures terrasses sont autorisées sous conditions **en secteur Ua et Ub** :
  - Pour les terrasses en toitures, il est préférable de faire des terrasses couvertes, en vous inspirant des anciens séchoirs.
  - ¼ du pan de toiture peut être néanmoins ouvert en respectant la pente du toit et les génoises, le reste de la terrasse restera couvert.
  - Les lucarnes, corniches et génoises anciennes seront conservées et restaurées.



- Les toits à une pente sont **interdits**, sauf pour les constructions de faible volume (largeur inférieure à 4 mètres) s'appuyant sur les murs de l'habitation principale.

- La pente de la toiture ne doit pas dépasser 33 %

- Les toits « plats » sont interdits sauf dans le cas d'une démarche bioclimatique **sauf en secteur Ua où ils sont strictement interdits.**

- Les panneaux solaires (thermiques ou photovoltaïques) seront soit intégrés à la toiture, soit posés sur celle-ci en respectant la pente de la toiture existante. Les panneaux photovoltaïques sont autorisés au sol sous certaines conditions : la superficie doit être égale à l'autonomie en consommation et une bonne insertion paysagère.

5. *LES ELEMENTS RAPPORTÉS*

Pour toutes les zones :

- Les ferronneries anciennes de qualité seront maintenues et restaurées,
- Les groupes extérieurs de chauffage, climatisation ou ventilation ainsi que les paraboles seront rendus non visibles depuis le domaine public et interdits en saillie. En cas d'impossibilité technique, un habillage des installations est obligatoire en cas de saillie.
- Les nouvelles installations de paraboles devront être non visibles, et pas en saillie depuis le domaine public.
- Les compteurs EDF, gaz, eau, boîte aux lettres ne devront pas être en saillie des façades ou clôtures.

6. *LES BÂTIMENTS ANNEXES ET LES EXTENSIONS*

Pour tous les secteurs :

La surface non imperméabilisée de la parcelle devra être prise en compte pour tout projet.

Les annexes :

- Les annexes de la construction principale seront réalisées en structure bâtie dès lors que cette construction fait plus de 20 m² de surface de plancher. Les façades seront en harmonie avec l'existant (teintes, volumes, matériaux).
- Elles doivent être incorporées à la construction principale ou la jouxter.

Les extensions :

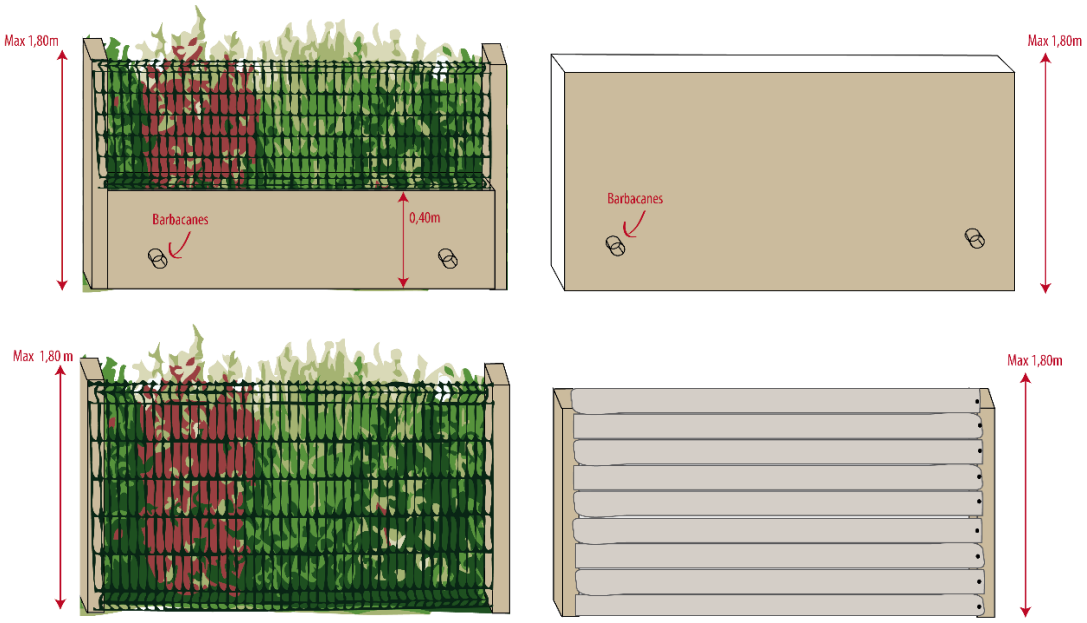
- Les extensions à la construction principale doivent présenter une harmonie avec le volume principal. Les matériaux précaires et les matériaux préfabriqués employés à nu sont interdits.
- Les extensions et abris de jardin devront être traités avec soin. Les constructions en tôles et matériaux laissés à nu sont interdites. L'emploi de la pierre sèche ou du bois est autorisé.

7. *LES CLOTURES DONNANT SUR L'ESPACE PUBLIC*

Pour les secteurs Ub et Uba :

Elles doivent être constituées :

- soit d'un mur bahut, équipé de barbacanes lorsqu'il s'agit d'un mur de soutènement, de 0,40 m enduit ou en pierres traditionnelles de pays, sur les 2 faces dans le même ton que la construction principale et il sera surmonté d'un grillage rigide d'une hauteur de 1,40 m maximum et doublé ou non d'une haie végétale. La hauteur totale de l'ensemble n'excèdera pas 1,80 m.
- Soit d'un mur plein d'une hauteur de 1,80 m et équipé de barbacanes. Il devra être traité dans le même ton que la construction principale.
- Soit d'un grillage d'une hauteur de 1,80 m doublé ou non d'une haie végétale.
- Les brises vues synthétiques sont interdits.



Pour le secteur Ua :

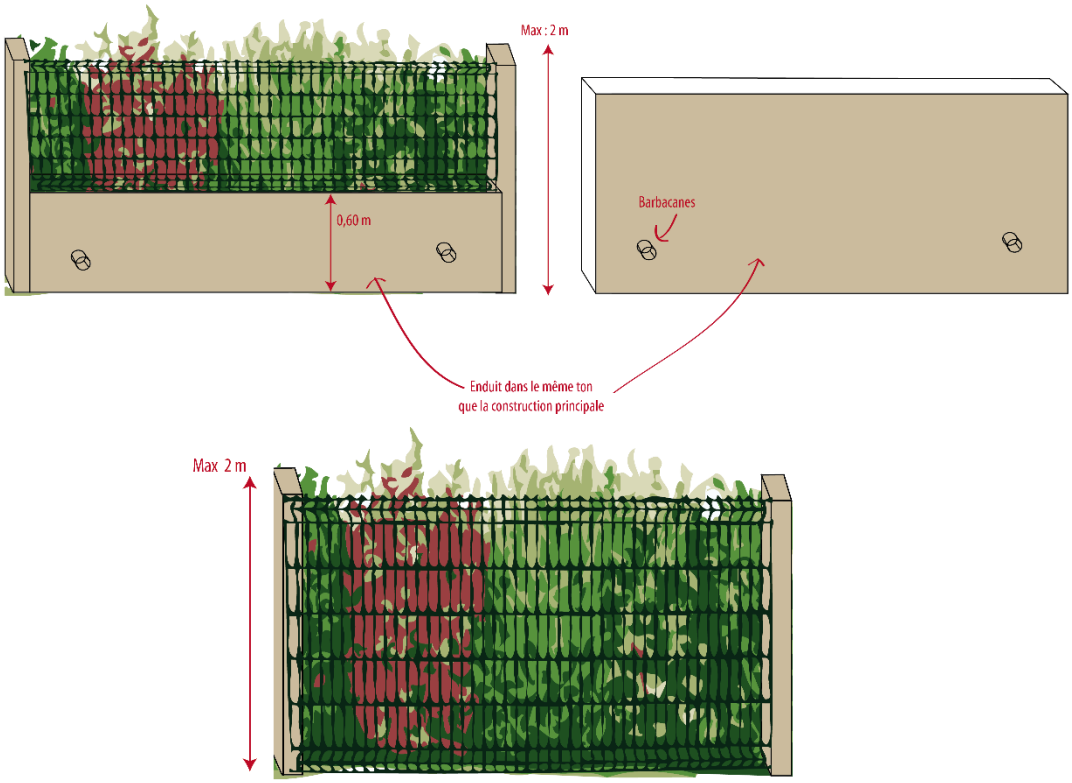
- Les clôtures nouvelles sur rue reprendront les types de clôtures anciens lorsque celles-ci sont significatives (clôture en pierre) ou seront constituées de murs ou de murs bahuts enduits sur toutes les faces visibles, surmontés éventuellement d'une grille à barreaudage vertical.
- Les grillages sont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

8. *LES CLOTURES EN LIMITE SEPARATIVE*

Pour les secteurs Ub et Uba :

Elles doivent être constituées :

- Soit d'un muret de 0,60 doublé d'une haie végétale, en pierres traditionnelles de pays ou enduit dans le même ton que la construction principale. Ce muret pourra être surmonté d'un grillage rigide de 1,40 m de hauteur maximum ; hauteur totale (mur + grillage) égale à 2 m maximum.
- Soit d'un mur plein, enduit dans le même ton que la construction principale. La hauteur totale ne pourra excéder 2 m.
- Soit d'une haie végétale doublée d'un grillage rigide d'une hauteur maximale : 2m



Pour le secteur Ua :

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

9. *LA QUALITE ENVIRONNEMENTALE DES CONSTRUCTIONS*

Pour tous les secteurs, exceptée la zone du site inscrit :

Tout projet de construction faisant appel à des matériaux ou techniques relatives aux énergies renouvelables ou à la réalisation d'économies d'énergies sera autorisé sous réserve d'une bonne intégration dans le site. Est notamment admise l'utilisation de matériaux ou de techniques innovantes découlant de la mise en œuvre des principes liés au développement durable (bâtiments de type HQE, BBC, bioclimatique, passif, utilisation d'énergies renouvelables…)

Les réseaux et branchements seront réalisés selon des techniques discrètes d'aménagement. Dans les opérations d'aménagement d'ensemble et dans les ensembles d'habitations, la réalisation en souterrain est obligatoire.

III. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

1. *SURFACES NON IMPERMEABILISEES OU ECO-AMENAGEABLES*

Définition :

La part de surface éco-aménageable* est le rapport surface éco-aménageable / surface du tènement*. La surface éco-aménageable est calculée en fonction des coefficients de biotope* des différents types de surface.

Pour le secteur Ua

10 % au moins de l'emprise foncière privative des constructions devront être non-imperméabilisés et/ou végétalisés sauf impossibilité technique.

Pour le secteurs Ub :

20 % au moins de l'emprise foncière privative des constructions devront être non-imperméabilisés et/ou végétalisés.

Pour le sous-secteur Uba :

40 % au moins de l'emprise foncière privative des constructions devront être non-imperméabilisés et/ou végétalisés.

Des dispositions différentes peuvent être admises dans les cas suivants :

- Parcelle de superficie inférieure ou égale à 400 m²
- Impossibilité technique liée à la configuration de la parcelle
- Equipements d'intérêt collectif ou services publics.

2. *AMENAGEMENT DES ESPACES EXTERIEURS*

Les arbres isolés, haies et bosquets repérés au zonage comme étant à protéger au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme doivent être maintenus en respectant les dispositions du chapitre 2 du titre 1 « dispositions applicables à toutes les zones », partie relative aux dispositions graphiques.

Dans le cas où des contraintes techniques nécessiteraient la destruction d'une partie de ce patrimoine végétal, celui-ci devra être remplacé par la plantation, à proximité, de végétaux au moins équivalents en qualité et en quantité.

- Les plantations existantes seront dans la mesure du possible conservée.

- La création de surface imperméable doit être limitée aux stricts besoins de l'opération et de ses usagers.
- Chaque parcelle ou opération doit présenter un volet paysager, valorisant pour le cadre de vie et l'ambiance des lieux, et s'intégrant dans le paysage environnant. Les vues depuis le tènement et les vues sur le tènement doivent être prises en compte.
- Les essences végétales à privilégier sont les essences locales et/ou adaptées aux conditions édapho-climatiques* ainsi que les espèces caduques (micocoulier, chêne vert, tilleul, glycine, vigne, mûrier, etc…). Les espèces particulièrement allergènes devront être évités.
- Le débroussaillement devra être réalisé conformément au Code Forestier (cf. chapitre 2 du titre 2 – p18).

IV. Le stationnement

1. *STATIONNEMENT DE VEHICULES MOTORISES*

Modalités d'application :

Voir Titre 1 / Chapitre 2 « dispositions applicables à toutes les zones ».

Le stationnement des véhicules doit correspondre aux besoins et caractéristiques des constructions et doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

La délivrance du permis de construire pourra être subordonnée à la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement, hors des voies publiques, des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire ou des aménagements à réaliser sauf impossibilité technique liée à l'implantation de la construction, à la topographie ou à la configuration de la parcelle ou encore à des raisons de sécurité.

Lorsque les constructions à usage d'habitation sont des logements locatifs financés par un prêt aidé de l'Etat, il ne pourra être exigé plus d'une place de stationnement par logement.

Pour le secteur Ua :

Il est exigé **1 place de stationnement par logement** en dehors des voies publiques.

Il est exigé pour la création de tout nouveau logement, 1 place pour 100 m² de surface de plancher réalisé, sauf s'il y a impossibilité de réaliser ce stationnement pour les raisons suivantes :

- absence de terrain nu suffisant
- préexistence en rez-de-chaussée de pièces habitables ou d'activités
- qualité architecturale du bâtiment existant.

Pour le secteur Ub et le sous-secteur Uba:

Il est exigé **2 places de stationnement par logement** en dehors des voies publiques.

Des dispositions différentes peuvent être admises dans les cas suivants :

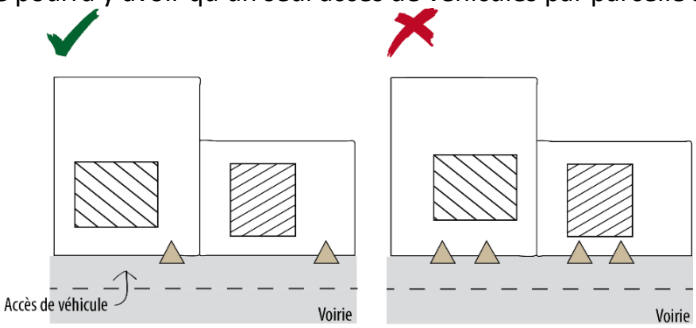
- Impossibilité technique liée à la configuration de la parcelle ou de la construction,
- Constructions existantes,
- Equipements d'intérêt collectif ou services publics.

En cas de restauration dans leur volume d'immeubles existants avec ou sans changement de destination n'entrainant pas de besoins nouveaux en stationnement, les dispositions qui précèdent n'auront pas à être appliquées, aucun emplacement nouveau de stationnement n'étant alors exigé.

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménagement sur le terrain de l'opération du nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur peut être autorisé :

- A aménager sur un autre terrain situé à moins de 300 mètres du premier, les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou qu'il fait réaliser lesdites places.
- A justifier de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement.

Dans tous les cas, il ne pourra y avoir qu'un seul accès de véhicules par parcelle sur la même voie.



2. *STATIONNEMENT DES VELOS*

Pour les habitations :

Pour toute nouvelle opération de 3 logements ou plus, il est exigé un local sécurisé pour vélos intégré aux constructions, d'une superficie de 5 m² par tranche de 3 logements.

Des dispositions différentes peuvent être admises dans les cas suivants :

- Impossibilité technique liée à la configuration de la parcelle ou de la construction,
- Constructions existantes,
- Equipements d'intérêt collectif ou services publics.

CHAPITRE 3. EQUIPEMENTS ET RESEAUX

I. Desserte par les voies publiques ou privées

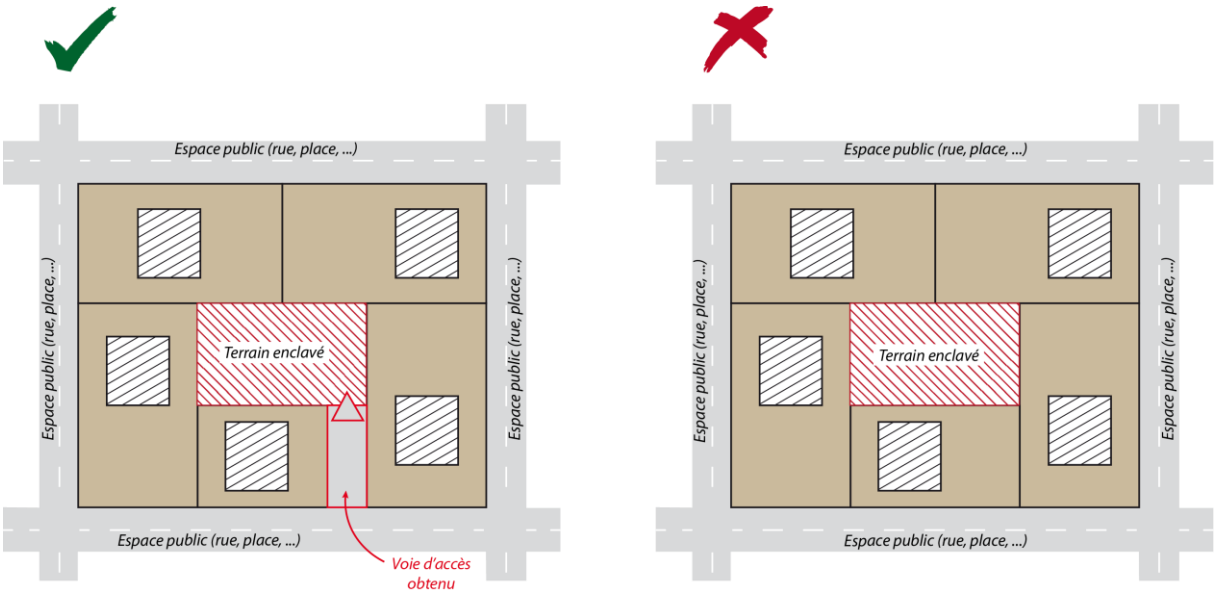
1. *ACCES*

Une opération doit comporter un nombre d'accès* sur les voies publiques limité au strict nécessaire. En outre, les accès doivent être localisés et configurés en tenant compte des évènements suivants :

- La morphologie des lieux dans lesquels s'insère l'opération,
- La nature des voies sur lesquelles les accès sont susceptibles d'être aménagés afin de préserver la sécurité des personnes (visibilité, vitesse sur voie, intensité du trafic…),
- Le type de trafic généré par l'opération (fréquence journalière et nombre de véhicules accédant à la construction, type de véhicules concernés…),
- Les conditions permettant l'entrée et la sortie des véhicules dans le terrain sans manœuvre sur la voie de desserte,
- Les accès doivent présenter des caractéristiques adaptées à la lutte contre l'incendie.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès se fait sur la voie qui présente le moins de gêne et de risque pour la circulation.

Les règles d'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite doivent être respectées. Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire obtienne un droit de passage en application de l'article 682 du Code Civil.



2. *VOIRIE*

Les aménagements, travaux et constructions doivent respecter les itinéraires cyclables à créer / voies à requalifier, repérés au zonage au titre de l'article L.151-38 du code de l'urbanisme, en se référant aux dispositions du chapitre 2.2 du titre 1 du code de l'urbanisme.

La voirie constitue la desserte du terrain sur lequel est projetée l'opération ou la construction. Il s'agit de voies de statut privé ou public, ou de l'emprise d'une servitude de passage*.

Les voiries doivent avoir des caractéristiques suffisantes pour desservir les constructions projetées et permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Les voies en impasse doivent être exceptionnelles, être limitées à 50 mètres de longueur et avoir une aire de retournement permettant aux véhicules de secours de faire demi-tour aisément. Ces voies ne peuvent desservir que 9 constructions maximum.

Les voiries nouvelles devront avoir le gabarit minimum suivant :

- un piétonnier de 1,50 mètre minimum
- une partie roulante de 5,00 mètres minimum pour une voie à double sens de circulation ou 3,00 mètres minimum pour une voie à sens unique de circulation.

3. *CHEMINEMENTS PIETONS*

Les cheminements piétons repérés au zonage comme étant à conserver et à mettre en valeur au titre de l'article L.151-38 du code de l'urbanisme doivent être maintenus en respectant les dispositions du chapitre 2.2 du titre 1 du code de l'urbanisme.

Les cheminements piétons à l'intérieur de la parcelle ou de l'opération doivent permettre de rejoindre le plus facilement possible les cheminements piétons des espaces publics ou collectifs.

II. Desserte par les réseaux

1. *EAU POTABLE*

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

2. *ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES*

Les aménagements et les constructions doivent respecter les dispositions du « zonage d'assainissement des eaux usées » annexé au PLU.

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement qui ne peut recevoir que des eaux domestiques (eaux vannes et eaux ménagères) ou des effluents de même nature et composition que les eaux à dominante domestique (eaux industrielles prétraitées). En l'absence de réseau public d'assainissement, un dispositif d'assainissement autonome conforme à la règlementation est obligatoire.

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

L'évacuation des eaux ménagères, des eaux industrielles, et des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite.

3. *GESTION DES EAUX PLUVIALES*

Les aménagements et constructions ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales ; Les eaux pluviales provenant des couvertures des constructions doivent être conduites dans des fossés ou caniveaux prévus à cet effet, de caractéristiques appropriées.

Sauf impossibilité technique, les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir une infiltration sur place des eaux pluviales, par des dispositifs de collecte, de rétention et d'infiltration (120 litres par mètres carrés d'imperméabilisation).

Lorsqu'un fossé traverse une parcelle, il doit être entretenu et curé par le ou les propriétaire(s) riverain(s) afin de permettre le libre écoulement des eaux pluviales.

La séparation des réseaux « eaux pluviales » et « eaux usées » dans l'emprise de l'unité foncière est obligatoire quel que soit le point de rejet envisagé.

Pour les parcelles faisant l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble ou permis d'aménager, une étude hydraulique et une notice descriptive des travaux, pour prendre en compte le ruissellement des eaux pluviales, devront être réalisées par le porteur de projet.

4. *ELECTRICITE, TELEPHONE ET TELEDISTRIBUTION*

Les réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution doivent être établis en souterrain sauf en cas d'impossibilité technique.

5. *COLLECTE DES DECHETS*

Les opérations d'ensemble de plus de 4 logements doivent prévoir une aire adaptée pour recevoir les divers conteneurs liés à la collecte des ordures ménagères, en accès le plus direct possible avec le domaine public et en lien avec les principes de collectes locaux.

Elle doit être aménagée de manière à ne pas générer de nuisance pour le voisinage et à garantir une bonne intégration paysagère ainsi que la collecte efficace.

6. *INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUES*

Lors de toute opération d'ensemble ou toute nouvelle construction principale, les équipements nécessaires pour accueillir la fibre optique ou toute nouvelle technologie de communication qui pourrait s'y substituer devront être réalisés. Les réseaux correspondants devront être enterrés.

TITRE 4 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER (AU)

Il s'agit de la zone partiellement urbanisée ou destinée à être ouverte à l'urbanisation.

Cette zone comprend 2 secteurs :

- **2AU -** secteur à urbaniser à court terme et comportant une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) : secteur de Combe Lazenet

NB-1 : *La zone à urbaniser est soumise ou exposée à des risques. Les prescriptions édictées au titre 2 du présent règlement (p15) sont opposables à toutes occupations ou utilisations du sol.*

NB-2 : *La zone AU est concernée par le périmètre de protection rapproché du forage du Mas et le périmètre de protection éloigné du forage du Mas et du forage de la Rouquette. Dans ces périmètres toutes les constructions et installations doivent respecter les prescriptions de l'hydrogéologue. Ces prescriptions figurent en annexe du présent règlement.*

CHAPITRE 1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITE

I. Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activité autorisées

Sont autorisées :

- Pour le secteur 2AU : les constructions, installations, aménagements et annexes de construction à vocation de **locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés,**
- Les piscines traditionnelles ou hors-sol, les terrasses, auvents, clôtures et les abris de jardins démontables ou en dur, en lien avec un bâtiment à vocation d'habitation ou d'hébergement hôtelier et touristique admis ou existant dans la zone,
- Les exhaussements et affouillements des sols*, les stationnements, les voies d'accès, les clôtures et les murs de soutènement et toutes constructions techniques (transformateur, chambre technique, poste de refoulement, etc.…), nécessaires à la réalisation d'un projet admis dans cette zone, à condition que leur aspect extérieur soit compatible avec le milieu environnant,
- Les terrains de jeux et les aires de stationnement ouverts au public,
- ***Sous réserve d'une bonne intégration architecturale et paysagère :***
    - Les systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée.
    - Les équipements de récupération des eaux de pluie, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée,
    - Les pompes à chaleur lorsqu'elles sont disposées à l'intérieur des édifices ou placés sur la parcelle privative, dans les jardins ou cours, invisibles depuis l'espace public.
    - Les brise-soleils,
    - Les climatiseurs lorsqu'il sont disposés à l'intérieur des édifices, harmonieusement intégrés aux volumes de la construction ou placés dans les jardins ou cours privatifs, invisibles depuis l'espace public.
    - Les installations photovoltaïques hors sol (toitures, façades, ombrières sur parkings...)
    - Les éoliennes sous condition.

- **La réalisation d'une seule opération d'aménagement d'ensemble intégrant l'ensemble de la zone, en compatibilité avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation concernant chaque zone,**
- Les constructions, installations, aménagements et annexes de construction à vocation d'habitation à condition qu'ils soient inscrits dans l'opération d'aménagement d'ensemble,

II. Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Dans les secteurs soumis ou exposés à des risques, les prescriptions sont opposables à toute occupation ou utilisation du sol (cf. titre II - page 15). Les usages, affectations des sols, constructions et activités non autorisées à l'article précédent sont interdites.

Sont notamment interdits *(indiqués par une croix),* zone par zone, les nouvelles constructions relatives aux destinations et sous-destinations indiquées au tableau ci-dessous :

Destinations		**2AU**
	Sous-destinations	
Exploitation agricole et forestière		
	Exploitation agricole	**X**
	Exploitation forestière	**X**
Habitation		
	Logement	
	Hébergement	
Commerce et activités de services		
	Artisanat et commerce de détail	
	Restauration	
	Commerce de gros	**X**
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	
	Hébergement hôtelier et touristique	
	Cinéma	
Équipement d'intérêt collectif et services publics		
	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	**X**
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	**X**
	Salles d'art et de spectacles	**X**
	Équipements sportifs	
	Autres équipements recevant du public	**X**
Autres activités des secteurs Secondaire ou Tertiaire		
	Industrie	**X**
	Entrepôt	**X**
	Bureau	**X**
	Centre de congrès et d'exposition	**X**

En toute zone

Sont également interdits les occupations ou utilisations du sol suivantes :

- Les installations classées susceptibles d'apporter des nuisances ou des risques pour le voisinage,

- Les terrains de camping, de caravaning et stationnement de caravanes, les habitations légères de loisirs*,
- Les carrières et les gravières,
- Les affouillements et les exhaussements qui ne sont pas nécessaires à la réalisation d'un projet admis dans la zone,
- Les locaux et annexes en lien avec de l'activité industrielle (dépôts, stockage…),
- Toutes activités des secteurs secondaires et tertiaires,
- Les élevages de type chenil, clapiers, poulaillers, chevaux.

III. Mixite fonctionnelle et sociale

Non règlementé.

CHAPITRE 2. CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

I. Volumétrie et implantation des constructions

La topographie du terrain doit être respectée et les niveaux de la construction doivent être répartis selon la pente.

Tout projet de construction doit limiter au maximum les mouvements de terrains susceptibles de porter atteinte à la qualité paysagère du site ou de l'opération ou pouvant générer une gêne aux constructions voisines.

1. *IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES*

Pour tout le secteur :

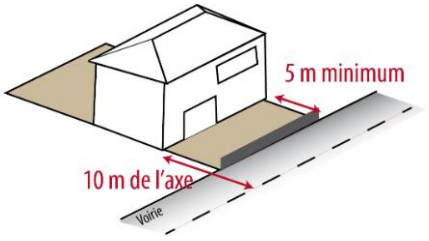
Dans le cas d'un terrain jouxtant plusieurs voies, les règles s'appliquent par rapport à chaque voie, et non seulement au regard de la voie sur laquelle donne la façade principale du projet*.

L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques doit répondre aux objectifs suivants :

- Présenter une qualité urbaine et paysagère,
- Ne pas gêner la sécurité des piétons, modes doux et automobilistes,
- Pour toute opération d'aménagement d'ensemble, d'habitat collectif, de logements individuels groupés, des règles d'implantation différentes pourront être prises afin d'assurer une unité architecturale.

Les constructions et les installations doivent s'édifier :

- à plus de 15 mètres de la limite des emprises de la route départementale RD211 constructions existantes,
- Les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 5 mètres de l'emprise actuelle ou projetée des voies sans pouvoir être inférieure à 10 mètres de l'axe de ces voies. Ces dispositions ne sont pas applicables aux voies de desserte interne des opérations d'ensemble ne constituant pas des liaisons d'intérêt général, ainsi qu'en cas d'extension de bâtiment existant et ne respectant pas les reculs visés ci-dessus à condition de ne pas aggraver la non-conformité.

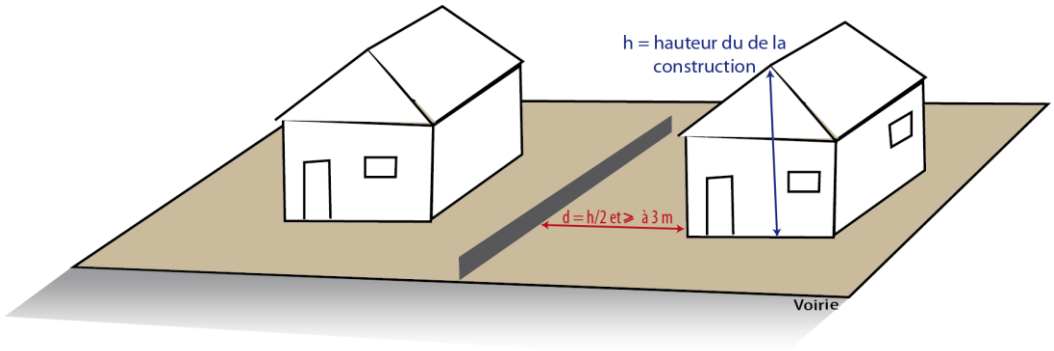


- **Cas particuliers :** Les piscines doivent être implantées au minimum à 3 mètres des emprises publiques sauf pour la RD211 pour laquelle le recul demeure à 15 mètres minimum.

2. *IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES*

Pour tous les secteurs :

- A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (H/2 – minimum 3 mètres).



- Il est affecté une zone non aedificandi de 20 mètres de largeur à compter des berges des principaux cours d'eau et chevelu hydraulique du territoire. Dans cette zone non aedificandi l'édification de construction, murs de clôture compris, ainsi que tout obstacle susceptible de s'opposer au libre cours des eaux est interdit. Ces zones sont totalement inconstructibles.

Cas particulier :

Les piscines doivent être implantées à 3 m des limites séparatives. Le local technique nécessaire au fonctionnement de la piscine devra être obligatoirement isolé phoniquement pour pallier aux nuisances sonores.

3. *IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE*

Non réglementé

4. *HAUTEUR* DES CONSTRUCTIONS*

La hauteur maximale des constructions principales, comptée à partir du terrain naturel, est fixée à 8 mètres à l'égout de la couverture et à 10 mètres au faîtage des toitures.

Le dépassement de ces hauteurs maximales est admis pour les annexes fonctionnelles telles que machineries d'ascenseur, cheminées, antennes….

La hauteur maximale des constructions autorisées n'excèdera pas un niveau sur rez-de-chaussée.

La hauteur des annexes est limitée à 3,5 mètres au faîtage**.**

Cas particuliers :

Des hauteurs différentes peuvent être admises pour les équipements d'intérêt collectif ou services publics, de manière à répondre à des exigences particulières de ces équipements.

II. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales (article R 111-27 de Code de l'Urbanisme).

Les matériaux prévus pour être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings, etc… ne peuvent être utilisés à nu.

Les prescriptions architecturales définies ci-dessous ne s'appliquent pas aux constructions et ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics et équipements publics (transformateurs, pylônes, etc…) sous réserve que toutes les mesures soient prises pour favoriser leur insertion dans le site.

1. *FACADES, MATERIAUX ET COULEURS*

- Les maçonneries devront être enduites, à l'exception du traitement de la pierre apparente, y compris les murs bahut* des clôtures,
- Les couleurs utilisées pour les matériaux de couverture doivent s'intégrer dans leur environnement,
- Les façades doivent être soignées et entretenues
- Les annexes, les murs séparatifs, les murs aveugles apparents, les murs de clôture doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades principales*,
- Toutes les façades sont à concevoir avec le même soin et il ne sera pas toléré de disparités manifestes entre elles.

Cas particuliers :

- Pour toute opération d'aménagement d'ensemble, d'habitat collectif ou de logements individuels groupés, d'autres prescriptions sont autorisées afin d'assurer une unité architecturale.
- Pour la construction des équipements d'intérêt collectif et services publics.

2. *LES OUVERTURES*

- L'ensemble des fenêtres sera de proportions rectangulaires, le coté le plus long étant vertical. Des proportions différentes sont admises pour les baies de grandes dimensions et les fenêtres de cuisine.
- Les fenêtres de toit et châssis sont autorisés, s'ils sont intégrés dans le pan de toiture et dans le site inscrit, de dimensions règlementaires (renseignement en mairie)

3. *LES MENUISERIES*

- Les menuiseries PVC et aluminium sont autorisées,
- Les coffres des volets roulants devront être intégrés à la construction et interdits en saillie des façades.

4. *LES TOITURES*

- Les couvertures seront en tuiles canal traditionnelles ou tuiles mécaniques d'aspect canal, de teinte claire,
- Leur pente n'excèdera pas 33%,
- Elles devront respecter un sens de faîtage indiqué sur l'orientation d'aménagement,
- Les toits à une seule pente sont interdits si la largeur du bâtiment excède 4 mètres et devront s'appuyer sur les murs de l'habitation principale ainsi que pour les petites annexes isolées,
- Les toits plats sont interdits sauf dans le cas d'une démarche bioclimatique,
- Les panneaux solaires seront soit intégrés à la toiture, soit posés sur celle-ci en respectant la pente de la toiture existante.

Cas particuliers :

Des règles différentes pourront être autorisées :

- Pour toute opération d'aménagement d'ensemble, d'habitat collectif, de logements individuels groupés afin d'assurer une unité architecturale,
- Pour la construction des équipements d'intérêt collectif et services publics,
- Pour les constructions passives, BBC, HQE…, une attention particulière sera portée au projet et des dérogations seront admises sous conditions (bonne insertion paysagère et dans le milieu avoisinant, le rythme des ouvertures…)

5. *LES ELEMENTS RAPPORTES*

- Les groupes extérieurs de chauffage, climatisation ou ventilation ainsi que les paraboles devront être rendus non visibles depuis le domaine public.
- Les compteurs EDF, gaz, eau, boîte aux lettres ne devront pas être en saillie des façades ou clôtures à l'exception des SIDEX

6. *LES BÂTIMENTS ANNEXES ET EXTENSIONS*

Les extensions :

- Les extensions à la construction principale doivent présenter une harmonie avec le volume principal. Une seule extension est autorisée à la date d'approbation du PLU en respectant la part de surface éco-aménageable* (cf. p61).
- Les extensions et abris de jardin devront être traités avec soin. Les constructions en tôles et matériaux laissés à nu sont interdites.

Les annexes :

- Les matériaux précaires et les matériaux préfabriqués employés à nu sont interdits.
- Les annexes de la construction principale seront réalisées en structure bâtie dès lors que cette construction fait plus de 20 m² de surface de plancher. Les façades sont en harmonie avec l'existant (teintes, volumes, matériaux).

Cas particuliers :

Des dispositions différentes peuvent être admises pour les équipements d'intérêt collectif ou services publics.

7. *LES CLOTURES DONNANT SUR L'ESPACE PUBLIC*

Pour le secteur 2AU1 : Les règles des zones Ub et Uba s'appliquent.

8. *LES CLOTURES EN LIMITE SEPARATIVE*

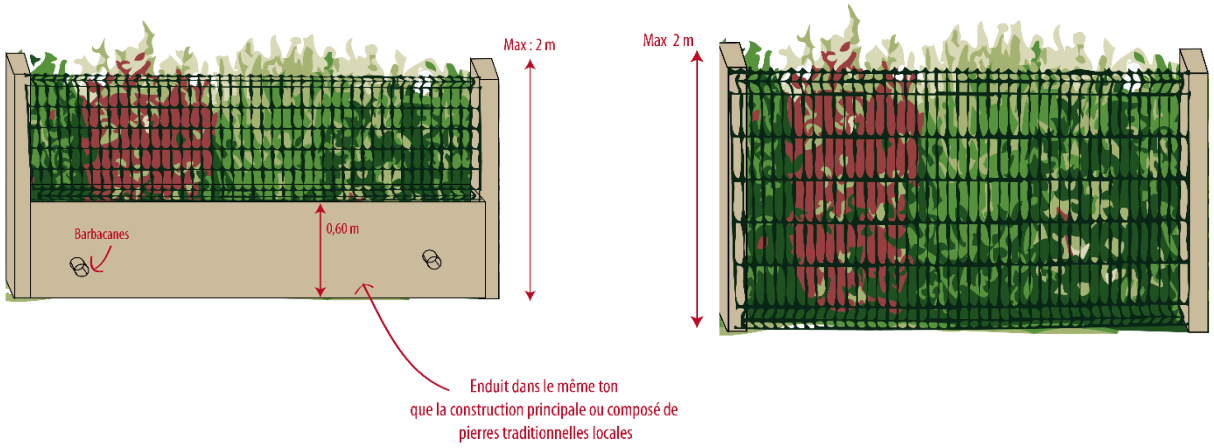
Pour le secteur 2AU1 : Les règles des zones Ub et Uba s'appliquent.

9. *LES CLOTURES LIMITROPHES DES ZONES AGRICOLES OU NATURELLES*

Pour toutes les zones :

Elles doivent être constituées :

- Soit d'un muret de 0,60 doublé d'une haie végétale
- soit d'un mur bahut, équipé de barbacanes lorsqu'il s'agit d'un mur de soutènement, dans le même ton que la construction principale. Ce muret pourra être surmonté d'un grillage rigide de 1,40 m de hauteur maximum. Hauteur totale (mur + grillage) doit être égale à 2 m maximum.
- Soit d'une haie végétale doublée d'un grillage rigide d'une hauteur maximale de 2m.



10. *LA QUALITE ENVIRONNEMENTALE DES CONSTRUCTIONS*

Tout projet de construction faisant appel à des matériaux ou techniques relatives aux énergies renouvelables ou à la réalisation d'économies d'énergies sera autorisé sous réserve d'une bonne intégration dans le site. Est notamment admise l'utilisation de matériaux ou de techniques innovantes découlant de la mise en œuvre des principes liés au développement durable (bâtiments de type HQE, BBC, bioclimatique, passif, utilisation d'énergies renouvelables…)

Les réseaux et branchements seront réalisés selon des techniques discrètes d'aménagement. Dans les opérations d'aménagement d'ensemble et ensembles d'habitations, la réalisation en souterrain est obligatoire. Les fourreaux pour la fibre optique devront être prévus.

III. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

1. *SURFACES NON IMPERMEABILISEES OU ECO-AMENAGEABLES*

Définition :

La part de surface éco-aménageable* est le rapport surface éco-aménageable / surface du tènement*. La surface éco-aménageable est calculée en fonction des coefficients de biotope* des différents types de surface.

En zone 2AU1 :

20 % au moins de l'emprise foncière privative des constructions devront être non-imperméabilisés et/ou végétalisés.

2. *AMENAGEMENT DES ESPACES EXTERIEURS*

Les arbres isolés, haies et bosquets repérés au zonage comme étant à protéger au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme doivent être maintenus en respectant les dispositions du chapitre 2 du titre 1 « dispositions applicables à toutes les zones », partie relative aux dispositions graphiques.

Dans le cas où des contraintes techniques nécessiteraient la destruction d'une partie de ce patrimoine végétal, celui-ci devra être remplacé par la plantation, à proximité, de végétaux au moins équivalents en qualité et en quantité.

- Les plantations existantes seront dans la mesure du possible conservée.
- La création de surface imperméable doit être limitée aux stricts besoins de l'opération et de ses usagers.
- Chaque parcelle ou opération doit présenter un volet paysager, valorisant pour le cadre de vie et l'ambiance des lieux, et s'intégrant dans le paysage environnant. Les vues depuis le tènement et les vues sur le tènement doivent être prises en compte.
- Les essences végétales à privilégier sont les essences locales et/ou adaptées aux conditions édapho-climatiques* ainsi que les espèces caduques (micocoulier, chêne vert, tilleul, glycine, vigne, mûrier, etc…). Les espèces particulièrement allergènes devront être évitées.
- Le débroussaillement devra être réalisé conformément au Code Forestier (cf. chapitre 2 du titre 2 – p18).

Des dispositions différentes peuvent être admises pour les équipements d'intérêt collectif ou services publics.

IV. Le stationnement

1. *STATIONNEMENT DE VEHICULES MOTORISES*

Modalités d'application

Voir Titre I / Chapitre 2 « Dispositions applicables à toutes les zones ».

Le stationnement des véhicules doit correspondre aux besoins et caractéristiques des constructions et doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective. Les portails devront être

implantés à 5 m en retrait du domaine public avec ouverture vers l'intérieur de la propriété ou portails coulissants.

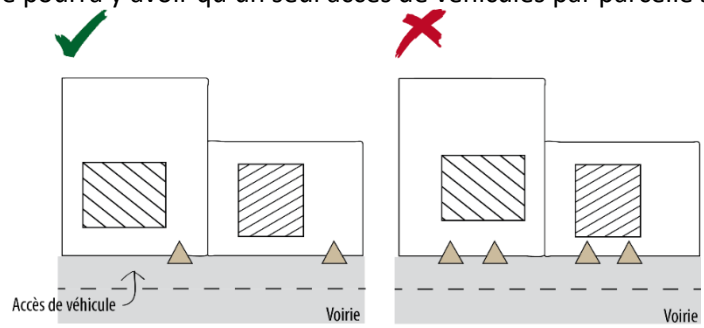
La délivrance du permis de construire pourra être subordonnée à la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement, hors des voies publiques, des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire ou des aménagements à réaliser sauf impossibilité technique liée à l'implantation de la construction, à la topographie ou à la configuration de la parcelle ou encore à des raisons de sécurité.

Lorsque les constructions à usage d'habitation sont des logements locatifs financés par un prêt aidé de l'Etat, il ne pourra être exigé plus d'une place de stationnement par logement.

Pour les habitations :

Il est exigé **deux places** par logement sauf pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat : une place par logement.

Dans tous les cas, il ne pourra y avoir qu'un seul accès de véhicules par parcelle sur la même voie.



Pour les bâtiments et équipements publics :

Des dispositions différentes peuvent être admises dans les cas suivants :

- Impossibilité technique liée à la configuration de la parcelle,
- Équipements d'intérêt collectif ou services publics.

CHAPITRE 3. ÉQUIPEMENTS ET RESEAUX

I. Desserte par les voies publiques ou privées

1. *ACCES*

En toutes zones :

Une opération doit comporter un nombre d'accès* sur les voies publiques limité au strict nécessaire. En outre, les accès doivent être localisés et configurés en tenant compte des évènements suivants :

- La morphologie des lieux dans lesquels s'insère l'opération,
- La nature des voies sur lesquelles les accès sont susceptibles d'être aménagés afin de préserver la sécurité des personnes (visibilité, vitesse sur voie, intensité du trafic…),
- Le type de trafic généré par l'opération (fréquence journalière et nombre de véhicules accédant à la construction, type de véhicules concernés…),
- Les conditions permettant l'entrée et la sortie des véhicules dans le terrain sans manœuvre sur la voie de desserte,
- Les accès doivent présenter des caractéristiques adaptées à la lutte contre l'incendie.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès se fait sur la voie qui présente le moins de gêne et de risque pour la circulation.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation conformément aux orientations d'aménagement et de programmation.

Les règles d'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite doivent être respectées.

Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire obtienne un droit de passage en application de l'article 682 du Code Civil.

2. *VOIRIE*

En toutes zones :

Les aménagements, travaux et constructions doivent respecter les itinéraires cyclables à créer / voies à requalifier, repérés au zonage au titre de l'article L.151-38 du code de l'urbanisme, en se référant aux dispositions du chapitre 2.2 du titre 1 du code de l'urbanisme.

La voirie constitue la desserte du terrain sur lequel est projetée l'opération ou la construction. Il s'agit de voies de statut privé ou public, ou de l'emprise d'une servitude de passage*.

Les voiries doivent avoir des caractéristiques suffisantes pour desservir les constructions projetées et permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Les voies en impasse doivent être exceptionnelles, être limitées à 50 mètres de longueur et avoir une aire de retournement permettant aux véhicules de secours de faire demi-tour aisément. Ces voies ne peuvent desservir que 9 logements maximum.

II. Desserte par les réseaux

1. *EAU POTABLE*

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

2. *ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES*

Les aménagements et les constructions doivent respecter les dispositions du « zonage d'assainissement des eaux usées » annexé au PLU.

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

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

L'évacuation des eaux ménagères, des eaux industrielles, et des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite.

3. *GESTION DES EAUX PLUVIALES*

En toutes zones :
Les aménagements et constructions ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales. Les eaux pluviales provenant des couvertures des constructions doivent être conduites dans des fossés ou caniveaux prévus à cet effet, de caractéristiques appropriées.

Sauf impossibilité technique, les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir une infiltration sur place des eaux pluviales, par des dispositifs de collecte, de rétention et d'infiltration (120 litres par mètres carrés d'imperméabilisation).

Lorsqu'un fossé traverse ou longe une parcelle, il doit être entretenu et curé par le ou les propriétaire(s) riverain(s) afin de permettre le libre écoulement des eaux pluviales.

La séparation des réseaux « eaux pluviales » et « eaux usées » dans l'emprise de l'unité foncière est obligatoire quel que soit le point de rejet envisagé.

Pour les parcelles faisant l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble ou permis d'aménager, une étude hydraulique et une notice descriptive des travaux, pour prendre en compte le ruissellement des eaux pluviales, devront être réalisées par le porteur de projet.

4. *ELECTRICITE, TELEPHONE ET TELEDISTRIBUTION*

Les réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution doivent être établis en souterrain sauf en cas d'impossibilité technique.

5. *COLLECTE DES DECHETS*

Les opérations d'ensemble de plus de 4 logements doivent prévoir une aire adaptée pour recevoir les divers conteneurs liés à la collecte des ordures ménagères, en accès le plus direct possible avec le domaine public et en lien avec les principes de collectes locaux.

Elle doit être aménagée de manière à ne pas générer de nuisance pour le voisinage et à garantir une bonne intégration paysagère ainsi qu'une collecte efficace.

6. *INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUES*

Lors de toute opération d'ensemble ou toute nouvelle construction principale, les équipements nécessaires pour accueillir la fibre optique ou toute nouvelle technologie de communication qui pourrait s'y substituer devront être réalisés. Les réseaux correspondants devront être enterrés.

TITRE 5 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES (A)

Il s'agit d'une zone agricole à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique du sol ou du sous-sol.

Cette zone comporte deux secteurs :

- La zone **A** correspondant aux espaces agricoles à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique du sol ou du sous-sol et comprenant des parcelles partiellement urbanisées.

- La zone **Ap** qui correspond aux secteurs de protection de la silhouette paysagère du village et des vues patrimoniales au sud et à l'ouest du village, dans lesquels toutes constructions nouvelles et installations sont interdites.

NB-1 : *La zone agricole est soumise ou exposée à des risques, les prescriptions édictées au titre 2 du présent règlement (p15) sont opposables à toutes occupations ou utilisations du sol.*

NB-2 : *La zone agricole est partiellement concernée par le site inscrit sur l'inventaire des sites pittoresques du département du Gard, repérés par une trame spécifique sur les documents graphiques du règlement (plan de zonage). L'inscription entraîne, sur les terrains compris dans les limites fixées par l'arrêté du 6 novembre 1972, l'obligation pour les intéressés de ne pas procéder à des travaux autres que ceux d'exploitation courante en ce qui concerne les fonds ruraux et d'entretien normal en ce qui concerne les constructions sans avoir avisé, quatre mois à l'avance, l'administration de leur intention. L'architecte des bâtiments de France (ABF) est consulté sur tout projet de travaux en site inscrit.* Une règlementation spécifique est mise en place au sein de ce secteur (cf. chapitre 2 des annexes)

NB-3 : *La zone agricole est concernée par les périmètres de protection de la source des Terres Blanches et ceux du forage de la Rouquette. Dans ces périmètres toutes les constructions et installations doivent respecter les prescriptions de la déclaration d'utilité publique annexée au présent règlement.*

NB-4 : *Une zone de nuisance de 100 mètres liée à la station d'épuration a été créée en vertu de l'article R 151-34 du Code de l'Urbanisme. Dans cette zone la constructibilité est limitée.*

NB-5 : *La zone agricole comprend des éléments du patrimoine à protéger au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme. Cf. annexes du règlement.*

CHAPITRE 1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITE

I. Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activité autorisées

En zone A, sont autorisées sous conditions :

1- Constructions nécessaires à l'activité agricole :

Les constructions, travaux, ouvrages et installations suivantes sont autorisées :

- Les constructions, travaux, ouvrages ou installations, dès lors qu'ils sont nécessaires à l'activité agricole ;
- Les constructions nécessaires à la transformation, au conditionnement et la commercialisation de produits agricoles ;
- Il sera veillé à l'insertion paysagère des constructions, le bois étant préconisé ;
- L'entreposage de matériaux agricoles ou autres seront regroupés dans un endroit non visible depuis la voie publique.

Les réhabilitations, travaux, ouvrages ou installations nécessaires à une activité d'hébergement de type gîte rural* (limité à un nombre de 4) ou de ferme auberge, **exercée à titre accessoire** par l'exploitant.

Les installations ou constructions légères permettant l'utilisation par des exploitants de leurs animaux, à des fins éducatives, sportives ou touristiques, à condition qu'elles soient implantées à au moins 100 mètres de tous bâtiments à usage d'habitation par des tiers.

Les clôtures nécessaires à l'exploitation agricole.

Les bassins-retenues d'eau enterrés de capacité suffisante pour l'activité. Ils seront autant que possible intégrés au paysage.

2- Constructions ou réhabilitations nécessaires à usage d'habitation de l'exploitant

Autorisées dès lors qu'il s'agit d'une présence permanente nécessaire à l'activité agricole et que les constructions soient implantées à proximité du siège de l'exploitant.

Une obligation de végétaliser les abords de toutes constructions avec des essences végétales variées et locales est prescrite afin de limiter l'impact visuel.

3- ***Constructions et installations à vocation de locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés*** dès lors qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

4- ***Exhaussements et les affouillements des sols,*** les stationnements, les murs de soutènement et toutes constructions techniques nécessaires à la réalisation d'un projet admis dans cette zone, à condition que leur aspect extérieur soit compatible avec le milieu environnant.

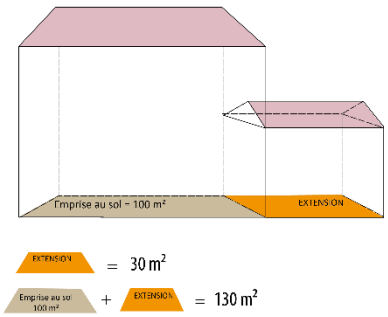
5- *Habitations existantes et non nécessaires à l'activité agricole*

Les extensions* sont autorisées à conditions :

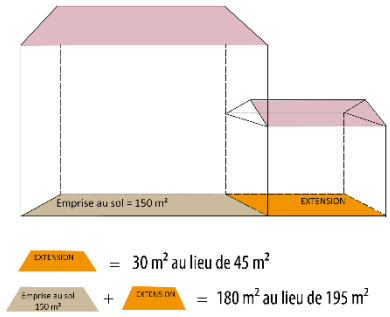
- De ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site,
- Que l'extension ne dépasse pas 30% de l'emprise au sol du bâtiment à la date d'approbation du PLU dans la limite de 30 m² maximum d'emprise au sol,
- Que cette extension se fasse en harmonie avec la construction d'origine et sans création de logement nouveau.

Schémas illustrant les possibilités données par ces règles :

Cas d'une extension ne dépassant pas 30% de l'emprise au sol initiale et les 30m²:



Cas d'une extension dépassant 30% de l'emprise au sol initiale et les 30m² :



Les annexes* et les piscines sont autorisées à condition :

- D'avoir une surface d'emprise au sol n'excédant pas 40 m²
- D'être en lien avec la construction principale
- D'être limitée à une annexe.

Dans les secteurs soumis ou exposés à des risques, les prescriptions sont opposables à toute occupation ou utilisation du sol (Cf. titre 2 – page 15).

6- *Les serres de production.*

7- *Les éoliennes domestiques.*

8- ***La reconstruction à l'identique (sans changement de destination)*** des constructions sinistrées, dans un délai de 10 ans à compter du sinistre.

Sous réserve d'une bonne intégration architecturale, sont autorisées :

- L'utilisation de bois, végétaux et matériaux locaux, biosourcés en façade ou en toiture traités pour limiter leur brillance,
- Les teintes de préférence foncées en harmonie avec le paysage.

- L'installation de systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'habitation ou de la partie habitation concernée,
- L'installation d'équipements de récupération des eaux de pluie, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'habitation ou de la partie d'habitation concernée,
- La pose de pompes à chaleur, climatiseurs lorsqu'ils sont disposés à l'intérieur des édifices ou placés sur la parcelle privative, dans les jardins ou cours, invisibles depuis l'espace public,
- La pose d'installations photovoltaïques hors sol (toitures...),

Dans les secteurs soumis ou exposés à des risques, les prescriptions sont opposables à toute occupation ou utilisation du sol (Cf. titre II – page 15).

En zone Ap :

- Les clôtures sont autorisées : grillage et/ou haie végétale sous condition,
- Les travaux d'aménagement des constructions existantes sont autorisés, à condition de rester dans le volume initial des constructions existantes.
- La reconstruction à l'identique (sans changement de destination) des constructions sinistrées, dans un délai de 2 ans à compter du sinistre.

II. Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Dans les secteurs soumis ou exposés à des risques, les prescriptions sont opposables à toute occupation ou utilisation du sol (cf. titre II - page 15).
Les usages, affectations des sols, constructions et activités non autorisés à l'article précédent sont interdits.

Sont notamment **interdits** **(indiqués par une croix)**, zone par zone, les nouvelles constructions relatives aux destinations et sous-destinations indiquées au tableau ci-dessous :

Destinations		A	Ap
	Sous-destinations		
Exploitation agricole et forestière			
	Exploitation agricole		X
	Exploitation forestière		X
Habitation			
	Logement (sauf si nécessaire à l'activité agricole en zone A)		X
	Hébergement		X
Commerce et activités de services			
	Artisanat et commerce de détail	X	X
	Restauration	X	X
	Commerce de gros	X	X
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle (sauf si nécessaire à l'activité agricole en zone A)	X	X
	Hébergement hôtelier et touristique (sauf si nécessaire à l'activité agricole en zone A)	X	X

	Cinéma	X	X
Équipement d'intérêt collectif et services publics			
	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X	X
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X	X
	Salles d'art et de spectacles	X	X
	Équipements sportifs	X	X
	Autres équipements recevant du public	X	X
Autres activités des secteurs Secondaire ou Tertiaire			
	Industrie	X	X
	Entrepôt	X	X
	Bureau	X	X
	Centre de congrès et d'exposition	X	X

En zone A :

Sont également interdits les occupations ou utilisations du sol suivantes :

- Les logements hormis ceux autorisés,
- Les parcs éoliens et photovoltaïques,
- Les autres activités de services,
- Les industries,
- Les entrepôts non liés à une exploitation agricole ou forestière,
- Les bureaux non liés à une exploitation agricole ou forestière,
- Les autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire,
- Les carrières,
- Installations caravanes, mobil home, habitations légères de loisirs,
- Les élevages à l'exclusion des élevages de type familial,
- Les hôtels et les campings.

Dans les secteurs soumis ou exposés à des risques, des prescriptions sont opposables à toute occupation ou utilisation du sol. (Cf. titre II – page 15)

En zones Ap :

Sont également interdits, en plus des points précédents, les occupations ou utilisations du sol suivantes :

- Toute construction nouvelle ou agrandissement de maison existante sont interdits sauf ceux mentionnés précédemment,
- Piscines,
- Serres de production.

Dans les secteurs soumis ou exposés à des risques, des prescriptions sont opposables à toute occupation ou utilisation du sol. (Cf. titre II – page 15)

III. Mixite fonctionnelle et sociale

Non réglementé

CHAPITRE 2. CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

I. Volumétrie et implantation des constructions

Dans la mesure où le terrain d'emprise le permet, le faîtage* de la construction projeté sera orienté parallèlement aux courbes de niveau.

La topographie du terrain doit être respectée et les niveaux de la construction doivent être répartis selon la pente. Tout projet de construction doit limiter au maximum les mouvements de terrains susceptibles de porter atteinte à la qualité paysagère du site ou de l'opération ou pouvant générer une gêne aux constructions voisines.

1. *IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES*

L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques doit répondre aux objectifs suivants :

- Présenter une qualité urbaine et paysagère
- Ne pas gêner la sécurité des piétons, modes doux et automobilistes
- Les accès sur les routes départementales sont soumis à autorisation du gestionnaire des voies (service gestionnaire de la voirie).

Sauf indications contraires mentionnées aux documents graphiques, les constructions doivent être implantées conformément au schéma routier départemental : à 15 mètres depuis la RD23, la RD144 et la RD211.

Les extensions et les annexes doivent être en cohérence avec l'implantation des constructions principales.

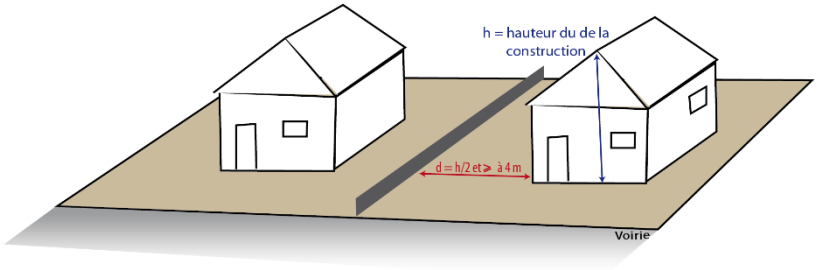
Il est affecté une zone non aedificandi de 20 mètres de largeur à compter des berges des principaux cours d'eau et chevelu hydraulique du territoire. Dans cette zone non aedificandi l'édification de construction, murs de clôture compris, ainsi que tout obstacle susceptible de s'opposer au libre cours des eaux est interdit. Ces zones sont totalement inconstructibles.

Cas particuliers :
Une implantation différente est admise pour les équipements d'infrastructure d'intérêt général.

2. *IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES*

- A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché, doit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

- Sauf lorsque la parcelle est limitrophe à une zone U ou AU, la distance de la construction sera de 6 mètres minimum de la limite séparative. Une bande végétalisée sera obligatoire pour atténuer la vue depuis la zone urbaine

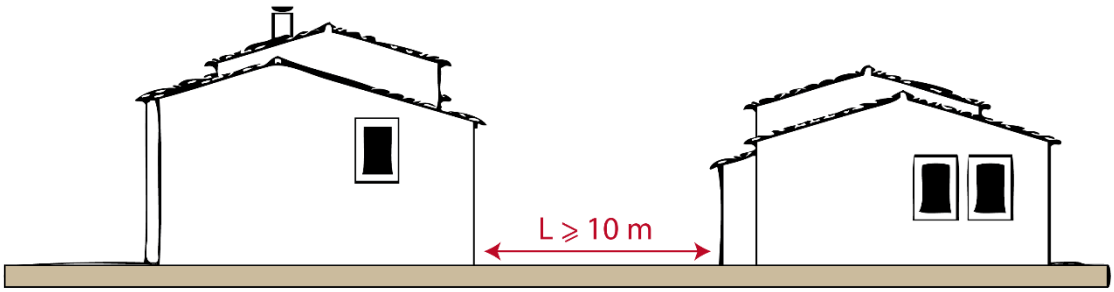


- Il est affecté une zone non aedificandi de 20 mètres de largeur à compter des berges des principaux cours d'eau et chevelu hydraulique du territoire. Dans cette zone non aedificandi l'édification de construction, murs de clôture compris, ainsi que tout obstacle susceptible de s'opposer au libre cours des eaux est interdit. Ces zones sont totalement inconstructibles.

Cas particuliers :
Une implantation différente est admise pour les équipements et installations d'intérêt général.

3. *IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE*

Sauf à être implantées en continuité avec les constructions ou installations existantes, la distance entre deux constructions situées sur une même propriété doit être au moins égale à 10 mètres à l'exception des annexes et piscines.



4. *HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS*

En zone A :
La hauteur maximale des constructions d'habitation, comptée à partir du terrain naturel, est fixée à 9 mètres au faîtage ou 7 mètres à l'égout du toit. Cette hauteur peut être portée à 12 mètres pour les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agrée.

Pour les annexes, la hauteur est fixée **à 3,5 mètres au faîtage**.

En cas d'extension de construction à usage d'habitation, la hauteur est fixée à la hauteur de la construction existante sans pouvoir la dépasser. Leurs réaménagements intérieurs, le cas échéant, doivent s'effectuer dans la volumétrie existante.

Cas particuliers :
Des hauteurs différentes peuvent être admises pour :

- Des raisons techniques spécifiques liées à l'exploitation agricole,
- Les équipements d'intérêt collectif ou services publics, de manière à répondre à des exigences particulières de ces équipements,
- Les constructions existantes, dans l'objectif de conserver le caractère du bâti ancien et sans que la hauteur autorisée ne dépasse la hauteur du bâtiment existant.

II. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales (article R 111-27 de Code de l'Urbanisme).

Les matériaux prévus pour être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings, etc… ne peuvent être utilisés à nu). L'appareillage en pierres existant doit être respecté.
Leurs aspects, dimensions et matériaux devront tenir compte du bâti et clôtures environnantes et ne pas porter atteinte aux caractères des lieux :

- En évitant la multiplicité des matériaux (homogénéité avec les parcelles voisines et avec la construction).
- En cherchant la simplicité des formes et des structures.

Les prescriptions architecturales définies ci-dessous ne s'appliquent pas aux constructions et ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics et équipements publics (transformateurs, pylônes, etc…) sous réserve que toutes les mesures soient prises pour favoriser leur insertion dans le site.

1. *FACADES, MATERIAUX ET COULEURS*

- Les maçonneries devront être enduites, à l'exception du traitement de la pierre apparente, y compris les murs bahut* des clôtures. Le parement en pierres traditionnelles est possible.
- Les couleurs utilisées pour les matériaux de couverture doivent s'intégrer dans leur environnement,
- Les façades doivent être soignées et entretenues
- Les annexes, les murs séparatifs, les murs aveugles apparents, les murs de clôture doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades principales,
- Toutes les façades sont à concevoir avec le même soin et il ne sera pas toléré de disparités manifestes entre elles.
- Les extensions seront réalisées de manière à avoir le même aspect que le bâtiment principal.

2. *LES OUVERTURES*

Pour les fenêtres :

- L'ensemble des fenêtres sera de proportions rectangulaires, le coté le plus long étant vertical. Des proportions différentes sont admises pour les baies de grandes dimensions. Sur une construction existante, le rythme de la façade doit être respecté et basé sur les éléments existants.
- Pour une réhabilitation*, une obligation de respecter la dimension, la disposition et les matériaux des ouvertures devra être faite.
- Les fenêtres de toit et châssis sont autorisées si elles sont intégrées dans le pan de toiture.

3. *LES MENUISERIES*

- Les menuiseries anciennes de qualité et leurs serrureries seront maintenues et restaurées (vantaux de porte, contrevents, châssis, devanture de magasins, etc.)
- Les menuiseries PVC et aluminium sont autorisées,
- Dans le cadre de rénovation ou de nouvelles constructions, les coffres des volets roulants devront être intégrés à la construction et interdits en saillie des façades.

4. *LES TOITURES*

- Dans le cas d'un projet traditionnel, on s'attachera à respecter le sens majoritaire des faîtages et l'on proposera un type de toiture similaire aux autres toitures de l'existant : même nombre de rampants, même pourcentage de pente, texture et couleur de matériau en harmonie avec les autres bâtiments.
- En restauration*, l'aspect de la couverture traditionnelle doit être respecté : matériaux identiques, pente de toit identique, traitement des détails à l'identique,
- Les bardages sont interdits sauf si le projet respecte l'aspect tuile vieillie,
- Les toits plats sont interdits sauf dans le cas d'une démarche bioclimatique,
- Les installations de systèmes domestiques solaires (thermiques ou photovoltaïques) se feront avec des matériaux non brillants.

  Pour les panneaux solaires, ils seront soit intégrés au pan de toiture, soit posés sur celle-ci en respectant la pente de toiture existante.

  Les panneaux photovoltaïques sont autorisés au sol sous certaines conditions : la superficie doit être égale à l'autonomie en consommation et une bonne insertion paysagère.

5. *LES ELEMENTS RAPPORTES*

- Les groupes extérieurs de chauffage, climatisation ou ventilation ainsi que les paraboles devront être rendus non visibles depuis le domaine public.
- Les compteurs EDF, gaz, eau, boîte aux lettres ne devront pas être en saillie des façades ou clôtures.

6. *LES ANNEXES ET EXTENSIONS*

Les extensions :

- Les extensions à la construction principale doivent présenter une harmonie avec le volume principal. Une seule extension possible à la date d'approbation du PLU en respectant la

part de surface éco-aménageable* (cf. p78) et la règle de calcul définie au chapitre 1 de la zone (p69).

- Les extensions et abris de jardin devront être traités avec soin. Les constructions en tôles et matériaux laissés à nu sont interdites.

Les annexes :

- Les matériaux précaires et les matériaux préfabriqués employés à nu sont interdits.
- Les bâtiments annexes de la construction principale seront réalisés en structure bâtie dès lors que cette construction fait plus de 20 m² de surface de plancher. Les façades seront en harmonie avec l'existant (teintes, volumes).

Cas particuliers :

Des dispositions différentes peuvent être admises pour les équipements d'intérêt collectif ou services publics.

7. *LES CLOTURES*

Les clôtures ne sont pas obligatoires. Si elles sont créées, elles doivent être d'une hauteur maximum de 1,20m et être posées à au-moins 30cm au-dessus du sol conformément à la loi n°2023-54 du 2 février 2023.

8. *QUALITE ENVIRONNEMENTALE DES CONSTRUCTIONS*

Tout projet de construction faisant appel à des matériaux ou techniques relatives aux énergies renouvelables ou à la réalisation d'économies d'énergies sera autorisé sous réserve d'une bonne intégration dans le site. Est notamment admise l'utilisation de matériaux ou de techniques innovantes découlant de la mise en œuvre des principes liés au développement durable (bâtiments de type HQE, BBC, bioclimatique, passif, utilisation d'énergies renouvelables…)

Les réseaux et branchements seront réalisés selon des techniques discrètes d'aménagement.

III. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

1. *SURFACES NON IMPERMEABILISEES OU ECO-AMENAGEABLES*

Définition :

La part de surface éco-aménageable* est le rapport surface éco-aménageable / surface du tènement*. La surface éco-aménageable est calculée en fonction des coefficients de biotope* des différents types de surface.

- Les aménagements tiendront compte de l'imperméabilisation des sols, dans le respect du zonage d'assainissement pluvial annexé au présent PLU.
- Les espaces boisés figurant sur les documents graphiques sont classés à conserver et à protéger et soumis aux dispositions de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme,
- Les arbres repérés sur les documents graphiques au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme seront conservés ou remplacés par des plantations équivalentes,
- Les nouveaux bâtiments techniques agricoles devront être masqués par des plantations d'arbres en bosquet ou par des haies d'essences locales et variée.

2. *AMENAGEMENT DES ESPACES EXTERIEURS*

Les arbres isolés, haies et bosquets repérés au zonage comme étant à protéger au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme doivent être maintenus en respectant les dispositions du chapitre 2 du titre 1 « dispositions applicables à toutes les zones », partie relative aux dispositions graphiques.

Dans le cas où des contraintes techniques nécessiteraient la destruction d'une partie de ce patrimoine végétal, celui-ci devra être remplacé par la plantation, à proximité, de végétaux au moins équivalents en qualité et en quantité.

- Les plantations existantes seront dans la mesure du possible conservées.
- La création de surface imperméable doit être limitée aux stricts besoins de l'opération et de ses usagers.
- Chaque parcelle ou opération doit présenter un volet paysager, valorisant pour le cadre de vie et l'ambiance des lieux, et s'intégrant dans le paysage environnant. Les vues depuis le tènement et les vues sur le tènement* doivent être prises en compte.
- Les essences végétales à privilégier sont les essences locales et/ou adaptées aux conditions édapho-climatiques* ainsi que les espèces caduques (micocoulier, chêne vert, tilleul, glycine, vigne, mûrier, etc…). Les espèces particulièrement allergènes devront être évitées.
- Le débroussaillement devra être réalisé conformément au Code Forestier (cf. chapitre 2 du titre 2 – p18).

Des dispositions différentes peuvent être admises pour les équipements d'intérêt collectif ou services publics.

IV. Le stationnement

1. *STATIONNEMENT DE VEHICULES MOTORISES*

Modalités d'application

Voir Titre 1 / Chapitre 2 « dispositions applicables à toutes les zones ».

Le stationnement des véhicules doit correspondre aux besoins et caractéristiques des constructions et doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

La délivrance du permis de construire pourra être subordonnée à la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement, hors des voies publiques, des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire ou des aménagements à réaliser sauf impossibilité technique liée à l'implantation de la construction, à la topographie ou à la configuration de la parcelle ou encore à des raisons de sécurité.

Pour chaque création d'aire de stationnement supérieure à 5 places, la plantation de deux arbres (sur l'aire de stationnement ou à proximité immédiate) par tranche de 5 places est exigée, arrondi à l'entier supérieur.

CHAPITRE 3. EQUIPEMENTS ET RESEAUX

I. Desserte par les voies publiques ou privées

1. *ACCES*

Une opération doit comporter un nombre d'accès* sur les voies publiques limité au strict nécessaire. En outre, les accès doivent être localisés et configurés en tenant compte des évènements suivants :

- La morphologie des lieux dans lesquels s'insère l'opération,
- La nature des voies sur lesquelles les accès sont susceptibles d'être aménagés afin de préserver la sécurité des personnes (visibilité, vitesse sur voie, intensité du trafic…),
- Le type de trafic généré par l'opération (fréquence journalière et nombre de véhicules accédant à la construction, type de véhicules concernés…),
- Les conditions permettant l'entrée et la sortie des véhicules dans le terrain sans manœuvre sur la voie de desserte,
- Les accès doivent présenter des caractéristiques adaptées à la lutte contre l'incendie,
- Les accès sur les routes départementales sont soumis à autorisation du gestionnaire des voies (service gestionnaire de la voirie).

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès se fait sur la voie qui présente le moins de gêne et de risque pour la circulation.

Les règles d'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite doivent être respectées.

2. *VOIRIE*

Les aménagements, travaux et constructions doivent respecter les itinéraires cyclables à créer / voies à requalifier, repérés au zonage au titre de l'article L.151-38 du code de l'urbanisme, en se référant aux dispositions du chapitre 2.2 du titre 1 du code de l'urbanisme.

La voirie constitue la desserte du terrain sur lequel est projetée l'opération ou la construction. Il s'agit de voies de statut privé ou public, ou de l'emprise d'une servitude de passage*.

Les voiries doivent avoir des caractéristiques suffisantes pour desservir les constructions projetées et permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

3. *CHEMINEMENTS PIETONS*

Les chemins piétons repérés au zonage comme étant à conserver et à mettre en valeur au titre de l'article L.151-38 du code de l'Urbanisme doivent être maintenus en respectant les dispositions du chapitre 2.2 du titre I du code de l'urbanisme.

Les cheminements piétons à l'intérieur de la parcelle ou de l'opération doivent permettre de rejoindre le plus facilement possible les cheminements piétons des espaces publics ou collectifs.

II. Desserte par les réseaux

1. *EAU POTABLE*

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

En l'absence de ce réseau, l'alimentation personnelle d'une famille à partir d'un captage ou d'un forage ou puits particulier pourra être exceptionnellement autorisée par la commune conformément à la réglementation en vigueur sous condition d'obtention de l'avis favorable de l'ARS[1] .

Dans le cas où cette adduction autonome ne serait plus réservée à l'usage personnel d'une seule famille, une autorisation préfectorale devra être obtenue pour l'utilisation de l'eau.

2. *ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES*

Les aménagements et les constructions doivent respecter les dispositions du « zonage d'assainissement des eaux usées » annexé au PLU.

Dans les zones d'assainissement collectif définies au plan de zonage d'assainissement joint en annexe du PLU, toute construction ou installation rejetant des eaux usées domestiques doit être raccordée au réseau public d'assainissement des eaux usées, via un branchement séparatif.

La séparation des réseaux « eaux pluviales » et « eaux usées » dans l'emprise de l'unité foncière* est obligatoire quel que soit le point de rejet envisagé.

En l'absence de réseau public, un dispositif d'assainissement non collectif, conforme aux normes et règlementations en vigueur, peut être admis, sous réserve que la filière projetée soit compatible avec la nature et les caractéristiques du sol et du sous-sol du terrain d'assiette, et justifiée par une étude d'aptitude des sols réalisée à la parcelle.

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

L'évacuation des eaux ménagères, des eaux industrielles, et des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite.

3. *GESTION DES EAUX PLUVIALES*

Les aménagements et constructions ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales. Les eaux pluviales provenant des couvertures des constructions doivent être conduites dans des fossés ou caniveaux prévus à cet effet, de caractéristiques appropriées.

---

[1]*Dans ce cas il convient de conditionner la constructibilité des terrains concernés à la possibilité de protéger le captage conformément aux articles R111-10et R111-11 du code de l'urbanisme afin de respecter notamment les points suivants :*

- *Un seul point d'eau sur l'assiette foncière du projet.*
- *Une grande superficie des parcelles permettant d'assurer une protection sanitaire du captage.*
- *Une eau respectant les exigences de qualité fixée par le code de la santé publique*.

Sauf impossibilité technique, les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir une infiltration sur place des eaux pluviales, par des dispositifs de collecte, de rétention et d'infiltration (120 litres par mètres carrés d'imperméabilisation).

Lorsqu'un fossé traverse ou longe une parcelle, il doit être entretenu et curé par le ou les propriétaire(s) riverain(s) afin de permettre le libre écoulement des eaux pluviales.

La séparation des réseaux « eaux pluviales » et « eaux usées » dans l'emprise de l'unité foncière est obligatoire quel que soit le point de rejet envisagé.

4. *ELECTRICITE, TELEPHONE ET TELEDISTRIBUTION*

Les réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution doivent être établis en souterrain sauf en cas d'impossibilité technique.

5. *COLLECTE DES DECHETS*

Les opérations d'ensemble de plus de 4 logements doivent prévoir une aire adaptée pour recevoir les divers conteneurs liés à la collecte des ordures ménagères, en accès le plus direct possible avec le domaine public et en lien avec les principes de collectes locaux.

Elle doit être aménagée de manière à ne pas générer de nuisance pour le voisinage et à garantir une bonne intégration paysagère.

6. *INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUES*

Lors de toute opération d'ensemble ou toute nouvelle construction principale, les équipements nécessaires pour accueillir la fibre optique ou toute nouvelle technologie de communication qui pourrait s'y substituer devront être réalisés. Les réseaux correspondants devront être enterrés.

TITRE 6 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES (N)

La zone naturelle (**N**) correspond à une zone de protection stricte comprenant les zones naturelles et forestières.

Cette zone comporte quatre secteurs :

- La zone **N** correspondant aux espaces naturels à protéger en raison de :
  - La qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
  - L'existence d'une exploitation forestière ;
  - Leur simple caractère d'espaces naturels, afin de conserver un équilibre entre zones urbanisées et zones naturelles ;

- La zone **Nl** correspondant à un secteur naturel à vocation d'équipements publics et de loisirs.

- La zone **Nj** correspondant à un secteur naturel à vocation de jardins.

- La zone **Nn** correspondant à un secteur naturel à protéger en raison de la valeur écologique. Une zone humide est localisée au sud du village en plus de la zone située au nord de la commune. Il s'agit d'une zone dans laquelle toutes constructions et installations sont interdites.

NB-1 : *La zone naturelle est soumise ou exposée à des risques, les prescriptions édictées au titre 2 du présent règlement (p15) sont opposables à toutes occupations ou utilisations du sol.*

NB-2 : *La zone naturelle est partiellement concernée par le site inscrit sur l'inventaire des sites pittoresques du département du Gard, repérés par une trame spécifique sur les documents graphiques du règlement (plan de zonage). L'inscription entraîne, sur les terrains compris dans les limites fixées par l'arrêté du 6 novembre 1972, l'obligation pour les intéressés de ne pas procéder à des travaux autres que ceux d'exploitation courante en ce qui concerne les fonds ruraux et d'entretien normal en ce qui concerne les constructions sans avoir avisé, quatre mois à l'avance, l'administration de leur intention. L'architecte des bâtiments de France (ABF) est consulté sur tout projet de travaux en site inscrit.*

NB-3 : *La zone naturelle est concernée par les périmètres de protection du captage dit champ captant de la Fontaine d'Eure et ceux des forages du Mas et de la Rouquette. Dans ces périmètres toutes les constructions et installations doivent respecter les prescriptions de la déclaration d'utilité publique annexée au présent règlement.*

NB-4 : *Une zone de nuisance de 100 mètres liée à la station d'épuration a été créée en vertu de l'article R 151-34 du Code de l'Urbanisme. Dans cette zone la constructibilité est limitée.*

NB-5 : *La zone naturelle comprend des éléments du patrimoine à protéger au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme. Cf. annexes du règlement.*

CHAPITRE 1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

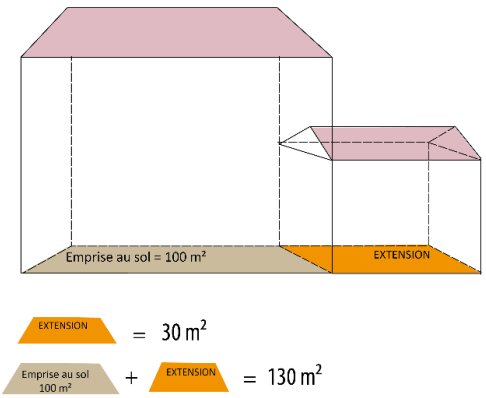
I. Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activité autorisées

Sont admis dans l'ensemble de la zone N :

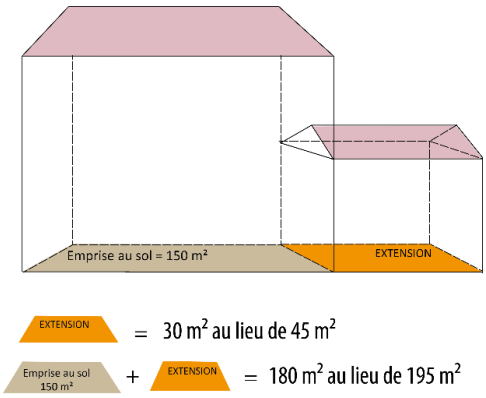
- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière.
- La reconstruction à l'identique sans changement de destination* des constructions sinistrées, dans un délai maximum de 10 ans à compter du sinistre.
- Les constructions travaux ou ouvrages à destination d'équipements techniques liés aux différents réseaux, à la voirie, dès lors qu'ils sont intégrés au paysage.
- Les aires de stationnement de véhicules rendues nécessaires par la fréquentation du public dès lors que leur localisation et leur conception permettent leur intégration au paysage.
- L'aménagement et l'extension sans changement de destination des activités existantes.
- Les piscines sur les terrains déjà bâtis.
- Les bâtiments d'intérêt collectif ou de services publics dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils sont implantes et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Les extensions sont autorisées à conditions :
    - De ne pas compromettre l'activité agricole, naturelle ou forestière ou la qualité paysagère du site,
    - Que l'extension ne dépasse pas 30% de l'emprise au sol du bâtiment à la date d'approbation du PLU dans la limite de 30 m² maximum d'emprise au sol,
    - Que cette extension se fasse en harmonie avec la construction d'origine et sans création de logement nouveau.

Schémas illustrant les possibilités données par ces règles :

Cas d'une extension ne dépassant pas 30% de l'emprise au sol initiale et les 30m²:



Cas d'une extension dépassant 30% de l'emprise au sol initiale et les 30m² :



- Les annexes* et les piscines sont autorisées à condition :
  - D'avoir une surface d'emprise au sol n'excédant pas 40 m²
  - D'être en lien avec la construction principale
  - D'être limitée à **une annexe**.

Dans les secteurs soumis ou exposés à des risques, les prescriptions sont opposables à toute occupation ou utilisation du sol (Cf. titre 2 – page 15).

Dans le secteur Nl, sont autorisées sous conditions, les occupations et installations au sol suivantes :

- Les travaux, exhaussement ou affouillement des sols et aménagement nécessaires aux activités de balade et de parcours de santé (aménagement paysager, création de bassins, installation sportive légère),
- Les installations sportives,
- Les aires de stationnement.

En zone Nj :

Sont seulement autorisés les abris de jardin, limités :

- à un abri de jardin par tènement de propriété,
- dans la limite de 5 m² maximum de superficie de plancher.

En zone Nn :

- Les clôtures sont autorisées : grillage et/ou haie végétale.

II. Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Dans les secteurs soumis ou exposés à des risques, les prescriptions sont opposables à toute occupation ou utilisation du sol (cf. titre II - page 15).

Les usages, affectations des sols, constructions et activités non autorisées à l'article précédent sont interdites.

Sont notamment **interdits** **(indiqués par une croix)**, zone par zone, les nouvelles constructions relatives aux destinations et sous-destinations indiquées au tableau ci-dessous :

Destinations		**N**	**Nl**	**Nj**	**Nn**
	Sous-destinations				
Exploitation agricole et forestière					
	Exploitation agricole		X	X	X
	Exploitation forestière		X	X	X
Habitation					
	Logement (sauf si nécessaire à l'activité agricole, pastorale, forestière en zone N)	X	X	X	X
	Hébergement	X	X	X	X
Commerce et activités de services					
	Artisanat et commerce de détail	X	X	X	X
	Restauration	X	X	X	X
	Commerce de gros	X	X	X	X
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		X	X
	Hébergement hôtelier et touristique	X	X	X	X
	Cinéma	X	X	X	X
Équipement d'intérêt collectif et services publics					
	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X	X	X	X
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés				
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X	X	X	X
	Salles d'art et de spectacles	X	X	X	X
	Équipements sportifs	X		X	X
	Autres équipements recevant du public	X	X	X	X
Autres activités des secteurs Secondaire ou Tertiaire					
	Industrie	X	X	X	X
	Entrepôt	X	X	X	X
	Bureau	X	X	X	X
	Centre de congrès et d'exposition	X	X	X	X

Pour toutes les zones, sont également interdits :

- Le stationnement permanent des caravanes et mobil home,
- Le stationnement permanent des véhicules,
- Les parcs éoliens,
- Les parcs photovoltaïques,
- La construction d'habitations légères et de loisirs.

En zone Nj :

Sont également interdits, en plus des points précédents, les occupations ou utilisations du sol suivantes :

- Toute construction nouvelle ou agrandissement de maison existante sont interdits sauf ceux mentionnés précédemment,
- Piscines,
- Serres de production.

III. Mixite fonctionnelle et sociale

Non réglementé

CHAPITRE 2. CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

I. Volumétrie et implantation des constructions

Dans la mesure où le terrain d'emprise le permet, le faîtage de la construction projeté sera orienté parallèlement aux courbes de niveau.

La topographie du terrain doit être respectée et les niveaux de la construction doivent être répartis selon la pente. Tout projet de construction doit limiter au maximum les mouvements de terrains susceptibles de porter atteinte à la qualité paysagère du site ou de l'opération ou pouvant générer une gêne aux constructions voisines.

1. *IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES*

L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques doit répondre aux objectifs suivants :

- Présenter une qualité urbaine et paysagère
- Ne pas gêner la sécurité des piétons, modes doux et automobilistes
- Les accès sur les routes départementales sont soumis à autorisation du gestionnaire des voies (service gestionnaire de la voirie).

Sauf indications contraires mentionnées aux documents graphiques, les constructions doivent être implantées conformément au schéma routier départemental : à 15 mètres depuis la RD23, la RD144 et la RD211.

Les extensions et les annexes doivent être en cohérence avec l'implantation des constructions principales.

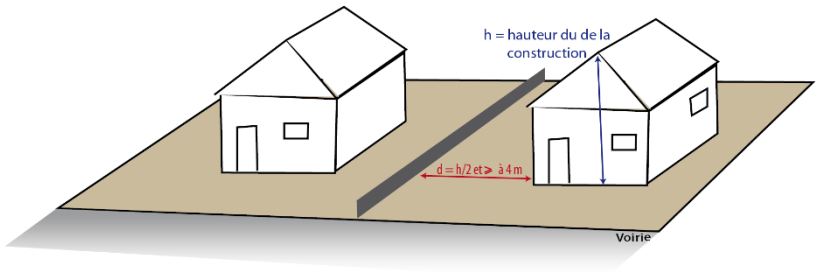
En zones N et Nl :
Les constructions ou installations non concernées par le recul des routes départementales, doivent s'édifier à plus de 10 mètres de l'axe des autres voies.

Cas particuliers :
Une implantation différente est admise pour les équipements et installations d'intérêt général.

2. *IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES*

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché, doit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

Sauf lorsque la parcelle est limitrophe à une zone U ou AU, la distance de la construction sera de 6 mètres minimum de la limite séparative. Une bande végétalisée sera obligatoire pour atténuer la vue depuis la zone urbaine



Il est affecté une zone non aedificandi de 10 mètres de largeur à compter des berges des principaux cours d'eau et chevelu hydraulique du territoire. Dans cette zone non aedificandi l'édification de construction, murs de clôture compris, ainsi que tout obstacle susceptible de s'opposer au libre cours des eaux est interdit. Ces zones sont totalement inconstructibles.

Cas particuliers :
Une implantation différente est admise pour les équipements et installations d'intérêt général.

3. *IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UN MEME TÊNEMENT*

Non règlementé

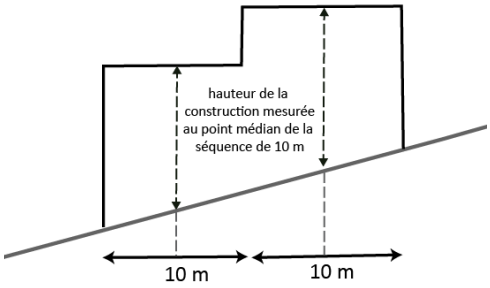
4. *HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS*

La hauteur est mesurée à partir du terrain naturel jusqu'au sommet du bâtiment (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus).

En zones N :
La hauteur des constructions d'habitation ou des extensions aux habitations existantes doit être inférieure ou égale à **6 mètres à l'égout et à 8 mètres au faîtage**.

La hauteur des annexes aux habitations existantes doit être inférieure ou égale à **3,5 mètres**.

En cas de terrain en pente, la hauteur de la construction est mesurée par séquence de 10 mètres maximum au milieu de chaque séquence.



En zone Nl :
La hauteur de la construction doit être inférieure ou égale à **7 mètres à l'égout et à 9 mètres au faîtage**.

En zone Nj :
La hauteur maximale des abris de jardin est fixée à **2,5 mètres** à compter du terrain naturel jusqu'à l'égout du toit conformément à la règlementation en vigueur (cf. mairie)
Cas particuliers :

Des hauteurs différentes peuvent être admises pour :

- Des raisons techniques spécifiques liées à l'exploitation agricole, pastorale ou forestière,
- Les équipements d'intérêt collectif ou services publics, de manière à répondre à des exigences particulières de ces équipements,
- Les constructions existantes, dans l'objectif de conserver le caractère du bâti ancien et sans que la hauteur autorisée ne dépasse la hauteur du bâtiment existant.

II. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales (article R 111-27 de Code de l'Urbanisme).

Les matériaux prévus pour être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings, etc…) ne peuvent être utilisés à nu. L'appareillage en pierres existant doit être respecté.

Les prescriptions architecturales définies ci-dessous ne s'appliquent pas aux constructions et ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics et équipements publics (transformateurs, pylônes, centrale photovoltaïque au sol et ses annexes, etc…) sous réserve que toutes les mesures soient prises pour favoriser leur insertion dans le site.

Pour les panneaux solaires, ils seront soit intégrés au pan de toiture, soit posés sur celle-ci en respectant la pente de toiture existante.

1. *FACADES, MATERIAUX ET COULEURS*

- Les maçonneries devront être enduites, à l'exception du traitement de la pierre apparente, y compris les murs bahut* des clôtures. Le parement en pierres traditionnelles est possible,
- Les couleurs utilisées pour les matériaux de couverture doivent s'intégrer dans leur environnement,
- Les façades doivent être soignées et entretenues,
- Les bâtiments annexes, les murs séparatifs, les murs aveugles apparents, les murs de clôture doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades principales,
- Toutes les façades sont à concevoir avec le même soin et il ne sera pas toléré de disparités manifestes entre elles,
- Les extensions seront réalisées en gardant le même aspect que le bâtiment principal.

2. *LES OUVERTURES*

- L'ensemble des fenêtres sera de proportions rectangulaires, le coté le plus long étant vertical. Des proportions différentes sont admises pour les baies de grandes dimensions. Sur un bâtiment existant, le rythme de la façade doit être respecté et basé sur les éléments existants.
- Pour une réhabilitation*, une obligation de respecter la dimension, la disposition et les matériaux des ouvertures devra être faîte.

- Les fenêtres de toit et châssis sont autorisées, si elles sont intégrées dans le pan de toiture.

3. *LES MENUISERIES*

- Les menuiseries anciennes de qualité et leurs serrureries seront maintenues et restaurées (vantaux de porte, contrevents, châssis, devanture de magasins, etc.)
- Les menuiseries PVC et aluminium sont autorisées,
- Les coffres des volets roulants devront être intégrés à la construction et interdits en saillie des façades.

4. *LES TOITURES*

- Dans le cas d'un projet traditionnel, on s'attachera à respecter le sens majoritaire des faîtages et l'on proposera un type de toiture similaire aux autres toitures de l'existant : même nombre de rampants, même pourcentage de pente, texture et couleur de matériau en harmonie avec les autres bâtiments.
- En restauration, l'aspect de la couverture traditionnelle doit être respecté : matériaux identiques, pente de toit identiques, traitement des détails à l'identique,
- Les toits plats sont interdits sauf dans le cas d'une démarche bioclimatique,
- Les installations de systèmes domestiques solaires (thermiques ou photovoltaïques), ils seront soit intégrés au pan de toiture, soit posés sur celle-ci en respectant la pente de toiture existante.
- Les panneaux photovoltaïques sont autorisés au sol sous certaines conditions : la superficie doit être égale à l'autonomie en consommation et une bonne insertion paysagère.

5. *LES ELEMENTS RAPPORTES*

- Les groupes extérieurs de chauffage, climatisation ou ventilation ainsi que les paraboles devront être rendus non visibles depuis le domaine public.
- Les compteurs EDF, gaz, eau, boîte aux lettres ne devront pas être en saillie des façades ou clôture.

6. *LES ANNEXES ET EXTENSIONS*

Les extensions :

- Les extensions à la construction principale doivent présenter une harmonie avec le volume principal. Une seule extension possible à la date d'approbation du PLU en respectant la part de surface éco-aménageable* (cf. p94) et, la règle de calcul définie au chapitre 1 de la zone (p85).
- Les extensions et abris de jardin devront être traités avec soin. Les constructions en tôles et matériaux laissés à nu sont interdites. L'emploi de pierre sèche ou de bois sont autorisés.

Les annexes :

- Les matériaux précaires et les matériaux préfabriqués employés à nu sont interdits.
- Les bâtiments annexes de la construction principale seront réalisés en structure bâtie dès lors que cette construction fait plus de 20 m² de surface de plancher. Les façades sont en harmonie avec l'existant (teintes, volumes).

Cas particuliers :
Des dispositions différentes peuvent être admises pour les équipements d'intérêt collectif ou services publics.

7. *LES CLOTURES*

Les clôtures ne sont pas obligatoires. Si elles sont créées, elles doivent être d'une hauteur maximum de 1,20m et être posées à au-moins 30cm au-dessus du sol conformément à la loi n°2023-54 du 2 février 2023.

8. *QUALITE ENVIRONNEMENTALE DES CONSTRUCTIONS*

Tout projet de construction faisant appel à des matériaux ou techniques relatives aux énergies renouvelables ou à la réalisation d'économies d'énergies sera autorisé sous réserve d'une bonne intégration dans le site. Est notamment admise l'utilisation de matériaux ou de techniques innovantes découlant de la mise en œuvre des principes liés au développement durable (bâtiments de type HQE, BBC, bioclimatique, passif, utilisation d'énergies renouvelables…)

Les réseaux et branchements seront réalisés selon des techniques discrètes d'aménagement. Dans les opérations d'aménagement d'ensemble et ensembles d'habitations, la réalisation en souterrain est obligatoire. Les fourreaux pour la fibre optique devront être prévus.

III. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

1. *SURFACES NON IMPERMEABILISEES OU ECO-AMENAGEABLES*

Définition :
La part de surface éco-aménageable* est le rapport surface éco-aménageable / surface du tènement*. La surface éco-aménageable est calculée en fonction des coefficients de biotope* des différents types de surface.

- Les aménagements tiendront compte de l'imperméabilisation des sols, dans le respect du zonage d'assainissement pluvial annexé au présent PLU.
- Les espaces boisés figurant sur les documents graphiques sont classés à conserver et à protéger et soumis aux dispositions de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme,
- Les arbres repérés sur les documents graphiques au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme seront conservés ou remplacés par des plantations équivalentes,
- Les nouveaux bâtiments techniques agricoles devront être masqués par des plantations d'arbres en bosquet, ou par des haies d'essences locales et variée.

2. *AMENAGEMENT DES ESPACES EXTERIEURS*

Les arbres isolés, haies et bosquets repérés au zonage comme étant à protéger au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme doivent être maintenus en respectant les dispositions du chapitre 2 du titre 1 « dispositions applicables à toutes les zones », partie relative aux dispositions graphiques.

Dans le cas où des contraintes techniques nécessiteraient la destruction d'une partie de ce patrimoine végétal, celui-ci devra être remplacé par la plantation, à proximité, de végétaux au moins équivalents en qualité et en quantité.

- Les plantations existantes seront dans la mesure du possible conservées.
- La création de surface imperméable doit être limitée aux stricts besoins de l'opération et de ses usagers.
- Chaque parcelle ou opération doit présenter un volet paysager, valorisant pour le cadre de vie et l'ambiance des lieux, et s'intégrant dans le paysage environnant. Les vues depuis le tènement et les vues sur le tènement doivent être prises en compte.
- Les essences végétales à privilégier sont les essences locales et/ou adaptées aux conditions édapho-climatiques* ainsi que les espèces caduques (micocoulier, chêne vert, tilleul, glycine, vigne, mûrier, etc…).
- Les espèces particulièrement allergènes devront être évitées.
- Le débroussaillement devra être réalisé conformément au Code Forestier (cf. chapitre 2 du titre 2 – p18).

Des dispositions différentes peuvent être admises pour les équipements d'intérêt collectif ou services publics.

IV. Le stationnement

1. *STATIONNEMENT DE VEHICULES MOTORISES*

Modalités d'application

Voir Titre 1 / Chapitre 2 « dispositions applicables à toutes les zones ».

Le stationnement des véhicules doit correspondre aux besoins et caractéristiques des constructions et doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

La délivrance du permis de construire pourra être subordonnée à la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement, hors des voies publiques, des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire ou des aménagements à réaliser sauf impossibilité technique liée à l'implantation de la construction, à la topographie ou à la configuration de la parcelle ou encore à des raisons de sécurité.

CHAPITRE 3. EQUIPEMENTS ET RESEAUX

I. Desserte par les voies publiques ou privées

1. *ACCES*

Une opération doit comporter un nombre d'accès* sur les voies publiques limité au strict nécessaire. En outre, les accès doivent être localisés et configurés en tenant compte des évènements suivants :

- La morphologie des lieux dans lesquels s'insère l'opération,

- La nature des voies sur lesquelles les accès sont susceptibles d'être aménagés afin de préserver la sécurité des personnes (visibilité, vitesse sur voie, intensité du trafic…),
- Le type de trafic généré par l'opération (fréquence journalière et nombre de véhicules accédant à la construction, type de véhicules concernés…),
- Les conditions permettant l'entrée et la sortie des véhicules dans le terrain sans manœuvre sur la voie de desserte,
- Les accès doivent présenter des caractéristiques adaptées à la lutte contre l'incendie.
- Les accès sur les routes départementales sont soumis à autorisation du gestionnaire des voies (service gestionnaire de la voirie).

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès se fait sur la voie qui présente le moins de gêne et de risque pour la circulation.

Les règles d'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite doivent être respectées.

2. *VOIRIE*

Les aménagements, travaux et constructions doivent respecter les itinéraires cyclables à créer / voies à requalifier, repérés au zonage au titre de l'article L.151-38 du code de l'urbanisme, en se référant aux dispositions du chapitre 2.2 du titre 1 du code de l'urbanisme.

Les constructions doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination, notamment quand elles entraînent des manœuvres de véhicules lourds et encombrants. Ces caractéristiques doivent également répondre aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

II. Desserte par les réseaux

1. *EAU POTABLE*

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

En l'absence de ce réseau, l'alimentation d'eau à partir d'un captage ou d'un forage ou puits particulier pourra être exceptionnellement autorisée par la commune conformément à la règlementation en vigueur sous condition d'obtention de l'avis favorable de l'ARS[2].

[2]*Dans ce cas il convient de conditionner la constructibilité des terrains concernés à la possibilité de protéger le captage conformément aux articles R111-10 et R111-11 du code de l'urbanisme afin de respecter notamment les points suivants :*

- *Un seul point d'eau sur l'assiette foncière du projet.*
- *Une grande superficie des parcelles permettant d'assurer une protection sanitaire du captage.*
- *Une eau respectant les exigences de qualité fixée par le code de la santé publique*.

2. *ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES*

Les aménagements et les constructions doivent respecter les dispositions du « zonage d'assainissement des eaux usées » annexé au PLU.

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

L'assainissement non collectif est autorisé sous condition de respecter la règlementation du SPANC.

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

L'évacuation des eaux ménagères, des eaux industrielles, et des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite.

3. *GESTION DES EAUX PLUVIALES*

Les aménagements et constructions ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales. Les eaux pluviales provenant des couvertures des constructions doivent être conduites dans des fossés ou caniveaux prévus à cet effet, de caractéristiques appropriées.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Sauf impossibilité technique, les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir une infiltration sur place des eaux pluviales, par des dispositifs de collecte, de rétention et d'infiltration (120 litres par mètres carrés d'imperméabilisation).

Lorsqu'un fossé traverse ou longe une parcelle, il doit être entretenu et curé par le ou les propriétaire(s) riverain(s) afin de permettre le libre écoulement des eaux pluviales.

La séparation des réseaux « eaux pluviales » et « eaux usées » dans l'emprise de l'unité foncière est obligatoire quel que soit le point de rejet envisagé.

Pour les parcelles faisant l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble ou permis d'aménager, une étude hydraulique et une notice descriptive des travaux, pour prendre en compte le ruissellement des eaux pluviales, devront être envisagées par le porteur de projet.

4. *ELECTRICITE, TELEPHONE ET TELEDISTRIBUTION*

Les réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution doivent être établis en souterrain sauf en cas d'impossibilité technique.

5. *COLLECTE DES DECHETS*

Les opérations d'ensemble de plus de 4 logements doivent prévoir une aire adaptée pour recevoir les divers conteneurs liés à la collecte des ordures ménagères, en accès le plus direct possible avec le domaine public et en lien avec les principes de collectes locaux.

Elle doit être aménagée de manière à ne pas générer de nuisance pour le voisinage et à garantir une bonne intégration paysagère et la bonne collecte.

6. *INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUES*

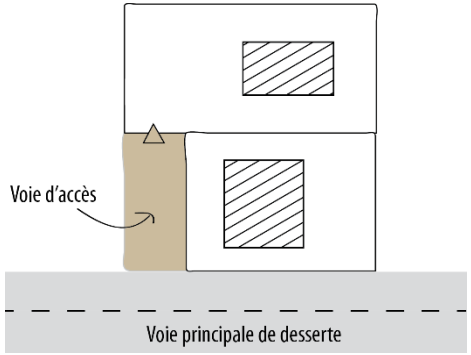
Lors de toute opération d'ensemble ou toute nouvelle construction principale, les équipements nécessaires pour accueillir la fibre optique ou toute nouvelle technologie de communication qui pourrait s'y substituer devront être réalisés. Les réseaux correspondants devront être enterrés.

ANNEXES DU REGLEMENT

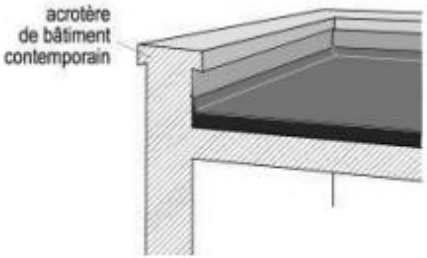
CHAPITRE 1. LEXIQUE

Avertissement : les définitions présentes dans ce lexique n'ont de signification que pour l'application du présent règlement. Elles explicitent la manière dont doivent être interprétés certains termes utilisés dans le présent document et identifiés par un astérisque *.

Accès : voie, passage, ouverture permettant aux véhicules et piétons de passer de la voirie de desserte principale au terrain privé.



Acrotère : élément d'une façade situé au-dessus du niveau de la toiture ou de la terrasse, à la périphérie du bâtiment et constituant des rebords ou garde-corps pleins.



Affouillements et exhaussements des sols : action de réduire (affouillement) ou augmenter (exhaussement) la hauteur du terrain naturel dans le but de faciliter la construction (bâtiment, voirie…).

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

Alignement : détermination de l'implantation des constructions par rapport au domaine public (voirie, trottoir…).

Ancres de tirant : barre de fer en forme de croix ou de lettres (I, S, T, X ou Y), apparente ou noyée dans le mur, passant dans l'œil d'un tirant et destinée à empêcher l'écartement des murs.

Annexe : une annexe est une construction secondaire, non accessible depuis la construction principale, 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.

Balustres : petite colonne façonnée.

Bassin versant : aire géographique délimitée par des lignes de crête, dans laquelle tous les cours d'eau et leurs affluents s'écoulent vers un exutoire commun.

Barbacanes : étroite fente verticale pratiquée dans un mur de soutènement* pour faciliter l'écoulement des eaux d'infiltration provenant de la masse de terre soutenue.

Batardeau : barrière anti-inondation amovible.

Champ d'expansion de crue : secteur non urbanisé ou peu urbanisé situé en zone inondable et participant naturellement au stockage et à l'expansion des volumes d'eau débordés.

Changement de destination : consiste à transformer une surface existante de l'une des cinq destinations prévues à l'article R.151-27 du Code de l'urbanisme (Exploitation agricole et forestière, habitation, Commerce et activités de service, Équipements d'intérêt collectif et services publics, Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaire) vers une autre de ces destinations.

Clôture : ouvrage divisant ou délimitant un espace, servant le plus souvent à séparer deux propriétés : propriété privée et domaine public ou deux propriétés privées.

Coefficients de biotope : coefficient qui décrit la proportion des surfaces favorables à la biodiversité (surface éco-aménageable) par rapport à la surface totale d'une parcelle. Le calcul du CBS permet d'évaluer la qualité environnementale d'une parcelle, d'un ilot, d'un quartier, ou d'un plus vaste territoire.

Conditions édapho-climatiques : conditions liées à la nature des sols et au climat.

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 (exemple de la piscine, abris de jardin etc…).

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.

Construction principale : c'est le bâtiment ayant la fonction principale dans un ensemble de constructions ou le bâtiment le plus important dans un ensemble de constructions ayant la même fonction.

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

Côte PHE (côte des plus hautes eaux) : cote NGF atteinte par la crue de référence. Cette côte est indiquée dans la plupart des cas sur les plans de zonage réglementaire. Entre deux profils, la détermination de cette côte au point considéré se fera par interpolation linéaire entre les deux profils amont et aval. Ces côtes indiquées sur les profils en travers permettent de caler les niveaux de planchers mais ne sauraient remettre en cause le zonage retenu sur le terrain au regard d'une altimétrie du secteur. La cote de réalisation imposée (par exemple PHE+30cm) constitue un minimum.

Côte TN (terrain naturel) : côte NGF du terrain naturel avant travaux, avant-projet.

Crue : période de hautes eaux.

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

Crue centennale : crue statistique, qui a une chance sur 100 de se produire chaque année. Crue exceptionnelle : crue déterminée par hydrogéomorphologie, la plus importante qui pourrait se produire, occupant tout le lit majeur du cours d'eau.

Crue historique : crue connue par le passé.

Dispositif à claire voie : clôture laissant passer la lumière du jour (grillage).

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.

Emprise publique : correspond aux espaces extérieurs ouverts au public qui ne répondent pas à la notion de voie ni d'équipement public.

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

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

Équipement d'intérêt général : établissement public dont la vocation est d'assurer une mission de service public et d'accueillir le public dans des conditions de sécurité, de desserte, d'accessibilité et d'hygiène conformes aux réglementations en vigueur et adaptées aux types d'activités exercées.

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.

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.

Façade principale : elle correspond à la façade où se trouve l'entrée principale de la construction.

Faîtage de la construction : point le plus haut de la construction qui correspond à la ligne de rencontre haute de deux versants d'une toiture. La cote du faîtage est une des cotes de référence qui a été choisie pour définir la hauteur maximale des constructions, particulièrement pour les constructions comportant des toitures à pente.

Fenêtres de toit et châssis : une ouverture percée sur un toit permettant de laisser passer la lumière du jour.

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.

Habitations légères de loisirs : sont regardées comme des habitations légères de loisirs les constructions démontables ou transportables, destinées à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisir.

Habitat permanent ou résidence principale démontable : Sont regardées comme des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs les installations sans fondation disposant d'équipements intérieurs ou extérieurs et pouvant être autonomes vis-à-vis des réseaux publics.
Elles sont destinées à l'habitation et occupées à titre de résidence principale au moins huit mois par an. Ces résidences ainsi que leurs équipements extérieurs sont, à tout moment, facilement et rapidement démontables.

Hauteur de la construction : La hauteur totale d'une construction, d'une façade, ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à sa verticale. Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant travaux, à la date de dépôt de la demande. Le point le plus haut à prendre comme référence correspond au faîtage de la construction, ou au sommet de l'acrotère, dans le cas de toitures terrasses. Les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur.

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

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

ICPE (Installation Classée pour l'Environnement) : installation exploitée ou détenue par toute personne physique ou morale, publique ou privée, qui peut présenter des dangers ou des nuisances pour la commodité des riverains, la santé, la sécurité, la salubrité publique, l'agriculture, la protection de la nature et de l'environnement, la conservation des sites et des monuments.

Installation d'intérêt général : sont concernés notamment les réseaux ou installations de gaz, électricité, eau assainissement, télécommunication, transport de personnes ou marchandises, radiotéléphonie, … dès lors qu'ils concernent des services d'intérêt général et revêtent un caractère technique.

Liants et ragréage : opération consistant à mettre un enduit de finition sur une surface maçonnée brute, neuve ou restaurée dans le but de l'aplanir.

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.

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.

Menuiseries : zones d'ouvertures dans la maçonnerie : les portes, les fenêtres et les portes fenêtres.

Murs bahut : un mur-bahut est un mur bas de clôture, surmonté d'un ouvrage (grillage, grilles, haies…).

Plans de Prévention des Risques Naturels et Techniques : document qui réglemente l'utilisation des sols à l'échelle communale, en fonction des risques auxquels ils sont soumis.

Pilastres : pilier ou support vertical rectangulaire ou carré portant parfois un décor sculpté ou peint et formant une faible saillie sur un mur. Les fonctions du pilastre sont diverses : il peut encadrer des ouvertures, soutenir des arcs ou des architraves.

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

Réhabilitation : action pour remettre aux normes de confort, d'hygiène et de sécurité des bâtiments anciens tout en conservant les caractéristiques architecturales et urbanistiques majeures.

Rénovation : action pour remettre à neuf un bâtiment ou un objet jugé vétuste. (La rénovation peut inclure la démolition et la reconstruction totale sans souci de restauration).

Restauration : action pour rétablir, remettre en bon état, réparer à l'identique. L'état originel doit être recherché. Cela implique aussi la remise en état d'usage (un moulin doit pouvoir moudre, un four à pain doit pouvoir cuir etc…)

Servitudes d'utilité publique :il s'agit de limitations administratives au droit de propriété, instituées par l'autorité publique dans un but d'utilité publique.

Servitude de passage : la servitude de passage permet l'accès d'un terrain enclavé à la voie publique.

Surface éco-aménageable : proportion des surfaces favorables à la biodiversité (surface perméable) par rapport à la surface totale d'une parcelle.

Surface de plancher : la surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces au sol de chaque niveau de l'habitation (RDC compris).

Surface du tènement* : ensemble de maisons qui se tiennent, de propriétés qui se touchent sur une même unité foncière.

Unité foncière : c'est l'étendue d'un terrain d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire mais qui peut être formé de plusieurs parcelles cadastrales.

Voies : 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.

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

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

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

Zone non aedificandi :locution latine indiquant qu'une zone ou une voie (rue, avenue…) n'est pas constructible du fait de contraintes qui peuvent être structurelles, architecturales, militaires (on parle alors parfois de glacis), industrielles ou autres.

Autres éléments de définition :

Densité brute : Rapport entre un indicateur statistique (population, logement, emploi, ...) et une surface. La surface prend en compte les espaces et équipements publics.

Densité nette : Rapport entre un indicateur statistique (population, logement, emploi, ...) et une surface. La surface ne prend pas en compte les espaces et équipements publics.

CHAPITRE 2. - REGLEMENTATIONS PARTICULIERES APPLICABLES AUX SECTEURS COMPRIS DANS LE PERIMETRE INSCRIT

L'objectif du présent règlement est la sauvegarde et la mise en valeur du patrimoine architectural, urbain et paysager de la commune.

Les dispositions du présent règlement fixent les règles et recommandations nécessaires à la préservation de ce patrimoine. Leur champ d'application est limité aux mesures liées à cet objectif, afin de permettre d'éviter les erreurs courantes et parfois répétitives.

Les autres aspects, tout aussi importants, relèvent de l'application du Plan Local d'Urbanisme, que ces dispositions ne sauraient remplacer, mais plutôt compléter.

Le volet « Façades » a pour but de mettre en valeur l'architecture traditionnelle de la commune, de renforcer l'identité paysagère, d'une part, et d'inciter à la réalisation de travaux de bonne qualité technique qui préservent la structure et l'intérêt architectural de chaque type de bâti, d'autre part.

Le présent document, outil pédagogique, pourrait être considéré aussi comme moyen de communication du patrimoine paysager et bâti de la commune de La Bastide-d'Engras.

I. FAÇADES

1. *QUALITE DE PIERRE*

- Les pierres employées pour la restauration auront les mêmes qualités et aspect que les pierres anciennes en place.
- Les reprises effectuées respecteront la logique ancienne d'appareillage et/ ou de sa construction.
- Tous les éléments décoratifs en pierre apparents en façades seront repris en tableau (encadrements, moulures, bandeaux, appuis), et leurs profils seront respectés.

2. *LIANTS ET RAGREAGE**

- Les liants employés seront des chaux naturelles.
- Les maçonneries étant montées en moellons de tout venant ou en pierres de taille et hourdies avec de la chaux naturelle, les techniques anciennes de construction seront respectées et seuls les liants du type chaux naturelle, qu'elle soit aérienne ou légèrement hydraulique seront employées.
- Les parties dégradées ne nécessitant pas une reprise complète seront traitées par un ragréage au brasier de pierres reconstituées.

3. *REJOINTOIEMENT DE PIERRE*

- Le rejointoiement de parement appareillé sera repris de manière soignée.
- Les maçonneries, lorsqu'elles seront rejointoyées, le seront avec un mortier de chaux et du sable gros fournissant une texture permettant de fondre le mortier aux affleurements de pierres.
- La couleur de mortier devra se fondre avec celle de la pierre nettoyée.

4. *MARCHES ET SEUILS*

- Les ouvrages extérieurs, seuils et appuis seront réalisés en pierre calcaire ferme ou dure.
- Les emmarchements seront traités avec des éléments massifs, faisant toute la hauteur des marches et seront identiques aux marches de l'escalier intérieur actuel.

5. *CORNICHES ET BANDEAUX & OUVRAGES DECORATIFS*

- Certaines façades sont ornées d'une série de bandeaux et d'éléments décoratifs soulignant les fenêtres.
- L'ensemble sera restauré et/ ou reconstitué en respectant les modèles anciens et en prenant modèle sur des exemples présents dans le voisinage.

6. *BADIGEONS*

- Les couleurs employées respecteront la palette générale du village, à savoir dans les tons discrets de beige, jaune paille, jaune gris ou ocre léger.
- Les façades pourront éventuellement être relevées et/ ou soulignées en marquant les encadrements avec un ton plus clair.

7. *BAIES ET PERCEMENTS*

- Lors des travaux de restauration, les baies anciennes seront maintenues ou rétablies selon leurs proportions d'origine, les baies nouvelles respecteront les proportions générales existantes.
- Les baies anciennes obturées, mutilées ou tronquées seront restituées dans leurs proportions d'origine.
- Les menuiseries seront posées en tableau et feuillure, à une distance de 20 cm minimum du nu de la façade.
- Les trumeaux seront également axés et repris à l'identique.
- Les baies anciennes comportant des feuillures pour volets ou contrevents seront équipées de volets.

- Les encadrements et couronnements de portes ou de fenêtres, anciens seront restaurés.

II. MENUISERIES

Les menuiseries correspondant à des portes cochères ou à des grandes baies situées au rez-de-chaussée pourront être posées au nu intérieur du parement en prenant modèle sur des exemples présents dans le voisinage.

Les menuiseries neuves seront semblables à celles de l'époque de l'édifice, et conformes aux modèles anciens.

1. *PORTES D'ENTREE*

- Les portes d'entrée s'inspireront de modèles anciens, à lames parallèles et cadre mouluré rapporté.

2. *PORTAILS*

- Ils constituent un élément caractéristique du patrimoine viticole. Leur restauration ou remplacement à l'identique sera préconisé.
- Ils seront placés en feuillure, de 30 à 35 50 cm en retrait du nu extérieur de la façade, selon le type d'encadrement de celui-ci.

3. *FENETRES ET VITRAGES*

- Les fenêtres pourront comporter des petits bois et petits carreaux. Les vitrages seront transparents, type châssis vitrés avec partition de carreaux, les proportions des vitrages seront carrées ou verticales.

4. *VOLETS ET CONTREVENTS*

- Les volets seront équipés de pentures anciennes en fer plat à l'extrémité forgée et espagnolettes en fer plein en réemploi. Ils seront fixés sur gonds en scellement, après réfection des feuillures.
- On adoptera des volets à penture, lames verticales larges et joints vifs, ou à cadre.

III. SERRURERIE & FERRONNERIE

1. *Grilles de protection*

- Elles seront réalisées en fer de section pleine carrée et scellées en tableau.

2. *Ancres de tirant**

- Dans le cas où des tirants s'avèreraient nécessaires, les ancres seraient traitées en X ou S.
- Dans le cas où des platines de répartition des efforts seraient nécessaires, celles-ci seraient encastrées dans les maçonneries afin de disparaître sous l'enduit.
- La couleur sera en peinture avec un mélange à base de noir mat et de minium orangé ; les teintes de terre d'ombre, vert noir ou brun noir. Les laques seront de type satiné.

IV. COUVERTURE

1. *COUVERTURE*

- Elle sera réalisée en tuiles canal de terre cuite couleur terre de sienne, et similaires aux tuiles récupérées en place.
- La pente du toit sera inférieure ou égale à 33 %.
- Les plaques sous toiture seront teintées dans la masse, dans les teintes terre cuite. Il est toutefois recommandé de réaliser l'ensemble des couvertures de façon traditionnelle, avec l'emploi de tuiles canal en courant et couvert. Le couvert sera réalisé en tuile canal ancienne en réemploi ou en tuile canal neuve de nuance beige rosé, rose paille, gris rose ou patine artificiellement sans être caricatural. Dans ce cas, les tuiles de courant seront neuves, non patinées mais harmonisées avec les tuiles de couvert, qui doivent être anciennes en réemploi ou neuves et de couleur sombre sans partie artificielle.
- Les égouts ou rives, faîtages et ouvrages particuliers seront systématiquement réalisés avec des tuiles anciennes en réemploi ou avec des tuiles neuves de même nuance que celles utilisées en couvert.

2. *DEBORDS DE TOITS*

- Les égouts de toits et débords respecteront les modèles anciens traditionnels de type égout de toit sur génoise comportant plusieurs rangs de tuile mélangés à des carreaux de terre cuite ou égout de toit par débord de chevrons bois formant saillant. Les saillants seront à 60 cm environ, réalisés avec des chevrons espacés.

3. *FAITAGES ET ARETIERS*

- Le faîtage ou arêtiers de tuiles canal seront hourdis au mortier de chaux, munies de cassons ou langues de tuiles (afin de remplir les vides).

4. *RIVES*

- Les rives seront réalisées à double chaîne formant goutte d'eau sur les pignons avec un léger vide par rapport à la maçonnerie.

5. *SOLINS*

- Les solins seront de manière traditionnelle, à la chaux avec demi-tuile encastrée, ou exécutés en zinc ou en plomb.

6. *SOUCHES*

- Les conduits de fumée et les souches de cheminée doivent être similaires aux existants. Il en sera de même pour toute rénovation.

V. OUVRAGES ET ÉLÉMENTS DIVERS

1. *ZINGUERIE ET DESCENTES D'EAUX PLUVIALES*

- Compte tenu de la durabilité et de l'effet esthétique, les descentes et chéneaux en zinc seront conservés ou remplacés à l'identique.
- Les bâtiments seront raccordés au réseau public, les évacuations des eaux pluviales seront effectuées par des systèmes de gouttières pendantes et de descentes en zinc peint. Les descentes seront placées en limites de fonds mitoyens.

2. *ÉLEMENTS ANNEXES*

- Les antennes paraboliques de télévision ne seront pas fixées sur les façades et doivent faire l'objet d'une demande à la mairie.

CHAPITRE 3. LE RISQUE INONDATION – REGLEMENT

Le règlement du PPRi approuvé par arrêté préfectoral n° 30-2022-07-12-00006 en date du 12 juillet 2022 et annexé au présent PLU sera appliqué.

CHAPITRE 4. FICHE DES ELEMENTS DU PATRIMOINE A PROTEGER

I. Pour motifs culturel, historique ou architectural : Article L151-19

1) Localisation des éléments



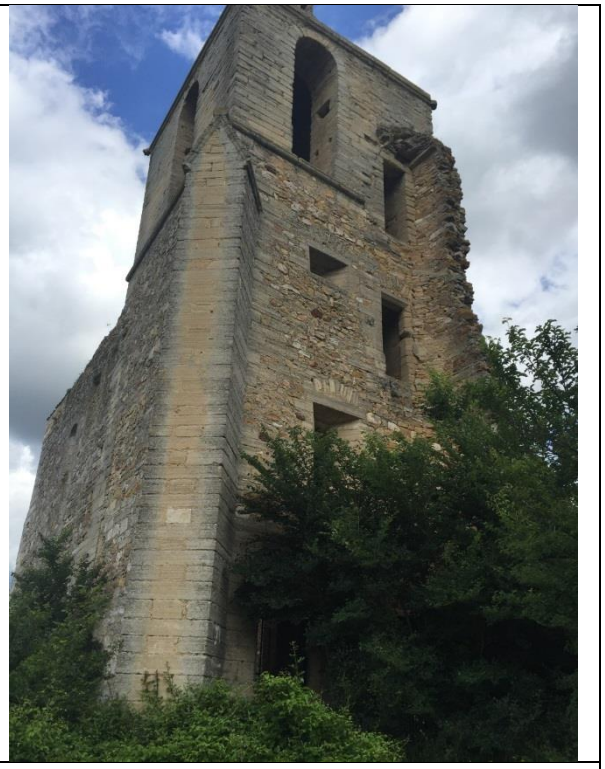
2) *Détails des éléments du patrimoine*

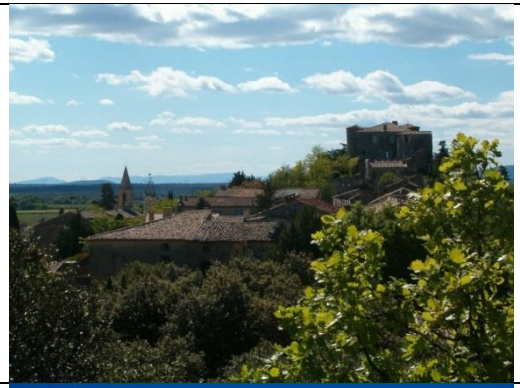
Référence	Désignation	Adresse	Zone du PLU	Photo
1	Beffroi / Monuments aux morts	La Grand'Rue - en face de la mairie	Ua	
2	Croix de mission / Calvaire	La Grand'Rue - en face de la mairie	Ua	

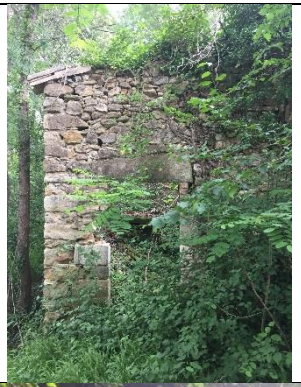
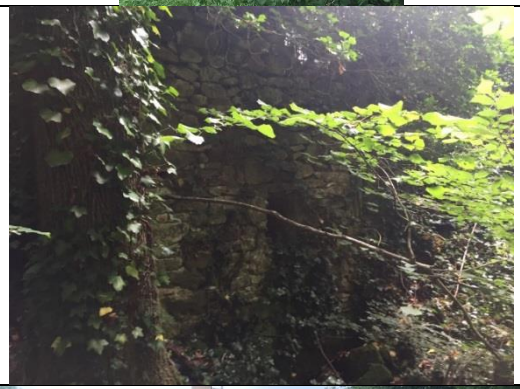
3	Croix de chemin	Croisement du vieux chemin et de la rue du lavoir	Aj	
4	Croix de chemin	au niveau de la parcelle 546 - rue des Acacias et rue de la Brèche	Ua	
5	Croix de mission / Calvaire	Route de Saint-Laurent-La-Vernède (parcelle 1152)	Uba	

6	Croix de chemin	Route de Saint-Laurent-La-Vernède (parcelle 1)	N	
7	Puits	rue des remparts (parcelle 567)	Ua	
8	Lavoir couvert de la Font Figuière	parcelle 643 - chemin de fontaine Figuière	Aj	

9	Abreuvoir	rue du lavoir (parcelle 940)	Uba	
10	Lavoir couvert	rue du lavoir (parcelle 944)	Aj	
11	Ancienne Mairie / École	croisement rue du lavoir / La grand rue (parcelle 172)	Ua	

12	Chapelle de Saint - Jean d'Orgerolles	parcelles 749-750	N	
13	Pont de Figuière	chemin de Fontaine Figuière	N	
14	Pont de la Font Figuière	chemin de Fontaine Figuière	N	

15	Château, tour et ses remparts	place du château (parcelle 505)	Ua	
16	L'Église romane	rue des mouchards (parcelle 553)	Ua	
17	Cimetière	chemin du sans souci (parcelle 905)	A	

18	Moulin de Vidil	parcelle 702 au niveau de la Tave	A	
19	Moulin Jouvenal	parcelle 712 au niveau de la Tave	N	
20	Moulin Martinel	parcelle 409 au niveau de la Tave	N	

21	Calvaire	parcelle 954	A	
22	Puits	rue de l'avenir	Ua	

3) Règlementation applicable

La réglementation mise en œuvre dans les zones contenant des éléments patrimoniaux à préserver et à mettre en valeur est la suivante :

- Toute démolition est interdite.
- Les travaux autorisés sont ceux permettant de mettre en valeur et réhabiliter dans le but de redonner la facture d'origine de l'élément protégé.

4) Etude du petit patrimoine coordonnée par le Pays Uzège Pont du Gard

En complément du travail effectué, une analyse plus fine à l'échelle du Pays Uzège Pont du Gard a été réalisé.

Etude du petit patrimoine coordonnée par le Pays Uzège-Pont du Gard

FICHE ARCHITECTURE établie par LOINTIER Philippe en juin 2004

Chapelle dédié(e) à Saint Jean d'Orgerolles

STATUT : propriété de la commune

LOCALISATION
Commune : La Bastide d'Engras
Département : Gard
Région : Languedoc-Roussillon
Implantation : isolé
Lieu, adresse : Saint-Jean,
Cadastre : 2007 B3 749 ; 2007 B3 750

ACCES
facile à pied

INTERET : à signaler
Observation : cimetière attenant ; panorama

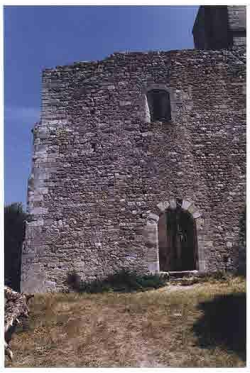
HISTORIQUE
Epoque : 11e siècle ; 12e siècle ; 16e siècle

L'église de Saint Jean d'Orgerolles est implantée dans un magnifique site à l'extrémité d'un cap barré surplombant la vallée de la Tave. Cette situation a laissé supposer à quelques auteurs qu'elle fût érigée à sur un site défensif ancien. Cette préexistence n'a pas été confirmée par des recherches archéologiques. Toutefois, une notice a été publiée dans le bulletin de la société d'étude des sciences naturelles de Nîmes en 1894 sur une station de l'époque de Néolithique.

Le bel appareil, encore intact, de calcaire gris clair finement ajusté de l'abside et du mur nord, la technique employée de remplissage des murs entre les parements, orientent la période de construction entre la fin du XIe et la première moitié du XIIe siècle. L'état du parement intérieur du mur nord de la nef et les hauteurs des voûtes, leurs courbes au point d'inflexion du berceau indiquent qu'à l'origine, l'église possédait une seule travée à laquelle deux autres furent ajoutées. Une photographie de 1905, montrant l'église avant l'effondrement des couvertures, confirme cette hypothèse. Une assertion, initiée par l'Abbé Goiffon dans son ouvrage de 1883, attribue sa fondation ou, du moins son appartenance par donation,à l'ordre du Temple, l'austérité de la porte occidentale et du mur nord y incitent. Lors de sa disparition, l'établissement aurait été remis aux chevaliers de l'ordre de Malte, ce qui n'est pas confirmé par les archives de cet ordre. Un habitat jouxtait certainement l'église de Saint Jean d'Orgerolles



Clocher restauré dans sa majeure partie
© Philippe Lointier (2004).



Façade occidentale en petit appareil certainement surélevée lors de la construction du clocher.
© LOINTIER Philippe (2004).



Chevet avec abside en partie restaurée et recouverte de lauze calcaire
© LOINTIER Philippe (2004).

élevée au rang de prieuré, un acte testamentaire de 1496 mentionnant explicitement la paroisse de Saint Jean d'Orgerolles.

Au début du XVIe siècle le clocher, haut de plus de 20 mètres, flanqué d'une tour pentagonale où s'inscrivait un escalier en colimaçon et deux chapelles latérales furent ajoutés contre le mur gouttereau sud. À l'axe des arcatures aveugles, deux arcs en ogive ont été alors ouverts dans ce mur pour communiquer avec chacune des chapelles. La clef de la voûte gothique d'un des passages portait la date de 1531. La communication avec le clocher a par contre été réalisé avec une anse de panier. L'expansion démographique de l'époque et l'utilisation paroissiale de cette église pour les habitants de Pougnadoresse et de La Bastide d'Engras peuvent expliquer l'extension de l'édifice.

Sa position stratégique dans la haute vallée de la Tave, contrôlant le chemin d'Alès, dit « des Huguenots », a certainement contribué en faire un site défensif durant les guerres de religion. La tradition veut qu'elle ait subi un siège dans la seconde moitié du XVIe siècle, mémoire que corrobore une inscription « W (vive) LE ROY W BASTIDE 1588 » gravée sur le premier contrefort du mur nord.

Les archives restent muettes jusqu'en 1818, date de son affectation, à nouveau au culte après de rapides travaux de consolidation et l'abandon des chapelles latérales. Elle fut désaffectée une dizaine d'années plus tard. Seul, le cimetière situé au chevet, resta en service jusqu'en 1910.



Intérieur de l'abside en cul de four
© LOINTIER Philippe (2004).



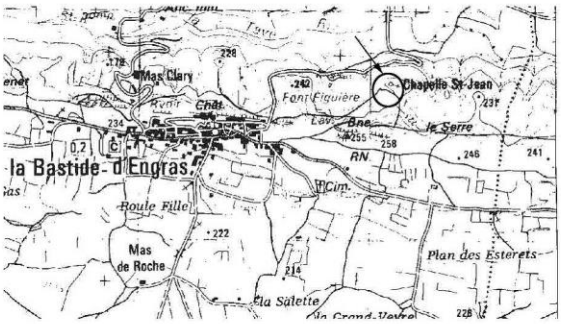
Vue sur la vallée de la Tave depuis la porte occidentale
© LOINTIER Philippe (2004).

DESCRIPTION

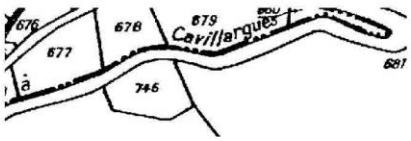
Matériaux : calcaire , grès ; moellon , pierre de taille
Matériaux couverture : calcaire ; lauze

Face à la menace de ruine totale de l'édifice, l'association « Les Amis de Saint Jean d'Orgerolles » ont entamé des démarches au milieu des années 70 qui devaient aboutir à la restauration de l'abside, de sa couverture en lauzes et de l'arc triomphal en 1978 (un mouvement de terrain avait créé des fissures importantes dans le chevet) à la réouverture de la porte occidentale dont le pied droit fut reconstitué; en 1980 la dernière travée ouest était consolidée et recevait une nouvelle couverture, les gravats provenant de l'effondrement des deux autres travées, évacués de la nef et les pierres et lauzes de couverture triées et stockées. En 1985, le clocher était consolidé, mis hors d'eau et restauré.

Aujourd'hui, le sol de la nef en mauvais état, a cependant retrouvé ses niveaux successifs, la voûte de la travée intermédiaire et celle du chœur n'existent plus, le mur oriental est en partie détruit, seuls



Plan de situation, échelle 1/25000
© IGN.

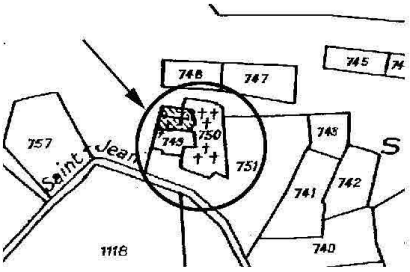


subsistent les bouchons réalisés peut être au XIXe siècle vers les chapelles latérales ; celles-ci ont quasiment disparu. Quelques maçonneries solidaires du clocher témoignent de la tour hexagonale du XVIe siècle. La végétation envahi progressivement la partie sud est du chevet et l'emplacement des anciennes chapelles. Les pierres tombales du cimetière ont été pillées et le mur de clôture disparaît progressivement.

Le mur gouttereau nord et ses contreforts, la façade ouest, surélevée dans un but défensif sont en bon état de conservation. Quelques fissures, suite un mouvement de terrain intervenu dans les dernières décennies affectent l'extrémité nord est du mur gouttereau et l'abside. À l'intérieur, le long de la façade et des murs latéraux court un banc de pierre. Les claveaux-consoles caractéristiques de nombreuses églises de l'Uzège se retrouvent à chaque arcature.

Accès à pied par le chemin de la Bastide d'Engras, difficilement carrossable.

ETAT : envahi par la végétation



Plan de situation, cadastre
© Cadastre.

Etude du petit patrimoine coordonnée par le Pays Uzège-Pont du Gard

FICHE ARCHITECTURE établie par Lointier Philippe en juin 2004

Pont dit(e) : pont de Font Figuière

STATUT : propriété de la commune

LOCALISATION

Commune : La Bastide d'Engras
Département : Gard
Région : Languedoc-Roussillon
Implantation : isolé
Lieu, adresse : Font Figuière, Voie communale n°2
Cadastre : 2007 B3 espace public

ACCES

facile à pied
facile en voiture
accès handicapés OUI

HISTORIQUE

DESCRIPTION

Matériaux : calcaire

La dernière réfection du parapet date d'une quinzaine d'années. Il s'agit d'un parapet en maçonnerie de pierres calcaire, hourdées au mortier de chaux, de 0,50 d'épaisseur et de 0,70 de hauteur. Le chaperon arrondi est réalisé en petites pierres noyées dans un mortier de chaux et recouvert d'un enduit bâtard taloché fin venant mourir sur les faces verticales en pierres jointoyées.

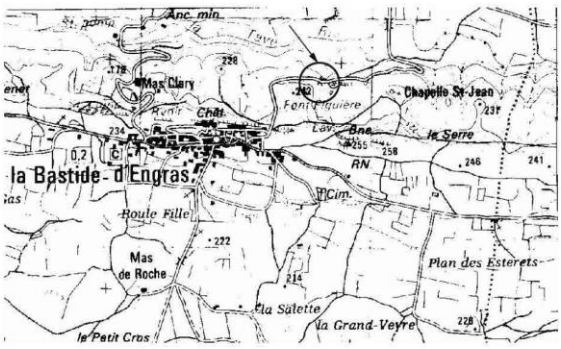
Le désordre provient certainement d'un ou de chocs occasionnés par des engins agricoles de fort gabarit.

D'autres dégradations dans la maçonnerie du mur se remarquent sur le linéaire, localisées le plus souvent au droit des manques de l'enduit du chaperon. Enfin les barbacanes d'évacuation de l'impluvium en pied du mur sont dégradées ou bouchées.

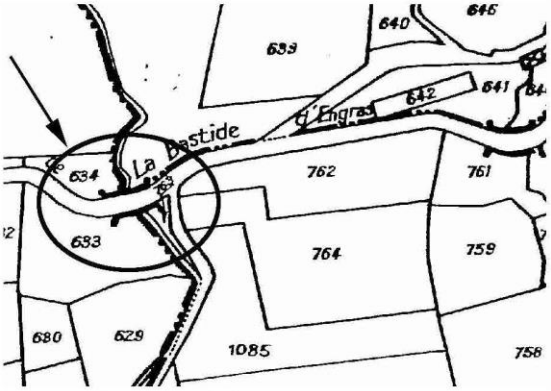
ETAT : mauvais état



photographie de l'existant
© Lointier Philippe (2004).



Plan de localisation, échelle 1/25 000
© IGN.



Plan de situation, cadastre
© cadastre.

Etude du petit patrimoine coordonnée par le Pays Uzège-Pont du Gard

FICHE ARCHITECTURE établie par Lointier Philippe en juin 2004

Pont dit(e) : Pont de la source de Font Figuière

STATUT : propriété de la commune

LOCALISATION

Commune : La Bastide d'Engras
Département : Gard
Région : Languedoc-Roussillon
Implantation : isolé
Lieu, adresse : Font Figuière, Voie communale n°2
Cadastre : B3 espace public

ACCES

facile à pied
facile en voiture
accès handicapés OUI

HISTORIQUE

Epoque : 1e moitié 20e siècle

construit avant 1939

DESCRIPTION

Matériaux : calcaire ; moellon

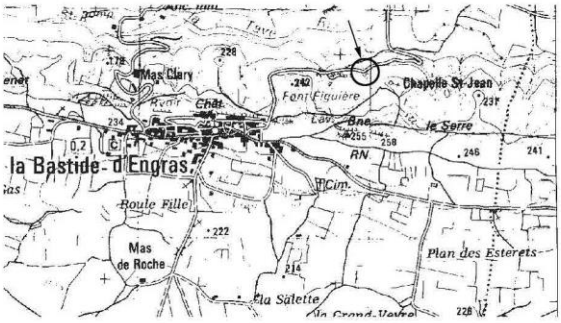
Il s'agit d'un parapet en maçonnerie de pierres calcaire, hourdées au mortier de chaux, de 0,50 d'épaisseur et de 0,70 de hauteur en moyenne. Le chaperon initialement réalisé en petites pierres noyées dans un mortier de chaux et recouvert d'un enduit à disparu

La maçonnerie du mur sur le linéaire est fortement dégradée avec des pierres descellées, les barbacanes d'évacuation de l'impluvium en pied du mur sont dégradées ou bouchées.

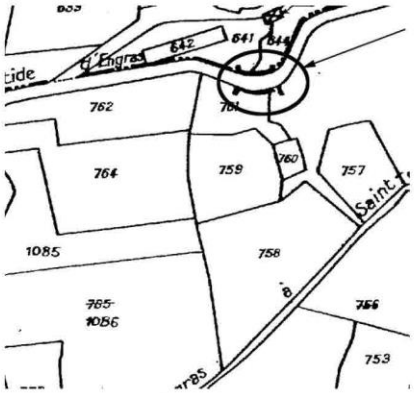
ETAT : mauvais état



photographie de l'existant
© LOINTIER Philippe (2004).



Plan de localisation, échelle 1/25000
© Lointier Philippe (2004).



Plan de situation, cadastre
© cadastre.

Etude du petit patrimoine coordonnée par le Pays Uzège-Pont du Gard

FICHE ARCHITECTURE établie par Jennifer Gomez en 2007

Beffroi ; monument aux morts

(plaque commémorative)

STATUT : propriété de la commune

LOCALISATION

Commune : La Bastide d'Engras
Département : Gard
Région : Languedoc-Roussillon
Implantation : en village
Lieu, adresse : Place de l'Horloge
Cadastre : 2007 B 568

ACCES

facile à pied
facile en voiture
accès handicapés OUI
aire de stationnement à 5 mètres

INTERET : à signaler

Observation : La forme en croix latine des ouvertures du beffroi sont originale pour un édifice public.

HISTORIQUE

Epoque : 19e siècle ; 20e siècle

Archives Départementales du Gard, série 2 O 277 Horloge, acquisition et construction de clocher 1810 -1873

DESCRIPTION

Matériaux : calcaire ; moellon , pierre de taille enduit , fer forgé

Le beffroi se trouve côté ouest de la commune à proximité de la Mairie-école le long de la route départementale 211. C'est un bâtiment de plan carré, à quatre niveaux, couronné d'un campanile en fer forgé surmonté d'une girouette en forme de drapeau. Les deux derniers niveaux sont séparés par des corniches moulurées en pierre de taille calcaire. Quatre horloges en émail ornent le sommet du beffroi sur ses quatre faces. Les chaînages d'angles et l'encadrement des ouvertures sont en pierre de taille calcaire. La maçonnerie est enduite à la chaux. Au deuxième et au troisième niveaux, les ouvertures, types meurtrières, ont une forme de croix latine. Sur la face latérale du beffroi, celle qui longe la route départementale 211, est installé le monument aux morts de la guerre de 14 -18. Il s'agit d'une plaque en marbre entourée d'un encadrements en pierre de taille calcaire mouluré.

ETAT : bon état



Vue d'ensemble
© Jennifer Gomez (2007).



Face principale et face latérale
© Jennifer Gomez (2007).



Monument aux morts de la guerre de 14-18
© Jennifer Gomez (2007).

Etude du petit patrimoine coordonnée par le Pays Uzège-Pont du Gard

FICHE ARCHITECTURE établie par Jennifer Gomez en 2007

Croix de mission (calvaire)

STATUT : propriété de la commune

LOCALISATION

Commune : La Bastide d'Engras
Département : Gard
Région : Languedoc-Roussillon
Implantation : en village
Lieu, adresse : Place de l'Horloge
Cadastre : 2007 B domaine public

ACCES

facile à pied
facile en voiture
accès handicapés OUI
aire de stationnement à 5 mètres

Observation : Croix de mission située à proximité du beffroi et d'un puits.

HISTORIQUE

Epoque : 2e quart 19e siècle
Porte la date : 1843

DESCRIPTION

Matériaux : calcaire ; pierre de taille , fer forgé fonte de fer
Dimensions en cm : 400 h
Représentation : Christ en croix ; INRI ; instruments de la passion ; calice

Croix de mission située sur l'esplanade du beffroi. Il s'agit d'une croix en fer forgé installée sur une sphère et soutenue par des volutes, elle est décorée d'un christ en croix peint en blanc entouré des instruments de la passion et surmonté d'un calice et de l'inscription "INRI". Cet ensemble en fer forgé et fonte de fer est installé sur un socle de plan carré, avec entablement mouluré, en pierre de taille calcaire d'appareil régulier. Sur sa face principale on peut lire l'inscription "1843". Un emmarchement de trois degrés en pierre de taille calcaire surélève l'ensemble.

ETAT : bon état



Zoom sur le croix
© Jennifer Gomez (2007).



Vue d'ensemble
© Jennifer Gomez (2007).

Etude du petit patrimoine coordonnée par le Pays Uzège-Pont du Gard

FICHE ARCHITECTURE établie par Jennifer Gomez en 2007

Croix de chemin

STATUT : propriété de la commune

LOCALISATION
Commune : La Bastide d'Engras
Département : Gard
Région : Languedoc-Roussillon
Implantation : en village ; bâti lâche
Lieu, adresse : Rue du lavoir
Cadastre : 2006 B domaine public

ACCES
facile à pied
facile en voiture
accès handicapés OUI
aire de stationnement à 100 mètres

INTERET : à signaler
Observation : Bel exemple de l'architecture religieuse située à proximité du lavoir communal et des jardins potagers.

HISTORIQUE
Epoque : 19e siècle (?) ; 20e siècle (?)

DESCRIPTION
Matériaux : calcaire ; pierre de taille , fer forgé
Représentation : ornement géométrique ; coeur

Croix de chemin située en bordure d'une parcelle agricole au croisement de deux chemins communaux en face du lavoir. La croix en fer forgé est décorée de volutes à l'intérieur et à l'extérieur de ses branches. Un coeur se trouve à la croisée des branches. La croix est installée sur un dé couronnant le socle, en pierre de taille calcaire, d'appareil régulier avec entablement mouluré. Les quatre faces du socle sont décorées de cartouches moulurées.

ETAT : bon état



Face principale
© Jennifer Gomez (2007).



Vue latérale
© Jennifer Gomez (2007).

Etude du petit patrimoine coordonnée par le Pays Uzège-Pont du Gard

FICHE ARCHITECTURE établie par Jennifer Gomez en 2007

Croix de chemin

STATUT : propriété de la commune

LOCALISATION

Commune : La Bastide d'Engras
Département : Gard
Région : Languedoc-Roussillon
Implantation : en village
Lieu, adresse : Rue de la Brèche
Cadastre : 2007 B domaine public

ACCES

facile à pied
facile en voiture
accès handicapés OUI
aire de stationnement à 100 mètres

HISTORIQUE

Epoque : 19e siècle (?) ; 20e siècle (?)

DESCRIPTION

Matériaux : calcaire ; pierre de taille , fer forgé
Représentation : IHS ; croix ; ornement géométrique

Croix de chemin, prise dans le mur de soutènement en moellons mixtes (calcaire et grès) d'un jardin. La croix, en fer forgé décorée de volutes et du signe IHS surmonté d'une croix à la croisée des branches, est scellée à un dé couronnant le socle. Ce dernier de plan carré est en pierre de taille calcaire d'appareil régulier avec entablement mouluré. L'ensemble repose sur un emmarchement de plan carré installé sur un lit de moellons.

ETAT : état moyen



Vue d'ensemble
© Jennifer Gomez (2007).



Détail de la croix
© Jennifer Gomez (2007).



Vue d'ensemble
© Jennifer Gomez (2007).

Etude du petit patrimoine coordonnée par le Pays Uzège-Pont du Gard

FICHE ARCHITECTURE établie par Jennifer Gomez en 2007

Croix de mission (calvaire)

STATUT : propriété de la commune ; propriété privée

LOCALISATION

Commune : La Bastide d'Engras
Département : Gard
Région : Languedoc-Roussillon
Implantation : en village ; bâti lâche
Lieu, adresse : Route départementale 211
Cadastre : 2007 B domaine public

ACCES

facile à pied
facile en voiture

Observation : Croix communale située sur un terrain privée

HISTORIQUE

Epoque : 1e quart 20e siècle
Porte la date : 1908
Auteur(s) : Xavier Roure (donateur)

DESCRIPTION

Matériaux : calcaire ; pierre de taille , fer forgé fonte de fer
Représentation : Christ en croix ; ornement géométrique

Croix de mission située à quelques mètres de la route départementale 211, route de Saint-Laurent-La-Vernède, à l'ouest du village. La croix en fer forgé aux décors géométriques supporte un Christ en croix en fonte de fer peint en blanc. Elle est scellée à un socle calcaire de plan carré avec entablement et base moulurés. Chaque face du socle est décorée d'un arc, sur la face principale on peut lire : " O crux ave spes unica famille, Xavier Roure, 1908". Un emmarchement en pierre de taille calcaire de plan carré à deux degrés surélève l'ensemble.

ETAT : bon état



Face principale
© Jennifer Gomez (2007).



Vue d'ensemble
© Jennifer Gomez (2007).

Etude du petit patrimoine coordonnée par le Pays Uzège-Pont du Gard

FICHE ARCHITECTURE établie par Jennifer Gomez en 2007

Croix de chemin

STATUT : propriété de la commune

LOCALISATION

Commune : La Bastide d'Engras
Département : Gard
Région : Languedoc-Roussillon
Implantation : isolé
Lieu, adresse : Route départementale 211
Cadastre : 2007 B domaine public

ACCES

facile à pied
facile en voiture
accès handicapés OUI
aire de stationnement à 100 mètres

HISTORIQUE

Epoque : 19e siècle (?) ; 20e siècle (?)

DESCRIPTION

Matériaux : calcaire ; pierre de taille , fer forgé
Représentation : IHS ; croix ; ornement géométrique

Croix de chemin située sur une butte en bordure de la départementale 211 en direction de Saint-Laurent-La-Vernède. La croix en fonte de fer est décorée de volutes et du signe IHS, surmonté d'une croix, à la croisée des branches. La partie inférieure de la croix est détériorée. Elle est scellée à un fût de colonne chanfreiné avec chapiteau de plan carré mouluré. Le socle avec entablement mouluré est en pierre de taille calcaire d'appareil régulier. Des inscriptions peu lisibles sont gravées sur tout le pourtour de l'entablement. L'emmarchement est en mauvais état.

ETAT : état moyen



Face principale
© Jennifer Gomez (2007).



Vue latérale
© Jennifer Gomez (2007).

Etude du petit patrimoine coordonnée par le Pays Uzège-Pont du Gard

FICHE ARCHITECTURE établie par Jennifer Gomez en 2007

Puits actuellement : ornementation de l'espace public

STATUT : propriété de la commune

LOCALISATION

Commune : La Bastide d'Engras
Département : Gard
Région : Languedoc-Roussillon
Implantation : en village
Lieu, adresse : Place de l'Horloge
Cadastre : 2007 B domaine public



© Jennifer Gomez (2007).

ACCES

facile à pied
facile en voiture
accès handicapés OUI
aire de stationnement à 10 mètres



© Jennifer Gomez (2007).

HISTORIQUE

DESCRIPTION

Matériaux : calcaire , grès ; moellon , pierre de taille

Puits situé à proximité du beffroi, de la mairie et d'une croix de mission monumentale. Il est adossé au mur de soutènement de la rue des Remparts, un "portique" avec linteau en pierre de taille calcaire y est aménagé. La margelle du puits de plan semi-circulaire est élevée en moellons mixtes (calcaire et grès). Un petit bassin en pierre de taille calcaire est installé sur la margelle du puits, en contrebas se trouve un abreuvoir transformé en jardinière.

ETAT : restauré

Etude du petit patrimoine coordonnée par le Pays Uzège-Pont du Gard

FICHE ARCHITECTURE établie par Jennifer Gomez en 2007

Lavoir couvert actuellement : désaffecté

STATUT : propriété de la commune

LOCALISATION

Commune : La Bastide d'Engras
Département : Gard
Région : Languedoc-Roussillon
Implantation : en village ; bâti lâche
Lieu, adresse : Rue du Lavoir
Hydrographie : Source naturelle (sec)
Cadastre : 2006 B 944

ACCES

facile à pied
facile en voiture
accès handicapés OUI
aire de stationnement à 10 mètres

INTERET : à signaler

Observation : Beau lavoir situé dans un espace riche en patrimoine : croix de chemin, jardins potagers, puits, abreuvoir.

HISTORIQUE

Epoque : 19e siècle
Porte la date : 1834

Archives départementales du Gard, série 2 O 277
Lavoir : couverture, 1876.
Eaux : réparations à la fontaine, projet d'adduction d'eau, 1832-1939.

DESCRIPTION

Matériaux : calcaire , grès , béton ; moellon , pierre de taille
Matériaux couverture : tuile creuse

Le lavoir communal est situé au sud du village en bordure d'un chemin communal, à proximité d'une croix de chemin, d'un abreuvoir, et des jardins potagers.
L'espace du lavoir se trouve en contrebas par rapport au niveau du sol environnant, on y accède par quelques degrés en pierre de taille calcaire. Le bassin du lavoir entièrement recouvert d'un enduit d'étanchéité et divisé en deux compartiments, est relié par un canal à un petit bâtiment de plan carré construit au dessus de la source. Il s'agit d'un local technique abritant des pompes. Cet édifice en pierre de taille calcaire d'appareil régulier est couvert par une toiture à deux pans de dalles calcaires. La façade principale, mur



Face ouest
© Jennifer Gomez (2007).



Vue des bassins vers le nord
© Jennifer Gomez (2007).



Vue des bassins vers le sud
© Jennifer Gomez (2007).

pignon, est couronnée d'un fronton mouluré portant l'inscription "1834". A proximité de cet édifice se trouve un bassin en pierre de taille calcaire entièrement recouvert par le végétation, un abreuvoir (?). Bassin, édifice et abreuvoir sont protégés par un abri de trois murs aveugles en moellons mixtes. Seule la face ouest est ouverte par quatre piliers en pierre de taille calcaire. Une charpente en bois permet de couvrir l'édifice par un toit à deux pans de tuiles creuses. Les eaux usées du lavoir sont évacuées par un canal côté sud du lavoir, qui longe des jardins potagers.

ETAT : bon état



Abreuvoir (?) envahi par la végétation au premier plan, en arrière plan : bâtiment abritant les pompes.
© Jennifer Gomez (2007).



Vue d'ensemble face ouest
© Jennifer Gomez (2007).



Canal d'évacuation, côté sud
© Jennifer Gomez (2007).

Etude du petit patrimoine coordonnée par le Pays Uzège-Pont du Gard

FICHE ARCHITECTURE établie par Jennifer Gomez en 2007

Abreuvoir actuellement : désaffecté

STATUT : propriété de la commune

LOCALISATION

Commune : La Bastide d'Engras
Département : Gard
Région : Languedoc-Roussillon
Implantation : en village ; bâti lâche
Lieu, adresse : Rue du Lavoir
Cadastre : 2006 B 940

ACCES

facile à pied
facile en voiture
accès handicapés OUI
aire de stationnement à 5 mètres

INTERET : à signaler

Observation : Édifice agricole intéressant situé à proximité du lavoir et des jardins potagers.

HISTORIQUE

Epoque : 19e siècle (?) ; 20e siècle (?)

DESCRIPTION

Matériaux : calcaire ; moellon , pierre de taille

Grand abreuvoir situé à proximité des jardins potagers et du lavoir au sud du village.
Une roue à bras, placée sur un puits, toujours en place permettait d'alimenter des abreuvoirs en pierre de taille calcaire installés sur un lit de moellon contre un mur de moellons mixtes (calcaire et grès). Les abreuvoirs sont disposés, les uns à la suite des autres, en forme de U. Les premiers sont en pierre de taille les derniers en béton. Au centre du U les abreuvoirs ont été détruits. Les trois barres du U mesurent environ 10 mètres de long. Un robinet agricole se trouve au centre de l'espace formé par le U.

ETAT : état moyen



Pompe à bras et abreuvoir, côté est
© Jennifer Gomez (2007).



Vue d'ensemble
© Jennifer Gomez (2007).



Face est, vue vers le sud.
© Jennifer Gomez (2007).



Côté est de l'abreuvoir en U
© Jennifer Gomez (2007).

Etude du petit patrimoine coordonnée par le Pays Uzège-Pont du Gard

FICHE ARCHITECTURE établie par Jennifer Gomez en 2007

Jardins potagers

STATUT : propriété privée

LOCALISATION
Commune : La Bastide d'Engras
Département : Gard
Région : Languedoc-Roussillon
Implantation : en village ; bâti lâche
Lieu, adresse : Rue du Lavoir
Cadastre : 2007 B 220 ; 226 ; 216 ; 217 ; 218 ; 219 ; 942 ; 943 ; 945 ; 946 ; 947 ; 948 ; 949 ; 952

ACCES
facile à pied
aire de stationnement à 10 mètres

INTERET : à signaler
Observation : Jardins potagers intéressants situés à proximité du lavoir, d'un abreuvoir et d'une croix de chemin.

HISTORIQUE
Epoque : 19e siècle (?) ; 20e siècle (?)

Actuellement certaines parcelles sont encore cultivées.

DESCRIPTION
Matériaux : calcaire ; grès ; moellon , pierre de taille

Jardins situés au sud du village, à proximité du lavoir et d'un abreuvoir.
Ces jardins, cultivés ou non, sont entourés de murs en moellons mixtes (grès, calcaire) allant de 1 mètre à 1,50 mètre de haut, leur état de conservation est inégal suivant les zones. Certains jardins ont leur propre puits en moellons ou en béton, d'autre longent le canal d'évacuation de l'eau du lavoir. Des portes avec encadrements en pierre de taille calcaire permettent l'accès à certaines parcelles cultivables. On observe, à proximité de l'abreuvoir, un puits de plan circulaire en moellons mixte surmonté d'un portique composé de deux piliers supportant un linteau en fer. Un bassin en béton et un *maset* en brique sont accolés au puits.

ETAT : inégal suivant les parties



Vue d'ensemble
© Jennifer Gomez (2007).



Parcelle cultivée enclos par un mur maçonné en moellon mixte
© Jennifer Gomez (2007).



Puits de plans circulaire en moellon mixte (calcaire et grès)
© Jennifer Gomez (2007).



De droite à gauche : mur est du lavoir, chemin, jardin potager enclos, puits
© Jennifer Gomez (2007).



Puits situé à proximité de l'abreuvoir, avec bassin en béton et *maset* accolé.
© Jennifer Gomez (2007).

Etude du petit patrimoine coordonnée par le Pays Uzège-Pont du Gard

FICHE ARCHITECTURE établie par Jennifer Gomez en 2007

Lavoir couvert actuellement : en eau

STATUT : propriété de la commune

LOCALISATION

Commune : La Bastide d'Engras
Département : Gard
Région : Languedoc-Roussillon
Implantation : isolé
Lieu, adresse : Font Figuière,
Hydrographie : Source naturelle (en eau)
Cadastre : 2007 B 643

ACCES

facile à pied
accès handicapés NON
aire de stationnement à 500 mètres

HISTORIQUE

Epoque : 19e siècle (?) ; 20e siècle (?)

Archives départementales du Gard, série 2 O 277
Lavoir : couverture, 1876.
Eaux : réparations à la fontaine, projet d'adduction d'eau, 1832-1939.

DESCRIPTION

Matériaux : calcaire ; moellon

Lavoir isolé, situé en contrebas d'un chemin communal. Le lavoir est abrité par un édifice à trois murs, deux sont aveugles, une des faces est ouverte par un pilier en moellons calcaires. Une charpente en bois supporte la toiture à deux pans de tuiles creuses. Le bassin en moellon calcaire enduit, est de plan rectangulaire ; il est divisé en deux compartiments. Un canal d'irrigation extérieur, situé sur le flan de la colline, alimente le lavoir, l'eau arrive dans les bassins par un canal en pierre de taille suspendu.

ETAT : bon état



Face principale
© Jennifer Gomez (2007).



Canal suspendu alimentant le lavoir
© Jennifer Gomez (2007).



Bassin vue depuis la fenêtre
© Jennifer Gomez (2007).



Vue du lavoir depuis la terrasse à laquelle l'édifice est adossé.
© Jennifer Gomez (2007).

Etude du petit patrimoine coordonnée par le Pays Uzège-Pont du Gard

FICHE ARCHITECTURE établie par Jennifer Gomez en 2007

Mairie ; école

STATUT : propriété de la commune

LOCALISATION

Commune : La Bastide d'Engras
Département : Gard
Région : Languedoc-Roussillon
Implantation : en village ; bâti dense
Lieu, adresse : Rue du Lavoir
Cadastre : 2007 B 172

ACCES

facile à pied
facile en voiture
aire de stationnement à 2 mètres

HISTORIQUE

Epoque : 1e quart 19e siècle ; 21e siècle

Archives départementales du Gard, série 2 O 274, Mairie-école, construction, réparations, agrandissement, 1820-1930
Le bâtiment a été modifié en 2005 pour agrandir l'école.

DESCRIPTION

Matériaux : calcaire ; moellon , pierre de taille enduit
Matériaux couverture : tuile creuse

Mairie-école située au sud-ouest de l'église à proximité du beffroi, d'un puits et d'une croix de mission monumentale. Le corps principal est un bâtiment de plan rectangulaire à deux niveaux avec escalier de distribution intérieur. La toiture à croupe est couverte de tuiles creuses. Deux rangs de génoises décorent la retombée du toit sur tout le pourtour du bâtiment. La façade principale, à l'est, et la façade latérale, au nord, sont à élévations ordonnancées. L'encadrement des ouvertures et les chaînages d'angles sont en pierre de taille calcaire. La maçonnerie en moellons est recouverte d'un enduit. Une cour délimitée par un mur en moellon enduit se trouve côté est du bâtiment. Un bâtiment annexe à l'édifice se trouve côté sud.

ETAT : bon état



Vue d'ensemble, côté est
© Jennifer Gomez (2007).



Faces nord et est
© Jennifer Gomez (2007).



Bâtiment annexe côté sud
© Jennifer Gomez (2007).

II. Pour motifs écologiques : Article L151-23

L'application, de l'article L151-23 du code de l'urbanisme permet la protection du patrimoine pour motif écologique.

La réglementation mise en œuvre dans les zones contenant des éléments patrimoniaux à préserver et à mettre à valeur est la suivante :

- Chapitre 1 (uniquement pour les éléments constituant un ensemble) : « toutes nouvelles constructions ou installations sont interdites. »
- Chapitre 2 : « Le secteur est concerné par la protection des essences et des motifs végétaux recensés au plan de zonage au titre de l'article L 151-23. Dans ces secteurs l'abattage d'arbre est interdit. Seul l'entretien et la taille est autorisée. Dans le cas de la mort d'un sujet, il sera remplacé par un sujet de même type. »

La commune a décidé de classer l'ensemble des espaces naturels sensibles de la commune au titre de cet article. Il s'agit de :

- ENS n°116 « *Vallées de la Tave, de la Veyre et zones humides* » dont l'emprise communale est de 146,2 ha soit 15% de la superficie totale de l'ENS,
- ENS n°125 « *Plateau de Lussan et Massifs boisés* » dont l'emprise communale est de 355 ha soit 1% de la superficie totale de l'ENS.

Les parcelles concernées par l'emprise de ces deux ENS sont les suivantes :

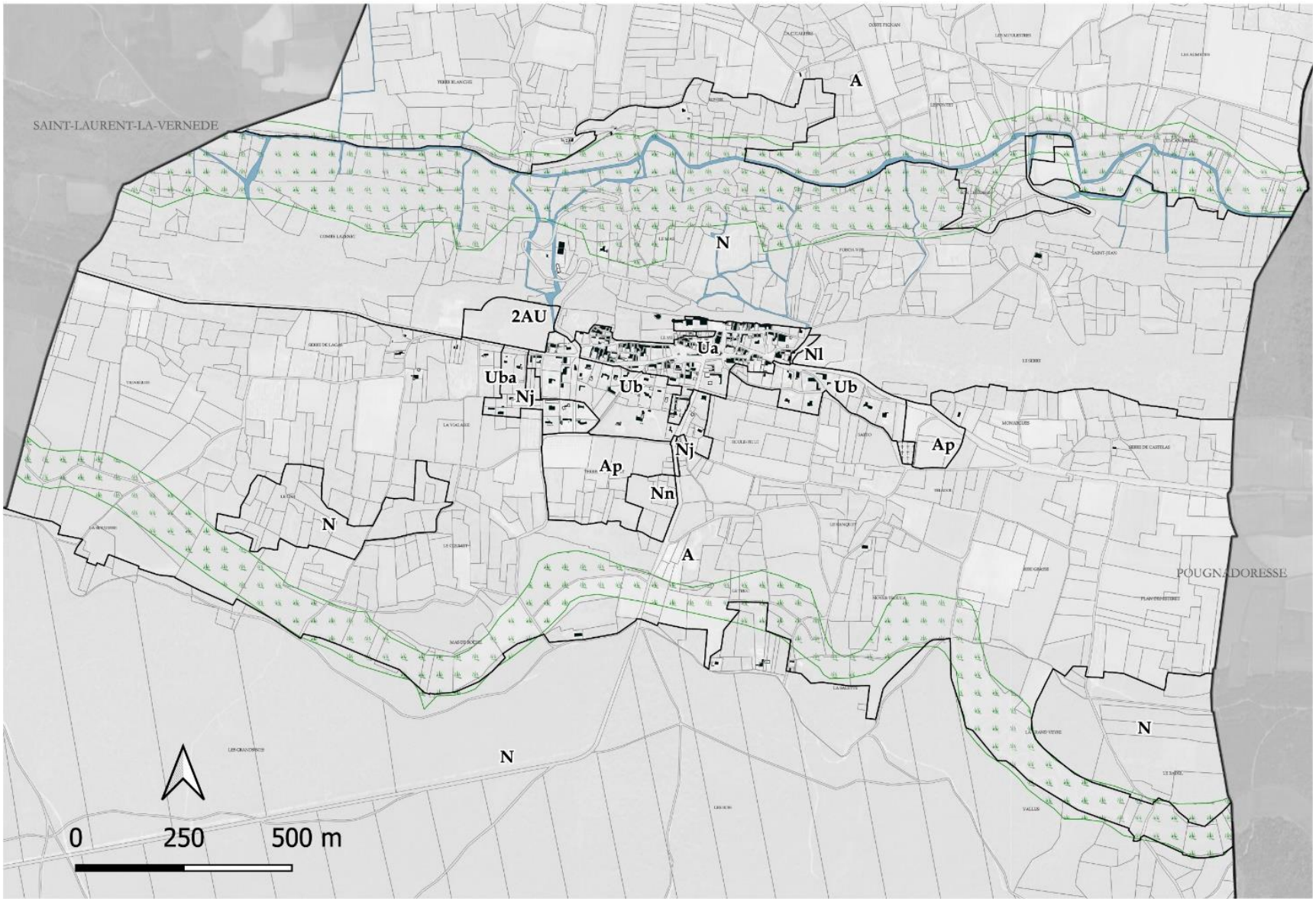
- 215 parcelles sont concernées par l'article L151-23 et sont localisées en zone agricole au PLU

- 1 parcelle est à la fois en zone naturelle et agricole :

Section	numéro
A	319

- 181 parcelles sont concernées par l'article L151-23 et sont localisées en zone naturelle au PLU.

Il y a donc 397 parcelles concernées par la protection au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.



07-04 Éléments de paysage à préserver pour des motifs d'ordre écologique (article L151-23 du code de l'urbanisme)

PARCELLES LOCALISEES EN ZONE NATURELLE DU PLU

section	numéro
A	333
A	334
A	336
A	337
A	338
A	339
A	340
A	341
A	342
A	343
A	345
A	346
A	405
A	406
A	407
A	408
B	6
B	8
B	9
B	10
B	11
B	12
B	15
B	16
B	17
B	18
B	19
B	20
B	21
B	23
B	24
B	25
B	26
B	27
B	28
B	29
B	30
B	31
B	32
B	33
B	34
B	35
B	36
B	37
B	38
B	39
B	40
B	41
B	42
B	43
B	44
B	45
B	46
B	47
B	49
B	55
B	56
B	57
B	58
B	59
B	60
B	61
B	84
B	87
B	88
B	89
B	90
B	91
B	92
B	93
B	94
B	95
B	96
B	97
B	98
B	99
B	100
B	101
B	102
B	103
B	104
B	105
B	106
B	109
B	110
B	111
B	112
B	113
B	114
B	115
B	116
B	117

B	118
B	119
B	120
B	121
B	122
B	123
B	124
B	125
B	126
B	127
B	128
B	129
B	130
B	131
B	132
B	133
B	134
B	135
B	136
B	137
B	138
B	139
B	140
B	141
B	142
B	143
B	144
B	146
B	148
B	149
B	150
B	151

B	152
B	241
B	590
B	592
B	593
B	594
B	595
B	596
B	597
B	598
B	599
B	600
B	601
B	602
B	617
B	618
B	632
B	633
B	634
B	635
B	636
B	637
B	638
B	639
B	681
B	682
B	683
B	684
B	685
B	694
B	762
B	763

B	764
B	998
B	1004
B	1006
B	1007
B	1008
B	1011
B	1013
B	1015
B	1016
B	1064
B	1347
C	46
C	47
C	48
C	49
C	54
C	55
C	66
C	67
C	108
C	114
C	115
C	117
C	118

PARCELLES LOCALISEES EN ZONE AGRICOLE DU PLU

section	numéro
A	316
A	317
A	318
A	320
A	321
A	409
A	410
A	414
A	415
A	416
A	417
A	480
A	487
A	488
A	489
A	490
A	493
A	494
A	495
A	496
A	497
A	498
A	499
A	500
A	501
A	502
A	643
A	644
A	645
A	646
A	647
A	648
A	649
A	650
A	651
A	652
A	653
A	654
A	655
A	656
A	657
A	658
A	661
A	662
A	663
A	664
A	665
A	666
A	667
A	668
A	669
A	670
A	671
A	672
A	673
A	674
A	675
A	676
A	677
A	678
A	679
A	680
A	681
A	682
A	683
A	684
A	685
A	686
A	687
A	688
A	689
A	692
A	693
A	694
A	695
A	696
A	697
A	698
A	699
A	700
A	701
A	702
A	841
A	842
A	896
A	897
B	231
B	232
B	233
B	234
B	235
B	242

B	243
B	246
B	248
B	249
B	250
B	252
B	253
B	254
B	255
B	256
B	257
B	258
B	259
B	347
B	351
B	352
B	356
B	357
B	373
B	374
B	456
B	457
B	458
B	459
B	470
B	471
B	472
B	473
B	484
B	486
B	640
B	641

B	642
B	646
B	647
B	648
B	649
B	650
B	651
B	652
B	653
B	654
B	655
B	656
B	657
B	658
B	659
B	660
B	661
B	662
B	666
B	667
B	668
B	669
B	670
B	671
B	672
B	673
B	687
B	688
B	689
B	690
B	691
B	692

B	693
B	701
B	702
B	703
B	704
B	705
B	706
B	836
B	837
B	838
B	985
B	990
B	991
B	992
B	993
B	994
B	995
B	997
B	1003
B	1009
B	1010
B	1017
B	1018
B	1019
B	1020
B	1031
B	1033
B	1034
B	1035
B	1040
B	1041
B	1044

B	1045
B	1046
B	1051
B	1067
B	1080
B	1081
B	1127
B	1128
B	1147
B	1302
B	1303
B	1304
C	41
C	42
C	43
C	44
C	45
C	56
C	57
C	58
C	59
C	60
C	61
C	62
C	63
C	64
C	65

PPRI APPROUVÉ
PAR ARRÊTÉ PRÉFECTORAL
LE 12 JUILLET 2022

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFÈTE DU GARD

Direction Départementale
des Territoires et de la Mer

PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES D'INONDATION (PPRI)

BASSIN VERSANT RHÔNE-CÈZE-TAVE

COMMUNE DE LA BASTIDE-D'ENGRAS

Règlement du PPRi

TABLE DES MATIÈRES

Lexique …..... page 1
Sigles et abréviations ….....page 6

I - Première partie :
portée du règlement …..... page 7

I-1. champ d'application et effets du PPRi …..... page 8
I-2. le zonage du PPRi …..... page 9
I-2-1. L'aléa …..... page 9
I-2-2. les enjeux …..... page 9
I-2-3. le risque …..... page 9
I-2-4. principes réglementaires de chaque zone …..... page 11
I-3. mesures de prévention, de protection et de sauvegarde ..... page 12
I-4. mesures de réduction de la vulnérabilité ..... page 13

II - Deuxième partie :
clauses réglementaires applicables dans chaque zone aux projets nouveaux … page 14

II-1. Clauses réglementaires applicables en F-NU et F-U.....page 15
II-2. Clauses réglementaires applicables en M-NU …..... page 21
II-3. Clauses réglementaires applicables en M-U ..... page 26
II-4. Clauses réglementaires applicables en R-NU ..... page 32
II-5. Clauses réglementaires applicables en R-U ..... page 37

III - Troisième partie :
mesures de prévention, de protection et de sauvegarde …..... page 42

IV - Quatrième partie :
mesures de réduction de la vulnérabilité des biens existants ..... page 44

IV-1. Mesures obligatoires …..... page 45
IV-2. Mesures recommandées ..... page 47

LEXIQUE

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

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

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

Batardeau : barrière anti-inondation amovible.

Champ d'expansion de crue : secteur non urbanisé ou peu urbanisé situé en zone inondable et participant naturellement au stockage et à l'expansion des volumes d'eau débordés.

Changement de destination : transformation d'une surface pour en changer l'usage.
L'article R151-27 du code de l'urbanisme distingue cinq classes de constructions :

- l'habitation ;
- le commerce et activités de service ;
- l'exploitation agricole et forestière ;
- les équipements d'intérêt collectif et services publics ;
- les autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire.

Les sous-destinations définies dans l'article R151-28 du code de l'Urbanisme ont été regroupées ici en fonction de leur vulnérabilité (b, c, d). A été intercalée une catégorie de vulnérabilité spécifique (a) pour les établissements stratégiques ou recevant des populations vulnérables, tels que définis dans le présent lexique.
a/ établissements recevant des populations vulnérables et établissements stratégiques.
b/ locaux de logement, qui regroupent les locaux « à sommeil » : habitation, hébergement hôtelier, sauf hôpitaux, maisons de retraite... visés au a/.
Cette notion correspond à tout l'établissement ou toute la construction, et non aux seules pièces à sommeil.
Gîtes et chambres d'hôtes (définies par le code du tourisme) font partie des locaux de logement.
Pour les hôtels, gîtes et chambres d'hôtes, la création d'une chambre ou d'un gîte supplémentaire est considérée comme la création d'un nouveau logement.
c/ locaux d'activités : bureau, commerce, artisanat, industrie hors logement.
d/ locaux de stockage : fonction d'entrepôt, bâtiments d'exploitation agricole ou forestière hors logement.

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

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

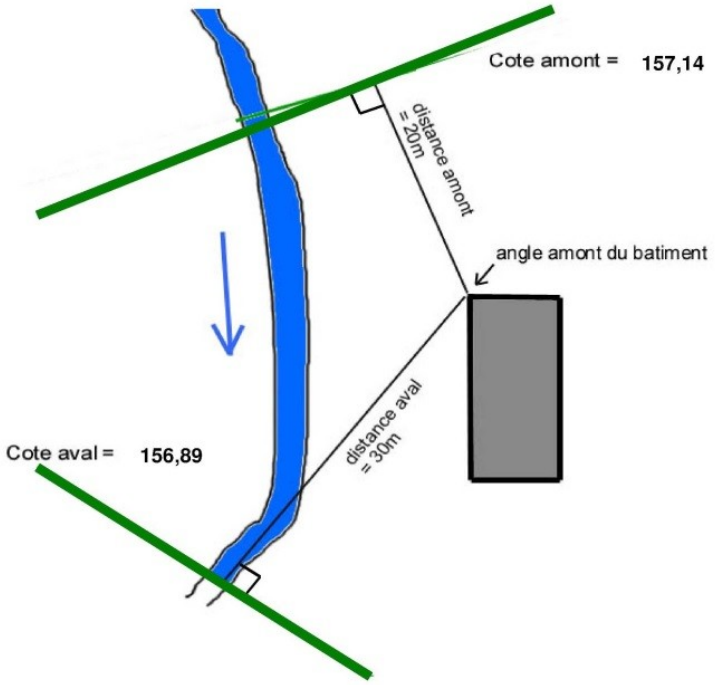
Changement de destination et réduction de la vulnérabilité : dans le règlement, il est parfois indiqué que des travaux sont admis sous réserve de ne pas augmenter la vulnérabilité.
Sera considéré comme changement de destination augmentant la vulnérabilité une transformation qui accroît le nombre de personnes dans le lieu ou qui augmente le risque, par exemple la transformation d'une remise en logement.
Par rapport aux 4 catégories citées précédemment, la hiérarchie suivante, par ordre décroissant de vulnérabilité, a été proposée : a > b > c > d
Par exemple, la transformation d'une remise en commerce, d'un bureau en habitation vont dans le sens de l'augmentation de la vulnérabilité, tandis que la transformation d'un logement en commerce réduit cette vulnérabilité.
A noter :

- au regard de la vulnérabilité, un hôtel, qui prévoit un hébergement, est comparable à l'habitation, tandis qu'un restaurant relève de l'activité type commerce.
- Bien que ne changeant pas de catégorie de vulnérabilité (b), la transformation d'un logement en plusieurs logements accroît la vulnérabilité.
- La modification des annexes conduisant à la création de surfaces de plancher aménagé sous la PHE constitue une augmentation de la vulnérabilité.

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

Cote PHE (cote des plus hautes eaux) : cote NGF atteinte par la crue de référence. Cette côte est indiquée dans la plupart des cas sur les plans de zonage réglementaire par des profils isocotes. Entre deux profils, la détermination de cette côte au point considéré se fera par interpolation linéaire entre les deux profils amont et aval.

Ex d'interpolation :



$$\text{Cote de la crue de référence} = \text{Cote amont} - \frac{(\text{Cote amont} - \text{Cote aval})}{(\text{Distance amont} + \text{Distance aval})} \times \text{Distance amont}$$

$$\text{Cote de la crue de référence} = 157{,}14 - \frac{(157{,}14 - 156{,}89)}{(20 + 30)} \times 20 = 157{,}14 - \left(\frac{0{,}25}{50}\right) \times 20 = \mathbf{157{,}04}\ \text{m NGF}$$

Ces cotes indiquées sur les profils en travers permettent de caler les niveaux de planchers mais ne sauraient remettre en cause le zonage retenu sur le terrain au regard d'une altimétrie du secteur.
La cote de réalisation imposée (par exemple PHE+30cm) constitue un minimum.

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

Crue : période de hautes eaux.

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

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

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

Crue historique : crue connue par le passé.

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

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

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

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

Émargent à cette rubrique les travaux portant sur l'aménagement des rivières et des ouvrages existants, sur les digues intéressant la sécurité publique, y compris la constitution de remblais destinés à une protection des lieux densément urbanisés, et après obtention des autorisations réglementaires nécessaires (loi sur l'eau, déclaration d'utilité publique...).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Plan de Prévention des Risques : document valant servitude d'utilité publique, annexé au Plan Local d'Urbanisme en vue d'orienter le développement urbain de la commune en dehors des zones inondables. Il vise à réduire les dommages lors des catastrophes (naturelles ou technologiques) en limitant l'urbanisation dans les zones à risques et en diminuant la vulnérabilité des zones déjà urbanisées. C'est l'outil essentiel de l'État en matière de prévention des risques.
À titre d'exemple, on distingue :
- le **Plan de Prévention des Risques Inondation** (PPRi)
- le **Plan de Prévention des Risques Incendies de forêt** (PPRif)
- le **Plan de Prévention des Risques Mouvement de terrain** (PPRMT) : glissements, chutes de blocs et éboulements, retraits-gonflements d'argiles, affaissements-effondrements de cavités, coulées boueuses.
- le **Plan de prévention des Risques Technologiques** (PPRT) autour de certaines usines classées Seveso.

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

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

Projet nécessaire à l'exploitation agricole : **l**a caractérisation d'un « projet comme nécessaire à une exploitation agricole » doit être faite selon l'analyse des trois critères suivants :
– les dimensions et formes des bâtiments doivent être adaptées aux besoins (actuels ou en projet) des activités de l'exploitation et non sur-dimensionnées,
– la conception du bâtiment doit être adaptée à l'usage auquel il est destiné,
– la taille de l'exploitation doit être égale à au moins une SMA (Surface Minimale d'Assujettissement définie par l'arrêté préfectoral DDTM-SEA-2016-0007)

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

comme une construction, sa réédification n'entre donc pas dans la présente définition.

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

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

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

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

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

Zone refuge : La zone refuge est une zone d'attente qui permet de se mettre à l'abri de l'eau jusqu'à la décrue et de se manifester auprès des secours afin de faciliter leur intervention en cas de besoin d'évacuation notamment.
La zone refuge correspond à un niveau de plancher couvert habitable (hauteur sous plafond d'au moins 1,80m) accessible directement depuis l'intérieur du bâtiment, situé au-dessus de la cote de référence et muni d'un accès vers l'extérieur permettant l'évacuation (trappe d'accès minimum 1m², fenêtre de toit minimum 1mx1m, balcon ou terrasse avec accès par porte fenêtre en cas de création, ou pour un espace préexistant, acceptation d'une fenêtre en façade permettant une évacuation d'un adulte). Cette zone refuge sera dimensionnée pour accueillir la population concernée, sur la base de 6m² augmentés de 1m² par occupant potentiel.
- Pour les logements, le nombre d'occupants potentiel correspond au nombre d'occupants du logement, fixé à 3 sans autre précision.
- Pour les établissements recevant du public (ERP), le nombre d'occupants potentiel correspond à l'effectif autorisé de l'établissement.
- Pour les bureaux et activités hors ERP, il appartient au propriétaire de fixer le nombre d'occupant maximal de son établissement.

La création ou l'aménagement de zone refuge dépend des spécificités techniques et architecturales de chaque logement. Aussi, un étage ou des combles aménagées peuvent faire office de zone refuge dès lors que les conditions d'accès intérieur et extérieur sont satisfaites et que la superficie est à minima de 1m² par occupant avec une hauteur sous plafond de 1,80m (exceptionnellement jusqu'à 1,20m).

LISTE DES SIGLES ET ABRÉVIATIONS

DICRIM : Document d’Information Communal sur les Risques Majeurs

DDRM : Dossier Départemental sur les Risques Majeurs

EPCI : Établissement Public de Coopération Intercommunale

ERP : Établissement Recevant du Public

PRL : Parc Résidentiel de Loisir

PCS : Plan Communal de Sauvegarde

PHE : Plus Hautes Eaux

POS : Plan d’occupation des sols

PLU : Plan Local d’Urbanisme

PPR : plan de prévention des risques naturels prévisibles

PPRi : plan de prévention des risques d'inondation

IAL : dispositif d'Information des Acquéreurs et des Locataires

PREMIÈRE PARTIE :

PORTÉE DU RÈGLEMENT – DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Le présent Plan de Prévention des Risques d'Inondations (PPRi) s'applique dès son approbation. Il pourra éventuellement être mis en révision ou modifié en cas d'évolution des connaissances du risque ou du contexte local.

I-1. CHAMP D'APPLICATION ET EFFETS DU PPRI

Le PPRi vise, en application de l'article L.562-1 du code de l'Environnement, à interdire les implantations humaines (habitations, établissements publics, activités économiques) dans les zones les plus dangereuses où la sécurité des personnes ne pourrait être garantie, et à les limiter dans les autres zones inondables. Le PPRi vise également à préserver les capacités d'écoulement des cours d'eau et les champs d'expansion de crue pour ne pas augmenter le risque en aménageant des zones de précaution. Il prévoit d'une part des dispositions pour les projets nouveaux et d'autre part des mesures de réduction de la vulnérabilité, dites de mitigation, sur le bâti existant.

L'article précité dispose que :
" I. - L'État élabore et met en application des plans de prévention des risques naturels prévisibles tels que les inondations, les mouvements de terrain, les avalanches, les incendies de forêt, les séismes, les éruptions volcaniques, les tempêtes ou les cyclones.
II. - Ces plans ont 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 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.
III. - La réalisation des mesures prévues aux 3° et 4° du II peut être rendue obligatoire en fonction de la nature et de l'intensité du risque dans un délai de cinq ans, pouvant être réduit en cas d'urgence. A défaut de mise en conformité dans le délai prescrit, le préfet peut, après mise en demeure non suivie d'effet, ordonner la réalisation de ces mesures aux frais du propriétaire, de l'exploitant ou de l'utilisateur".

Une fois élaboré et soumis à enquête publique, le document est approuvé par arrêté préfectoral. Le PPRi vaut servitude d'utilité publique dès son approbation. Il doit être annexé au Plan d'Occupation des Sols (POS) ou au Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune, lorsque celle-ci en dispose, dans un délai de trois mois.

Le non-respect des règles imposées par le règlement est sanctionné par le code de l'urbanisme, le code pénal et le code des assurances, ce dernier déterminant les conditions d'indemnisation des victimes de catastrophes naturelles.

Enfin, l'approbation du PPRi implique la mise en œuvre par les communes d'une information préventive régulière auprès des habitants, des élus et des acteurs économiques, ainsi que la constitution d'un Plan Communal de Sauvegarde (PCS).

L'ensemble des zones inondables (rouges et bleues) doit faire l'objet d'une Information des Acquéreurs et des Locataires (IAL) en cas de vente ou de location d'un bien immobilier.

I-2. LE ZONAGE DU PPRI

L'article L.562-1 du code de l'Environnement définit deux grands types de zones : les zones directement exposées aux risques (appelées ici zones de danger) et les zones non directement exposées (appelées ici zones de précaution).
Les **zones de danger** sont constituées des zones d'**aléa fort.**
Les **zones de précaution** sont constituées d'une part des zones d'**aléa modéré** et d'autre part des zones situées **entre la crue de référence et l'enveloppe du lit majeur** où la probabilité d'inondation est plus faible mais où des aménagements sont susceptibles d'être exposés ou peuvent augmenter le risque sur les zones inondables situées à l'aval.

I-2-1. L'ALÉA

L'**aléa de référence** correspond à la plus forte valeur entre la crue historique et la crue centennale calculée par méthode statistique. Il est déterminé à partir des critères de hauteur d'eau et éventuellement de vitesse d'écoulement, et qualifié selon les seuils de fort ou modéré.
A partir de cet aléa de référence, on distingue :
- les zones de danger, correspondant à un aléa fort (F), où la hauteur d'eau pour la crue de référence est supérieure à 50cm.
- les zones de précaution, correspondant à des secteurs moindrement exposés à l'aléa de référence, qu'il est souhaitable de préserver pour laisser libre l'écoulement des eaux et ne pas réduire leur champ d'expansion, et qui regroupent :
- la zone d'aléa modéré (M), où la hauteur d'eau pour la crue de référence est inférieure ou égale à 50cm.
- la zone d'aléa résiduel (R), qui correspond aux secteurs non inondés par la crue de référence mais potentiellement inondables par une crue supérieure.

Par souci de lisibilité, les couleurs choisies dans les cartes d'aléa (orange/vert/bleu clair) sont différentes de celles utilisées conventionnellement dans la carte de zonage réglementaire (rouge/bleu).

I-2-2. LES ENJEUX

Les **enjeux** apprécient l'occupation humaine à la date d'élaboration du plan. On distingue :
- les zones à enjeux faibles, constituées des zones non urbanisées, qui regroupent donc, selon les termes de l'article R.123-4 du code de l'urbanisme, les zones à dominantes agricole, naturelle, forestière, même avec des habitations éparses, ainsi que les zones à urbaniser non encore construites.
- les zones à enjeux forts, constituées des zones urbaines et des zones à urbaniser déjà construites à la date du présent plan. Un centre urbain dense pourra être identifié au sein de ces zones d'enjeux forts. Le cas échéant, les enjeux forts pourront inclure des secteurs d'urbanisation future qui constituent un enjeu stratégique ou des zones dont l'aménagement est déjà largement engagé.

I-2-3. LE RISQUE

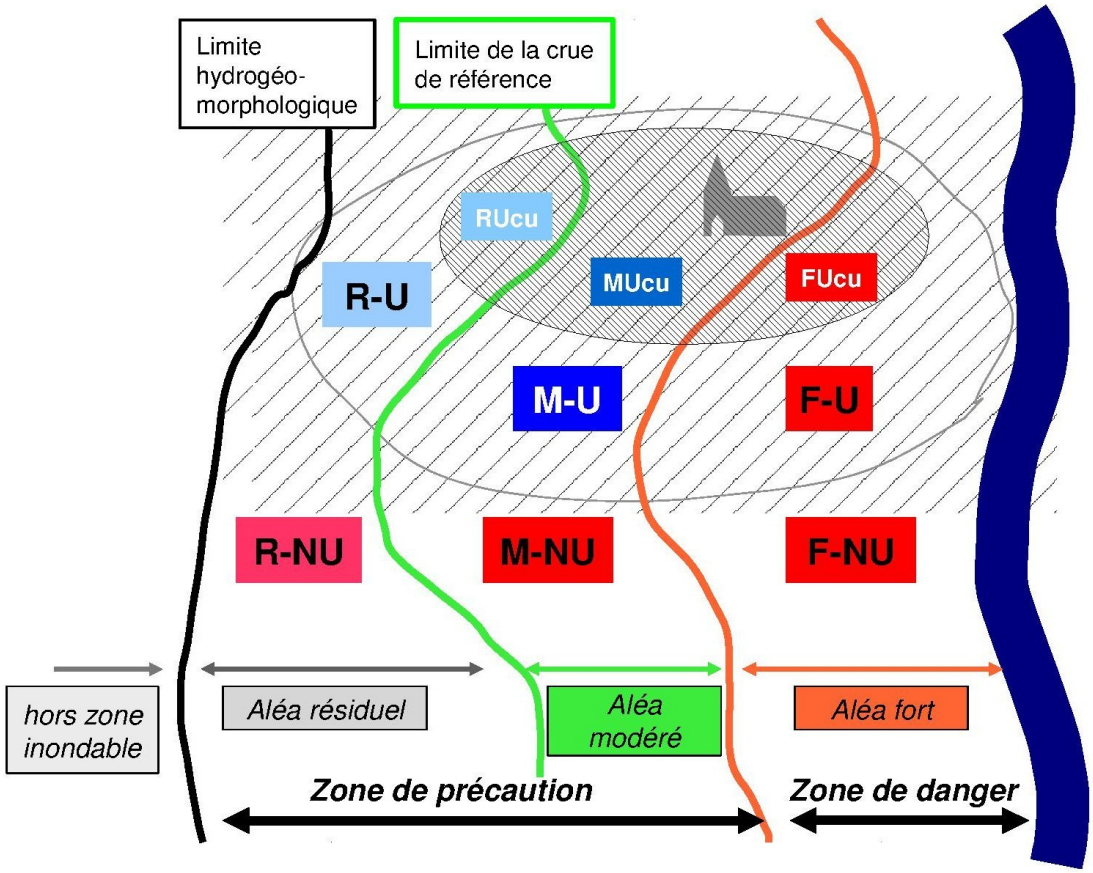
Le **risque** est le croisement de l'aléa et des enjeux.

Dans la carte de **zonage**, les couleurs sont associées au principe général régissant la zone :
- en rouge les zones soumises à interdiction, avec un principe général d'inconstructibilité,
- en bleu les zones soumises à prescription.

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

tableau 1 : classification des zones à risque
** si défini*

Le schéma de principe suivant est un exemple qui permet de visualiser les zones de danger et de précaution, les délimitations des enjeux et des aléas, et le zonage résultant :



I-2-4. PRINCIPES RÉGLEMENTAIRES DE CHAQUE ZONE

En fonction de l'intensité de l'aléa et de la situation au regard des enjeux, 6 zones inondables ont donc été identifiées. Les principes de prévention retenus sont les suivants :

– **la zone de danger F-U** : zone urbanisée inondable par un aléa fort. En raison du danger, il convient de ne pas augmenter les enjeux (population, activités) en permettant une évolution minimale du bâti existant pour favoriser la continuité de vie et le renouvellement urbain, et en réduire la vulnérabilité. Le principe général associé est l'interdiction de toute construction nouvelle.
  Lorsqu'un zonage spécifique a été identifié pour le centre urbain dense, la zone correspondante d'aléa fort, dénommée **F-Ucu**, permet de concilier les exigences de prévention visées dans la zone F-U et la nécessité d'assurer la continuité de vie et le renouvellement urbain.

– **la zone de danger F-NU,** zone non urbanisée inondable par un aléa fort. En raison du danger, il convient de ne pas implanter de nouveaux enjeux (population, activités...). Sa préservation permet également de préserver les capacités d'écoulement ou de stockage des crues, en n'augmentant pas la vulnérabilité des biens et des personnes. Le principe général associé est l'interdiction de toute construction nouvelle.

– l**a zone de précaution M-U,** zone urbanisée inondable par un aléa modéré. Compte tenu de l'urbanisation existante, il convient de permettre la poursuite d'un développement urbain compatible avec l'exposition aux risques, notamment par des dispositions constructives. Le principe général associé est la possibilité de réaliser des travaux et projets nouveaux, sous certaines prescriptions et conditions.
  Lorsqu'un zonage spécifique a été identifié pour le centre urbain dense, la zone correspondante d'aléa modéré, dénommée **M-Ucu**, permet de concilier les exigences de prévention visées dans la zone M-U et la nécessité d'assurer la continuité de vie et le renouvellement urbain.

– **la zone de précaution M-NU,** zone non urbanisée inondable par un aléa modéré. Sa préservation permet de ne pas accroître le développement urbain en zone inondable et de maintenir les capacités d'écoulement ou de stockage des crues, de façon à ne pas aggraver le risque à l'aval et de ne pas favoriser l'isolement des personnes ou d'être inaccessible aux secours. Le principe général associé est l'interdiction de toute construction nouvelle, mais quelques dispositions sont cependant introduites pour assurer le maintien et le développement modéré des exploitations agricoles ou forestières.

– **la zone de précaution R-U,** zone urbanisée exposée à un aléa résiduel en cas de crue supérieure à la crue de référence. Son règlement vise à permettre un développement urbain compatible avec ce risque résiduel. Le principe général associé est la possibilité de réaliser des travaux et projets nouveaux, sous certaines prescriptions et conditions.
  Lorsqu'un zonage spécifique a été identifié pour le centre urbain dense, la zone correspondante d'aléa résiduel, dénommée **R-Ucu**, permet de concilier les exigences de prévention (calage des planchers) visées dans la zone R-U et la nécessité d'assurer la continuité de vie et le renouvellement urbain.

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

I-3. MESURES DE PRÉVENTION, DE PROTECTION ET DE SAUVEGARDE

Instaurées au 3ème alinéa de l'article L562-1 du code de l'environnement, ces mesures ont pour objectif la préservation des vies humaines par des actions sur les phénomènes ou sur la vulnérabilité des personnes. Certaines relèvent des collectivités publiques dans le cadre de leurs compétences, d'autres sont à la charge des individus. Elles concernent aussi bien les projets de construction, d'aménagements ou d'activités que les biens et activités existants.

Les mesures de prévention visent à réduire l'impact d'un phénomène sur les personnes et les biens, à améliorer la connaissance et la perception du risque par les populations et les élus et à anticiper la crise. À cette fin, plusieurs dispositions peuvent être prises, telles que notamment :
- la réalisation d'études spécifiques sur les aléas (hydrologie, modélisation hydraulique, hydrogéomorphologie, atlas des zones inondables, etc.) ;
- la mise en place d'un système de surveillance et d'annonce ;
- l'élaboration d'un plan de gestion de crise , tel qu'il est prévu dans le plan communal de sauvegarde (PCS) ;
- la mise en œuvre de réunions publiques d'information sur les risques, élaboration de documents d'information tels que le document d'information communal sur les risques majeurs (DICRIM), etc. ;

Les mesures de protection ont pour objectif la réduction des aléas par la construction d'ouvrages sur les secteurs les plus exposés et les plus vulnérables, telles que notamment :
- des digues de protection pour protéger les secteurs densément urbanisés ;
- des aménagements hydrauliques, tel que ouvrage de recalibrage ou barrage écrêteur de crue.

Les mesures de sauvegarde seront davantage axées sur la gestion de crise et regroupent l'ensemble des mesures de planification et de programmation.

I-4. MESURES DE RÉDUCTION DE LA VULNÉRABILITÉ

La vulnérabilité actuellement préoccupante des biens existants en zone inondable a suscité la prise en compte par le législateur de nouvelles mesures lors de l'élaboration du PPRi. Ces mesures, aussi appelées « mesures de mitigation » et issues du 4ème alinéa de l'article L562-1 du code de l'environnement, ont pour objectif :
- d'**assurer la sécurité des personnes** (adaptation des biens ou des activités dans le but de réduire la vulnérabilité des personnes : zone refuge, matérialisation des piscines enterrés...
- d**e réduire la vulnérabilité des biens** (limiter les dégâts matériels et les dommages économiques).
- de **faciliter le retour à la normale** (adapter les biens pour faciliter le retour à la normale lorsque l'événement s'est produit : choix de matériaux résistants à l'eau, etc. ; atténuer le traumatisme psychologique lié à une inondation en facilitant l'attente des secours ou de la décrue, ainsi qu'une éventuelle évacuation dans des conditions de confort et de sécurité satisfaisante).

Pour les biens construits ou aménagés conformément aux dispositions du code de l'urbanisme et avant approbation du présent PPRi, les travaux relevant de certaines mesures individuelles sur le bâti sont désormais rendus obligatoires et ne s'imposent **que dans la limite de 10% de la valeur vénale ou estimée du bien considéré** à la date d'approbation du plan (article R.562-5 du code de l'Environnement)

La mise en œuvre de ces dispositions doit s'effectuer **dans un délai maximum de 5 ans à compter de l'approbation du présent plan**. A défaut de mise en œuvre de ces mesures dans les délais prévus, le préfet peut imposer la réalisation de ces mesures **aux frais du propriétaire ou du gestionnaire**.

L'article L.561-3 du code de l'environnement dispose que tous les travaux de mise en sécurité des personnes et de réduction de la vulnérabilité des biens peuvent bénéficier d'une subvention de l'État. Cette subvention issue du Fond de Prévention des Risques Naturels Majeurs, dit « Fond Barnier » vise à encourager la mise en œuvre de ces mesures et concerne :

- les particuliers (biens d'habitation et d'usage mixte) à hauteur de 80% pour les diagnostics de vulnérabilité et pour les travaux de réduction de la vulnérabilité
- les entreprises de moins de vingt salariés (biens à usage professionnel) à hauteur de 20%.

Ces mesures ne sont applicables qu'aux biens situés dans les zones soumis à l'aléa de référence, donc en F-U, F-NU, M-U, M-NU ainsi que dans les sous secteurs de centre urbain (cu) de ces zones : F-Ucu, M-Ucu.

Le financement du fond de prévention des risques naturels majeurs est strictement lié au caractère obligatoire des mesures figurant dans le règlement du PPRi.

DEUXIÈME PARTIE :

CLAUSES RÉGLEMENTAIRES APPLICABLES DANS CHAQUE ZONE AUX PROJETS NOUVEAUX

Conventions applicables à toutes les zones :

* Indépendamment des prescriptions édictées par ce Plan de Prévention des Risques d'Inondation, les projets de construction restent assujettis aux dispositions prévues dans les documents d'urbanisme et à toutes les réglementations en vigueur. **L'ensemble des prescriptions édictées ne s'appliquent qu'aux travaux et installations autorisés postérieurement à la date d'approbation du PPRi** (constructions nouvelles, reconstruction, modification de constructions existantes, etc).

* En application de l'article R431.9 du code de l'urbanisme, les cotes du plan de masse du projet devront être rattachées au **nivellement général de la France (NGF)**.
Toute demande de permis de construire ou de permis d'aménager située en secteur d'aléa fort (zones F-U, F-NU, F-Ucu) ou en secteur d'aléa modéré (zones M-U, M-NU, M-Ucu) devra être accompagnée d'une attestation établie par l'architecte du projet ou par un géomètre agréé certifiant la réalisation de ce levé topographique et constatant que le projet prend en compte au stade de la conception les prescriptions de hauteur imposées par le règlement du PPRi (article R431.16 du code de l'urbanisme). Cette attestation précisera la côte du TN, la côte de référence, et les côtes des différents niveaux de planchers bâtis.

* les clauses du règlement conduisent parfois à imposer un **calage des planchers**, par rapport à la cote PHE ou la cote TN. Cette cote imposée (par exemple PHE+30cm ou TN+30cm) constitue un minimum. Dans le cas d'un calage par rapport à la cote PHE et dans l'hypothèse où celle-ci n'est pas définie, il conviendra de caler le plancher par défaut à :
– TN+80cm en zones d'aléa modéré (M-NU, M-U, M-Ucu)
– TN+1,50m en zones d'aléa fort (F-NU, F-U, F-Ucu)

* Les **travaux d'entretien et de gestion courants** (traitements de façades, réfection de toiture, peinture, etc.) sont admis sans conditions.

* Les **travaux d'entretien du réseau routier** sont admis sous réserve qu'ils ne modifient pas les conditions d'écoulement.

* Sauf précisions spécifiques, les mesures listées dans chaque partie peuvent être **cumulatives** : quand cela est permis, il est par exemple possible de combiner une extension de 20m² au sol et une annexe.

II-1. Clauses réglementaires applicables en F-NU, F-U (et F-Ucu le cas échéant).

Article 1 : SONT INTERDITS dans les zones F-NU, F-U et F-Ucu

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,

Article 2 : SONT ADMIS SOUS CONDITIONS dans les zones F-NU, F-U et F-Ucu

Article 2-1 : 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 1er plancher aménagé soit calée au minimum à la cote PHE+30cm.
- que la reconstruction des établissements recevant des populations vulnérables et des établissements stratégiques n'augmente pas l'effectif de plus de 20%.

b) L'***extension des établissements recevant des populations vulnérables et des établissements stratégiques*** est admise dans la limite de 20% d'emprise au sol et de 20% de l'effectif, sous réserve que :
- la surface du plancher aménagé soit calée à la cote PHE+30cm.
le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE.

c) L'***extension de l'emprise au sol des locaux de logement existants*** est admise dans la limite de 20m² supplémentaires, sous réserve que :
- la surface du plancher aménagé soit calée à la cote PHE+30cm.
- le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE.

Dans le ***cas de locaux de logement existants disposant d'un étage accessible au-dessus de la PHE***, l'extension pourra être autorisée au niveau du plancher existant (et non plus à PHE+30cm), dans la limite de 20m² d'emprise au sol, sous réserve que :
- l'extension s'accompagne de mesures compensatoires (pose de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE et réseau électrique de l'extension descendant et hors d'eau),
- le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE.

d) L'***extension de l'emprise au sol des locaux d'activités existants*** est admise dans la limite de 20% d'emprise au sol supplémentaire, sous réserve que :
- la surface du plancher aménagé soit calée à la cote PHE+30cm.
- le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE.

Dans le ***cas de locaux d'activités de bureau, d'artisanat ou d'industrie disposant d'un étage accessible au-dessus de la PHE****,* l'extension pourra être autorisée au niveau du plancher existant (et non plus à PHE+30cm), dans la limite de 20% de l'emprise au sol, sous réserve que :
- l'extension s'accompagne de mesures compensatoires (pose de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE et réseau électrique de l'extension descendant et hors d'eau),
- le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE.

Dans le ***cas de locaux d'activités de commerce****,* l'extension pourra être autorisée au niveau du plancher existant (et non plus à PHE+30cm), sans condition d'étage accessible, dans la limite de 20% de l'emprise au sol, sous réserve que :
- l'extension s'accompagne de mesures compensatoires (pose de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE et réseau électrique de l'extension descendant et hors d'eau),

- le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE.

e) L'***extension de l'emprise au sol des locaux de stockage*** *(incluant les bâtiments d'exploitation agricole)* est admise dans la limite de 20% d'emprise au sol supplémentaire sous réserve que :
- l'extension s'accompagne de mesures compensatoires (pose de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE et réseau électrique de l'extension descendant et hors d'eau),
- le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE..

f) L'***extension au-dessus de la PHE des bâtiments existants de logements et d'activités sans création d'emprise au sol*** est admise sous réserve :
- qu'elle ne crée ni logement supplémentaire, ni d'activité supplémentaire.
- qu'elle s'accompagne de mesures compensatoires de nature à diminuer la vulnérabilité du reste du bâtiment lui-même (pose de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE).

g) **dispositions strictement limitées à la zone F-Ucu :**

***** *L'**extension des bâtiments existants***, même avec changement de destination ou augmentation du nombre de logements, est admise au niveau du TN sous réserve :
- qu'elle ne soit pas destinée à des établissements stratégiques ou recevant des populations vulnérables (a du lexique),
- que les niveaux situés sous la cote PHE+30 ne soient pas destinés à des locaux de logement (b),
- que les surfaces de plancher créées n'excèdent pas les surfaces de plancher existantes.

Cette disposition n'est pas cumulative avec la suivante, création de bâtiments nouveaux.

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

* *La **création de bâtiments nouveaux*** est admise au niveau du TN sous réserve :
- que la création fasse suite à une démolition,
- qu'elle ne soit pas destinée à des établissements stratégiques ou recevant des populations vulnérables (a du lexique),
- que les niveaux situés sous la cote PHE+30cm ne soient pas destinés à des locaux de logement (b),
- que les surfaces de plancher créées n'excèdent pas 2 fois les surfaces de plancher existantes avant démolition.

Cette disposition n'est pas cumulative avec la précédente, extension des bâtiments existants.

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

h) La création d'***annexes*** est admise dans la limite de 20m² au niveau du terrain naturel, une seule fois à compter de la date d'application du présent document.

Article 2-2 : constructions existantes

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

La modification de construction avec changement de destination allant dans le sens d'une augmentation de la vulnérabilité (cf. lexique : changement de destination) est admise au niveau du plancher existant pour les locaux de logement disposant d'un étage accessible au-dessus de la PHE dans la limite de 20m² d'emprise au sol. Cette disposition n'est pas cumulative avec celle relative aux extensions au sol (cf c - 2ème alinéa supra).
A l'occasion de ces travaux, il est vivement recommandé de mettre en œuvre des mesures pour diminuer la vulnérabilité du bâtiment lui-même (installation de batardeaux, utilisation de matériaux peu sensibles à l'eau, séparation des réseaux électriques desservant les niveaux exposés et ceux situés au-dessus de la PHE, et réalisation d'un réseau électrique descendant...) et pour assurer la sécurité des biens (stockage hors d'eau des marchandises...).

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

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

j) **disposition strictement limitée à la zone F-Ucu :** ***la modification ou le changement de destination de bâtiments existants***, même avec augmentation du nombre de logements, sont admis *au niveau du sol existant (et non plus à PHE+30cm comme dans le reste des zones de danger F-U et F-NU),* sous réserve :
- qu'ils ne soient pas destinés à des établissements stratégiques ou recevant des populations vulnérables (a du lexique),
- que les niveaux sous la PHE ne soient pas destinés à des locaux de logement (b),

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

Article 2-3 : autres projets et travaux

k) Les ***piscines individuelles enterrées*** sont admises 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 1,10m.

l) Les ***parcs de stationnement de plus de 10 véhicules****, non souterrains,* sont admis sous réserve :
- qu'ils soient signalés comme étant inondables
- que leur évacuation soit organisée à partir d'un dispositif de prévision des crues ou d'alerte prévu au PCS,
- qu'ils ne créent pas de remblais

- qu'ils ne créent pas d'obstacle à l'écoulement des crues.

m) Les ***équipements et travaux d'intérêt général*** sont admis sous réserve d'une étude hydraulique préalable, qui devra en définir les conséquences amont et aval et déterminer leur impact sur l'écoulement des crues, les mesures compensatoires à adopter et les conditions de leur mise en sécurité.

Pour les ***stations d'épuration****,* seules sont admises les mises aux normes des stations existantes et les extensions limitées à une augmentation de 20% du nombre d'équivalents habitants (EH), dans les conditions précisées au paragraphe ci-dessus, et sous réserve :
- que tous les locaux techniques soient calés au-dessus de la PHE+30cm,
- que tous les bassins épuratoires et systèmes de traitement (primaires et secondaires) soient étanches et empêchent l'intrusion de l'eau d'inondation (calage au-dessus de la PHE+30cm)

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

Pour les ***équipements portuaires :***
- les infrastructures directement liées à l'activité portuaire (telles que rampes d'accès, grues, quais, ports à sec...) sont admises ;
- les bâtiments directement liés à l'activité portuaire (notamment les capitaineries, les sanitaires, les bâtiments de stockage, d'entretien, de réparation d'embarcations et d'accastillage, à l'exclusion de nouveaux logements) sont admis dans les conditions suivantes :
    - la création ou l'extension au sol supérieure à 20% de l'emprise doit être calée à la cote PHE+30cm.
    - la modification ou l'extension inférieure à 20% de l'emprise au sol de bâtiments existants peut être réalisée au niveau du plancher existant.

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

n) Les travaux d'***aménagements sportifs et d'équipements légers d'animation et de loisirs*** de plein air ouverts au public sans création de remblais sont admis, sous réserve qu'ils ne créent pas d'obstacle à l'écoulement des crues.
Est également autorisée la création de surfaces de plancher pour des locaux non habités et strictement nécessaires à ces activités sportives, d'animation et de loisirs tels que sanitaires, vestiaires, locaux à matériels, dans la limite de 100m² d'emprise au sol et sous réserve que la surface des planchers soit calée à la cote PHE+30cm.

o) L'***exploitation et la création de carrières*** sont admises sous réserve :
- que les installations techniques soient ancrées afin de pouvoir résister aux effets d'entraînement de la crue de référence
- que les locaux de l'exploitation soient calés au minimum à la cote PHE+30cm.

p) La création ou modification de ***clôtures*** est limitée aux grillages à mailles larges, c'est-à-dire dont le plus petit côté est supérieur à 5cm de façon à permettre le libre écoulement des eaux.
Dans les seules zones F-U et F-Ucu ces clôtures pourront être édifiées sur un mur bahut de 40cm de haut maximum.

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

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

s) Les ***éoliennes*** sont admises. Sont admis à ce titre les bâtiments techniques nécessaires au fonctionnement de ces unités sous réserve du calage des planchers à la cote de PHE+30cm.

t) L'implantation d'***unités de production d'électricité d'origine photovoltaïque*** prenant la forme de champs de capteurs (appelées fermes ou champs photo-voltaïques) est admise sous réserve :
- que le projet se situe à plus de 100m comptés à partir du pied des digues ;
- que la sous-face des panneaux soit située au-dessus de la cote de la PHE ;
- que la solidité de l'ancrage des poteaux soit garantie pour résister au débit et à la vitesse de la crue de référence et à l'arrivée d'éventuels embâcles.
Sont admis à ce titre les bâtiments techniques nécessaires au fonctionnement de ces unités sous réserve du calage des planchers à la cote de la PHE+30cm.

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

v) **disposition strictement limitée aux zones F-U et F-Ucu :** les projets d'**ombrières photovoltaïques** pour les ensembles commerciaux d'une surface de vente supérieure à 1000m² sont admis sous réserve que :
- le projet se situe en dehors d'une bande de précaution d'une distance en mètre égale à 100 fois la différence d'altitude entre la cote de la crue de référence et le pied de digue côté zone protégée (avec un minimum de 50m) ;
- les ombrières soient ouvertes sur tout leur périmètre ;
- la sous-face des panneaux soit située au dessus de la cote PHE ;
- la solidité de l'ancrage des poteaux soit garantie, par une étude réalisée par un expert en la matière, pour résister au débit et à la vitesse de la crue de référence et à l'arrivée d'éventuels embâcles (modélisation en 2 dimensions exigée) ;
- la vitesse d'écoulement, au droit de la zone d'installation, de la crue de référence soit inférieure à 1 m/s ;
- les planchers des bâtiments techniques nécessaires au fonctionnement de ces unités soient calés à la cote de la PHE + 30 cm

II-2. Clauses réglementaires applicables en M-NU

Article 1 : SONT INTERDITS dans la zone M-NU

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

1) les ***constructions nouvelles***, à l'exception de celles citées à l'article suivant, et notamment :

1b*) la création ou l'extension de plus de 20% d'emprise au sol ou de plus de 20% de l'effectif des* ***établissements recevant des populations vulnérables et des établissements stratégiques,***

1c) l'***extension*** *de l'emprise au sol supérieure à 20m² supplémentaires* **des locaux d'habitation** existants, à l'exception de celles citées à l'article suivant,

1d) l'***extension*** *de l'emprise au sol supérieure à 20% de l'emprise existante* **des locaux d'activités et de stockage** existants, à l'exception de celles citées à l'article suivant,

1e) la création de plus de 20m² d'emprise au sol d'***annexes***,

1f) la création de nouvelles ***stations d'épuration*** et l'extension augmentant de plus de 50% le nombre d'équivalents habitants,

1g) la création de nouvelles ***déchetteries***,

1i) la création de constructions liées à des ***aménagements sportifs et d'équipements légers d'animation et de loisirs*** de plein air (vestiaires...) dépassant 100m² d'emprise au sol,

2) la ***modification de constructions existantes*** allant dans le sens d'une augmentation de la vulnérabilité (cf. lexique : changement de destination) ou dans le sens de l'augmentation du nombre de logements, à l'exception de ceux cités à l'article suivant,

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

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

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

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

7) la création de nouveaux ***cimetières***,

Article 2 : SONT ADMIS SOUS CONDITIONS dans la zone M-NU

Article 2-1 : constructions nouvelles :

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

b) L'***extension des établissements recevant des populations vulnérables et des établissements stratégiques*** est admise dans la limite de 20% d'emprise au sol et de 20% de l'effectif, sous réserve que :
- la surface du plancher aménagé soit calée à la cote PHE+30cm.
- le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE.

c) L'***extension de l'emprise au sol des locaux de logement existants*** est admise dans la limite de 20m² supplémentaires, sous réserve que :
- la surface du plancher aménagé soit calée à la cote PHE+30cm.
- le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE.

Dans le ***cas de locaux de logement existants disposant d'un étage accessible au-dessus de la PHE***, l'extension pourra être autorisée au niveau du plancher existant (et non plus à PHE+30cm), dans la limite de 20m² d'emprise au sol, sous réserve que :
- l'extension s'accompagne de mesures compensatoires (pose de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE et réseau électrique de l'extension descendant et hors d'eau),
- le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE.

d) L'***extension de l'emprise au sol des locaux d'activités existants*** est admise dans la limite de 20% d'emprise au sol supplémentaire, sous réserve que :
- la surface du plancher aménagé soit calée à la cote PHE+30cm.
- le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE.

Dans le ***cas de locaux d'activités de bureau, d'artisanat ou d'industrie disposant d'un étage accessible au-dessus de la PHE****,* l'extension pourra être autorisée au niveau du plancher existant (et non plus à PHE+30cm), dans la limite de 20% de l'emprise au sol, sous réserve que :
- l'extension s'accompagne de mesures compensatoires (pose de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE et réseau électrique de l'extension descendant et hors d'eau),
- le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE.

Dans le ***cas de locaux d'activités de commerce****,* l'extension pourra être autorisée au niveau du plancher existant (et non plus à PHE+30cm), sans condition d'étage accessible, dans la limite de 20% de l'emprise au sol, sous réserve que :
- l'extension s'accompagne de mesures compensatoires (pose de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE et réseau électrique de l'extension descendant et hors d'eau),
- le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE.

e) Sauf dans le cas de bâtiments nécessaires à l'exploitation agricole (traités au w), l'***extension de l'emprise au sol des locaux de stockage*** est admise dans la limite de 20% d'emprise au sol supplémentaire sous réserve que :
- l'extension s'accompagne de mesures compensatoires (pose de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE et réseau électrique de l'extension descendant et hors d'eau),
- le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE..

f) L'***extension au-dessus de la PHE des bâtiments existants de logements et d'activités sans création d'emprise au sol*** est admise sous réserve :
- qu'elle ne crée ni logement supplémentaire, ni d'activité supplémentaire.
- qu'elle s'accompagne de mesures compensatoires de nature à diminuer la vulnérabilité du reste du bâtiment lui-même (pose de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE).

h) La création d'***annexes*** est admise dans la limite de 20m² au niveau du terrain naturel, une seule fois à compter de la date d'application du présent document.

Article 2-2 : constructions existantes

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

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

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

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

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

Article 2-3 : autres projets et travaux

k) Les ***piscines individuelles enterrées*** sont admises à condition qu'un balisage permanent 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 1,10m.

l) Les ***parcs de stationnement de plus de 10 véhicules****, non souterrains,* sont admis sous réserve :
- qu'ils soient signalés comme étant inondables
- que leur évacuation soit organisée à partir d'un dispositif de prévision des crues ou d'alerte prévu

au PCS,
- qu'ils ne créent pas de remblais
- qu'ils ne créent pas d'obstacle à l'écoulement des crues.

m) Les ***équipements et travaux d'intérêt général*** sont admis sous réserve d'une étude hydraulique préalable, qui devra en définir les conséquences amont et aval et déterminer leur impact sur l'écoulement des crues, les mesures compensatoires à adopter et les conditions de leur mise en sécurité.

Pour les ***stations d'épuration****,* seules sont admises les mises aux normes des stations existantes et les extensions limitées à une augmentation de 50% du nombre d'équivalents habitants (EH), dans les conditions précisées au paragraphe ci-dessus, et sous réserve :
- que tous les locaux techniques soient calés au-dessus de la PHE+30cm,
- que tous les bassins épuratoires et systèmes de traitement (primaires et secondaires) soient étanches et empêchent l'intrusion de l'eau d'inondation (calage au-dessus de la PHE+30cm)

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

Pour les ***équipements portuaires :***
- les infrastructures directement liées à l'activité portuaire (telles que rampes d'accès, grues, quais, ports à sec...) sont admises ;
- les bâtiments directement liés à l'activité portuaire (notamment les capitaineries, les sanitaires, les bâtiments de stockage, d'entretien, de réparation d'embarcations et d'accastillage, à l'exclusion de nouveaux logements) sont admis dans les conditions suivantes :
    - la création ou l'extension au sol supérieure à 20% de l'emprise doit être calée à la cote PHE+30cm.
    - la modification ou l'extension inférieure à 20% de l'emprise au sol de bâtiments existants peut être réalisée au niveau du plancher existant.

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

n) Les travaux d'***aménagements sportifs et d'équipements légers d'animation et de loisirs*** de plein air ouverts au public sans création de remblais sont admis, sous réserve qu'ils ne créent pas d'obstacle à l'écoulement des crues.
Est également autorisée la création de surfaces de plancher pour des locaux non habités et strictement nécessaires à ces activités sportives, d'animation et de loisirs tels que sanitaires, vestiaires, locaux à matériels, dans la limite de 100m² d'emprise au sol et sous réserve que la surface des planchers soit calée à la cote PHE+30cm.

o) L'***exploitation et la création de carrières*** sont admises sous réserve :
- que les installations techniques soient ancrées afin de pouvoir résister aux effets d'entraînement de la crue de référence
- que les locaux de l'exploitation soient calés au minimum à la cote PHE+30cm.

p) La création ou modification de ***clôtures*** et de ***murs*** est limitée aux grillages à mailles larges, c'est-à-dire dont le plus petit côté est supérieur à 5cm de façon à permettre le libre écoulement des eaux.

q) Les ***châssis et les serres*** nécessaires à l'activité agricole, quelle que soit leur hauteur, sont admis avec les réserves suivantes pour ceux de plus de 1,80m de hauteur que soit prise en compte l'écoulement des eaux, soit :
- en assurant une transparence totale par un dispositif permettant le libre écoulement des eaux à l'intérieur des serres,
- soit en respectant les règles d'implantation suivantes :
. la largeur ne devra pas excéder 20m.
. un espace minimal au moins égal à la moitié de la largeur d'emprise sera maintenu de façon à séparer les modules dans le sens de la largeur
. un espace minimal de 10m. sera maintenu dans le sens longitudinal.
Exemple : pour implanter quatre serres de chacune 9,60 m de large, il sera possible de les accoler deux à deux, (chaque module fera donc 19,2 m d'emprise), en laissant libres 9,60 m entre les deux modules.

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

s) Les ***éoliennes*** sont admises. Sont admis à ce titre les bâtiments techniques nécessaires au fonctionnement de ces unités sous réserve du calage des planchers à la cote de PHE+30cm.

t) L'implantation d'***unités de production d'électricité d'origine photovoltaïque*** prenant la forme de champs de capteurs (appelées fermes ou champs photo-voltaïques) est admise sous réserve :
- que le projet se situe à plus de 100m comptés à partir du pied des digues ;
- que la sous-face des panneaux soit située au-dessus de la cote de la PHE ;
- que la solidité de l'ancrage des poteaux soit garantie pour résister au débit et à la vitesse de la crue de référence et à l'arrivée d'éventuels embâcles.
Sont admis à ce titre les bâtiments techniques nécessaires au fonctionnement de ces unités sous réserve du calage des planchers à la cote de la PHE+30cm.

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

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

w) La *création ou l'extension de* ***bâtiments agricoles ou forestiers de stockage ou d'élevage*** nécessaire à l'exploitation agricole est admise, sous réserve :
- qu'elle ne constitue pas une construction à usage d'habitation, ni un bâtiment susceptible d'accueillir du public (caveau de vente, bureau d'accueil, etc.), ni un projet concernant une activité de transformation agro-alimentaire (cave particulière, fromagerie, etc.),
- de ne pas dépasser 600m² d'emprise au sol nouveaux à compter de la date d'application du présent document,
- de caler la surface du plancher à la cote de la PHE.

L'extension de tout type de bâtiments d'exploitation agricole pourra être autorisée au niveau du plancher existant (et non plus à PHE) dans la limite de 20% de l'emprise au sol, sous réserve que :
- l'extension s'accompagne de mesures compensatoires (pose de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE et réseau électrique de l'extension descendant et hors d'eau),
- le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE.

II-3. Clauses réglementaires applicables en M-U (et M-Ucu le cas échéant)

Article 1 : SONT INTERDITS dans la zone M-U (et M-Ucu le cas échéant)

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

1b*) la création ou l'extension de plus de 20% d'emprise au sol ou de plus de 20% de l'effectif* ***des établissements recevant des populations vulnérables et des établissements stratégiques,***

1f) la création de nouvelles ***stations d'épuration*** et l'extension augmentant de plus de 50% le nombre d'équivalents habitants,

1g) la création de nouvelles ***déchetteries***,

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

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

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

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

7) la création de nouveaux ***cimetières***,

Article 2 : SONT ADMIS SOUS CONDITIONS dans la zone M-U (et M-Ucu le cas échéant)

Article 2-1 : constructions nouvelles

a) La ***reconstruction des établissements recevant des populations vulnérables et des établissements stratégiques*** est admise sous réserve que :
- la surface du plancher aménagé soit calée à la cote PHE+30cm.
- la reconstruction n'augmente pas l'effectif de plus de 20%.

b) L'***extension des établissements recevant des populations vulnérables et des établissements stratégiques*** est admise dans la limite de 20% d'emprise au sol et de 20% de l'effectif, sous réserve que :
- la surface du plancher aménagé soit calée à la cote PHE+30cm.
- le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE.

c) La ***création ou l'extension des locaux de logement existants*** est admise sous réserve que :
- la surface du plancher aménagé soit calée à la cote PHE+30cm.
- pour les extensions, le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE.

Dans le cas ***de locaux de logement existants disposant d'un étage accessible au-dessus de la PHE***, l'extension pourra être autorisée au niveau du plancher existant (et non plus à PHE+30cm), dans la limite de 20m² d'emprise au sol, sous réserve que :
- l'extension s'accompagne de mesures compensatoires (pose de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE et réseau électrique de l'extension descendant et hors d'eau),
- le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE.

d) La ***création ou l'extension des locaux d'activités existants*** est admise sous réserve que :
- la surface du plancher aménagé soit calée à la cote PHE+30cm.
- le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE.

Dans le ***cas de locaux d'activités de bureau, d'artisanat ou d'industrie disposant d'un étage accessible au-dessus de la PHE****,* l'extension pourra être autorisée au niveau du plancher existant (et non plus à PHE+30cm), dans la limite de 20% de l'emprise au sol, sous réserve que :
- l'extension s'accompagne de mesures compensatoires (pose de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE et réseau électrique de l'extension descendant et hors d'eau),
- le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE.

Dans le ***cas de locaux d'activités de commerce****,* l'extension pourra être autorisée au niveau du plancher existant (et non plus à PHE+30cm), sans condition d'étage accessible, dans la limite de 20% de l'emprise au sol, sous réserve que :
- l'extension s'accompagne de mesures compensatoires (pose de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE et réseau électrique de l'extension descendant et hors d'eau),
- le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE.

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

L'extension pourra être autorisée au niveau du plancher existant dans la limite de 20% supplémentaires d'emprise au sol sous réserve que :
- l'extension s'accompagne de mesures compensatoires (pose de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE et réseau électrique de l'extension descendant et hors d'eau),
- le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE.

g) **dispositions strictement limitées à la zone M-Ucu :**

**** L'extension des bâtiments existants*** est admise au niveau du TN sous réserve :
- qu'elle ne soit pas destinée à des établissements stratégiques ou recevant des populations vulnérables (a du lexique),
- que les niveaux situés sous la cote PHE+30cm ne soient pas destinés à des locaux de logement (b),

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

** La **création de bâtiments nouveaux*** est admise au niveau du TN sous réserve :
- qu'elle ne soit pas destinée à des établissements stratégiques ou recevant des populations vulnérables (a du lexique),
- que les niveaux situés sous la cote PHE+30cm ne soient pas destinés à des locaux de logement (b).

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

Article 2-2 : constructions existantes

i) La ***modification de construction*** avec changement de destination allant dans le sens d'une augmentation de la vulnérabilité (cf. lexique : changement de destination) est admise sous réserve :
- la surface du plancher aménagé soit calée à la cote PHE+30cm.
- le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE.

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

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

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

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

j) **disposition strictement limitée à la zone M-Ucu :** ***la modification ou le changement de destination de bâtiments existants*** sont admis *au niveau du sol existant (et non plus à PHE+30cm comme dans le reste des zones de précaution M-U),* avec ou sans changement de destination, sous réserve :
- qu'ils ne soient pas destinés à des établissements stratégiques ou recevant des populations vulnérables (a du lexique),
- que les niveaux sous la cote PHE ne soient pas destinés à des locaux de logement (b),
A l'occasion de ces travaux, il est vivement recommandé de mettre en œuvre des mesures pour diminuer la vulnérabilité du bâtiment lui-même (installation de batardeaux, utilisation de matériaux peu sensibles à l'eau, séparation des réseaux électriques desservant les niveaux exposés et ceux situés au-dessus de la PHE, et réalisation d'un réseau électrique descendant...) et pour assurer la sécurité des biens (stockage hors d'eau des marchandises...).
Cette disposition permet notamment la transformation de rez-de-chaussée en commerces.

Article 2-3 : autres projets et travaux

k) Les ***piscines individuelles enterrées*** sont admises 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 1,10m.

l) Les ***parcs de stationnement de plus de 10 véhicules****, non souterrains,* sont admis sous réserve :
- qu'ils soient signalés comme étant inondables
- que leur évacuation soit organisée à partir d'un dispositif de prévision des crues ou d'alerte prévu au PCS,
- qu'ils ne créent pas de remblais
- qu'ils ne créent pas d'obstacle à l'écoulement des crues.

m) Les ***équipements et travaux d'intérêt général*** sont admis sous réserve d'une étude hydraulique préalable, qui devra en définir les conséquences amont et aval et déterminer leur impact sur l'écoulement des crues, les mesures compensatoires à adopter et les conditions de leur mise en sécurité.

Pour les ***stations d'épuration****,* seules sont admises les mises aux normes des stations existantes et les extensions limitées à une augmentation de 50% du nombre d'équivalents habitants (EH), dans les conditions précisées au paragraphe ci-dessus, et sous réserve :
- que tous les locaux techniques soient calés au-dessus de la PHE+30cm,
- que tous les bassins épuratoires et systèmes de traitement (primaires et secondaires) soient étanches et empêchent l'intrusion de l'eau d'inondation (calage au-dessus de la PHE+30cm)

Pour les ***déchetteries***, seules les extensions des déchetteries existantes sont admises.
A cette occasion l'ensemble des bennes devront être arrimées et les produits polluants (batteries, peintures, solvants, etc...) devront être stockés au-dessus de la cote PHE+30cm.

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

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

o) L'***exploitation et la création de carrières*** sont admises sous réserve :
- que les installations techniques soient ancrées afin de pouvoir résister aux effets d'entraînement de la crue de référence
- que les locaux de l'exploitation soient calés au minimum à la cote PHE+30cm.

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

q) Les ***châssis et les serres*** nécessaires à l'activité agricole, quelle que soit leur hauteur, sont admis avec les réserves suivantes pour ceux de plus de 1,80m de hauteur que soit prise en compte l'écoulement des eaux, soit :
- en assurant une transparence totale par un dispositif permettant le libre écoulement des eaux à l'intérieur des serres,
- soit en respectant les règles d'implantation suivantes :
. la largeur ne devra pas excéder 20m.
. un espace minimal au moins égal à la moitié de la largeur d'emprise sera maintenu de façon à séparer les modules dans le sens de la largeur
. un espace minimal de 10m. sera maintenu dans le sens longitudinal.
Exemple : pour implanter quatre serres de chacune 9,60 m de large, il sera possible de les accoler deux à deux, (chaque module fera donc 19,2 m d'emprise), en laissant libres 9,60 m entre les deux modules.

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

s) Les ***éoliennes*** sont admises. Sont admis à ce titre les bâtiments techniques nécessaires au fonctionnement de ces unités sous réserve du calage des planchers à la cote de PHE+30cm.

t) L'implantation d'***unités de production d'électricité d'origine photovoltaïque*** prenant la forme de champs de capteurs (appelées fermes ou champs photo-voltaïques) est admise sous réserve :
- que le projet se situe à plus de 100m comptés à partir du pied des digues ;
- que la sous-face des panneaux soit située au-dessus de la cote de la PHE ;
- que la solidité de l'ancrage des poteaux soit garantie pour résister au débit et à la vitesse de la crue de référence et à l'arrivée d'éventuels embâcles.
Sont admis à ce titre les bâtiments techniques nécessaires au fonctionnement de ces unités sous réserve du calage des planchers à la cote de la PHE+30cm.

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

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

w) les projets d'**ombrières photovoltaïques** pour les ensembles commerciaux d'une surface de vente supérieure à 1000m² sont admis sous réserve que :
- le projet se situe en dehors d'une bande de précaution d'une distance en mètre égale à 100 fois la différence d'altitude entre la cote de la crue de référence et le pied de digue côté zone protégée (avec un minimum de 50m) ;
- les ombrières soient ouvertes sur tout leur périmètre ;
- la sous-face des panneaux soit située au dessus de la cote PHE ;
- la solidité de l'ancrage des poteaux soit garantie, par une étude réalisée par un expert en la matière, pour résister au débit et à la vitesse de la crue de référence et à l'arrivée d'éventuels embâcles (modélisation en 2 dimensions exigée) ;
- la vitesse d'écoulement, au droit de la zone d'installation, de la crue de référence soit inférieure à 1 m/s ;
- les planchers des bâtiments techniques nécessaires au fonctionnement de ces unités soient calés à la cote de la PHE + 30 cm

II-4. Clauses réglementaires applicables en R-NU

Article 1 : SONT INTERDITS dans la zone R-NU

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

1) les ***constructions nouvelles***, à l'exception de celles citées à l'article suivant, et notamment :

1b*) la création ou l'extension de plus de 20% d'emprise au sol ou de plus de 20% de l'effectif des* ***établissements recevant des populations vulnérables et des établissements stratégiques,***

1c) l'***extension*** *de l'emprise au sol supérieure à 20m² supplémentaires* **des locaux d'habitation** existants, à l'exception de celles citées à l'article suivant,

1d) l'***extension*** *de l'emprise au sol supérieure à 20% de l'emprise existante* **des locaux d'activités et de stockage** existants, à l'exception de celles citées à l'article suivant,

1e) la création de plus de 20m² d'emprise au sol d'***annexes***,

1i) la création de constructions liées à des aménagements sportifs et d'équipements légers d'animation et de loisirs de plein air (vestiaires...) dépassant 100m² d'emprise au sol,

2) la ***modification de constructions existantes*** allant dans le sens d'une augmentation de la vulnérabilité (cf. lexique : changement de destination) ou dans le sens de l'augmentation du nombre de logements, à l'exception de ceux cités à l'article suivant,

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

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

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

6) la création des ***parcs souterrains de stationnement de véhicules.***

Article 2 : SONT ADMIS SOUS CONDITIONS dans la zone R-NU

Article 2-1 : constructions nouvelles

a) La ***reconstruction*** est admise sous réserve :
- de ne pas créer de logements ou d'activités supplémentaires,
- que l'emprise au sol projetée soit inférieure ou égale à l'emprise au sol démolie,
- de ne pas augmenter le nombre de niveaux,
- que la surface du 1er plancher aménagé soit calée au minimum à la cote TN+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 TN+30cm.

c) L'***extension de l'emprise au sol des locaux de logement existants*** est admise dans la limite de 20m² supplémentaires, sous réserve que la surface du plancher aménagé soit calée à la cote TN+30cm.

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

d) L'***extension de l'emprise au sol des locaux d'activités existants*** est admise dans la limite de 20% d'emprise au sol supplémentaire, sous réserve que la surface du plancher aménagé soit calée à la cote TN+30cm.

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

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

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

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

h) La création d'***annexes*** est admise dans la limite de 20m² au niveau du terrain naturel, une seule fois à compter de la date d'application du présent document.

Article 2-2 : constructions existantes

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

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

La modification de construction avec changement de destination allant dans le sens d'une augmentation de la vulnérabilité (cf. lexique : changement de destination) est admise pour la création de ***chambres d'hôtes*** sous réserve que la surface du 1er plancher aménagé soit calée au minimum à la cote TN+30cm.

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

Article 2-3 : autres projets et travaux

k) Les ***piscines individuelles enterrées*** sont admises à condition qu'un balisage permanent 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 1,10m.

m) Les ***équipements et travaux d'intérêt général*** sont admis.

Pour les ***stations d'épuration,*** les locaux techniques devront être calés au-dessus de la cote TN+30cm, tous les bassins épuratoires et systèmes de traitement (primaires et secondaires) devront être étanches et empêcher l'intrusion de l'eau d'inondation (calage au-dessus de la cote TN+30cm)

Pour les nouvelles ***déchetteries***, les bennes devront être arrimées et les produits polluants (batteries, peintures, solvants, etc...) devront être stockés au-dessus de la cote TN+30cm
Les extensions des déchetteries existantes sont admises.
A cette occasion l'ensemble des bennes devront être arrimées et les produits polluants (batteries, peintures, solvants, etc...) devront être stockés au-dessus de la cote TN+30cm

Pour les ***équipements portuaires :***
- les infrastructures directement liées à l'activité portuaire (telles que rampes d'accès, grues, quais, ports à sec...) sont admises ;
- les bâtiments directement liés à l'activité portuaire (notamment les capitaineries, les sanitaires, les bâtiments de stockage, d'entretien, de réparation d'embarcations et d'accastillage, à l'exclusion de nouveaux logements) sont admis dans les conditions suivantes :
    - la création ou l'extension au sol supérieure à 20% de l'emprise doit être calée à la cote TN+30cm.
    - la modification ou l'extension inférieure à 20% de l'emprise au sol de bâtiments existants peut être réalisée au niveau du plancher existant.

Les ***équipements techniques*** des réseaux, tels que transformateurs, postes de distribution, postes de relevage ou de refoulement, relais et antennes sont admis, à condition d'être calés à

TN+30cm ou d'être étanches ou, en cas d'impossibilité, d'assurer la continuité ou la remise en service du réseau.

n) Les travaux d'***aménagements sportifs et d'équipements légers d'animation et de loisirs*** de plein air ouverts au public sans création de remblais sont admis, sous réserve qu'ils ne créent pas d'obstacle à l'écoulement des crues.
Est également autorisée la création de surfaces de plancher pour des locaux non habités et strictement nécessaires à ces activités sportives, d'animation et de loisirs tels que sanitaires, vestiaires, locaux à matériels, dans la limite de 100m² d'emprise au sol et sous réserve que la surface des planchers soit calée à la cote TN+30cm.

o) L'***exploitation et la création de carrières*** sont admises sous réserve :
- que les installations techniques soient ancrées,
- que les locaux de l'exploitation soient calés au minimum à la cote TN+30cm.

p) La création ou modification de ***clôtures*** est limitée aux grillages à mailles larges, c'est-à-dire dont le plus petit côté est supérieur à 5cm de façon à permettre le libre écoulement des eaux.

q) Les ***châssis et les serres*** nécessaires à l'activité agricole, quelle que soit leur hauteur, sont admis avec les réserves suivantes pour ceux de plus de 1,80m de hauteur que soit prise en compte l'écoulement des eaux, soit :
- en assurant une transparence totale par un dispositif permettant le libre écoulement des eaux à l'intérieur des serres,
- soit en respectant les règles d'implantation suivantes :
. la largeur ne devra pas excéder 20m.
. un espace minimal au moins égal à la moitié de la largeur d'emprise sera maintenu de façon à séparer les modules dans le sens de la largeur
. un espace minimal de 10m. sera maintenu dans le sens longitudinal.
Exemple : pour implanter quatre serres de chacune 9,60 m de large, il sera possible de les accoler deux à deux, (chaque module fera donc 19,2 m d'emprise), en laissant libres 9,60 m entre les deux modules.

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

s) Les ***éoliennes*** sont admises. Sont admis à ce titre les bâtiments techniques nécessaires au fonctionnement de ces unités sous réserve du calage des planchers à la cote TN+30cm.

t) L'implantation d'***unités de production d'électricité d'origine photovoltaïque*** prenant la forme de champs de capteurs (appelées fermes ou champs photo-voltaïques) est admise sous réserve :
- que le projet se situe à plus de 100m comptés à partir du pied des digues ;
- que la sous-face des panneaux soit située au-dessus de la cote TN+30cm ;
Sont admis à ce titre les bâtiments techniques nécessaires au fonctionnement de ces unités sous réserve du calage des planchers à la cote TN+30cm.

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

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

w) La création ou l'extension de ***bâtiments agricoles ou forestiers*** nécessaire à l'exploitation agricole est admise, sous réserve :
- qu'elle ne constitue pas une construction à usage d'habitation,
- de ne pas dépasser 600m² d'emprise au sol nouveaux à compter de la date d'application du présent document,
- de caler la surface du plancher à la cote TN+30cm.

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

x) la création de constructions (y compris d'habitation) nécessaires à l'exploitation agricole, sous réserve :
- de ne pas dépasser 200m² d'emprise au sol nouveaux à compter de la date d'application du présent document,
- de caler la surface du plancher au minimum à la cote TN+30cm.

II-5. Clauses réglementaires applicables en R-U (et R-Ucu le cas échéant)

Article 1 : SONT INTERDITS dans la zone R-U (et R-Ucu le cas échéant)

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

1b) la création ou l'extension de plus de 20% d'emprise au sol ou de plus de 20% de l'effectif des ***établissements stratégiques,***

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.

Article 2 : SONT ADMIS SOUS CONDITIONS dans la zone R-U (et R-Ucu le cas échéant)

Article 2-1 : constructions nouvelles

a) La ***reconstruction des établissements stratégiques*** est admise sous réserve que :
- la surface du plancher aménagé soit calée à la cote TN+30cm.
- la reconstruction n'augmente pas l'effectif de plus de 20%.

b) L'***extension des établissements stratégiques*** est admise dans la limite de 20% d'emprise au sol et de 20% de l'effectif, sous réserve que la surface du plancher aménagé soit calée à la cote TN+30cm.

La ***création ou l'extension des établissements recevant des populations vulnérables*** est admise sous réserve que la surface du plancher aménagé soit calée à la cote TN+30cm.

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

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

d) La ***création ou l'extension au sol des locaux d'activités existants*** est admise sous réserve que la surface du plancher aménagé soit calée à la cote TN+30cm.

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

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

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

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

g) **dispositions strictement limitées à la zone R-Ucu :**

****** *L'****extension des bâtiments existants*** est admise au niveau du TN sous réserve :
- qu'elle ne soit pas destinée à des établissements stratégiques (a du lexique),
- que les niveaux situés sous la cote TN+30cm ne soient pas destinés à des locaux de logement (b) ou à des établissements recevant des populations vulnérables (a du lexique),

** La* ***création de bâtiments nouveaux*** est admise au niveau du TN sous réserve :
- qu'elle ne soit pas destinée à des établissements stratégiques (a du lexique),
- que les niveaux situés sous la cote TN+30cm ne soient pas destinés à des locaux de logement (b) ou à des établissements recevant des populations vulnérables (a du lexique).

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

Article 2-2 : constructions existantes

i) La ***modification de construction*** avec changement de destination allant dans le sens d'une augmentation de la vulnérabilité (cf. lexique : changement de destination) est admise sous réserve que la surface du plancher aménagé soit calée à la cote TN+30cm.

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

La modification de construction sans changement de destination ou avec changement de

destination allant dans le sens d'une diminution de la vulnérabilité (cf. lexique : changement de destination) est admise au niveau du plancher existant.

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

j) **disposition strictement limitée à la zone R-Ucu :** ***la modification ou le changement de destination de bâtiments existants*** sont admis *au niveau du sol existant (et non plus à TN+30cm comme dans le reste de la zone R-U),* avec ou sans changement de destination, sous réserve qu'ils ne soient pas destinés à des établissements stratégiques ou recevant des populations vulnérables (a du lexique) ni à des locaux de logement (b).

Article 2-3 : autres projets et travaux

k) Les ***piscines individuelles enterrées*** sont admises 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 1,10m.

l) Les ***parcs de stationnement souterrains*** devront être équipés de seuils d'au moins 20cm de haut ou de batardeaux.

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

Pour les ***stations d'épuration****,* les locaux techniques devront être calés au-dessus de la cote TN+30cm, tous les bassins épuratoires et systèmes de traitement (primaires et secondaires) devront être étanches et empêcher l'intrusion de l'eau d'inondation (calage au-dessus de la cote TN+30cm)

Pour les nouvelles ***déchetteries***, les bennes devront être arrimées et les produits polluants (batteries, peintures, solvants, etc...) devront être stockés au-dessus de la cote TN+30cm
Les extensions des déchetteries existantes sont admises.
A cette occasion l'ensemble des bennes devront être arrimées et les produits polluants (batteries, peintures, solvants, etc...) devront être stockés au-dessus de la cote TN+30cm

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

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

o) L'***exploitation et la création de carrières*** sont admises sous réserve :
- que les installations techniques soient ancrées,
- que les locaux de l'exploitation soient calés au minimum à la cote TN+30cm.

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

q) Les ***châssis et les serres*** nécessaires à l'activité agricole, quelle que soit leur hauteur, sont admis avec les réserves suivantes pour ceux de plus de 1,80m de hauteur que soit prise en compte l'écoulement des eaux, soit :
- en assurant une transparence totale par un dispositif permettant le libre écoulement des eaux à l'intérieur des serres,
- soit en respectant les règles d'implantation suivantes :
. la largeur ne devra pas excéder 20m.
. un espace minimal au moins égal à la moitié de la largeur d'emprise sera maintenu de façon à séparer les modules dans le sens de la largeur
. un espace minimal de 10m. sera maintenu dans le sens longitudinal.
Exemple : pour implanter quatre serres de chacune 9,60 m de large, il sera possible de les accoler deux à deux, (chaque module fera donc 19,2 m d'emprise), en laissant libres 9,60 m entre les deux modules.

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

s) Les ***éoliennes*** sont admises. Sont admis à ce titre les bâtiments techniques nécessaires au fonctionnement de ces unités sous réserve du calage des planchers à la cote de TN+30cm.

t) L'implantation d'***unités de production d'électricité d'origine photovoltaïque*** prenant la forme de champs de capteurs (appelées fermes ou champs photo-voltaïques) est admise sous réserve :
- que le projet se situe à plus de 100m comptés à partir du pied des digues ;
- que la sous-face des panneaux soit située au-dessus de la cote TN+30cm ;
Sont admis à ce titre les bâtiments techniques nécessaires au fonctionnement de ces unités sous réserve du calage des planchers à la cote TN+30cm.

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

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

w) les projets d'**ombrières photovoltaïques** pour les ensembles commerciaux d'une surface de vente supérieure à 1000 m² sont admis sous réserve que :
- le projet se situe en dehors d'une bande de précaution d'une distance en mètre égale à 100 fois la différence d'altitude entre la cote de la crue de référence et le pied de digue côté zone protégée (avec un minimum de 50m) ;

- les ombrières soient ouvertes sur tout leur périmètre ;
- la sous-face des panneaux soit située au dessus de TN + 30cm ;
- les planchers des bâtiments techniques nécessaires au fonctionnement de ces unités soient calés à TN + 30 cm

TROISIÈME PARTIE :

MESURES DE PRÉVENTION, DE PROTECTION ET DE SAUVEGARDE

Les mesures de prévention, de protection et de sauvegarde, issues de l'article L.562-1 alinéa 3 du code de l'Environnement, correspondent aux mesures collectives ou particulières à mettre en œuvre pour réduire globalement la vulnérabilité des biens et des personnes.

Les mesures énoncées ci-dessous sont rendues obligatoires par le présent PPRi, dans les délais indiqués.

III-1. Iinformation du public

Cible : le maire / Délai : tous les 2 ans

Conformément à l'article L125-2 du code de l'environnement, le maire doit délivrer au moins une fois tous les deux ans auprès de la population une information sur les risques naturels, par tous moyens laissés au libre choix de la municipalité (bulletin municipal, réunion publique, diffusion d'une plaquette...). A cette occasion, le risque d'inondation et les dispositions contenues dans le présent PPRi devront être évoqués.

III-2. Élaboration d'un Plan communal de sauvegarde (PCS)

Cible : le maire / Délai : 2 ans à compter de l'approbation du PPRi

Le maire doit élaborer un plan communal de sauvegarde (PCS), conformément à l'article 13 de la loi n°2004-811 du 13 août 2004 relative à la modernisation de la sécurité civile, dans un délai de deux ans à compter de la date d'approbation du présent PPRi. Si un plan communal de sauvegarde existe déjà à la date d'approbation du présent PPRi, le PCS devra être actualisé pour intégrer la connaissance du risque inondation contenue dans le présent PPRi.
Pour rappel, l'article 13 de la loi pré-citée précise que « le plan communal de sauvegarde regroupe l'ensemble des documents de compétence communale contribuant à l'information préventive et à la protection de la population. Il détermine, en fonction des risques connus, les mesures immédiates de sauvegarde et de protection des personnes, fixe l'organisation nécessaire à la diffusion de l'alerte et des consignes de sécurité, recense les moyens disponibles et définit la mise en œuvre des mesures d'accompagnement et de soutien de la population. Il peut désigner l'adjoint au maire ou le conseiller municipal chargé des questions de sécurité civile. Il doit être compatible avec les plans d'organisation des secours arrêtés en application des dispositions de l'article 14. »

III-3. Zonage d'assainissement pluvial

Cible : la commune / Délai : 5 ans

S'il n'est pas déjà réalisé, la commune ou la collectivité compétente devra établir un zonage d'assainissement pluvial, conformément à l'article L2224-10 3° du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT), dans un délai de cinq ans à compter de l'approbation du PPRi.

III-4. Pose de repères de crues

Cible : collectivités compétentes / Délai : 5 ans

Conformément à l'article L563-3 du code de l'environnement et en fonction des informations en sa possession, le maire ou la collectivité compétente procède à l'inventaire des repères de crues existants sur le territoire communal, leur matérialisation dans les secteurs les plus pertinents et de passage public, leur entretien et leur protection.

QUATRIÈME PARTIE :

MESURES DE RÉDUCTION DE LA VULNÉRABILITÉ DES BIENS EXISTANTS

Ces mesures, aussi appelées mesures de mitigation, ne sont applicables qu'aux constructions existantes situées dans les zones soumises à l'aléa de référence, donc en F-U, F-NU, M-U, M-NU (et F-Ucu et M-Ucu le cas échéant).

IV-1. Mesures obligatoires

Les mesures énoncées au présent chapitre concernent les biens et activités implantés antérieurement à la date d'approbation du présent PPRi.
Elles sont classées par ordre de priorité décroissant. Elles doivent être mises en œuvre en respectant cet ordre hiérarchique, dans un délai de 5 ans suivant la date d'approbation du PPRi.
En vertu de l'article R.562-5 du code de l'Environnement, les mesures sont rendues obligatoires dans la limite de 10% de la valeur vénale du bien sauf impossibilité technique dûment justifiée par un professionnel de l'art dans le diagnostic ou dans l'autodiagnostic.

IV-1.1. Etablir un diagnostic ou un auto-diagnostic des bâtiments

Cible : propriétaire

Le **diagnostic** concerne tous les bâtiments situés en zone inondable d'aléas fort et modéré (F-U, F-Ucu, F-NU, M-U, M-Ucu et M-NU).

Pour les établissements recevant du public de la 1ère à la 4ème catégorie, les établissements stratégiques, les établissements recevant des populations vulnérables, les équipements d'intérêt général, les activités de plus de 20 salariés, les installations classées pour la protection de l'environnement, ce diagnostic doit être effectué par des personnes ou des organismes compétents en matière d'évaluation des risques naturels et de leurs effets socio-économiques.
Ce diagnostic doit comprendre :
- un plan du ou des bâtiments faisant apparaître la cote de l'aléa issue du PPRi et la cote topographique de chaque ouvrant et du plancher habitable le plus haut, de manière à déterminer la hauteur d'eau potentielle à la crue de référence dans le(s) bâtiment(s) par différence de ces 2 cotes.
- l'organisation de la prise en compte du risque inondation, notamment :
    - par la rédaction d'un plan ou de procédures d'alerte et de secours aux personnes,
    - par la proposition de mesures de réduction de la vulnérabilité adaptées, accompagnées d'un descriptif technique et économique, incluant d'une part des mesures sur le bâtiment, et d'autre part une analyse sur les fonctionnements et les procédés de stockage et de fabrication (dans le cas des activités économiques), afin d'identifier les éléments présentant un caractère vulnérable en cas d'inondation.

Pour les autres types de bâtiments, ce diagnostic peut être réalisé par le propriétaire (on parle alors d'auto-diagnostic). Il doit uniquement comporter un plan du ou des bâtiments faisant apparaître la cote de l'aléa issue du PPRi et la cote topographique de chaque ouvrant et du plancher habitable le plus haut, de manière à déterminer la hauteur d'eau potentielle à la crue de référence dans le(s) bâtiment(s) par différence de ces 2 cotes.

IV-1.2. Zones refuges

Cible : propriétaire du bâtiment d'habitation de plain pied

Cette disposition concerne les zones F-U, F-Ucu et F-NU seulement.

Pour les bâtiments d'habitation de plain pied, la création ou l'aménagement d'une zone refuge telle que définie dans le lexique est rendue obligatoire lorsque la cote PHE est 80 cm ou plus au-dessus de la cote du plancher aménagé, sauf en cas d'impossibilités techniques ou réglementaires justifiées dans le diagnostic. Dans ces cas, le propriétaire ou la copropriété devra le signaler au maire afin que celui-ci le prenne en compte dans le PCS pour en définir les modalités d'alerte et de mise en sécurité adaptées (annuaire de crise notamment).

IV-1.3. Empêcher l'intrusion d'eau sur les planchers aménagés

Cible : propriétaire

Dans les zones F-U, F-Ucu, F-NU, M-U, M-Ucu et M-NU, pour empêcher l'intrusion d'eau sur les planchers aménagés, la mise en place de dispositifs étanches temporaires ou permanents (batardeaux, clapets anti retour, ...) est rendu obligatoire sur les ouvertures susceptibles de générer l'inondation du bâtiment dans le cas d'une crue atteignant la cote PHE. Le niveau de protection du plancher habitable doit être cohérent sur l'ensemble des ouvertures. Il est de 50 cm minimum et limité à 80 cm quelle que soit la cote PHE, afin de permettre leur franchissement par les secours et d'éviter une différence de pression trop importante entre l'intérieur et l'extérieur.

IV-1.4. Matérialiser les emprises des piscines enterrées

Cible : propriétaire

En cas d'inondation, les piscines enterrées ne sont plus visibles en raison de la turbidité de l'eau, et représentent donc un risque pour les sauveteurs qui peuvent tomber et se noyer.
En zone, F-U, F-Ucu, F-NU, M-U, M-Ucu et M-NU, un balisage permanent permettant de repérer l'emprise des piscines est rendu obligatoire. Le balisage doit avoir une hauteur minimale de 1,10m.

IV-1.5. Empêcher la flottaison d'objets et stocker les produits polluants

Cible : propriétaire des biens ou gestionnaire

En zone, F-U, F-Ucu, F-NU, M-U, M-Ucu et M-NU, les matériaux stockés, les équipements extérieurs, les caravanes et remorques, les cuves, les citernes, …, susceptibles de flottaison et donc de création d'embâcle doivent faire l'objet d'un dispositif anti flottaison, d'un arrimage ou d'un dispositif individuel ou collectif de gestion de crise permettant de les évacuer rapidement.
Les cuves à fioul, les bouteilles d'hydrocarbure et tous les polluants devront être mis hors d'eau ou être solidement lestés, ancrés ou arrimés pour ne pas être emportés.

IV-1.6. Identifier les zones de repli des campings

Cible : gestionnaire de l'établissement

Pour les campings, il est obligatoire d'identifier ou de créer une ou plusieurs **zones de repli collectives** adaptées à la capacité d'occupation et situées au-dessus de la PHE.

IV-2. Mesures recommandées

En plus des mesures précédentes, rendues obligatoires par l'approbation du présent PPRi, d'autres mesures sont recommandées pour améliorer la sécurité des personnes et réduire la vulnérabilité des biens.

Leur usage peut s'avérer pertinent en cas de modifications internes des locaux ou à l'occasion de travaux de rénovation.

Ces mesures ne sont pas exhaustives ni priorisées. C'est en effet aux propriétaires, exploitants ou utilisateurs que revient le choix de retenir telles ou telles mesures selon la nature du bien, la configuration des lieux, ses contraintes tant matérielles que financières, etc.

Pour les propriétaires et gestionnaires de bâtiments concernés par l'obligation de réaliser un diagnostic par un organisme qualifié, la mise en œuvre des mesures indiquées dans le diagnostic sont vivement recommandées, à partir d'une hiérarchisation préalable fonction de leur intérêt et du rapport coût sur objectif.

Pour assurer la sécurité des personnes, des zones refuges peuvent être aménagées pour les autres types de bâtiments, notamment les établissements recevant du public. Cette zone devra préférentiellement être directement accessible par l'intérieur du bâtiment.

Pour améliorer la sécurité des biens et leur pérennité tout en facilitant le retour à la normale, il est notamment recommandé :

- d'utiliser des isolants thermiques retenant faiblement l'eau (éviter la laine de verre) et utiliser des matériaux hydrofuges (certaines plaques de plâtre, cloisons, etc.)
- de mettre hors d'eau le tableau électrique et / ou de créer un réseau électrique descendant
- de mettre hors d'eau les installations de chauffage, les centrales de ventilation et de climatisation
- etc...

Le recours à d'autres dispositifs adaptés et innovant en matière de réduction de la vulnérabilité est évidemment encouragé. Des guides et des sites internet (tel que : https://www.georisques.gouv.fr) peuvent aider au choix de ces dispositifs.