

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

COMMUNE DE MONS (DEPARTEMENT DU GARD)



2. REGLEMENT ECRIT



DOSSIER D'APPROBATION

Document approuvé en conseil municipal le 13/06/2023



JUIN 2023

MODE D'EMPLOI DU RÈGLEMENT ET PRINCIPES GÉNÉRAUX	3
DISPOSITIONS RÉGISSANT LE RÈGLEMENT MODERNISÉ :	6
DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES :	6
CE QUE PERMET LE RÈGLEMENT MODERNISÉ ET UTILISÉ DANS LE RÈGLEMENT DE MONS	8
DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS RÉGLEMENTÉES :	10
STRUCTURATION DU RÈGLEMENT DES ZONES :	11
DISPOSITIONS GÉNÉRALES	13
CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLU :	15
PORTÉE DU RÈGLEMENT À L'ÉGARD D'AUTRES RÉGLEMENTATIONS :	15
ARTICULATION ENTRE RÈGLEMENT ÉCRIT, RÈGLEMENT GRAPHIQUE ET OAP :	16
DISPOSITIONS APPLICABLES À CERTAINS TRAVAUX OU ADAPTATIONS ET DÉROGATIONS :	17
DISPOSITIONS RELATIVES AUX SERVITUDES ET PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES :	19
DISPOSITIONS RELATIVES À LA PROTECTION DU CADRE BÂTI, NATUREL ET PAYSAGER :	20
RÈGLES COMMUNES À TOUTES LES ZONES	23
DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, AFFECTATION DES SOLS :	25
QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE :	25
CONDITIONS DE DESSERTE PAR LA VOIRIE ET LES RÉSEAUX :	29
ZONES URBAINES.....	33
UN	35
UN	36
UN	37
Ueq.....	47
UE.....	52
ZONES AGRICOLES	57
ZONES NATURELLES	71
ANNEXES	77
PALETTE DES COULEURS.....	79
PRECONISATIONS PREVENTIVES EN SECTEUR D'ALEAS RETRAIT GONFLEMENT DES ARGILES	80
LEXIQUE.....	86
PALETTE VÉGÉTALE.....	89
ARRETE PREFECTORAL DU 10 DECEMBRE 2007 PRESCRIVANT LA DESTRUCTION OBLIGATOIRE DE L'AMBROISIE	98
RÈGLEMENT DU PPRI "GARDON AMONT"	101

MODE D'EMPLOI DU RÈGLEMENT ET PRINCIPES GÉNÉRAUX

Le présent règlement est dit "modernisé" car il est issu de la réforme de la partie réglementaire du Code de l'Urbanisme en vigueur depuis le 1^{er} janvier 2016.

Le décret de modernisation du contenu du PLU vise à répondre aux nouveaux enjeux de transition énergétique et écologique des territoires tout en simplifiant et en clarifiant le contenu du PLU. Les objectifs poursuivis sont notamment les suivants :

- Clarifier, simplifier et permettre une meilleure adaptation du règlement à tous les territoires ;
- Améliorer la qualité du cadre de vie et préserver l'environnement ;
- Construire la ville sur elle-même et limiter l'étalement urbain ;
- Favoriser la mixité fonctionnelle et sociale ;

Ce nouveau règlement a ainsi l'avantage de proposer de nouvelles possibilités réglementaires plus adaptées aux enjeux des territoires. Parmi les nouveaux outils, on découvre notamment une nouvelle structure du règlement (articles R. 151-27 à R. 151-50 du CU) avec une réorganisation thématique en cohérence avec la trame introduite dans la partie législative du Code de l'urbanisme (articles L. 151-8 à L. 151-42 du CU).

Afin de mieux traduire le PADD, le nouveau règlement est désormais structuré en 3 chapitres qui répondent chacun à une question :

- L'affectation des zones et la destination des constructions : où puis-je construire ?
- Les caractéristiques urbaines, architecturales, naturelles et paysagères : comment construire et comment prendre en compte l'environnement ?
- Les équipements et les réseaux : comment je m'y raccorde ?

En droite ligne avec la philosophie générale de modernisation et de compréhension accrue des citoyens promue par le législateur, le présent règlement s'attache à faciliter les opportunités de développement de la commune sans pour autant réduire les possibilités de mise en œuvre de projets qualitatifs. Bien que le règlement écrit soit synthétique en termes de prescriptions, ces dernières sont étayées par des dispositions graphiques et complétées par des Orientations d'Aménagement et de Programmation édictées en concertation avec les élus.

DISPOSITIONS RÉGISSANT LE RÈGLEMENT MODERNISÉ :

Article L. 151-8 :

"Le règlement fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés aux articles L. 101-1 à L. 101-3."

Article R. 151-10

"Le règlement est constitué d'une partie écrite et d'une partie graphique, laquelle comporte un ou plusieurs documents. Seule la partie écrite et le ou les documents composant la partie graphique du règlement peuvent être opposés au titre de l'obligation de conformité définie par l'article L. 152-1."

DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES :

En application de l'article R. 151-17 du Code de l'urbanisme (CU), le règlement délimite les zones urbaines (U), les zones à urbaniser (AU), les zones agricoles (A) et les zones naturelles (N).

Zones urbaines (U) – Article R. 151-18 :

"Les zones urbaines sont dites "zones U". Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter".

Zones à urbaniser (AU) – Article R. 151-20 :

"Les zones à urbaniser sont dites "zones AU". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.

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

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone".

Zones agricoles (A) – Article R. 151-22 :

"Les zones agricoles sont dites "zones A".
Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles".

Zones naturelles (N) – Article R. 151-24 :

"Les zones naturelles et forestières sont dites "zones N". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- 1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- 2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- 3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;
- 4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
- 5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues".

CE QUE PERMET LE RÈGLEMENT MODERNISE ET UTILISE DANS LE RÈGLEMENT DE MONS

	Zones U	Zones AU	Zones A	Zones N
Qualité du cadre de vie				
Article L151-19 : Identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural	x	x	x	x
Article L151-21 : Définir des secteurs dans lesquels il impose aux constructions, travaux, installations et aménagements de respecter des performances énergétiques et environnementales renforcées qu'il définit.	x	x	x	x
Article L151-22 : Imposer une part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables, éventuellement pondérées en fonction de leur nature, afin de contribuer au maintien de la biodiversité et de la nature en ville.	x	x	x	x
Article L151-23 : Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques	x	x	x	x
Article L151-23 : Localiser les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent.	x			
Densité				
Article L151-28 1° : Prévoir des secteurs à l'intérieur desquels un dépassement des règles relatives au gabarit, à la hauteur et à l'emprise au sol est autorisé pour permettre l'agrandissement ou la construction de bâtiments à usage d'habitation.	x			
Équipements, réseaux, emplacements réservés				
Article L151-40 : Imposer aux constructions, travaux, installations et aménagements dans les secteurs qu'il ouvre à l'urbanisation de respecter, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques, des critères de qualité renforcés, qu'il définit.	x	x		
Article L151-41 : Délimiter des terrains sur lesquels sont institués : 1° Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques ;	x	x	x	x
Article L151-41 : Délimiter des terrains sur lesquels sont institués : 2° Des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier ;	x	x	x	x
Article L151-41 : Délimiter des terrains sur lesquels sont institués : 3° Des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques ;	x	x	x	x
Article L151-41 : Délimiter des terrains sur lesquels sont institués : 4° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit ;	x	x		
Article L151-41 : Délimiter des terrains sur lesquels sont institués : 5° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des servitudes interdisant, sous réserve d'une justification particulière, pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement. Ces servitudes ne peuvent avoir pour effet d'interdire les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes.	x	x		

Dans les zones naturelles, agricoles et forestières, le règlement peut également :

Article L. 151-11

Autoriser les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages

Article L. 151-11

Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

Article L. 151-11

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

Article L. 151-12

Autoriser les bâtiments d'habitation existants à faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Article L. 151-13

A titre exceptionnel, délimiter des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) dans lesquels peuvent être autorisés :

- 1° Des constructions ;
- 2° Des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;
- 3° Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS REGLEMENTEES :

Les destinations et sous-destinations pouvant être réglementées par le règlement du PLU sont définies dans l'arrêté du 10 novembre 2016.

DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS	CONSTRUCTION RECOUVERTE DANS LA SOUS-DESTINATION
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale dont les constructions destinées au logement du matériel, des animaux et des récoltes.
	Exploitation forestière	Constructions et entrepôts de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière.
Habitation	Logement	Constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages : maisons individuelles et immeubles collectifs
	Hébergement	Constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service : maisons de retraite, résidences universitaires, foyers de travailleurs et résidences autonomie
Commerces et activités de service	Artisanat et commerce de détail	Constructions commerciales destinées à la présentation et vente directe de biens à une clientèle ainsi que les constructions artisanales destinées principalement à la vente de biens ou services
	Restauration	Constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe pour une clientèle commerciale
	Commerce de gros	Constructions destinées à la présentation et à la vente de biens pour une clientèle professionnelle
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services et accessoirement la présentation de biens
	Hébergement hôtelier et touristique	Constructions destinées à l'hébergement temporaire de courte ou moyenne durée proposant un service commercial
	Cinéma	Constructions répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques et de l'image animée accueillant une clientèle commerciale
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Constructions destinées à assurer une mission de service public fermées au public ou avec un accueil limité (constructions de l'État, des collectivités territoriales, etc.)
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle nécessaires au fonctionnement des services publics
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Équipements d'intérêt collectif destinés à l'enseignement, à la petite enfance, à la fonction hospitalière, aux services sociaux
	Salle d'art et de spectacles	Constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif
	Équipements sportifs	Équipements d'intérêt collectif destinés à l'exercice d'une activité sportive (stades, gymnases, piscines ouvertes au public, etc.)
	Autres équipements recevant du public	Équipements collectifs destinés à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif (lieux de culte, salles polyvalentes, aires d'accueil des gens du voyage, etc.)
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	Constructions destinées à l'activité extractive et manufacturière du secteur primaire, à l'activité industrielle du secteur secondaire et à l'activité artisanale du secteur de la construction ou de l'industrie (activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances)
	Entrepôt	Constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique
	Bureau	Constructions destinées aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires
	Centre de congrès et d'exposition	Constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant




STRUCTURATION DU RÈGLEMENT DES ZONES :

Chaque zone du PLU est soumise à un règlement écrit mettant l'accent sur une volonté de simplification en droite ligne avec la philosophie des principes régissant la modernisation du règlement.

Il est par conséquent organisé sous forme de tableaux thématiques permettant une lecture aisée. Les tableaux reprennent les trois axes structurants du règlement modernisé.

Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité soit où construire ?

Cet axe est renseigné à l'aide du code couleur suivant :

 Autorisé (vert)  Autorisé sous conditions (orange)  Interdit (rouge)

Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères, soit comment construire ?

Ce tableau contient un règlement écrit rédigé de façon synthétique, complété autant que de besoin de schémas et croquis. En application de l'article R. 151-11, ces éléments graphiques ou figuratifs sont réputés constituer une illustration dépourvue de caractère contraignant à moins qu'il en soit disposé autrement par une mention expresse.

Équipement et réseaux, soit comment se raccorder aux réseaux ?

Ce tableau contient un règlement écrit rédigé de façon synthétique, complété autant que de besoin de schémas et croquis. En application de l'article R. 151-11, ces éléments graphiques ou figuratifs sont réputés constituer une illustration dépourvue de caractère contraignant à moins qu'il en soit disposé autrement par une mention expresse.

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLU :

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire communal.

Conformément aux dispositions des articles R. 151-9 à R. 151-26 du Code de l'Urbanisme, le règlement fixe les règles applicables aux terrains compris dans les diverses zones du territoire couvert par le PLU. Le règlement permet de savoir quelles sont les possibilités d'utilisation et d'occupation du sol, ainsi que les conditions dans lesquelles ces possibilités peuvent s'exercer.

Il est établi en application des articles L. 151-8 à L. 151-42 et R. 151-9 à R. 151-50 du Code de

l'Urbanisme. Il s'applique aux constructions nouvelles et à tout aménagement de constructions existantes.

Il s'applique également :

- Aux installations classées pour la Protection de l'Environnement qui sont également régies par leurs propres réglementations.
- Aux démolitions (article L. 421-3 du Code de l'Urbanisme).

PORTÉE DU RÈGLEMENT À L'ÉGARD D'AUTRES REGLEMENTATIONS :

Sont annexés les documents suivants applicables sur tout ou partie du territoire communal, nonobstant les dispositions du PLU :

- Les servitudes d'utilité publique prévues aux articles L. 151-43 et R. 151-51 (annexe) du Code de l'Urbanisme concernant le territoire communal. Lesdites servitudes sont classifiées en fonction du générateur de la servitude¹. Par la suite, la classification est effectuée le cas échéant par rapport à l'assiette de la servitude.²

Générateur

CODE	OBJET
AC1	Immeubles classés et inscrits au titre des monuments historiques
PM1	Plans de prévention des risques naturels prévisibles
PT2	Servitudes de protection des centres radioélectriques d'émission et de réception contre les obstacles
I3	Servitudes applicables aux ouvrages de distribution de gaz
I4	Périmètres à l'intérieur desquels ont été instituées des servitudes
T1	Servitude relative aux voies ferrées
T7	Servitude établie l'extérieur des zones de dégagement

¹ Le générateur d'une servitude d'utilité publique est une entité géographique dont la nature ou la fonction induit, sous l'effet d'une réglementation, des contraintes sur les modalités d'occupation du sol des terrains environnants. La disparition ou la destruction sur le terrain du générateur n'a pas pour conséquence de supprimer la ou les servitudes qui lui étaient associées. Seul un nouvel acte d'annulation ou d'abrogation pris par l'autorité compétente peut légalement faire disparaître les effets de la ou des servitudes en question.

² Il s'agit de l'emprise de la servitude (localisation cadastrale précise, largeur, etc.).

ARTICULATION ENTRE RÈGLEMENT ÉCRIT, RÈGLEMENT GRAPHIQUE ET OAP :

Règlement écrit et règlement graphique :

Dans un rapport de conformité, le règlement est opposable à tous types de travaux, constructions, installations, aménagements ainsi qu'aux occupations ou utilisations du sol, qu'ils soient soumis ou non à une autorisation ou déclaration. Le règlement graphique prime sur le règlement écrit des zones. Ainsi, à défaut d'indication sur le règlement graphique, c'est le règlement écrit des zones qui s'applique. Le règlement est complété par les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Terrain concerné par plusieurs zonages :

Lorsqu'un terrain est couvert par plusieurs zonages, il doit être fait application, sur chacune des parties dudit terrain, des règles de la zone qui la couvre. Il ne peut donc pas être fait application à l'ensemble dudit terrain des règles de seulement l'une des zones.

Division en propriété ou en jouissance :

Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, l'ensemble du projet ne peut pas être apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le présent PLU.

Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) :

Dans un rapport de compatibilité, les OAP s'imposent, à tous types de travaux, constructions, installations, aménagements ainsi qu'aux occupations ou utilisations du sol, qu'ils soient soumis ou non à une autorisation ou déclaration.

Le Code de l'Urbanisme distingue plusieurs types d'OAP :

OAP sectorielles (article R. 151-6) :

Les orientations d'aménagement et de programmation sectorielles porteront sur un quartier ou un secteur identifié. Elles définiront les conditions d'aménagement assurant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces dans la continuité de l'identité de la zone en question. Le périmètre de ces orientations sera délimité dans le règlement graphique.

Le contenu des "OAP sectorielles" favorisera la qualité architecturale, urbaine et paysagère, l'insertion dans le cadre existant, en particulier dans les zones d'extension urbaine du village.

Le travail portera à la fois sur les zones urbanisées existantes, mais également sur les zones naturelles et agricoles en continuité desquelles s'inscrit le nouveau secteur d'aménagement. Les OAP proposeront des formes urbaines qui respecteront la qualité du village et des hameaux et traiteront les transitions entre l'existant et les extensions urbaines et/ou le paysage environnant.

Les OAP sectorielles sont obligatoires dans les nouvelles zones à urbaniser.

OAP sans dispositions réglementaires (article R. 151-8) :

Le recours aux OAP des secteurs d'aménagement permettra de concevoir des OAP qui s'appliquent seules, en l'absence de dispositions réglementaires dans le secteur. Il s'agit d'OAP sur les secteurs dont les conditions d'aménagement et d'équipement ne sont pas définies par un règlement, mais devront porter au moins sur les objectifs suivants (article R. 151-8) :

- La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère ;
- La mixité fonctionnelle et sociale ;
- La qualité environnementale et la prévention des risques ;
- Les besoins en matière de stationnement ;
- La desserte par les transports en commun ;
- La desserte des terrains par les voies et réseaux.

OAP à vocation patrimoniale (Article R. 151-7) :

Les orientations d'aménagement et de programmation à vocation patrimoniale comprendront des dispositions portant sur la conservation, la mise en valeur ou la requalification des éléments de paysage, quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs qui ont été identifiés et localisés pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique, notamment dans les zones urbaines.

Ces OAP permettent à la commune la possibilité de bénéficier d'une protection de son patrimoine vernaculaire.

Les OAP patrimoniales permettent l'application de dispositions portant sur la conservation, la mise en valeur ou la requalification des éléments et ensembles bâtis ou naturels présentant un intérêt culturel, historique, architectural ou écologique, après identification et localisation de ces derniers.

Le présent PLU est composé uniquement d'OAP sectorielles.

Les périmètres des quartiers ou secteurs, dans lesquels les OAP « sectorielles » sont applicables, sont précisés dans le règlement graphique. Toute autorisation devant être conforme avec le règlement doit être compatible avec les OAP qui la concernent, et inversement. Aucune disposition des OAP ne peut s'appliquer si le règlement l'interdit ou ne l'autorise pas.

DISPOSITIONS APPLICABLES À CERTAINS TRAVAUX OU ADAPTATIONS ET DÉROGATIONS :

Reconstruction d'un bâtiment détruit ou démolé depuis moins de 10 ans :

Nonobstant l'ensemble des dispositions du présent PLU, hormis celles relatives aux risques naturels et technologiques, la reconstruction à l'identique d'une construction légale détruite par un sinistre depuis moins de dix ans ou démolie volontairement depuis moins de cinq ans est admise à condition :

- Qu'elle ne porte pas atteinte à la sécurité ou à la salubrité publique ;
- Qu'elle ne se situe pas dans l'emprise d'un emplacement réservé ;
- et qu'elle respecte les dispositions du PLU relatives aux risques naturels ou technologiques.

Restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs :

Nonobstant l'ensemble des dispositions du présent PLU, hormis celles relatives aux risques naturels et technologiques, est autorisée la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs à condition :

- Que le bâtiment soit protégé dans le PLU au titre du L. 151-19 du Code de l'urbanisme ;
- et que la restauration respecte les principales caractéristiques de ce bâtiment.

Constructions existantes :

Le présent règlement est applicable aussi bien aux constructions neuves qu'existantes.

En cas d'incompatibilité entre les règles du présent PLU sur une construction existante, des ajustements de la règle peuvent être admis :

- Si la construction existante est implantée différemment que le recul réglementé par rapport aux emprises publiques, elle peut maintenir ce retrait,
- Si la hauteur est supérieure à la hauteur maximale autorisée,
- Si la parcelle est affectée par une prescription paysagère, patrimoniale ou une SUP.

Travaux sur une construction non conforme :

Les travaux sur une construction légale, mais non conforme au présent PLU sont admis à condition qu'ils aient pour objet d'améliorer la conformité ou de ne pas aggraver la non-conformité de la construction avec les dispositions réglementaires autres que celles du PLU.

Équipements d'intérêt collectif et services publics (R. 151-27 du CU) :

Le Code de l'Urbanisme relatif au règlement du PLU précise que des règles particulières peuvent être applicables aux équipements d'intérêt collectif et services publics. Il s'agit des sous-destinations suivantes :

- Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées,
- Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées,
- Établissements d'enseignement,
- Établissements de santé ou d'action sociale,
- Salles d'art ou de spectacle,
- Équipements sportifs,
- Autre équipement recevant du public.

Les ouvrages du réseau public de transport d'électricité constituent des « équipements d'intérêt collectif et services publics » (4° de l'article R. 151-27 du Code de l'urbanisme), et entrent au sein de la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées » (4° de l'article R. 151-28 du même Code).

A ce titre, ils sont mentionnés dans le règlement écrit des zones UE, A, AP, N du Plan Local d'Urbanisme.

Les dispositions réglementaires particulières en matière de qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

Installations et constructions nécessaires au fonctionnement des réseaux :

Les règles relatives à l'implantation, qu'elles soient écrites ou graphiques, ne s'appliquent pas aux installations et constructions de la destination « Locaux techniques des collectivités ou assimilés » ainsi qu'aux exhaussements et

affouillements du sol qui leur sont nécessaires à condition que ces derniers :

- Soit nécessaires au fonctionnement des réseaux (électrique, eau, assainissement, numérique, etc.)

- N'accueille pas du personnel de façon permanente ;
- Et fassent l'objet d'une bonne intégration paysagère.

DISPOSITIONS RELATIVES AUX SERVITUDES ET PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES :

À défaut d'indication sur le règlement graphique, l'implantation des constructions principales (hors annexes) par rapport aux voies et emprises publiques et/ou par rapport aux limites séparatives est définie dans la partie "Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère" du règlement de la zone concernée.

La notion d'annexe est définie par le lexique national de l'urbanisme. Il s'agit d'une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage.

Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale.

Les marges de recul par rapport aux routes départementales s'appliquent comme suit :

- **RD 6 : un recul de 35 mètres de part et d'autre de l'axe de la voie hors zone d'agglomération,**
- **RD 131 : un recul de 25 mètres de part et d'autre de l'axe de la voie hors zone d'agglomération,**
- **RD 330 : un recul de 15 mètres de part et d'autre de l'axe de la voie hors zone d'agglomération.**

Ces dispositions s'entendent hors agglomération au sens du Code de la Route. En agglomération, l'avis du gestionnaire de voirie est requis.

Dans les "marges de recul" délimitées sur le règlement graphique, tout usage et toute occupation du sol sont interdits, hormis les clôtures.

À défaut d'indication sur le règlement graphique, l'implantation des constructions (hors piscines particulières non couvertes) par rapport aux voies et emprises publiques et/ou par rapport aux limites séparatives est définie dans la partie "Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère" du règlement de la zone concernée.

Enfin, les créations/modifications d'accès existants sur RD (lorsque cela est possible) sont soumises à l'autorisation du Département lequel peut assortir son autorisation d'aménagement à la charge du demandeur.

DISPOSITIONS RELATIVES À LA PROTECTION DU CADRE BÂTI, NATUREL ET PAYSAGER :

PROTECTION DES ÉLÉMENTS DU PATRIMOINE BÂTI :

En application de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme, les éléments bâtis à préserver, repérés au titre du patrimoine d'intérêt local sur les documents graphiques, sont soumis aux règles suivantes :

- Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le PLU a identifié en application de l'article L. 151-19 CU doivent être précédés d'une déclaration préalable de travaux (art. R. 421-23 CU) ;
- Tous les travaux effectués sur un bâtiment ou ensemble de bâtiments repérés doivent être conçus pour contribuer à la préservation de leurs caractéristiques culturelles, historiques et architecturales et à leur mise en valeur ;
- La démolition totale est interdite ;
- Les extensions ou constructions nouvelles sur l'unité foncière doivent être implantées de façon à mettre en valeur l'ordonnement architectural du bâti existant.

DISPOSITIONS RELATIVES AUX RISQUES ET NUISANCES :

Dispositions générales :

Au titre du R111-2 et R111-3, la collectivité peut refuser ou n'accepter que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales qui peuvent augmenter ou moduler les prescriptions du PLU, tout projet susceptible d'être exposé à des nuisances graves ou de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique.

Risque inondation :

L'emprise du risque du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) « Gardon Amont » valant servitude d'utilité publique, approuvé le 3 juillet 2008, est reportée sur le plan des annexes informatives « Risques liés à l'eau » (Pièce 5.7.3). Outre l'emprise de ce risque, l'ensemble des niveaux d'aléa au titre du PPRI Gardon Amont sont reportés à l'aide d'une trame spécifique au sein du règlement graphique (Pièces 4.2 et 4.3). Enfin, l'intégralité du PPRI approuvé est annexée au dossier de PLU (annexe 5.2.4).

EMPLACEMENTS RÉSERVÉS :

Les emplacements réservés pour création ou extension de voies (y compris chemins piétons et pistes cyclables) et ouvrages publics, d'installations d'intérêt collectif et d'espaces verts (article L. 151-41 du Code de l'Urbanisme), sont figurés aux documents graphiques et répertoriés par un numéro de référence.

La liste des emplacements réservés donne toutes les précisions sur la destination de chacune des réserves. Les réserves portées au plan sont soumises aux dispositions des articles L. 152- 2 du Code de l'Urbanisme :

- Toute construction y est interdite.
- Une construction à titre précaire peut exceptionnellement être réalisée conformément à l'article L. 433-1 du Code de l'Urbanisme.
- Le propriétaire d'un terrain, bâti ou non, inscrit en emplacement réservé par un PLU peut :
 - o Conserver et jouir de son bien tant que la collectivité bénéficiaire n'aura pas l'intention de réaliser l'équipement prévu ;
 - o Mettre en demeure le bénéficiaire de l'emplacement réservé d'acquiescer son terrain.

- La collectivité ou le service public bénéficiaire dispose d'un délai d'un an à compter de la réception en Mairie de la demande pour se prononcer.

1 emplacement réservé est délimité sur le règlement graphique.

RÈGLES COMMUNES À TOUTES LES ZONES

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, AFFECTATION DES SOLS :

Pour des raisons de sécurité et d'exploitation, sont autorisés, sur un couloir de protection de 40 mètres au droit de toutes électriques d'au moins 63 kv, les abattages d'arbres et de branches qui se trouvent à proximité des conducteurs aériens pourraient par leur mouvement ou leur chute occasionner des courts circuits ou des avaries aux ouvrages (décret du 12 novembre 1938).

QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE :

HAUTEUR MAXIMALE :

La hauteur des bâtiments est comptée à partir du niveau du sol naturel existant, avant travaux, jusqu'au sommet du bâtiment, c'est-à-dire la hauteur au faîtage ou à l'acrotère (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclues).

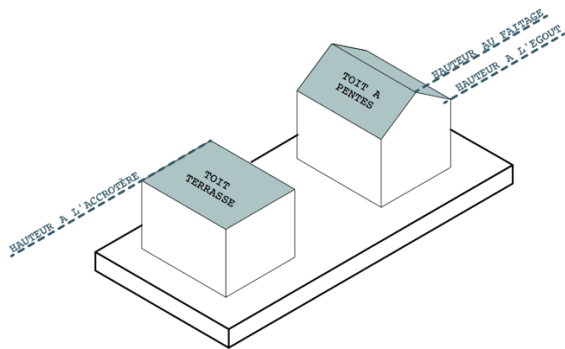


Schéma illustratif sans valeur réglementaire

Une hauteur maximale identique à celle d'une construction existante mitoyenne est autorisée

Les infrastructures liées aux réseaux (antenne téléphonique, etc.) pourront déroger aux hauteurs maximales fixées.

RECULS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES :

Les constructions techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent déroger aux règles.

Des implantations différentes peuvent être définies dans des opérations d'ensemble, notamment pour favoriser la gestion économe des sols et l'intégration paysagère des constructions.

RECULS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES :

Les constructions techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent déroger aux règles.

Des implantations différentes peuvent être définies dans des opérations d'ensemble, notamment pour favoriser la gestion économe des sols et l'intégration paysagère des constructions.

EMPRISE AU SOL :

Les constructions techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent déroger aux règles.

Des implantations différentes peuvent être définies dans des opérations d'ensemble, notamment pour favoriser la gestion économe des sols et l'intégration paysagère des constructions.

CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES CONSTRUCTIONS PRINCIPALES ET ANNEXES :

Les opérations contemporaines novatrices sont autorisées si elles justifient d'une bonne intégration dans le contexte traditionnel et architectural de la zone.

Il devra être conservé ou réutilisé les éléments architecturaux anciens existants (encadrements traditionnels, murs de clôtures, etc.).

Les constructions techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent déroger aux règles.

Des implantations différentes peuvent être définies dans des opérations d'ensemble, notamment pour favoriser la gestion économe des sols et l'intégration paysagère des constructions.

CLÔTURES :

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

Lorsqu'elles existent, les clôtures doivent être perméables à la petite faune.

La hauteur maximale des clôtures est fixée à 1,80 mètres.

En bordure de toutes les voies publiques ou privées, les clôtures devront être implantées à 4 m de l'axe.

Les constructions techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent déroger aux règles.

Des implantations différentes peuvent être définies dans des opérations d'ensemble, notamment pour favoriser la gestion économe des sols et l'intégration paysagère des constructions.

COULEURS ET MATÉRIAUX :

Les matériaux utilisés pour les constructions et clôtures et destinés à être enduits ne devront pas être laissés nus.

Les couleurs des matériaux utilisés devront respecter les teintes préconisées dans la palette des couleurs (cf. annexes).

TOITURES :

La pente doit être adaptée aux matériaux de couverture (tuile canal, tuile plate, ardoise, etc.).

Pour les annexes (vérandas, verrières, piscines, etc.) le type de toiture et de matériaux est libre.

TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS :

La végétalisation des espaces libres sera faite à base d'essences locales non allergènes (cf. Palettes des essences locales préconisées en annexe).

Les éléments paysagers identifiés sur le règlement graphique ne pourront pas être déduits (haies, arbres, etc.). Si l'autorisation de destruction est donnée, les éléments supprimés seront remplacés en quantité (linéaire ou surface) équivalente.

En ce qui concerne les boisements et continuités écologiques ayant fait l'objet d'une protection au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme :

- Tous travaux ayant pour effet de détruire ou modifier un alignement boisé identifié sur le règlement graphique, en application de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme, doit faire l'objet d'une déclaration préalable.
- Tout abattage implique une nouvelle plantation obligatoire en essence locale, à proximité immédiate de l'arbre abattu.
- Au sein des zones humides identifiées, toute nouvelle construction ou installation remettant en cause les caractéristiques de ces espaces est interdite. Les exhaussements et affouillements y sont uniquement autorisés en cas de travaux nécessaires au maintien en l'état ou à la régulation de l'alimentation en eau des dites zones humides
- La végétation caractéristique d'une zone humide doit être préservée, y compris sur les berges des ruisseaux, et des mares.

**STATIONNEMENT DES VÉHICULES MOTORISÉS
ET DEUX ROUES :**

En l'absence d'indication dans les règles par zone, la quantité de place de stationnement devra être justifiée en fonction des besoins quantitatifs (nombre de salariés, etc.) au regard du projet concerné pour toutes les destinations.

CONDITIONS DE DESSERTE PAR LA VOIRIE ET LES RÉSEAUX :

RÉSEAU D'ALIMENTATION EN ÉNERGIE ET RÉSEAUX DE COMMUNICATION :

Tout nouveau réseau sur domaine privé nécessaire à l'alimentation de la construction devra être réalisé en souterrain jusqu'au point de raccordement situé en limite du domaine public.

ACCÈS :

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou à une voie privée soit directement soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur un fond voisin ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.

La largeur des accès sur la voie publique doit être proportionnée à la taille et au besoin des constructions. Elle est limitée à 5,5 mètres minimum pour une circulation de véhicules motorisés.

Sur les routes départementales RD 6 et RD 131, il est interdit de créer tout nouvel accès direct. La suppression des accès privés existants sera recherchée.

Sur les routes départementales RD 330, la création d'un nouvel accès est soumise à l'avis du gestionnaire de voirie.

Les caractéristiques de cette voie doivent être adaptées à la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

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

Le nombre d'accès sera limité au minimum nécessaire au projet.

Les accès ne devront pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Tout accès devra être aménagé pour assurer en termes de visibilité, de fonctionnalité et de

facilité d'usage. Cette sécurité sera appréciée compte tenue, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet ne sera autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera moindre.

VOIRIE :

Les voies et les accès à créer ou à aménager doivent être adaptés aux usages qu'ils supportent et aux opérations qu'ils doivent desservir.

Dans tous les cas, elles doivent permettre l'accès et la bonne circulation des véhicules de secours et de lutte contre les incendies.

Les accès, y compris les portes de garage situées à l'alignement de l'espace public, doivent être aménagés de façon à répondre aux conditions de sécurité publique, notamment au regard de l'intensité de la circulation et des conditions de visibilité.

L'aménagement des voies doit respecter la réglementation en vigueur, notamment celle relative à l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.

Sauf dispositions spécifiques au sein des Orientations d'Aménagement et de Programmation, auquel cas les présentes dispositions ne sont pas applicables, les nouvelles voies en impasse seront uniquement autorisées dans les cas suivants :

- En l'absence de solution permettant le maillage viaire,
- En cas d'opérations d'ensemble impliquant une mutualisation des places de stationnement,
- Lorsqu'elles sont prolongées par des axes de cheminements doux.

La conception des voies doit être compatible avec les intentions urbaines définies au sein des Orientations d'Aménagement et de Programmation, lorsqu'elles existent.

Les remblais et déblais rendus nécessaires pour aménager une infrastructure sont autorisés, dès lors que ces travaux auront satisfait aux diverses réglementations inhérentes à ce type de travaux (études d'impacts, loi sur l'eau...). Les créations/modifications d'accès existants sur RD sont soumis à l'autorisation du Département lequel peut assortir son autorisation d'aménagement à la charge du demandeur.

Par ailleurs, une autorisation d'urbanisme (déclaration préalable, permis de construire ou d'aménager) peut être refusée sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des aménagements ou constructions envisagés. Un refus peut également être opposé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

De plus, pour chaque projet émergeant en lien avec une des routes départementales se connectant à la commune de Mons, le porteur de projet (pétitionnaire) devra solliciter et obtenir auprès de l'Unité Territoriale d'Alès et avant commencement des travaux, une permission de voirie qui définira les prescriptions techniques particulières à respecter pour aménager, à la charge du demandeur, l'accès sur le domaine public routier départemental.

Une demande d'alignement pourra aussi être nécessaire pour déterminer la limite exacte entre le domaine public et le domaine privé.

EAU POTABLE :

L'alimentation de toute construction nouvelle, dont le besoin en eau potable est reconnu, est assurée par le réseau public s'il existe ou à défaut, par un moyen conforme à la réglementation en vigueur.

Tout projet qui requiert une alimentation en eau à destination humaine doit être raccordé au réseau public de distribution et desservi par une conduite de caractéristiques suffisantes.

Pour l'usage d'un captage d'eau privé, les conditions à respecter sont les suivantes :

- **Adductions d'eau dites « unifamiliales »** (un seul foyer alimenté en eau à partir d'une ressource privée) : elles sont soumises à déclaration à la Mairie au titre du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT - Article 1.2224-9) mais nécessitent l'avis des services de l'ARS qui s'appuie sur une analyse de la qualité de l'eau ainsi que sur l'absence de pollution potentielle dans un périmètre de 35 m de rayon, minimum.
- **Adductions d'eau dites « collectives privées »** (tous les autres cas : plusieurs foyers, accueil du public, activité agro-alimentaire, ...) : elles sont soumises à autorisation préfectorale au titre du Code de la Santé Publique à la suite d'une procédure nécessitant une analyse assez complète et l'intervention d'un hydrogéologue agréé ;
- **Tous points d'eau destinés à la consommation humaine** : les dispositions de l'article 10 du règlement sanitaire (RSD arrêté préfectoral du 15 septembre 1983) devront être satisfaites et notamment celles demandant que « le puits ou le forage [soit] situé au minimum à 35 m des limites des propriétés qu'il dessert ».

Pour rappel, il est obligatoire de déclarer les prélèvements, puits et forages à usage domestique en Mairie en vertu de l'article 1.2224-9 du CGCT (déclaration par le formulaire CERFA n° 13837*01).

GESTION DES EAUX USÉES ET ASSAINISSEMENT :

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent être conformes à la réglementation en vigueur ainsi qu'aux dispositions du Schéma Directeur des eaux usées et zonage d'assainissement eaux usées des communes couvertes.

Toutes constructions ou installations alimentées en eau doivent être raccordées au réseau public d'assainissement collectif.

ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL :

En secteurs indicés "a", les terrains ne sont pas raccordables au réseau public d'assainissement collectif. Une installation d'assainissement non collectif, conforme aux prescriptions législatives et réglementaires en vigueur, est admise à condition :

- Que soit joint, à la demande d'autorisation d'occupation du sol, un document délivré par les services compétents attestant que ladite installation est :
 - o adaptée aux contraintes du terrain, à la nature du sol et au dimensionnement de la construction ;
 - o et conforme à la réglementation en vigueur ;
 - o et que la construction soit édifiée de façon à pouvoir être directement reliée au réseau public d'assainissement collectif en cas de la réalisation de celui-ci.

Le rejet d'eaux usées, même après traitement, est interdit dans les réseaux pluviaux ainsi que dans les ruisseaux, caniveaux et cours d'eau non pérennes. Les rejets, dans le réseau public d'assainissement collectif, d'eaux usées issues d'une activité professionnelle font l'objet d'une autorisation du gestionnaire dudit réseau.

S'il existe ou en cas d'extension, le raccordement au réseau d'assainissement collectif est obligatoire. A défaut, le recours à l'assainissement non collectif pourra être envisagé sous réserve qu'il soit conforme aux règles en vigueur et au zonage d'assainissement.

GESTION DES EAUX PLUVIALES ET MAITRISE DU RUISSELLEMENT :

Dans les zones inondables au titre du PPRi tel que cela figure sur le règlement graphique, le règlement du PPRi annexé au présent PLU s'impose sauf disposition plus contraignante du PLU.

Lorsqu'il existe un réseau public apte à recueillir les eaux pluviales, les aménagements sur le terrain doivent garantir leur évacuation dans le réseau existant. En l'absence de réseau ou en cas de réseau collecteur insuffisant, il sera exigé un aménagement nécessaire au libre écoulement des eaux pluviales à la charge du pétitionnaire. Les dispositifs de récupération des eaux pluviales (mise en place de cuves) ou d'infiltration à la parcelle sont autorisés.

Ces mesures de rétention des eaux de ruissellement s'appliquent aussi bien pour les projets de reconstruction dans les zones déjà urbanisées que lors des nouveaux aménagements dans les zones ouvertes à l'urbanisation (pour tout permis de construire représentant une surface imperméabilisée de plus de 1000 m²).

Sont ainsi autorisés et encouragés :

- Les installations permettant la récupération et l'utilisation des eaux pluviales à des fins non-domestiques ;
- Les aménagements permettant une gestion alternative des eaux pluviales (la rétention, l'infiltration, etc.) et un traitement naturel des eaux sur la parcelle, afin de diminuer les rejets vers les réseaux.

En outre, l'arrêté préfectoral n° 2013-2900004 du 17 octobre 2013 « relatif aux conditions de mises en œuvre des systèmes d'assainissement non collectif » limite les rejets d'eaux usées traitées dans le milieu. Il est toutefois recommandé de manière générale que les dispositions constructives des bâtiments ou les projets d'aménagements ne doivent pas favoriser la stagnation d'eau (toits-terrasses insuffisamment perméables, ...) :

- Concernant les noues, il est conseillé une pente minimale de 0,5 % (recommandation adoptée aux Antilles, secteur très concerné par cette problématique).
- Enfin, pour les dispositifs de récupération des eaux de pluie, il apparaît important de rappeler que ces installations devront satisfaire aux dispositions du texte encadrant cet usage : arrêté du 21 août 2008 « relatif à la récupération des eaux de pluie et à leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments », notamment concernant l'obligation de munir les aérations « de grille anti-moustiques de mailles de 1 mm au maximum ».

En outre, les ouvrages hydrauliques, et plus particulièrement les fossés, qui jouxtent les routes départementales sont destinés et calibrés pour drainer les eaux de ruissellement issues de la plateforme routière.

L'utilisation des fossés pour évacuer les eaux de ruissellement en provenance de zones ouvertes à l'urbanisation ou de voiries autres que départementales, ne pourra se faire qu'après étude hydraulique et, si nécessaire, d'aménagements visant à ne pas aggraver la situation actuelle.

Les fossés routiers n'ont pour vocation que l'évacuation des eaux issues des surfaces imperméabilisées des chaussées et des propriétés privées riveraines naturelles (fonds supérieurs).

Les eaux provenant des surfaces imperméabilisées par les riverains ou les eaux collectées par des modifications d'écoulement naturels (fossés agricoles) doivent être acheminées vers des exutoires autres que les fossés routiers, sauf accord particulier délivré par le gestionnaire dans le cas où le débit de fuite des bassins de rétention réalisés est inférieur ou égal au débit qui serait issu du terrain s'il n'avait pas été imperméabilisé, conformément au règlement de voirie départemental.

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

ZONES URBAINES

UN

La zone est constituée du tissu ancien et des noyaux des villages et hameaux.

cf. chapitre " Règles communes à toutes les zones"

Risque érosion de berges

Une marge de recul des constructions de 10 mètres doit être appliquée à partir du haut des berges, de part et d'autre de l'ensemble du chevelu hydraulique répertorié et classé zones « non aedificandi » sur le règlement graphique.

Risque glissement de terrain

En secteur concerné par un risque moyen à fort de glissement de terrain toute nouvelle construction est interdite. Les extensions des constructions existantes sont autorisées à condition qu'elles n'augmentent pas la vulnérabilité au risque.

Risque retrait-gonflement des argiles

L'ensemble de la commune est concerné par un risque moyen à faible de retrait gonflement des argiles. Des prescriptions constructives particulières doivent être suivies. Elles sont consultables dans les annexes du PLU.

Risque sismique

L'ensemble de la commune est concerné par un risque sismique. Des prescriptions constructives particulières doivent être suivies. Elles sont consultables dans les annexes du PLU.

Les règles particulières à la zone sont les suivantes :

UN

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS	
Exploitation agricole et forestière	
Exploitation agricole	Les extensions des exploitations agricoles sont autorisées sous condition que la construction initiale existe à la date d'approbation du PLU.
Exploitation forestière	
Habitation	
Logement	
Hébergement	
Commerce 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 assimilées	Les constructions doivent être compatibles avec la vocation à dominante résidentielle de la zone.
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées	
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
Salles d'art et de spectacles	
Équipements sportifs	Les constructions doivent être compatibles avec la vocation à dominante résidentielle de la zone.
Autres équipements recevant du public	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	
Industrie	
Entrepôt	
Bureau	Les constructions doivent être compatibles avec la vocation à dominante résidentielle de la zone.
Centre de congrès et d'exposition	

UN

AFFECTATION DES SOLS	
Dépôts divers de matériaux et matériels	
Installations classées pour la protection de l'environnement	
Activités de carrières ou gravières	
Terrains de camping et de caravanage, caravaning, habitations légères de loisirs, mobil-home	
Installations de résidences démontables constituant de l'habitat permanent	
Affouillement et exhaussements de sols	<p>Les affouillements et exhaussements de sols sont autorisés à condition :</p> <ul style="list-style-type: none"> - De répondre à un impératif technique lié à une construction, ou à un aménagement autorisé dans la zone, - D'être nécessaires à des fouilles archéologiques, - D'être nécessaire au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, - D'être lié à la protection contre les nuisances sonores, - De participer à la protection contre un risque ou à sa réduction, - De s'intégrer dans le paysage, - De ne pas compromettre la stabilité des sols, - De ne pas compromettre les conditions d'écoulement des eaux de ruissellement.
Installations de panneaux solaires ou photovoltaïques au sol	
Aménagement d'aire d'accueil des gens du voyage	
Aménagement de parc d'attraction ou de golf	
Aménagement de terrain pour la pratique de sports ou loisirs motorisés	
Terrains familiaux aménagés pour les gens du voyage ou l'installation de résidences mobiles constituant leur habitat permanent	

QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE	
UN VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION	<p>cf. chapitre " Règles communes à toutes les zones"</p> <p>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</p> <p style="text-align: center;">HAUTEURS AUTORISÉES</p> <p>La hauteur maximale des constructions autorisées neuves ou existantes est fixée à 10 mètres. La hauteur maximale des clôtures est fixée à 1,80 mètre.</p> <p style="text-align: center;">RECLUS PAR RAPPORT AUX VOIES ET À L'EMPRISE PUBLIQUE</p> <p>Les constructions nouvelles ou leurs extensions devront être implantées :</p> <ul style="list-style-type: none">- Soit à l'alignement de la voie ou de l'emprise publique,- Soit dans le prolongement du recul des constructions existantes. <p>Cette règle s'applique aux routes départementales situées en agglomération.</p> <p>Les annexes des habitations pourront être implantées à 4 mètres de l'axe de la voie. Une dérogation vis-à-vis de cette implantation sera permise en cas de contrainte technique avérée et dûment justifiée.</p> <p style="text-align: center;">RECLUS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES</p> <p>Les constructions nouvelles ou leurs extensions devront être implantées :</p> <ul style="list-style-type: none">- Soit sur une ou plusieurs limites séparatives,- Soit en recul de minimum 3 mètres. <p style="text-align: center;">RECLUS ENTRE CONSTRUCTIONS SUR MÊME PARCELLE</p> <p>Les constructions seront implantées à une distance minimale de 4 mètres entre elles. Une dérogation vis-à-vis de cette implantation sera permise en cas de contrainte technique avérée et dûment justifiée.</p>
QUALITÉ, URBAINE ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE	<p>cf. chapitre " Règles communes à toutes les zones"</p> <p>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</p> <p style="text-align: center;">CONSTRUCTION PRINCIPALE ET ANNEXES</p> <p>L'aspect des constructions respectera l'identité architecturale locale dans ses gabarits, matières, couleur et ordonnancement de façade.</p> <p>Les éléments architecturaux anciens (encadrements traditionnels, murs de clôture, etc.) seront conservés, réutilisés ou reconstruits.</p> <p style="text-align: center;">CLÔTURES</p> <ul style="list-style-type: none">– En limite séparative, les clôtures pourront être constituées d'un mur maçonné. Dans ce cas, celui-ci devra être conçu pour assurer une transparence hydraulique (mise en place de barbacanes).– En bordure des voies publiques ou privées, les clôtures seront constituées d'un mur bahut de 0,80 mètre maximum surmonté d'un grillage ou d'une grille, le tout ne devant pas excéder 1,80 mètre. <p>Ce mur bahut devra permettre de ménager au moins un passage pour la petite faune (hérisson, crapaud...) en créant des ouvertures ponctuelles permettant des échanges de part et d'autre de la clôture. Ces ouvertures devront être créées tous les 10 à 15 mètres et devront avoir une dimension d'environ 20 x 20 cm.</p>

	<p style="text-align: center;">TOITURES</p> <p>Pour les toitures en pentes, l'inclinaison sera comprise entre 30 et 35%. Les toits-terrasses sont autorisés sur 20% de la surface de couverture de la construction.</p>
<p style="text-align: center;">TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS</p>	<p style="text-align: center;">cf. chapitre " Règles communes à toutes les zones"</p> <p>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</p> <p>Au moins 30 % des espaces libres de l'unité foncière devront être non imperméabilisés ou éco-aménagés afin de contribuer au maintien de la biodiversité et de la nature en ville. Les clôtures seront doublées de haies composées d'essences variées locales et d'essences locales non allergènes. La plantation de cyprès sera limitée.</p>
<p style="text-align: center;">UN</p> <p style="text-align: center;">STATIONNEMENT</p>	<p style="text-align: center;">cf. chapitre " Règles communes à toutes les zones"</p> <p>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</p> <p style="text-align: center;">VÉHICULES MOTORISÉS</p> <p>Une place de stationnement sera obligatoirement créée par logement. Elle se localisera sur l'unité foncière.</p>
ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX	
<p style="text-align: center;">DESSERTE, VOIRIE, RÉSEAUX</p>	<p style="text-align: center;">cf. chapitre " Règles communes à toutes les zones"</p>

U - Ua

La zone est constituée du tissu urbain périphérique.

cf. chapitre " Règles communes à toutes les zones"

Risque inondation par débordement

En secteur concerné par le PPRi Gardon Amont, toutes les constructions autorisées doivent respecter les règles définies dans le règlement du PPRi (annexe 5.2.4) selon le niveau d'aléa (faible, moyen, fort) sauf dispositions plus contraignantes du PLU.

Risque inondation par ruissellement pluvial

En secteur concerné par l'étude EXZECO - Extraction des zones d'écoulement - et donc soumis à un risque de ruissellement pluvial (annexe 5.8.3 : « Risques liés à l'eau »), toutes les constructions autorisées doivent caler les planchers à :

- Une hauteur de + 30 cm comptée par rapport aux plus hautes eaux (PHE) ou
- Une hauteur de + 80 cm comptée par rapport au terrain naturel (TN),

Dans ces secteurs aucun établissement stratégique ou accueillant des populations vulnérables n'est autorisé.

Risque glissement de terrain

En secteur concerné par un risque moyen à fort de glissement de terrain toute nouvelle construction est interdite. Les extensions des constructions existantes sont autorisées à condition qu'elles n'augmentent pas la vulnérabilité au risque.

Risque érosion de berges

Une marge de recul des constructions de 10 mètres doit être appliquée à partir du haut des berges, de part et d'autre de l'ensemble du chevelu hydraulique répertorié et classé zones « non aedificandi » sur le règlement graphique.

Risque effondrement lié à d'anciennes mines

En secteur concerné par le risque effondrement, toute nouvelle construction est interdite.

Risque retrait-gonflement des argiles

L'ensemble de la commune est concerné par un risque moyen à faible de retrait gonflement des argiles. Des prescriptions constructives particulières doivent être suivies. Elles sont consultables dans les annexes du PLU.

Risque sismique

L'ensemble de la commune est concerné par un risque sismique. Des prescriptions constructives particulières doivent être suivies. Elles sont consultables dans les annexes du PLU.

Nuisances sonores

Les nouveaux bâtiments d'habitation, d'enseignement, de santé, de soins et d'actions sociales ainsi que les bâtiments d'hébergements à caractère touristique devront présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs.

Les règles particulières à la zone sont les suivantes :

U-Ua

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS	
Exploitation agricole et forestière	
Exploitation agricole	Les extensions des exploitations agricoles sont autorisées sous condition que la construction initiale existe à la date d'approbation du PLU.
Exploitation forestière	
Habitation	
Logement	
Hébergement	
Commerce et activités de service	
Artisanat et commerce de détail	Les constructions doivent être compatibles avec la vocation à dominante résidentielle de la zone.
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 assimilées	Les constructions doivent être compatibles avec la vocation à dominante résidentielle de la zone.
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées	
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	

U-Ua

AFFECTATIONS DES SOLS	
Dépôts divers de matériaux et matériels	<p>Les dépôts divers sont autorisés à condition :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Qu'ils soient liés à une activité exercée sur la même unité foncière ; - De ne pas porter atteinte au caractère du paysage environnant naturel ou bâti.
Installations classées pour la protection de l'environnement	
Activités de carrières ou gravières	
Terrains de camping et de caravanage, caravaning, habitations légères de loisirs, mobil-home	
Installations de résidences démontables constituant de l'habitat permanent	
Affouillement et exhaussements de sols	<p>Les affouillements et exhaussements de sols sont autorisés à condition :</p> <ul style="list-style-type: none"> - De répondre à un impératif technique lié à une construction, ou à un aménagement autorisé dans la zone, - D'être nécessaires à des fouilles archéologiques, - D'être nécessaire au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, - D'être lié à la protection contre les nuisances de bruit, - De participer à la protection contre un risque ou à sa réduction, - De s'intégrer dans le paysage, - De ne pas compromettre la stabilité des sols, - De ne pas compromettre les conditions d'écoulement des eaux de ruissellement.
Installations de panneaux solaires ou photovoltaïques au sol	
Aménagement d'aire d'accueil des gens du voyage	
Aménagement de parc d'attraction ou de golf	
Aménagement de terrain pour la pratique de sports ou loisirs motorisés	

QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

U-Ua

**VOLUMÉTRIE ET
IMPLANTATION**

cf. chapitre " Règles communes à toutes les zones"

Les règles particulières à la zone sont les suivantes :

HAUTEURS AUTORISÉES

La hauteur maximale des constructions autorisées neuves ou existantes est fixée à 10 mètres.
La hauteur maximale des clôtures est fixée à 1,80 mètre.

RECLS PAR RAPPORT AUX VOIES ET À L'EMPRISE PUBLIQUE

Les constructions nouvelles ou leurs extensions devront être implantées :

- Soit en recul de 4 mètres minimum,
- Soit dans le prolongement du recul des constructions mitoyennes.

Cette règle s'applique aux routes départementales situées en agglomération.

Les portails d'entrées seront édifiés en recul de 5 mètres minimum

Les annexes des habitations pourront être implantées à 4 mètres de l'axe de la voie. Une dérogation vis-à-vis de cette implantation sera permise en cas de contrainte technique avérée et dûment justifiée.

RECLS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions nouvelles ou leurs extensions devront être implantées :

- Soit sur une ou plusieurs limites séparatives,
- Soit en recul de minimum 3 mètres.

RECLS ENTRE CONSTRUCTIONS SUR MÊME PARCELLE

Les constructions seront implantées à une distance minimale de 3 mètres entre elles. Une dérogation vis-à-vis de cette implantation sera permise en cas de contrainte technique avérée et dûment justifiée.

<p>QUALITÉ, URBAINE ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE</p>	<p>cf. chapitre " Règles communes à toutes les zones" Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</p> <p style="text-align: center;">CONSTRUCTION PRINCIPALE ET ANNEXES</p> <p>L'aspect des constructions respectera l'identité architecturale locale dans ses gabarits, matières, couleur et ordonnancement de façade.</p> <p>Les éléments architecturaux anciens (encadrements traditionnels, murs de clôture, etc.) seront conservés, réutilisés ou reconstruits.</p> <p style="text-align: center;">CLÔTURES</p> <ul style="list-style-type: none"> - En limite séparative, les clôtures pourront être constituées d'un mur maçonné. Dans ce cas celui-ci devra être conçu pour assurer une transparence hydraulique (mise en place de barbacanes). - En bordure des voies publiques ou privées, les clôtures seront constituées d'un mur bahut de 0,80 mètre maximum surmonté d'un grillage ou d'une grille, le tout ne devant pas excéder 1,80 mètre. <p>Ce mur bahut devra permettre de ménager au moins un passage pour la petite faune (hérisson, crapaud...) en créant des ouvertures ponctuelles permettant des échanges de part et d'autre de la clôture. Ces ouvertures devront être créées tous les 10 à 15 mètres et devront avoir une dimension d'environ 20 x 20 cm.</p> <p style="text-align: center;">TOITURES</p> <p>Pour les toitures en pentes, l'inclinaison sera comprise entre 30 et 35%. Les toits-terrasses sont autorisés sur 20% de la surface de couverture de la construction.</p>
--	--

<p>U-Ua</p> <p>TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS</p>	<p>cf. chapitre " Règles communes à toutes les zones" Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</p> <p>Au moins 20 % des espaces libres de l'unité foncière devront être non imperméabilisés ou éco-aménagés afin de contribuer au maintien de la biodiversité et de la nature en ville. Les clôtures seront doublées de haies composées d'essences variées locales et d'essences locales non allergènes. La plantation de cyprès sera limitée.</p>						
<p>STATIONNEMENT</p>	<p style="text-align: center;">VÉHICULES MOTORISÉS</p> <p>cf. chapitre " Règles communes à toutes les zones" Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</p> <table border="1" data-bbox="475 1841 1388 2027"> <tr> <td style="text-align: center;">Habitation</td> <td>2 places de stationnement par logement</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">Commerce et activités de service</td> <td>1 place par tranche de 25 m² de surface de plancher 1 place par unité d'hébergement</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">Équipements d'intérêt collectif et services publics</td> <td>1 place par tranche de 25 m² de surface de plancher</td> </tr> </table>	Habitation	2 places de stationnement par logement	Commerce et activités de service	1 place par tranche de 25 m ² de surface de plancher 1 place par unité d'hébergement	Équipements d'intérêt collectif et services publics	1 place par tranche de 25 m ² de surface de plancher
Habitation	2 places de stationnement par logement						
Commerce et activités de service	1 place par tranche de 25 m ² de surface de plancher 1 place par unité d'hébergement						
Équipements d'intérêt collectif et services publics	1 place par tranche de 25 m ² de surface de plancher						

PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE MONS
RÈGLEMENT ECRIT

	Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	1 place par tranche de 25 m ² de surface de plancher
ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX		
DESSERTE, VOIRIE, RÉSEAUX	cf. chapitre " Règles communes à toutes les zones"	

Ueq

La zone est destinée à accueillir les équipements d'intérêt collectif et services publics existants ou à créer.

cf. chapitre " Règles communes à toutes les zones"

Risque inondation par débordement

En secteur concerné par le PPRI Gardon Amont, toutes les constructions autorisées doivent respecter les règles définies dans le règlement du PPRI (annexe 5.2.4) selon le niveau d'aléa (faible, moyen, fort) sauf dispositions plus contraignantes du PLU.

Risque inondation par ruissellement pluvial

En secteur concerné par l'étude EXZECO - Extraction des zones d'écoulement- et donc soumis à un risque de ruissellement pluvial (annexe 5.8.3 : « Risques liés à l'eau ») , toutes les constructions autorisées doivent caler les planchers à :

- Une hauteur de + 30 cm comptée par rapport aux plus hautes eaux (PHE) ;
- Ou une hauteur de + 80 cm comptée par rapport au terrain naturel (TN),

Dans ces secteurs aucun établissement stratégique ou accueillant des populations vulnérables n'est autorisé.

Risque érosion de berges

Une marge de recul des constructions de 10 mètres doit être appliquée à partir du haut des berges, de part et d'autre de l'ensemble du chevelu hydraulique répertorié et classé zones « non aedificandi » sur le règlement graphique.

Risque effondrement lié à d'anciennes mines

En secteur concerné par le risque effondrement, toute nouvelle construction est interdite.

Risque retrait-gonflement des argiles

L'ensemble de la commune est concerné par un risque moyen à faible de retrait gonflement des argiles. Des prescriptions constructives particulières doivent être suivies. Elles sont consultables dans les annexes du PLU.

Risque sismique

L'ensemble de la commune est concerné par un risque sismique. Des prescriptions constructives particulières doivent être suivies. Elles sont consultables dans les annexes du PLU.

Nuisances sonores

Les nouveaux bâtiments d'habitation, d'enseignement, de santé, de soins et d'actions sociales ainsi que les bâtiments d'hébergements à caractère touristique devront présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs.

Déviations RD6

Les nouvelles constructions, extensions et annexes des constructions existantes sont interdites dans la zone d'étude de la déviation de la RD6.

Les règles particulières à la zone sont les suivantes :

Ueq

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS	
Exploitation agricole et forestière	
Exploitation agricole	
Exploitation forestière	
Habitation	
Logement	
Hébergement	
Commerce et activités de service	
Artisanat et commerce de détail	<p>Le logement de gardiennage est autorisé s'il est justifié par la nature de l'activité.</p> <p>La surface de plancher totale du logement de gardiennage est limitée à 75 m² et devra se localiser dans le volume du bâtiment d'activité.</p>
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 assimilées	
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées	
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	

Ueq

AFFECTATIONS DES SOLS	
Dépôts divers de matériaux et matériels	Les dépôts divers sont autorisés à condition : <ul style="list-style-type: none"> - Qu'ils soient liés à une activité exercée sur la même unité foncière ; - De ne pas porter atteinte au caractère du paysage environnant naturel ou bâti.
Installations classées pour la protection de l'environnement	
Activités de carrières ou gravières	
Terrains de camping et de caravanage, caravaning, habitations légères de loisirs, mobil-home	
Installations de résidences démontables constituant de l'habitat permanent	
Affouillement et exhaussements de sols	Les affouillements et exhaussements de sols sont autorisés à condition : <ul style="list-style-type: none"> - De répondre à un impératif technique lié à une construction, ou à un aménagement autorisé dans la zone, D'être nécessaires à des fouilles archéologiques, - D'être nécessaire au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, - D'être lié à la protection contre les nuisances de bruit, - De participer à la protection contre un risque ou à sa réduction, - De s'intégrer dans le paysage, - De ne pas compromettre la stabilité des sols, - De ne pas compromettre les conditions d'écoulement des eaux de ruissellement.
Installations de panneaux solaires ou photovoltaïques au sol	
Aménagement d'aire d'accueil des gens du voyage	
Aménagement de parc d'attraction ou de golf	
Aménagement de terrain pour la pratique de sports ou loisirs motorisés	
Terrains familiaux aménagés pour les gens du voyage ou l'installation de résidences mobiles constituant leur habitat permanent	

QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE	
<p>Ueq</p> <p>VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION</p>	<p style="text-align: center;">cf. chapitre " Règles communes à toutes les zones"</p> <p>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</p> <p style="text-align: center;">HAUTEURS AUTORISÉES</p> <p>La hauteur maximale des constructions autorisées est fixée à 12 mètres. La hauteur maximale des clôtures est fixée à 1,80 mètre.</p> <p style="text-align: center;">RECLUS PAR RAPPORT AUX VOIES ET À L'EMPRISE PUBLIQUE</p> <p style="text-align: center;">cf. chapitre " Règles communes à toutes les zones"</p> <p>Les constructions nouvelles ou leurs extensions devront être implantées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Soit en recul de de 4 mètres minimum en agglomération, - Soit pour la RD 6 : un recul de 35 ou de 75 mètres de part et d'autre de l'axe de la voie hors zone d'agglomération. <p>Une dérogation vis-à-vis de cette implantation sera permise en cas de contrainte technique avérée et dûment justifiée.</p> <p style="text-align: center;">RECLUS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES</p> <p style="text-align: center;">cf. chapitre " Règles communes à toutes les zones"</p> <p>Le recul est libre.</p> <p style="text-align: center;">RECLUS ENTRE CONSTRUCTIONS SUR MÊME PARCELLE</p> <p style="text-align: center;">cf. chapitre " Règles communes à toutes les zones"</p> <p>Le recul est libre.</p>
<p>QUALITÉ, URBAINE ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE</p>	<p style="text-align: center;">cf. chapitre " Règles communes à toutes les zones"</p> <p>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</p> <p style="text-align: center;">CLÔTURES</p> <ul style="list-style-type: none"> - En limite séparative, les clôtures pourront être constituées d'un mur maçonné. Dans ce cas celui-ci devra être conçu pour assurer une transparence hydraulique (mise en place de barbacanes). - En bordure des voies publiques ou privées, les clôtures seront constituées d'un mur bahut de 0,80 mètre maximum surmonté d'un grillage ou d'une grille, le tout ne devant pas excéder 1,80 mètre. <p>Ce mur bahut devra permettre de ménager au moins un passage pour la petite faune (hérisson, crapaud...) en créant des ouvertures ponctuelles permettant des échanges de part et d'autre de la clôture. Ces ouvertures devront être créées tous les 10 à 15 mètres et devront avoir une dimension d'environ 20 x 20 cm.</p>
<p>TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS</p>	<p style="text-align: center;">cf. chapitre " Règles communes à toutes les zones"</p> <p>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</p> <p>Au moins 10 % des espaces libres de l'unité foncière devront être non imperméabilisés ou éco-aménagés afin de contribuer au maintien de la biodiversité et de la nature en ville. Les clôtures seront doublées de haies composées d'essences variées locales et d'essences locales non allergènes. La plantation de cyprès sera limitée.</p>

STATIONNEMENT	VÉHICULES MOTORISÉS ET 2 ROUES cf. chapitre " Règles communes à toutes les zones"
ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX	
DESSERTE, VOIRIE, RÉSEAUX	cf. chapitre " Règles communes à toutes les zones"

UE

La zone est dédiée aux activités économiques.

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, AFFECTATIONS DES SOLS

cf. chapitre " Règles communes à toutes les zones"

Risque inondation par ruissellement pluvial

En secteur concerné par l'étude EXZECO - Extraction des zones d'écoulement - et donc soumis à un risque de ruissellement pluvial (cf : 5.8.3 : « Risques liés à l'eau »), toutes les constructions autorisées doivent caler les planchers à :

- Une hauteur de + 30 cm comptée par rapport aux plus hautes eaux (PHE) ou
- Une hauteur de + 80 cm comptée par rapport au terrain naturel (TN),

Dans ces secteurs aucun établissement stratégique ou accueillant des populations vulnérables n'est autorisé.

Risque érosion de berges

Une marge de recul des constructions de 10 mètres doit être appliquée à partir du haut des berges, de part et d'autre de l'ensemble du chevelu hydraulique répertorié et classé zones « non aedificandi » sur le règlement graphique.

Risque effondrement liés à d'anciennes mines

En secteur concerné par le risque effondrement, toute nouvelle construction est interdite.

Risque retrait-gonflement des argiles

L'ensemble de la commune est concerné par un risque moyen à faible de retrait gonflement des argiles. Des prescriptions constructives particulières doivent être suivies. Elles sont consultables dans les annexes du PLU.

Risque sismique

L'ensemble de la commune est concerné par un risque sismique. Des prescriptions constructives particulières doivent être suivies. Elles sont consultables dans les annexes du PLU.

Nuisances sonores

Les nouveaux bâtiments d'habitation, d'enseignement, de santé, de soins et d'actions sociales ainsi que les bâtiments d'hébergements à caractère touristique devront présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs.

Déviations RD6

Les nouvelles constructions, extensions et annexes des constructions existantes sont interdites dans la zone d'étude de la déviation de la RD6.

Périmètre de protection vis-à-vis de la station d'épuration

Toute utilisation ou occupation des sols est strictement interdite au sein du périmètre « non aedificandi » de la zone d'épandage des boues de la station d'épuration figurant sur le règlement graphique.

Les règles particulières à la zone sont les suivantes :

UE

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS	
Exploitation agricole et forestière	
Exploitation agricole	
Exploitation forestière	
Habitation	
Logement	
Hébergement	
Commerce et activités de service	
Artisanat et commerce de détail	
Restauration	
Commerce de gros	Le logement de gardiennage est autorisé s'il est justifié par la nature de l'activité.
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	La surface de plancher totale du logement de gardiennage est limitée à 80 m ² et devra se localiser dans le volume du bâtiment d'activité.
Hébergement hôtelier et touristique	
Cinéma	
Équipements d'intérêt collectif et services publics	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées	Sont concernés par cette destination les ouvrages du réseau public de transport d'électricité.
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées	
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	

UE

AFFECTATIONS DES SOLS	
Dépôts divers de matériaux et matériels	
Installations classées pour la protection de l'environnement	
Activités de carrières ou gravières	
Terrains de camping et de caravanage, caravaning, habitations légères de loisirs, mobil-home	
Installations de résidences démontables constituant de l'habitat permanent	
Affouillement et exhaussements de sols	<p>Les affouillements et exhaussements de sols sont autorisés à condition :</p> <ul style="list-style-type: none"> - De répondre à un impératif technique lié à une construction, ou à un aménagement autorisé dans la zone, - D'être nécessaires à des fouilles archéologiques, - D'être nécessaire au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, - D'être lié à la protection contre les nuisances de bruit, - De participer à la protection contre un risque ou à sa réduction, - De s'intégrer dans le paysage, - De ne pas compromettre la stabilité des sols, - De ne pas compromettre les conditions d'écoulement des eaux de ruissellement.
Installations de panneaux solaires ou photovoltaïques au sol	
Aménagement d'aire d'accueil des gens du voyage	
Aménagement de parc d'attraction ou de golf	
Aménagement de terrain pour la pratique de sports ou loisirs motorisés	
Terrains familiaux aménagés pour les gens du voyage ou l'installation de résidences mobiles constituant leur habitat permanent	

NOTA : Hormis pour les ICPE soumises à leur propre réglementation, toutes les autres activités envisagées devront satisfaire aux dispositions des réglementations en vigueur à savoir le décret du 31 août 2006 et l'arrêté préfectoral du 11 juillet 2008 (qui impose, à l'article 5, la réalisation d'une étude d'impact des nuisances sonores avant l'implantation d'activités potentiellement gênantes), tous deux relatifs à la lutte contre le bruit de voisinage.

QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE	
<p>UE</p> <p>VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION</p>	<p>cf. chapitre " Règles communes à toutes les zones" Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</p> <p style="text-align: center;">HAUTEURS AUTORISÉES</p> <p>La hauteur maximale des constructions autorisées neuves ou existantes est fixée à 7 mètres. La hauteur maximale des clôtures est fixée à 1,80 mètre.</p> <p style="text-align: center;">RECLS PAR RAPPORT AUX VOIES ET À L'EMPRISE PUBLIQUE</p> <p>Les constructions nouvelles ou leurs extensions devront être implantées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Soit en recul de minimum 4 mètres de l'emprise publique, - Soit dans le prolongement du recul des constructions existantes. <p>Cette règle s'applique aux routes départementales situées en agglomération.</p> <p>Hors agglomération, les constructions nouvelles ou leurs extensions devront être implantées en recul de 35 ou 75 mètres de part et d'autre de l'axe de la RD6.</p> <p>Les portails d'entrées seront édifiés en recul de 5 mètres minimum.</p> <p>Une dérogation vis-à-vis de cette implantation sera permise en cas de contrainte technique avérée et dûment justifiée.</p> <p style="text-align: center;">RECLS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES</p> <p>Les constructions nouvelles ou leurs extensions pourront s'implanter en limite séparative ou en respectant un recul de 5 mètres vis-à-vis de ces dernières.</p> <p style="text-align: center;">RECLS ENTRE CONSTRUCTIONS SUR MÊME PARCELLE</p> <p>Les constructions seront implantées à une distance minimale de 5 mètres entre elles. Une dérogation vis-à-vis de cette implantation sera permise en cas de contrainte technique avérée et dûment justifiée.</p>
<p>QUALITÉ, URBAINE ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE</p>	<p>cf. chapitre " Règles communes à toutes les zones" Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</p> <p style="text-align: center;">CLÔTURES</p> <ul style="list-style-type: none"> - En limite séparative, les clôtures pourront être constituées d'un mur maçonné. Dans ce cas celui-ci devra être conçu pour assurer une transparence hydraulique (mise en place de barbacanes). - En bordure des voies publiques ou privées, les clôtures seront constituées d'un mur bahut de 0,80 mètre maximum surmonté d'un grillage ou d'une grille, le tout ne devant pas excéder 1,80 mètre. <p>Ce mur bahut devra permettre de ménager au moins un passage pour la petite faune (hérisson, crapaud...) en créant des ouvertures ponctuelles permettant des échanges de part et d'autre de la clôture. Ces ouvertures devront être créées tous les 10 à 15 mètres et devront avoir une dimension d'environ 20 x 20 cm.</p>
<p>TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS</p>	<p>cf. chapitre " Règles communes à toutes les zones"</p>
<p>STATIONNEMENT</p>	<p>cf. chapitre " Règles communes à toutes les zones"</p>

ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX	
DESSERTE, VOIRIE, RÉSEAUX	cf. chapitre " Règles communes à toutes les zones"

ZONES AGRICOLES

A

La zone se compose des espaces agricoles où seules les constructions nécessaires à l'exploitation agricole sont autorisées.

cf. chapitre " Règles communes à toutes les zones"

Risque inondation par débordement

En secteur concerné par le PPRi Gardon Amont, toutes les constructions autorisées doivent respecter les règles définies dans le règlement du PPRi (annexe 5.2.4) selon le niveau d'aléa (faible, moyen, fort) sauf dispositions plus contraignantes du PLU.

Risque inondation par ruissellement pluvial

En secteur concerné par l'étude EXZECO - Extraction des zones d'écoulement - et donc soumis à un risque de ruissellement pluvial (Annexe 5.8.3 : « Risques liés à l'eau »), toutes les nouvelles constructions sont interdites exceptés celles mentionnées ci-après :

- Les extensions d'habitation autorisées ne doivent pas créer de nouveau logement ;
- Les annexes aux habitations existantes sont autorisées une seule fois et dans la limite de 20 m² ;
- 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 de 1,10 m ;
- La création ou l'extension des bâtiments agricoles nécessaires à l'exploitation agricole ne sont autorisées que sous réserve de ne pas constituer une construction à usage d'habitation, ni un bâtiment susceptible d'accueillir du public (cave de vente, bureau d'accueil, etc....) ni un projet concernant une activité de transformation agro-alimentaire (cave particulière, fromagerie...), de ne pas dépasser 600 m² d'emprise au sol nouveau à la date d'application du PLU et de caler la surface du plancher à la côte PHE ou TN+80 cm sans PHE.

Enfin, l'extension de tout type de bâtiment 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.

Risque érosion de berges

Une marge de recul des constructions de 10 mètres doit être appliquée à partir du haut des berges, de part et d'autre de l'ensemble du chevelu hydraulique répertorié et classé zones « non aedificandi » sur le règlement graphique.

Risque effondrement lié à d'anciennes mines

En secteur concerné par le risque effondrement, toute nouvelle construction est interdite.

Risque glissement de terrain

En secteur concerné par un risque moyen à fort de glissement de terrain toute nouvelle construction est interdite. Les extensions des constructions existantes sont autorisées à condition qu'elles n'augmentent pas la vulnérabilité au risque.

En secteur concerné par le risque effondrement toute nouvelle construction est interdite.

Risque retrait-gonflement des argiles

L'ensemble de la commune est concerné par un risque moyen à faible de retrait gonflement des argiles. Des prescriptions constructives particulières doivent être suivies. Elles sont consultables dans les annexes du PLU.

Risque sismique

L'ensemble de la commune est concerné par un risque sismique. Des prescriptions constructives particulières doivent être suivies. Elles sont consultables dans les annexes du PLU.

Nuisances sonores

Les nouveaux bâtiments d'habitation, d'enseignement, de santé, de soins et d'actions sociales ainsi que les bâtiments d'hébergements à caractère touristique devront présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs.

Déviaton RD6

Les nouvelles constructions, extensions et annexes des constructions existantes sont interdites dans la zone d'étude de la déviation de la RD6.

Périmètre de protection vis-à-vis de la station d'épuration

Toute utilisation ou occupation des sols est strictement interdite au sein du périmètre « non aedificandi » de la zone d'épandage des boues de la station d'épuration figurant sur le règlement graphique.

Les règles particulières à la zone sont les suivantes :

A

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS	
Exploitation agricole et forestière	
Exploitation agricole	Lorsqu'il est justifié par la nature de l'activité agricole, la création d'un logement est autorisée s'il n'en existe pas déjà un. La surface de plancher totale du logement est limitée à 250 m ² et devra se localiser à proximité immédiate du site d'exploitation dans un rayon de 30 mètres compté à partir de tout point du bâtiment d'exploitation existant (cf : recul entre constructions sur une même parcelle).
Exploitation forestière	
Habitation	
Logement	Les extensions aux bâtiments d'habitation existants sont autorisées sur l'unité foncière et sous condition de ne pas excéder les emprises au sol et hauteurs réglementées. La construction des annexes aux habitations existantes est autorisée sur l'unité foncière et sous réserve de respecter la zone d'implantation, la hauteur, l'emprise, la densité réglementées. Les changements de destination et aménagements des constructions agricoles en habitation (logement et hébergement), commerce et activités de service (artisanat et commerce et de détail, hébergement hôtelier et touristique), sous condition que celles-ci soient désignées sur le règlement graphique et que ce changement de destination ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
Hébergement	Les hébergements sont autorisés sous condition d'être nécessaire à l'accueil du personnel agricole saisonnier.
Commerce et activités de service	
Artisanat et commerce de détail	Ces destinations doivent être liées à une activité agricole (par exemple vente en circuit court, gîtes, etc.) ou être en lien avec les constructions identifiées sur le règlement graphique et où le changement de destination est autorisé.
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 assimilées	Sont exclusivement autorisés les ouvrages du réseau public de transport d'électricité sous réserve d'être compatibles avec l'occupation de la zone.
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées	Cette sous-destination ne devra pas être incompatible avec l'exercice d'une activité agricole.
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	

A

AFFECTATIONS DES SOLS	
Dépôts divers de matériaux et matériels	Les dépôts divers sont autorisés à condition : <ul style="list-style-type: none"> - Qu'ils soient liés à une activité exercée sur la même unité foncière ; - De ne pas porter atteinte au caractère du paysage environnant naturel ou bâti.
Installations classées pour la protection de l'environnement	Les ICPE sont autorisées à condition : <ul style="list-style-type: none"> - Qu'ils soient liés à une activité agricole exercée sur la même unité foncière ; - De ne pas porter atteinte au caractère du paysage environnant naturel ou agricole.
Activités de carrières ou gravières	
Terrains de camping et de caravanage, caravanning, habitations légères de loisirs, mobil-home	
Installations de résidences démontables constituant de l'habitat permanent	

<p>Affouillement et exhaussements de sols</p>	<p>Les affouillements et exhaussements de sols sont autorisés à condition :</p> <ul style="list-style-type: none"> - De répondre à un impératif technique lié à une construction, ou à un aménagement autorisé dans la zone, - D'être nécessaires à des fouilles archéologiques, - D'être nécessaire au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, - D'être lié à la protection contre les nuisances de bruit, - De participer à la protection contre un risque ou à sa réduction, - De s'intégrer dans le paysage, - De ne pas compromettre la stabilité des sols, - De ne pas compromettre les conditions d'écoulement des eaux de ruissellement.
<p>Installations de panneaux solaires ou photovoltaïques au sol</p>	
<p>Aménagement d'aire d'accueil des gens du voyage</p>	
<p>Aménagement de parc d'attraction ou de golf</p>	
<p>Aménagement de terrain pour la pratique de sports ou loisirs motorisés</p>	
<p>Terrains familiaux aménagés pour les gens du voyage ou l'installation de résidences mobiles constituant leur habitat permanent</p>	

QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

A

VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION

cf. chapitre " Règles communes à toutes les zones"

Les règles particulières à la zone sont les suivantes :

HAUTEURS AUTORISÉES

La hauteur maximale des constructions est fixée à 9 mètres au faîtage.

La hauteur maximale des extensions des habitations existantes sera égale à celle de la construction existante.

La hauteur maximale des annexes est fixée à 4 mètres.

La hauteur maximale des clôtures est fixée à 1,80 mètre.

RECLS PAR RAPPORT AUX VOIES ET À L'EMPRISE PUBLIQUE

Les constructions nouvelles ou leurs extensions devront être implantées :

- Soit en recul minimum de 5 mètres de l'emprise publique,
- Soit en recul de 35 ou 75 mètres de part et d'autre de l'axe de la RD6 hors zone d'agglomération,
- Soit en recul de 25 mètres de part et d'autre de l'axe de la RD131 hors zone d'agglomération,
- Soit en recul de 15 mètres de part et d'autre de l'axe de la RD330 hors zone d'agglomération.

Les portails d'entrées seront édifiés en recul de 5 mètres minimum

Une marge de recul de 15 mètres sera mise en œuvre de part et d'autre de l'emprise de l'ancienne voie ferrée.

Une dérogation vis-à-vis de cette implantation sera permise en cas de contrainte technique avérée et dûment justifiée.

RECLS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

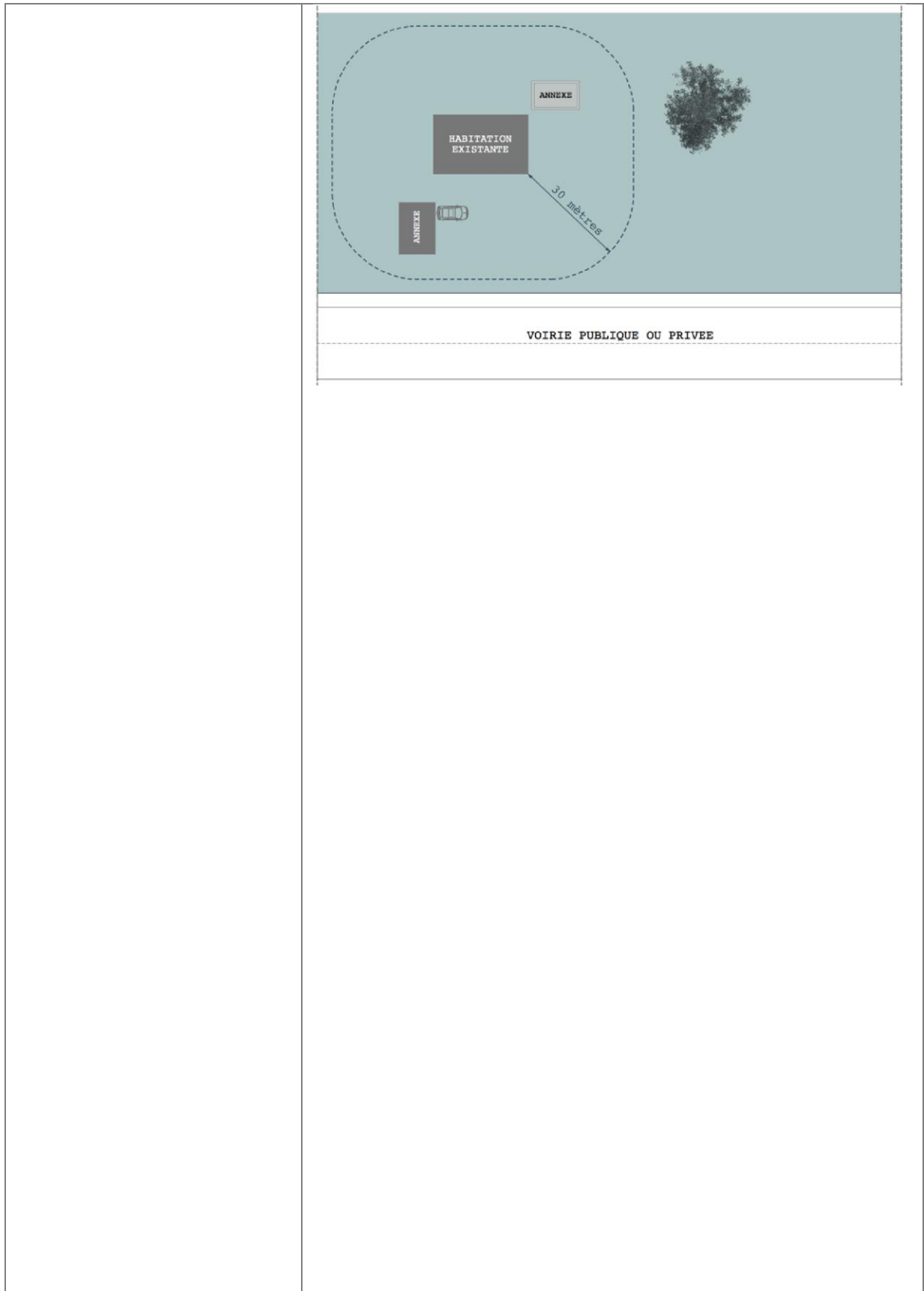
Les constructions nouvelles ou leurs extensions devront être implantées en recul de minimum 5 mètres.

Les annexes des habitations existantes pourront être implantées en limite séparative ou à minimum 3 mètres.

RECLS ENTRE CONSTRUCTIONS SUR MÊME PARCELLE

Les constructions seront implantées à une distance minimale de 4 mètres entre elles.

Les annexes aux habitations existantes devront être implantées sur l'unité foncière à une distance maximale de 30 mètres comptée de tout point du bâtiment d'habitation existant.



<p style="text-align: center;">A</p> <p>VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION</p>	<p style="text-align: center;">EMPRISE AU SOL</p> <p>L'emprise au sol maximale de l'habitation de l'exploitant agricole sera de 250 m².</p> <p>Les extensions des habitations existantes d'une surface initiale de 50 m² minimum seront limitées à +30 % de la surface de plancher existante sans dépasser 250 m² d'emprise au sol au total.</p> <p>Les annexes aux bâtiments d'habitation ne pourront pas excéder 50 m² d'emprise au sol (hors emprise de piscine), excepté dans les zones concernées par l'étude EXZECO où les annexes ne sont admises qu'une seule fois dans la limite de 20m².</p> <p>Les piscines ne pourront excéder une emprise au sol de 35 m².</p>
<p style="text-align: center;">QUALITÉ, URBAINE ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE</p>	<p style="text-align: center;">cf. chapitre " Règles communes à toutes les zones"</p> <p style="text-align: center;">Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</p> <p style="text-align: center;">CONSTRUCTION PRINCIPALE ET ANNEXES</p> <p>L'aspect des constructions respectera l'identité architecturale locale dans ses gabarits, matières, couleur et ordonnancement de façade. Les éléments architecturaux anciens (encadrements traditionnels, murs de clôture, etc.) seront conservés, réutilisés ou reconstruits.</p> <p style="text-align: center;">CLÔTURES</p> <ul style="list-style-type: none"> - En limite séparative, les clôtures pourront être constituées d'un mur maçonné. Dans ce cas celui-ci devra être conçu pour assurer une transparence hydraulique (mise en place de barbacanes). - En bordure des voies publiques ou privées, les clôtures seront constituées d'un mur bahut de 0,80 mètre maximum surmonté d'un grillage ou d'une grille, le tout ne devant pas excéder 1,80 mètre. <p>Ce mur bahut devra permettre de ménager au moins un passage pour la petite faune (hérisson, crapaud...) en créant des ouvertures ponctuelles permettant des échanges de part et d'autre de la clôture. Ces ouvertures devront être créées tous les 10 à 15 mètres et devront avoir une dimension d'environ 20 x 20 cm.</p> <p style="text-align: center;">TOITURES</p> <p>Pour les toitures en pentes, l'inclinaison sera comprise entre 30 et 35%.</p>
<p>TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS</p>	<p style="text-align: center;">cf. chapitre " Règles communes à toutes les zones"</p>
<p style="text-align: center;">STATIONNEMENT</p>	<p style="text-align: center;">cf. chapitre " Règles communes à toutes les zones"</p>
ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX	
<p>DESSERTE, VOIRIE ET RÉSEAUX</p>	<p style="text-align: center;">cf. chapitre " Règles communes à toutes les zones"</p>

AP

La zone comporte l'espace agricole à protéger en raison de sa forte valeur agronomique ou paysagère où toute nouvelle construction est interdite.

cf. chapitre " Règles communes à toutes les zones"

Risque inondation par ruissellement pluvial

Le secteur Ap est concerné par l'étude EXZECO - Extraction des zones d'écoulement - et donc soumis à un risque de ruissellement pluvial (Annexe 5.8.3 : « Risques liés à l'eau »).

Risque glissement de terrain

Le secteur Ap est concerné par un risque moyen à fort de glissement de terrain.

Risque retrait-gonflement des argiles

L'ensemble de la commune est concerné par un risque moyen à faible de retrait gonflement des argiles.

Risque sismique

L'ensemble de la commune est concerné par un risque sismique.

Les règles particulières à la zone sont les suivantes :

Ap

Exploitation agricole	
Exploitation forestière	
Logement	
Hébergement	
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	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Sont exclusivement autorisés les ouvrages du réseau public de transport d'électricité sous réserve d'être compatibles avec l'occupation de la zone.
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	
Industrie	
Entrepôt	
Bureau	
Centre de congrès et d'exposition	

Ap

AFFECTATIONS DES SOLS	
Dépôts divers de matériaux et matériels	
Installations classées pour la protection de l'environnement	
Activités de carrières ou gravières	
Terrains de camping et de caravanage, caravaning, habitations légères de loisirs, mobil-home	
Installations de résidences démontables constituant de l'habitat permanent	
Affouillement et exhaussements de sols	
Installations de panneaux solaires ou photovoltaïques au sol	
Aménagement d'aire d'accueil des gens du voyage	
Aménagement de parc d'attraction ou de golf	
Aménagement de terrain pour la pratique de sports ou loisirs motorisés	
Terrains familiaux aménagés pour les gens du voyage ou l'installation de résidences mobiles constituant leur habitat permanent	

QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE	
<p>Ap</p> <p>VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION</p>	<p>cf. chapitre " Règles communes à toutes les zones"</p> <p>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</p> <p style="text-align: center;">HAUTEURS AUTORISÉES</p> <p>Sans objet.</p> <p style="text-align: center;">RECULS PAR RAPPORT AUX VOIES ET À L'EMPRISE PUBLIQUE</p> <p>Sans objet.</p> <p style="text-align: center;">RECULS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES</p> <p>Sans objet.</p> <p style="text-align: center;">RECULS ENTRE CONSTRUCTIONS SUR MÊME PARCELLE</p> <p>Sans objet.</p> <p style="text-align: center;">EMPRISE AU SOL</p> <p>Sans objet.</p>
<p>Ap</p> <p>QUALITÉ, URBAINE ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE</p>	<p>cf. chapitre " Règles communes à toutes les zones"</p> <p>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</p> <p style="text-align: center;">CONSTRUCTION PRINCIPALE ET ANNEXES</p> <p>Sans objet.</p> <p style="text-align: center;">CLÔTURES</p> <p>Sans objet.</p> <p style="text-align: center;">TOITURES</p> <p>Sans objet.</p>
<p>TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS</p>	<p>Sans objet.</p>
<p>STATIONNEMENT</p>	<p>Sans objet.</p>
ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX	
<p>DESSERTE, VOIRIE ET RÉSEAUX</p>	<p>Sans objet.</p>

ZONES NATURELLES

N

La zone est composée de l'espace naturel protégé.

cf. chapitre " Règles communes à toutes les zones"

Risque inondation par débordement

En secteur concerné par le PPRi Gardon Amont, toutes les constructions autorisées doivent respecter les règles définies dans le règlement du PPRi (annexe 5.2.4) selon le niveau d'aléa (faible, moyen, fort) sauf dispositions plus contraignantes du PLU.

Risque inondation par ruissellement pluvial

En secteur concerné par l'étude EXZECO - Extraction des zones d'écoulement - et donc soumis à un risque de ruissellement pluvial (Annexe 5.8.3 : « Risques liés à l'eau »), toutes les nouvelles constructions sont interdites exceptés celles mentionnées ci-après :

- Les extensions d'habitation autorisées ne doivent pas créer de nouveau logement ;
- Les annexes aux habitations existantes sont autorisées une seule fois et dans la limite de 20 m² ;
- 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 de 1,10 m ;
- La création ou l'extension des bâtiments agricoles nécessaires à l'exploitation agricole ne sont autorisées que sous réserve de ne pas constituer une construction à usage d'habitation, ni un bâtiment susceptible d'accueillir du public (cave de vente, bureau d'accueil, etc....) ni un projet concernant une activité de transformation agro-alimentaire (cave particulière, fromagerie...), de ne pas dépasser 600 m² d'emprise au sol nouveau à la date d'application du PLU et de caler la surface du plancher à la côte PHE ou TN+80 cm sans PHE.

Enfin, l'extension de tout type de bâtiment 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.

Risque érosion de berges

Une marge de recul des constructions de 10 mètres doit être appliquée à partir du haut des berges, de part et d'autre de l'ensemble du chevelu hydraulique répertorié et classé zones « non aedificandi » sur le règlement graphique.

Risque effondrement lié à d'anciennes mines

En secteur concerné par le risque effondrement, toute nouvelle construction est interdite.

Risque glissement de terrain

En secteur concerné par un risque moyen à fort de glissement de terrain toute nouvelle construction est interdite. Les extensions des constructions existantes sont autorisées à condition qu'elles n'augmentent pas la vulnérabilité au risque.

En secteur concerné par le risque effondrement toute nouvelle construction est interdite.

Risque retrait-gonflement des argiles

L'ensemble de la commune est concerné par un risque moyen à faible de retrait gonflement des argiles. Des prescriptions constructives particulières doivent être suivies. Elles sont consultables dans les annexes du PLU.

Risque sismique

L'ensemble de la commune est concerné par un risque sismique. Des prescriptions constructives particulières doivent être suivies. Elles sont consultables dans les annexes du PLU.

Les règles particulières à la zone sont les suivantes :

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS	
Exploitation agricole et forestière	
Exploitation agricole	
Exploitation forestière	
Habitation	
Logement	<p>Les extensions aux bâtiments d'habitation existants sont autorisées sur l'unité foncière et sous condition de ne pas excéder les emprises au sol et hauteurs réglementées.</p> <p>La construction des annexes aux habitations existantes est autorisée sur l'unité foncière sous réserve de respecter la zone d'implantation, hauteur, emprise et densité réglementées.</p>
Hébergement	
Commerce 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 assimilées	<p>Sont exclusivement autorisés les ouvrages du réseau public de transport d'électricité sous réserve d'être compatibles avec l'occupation de la zone.</p> <p>Cette sous-destination ne devra pas être incompatible avec l'exercice d'une activité agricole.</p>
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées	
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	

N

AFFECTATIONS DES SOLS	
Dépôts divers de matériaux et matériels	
Installations classées pour la protection de l'environnement	
Activités de carrières ou gravières	
Terrains de camping et de caravanage, caravaning, habitations légères de loisirs, mobil-home	
Installations de résidences démontables constituant de l'habitat permanent	
Affouillement et exhaussements de sols	<p>Les affouillements et exhaussements de sols sont autorisés à condition :</p> <ul style="list-style-type: none"> - De répondre à un impératif technique lié à une construction, ou à un aménagement autorisé dans la zone, - D'être nécessaires à des fouilles archéologiques, - D'être nécessaire au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, - D'être lié à la protection contre les nuisances de bruit, - De participer à la protection contre un risque ou à sa réduction, - De s'intégrer dans le paysage, - De ne pas compromettre la stabilité des sols, - De ne pas compromettre les conditions d'écoulement des eaux de ruissellement.
Installations de panneaux solaires ou photovoltaïques au sol	
Aménagement d'aire d'accueil des gens du voyage	
Aménagement de parc d'attraction ou de golf	
Aménagement de terrain pour la pratique de sports ou loisirs motorisés	
Terrains familiaux aménagés pour les gens du voyage ou l'installation de résidences mobiles constituant leur habitat permanent	

QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

N

VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION

cf. chapitre " Règles communes à toutes les zones"

Les règles particulières à la zone sont les suivantes :

HAUTEURS AUTORISÉES

La hauteur maximale des constructions est fixée à 9 mètres au faitage.

La hauteur maximale des extensions des habitations existantes sera égale à celle de la construction existante.

La hauteur maximale des annexes est fixée à 4 mètres.

La hauteur maximale des clôtures est fixée à 1,80 mètre.

RECLS PAR RAPPORT AUX VOIES ET À L'EMPRISE PUBLIQUE

Les constructions nouvelles ou leurs extensions devront être implantées :

- soit en recul minimum de 5 mètres de l'emprise publique,
- soit en recul de 15 mètres de part et d'autre de l'axe de la RD330 hors zone d'agglomération.

Les portails d'entrées seront édifiés en recul de 5 mètres minimum.

Une dérogation vis-à-vis de cette implantation sera permise en cas de contrainte technique avérée et dûment justifiée.

RECLS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions nouvelles ou leurs extensions devront être implantées en recul de minimum 5 mètres.

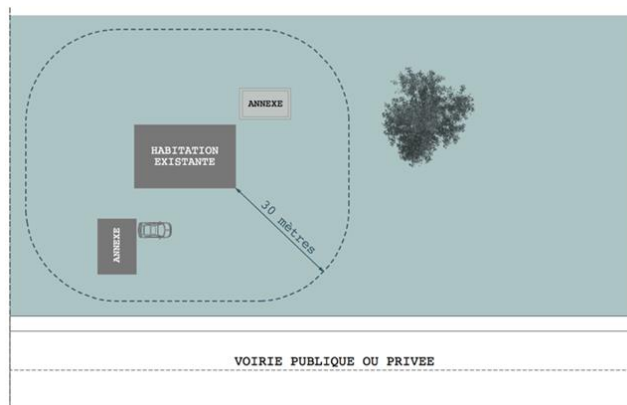
Une marge de recul de 15 mètres sera mise en œuvre de part et d'autre l'emprise de l'ancienne voie ferrée.

Les annexes des habitations existantes pourront être implantées en limite séparative ou à minimum 3 mètres.

RECLS ENTRE CONSTRUCTIONS SUR MÊME PARCELLE

Les constructions seront implantées à une distance minimale de 4 mètres entre elles.

Les annexes aux habitations existantes devront être implantées sur l'unité foncière à une distance maximale de 30 mètres comptée de tout point du bâtiment d'habitation existant.

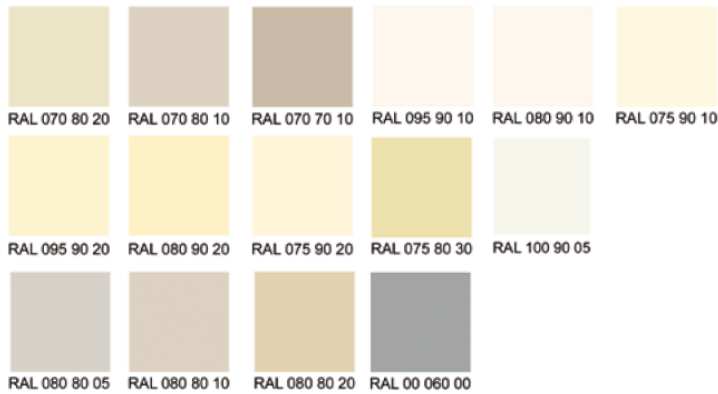


<p style="text-align: center;">N</p> <p>VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION</p>	<p style="text-align: center;">EMPRISE AU SOL</p> <p>Les extensions des habitations existantes d'une surface initiale de 50 m² minimum seront limitées à +30 % de la surface de plancher existante sans dépasser 250 m² d'emprise au sol au total.</p> <p>Les annexes aux bâtiments d'habitation ne pourront pas excéder 50 m² d'emprise au sol (hors emprise de piscine) excepté dans les zones concernées par l'étude EXZECO où les annexes ne sont admises qu'une seule fois dans la limite de 20m².</p> <p>Les piscines ne pourront excéder une emprise au sol de 35 m².</p>
<p style="text-align: center;">QUALITÉ, URBAINE ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE</p>	<p style="text-align: center;">cf. chapitre " Règles communes à toutes les zones"</p> <p>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</p> <p style="text-align: center;">CONSTRUCTION PRINCIPALE ET ANNEXES</p> <p>L'aspect des constructions respectera l'identité architecturale locale dans ses gabarits, matières, couleur et ordonnancement de façade. Les éléments architecturaux anciens (encadrements traditionnels, murs de clôture, etc.) seront conservés, réutilisés ou reconstruits.</p> <p style="text-align: center;">CLÔTURES</p> <ul style="list-style-type: none"> - En limite séparative, les clôtures pourront être constituées d'un mur maçonné. Dans ce cas, celui-ci devra être conçu pour assurer une transparence hydraulique (mise en place de barbacanes). - En bordure des voies publiques ou privées, les clôtures seront constituées d'un mur bahut de 0,80 mètre maximum surmonté d'un grillage ou d'une grille, le tout ne devant pas excéder 1,80 mètre. <p>Ce mur bahut devra permettre de ménager au moins un passage pour la petite faune (hérisson, crapaud...) en créant des ouvertures ponctuelles permettant des échanges de part et d'autre de la clôture. Ces ouvertures devront être créées tous les 10 à 15 mètres et devront avoir une dimension d'environ 20 x 20 cm.</p> <p style="text-align: center;">TOITURES</p> <p>Pour les toitures en pentes, l'inclinaison sera comprise entre 30 et 35%.</p>
<p style="text-align: center;">TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS</p>	<p style="text-align: center;">cf. chapitre " Règles communes à toutes les zones"</p>
<p style="text-align: center;">STATIONNEMENT</p>	<p style="text-align: center;">cf. chapitre " Règles communes à toutes les zones"</p>
ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX	
<p style="text-align: center;">DESSERTE, VOIRIE ET RÉSEAUX</p>	<p style="text-align: center;">cf. chapitre " Règles communes à toutes les zones"</p>

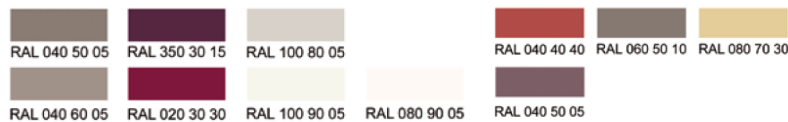
ANNEXES

PALETTE DES COULEURS

Pour les façades les teintes suivantes autorisées.



Pour les menuiseries les teintes suivantes autorisées.



Pour les couvertures les teintes suivantes préconisées.



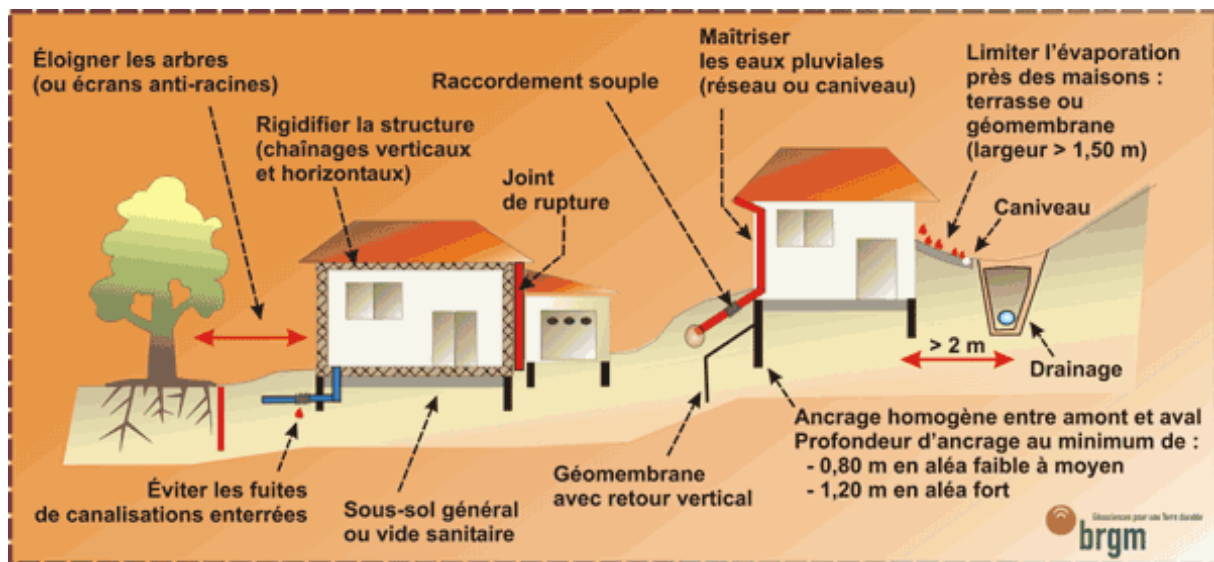
Pour les ferronneries les teintes suivantes préconisées.



PRECONISATIONS PREVENTIVES EN SECTEUR D'ALEAS RETRAIT GONFLEMENT DES ARGILES

Les dispositions préventives généralement prescrites pour construire sur un sol argileux sujet au phénomène de retrait-gonflement obéissent aux quelques principes suivants, sachant que leur mise en application peut se faire selon plusieurs techniques différentes dont le choix reste de la responsabilité du constructeur.

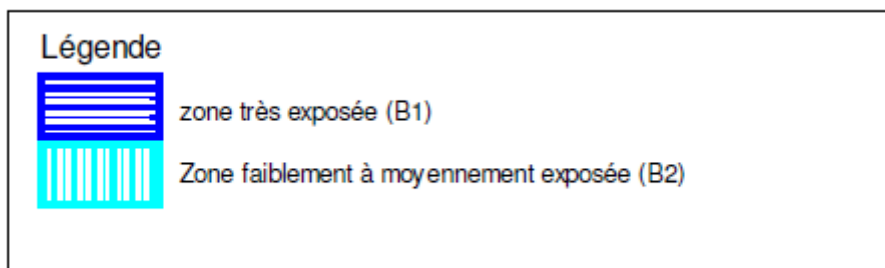
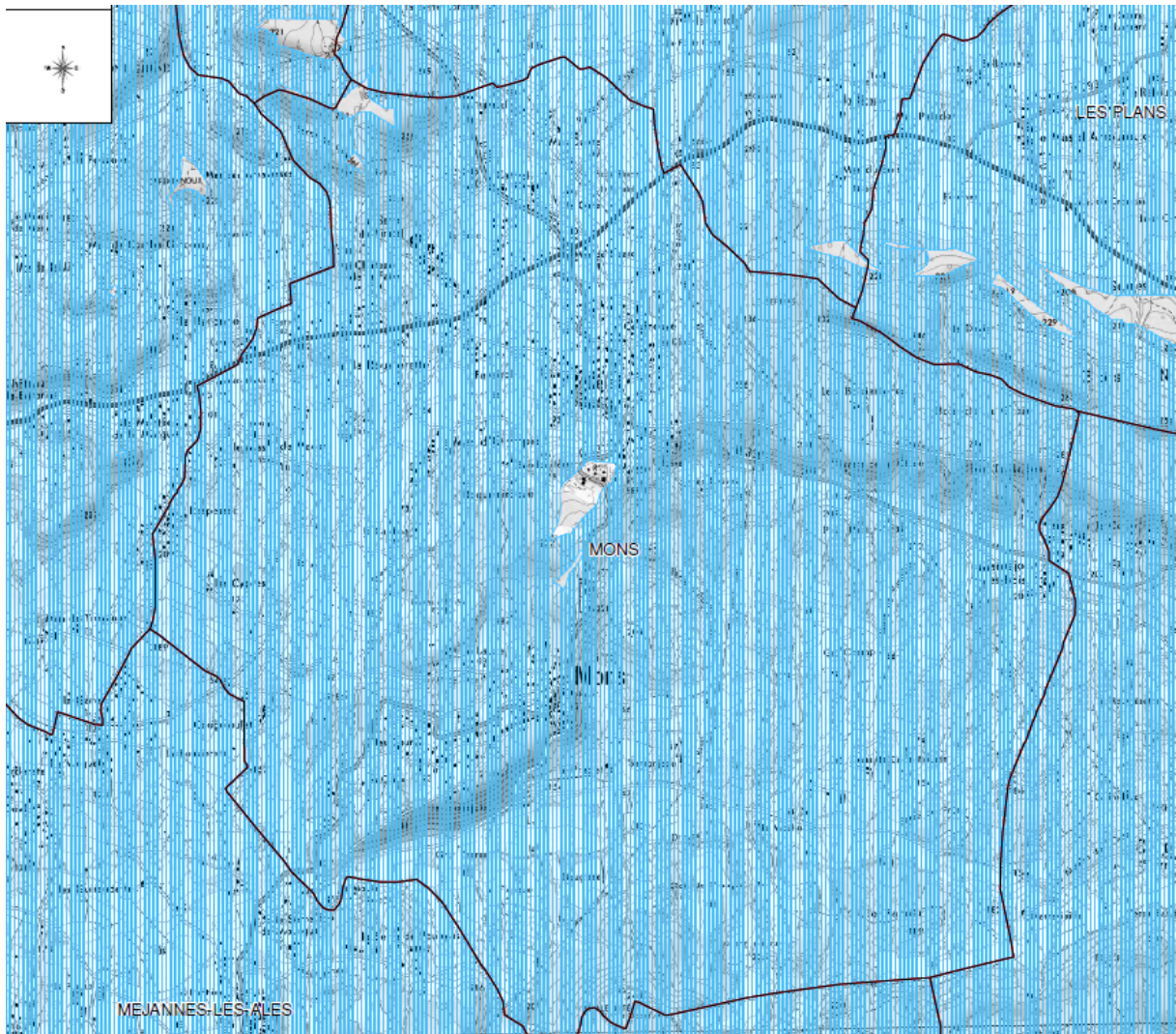
Dans les communes dotées d'un Plan de Prévention des Risques naturels (PPR) qui prend en compte spécifiquement le phénomène de retrait-gonflement des argiles, les mesures à respecter dans chacune des zones réglementées sont celles qui sont définies par le règlement du PPR.



Les fondations sur semelle doivent être suffisamment profondes pour s'affranchir de la zone superficielle où le sol est sensible à l'évaporation. À titre indicatif, on considère que cette profondeur d'ancrage, qui doit être au moins égale à celle imposée par la mise hors gel, doit atteindre au minimum 0,80 m en zone d'aléa faible à moyen et 1,20 m en zone d'aléa fort. Une construction sur vide sanitaire ou avec sous-sol généralisé est préférable à un simple dallage sur terre-plein. Un radier généralisé, conçu et réalisé dans les règles de l'art, peut aussi constituer une bonne alternative à un approfondissement des fondations.

- Les fondations doivent être ancrées de manière homogène sur tout le pourtour du bâtiment (ceci vaut notamment pour les terrains en pente (où l'ancrage aval doit être au moins aussi important que l'ancrage amont) ou à sous-sol hétérogène. En particulier, les sous-sols partiels qui induisent des hétérogénéités d'ancrage sont à éviter à tout prix ;
- La structure du bâtiment doit être suffisamment rigide pour résister à des mouvements différentiels, d'où l'importance des chaînages horizontaux (haut et bas) et verticaux ;
- Deux éléments de construction accolés, fondés de manière différente ou exerçant des charges variables, doivent être désolidarisés et munis de **joints de rupture** sur toute leur hauteur pour permettre des mouvements différentiels ;
- Tout élément de nature à provoquer des variations saisonnières d'humidité du terrain (arbre, drain, pompage ou au contraire infiltration localisée d'eaux pluviales ou d'eaux usées) doit être le plus éloigné possible de la construction. On considère en particulier que l'influence d'un arbre s'étend jusqu'à une distance égale à au moins sa hauteur à maturité ;
- Sous la construction, le sol est à l'équilibre hydrique alors que tout autour il est soumis à évaporation saisonnière, ce qui tend à induire des différences de teneur en eau au droit des fondations. Pour l'éviter, il convient d'entourer la construction d'un dispositif, le plus large possible, sous forme de trottoir périphérique ou de géomembrane enterrée, qui protège sa périphérie immédiate de l'évaporation ;
- En cas de source de chaleur en sous-sol (chaudière notamment), les échanges thermiques à travers les parois doivent être **limités** par une isolation adaptée pour éviter d'aggraver la dessiccation du terrain en périphérie. Il peut être préférable de positionner de cette source de chaleur le long des murs intérieurs ;
- Les canalisations enterrées d'eau doivent pouvoir subir des mouvements différentiels sans risque de rompre, ce qui suppose notamment des raccords non fragiles (systèmes d'assouplissement) au niveau des points durs.

CARTOGRAPHIE DU PAC ARGILES :



ANNEXE TECHNIQUE AU PAC

1) Mesures générales applicables aux projets de construction de bâtiment.

En zones B1 et B2, il est recommandé de faire réaliser une série d'études géotechniques sur l'ensemble de la parcelle, définissant les dispositions constructives et environnementales nécessaires pour assurer la stabilité des bâtiments vis-à-vis du risque de tassement différentiel et couvrant les missions géotechniques de type G12 (étude géotechnique d'avant-projet), G2 (étude géotechnique de projet) et G3 (étude et suivi géotechniques d'exécution) au sens de la norme géotechnique NF P94-500, afin de déterminer les conditions précises de réalisation, d'utilisation et d'exploitation du projet au niveau de la parcelle. Au cours de ces études, une attention particulière devra être portée sur les conséquences néfastes que pourrait créer le nouveau projet sur les parcelles voisines (influence des plantations d'arbres ou rejet d'eau trop proche des limites parcellaires par exemple).

2) Mesures particulières applicables aux constructions de maisons individuelles et de leurs extensions

Rappel : l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation définit la maison individuelle comme étant la construction d'un immeuble à usage d'habitation ou d'un immeuble à usage professionnel et d'habitation ne comportant pas plus de deux logements.

En zones B1 et B2, et en l'absence d'études géotechniques telles que définies ci-dessus, il est recommandé la réalisation de l'ensemble des règles forfaitaires définies ci après :

2-1) Recommandations aux règles de construction

L'exécution d'un sous-sol partiel sous une construction d'un seul tenant, sauf mise en place d'un joint de rupture est **fortement déconseillé**.

Il est recommandé :

- de réaliser des fondations d'une profondeur minimum de 1,20 m en zone B1 et 0,80 m en zone B2, sauf rencontre de terrains rocheux insensibles à l'eau à une profondeur inférieure ;
- de réaliser des fondations plus profondes à l'aval qu'à l'amont pour les terrains en pente et pour des constructions réalisées sur plate-forme en déblais ou déblais-remblais afin d'assurer une homogénéité de l'ancrage ;
- de réaliser des fondations continues, armées et bétonnées à pleine fouille, dimensionnées selon les préconisations du DTU 13-12 « Règles pour le calcul des fondations superficielles » et réalisées selon les préconisations du DTU 13-11 « Fondations superficielles – cahier des clauses techniques » lorsqu'elles sont sur semelles ;
- de réaliser un joint de rupture sur toute la hauteur de la construction, pour toutes parties de bâtiment fondées différemment et susceptibles d'être soumises à des tassements différentiels, afin de désolidariser et séparer ceux-ci, cette mesure s'applique aussi aux extensions ;
- que les murs porteurs doivent comporter un chaînage horizontal et vertical liaisonné, dimensionné et réalisé selon les préconisations du DTU 20-1 « Ouvrages de maçonnerie en petits éléments : règles de calcul et dispositions constructives minimales » ;

- de réaliser une bêche périphérique, si le plancher bas est réalisé sur radier général ;s'il est constitué d'un dallage sur terre plein, il doit être réalisé en béton armé, après mise en oeuvre d'une couche de forme en matériaux sélectionnés et compactés, et répondre à des prescriptions minimales d'épaisseur, de dosage de béton et de ferrailage, selon les préconisations du DTU 13.3 « Dallages – conception, calcul et exécution ». Des dispositions doivent être prises pour atténuer le risque de mouvements différentiels vis-à-vis de l'ossature de la construction et de leurs conséquences, notamment sur les refends, cloisons, doublages et canalisations ; les solutions de type plancher porté sur vide sanitaire et sous-sol total seront privilégiées ;
- de ne pas positionner le long des murs périphériques des sous-sol une source de chaleur (chaudière ou autres). À défaut, il devra être mis en place un dispositif spécifique d'isolation des murs.

2-2) Dispositions relatives à l'environnement immédiat des projets de bâtiments

Les dispositions suivantes relatives à l'aménagement des abords immédiats des bâtiments à la fois dans les zones B1 et B2 ont pour objectif de limiter les risques de retrait-gonflement par une bonne gestion des eaux superficielles et de la végétation.

Toute plantation d'arbre ou d'arbuste à une distance de tout bâtiment existant, ou du projet, inférieure à leur hauteur à maturité (1,5 fois en cas d'un rideau d'arbres ou d'arbustes), **est fortement déconseillée**, sauf mise en place d'un écran anti-racines, d'une profondeur minimale de 2 mètres, interposé entre la plantation et les bâtiments.

Il est recommandé :

- de mettre en place des dispositifs assurant l'étanchéité des canalisations d'évacuation des eaux usées et pluviales (raccords souples notamment) ;
- de mettre en place un dispositif d'évacuation de type caniveau, éloigné d'une distance minimale de 1,50 mètre de tout bâtiment, permettant la récupération et l'évacuation des eaux pluviales et de ruissellement des abords du bâtiment. Le stockage éventuel de ces eaux à des fins de réutilisation doit être étanche et le trop-plein doit être évacué à une distance minimale de 1,50 mètre de tout bâtiment ;
- de mettre en place, pour le captage des écoulements de faibles profondeurs, lorsqu'ils existent, un dispositif de drainage périphérique à une distance minimale du bâtiment de 2 mètres ;
- de rejeter des eaux pluviales ou usées et des dispositifs de drainage dans le réseau collectif lorsque cela est possible. En cas d'assainissement autonome, le rejet devra être fait à l'aval du bâtiment et à une distance minimale d'éloignement de 10 mètres de tout bâtiment.
- de mettre en place sur toute la périphérie du bâtiment, à l'exception des parties mitoyennes avec un terrain déjà construit ou revêtu, un dispositif s'opposant à l'évaporation (terrasse ou géomembrane enterrée par exemple) et d'une largeur minimale de 1,5 mètre ;
- de mettre en place des écrans anti-racines d'une profondeur minimale de 2 mètres entre le bâtiment projeté et tout arbre ou arbuste existant situé à une distance inférieure à sa propre hauteur à maturité ou, à défaut, d'arracher des arbres concernés.
- de respecter un délai minimum d'un an entre l'arrachage des arbres ou arbustes situés dans l'emprise du projet et à son abord immédiat et le démarrage des travaux de construction, lorsque le déboisement concerne des arbres de grande taille ou en nombre important (plus de cinq).

3) MESURES APPLICABLES AUX BIENS ET ACTIVITÉS EXISTANTS

Cette partie définit les adaptations recommandées aux biens construits ou aménagés conformément aux dispositions du code de l'urbanisme. Il s'agit de dispositions visant à diminuer les risques de désordres par le retrait-gonflement des argiles en limitant les variations de teneur en eau dans le sol sous la construction et à sa proximité immédiate.

Compte tenu de la vulnérabilité importante des maisons individuelles face au risque de retrait-gonflement des argiles, les mesures suivantes n'incombent qu'aux propriétaires des biens de types « maisons individuelles » au sens de l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation.

Il est recommandé en zones B1 et B2 :

- de mettre en place un système approprié permettant la collecte et l'évacuation des eaux pluviales des abords du bâtiment dont le rejet sera éloigné à une distance minimale de 1,50 mètre de tout bâtiment. Le stockage éventuel de ces eaux à des fins de réutilisation doit être étanche et le trop-plein doit être évacué à une distance minimale de 1,50 mètre de tout bâtiment.
- de mettre en place un dispositif s'opposant à l'évaporation (terrasse ou géomembrane enterrée) et d'une largeur minimale de 1,50 mètre sur toute la périphérie du bâtiment, à l'exception des parties mitoyennes avec un terrain déjà construit ou revêtu ;
- de raccorder des canalisations d'eaux pluviales et usées au réseau collectif lorsque cela est autorisé par le gestionnaire du réseau. À défaut, il est préférable de maintenir une distance minimale d'une dizaine de mètres entre les zones de rejet et des bâtiments ainsi que des limites de parcelle.

4) MESURES DE PRÉVENTION, DE PROTECTION ET DE SAUVEGARDE

Les dispositions du présent titre ne s'appliquent pas lorsqu'une étude géotechnique de niveau minimum G2 au sens de la norme NF P94-500 démontre que les fondations de la construction sont suffisamment dimensionnées pour éviter les désordres liés aux aménagements à proximité du bâti.

En l'absence d'étude décrite ci-dessus il est recommandé en zones B1 et B2 :

- d'effectuer un élagage régulier (au minimum tous les trois ans) de tous arbres ou arbustes implantés à une distance de toute maison individuelle inférieure à leur hauteur à maturité, sauf mise en place d'un écran anti-racine d'une profondeur minimale de 2 mètres interposé entre la plantation et les bâtiments ; cet élagage doit permettre de maintenir stable le volume de l'appareil aérien de l'arbre (feuillage et branchage) ;
- lors de toute nouvelle plantation d'arbre ou d'arbuste de respecter une distance d'éloignement par rapport à tout bâtiment au moins égale à la hauteur de la plantation à maturité (1,5 fois en cas d'un rideau d'arbres ou d'arbustes) ou être accompagnée de la mise en place d'un écran anti-racines d'une profondeur minimale de 2 mètres interposés entre la plantation et les bâtiments ;
- de respecter une distance d'éloignement de tout bâtiment d'au moins 10 mètres lors de la création d'un puits pour usage domestique ;
- de mettre en place des dispositifs assurant l'étanchéité des canalisations d'évacuation des eaux usées et/ou pluviales (raccords souples notamment) ; en cas de remplacement de celles-ci ;

LEXIQUE

Acrotère : Élément de façade située au-dessus du niveau de la toiture ou de la terrasse, à la périphérie du bâtiment et constituant des rebords ou garde-corps pleins ou à claire-voie.

Affouillements et exhaussements de sol : Tous travaux de remblai ou de déblai.

Alignement : Limite entre une propriété privée et voie ouverte à la circulation publique ou privée.

Auvent : Petit toit en surplomb, en saillie sur un mur, soutenu ou non par des poteaux.

Annexes : construction située sur le même terrain que la construction principale et qui est affectée à un usage accessoire sans être contiguë à la construction principale (abris de jardin, locaux piscine, locaux techniques, garages, car-port, locaux poubelle, etc.)

Baie : Toute ouverture dans un mur (fenêtre, porte, etc.) ou un toit et servant au passage ou à l'éclairage des locaux.

Balcon : Plate-forme accessible située en avancée par rapport au corps principal de la construction.

Bardage : Revêtement d'un mur, réalisé en matériaux minces de charpente (bois), de couverture (tuiles, ardoises) ou métallique.

Clôture : Tout type de construction (muret, grille, assemblage de panneaux, lisses entre poteaux, végétaux) qui marque la limite d'un terrain.

Contiguë : Est contiguë une construction qui touche une limite ou à une autre construction.

CU : code de l'urbanisme

Débord de toit : Partie de la toiture d'un bâtiment qui dépasse d'un nu de la façade.

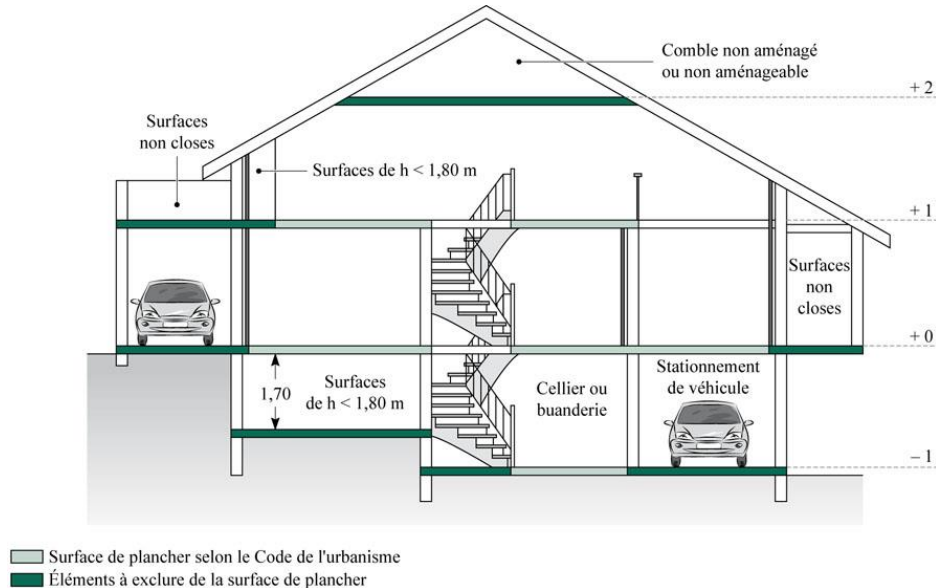
Égout du toit : Limite basse d'un pan de couverture, vers laquelle ruissellent les eaux de pluie.

Extension : Augmentation de la surface et /ou du volume d'une construction qui peut intervenir horizontalement ou verticalement (surélévation de la construction).

Faîtage : Ligne de jonction supérieure de 2 pans de toiture, inclinés suivant des pentes opposées.

SP : Surface de plancher est la somme des surfaces de plancher closes et couvertes, sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 mètre, calculé à partir du nu intérieur des façades du bâtiment.

Les surfaces pouvant être déduites sont : les surfaces des vides, les trémies, les aires de stationnement, les caves, les celliers, les combles et les locaux techniques, ainsi que, dans les immeubles collectifs, une part forfaitaire des surfaces de plancher affectées à l'habitation dans les conditions définies dans le Code de l'Urbanisme.

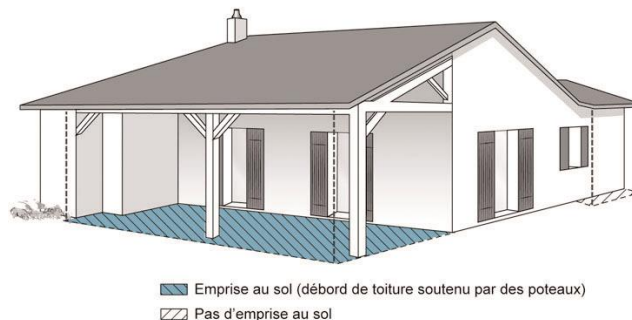


Source : ministère de l'Écologie, du Développement durable et de l'Énergie

Terrain naturel : terrain avant travaux de remblai ou de déblai

Toit-terrace : Couverture d'une construction ou d'une partie de construction (close ou non) constituant par ces caractéristiques une surface de plancher qu'elle soit ou non accessible.

Emprise au sol : projection au sol de toutes parties du bâtiment d'une hauteur supérieure à 0,60 mètre par rapport au terrain naturel, exception faite des saillies traditionnelles, éléments architecturaux et balcons



Source : GUIDE BONHOMME - Juin 2014

- Hauteur :** Elle est mesurée à partir du niveau du sol naturel existant, avant travaux, jusqu'au sommet du bâtiment, c'est-à-dire la hauteur au faîtage ou à l'acrotère (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclues).
- Limites :** Limites mitoyennes avec une autre propriété qui peuvent être différenciées en :
- limites latérales aboutissant à une voie ou une emprise publique. Elles sont mitoyennes avec une autre propriété publique ou privée.
 - limites de fond de terrain : Ce sont les limites d'un terrain qui n'ont aucun contact avec une voie ou une emprise publique.
- Marge de Recul :** Prescription reportée sur les documents graphiques du PLU, imposant le recul des constructions nouvelles à une certaine distance d'une voie publique ou d'une limite séparative. Elle répond à un motif de protection acoustique des constructions et/ou à des motifs architecturaux et urbanistiques (maintien de perspective, etc.).
- Modénature :** Proportions et disposition des moulures et éléments d'architecture caractérisant la façade d'une construction.
- Mur pignon :** Mur extérieur dont les contours épousent la forme des pentes d'un comble.
- Rampe :** Pente d'une voie d'accès automobile ou piétonnier.
- Saillie :** Élément, corps d'ouvrage, membre d'architecture qui dépasse d'un plan de référence ou du nu d'une façade : les balcons, corbeaux, corniches, pilastres, contreforts, etc. sont des saillies.
- Unité foncière :** Parcelle ou ensemble de parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire.

PALETTE VÉGÉTALE

«miniguide»

Quels végétaux pour le Languedoc-Roussillon ?

86 valeurs sûres

Arbres, arbustes, vivaces, couvre-sols, grimpantes



Union Régionale des Conseils d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement en Languedoc-Roussillon
www.caue-lr.fr

ENTREtenir LE PATRIMOINE VÉGÉTAL COMMUNAL AVEC UNE GESTION DIFFÉRENCIÉE

ENTRÉES DE VILLE

- Valoriser les alignements d'arbres et pratiquer des tailles respectueuses du port naturel des essences
- Préférer un fleurissement d'arbustes, de vivaces ou mêlant vivaces et annuelles à un fleurissement uniquement d'annuelles

PLANTATIONS LIÉES AUX VOIRIES & AUX QUARTIERS RÉSIDENTIELS

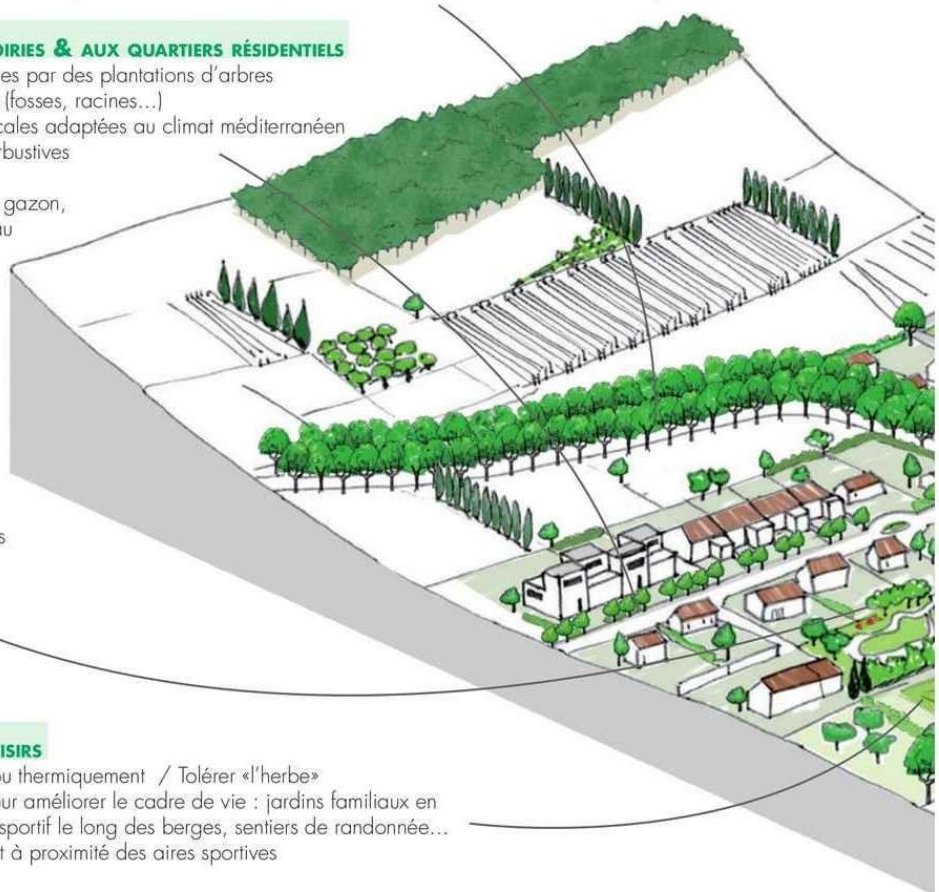
- Structurer les avenues et rues par des plantations d'arbres selon des critères techniques (fosses, racines...)
- Employer des essences locales adaptées au climat méditerranéen
- Favoriser les plantations arbustives ou vivaces en pleine terre
- Préférer les alternatives au gazon, moins consommatrices en eau

JARDINS & SQUARES

- Favoriser les plantations en pleine terre et la diversité végétale
- Réduire les tontes, implanter des espèces alternatives au gazon (Dichondra, Zoysia...), et planter des prairies fleuries

ESPACES SPORTIFS & DE LOISIRS

- Désherber manuellement ou thermiquement / Tolérer «l'herbe»
- Profiter de ces espaces pour améliorer le cadre de vie : jardins familiaux en zones inondables, parcours sportif le long des berges, sentiers de randonnée...
- Planter des haies brise-vent à proximité des aires sportives



LA GESTION DIFFÉRENCIÉE permet d'améliorer la qualité de l'environnement urbain, de rationaliser les modes de gestion en déterminant des besoins par zone :

- Anticiper l'entretien et choisir une gamme de végétaux adaptée
- Limiter l'emploi des produits phytosanitaires : privilégier des techniques alternatives
- Réduire les arrosages et préférer une origine naturelle de l'eau : eau brute, récupération...
- Généraliser l'emploi des paillages pour réduire les besoins d'arrosage et limiter l'entretien



GESTION DE PRESTIGE

Gestion la plus soignée - lieux prestigieux



GESTION ORNEMENTALE

Entretien régulier - Parcs & centre bourg

La gestion différenciée consiste à varier les modes d'entretien des espaces de la commune en fonction de leur situation, de l'usage, de la fréquentation.

ESPACES VERTS EN CAMPAGNE

- Limiter l'entretien à quelques fauches annuelles respectant les cycles de la faune et de la flore
 - Favoriser les haies mixtes en libre mélange et les essences locales

CIMETIÈRE

- Valoriser les abords par un fleurissement pérenne
- Végétaliser : plantations d'arbres adaptés, allées enherbées...

PLACES ET RUES DU CŒUR DE BOURG

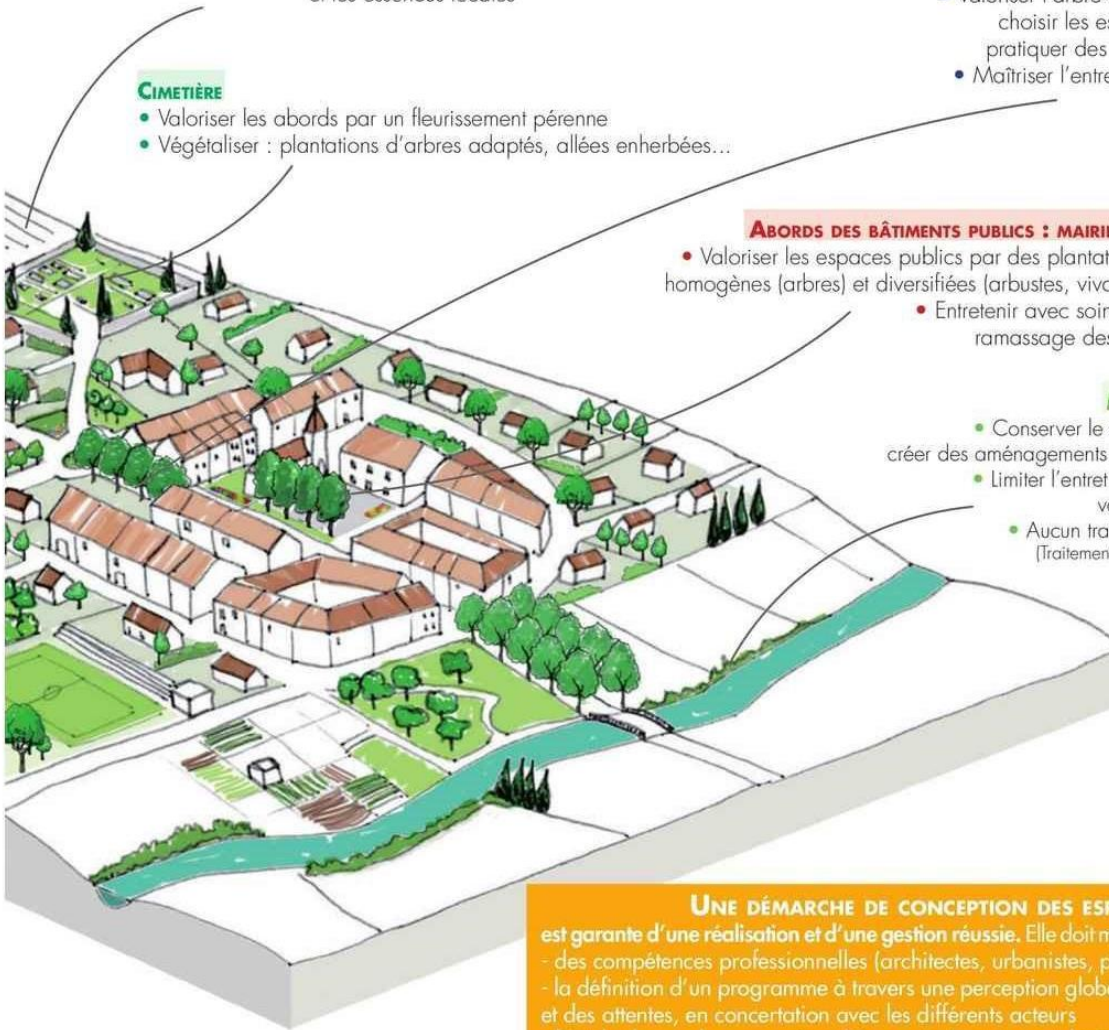
- Favoriser les plantations en pleine terre
- Choisir un mobilier homogène et atténuer l'impact des conteneurs poubelles
- Valoriser l'arbre en milieu urbain : choisir les espèces adaptées, pratiquer des tailles raisonnées
- Maîtriser l'entretien et l'arrosage

ABORDS DES BÂTIMENTS PUBLICS : MAIRIE, ÉGLISE, ÉCOLE...

- Valoriser les espaces publics par des plantations structurantes, homogènes (arbres) et diversifiées (arbustes, vivaces, annuelles...)
- Entretien avec soin : taille régulière, ramassage des feuilles, tontes...

MILIEUX NATURELS

- Conserver le caractère naturel : créer des aménagements légers, réversibles
- Limiter l'entretien à des fauches, valoriser la ripisylve
- Aucun traitement nécessaire (Traitements interdits à proximité des cours d'eau)



UNE DÉMARCHE DE CONCEPTION DES ESPACES PUBLICS

est garante d'une réalisation et d'une gestion réussie. Elle doit mettre en œuvre :

- des compétences professionnelles (architectes, urbanistes, paysagistes...)
- la définition d'un programme à travers une perception globale des espaces et des attentes, en concertation avec les différents acteurs
- l'étude de tous les paramètres liés au site (structures urbaines, paysagères et écologiques), permettant une composition fonctionnelle et équilibrée
- la réalisation soignée du projet en lien avec le concepteur intégrant l'anticipation de la gestion et l'entretien futur du site.

GESTION CLASSIQUE

Entretien léger - Liaisons vertes & agrément



GESTION NATURELLE

Entretien minimum - Périphéries & espaces naturels



ARBRES



Pin parasol ou pignon

Pinus pinea : port juvénile en boule • ø 15m • système racinaire traçant, puissant et destructeur • réservé à des espaces adaptés et boisements • 2/3^{ème} ligne

Peuplier blanc

Populus Alba : port pyramidal • ø 10m • puissant • feuillage argenté • risque de rupture de branches par grand vent • 2/3^{ème} ligne • alignement avenues et parcs

Faux Poivrier

Schinus molle : port pleureur • ø 7m feuillage découpé fin avec baies roses • à protéger du vent • 3^{ème} ligne • isolé, parc, alignement pour rues

Olivier de Bohême

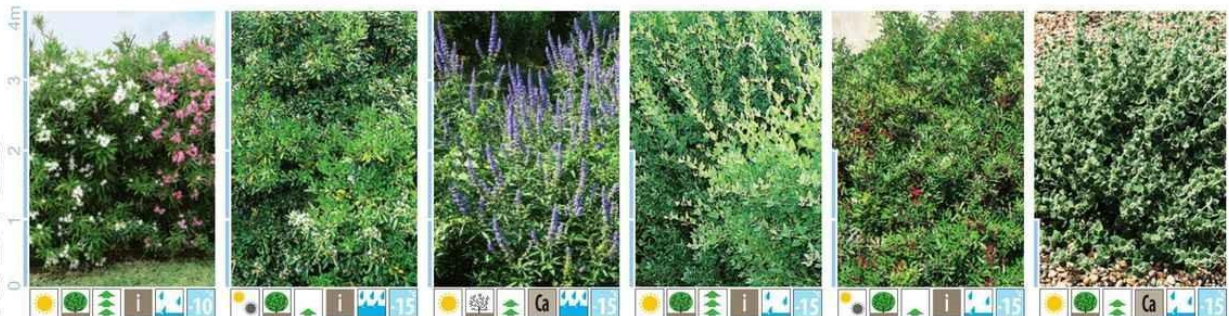
Elaeagnus angustifolia : port arrondi • ø 7m • feuillage argenté épineux (var. "inermis" sans épines) • milieu urbain exclusivement • 1^{ère} ligne • alignement pour rues • isolé

Tamaris printanier

Tamarix tetrandra : port évasé • ø 5m • fleurs rose pâle en avril • sol sableux • 1^{ère} ligne • alignement pour rues en milieu urbain • isolé, parc • très résistant

Autres essences : Murier-platane (forme naturelle, variété stérile) • Févier d'Amérique sans épines (en milieu urbain exclusivement) • Pin maritime et Saule blanc (Roussillon uniquement)

ARBUSTES



Laurier rose

Nerium oleander : floraison longue en été • sensible aux pucerons et au froid • 2^{ème} ligne • haie et massif • port en arbre à éviter • 1 pour 3m²

Pittosporo

Pittosporum tobira : feuillage coriace dense • fleurs en grappes blanches parfumées en juin • 2^{ème} ligne • haie, massif et isolé • en forme libre ou taillé • 1 par m²

Gattilier

Vitex agnus castus : feuillage découpé avec des épis violets en début d'été • 2^{ème} ligne • haie libre et massif • peut-être formé en petit arbre • 1 pour 3m²

Blanquette

Atriplex halimus : feuillage dense gris argenté • peut être taillé • très résistant au sel et embruns • 1^{ère} ligne • haie libre et massif • 1 pour 2m²

Pistachier lentisque

Pistacia lentiscus : feuillage coriace dense • fleurs en grappes blanches en juin • 2^{ème} ligne • haie, massif et isolé • en forme libre ou taillé • 1 pour 2m²

Ballote

Ballota pseudodictamnus : port régulier en boule • feuillage gris blanc laineux • 2^{ème} ligne • haie basse et massif • peut être taillé • 1 par m²

Autres essences (2/3ème ligne) : Alaterne • Luzerne arborescente • Myrte • Arbousier • Escallonia • Solanum rantonnetii

VIVACES



Lavatère maritime

Lavatera maritima : feuillage gris-vert • fleurs mauves au printemps • croissance rapide mais pérennité 4/5 ans • 2^{ème} ligne • 1 au m²

Immortelle

Helichrysum stoechas : feuillage fin gris aromatique • fleurs jaune orangé en ombelles au printemps • 2^{ème} ligne • 4 au m²

Cinéraire maritime

Senecio cineraria : feuillage gris blanc découpé • fleurs jaune d'or en été • très résistant • massif • 1^{ère} ligne • 2 au m²

Euphorbe characias

Euphorbia characias : feuillage vert bleuté • fleurs jaune-vert au printemps • effet graphique • 2^{ème} ligne • 3 au m²

Santoline

Santolina chamaecyparissus : port en boule étalée • feuillage argenté • fleurs jaunes en juin • supporte la taille • 2^{ème} ligne • 3 au m²

Œnothère à fleurs jaunes

Œnothera missouriensis : feuillage gris vert • grandes fleurs jaunes du printemps à l'été • se ressème spontanément • 2^{ème} ligne • 4 au m²

Autres essences vivaces : Rose trémière (bisannuelle) • Armeria maritima • Ciste ladanifère (sol acide) • Senecio greyi • Teucrium microphyllum



LITTORAL

> Sol profond • sableux sur le littoral • limono-argileux dans les plaines littorales • calcaire, parfois salin
> Climat très doux, min. - 5°C en hiver • forte sécheresse estivale • vents forts, embruns
• 1^{ère} ligne : face à la mer • 2^{ème} ligne : abrité par les dunes ou les habitations • 3^{ème} ligne : hors embruns

Exposition

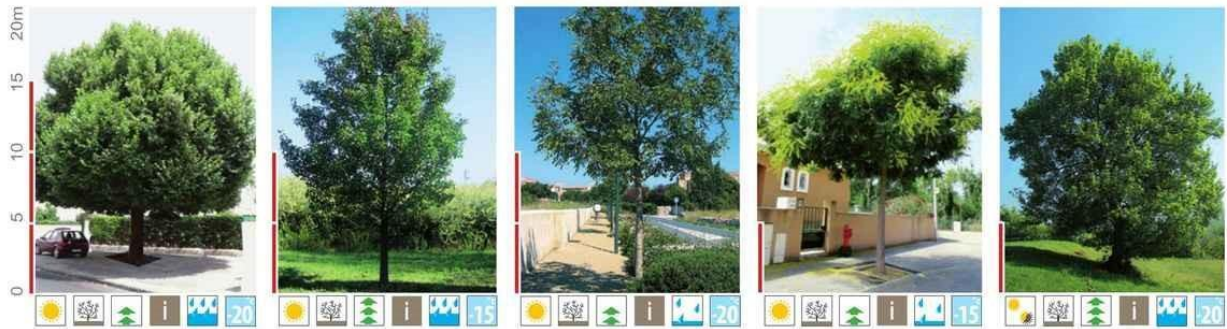


Soleil • Mi-ombre • Ombre

Feuillage



Persistant • Semi-persistant • Caduc



Tilleul à feuilles en cœur
Tilia cordata : port arrondi • ø 10 m • sol profond • écorce lisse fragile à protéger du soleil • arbre puissant pour avenues • éviter le tilleul argenté (risque pour les abeilles)

Poirier Pyramidal
Pyrus calleryana 'Bradford' : port pyramidal étroit • ø 3/4m • fleurs blanches avant les feuilles • alignement pour rues et avenues • var. Chanticleer ø 2m

Frêne à fleurs
Fraxinus ornus : port ovoïde • ø 5/7 m • floraison en panicules blanc crème • sol médiocre • résiste au vent • alignement pour rues

Savonnier
Koelreuteria paniculata : port arrondi • ø 7/8 m. • sol médiocre • floraison jaune en juin sur feuillage découpé • fruits singuliers • alignement pour rues

Erable champêtre
Acer campestre : port arrondi • ø 4/6m • feuillage dense virant au rouge en automne • résistant • alignement pour rues et allées

Autres essences : Chêne sessile et pédonculé • Noisetier de Byzance • Melia azedarach (toxique, système racinaire puissant) • Sophora japonica (taille déconseillée) • Albizzia
Essences persistantes : Magnolia grandiflora (sols profonds) • Caroubier (Pyrénées-Orientales)



Lilas
Syringa vulgaris : fleurs parfumées au printemps • tous sols, même argileux • racines puissantes • taille après floraison • haie, massif et isolé • 1 pour 4m²

Arbre à perruque
Cotinus coggygria : puissant • feuillage bronze en automne • inflorescences plumbeuses • var. 'atropurpureus' et 'Grace' • haie libre et massif • 1 pour 3m²

Caesalpinia
Poinciana gilliesii : port dressé étalé • feuillage fin • floraison estivale longue en grappes jaunes avec étamines rouges • massif et isolé • 1 pour 2m²

Althea
Hibiscus syriacus : floraison estivale longue été/automne • fleurs blanches, roses, violettes, rouges • rustique • haie, massif et isolé • 1 pour 2m²

Rosier de Chine
Rosa chinensis mutabilis : feuillage vert brillant • floraison du jaune au bronze presque toute l'année • résistant • pas de taille • haie et massif • 1 pour 2m²

Abelia
Abelia grandiflora : feuillage dense avec tiges arquées • floraison été/automne clochettes blanches • variété rose ou prostrée • haie libre et massif • 1 au m²

Autres essences : Germandrée • Caryopteris x clandonensis • Jasmin 'Mesnyi' • Spirea 'Anthony waterer' • Millepertuis arbustif • Seringat et Kokwitza amabilis (mi-ombre)



Penstemon barbatus
feuilles oblongues vert bleuté • ø 0,40 m. • grandes fleurs estivales en entonnoir du rose au rouge • préfère les sols fertiles • 4 au m²

Giroflée vivace
Erysimum 'Bowles Mauve' : port en boule gris vert surmontée d'épis mauves au printemps • ø 0,50m • sol drainé • 4 au m²

Jacobinia suberecta
feuillage gris vert • ø 0,60m • fleurs rouge orangé tout l'été • très résistant • rejette de souche • 4 au m²

Lobelia laxiflora
«Angustifolia» : touffe drageonnante expansive verte • ø 0,50m • fleurs en clochettes orangées, printemps et automne • 3 au m²

Achillée millefeuille
Achillea millefolium : feuillage vert découpé • ø 0,50 m. • abondantes fleurs du blanc au violet en début d'été • résistant • 4 au m²

Geranium sanguin
Geranium sanguineum : touffe drageonnante • ø 0,50m • vert foncé • fleurs rose soutenu au printemps • 4 au m²



Autres essences : Othonopsis cheirifolia • Sauge officinale • Euryops pectinatus • Aster novae angliae (terrain frais) • Bulbine et Agapanthe (Sensible au gel) • Iris • Acanthe









PLAINE

> Sol calcaire et profond • limono-argileux dans les plaines • plus caillouteux sur les parties hautes
> Climat doux • min. -7°C en hiver • forte sécheresse estivale • vents forts • précipitations en automne et au printemps

Croissance Lente Moyenne Rapide Exigence de sol Indifférent Supporte un sol très calcaire uniquement

 <p>0 5 10 15 20m</p>				
<p>Pin d'Alep <i>Pinus halepensis</i> : port élané • ø 8/10 m. • système racinaire traçant puissant et destructeur • réservé à des espaces adaptés et boisements</p>	<p>Micocoulier <i>Celtis australis</i> : ø 8/10 m • arbre symbolique du Languedoc • sols pas trop argileux • isolé • alignement pour avenues et parcs</p>	<p>Chêne vert <i>Quercus ilex</i> : port ovoïde • ø 4/5 m • peut supporter une taille architecturée • isolé • alignement pour rues et allées</p>	<p>Erable de Montpellier <i>Acer monspessulanum</i> : port arrondi • ø 4/5 m • feuillage virant au jaune et rouge en automne • isolé • alignement pour rues et allées</p>	<p>Arbre de Judée <i>Cercis siliquastrum</i> : port arrondi • ø 4/5 m. • fleurs roses en mars avant les feuilles • préfère les sols caillouteux • alignement pour rues et allées</p>

Autres essences : Chêne blanc et pubescent • Murier blanc (Cévennes) • Amandier • Jujubier
Essences persistantes : Laurier-sauce • Chêne liège (Sols acides - Pyrénées-Orientales)

 <p>0 1 2 3 4m</p>					
<p>Grenadier à fleurs <i>Punica granatum</i> : arbrisseau au feuillage vert tendre coloré en automne • fleurs rouge orangé en été donnant des fruits • massif et isolé • 1 pour 4m²</p>	<p>Buplevre <i>Bupleurum fruticosum</i> : feuillage coriace gris-vert • fleurs jaune verdâtre en été • très résistant • haie libre et massif • 1 au m²</p>	<p>Baguenaudier <i>Colutea arborescens</i> : fleurs jaunes au printemps suivies par des gousses décoratives • haie libre et massif • 1 au m²</p>	<p>Laurier tin <i>Viburnum tinus</i> : feuillage vert sombre • fleurs blanches en hiver • très résistant • soleil à ombre • haie libre ou taillée • 1 au m²</p>	<p>Ciste <i>Cistus x purpureus</i> : feuillage vert mat • fleurs rose en avril/mai • très résistant sauf excès d'eau • nombreuses variétés et couleurs • massif • 1 au m²</p>	<p>Sauge de Jérusalem <i>Phlomis fruticosa</i> : port arrondi • feuillage gris vert • grandes fleurs jaune vif au printemps • nombreuses variétés • massif • 2 pour 3m²</p>

Autres essences : Pistachiers et filaires (pour haies) • Leucophyllum frutescens • Coronille • Artemisia arborescens et Anisodonte malvastroides (pour massifs) • Nerprun alaterne • Luzerne arborescente • Buis

 <p>0 0.2 0.6 1m</p>					
<p>Gaura lindheimeri feuillage fin et léger • abondantes fleurs du blanc au rose printemps/été suivant variétés • massif en ponctuation • 3 au m²</p>	<p>Sauge arbusive <i>Salvia microphylla</i> : feuillage aromatique • floraison abondante du printemps à l'automne • nombreuses variétés • massif • 1 au m²</p>	<p>Perovskia atriplicifolia feuillage gris découpé • épis dressés de fleurs violettes tout l'été • taille courte • massif en ponctuation • 2 au m²</p>	<p>Plante curry <i>Helichrysum italicum</i> : petites feuilles gris argenté aromatiques • fleurs jaune orangé fin de printemps • 4 au m²</p>	<p>Valériane <i>Centranthus ruber</i> : feuillage vert bleuté • fleurs roses au printemps remontantes en automne • sol caillouteux • massif • 3 pour 2m²</p>	<p>Euphorbia myrsinites feuilles charnues gris bleuté • effet graphique • inflorescences vert acide au printemps • nombreuses variétés • isolé ou massif • 4 au m²</p>

Autres essences : Armoise arborescens • Lavandes et romarins (nombreuses variétés) • Verveine de Buenos Aires • Teucrium x lucidrys • Scabieuse de Crête • Erysimum 'Bowles Mauve' • Sauge 'greggii x microphylla'



PIÉMONT / GARRIGUE

- > Sol calcaire (Fenouillèdes, Corbières, Garrigues, collines du Biterrois et de l'Hérault)
- > Sol acide (contreforts des Pyrénées, des Causses et de la Montagne Noire) - Gamme spécifique
- > Climat doux • min -12°C en hiver • sécheresse estivale • vents forts • précipitations en automne et au printemps

Besoin en eau Faible Moyen Fort

Résistance au froid 5 10 15 20



ARBRES

Frêne commun

Fraxinus excelsior : port érigé • ø 8m • feuillage composé léger • supporte le vent • rustique et spontané • alignement pour avenues

Erable plane

Acer platanoides : port étalé dense • ø 10m • feuillage vert lumineux virant au jaune à l'automne • alignement pour avenues, isolé, parcs

Merisier

Prunus avium : arbre vigoureux au port élané • ø 7m • grandes feuilles vertes et fruits en drupes rouges • floraison blanche • écorce rouge • isolé, parc

Alisier torminal

Sorbus Aria : port compact • ø 4/6 m • feuillage blanchâtre • fleurs en corymbes blanches au printemps et fruits orangés • alignement pour rues, isolé

Sorbier des Oiseleurs

Sorbus aucuparia : port dressé • ø 5m • feuillage composé rouge en automne • fruits orangés • faible enracinement • alignement pour rues et allées, isolé

Autres essences : Bouleau • Tilleul • Peuplier noir et tremble • Pommier • Cognassier • Noyer • Aulne blanc et glutineux • Hêtre • Marronnier • Saule marsault
Essences persistantes : Pin sylvestre et à crochets • If • Mélèze



ARBUSTES

Noisetier

Corylus avellana : arbrisseau ø 4/5 m • feuillage tardif avec châtons en hiver • rustique • recommandé en cépée • grand massif en arrière plan • parc • 1 pour 5m²

Sureau

Sambucus nigra : port arrondi • ø 3/4 m • ombelles blanches en début d'été • fruits en drupes noires • grand massif et isolé • 1 pour 4m²

Cornouiller sanguin

Cornus sanguinea : port étalé • ø 4/5m • floraison en panicules balanches • feuillage rougissant en automne • rameaux brun rouge • haie et massif • 1 pour 2m²

Cytise

Laburnum anagyroides : arbrisseau toxique dressé ø 3/4 m • fleurs en grappes pendantes fin printemps • peut être conduit en petit arbre • 1 pour 4m²

Viorne Aubier

Viburnum opulus : port dressé étalé • ø 2m • feuillage virant au rouge en automne • fleurs en corymbes blanc pur en mai • haie libre et massif • 1 pour 3m²

Amélanchier

arbruste fruitier • feuilles rondes vert mat virant au rouge à l'automne • fleurs en grappes blanches au printemps • massif • 1 par m²

Autres essences : Houx • Groseiller et Cassissier • Fusain d'Europe • Aubépine • Mahonia • Forsythia • Cognassier • Camérisier à balais • Daphné (sol acide)



VIVACES

Rudbeckia

port érigé • feuillage ovale vert foncé, duveteux • fleurs en larges capitules jaunes ou roses suivant les variétés • résistant • massif • 3 au m²

Pied d'Alouette

Delphinium elatum : port érigé • feuillage découpé • grappes de fleurs en épis violet en fin d'été (hybrides roses ou blancs) • massif • 3 au m²

Rose de Noël

Helleborus niger : touffe ø 0,40m • hampes florales blanches en hiver (hybrides violacées) • feuillage coriace vert franc • toxique • massif sous-bois • 5 au m²

Anémone du Japon

Anemona japonica : touffe à tubercule ø 0,60m • feuillage découpé surmonté de hampes florales blanches ou rose pâle en fin d'été • massif • 3 au m²

Pivoine

Paeonia lactiflora : touffe de feuillage à folioles • variétés ligneuses arbustives • fleurs sur tiges du blanc au rouge sombre en fin de printemps • massif • 1 au m²

Alchemille

Alchemilla mollis : port en coussin à souche traçante • ø 0,50 m • feuillage argenté avec fleurs vaporeuses jaune citron en été • massif • 4 au m²

Autres essences : Ancolie • Bergenia • Aster • Chardon bleu • Bugle rampant • Sagine • Centaurée • Œillet • Rhododendron, Myrtilleur, Bruyère commune (sol acide)



MONTAGNE

> Sol acide (Pyrénées, Cévennes et Montagne Noire) • Sol calcaire (Causses, Plateau de Sault) • Sol plus profond sur replat et fond de vallée > Climat contrasté selon l'exposition • Hiver rude min -12°C à -20°C • max 25°C en été • vents asséchants • précipitations régulières, marquées en automne et au printemps

Les plantes sélectionnées pour la plaine et les piémonts ne sont pas adaptées pour le littoral mais le contraire est possible.

Couvre-sols non piétinables

					
Ajania pacifica masse dense • ø 0,50 m. • feuillage gris vert • fleurs jaunes en automne • massif, rocaille, jardin gris • 4 au m ²	Erigeron Erigeron karvinskianus : masse légère arrondie • ø 0,40 m. • marguerites blanc rosé printemps/automne • massif, bordure, rocaille • se ressème • 6 au m ²	Plumbago rampant Ceratostigma plumbaginoides : plante drageonnante • ø 0,30m • feuilles rouges en automne • fleurs bleu intense été/automne • taille en hiver • 6 au m ²	Delosperma cooperi touffe • ø 0,40 m • petites feuilles cylindriques charnues vert sombre • fleurs rose violet en été • sol caillouteux ou sablonneux drainé • 6 au m ²	Céraiste Cerastium tomentosum coussin compact • ø 0,50m • gris argenté • fleurs blanches en mai • sol léger • massif, rocaille, jardin gris • 4 au m ²	Sedum gypsicola couvre-sol dense • ø 0,40 m • feuilles brillantes, arrondies et charnues • fleurs blanches en été • nombreuses variétés • sol drainé • 8 au m ²

Autres vivaces basses non-piétinables pour massifs : Artemisia lanata • Liseron de Mauritanie • Gazania rigens • Thymus serpyllum • Teucrium chamaedrys • Osteospermum fruticosum • Verbena venosa • Pervenches • Malvastrum lateritium • Jasmin étoilé (talus)

Couvre-sols piétinables

					
Gazon des Mascareignes Zoysia tenuifolia : graminée en moquette dense • jaunit en hiver • croissance lente 1 ^{ère} année • sol léger, décompacté et drainé • 1 arrosage/8 jrs en été • 9 au m ²	Frankenia laevis tapis régulier • tiges horizontales drageonnantes vert sombre, rouge l'hiver • fleurs rose pâle au printemps • sol léger drainé • 1 arrosage / 10 jrs en été • 5 au m ²	Thym Thymus ciliatus et hirsutus : tapis gris vert drageonnant • fleurs rose tendre en mai, mellifères • tous sols drainés • peut supporter l'absence d'arrosage • 4 au m ²	Achillée Achillea crithmifolia : vivace à rosette • feuillage dense gris vert découpé • fleurs crème en juillet peu abondantes • 1 arrosage / 20 jrs en été • tous sols • 4 au m ²	Potentilla verna feuillage découpé vert sombre • tapis de fleurs jaunes au printemps • feuillage partiellement caduc en été • tous sols • 1 arrosage / 10 jrs en été • 6 au m ²	Dichondra repens tapis dense drageonnant petites feuilles rondes vert frais • sols souples avec amendements • 1 arrosage / 8 jrs en été et en périodes sèches • peut être semé • 5 au m ²

Autres essences : Matricaria tchihatchewii • Tanacetum densum 'Amanii' (craint l'excès d'eau) • Camomille romaine • graminées : Stenotaphrum secundatum et Cynodon 'Santa Ana'

Grimpantes

					
Bignone Campsis radicans : fleurs en trompette orange ('Mme Gallen'), jaune ('Flava') en été • support sur murs Sud et Ouest • sensible aux pucerons	Jasmin étoilé Trachelospermum jasminoides : feuillage dense coriace et brillant • fleurs parfumées en juin • grillage ou support sur murs toutes expositions • très résistant	Rosier Banks Rosa banksiae : longues tiges sarmenteuses souples • fleurs en grappes blanches ('Alba plena') ou jaune pâle ('Lutea') en avril • support sur murs Est, Sud et Ouest	Bignone rose Podranea ricasoliana : longs sarments souples • fleurs en corolles roses striées de violet en fin d'été • vigoureux mais sensible au froid • supports sur murs Sud et Ouest	Solanum Solanum jasminoides : tiges volubiles avec grappes de fleurs violettes en été automne • variété à fleurs blanches ('Alba') • grillage ou support sur murs Est, Sud et Ouest	Clématite d'Armand Clematis armandii : tiges volubiles fragiles à feuilles coriaces vert luisant • grappes de fleurs blanches en mars • grillage ou support sur murs Nord et Est

Autres essences : Chèvrefeuille étrusque • Glycine (système racinaire et aérien puissant) • Renouée • Jasmin d'hiver et officinal • Plumbago du Cap (sensible au froid) • Griffes de Chat (murs Sud) • Hortensia grimpant (murs Nord, terrain acide)

Renseignements / Contacts

CAUE de l'Aude 28 avenue Claude Bernard - 11000 Carcassonne - 04 68 11 56 20
 CAUE du Gard 11 place du 8 mai 1945 - 30000 Nîmes - 04 66 36 10 60
 CAUE de l'Hérault 19 rue Saint Louis - 34000 Montpellier - 04 99 133 700
 CAUE des Pyrénées-Orientales 10 rue du Théâtre - 66000 Perpignan - 04 68 34 12 37
 CAUE de la Lozère 23 rue du Torrent - 48000 Mende - 04 66 49 06 55



«Quels végétaux pour le Languedoc-Roussillon ?» - Edition 2017

Crédits photographiques

• Union Régionale des CAUE en LR • Wikipédia : G. Janssoone, Kenpei, Willow, Radomil, Kosiatz-PL, K. Lacknerbeck, O. Abels, H. Zell, La la means i love you, A. Dund, Dimitis, LordToran, Miya, A. Salo, Jamain
 • Flickr : S.Gregg, D. Kristiansen, Cseeman, M. M. Ramos, pépiniériste85

Bibliographie

• «La haie méditerranéenne»
 Coll. Pas à Pas - Ed. Edisud, 2001
 • «Plantes pour un jardin sans arrosage», «Alternatives au gazon» - O. Filippi - Ed. Actes Sud, 2007-2011

**ARRETE PREFECTORAL DU 10 DECEMBRE 2007 PRESCRIVANT LA DESTRUCTION
OBLIGATOIRE DE L'AMBROISIE**



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFECTURE DU GARD

DIRECTION DEPARTEMENTALE
DES AFFAIRES SANITAIRES ET SOCIALES
DU GARD

10 DEC. 2007

**ARRETE n° 2007 - 344 - 9
PRESCRIVANT LA DESTRUCTION OBLIGATOIRE
DE L'AMBROISIE (AMBROSIA ARTEMISIIFOLIA)**

Le Préfet du Gard,
Chevalier de la Légion d'Honneur,

VU la loi n° 95-101 du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement et notamment les articles 1^{er} et 94 ;

VU la loi n° 96-1236 du 30 décembre 1996 sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie et notamment l'article 1^{er} ;

VU l'article L.1311-2 du Code de la Santé Publique ;

VU les articles L.2212-1 et L.2212-2 du Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU l'avis du Conseil supérieur d'hygiène publique de France en date du 18 décembre 2001, sur l'évaluation et la gestion du risque lié à la pollution pollinique de l'ambroisie ;

VU l'arrêté du 25 février 1975 fixant les dispositions relatives à l'application des produits antiparasitaires à usage agricole ;

VU la circulaire du 14 juin 1989 relative aux règles d'hygiène : application des dispositions des articles L.1, L.2, L.48 et L.772 du Code de la Santé Publique ;

VU l'avis du Conseil Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires et Technologiques du 13 novembre 2007 ;

CONSIDERANT que l'ambrosie (*Ambrosia artemisiifolia*) est une plante allergisante qui prospère dans les terrains dénudés, les terres rapportées (remblais) peu ou pas végétalisées, les sols peu ou mal entretenus : friches industrielles, lotissements en cours de construction, chantiers, bas-côtés, terrains vagues, voies de communication, jachères, mais également dans les jardins, dans certaines types de cultures et dans les chaumes ;

CONSIDERANT que l'ambrosie génère des nuisances importantes auprès de la population et constitue un risque réel pour la santé publique ;

CONSIDERANT l'importance d'une stratégie de prévention pour éviter la propagation de l'ambrosie dans les zones non envahies par la détection précoce et intervention rapide ;

CONSIDERANT que l'entretien des terrains relève de la salubrité publique ;

SUR PROPOSITION de monsieur le Directeur Départemental des Affaires Sanitaires et Sociales ;

Arrête :

ARTICLE 1 : Afin de juguler la prolifération de l'ambrosie et de réduire l'exposition de la population à son pollen, les propriétaires, locataires, ayants-droit ou occupants à quelque titre que ce soit, sont tenus :

- 1) de prévenir la pousse de plant d'ambrosie
- 2) de nettoyer et entretenir tous les espaces où pousse l'ambrosie.

ARTICLE 2 : Sur les parcelles agricoles, la destruction de l'ambrosie devra être réalisée par l'exploitant jusqu'en limites de parcelle (y compris talus, fossés, chemins, etc.). Il devra mettre en œuvre les moyens nécessaires: fauche, broyage, désherbage chimique ou toute autre méthode adaptée.

ARTICLE 3 : L'obligation de lutte contre l'ambrosie est également imposée aux gestionnaires des domaines publics de l'Etat et des collectivités territoriales, ainsi qu'aux exploitants d'ouvrages linéaires, en particulier de voies de communication.

ARTICLE 4 : La prévention de la prolifération de l'ambrosie et son élimination sur toutes terres rapportées, sur tout sol remué lors de chantiers de travaux, est de la responsabilité du maître d'ouvrage.

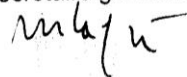
ARTICLE 5 : Les techniques de prévention et d'élimination suivantes doivent être privilégiées : végétalisation, arrachage suivi de végétalisation, fauche ou tonte répétée, désherbage thermique. La mise en œuvre éventuelle de moyens de lutte chimique devra utiliser exclusivement des produits homologués en respectant les dispositions relatives à leur application (arrêté ministériel du 25 février 1975 susvisé). Le produit ayant le plus faible impact sur l'environnement sera privilégié.

La lutte chimique ne sera pas utilisée dans les périmètres immédiats et rapprochés des captages, à l'exception du traitement des cultures qui devront respecter les prescriptions relatives à la protection des captages.

ARTICLE 6 : L'élimination des plants d'ambrosie doit se faire avant la pollinisation. Elle doit avoir lieu si possible avant la floraison et au plus tard au 1er août de chaque année. Suivant le mode d'élimination choisi, des interventions ultérieures supplémentaires peuvent être nécessaires en raison de phénomènes de repousse.

ARTICLE 7 : Tout contrevenant aux dispositions du présent arrêté sera passible de poursuites en application des dispositions du Code de la Santé Publique. En outre, en cas de défaillance des occupants, le Maire pourra faire procéder à la destruction des plants d'ambrosie aux frais des intéressés en application des dispositions des articles L 2212-1 et L 2212-2 du Code Général des Collectivités Territoriales.

ARTICLE 8 : La Secrétaire Générale de la Préfecture du Gard , les Sous-Préfets des arrondissements d' Alès et du Vigan, les Maires, les directeurs du service communal d'hygiène et de santé des villes de Nîmes et d'Alès , le Directeur Départemental des Affaires Sanitaires et Sociales, ainsi que les officiers de police judiciaire, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera affiché dans toutes les communes du département et inséré au Recueil des Actes Administratifs de la Préfecture du Gard.

Le préfet,
Pour le Préfet,
la secrétaire générale

Martine LAQUIEZE

Délais et voies de recours :

Le présent arrêté peut être déféré au tribunal administratif de Nîmes (Avenue Feuchères):

- * par le demandeur ou l'exploitant dans un délai de deux mois à compter de sa notification,
- * par les tiers, personnes physiques ou morales et les communes intéressées ou leurs groupements, dans un délai de quatre ans à compter de son affichage en mairie.

REGLEMENT DU PPRI "GARDON AMONT"



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFECTURE DU GARD

Direction départementale de l'Équipement
du Gard

Service Urbanisme et Prévention des Risques
Unité Prévention des Risques

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES D'INONDATION DU GARDON AMONT

DOSSIER APPROUVE

Règlement

Communes de :

BOUCOIRAN ET NOZIERES	MONTEILS
BRIGNON	MONTIGNARGUES
CASSAGNOLES	MOUSSAC
CASTELNAU VALENCE	NERS
CRUVIERS LASCOURS	PARIGNARGUES
DEAUX	LA ROUVIERE
DIONS	SAINT CEZAIRE DE GAUZIGNAN
DOMESSARGUES	SAINT CHAPTES
FONS OUTRE GARDON	SAINT DEZERY
GAJAN	SAINT ETIENNE DE L'OLM
GARRIGUES SAINT EULALIE	SAINT GENIES DE MALGOIRES
LA CALMETTE	SAINT HIPPOLYTE DE CATON
LEDIGNAN	SAINT JEAN DE CEYRARGUES
MARTIGNARGUES	SAINT JUST ET VAQUIERES
MARUEJOLS LES GARDONS	SAINT MAMERT DU GARD
MEJANNES LES ALES	SAINT MAURICE DE CAZEVEILLE
MONS	SAUZET
	VEZENOBRES

Plan de Prévention des Risques d’Inondation du Gardon amont

Règlement

1. DISPOSITIONS GÉNÉRALES.....	1
1.1 Champ d'application	1
1.2 Effets du ppr	4
2. RÉGLEMENTATION DES PROJETS.....	8
2.1 Règles d'urbanisme	11
2.1.1 Secteurs urbanisés (U)	11
2.1.1.1 Secteur urbanisé (FU) et urbanisé de centre urbain (FUcu) – Aléa fort.....	11
2.1.1.2 Secteur urbanisé (MU) - aléa modéré.....	14
2.1.1.3 Secteur urbanisé (RU) - aléa résiduel.....	16
2.1.2 Secteurs non urbanisés (NU)	17
2.1.2.1 Secteur non urbanisé (NU) – aléa fort et modéré.....	17
2.1.2.2 Secteur non urbanisé (RNU) - aléa résiduel.....	20
2.1.3 Zone blanche : Secteurs de la commune hors aléa	22
3. MESURES DE PRÉVENTION, DE PROTECTION ET DE SAUVEGARDE.....	23
3.1 Mesures de prévention	23
3.1.1 Information des habitants	23
3.1.2 Entretien des cours d'eau	23
3.1.3 Réseaux et infrastructures	24
3.2 Mesures de protection	26
3.3 Mesures de sauvegarde	26
4. MESURES SUR LES BIENS ET ACTIVITÉS EXISTANTS.....	27
4.1 Diagnostic et auto-diagnostic	28
4.2 Les mesures imposées	29

1.DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Le présent plan de prévention des risques naturels prévisibles inondations (P.P.R.) est établi en application des articles L 562-1 et suivants du code de l'environnement.

Conformément aux arrêtés préfectoraux du 29 décembre 2000, 21 août 2001 et 17 septembre 2002 prescrivant l'élaboration du présent Plan de Prévention des Risques d'Inondation du bassin versant du Gardon à l'amont des gorges, il concerne les 35 communes suivantes (toutefois pour certaines d'entre elles uniquement la partie appartenant au bassin versant du Gardon) :

- Boucoiran et Nozières, Brignon, Cassagnoles, Castelnau Valence, La Calmette, Cruviers Lascours, Deaux, Dions, Domessargues, Fons-outre-Gardon, Gajan, Garrigues Ste Eulalie, Lédignan, Martignargues, Maruéjols les Gardons, Méjannes les Alès, Mons, Monteils, Montignargues, Moussac, Ners, Parignargues, La Rouvière, St Cézaire de Gauzignan, St Chaptès, St Dézery, St Etienne de l'Olm, St Geniès de Malgoirès, St Hippolyte de Caton, St Jean de Ceyrargues, St Just et Vacquières, St Mamert du Gard, St Maurice de Cazevieille, Sauzet, Vézénobres

1.1 CHAMP D'APPLICATION

L'OBJET DU PPR

L'article L 562-1 du code de l'environnement, met en exergue l'objet du PPR. Cet article 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, dites "zones de danger", 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, dites "zones de précaution", 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".

LES OBJECTIFS DU PPR

La première priorité de l'État est de préserver les vies humaines.

La deuxième priorité est de réduire le coût des dommages liés à une inondation pour la collectivité nationale qui assure, au travers de la loi sur l'indemnisation des catastrophes naturelles (articles L121-16 et L125-1 et suivants du code des assurances), une solidarité financière vis à vis des occupants des zones exposées aux risques naturels.

La troisième priorité est de préserver l'équilibre et la qualité des milieux naturels, et notamment du fonctionnement des cours d'eau.

Au regard de ces priorités les objectifs du PPR visent à :

- Assurer la sécurité des personnes, en interdisant les implantations humaines dans les zones les plus dangereuses où la sécurité des personnes ne peut être garantie
- Ne pas augmenter les enjeux exposés, en limitant strictement l'urbanisation et l'accroissement de la vulnérabilité dans les zones inondables
- Diminuer les dommages potentiels en réduisant la vulnérabilité des biens et des activités dans les zones exposées et en aidant à la gestion de crise
- Préserver les capacités d'écoulement et les champs d'expansion des crues pour ne pas aggraver les risques dans les zones situées en amont et en aval.
- Éviter tout endiguement ou remblaiement nouveau qui ne serait pas justifié par la protection de lieux fortement urbanisés

- Sauvegarder l'équilibre des milieux dépendant des petites crues et la qualité des paysages souvent remarquables du fait de la proximité de l'eau et du caractère encore naturel des vallées concernées.

LES PRINCIPES GÉNÉRAUX ET LA DÉNOMINATION DU ZONAGE

Conformément à l'article L 562-1 du code de l'environnement, le territoire couvert par le présent PPR inondation distingue deux types de zones au regard de l'aléa :

- **Les zones de dangers**, elles-mêmes divisées en deux :
 - **Zone d'aléa fort (F)**
Ce sont les zones de l'enveloppe hydrogéomorphologique où la hauteur d'eau pour la crue de référence est supérieure à 0.50 m. Elles sont de couleur rouge sur le plan de zonage.
 - **Zone d'aléa modéré (M)**
Ce sont les zones de l'enveloppe hydrogéomorphologique où la hauteur d'eau pour la crue de référence est inférieure ou égale à 0.50m. Elles sont de couleur bleue marine, ou rouge en secteur non urbanisé, sur le plan de zonage.
- **Les zones de précaution**, elles-mêmes divisées en deux :
- **Les zones d'aléa résiduel (R)**
Ce sont les zones de l'enveloppe hydrogéomorphologique où la hauteur d'eau pour la crue de référence est nulle. Elles sont de couleur bleue claire sur le plan de zonage.
- **La zone blanche**, qui concerne le reste du territoire communal

En fonction du niveau d'aléa et du degré d'urbanisation des secteurs considérés, le règlement du présent PPR comprend donc **7 types de zones** :

- **La zone F-U** : Zone urbanisée inondable par un aléa de référence fort, correspondant à des secteurs résidentiels ou d'activités, où il convient de ne pas augmenter les enjeux (population, activités) tout en permettant l'évolution du bâti existant, notamment pour en réduire la vulnérabilité.
- **La zone F-Ucu** : Zone densément urbanisée inondable par un aléa de référence fort, correspondant à des secteurs ayant un intérêt historique, une occupation des sols dense, une continuité du bâti et une mixité des usages entre logements, commerces et services. Dans cette zone, des aménagements du règlement visent à assurer la continuité de vie et permettre le renouvellement urbain en favorisant la réduction de la vulnérabilité.
- **La zone M-U** : Zone urbanisée inondable par un aléa de référence modéré, où compte tenu de l'urbanisation existante, il s'agit de permettre un développement urbain compatible avec l'exposition aux risques

- **La zone N-U** : Zone inondable non urbanisée (naturelle ou agricole), d'aléa indifférencié (modéré à fort), dont il convient de préserver les capacités d'écoulement ou de stockage des crues en y interdisant les constructions nouvelles. Un franc-bord inconstructible de 10 m. en bordure des principaux ruisseaux et fossés est également classé dans cette zone.
- **La zone R-U** : zone urbanisée exposée à un aléa résiduel en cas de crue supérieure à la crue de référence ou de dysfonctionnement hydraulique. Son règlement vise à permettre un développement urbain compatible avec ce risque résiduel
- **La zone R-NU** : zone non urbanisée (naturelle ou agricole), exposée à un aléa résiduel en cas de crue supérieure à la crue de référence ou de dysfonctionnement hydraulique. Son règlement vise à préserver les capacités de stockage de ces zones mobilisées pour les plus fortes crues de façon à limiter les dégâts dans les secteurs les plus exposés.
- **La zone blanche**, correspondant au reste du territoire du PPR, où des mesures de gestion des écoulements pluviaux et de compensation de l'imperméabilisation doivent être prises pour ne pas aggraver le risque dans les zones exposées

A noter, dans le cas d'un terrain partiellement réglementé par le PPRi : la taille minimale d'un terrain d'assiette, telle qu'imposée par le document d'urbanisme est à analyser sans prendre en compte les contraintes du PPRi.

1.2 EFFETS DU PPR

LA PORTÉE DU PPR

Le plan de prévention des risques approuvé vaut servitude d'utilité publique en application de l'article L 562-4 du code de l'environnement

Il doit être annexé au plan local d'urbanisme, conformément à l'article L. 126-1 du code de l'urbanisme. Ce dernier dispose que "*Le représentant de l'Etat est tenu de mettre le maire ou le président de l'établissement public compétent en demeure d'annexer au plan local d'urbanisme les servitudes mentionnées à l'alinéa précédent. Si cette formalité n'a pas été effectuée dans le délai de trois mois, le représentant de l'Etat y procède d'office*".

Dans ce cas, les prescriptions d'un PPR s'agissant des règles de construction et d'implantation sont directement opposables au permis de construire, en application de l'article L 421-3 du code de l'urbanisme.

Le règlement du P.P.R. est opposable à toute personne publique ou privée qui désire entreprendre des constructions, installations, travaux ou activités, sans préjudice des autres dispositions législatives ou réglementaires.

Enfin, les assurances ne sont pas tenues d'indemniser ou d'assurer les biens construits en violation des règles du P.P.R. en vigueur lors de leur mise en place.

Toutes les mesures réglementaires définies par le PPR doivent être respectées et s'imposent à toutes constructions, installations et activités existantes ou nouvelles. Les biens et activités existants antérieurement à la publication de ce plan de prévention des risques naturels continuent de bénéficier du régime général de garantie prévu par la loi.

PPR et information préventive

Depuis la loi «Risque» du 30 juillet 2003 (renforcement de l'information et de la concertation autour des risques majeurs), tous les Maires dont les communes sont couvertes par un PPRN prescrit ou approuvé doivent délivrer au moins une fois tous les deux ans auprès de la population **une information périodique sur les risques naturels**. Cette procédure devra être complétée par une obligation d'informer annuellement l'ensemble des administrés par un relais laissé au libre choix de la municipalité (bulletin municipal, réunion publique, diffusion d'une plaquette) des mesures obligatoires et recommandées pour les projets futures et pour le bâti existant.

PPR et Plan communal de sauvegarde (PCS)

L'approbation du PPR rend obligatoire l'élaboration d'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. En application de l'article 8 du décret n°2005-1156 du 13 septembre 2005 relatif au plan communal de sauvegarde et pris en application de l'article 13 de la loi n° 2004-811, la commune doit réaliser son PCS dans un délai de deux ans à compter de la date d'approbation du PPR par le préfet du département.

L'article 13 de la loi n°2004-811 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"*. Le plan communal de sauvegarde est arrêté par le maire de la commune et sa mise en œuvre relève de chaque maire sur le territoire de sa commune.

LES RECOURS CONTRE LE PPR

L'article R421-1 du code de justice administrative dispose que *"la juridiction ne peut être saisie que par voie de recours formé contre une décision, et ce, dans les deux mois à partir de la notification ou de la publication de la décision attaquée."*

Article R421-2 du code de justice administrative dispose que *"sauf disposition législative ou réglementaire contraire, le silence gardé pendant plus de deux mois sur une réclamation par l'autorité compétente vaut décision de rejet."*

Les intéressés disposent, pour se pourvoir contre cette décision implicite, d'un délai de deux mois à compter du jour de l'expiration de la période mentionnée au premier alinéa.

Néanmoins, lorsqu'une décision explicite de rejet intervient dans ce délai de deux mois, elle fait à nouveau courir le délai du pourvoi.

La date du dépôt de la réclamation à l'administration, constatée par tous moyens, doit être établie à l'appui de la requête".

L'article R421-3 du code de justice administrative dispose que " *toutefois, l'intéressé n'est forclo qu'après un délai de deux mois à compter du jour de la notification d'une décision expresse de rejet :*

1° En matière de plein contentieux ;

2° Dans le contentieux de l'excès de pouvoir, si la mesure sollicitée ne peut être prise que par décision ou sur avis des assemblées locales ou de tous autres organismes collégiaux ;

3° Dans le cas où la réclamation tend à obtenir l'exécution d'une décision de la juridiction administrative."

L'article R421-5 du Code de justice administrative dispose que " *les délais de recours contre une décision administrative ne sont opposables qu'à la condition d'avoir été mentionnés, ainsi que les voies de recours, dans la notification de la décision."*

LA RESPONSABILITÉ D'APPLICATION DES MESURES

La personne qui est responsable en matière de PPR est la personne qui prend les mesures d'application c'est à dire celle qui est compétente en matière de délivrance des autorisations d'urbanisme.

Les constructions, installations, travaux ou activités non soumis à un régime de déclaration ou d'autorisation préalable sont édifiés ou entrepris sous la seule responsabilité de leurs acteurs dans le respect des dispositions du présent PPR.

La nature et les conditions d'exécution des techniques de prévention prises pour l'application du présent règlement, sont définies et mises en œuvre sous la responsabilité du maître d'ouvrage et du maître d'œuvre concernés pour les constructions, travaux et installations visés.

LES SANCTIONS POUR NON RESPECT DU PPR

Le non respect des mesures imposées par le PPR est sanctionné par le code de l'urbanisme (article L160-1), le code pénal (articles L223-1, L222-6, L222-19 et L222-20) et par le code des assurances (article L.125-6).

L'article L562-5 du code de l'environnement dispose que " *le fait de construire ou d'aménager un terrain dans une zone interdite par un plan de prévention des risques naturels prévisibles approuvé ou de ne pas respecter les conditions de réalisation, d'utilisation ou d'exploitation prescrites par ce plan est puni des peines prévues à l'article L. 480-4 du code de l'urbanisme. Les dispositions des articles L. 460-1, L. 480-1, L. 480-2, L. 480-3, L. 480-5 à L. 480-9, L. 480-12 et L. 480-14 du code de l'urbanisme sont également applicables aux infractions visées au I du présent article, sous la seule réserve de certaine condition".*

LA MODIFICATION DU PPR

L'article 8 du décret 95-1089 du 5 octobre 1995 consolidé par le décret du 4 janvier 2005 dispose qu'*"un plan de prévention des risques naturels prévisibles peut être modifié selon la procédure d'élaboration. Toutefois, lorsque la modification n'est que partielle, les consultations et l'enquête publique ne sont effectuées que dans les communes sur le territoire desquelles les modifications proposées seront applicables. Les documents soumis à consultation ou enquête publique comprennent alors :*

1° Une note synthétique présentant l'objet des modifications envisagées ;

2° Un exemplaire du plan tel qu'il serait après modification avec l'indication, dans le document graphique et le règlement, des dispositions faisant l'objet d'une modification et le rappel, le cas échéant, de la disposition précédemment en vigueur.

L'approbation du nouveau plan emporte abrogation des dispositions correspondantes de l'ancien plan."

2.RÉGLEMENTATION DES PROJETS

Indépendamment des prescriptions édictées par ce Plan de Prévention du Risque Inondation, les projets de construction restent assujettis aux dispositions prévues dans les documents d'urbanisme. L'ensemble des prescriptions édictées dans ce chapitre, ne s'applique qu'aux travaux et installations autorisés postérieurement à la date d'approbation du PPR (constructions nouvelles, reconstruction, modification de constructions existantes...).

Afin de faciliter la lecture de ce règlement, chacun des chapitres ci-après sera consacré aux prescriptions applicables dans une zone donnée

En application de l'article R431.9 du code de l'urbanisme, les cotes du plan de masse du projet sont rattachées au nivellement général de la France (NGF).

En application de l'article R431.16 du code de l'urbanisme, toute demande de permis de construire ou de permis d'aménager 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 PPR.. Cette attestation précisera la côte du TN, la côte de référence, et les côtes des différents niveaux de planchers bâtis.

DÉFINITIONS

Crue de référence : c'est la crue qui sert de base à l'élaboration du PPRi. Elle correspond à la plus forte crue historique connue ou à la crue centennale calculée si cette dernière est plus forte.

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

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

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. Entre deux profils, la détermination de cette côte au point considéré se fera par interpolation linéaire entre les deux profils amont et aval. 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 moyenne du secteur.

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

Cote de référence : tout plancher habitable (habitation, activité) devra être calé au dessus de la côte de référence.

La côte de référence est fixée à **PHE + 0,30 m en zone d'aléa fort**. Cette revanche de 30 cm est liée à l'incertitude des modèles mathématiques.

La côte de référence est fixée à + 0,80 m par rapport à la côte TN en zone d'aléa modéré.

Projet : Selon l'article L 562-1 du code de l'environnement, sont assimilés à un projet les "*constructions, ouvrages, aménagements ou exploitations agricoles, forestières, artisanales, commerciales ou industrielles* " susceptibles d'être réalisés. Ainsi toute mesure qui ne s'apparente pas à des mesures définies sur des biens existants en vue de leur adaptation au risque est un projet. Ainsi toute construction nouvelle, incluant les extensions, mais également les projets d'intervention sur l'existant tels que les modifications ou les changements de destination.

Changement de destination : transformation d'une surface pour en changer l'usage au regard des destinations établies à l'article R123-9 du code de l'urbanisme : habitation, hébergement hôtelier, bureaux, commerce, artisanat, industrie, exploitation agricole ou forestière, fonction d'entrepôt, et constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

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 leur risque, comme par exemple la transformation d'une remise en logements.

La hiérarchie suivante, par ordre décroissant de vulnérabilité, est retenue :

Habitation, hébergement hôtelier > bureaux, commerce, artisanat ou industrie > bâtiment d'exploitation agricole ou forestier, garage, remise, annexes.

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 :

- La transformation d'un logement en plusieurs logements accroît la vulnérabilité sauf si le nombre final de logements sans espace refuge est réduit

Modification de construction : transformation de tout ou partie de la surface existante, sans augmentation d'emprise ni de SHOB : donc sans création de planchers supplémentaires. Cela suppose de ne pas toucher au volume du bâtiment ni aux surfaces des niveaux, sinon le projet relèvera de l'extension.

Extension : augmentation de l'emprise et / ou de la SHOB. On distingue les extensions au sol (créatrices d'emprise) et les extensions aux étages (créatrices de SHOB)

Emprise: trace sur le sol ou projection verticale au sol de la construction

Espace refuge : niveau de plancher couvert habitable (hauteur sous plafond d'au moins 1,80 m) accessible directement depuis l'intérieur du bâtiment (un accès indirect pourra être autorisé pour les seuls locaux de commerces, de bureaux ou d'activités situés en zone FUcu) et situé au dessus de la cote de référence, d'au moins 6m² augmentés de 1 m² par occupant potentiel au delà des 6 premiers occupants. Pour les logements, le nombre d'occupants moyen est fixé à 3. Pour les Établissement Recevant du Public, l'effectif autorisé constitue le nombre d'occupant potentiel. Pour les espaces de bureau et d'activités hors ERP, il appartient au propriétaire de fixer le nombre d'occupants maximal de son établissement. Tout espace refuge doit disposer d'une trappe d'accès en toiture (d'une superficie minimale de 1m²), balcon ou terrasse, permettant ainsi son évacuation.

Surface ou plancher habitable : pour les constructions à caractère d'habitation, d'hébergement hôtelier, de bureaux, d'activité commerciale ou artisanale, correspond à la surface de plancher hors oeuvre nette d'une construction définie par l'article R 112-2 du code de l'urbanisme. Pour les bâtiments ou partie de bâtiment destinée exclusivement à l'exploitation forestière ou agricole, d'industrie, à la fonction d'entrepôt, et les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne constituent pas de la surface habitable.

Ainsi dans un bâtiment d'activité industrielle seules les surfaces de vente, de bureaux, de logement seront considérés comme habitables alors que les entrepôt et autres salles de production ne seront pas considérées comme habitables.

Surface hors oeuvre nette : cf code de l'urbanisme (art. R112-2)

Surface hors oeuvre brute : cf code de l'urbanisme (art. R112-2)

Équipement d'intérêt général : équipement destiné à un service public (alimentation en eau potable y compris les forages, assainissement, épuration des eaux usées, réseaux, équipement de transport public de personnes, protection rapprochée des lieux densément urbanisés...)

Équipement public : équipement porté par une collectivité destiné à l'usage public (piscine, gymnase, bâtiment scolaire, ...)

Établissement nécessaire à la gestion de crise : caserne de pompiers, de gendarmerie, commissariat de police, service techniques municipaux.

Établissement recevant des populations à caractère vulnérable : Comprend l'ensemble des constructions destinées à des publics jeunes, âgés ou dépendants (crèche, halte garderie, école, collège, lycée, centre aéré, maison de retraite et résidence-service, établissement spécialisé pour personnes handicapées, hôpitaux, cliniques...)

Reconstruction : la reconstruction d'un bâtiment correspond à la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteur conformément à l'article L 111-3 du code de l'urbanisme.

2.1 RÈGLES D'URBANISME

2.1.1 Secteurs urbanisés (U)

2.1.1.1 Secteur urbanisé (FU) et urbanisé de centre urbain (FUcu) – Aléa fort

Objectif : Dans ces zones de risques forts, il convient de ne pas augmenter les enjeux (population, activités) tout en permettant une évolution minimale du bâti existant, notamment pour en réduire la vulnérabilité.

En centre urbain, des aménagements du règlement visent à assurer la continuité de vie et permettre le renouvellement urbain en favorisant la réduction de la vulnérabilité.

ARTICLE 1

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

- **les constructions nouvelles**, à l'exception de celles citées à l'article suivant
- les créations ou extensions de plus de 20% d'emprise au sol d'établissements recevant des populations à caractère vulnérable sauf en cas d'impossibilité de solutions alternatives
- les créations ou extensions de plus de 20% d'emprise au sol d'établissements nécessaires à gestion de la crise sauf en cas d'impossibilité de solutions alternatives
- l'aménagement de nouveaux campings ou parc résidentiel de loisirs, ainsi que les extensions ou les augmentations de capacités d'accueil des campings ou PRL existants
- la reconstruction de bâtiments sinistrés par une inondation
- **les changements de destination** des constructions allant dans le sens d'une augmentation de la vulnérabilité,
- les **extensions** des bâtiments d'habitation existants supérieures à 20 m² d'emprise supplémentaire (toutes extensions cumulées depuis la date d'approbation du présent document), et les extensions des bâtiments d'activités, industries, commerces ou agricoles existants supérieures à 20 % de l'emprise existante (toutes extensions cumulées depuis la date d'approbation du présent document)

- la création de surfaces habitables pour des locaux d'habitation ou d'activités dont les planchers sont situés en dessous de la côte de référence.
- la création d'ouvertures en dessous de la côte de référence (PHE + 0,30m) si celles-ci ne sont pas équipés de batardeaux d'au moins 0,5 m de hauteur ;
- les **serres** en verre, appelées souvent « chapelles »
- la création de **clôtures non transparentes** aux écoulements
- les **dépôts de matériaux** et conditionnements susceptibles d'être emportés ou de gêner les écoulements des eaux en cas de crue, et en particulier les décharges, dépôts d'ordures et de déchets
- tout travaux **d'exhaussement ou affouillement** des sols modifiant les conditions d'écoulement ou le champ d'expansion de crue, et en particulier les remblais et les endiguements sauf s'ils sont de nature à protéger des lieux déjà urbanisés
- les dépôts et stockage de **produits dangereux** ou polluants

ARTICLE 2

Sont autorisés, les travaux, constructions, ouvrages, installations, ou activités non cités ci-dessus, et sous réserve du respect des prescriptions obligatoires suivantes :

- la **reconstruction** de bâtiments sinistrés à condition que ces sinistres ne soient pas liés à une inondation. Ces reconstructions ne seront autorisées qu'à emprise et volume inférieurs ou égaux aux emprises et volume initiaux, sans création d'habitation supplémentaire, et sous réserve que la surface des planchers habitables soit calée au dessus de la côte de référence (PHE + 0,30m).
- dans les secteurs urbanisés de centre ancien (FUcu), les **changements de destination des constructions pour en faire des bâtiments à usage d'habitations**, sous réserve que les niveaux de plancher habitable soient calés au minimum à la cote de référence (PHE + 0,30m) et que la construction ne soit pas destinée à l'accueil de public à caractère vulnérable ou à des activités nécessaires à la gestion de crise
- dans les secteurs urbanisés de centre ancien (FUcu), les **changements de destination des constructions pour en faire des bâtiments à usage de commerces, de bureaux ou d'activités** sous réserve que soit créé un espace refuge. Dans ce cas, si le projet prévoit des surfaces de plancher calées sous la côte de référence, les matériaux utilisés devront être insensible à l'inondation, et les réseaux électriques descendants.
- les autres **changements de destination des constructions** allant dans le sens d'une diminution de la vulnérabilité et sous réserve que les niveaux de plancher habitable soient calés au minimum à la cote de référence (PHE + 0,30m)

- les **extensions des bâtiments d'habitation** existants jusqu'à 20 m² d'emprise supplémentaire (toutes extensions cumulées depuis la date d'approbation du présent document), et les **extensions des bâtiments d'activités**, industries, commerces ou agricoles existants jusqu'à 20 % de l'emprise existante (toutes extensions cumulées depuis la date d'approbation du présent document), sous réserve que le niveau fini du plancher bas habitable soit calé au dessus de la côte de référence (cote de PHE + 0,30m).
- les locaux annexes tels que garages, appentis, abris piscines sous réserve que leur emprise au sol soit inférieure à 20 m²
- Pour permettre le renouvellement urbain et par dérogation à l'article 1 les constructions ou aménagements intégrés dans une **opération globale d'aménagement urbain** si elle conduit à une diminution globale de la vulnérabilité, notamment en réduisant le nombre de logements inondables par l'aléa de référence. Dans le cadre de cette opération globale, le niveau fini des planchers habitables des locaux d'habitation ou d'activités nouvellement créés ou nouvellement affectés à ces destinations devra être située au dessus de la côte de référence (PHE + 0,30m).
- Les **équipements d'intérêt général**, lorsque leur implantation est techniquement irréalisable hors du champ d'inondation, et sous réserve qu'une étude hydraulique et technique identifie leur impact sur l'écoulement des crues à l'amont et à l'aval, définisse les mesures compensatoires à adopter pour annuler ces effets, et précise les conditions d'implantation pour assurer la sécurité de l'ouvrage, y compris pour une crue exceptionnelle (1,8 fois le débit de référence)
- Les **piscines** au niveau du terrain naturel sous réserve qu'un balisage permanent du bassin soit mis en place afin d'assurer, en cas d'inondation légère, la sécurité des personnes et des services de secours
- la création de **clôtures transparentes aux écoulements** (grillage ou haies-vives uniquement avec muret de soubassement inférieur à 20cm)
- Tous travaux d'**aménagements sportifs et d'équipements légers d'animation et de loisirs** de plein air sans création de remblais et sous réserve qu'ils ne créent pas d'obstacle à l'écoulement des crues. Est également autorisée la création pour un maximum de 100 m² de surfaces de plancher pour des locaux non habités et strictement limités aux activités autorisées à cet alinéa tels que sanitaires, vestiaires, locaux à matériels, lorsque leur implantation est techniquement irréalisable hors du champ d'inondation. Dans le cas de surface de plancher calées sous la cote de référence, pour des raisons d'impossibilité alternative, les matériaux utilisés devront être insensible à l'inondation et les réseaux électriques descendants
- Les **tunnels de forçage** (ou serres en plastique)
- Les **aires de stationnement** non souterraines et sans remblaiement, sous réserve de la mise en place d'un dispositif d'information et d'évacuation
- Les opérations de **déblais/remblais** ne conduisant pas à une augmentation du volume remblayé dans la zone inondable et dont les impacts locaux pour l'aléa de référence restent négligeables.

2.1.1.2 Secteur urbanisé (MU) - aléa modéré

Objectif : permettre un développement urbain compatible avec l'exposition aux risques

ARTICLE 1

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

- les créations d'établissements recevant des **populations à caractère vulnérable** sauf en cas d'impossibilité de solutions alternatives
- les créations d'établissements nécessaires à **gestion de la crise** sauf en cas d'impossibilité de solutions alternatives
- l'aménagement de nouveaux **campings** ou parc résidentiel de loisirs, ainsi que les extensions ou les augmentations de capacités d'accueil des campings ou PRL existants
- la **reconstruction** de bâtiments sinistrés par une inondation
- la création de surfaces pour des locaux d'habitation ou d'activités dont le niveau fini des planchers sont situés en dessous de la cote de référence (+0,80 m par rapport au terrain naturel).
- la création de **clôtures non transparentes aux écoulements**
- les dépôts de matériaux et conditionnements susceptibles d'être emportés ou de gêner les écoulements des eaux en cas de crue, et en particulier les décharges, dépôts d'ordures et de déchets
- tout travaux d'exhaussement ou affouillement des sols modifiant les conditions d'écoulement ou le champ d'expansion de crue, et en particulier les remblais et les endiguements sauf s'ils sont de nature à protéger des lieux urbanisés
- les dépôts et stockage de produits dangereux ou polluants

ARTICLE 2

Sont autorisés, les travaux, constructions, ouvrages, installations, ou activités non cités ci-dessus, sous réserve du respect des prescriptions obligatoires suivantes :

- les **constructions nouvelles, les changements de destination** sous réserve que le niveau fini de tout plancher habitable créé ou aménagé soit calé à +0,80 m par rapport au terrain naturel et que la construction ne soit pas destinée à l'accueil de public à caractère vulnérable ou à des activités nécessaires à la gestion de crise (police, gendarmerie, pompiers, mairie et services techniques municipaux...) sauf à démontrer l'impossibilité d'une implantation alternative.
- les extensions ou les aménagements de constructions sous réserve que le niveau fini de tout plancher habitable créé ou aménagé soit calé à +0,80 m par rapport au terrain naturel établi sur un plan de géomètre remis par le pétitionnaire
- la **création d'ouvertures** sur des niveaux de planchers habitables à condition que les ouvertures créées à une cote inférieure à 0,80m par rapport au terrain naturel soient équipées de batardeaux.
- la **reconstruction** de bâtiments sinistrés à condition que ces sinistres ne soient pas liés à une inondation. Ces reconstructions ne seront autorisées qu'à emprise et volume inférieurs ou égaux aux emprises et volume initiaux, sans création de logement supplémentaire, et sous réserve que le niveau fini des planchers habitables soit calée à +0,80 m au moins par rapport au terrain naturel).
- Les **équipements d'intérêt général**, lorsque leur implantation est techniquement irréalisable hors du champ d'inondation, et sous réserve qu'une étude hydraulique et technique identifie leur impact sur l'écoulement des crues à l'amont et à l'aval, définisse les mesures compensatoires à adopter pour annuler ces effets, et précise les conditions d'implantation pour assurer la sécurité de l'ouvrage, y compris pour une crue exceptionnelle (1,8 fois le débit de référence)
- Les **piscines** au niveau du terrain naturel sous réserve qu'un balisage permanent du bassin soit mis en place afin d'assurer, en cas d'inondation légère, la sécurité des personnes et des services de secours
- la création de **clôtures transparentes aux écoulements** (grillage ou haies-vives uniquement avec muret de soubassement inférieur à 20cm)
- Tous travaux d'**aménagement sportifs et d'équipements légers d'animation et de loisirs** de plein air sans création de remblais et sous réserve qu'ils ne créent pas d'obstacle à l'écoulement des crues.
- Les **aires de stationnement** non souterraines et sans remblaiement, sous réserve de la mise en place d'un dispositif d'information et d'évacuation
- Les opérations de **déblais/remblais** ne conduisant pas à une augmentation du volume remblayé dans la zone inondable et dont les impacts locaux pour l'aléa de référence restent négligeables.

2.1.1.3 Secteur urbanisé (RU) - aléa résiduel

Objectif : permettre un développement urbain tenant compte du risque résiduel en cas de crue supérieure à la crue de référence ou de dysfonctionnement hydraulique

ARTICLE 1

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

- Les constructions de nouveaux équipements nécessaires à la gestion crise sauf en cas d'impossibilité de solution alternative
- l'aménagement de nouveaux campings ou parc résidentiel de loisirs
- la reconstruction de bâtiments sinistrés par une inondation
- la création de clôtures non transparentes aux écoulements (grillage ou haies-vives uniquement avec muret de soubassement inférieur à 20cm)
- Les opérations de **déblais/remblais** qui conduirait à une augmentation du volume remblayés dans la zone inondable et dont les impacts locaux pour l'aléa de référence ne seraient pas négligeables, ou justifiés par la protection de lieux fortement urbanisés.

ARTICLE 2

Sont autorisés, les travaux, constructions, ouvrages, installations, ou activités non cités ci-dessus, sous réserve du respect des prescriptions obligatoires suivantes :

- les constructions nouvelles et les extensions ou aménagements des constructions existantes à usage d'habitation sous réserve que le niveau du plancher bas habitable soit calé à plus de 0,80 m par rapport au terrain naturel
- Les créations d'établissements recevant des populations à caractère vulnérable sous réserve de la production d'une étude spécifique de vulnérabilité indiquant les mesures de prévention et de sauvegarde au regard des risques d'inondation (conditions d'accès et d'évacuation en cas de crues...) et sous réserve que le niveau du plancher bas habitable soit calé à plus de 0,80 m par rapport au terrain naturel

2.1.2 Secteurs non urbanisés (NU)

2.1.2.1 Secteur non urbanisé (NU) – aléa fort et modéré

Objectif : préserver les zones d'écoulement ou d'expansion des crues non urbanisées et y interdire les constructions nouvelles du fait du danger que représenterait leur isolement.

ARTICLE 1

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

- **les constructions nouvelles**, à l'exception de celles citées à l'article suivant
- les créations ou extensions d'établissements recevant des **populations à caractère vulnérable** sauf en cas d'impossibilité de solutions alternatives
- les créations ou extensions d'établissements nécessaires à **gestion de la crise** sauf en cas d'impossibilité de solutions alternatives
- l'aménagement de nouveaux **campings** ou parc résidentiel de loisirs, ainsi que les extensions ou les augmentations de capacités d'accueil des campings ou PRL existants
- la **reconstruction** de bâtiments sinistrés par une inondation
- les **changements de destination des constructions** allant dans le sens d'une augmentation de la vulnérabilité
- la **création d'ouvertures** sur des niveaux de planchers habitables en dessous de la cote de référence si elles ne sont pas équipées de batardeau d'au moins 0,5 m de haut.
- la création de surfaces habitables pour des locaux d'habitation ou d'activités dont les planchers sont situés en dessous de la cote de référence (PHE + 0,30m avec un minimum de 0,80 m)
- les **serres** en verre (appelées souvent « chapelles »)
- la création de **clôtures non transparentes aux écoulements**
- les dépôts de matériaux et conditionnements susceptibles d'être emportés ou de gêner les écoulements des eaux en cas de crue, et en particulier les décharges, dépôts d'ordures et de déchets
- tout travaux d'exhaussement ou affouillement des sols modifiant les conditions d'écoulement ou le champ d'expansion de crue, et en particulier les remblais et les endiguements sauf s'ils sont de nature à protéger des lieux urbanisés

- les dépôts et stockage de produits dangereux ou polluants

ARTICLE 2

Sont autorisés, les travaux, constructions, ouvrages, installations, ou activités non cités ci-dessus, sous réserve du respect des prescriptions obligatoires suivantes :

- la **reconstruction** de bâtiments sinistrés à condition que ces sinistres ne soient pas liés à une inondation. Ces reconstructions ne seront autorisées qu'à emprise et volume inférieurs ou égaux aux emprise et volume initiaux, sans création d'habitation supplémentaire, et sous réserve que la surface des planchers soit calée au dessus de la côte de référence (PHE + 0,30m avec un minimum de 0,80 m)
- les **changements de destination des constructions** allant dans le sens d'une diminution de la vulnérabilité, sans création de logements supplémentaires, et sous réserve que la surface des planchers soit calée au dessus de la côte de référence (PHE + 0,30m avec un minimum de 0,80 m)
- Les **extensions des bâtiments d'habitation** existants jusqu'à 20 m² d'emprise supplémentaire (toutes extensions cumulées depuis la date d'approbation du présent document), et les **extensions des bâtiments d'activités**, industries, commerces ou agricoles existants jusqu'à 20 % de l'emprise existante (toutes extensions cumulées depuis la date d'approbation du présent document), sous réserve que le niveau fini du plancher bas habitable soit calé au dessus de la côte de référence (PHE + 0,30m avec un minimum de 0,80 m)
- les **locaux annexes** tels que garages, appentis, abris piscines sous réserve que leur emprise au sol soit inférieure à 20 m².
- Les **équipements d'intérêt général**, lorsque leur implantation est techniquement irréalisable hors du champ d'inondation, et sous réserve qu'une étude hydraulique et technique identifie leur impact sur l'écoulement des crues à l'amont et à l'aval, définisse les mesures compensatoires à adopter pour annuler ces effets, et précise les conditions d'implantation pour assurer la sécurité de l'ouvrage, y compris pour une crue exceptionnelle (1,8 fois le débit de référence)
- Les **piscines** au niveau du terrain naturel sous réserve qu'un balisage permanent du bassin soit mis en place afin d'assurer, en cas d'inondation légère, la sécurité des personnes et des services de secours
- la création de **clôtures transparentes aux écoulements** (grillage ou haies-vives uniquement avec muret de soubassement inférieur à 20cm)

- Tous travaux d'**aménagement sportifs et d'équipements légers d'animation et de loisirs** de plein air sans création de remblais et sous réserve qu'ils ne créent pas d'obstacle à l'écoulement des crues. Est également autorisée la création pour un maximum de 100 m² de surfaces de plancher pour des locaux non habités et strictement limités aux activités autorisées à cet alinéa tels que sanitaires, vestiaires, locaux à matériels, lorsque leur implantation est techniquement irréalisable hors du champ d'inondation. Dans le cas de surface de plancher calées sous la cote de référence, pour des raisons d'impossibilité alternative, les matériaux utilisés devront être insensible à l'inondation et les réseaux électriques descendants
- Les tunnels de forçage (ou serres en plastique)
- Les **aires de stationnement** non souterraines et sans remblaiement et sans imperméabilisation du sol
- Les opérations de **déblais/remblais** ne conduisant pas à une augmentation du volume remblayé dans la zone inondable et dont les impacts locaux pour l'aléa de référence restent négligeables.
- **L'exploitation et la création de carrières** est autorisée si les installations techniques sont ancrées afin de pouvoir résister aux effets d'entraînement de la crue de référence. En tout état de cause le matériel électrique doit être démontable et les installations doivent être placées dans le sens du courant.

2.1.2.2 Secteur non urbanisé (RNU) - aléa résiduel

Objectif : préserver le rôle de zone d'expansion des crues de ces zones mobilisées en cas de crue supérieure à la crue de référence ou de dysfonctionnement hydraulique

ARTICLE 1

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

- **les constructions nouvelles**, à l'exclusion de celles citées à l'article suivant
- la création de surfaces habitables pour des locaux d'habitation ou d'activités dont les planchers sont situés en dessous de la côte de référence (PHE + 0,30m avec un minimum de 0,80 m)
- les créations d'établissements recevant des **populations à caractère vulnérable** sauf en cas d'impossibilité de solutions alternatives
- les créations d'établissements nécessaires à **gestion de la crise** sauf en cas d'impossibilité de solutions alternatives
- l'aménagement de nouveaux **campings** ou parc résidentiel de loisirs
- la **reconstruction** de bâtiments sinistrés par une inondation
- les **changements de destination des constructions** conduisant à la création de logements
- la création de **clôtures non transparentes aux écoulements**
- les dépôts de matériaux et conditionnements susceptibles d'être emportés ou de gêner les écoulements des eaux en cas de crue, et en particulier les décharges, dépôts d'ordures et de déchets
- les dépôts et stockage de produits dangereux ou polluants, à l'exclusion de ceux cités à l'article suivant
- Les opérations de **déblais/remblais** qui conduirait à une augmentation du volume remblayés dans la zone inondable et dont les impacts locaux pour l'aléa de référence ne seraient pas négligeables, ou justifiés par la protection de lieux fortement urbanisés.

ARTICLE 2

Sont autorisés, les travaux, constructions, ouvrages, installations, ou activités non cités ci-dessus, sous réserve du respect obligatoire des prescriptions suivantes :

- la **reconstruction** de bâtiments sinistrés à condition que ces sinistres ne soient pas liés à une inondation. Ces reconstructions ne seront autorisées qu'à emprise et volume inférieurs ou égaux aux emprise et volume initiaux, sans création d'habitation supplémentaire, et sous réserve que la surface des planchers habitables soit calée à 0,80m au dessus du terrain naturel.
- les **changements de destination des constructions** pour en faire des **bâtiments d'activités**, industries, commerces ou services sous réserve que la construction ne soit pas destinée à l'accueil de public à caractère vulnérable ou à des activités nécessaires à la gestion de crise (police, gendarmerie, pompiers, mairie et services techniques municipaux...) sauf à démontrer l'impossibilité d'une implantation alternative, et sous réserve que la surface des planchers habitables soit calée à 0,80m au dessus du terrain naturel.
- les **extensions des bâtiments d'habitation, d'activités industrielles, commerciales ou de services**, sous réserve que la surface des planchers habitables soit calée à 0,80m au dessus du terrain naturel.
- les **constructions nouvelles strictement liées à l'activité agricole (à l'exclusion des habitations) et les extensions de bâtiments d'activités agricoles** et sous réserve que la surface des planchers habitables soit calée à 0,80m au dessus du terrain naturel.
- les locaux annexes tels que garages, appentis, abris piscines sous réserve que leur emprise au sol soit inférieure à 20 m²
- les extensions de campings existants
- Les **équipements d'intérêt général**, lorsque leur implantation est techniquement irréalisable hors du champ d'inondation, et sous réserve qu'une étude hydraulique et technique identifie leur impact sur l'écoulement des crues à l'amont et à l'aval, définisse les mesures compensatoires à adopter pour annuler ces effets, et précise les conditions d'implantation pour assurer la sécurité de l'ouvrage, y compris pour une crue exceptionnelle (1,8 fois le débit de référence)
- Les **piscines** au niveau du terrain naturel. Un balisage permanent du bassin sera mis en place afin d'assurer la sécurité des personnes et des services de secours
- la création de **clôtures transparentes aux écoulements** (grillage ou haies-vives uniquement avec muret de soubassement inférieur à 20cm)
- Tous travaux d'**aménagement sportifs et d'équipements légers d'animation et de loisirs** de plein air sans création de remblais et sous réserve qu'ils ne créent pas d'obstacle à l'écoulement des crues.

- Les **aires de stationnement** non souterraines et sans remblaiement
- Les **dépôts et stockage** de produits dangereux ou polluants sous réserve de les caler à 1m. minimum au-dessus du terrain naturel.

2.1.3 Zone blanche : Secteurs de la commune hors aléa

Objectif : ne pas aggraver l'importance des ruissellements pluviaux sur les secteurs exposés

- Sauf dans le cas de projet de construction d'un (et un seul) logement et dans le cas de projet d'ensemble ayant intégré une rétention globale au moins équivalente, **tous les projets d'urbanisation devront comporter des mesures compensatoires liées à l'imperméabilisation, à raison au minimum de 100 litres de rétention par m² imperméabilisé.**
- Le **réseau pluvial** doit être dimensionné au maximum sur la base d'un débit décennal.

3. MESURES DE PRÉVENTION, DE PROTECTION ET DE SAUVEGARDE

L'article 5 du décret 95-1089 du 5 octobre 1995 dispose que *"le plan peut définir des mesures de prévention, de protection et de sauvegarde. Ces mesures peuvent être rendues obligatoires dans un délai de cinq ans, pouvant être réduit en cas d'urgence"*.

3.1 MESURES DE PRÉVENTION

3.1.1 Information des habitants

Il appartient aux municipalités de faire connaître à la population les zones soumises à des risques prévisibles d'inondation par les moyens à leur disposition : affichage et publicité municipale.

Un **plan d'information** doit être mis en place par les municipalités visant à organiser la transmission aux populations, organismes et services concernés, des informations qui leur sont communiquées par les services compétents. Les modalités et le contenu de ce plan sont laissés à l'initiative des municipalités.

En application de l'article L 125-2 du code de l'environnement, dans les communes sur le territoire desquelles a été prescrit ou approuvé un plan de prévention des risques naturels prévisibles, le maire informe la population au moins une fois tous les deux ans, par des **réunions publiques communales** ou tout autre moyen approprié, sur les caractéristiques du ou des risques naturels connus dans la commune, les mesures de prévention et de sauvegarde possibles, les dispositions du plan, les modalités d'alerte, l'organisation des secours, les mesures prises par la commune pour gérer le risque, ainsi que sur les garanties prévues à l'article L. 125-1 du code des assurances (les dommages matériels directs non assurables ayant eu pour cause déterminante l'intensité anormale d'un agent naturel, lorsque les mesures habituelles à prendre pour prévenir ces dommages n'ont pu empêcher leur survenance ou n'ont pu être prises).

3.1.2 Entretien des cours d'eau

Il appartient aux propriétaires, d'assurer le bon entretien du lit des cours d'eau (curage, faucardage, débroussaillage et entretien de la végétation des berges et des haies) ainsi que celui des ouvrages hydrauliques (ponts, seuils, vannages, barrages fixes ou mobiles, ...) qui devront, en permanence, assurer leur propre fonctionnalité.

En cas de défaillance des propriétaires, concessionnaires ou locataires des ouvrages pour l'entretien des lits mineurs des cours d'eau, la collectivité pourra se substituer à ceux-ci selon les dispositions prévues par la loi pour faire réaliser ces travaux d'entretien aux frais des propriétaires, concessionnaires ou bénéficiaires de droits d'eau défaillants.

Il est recommandé qu'avant chaque période de forte pluviosité (à l'automne), une reconnaissance spécifique du lit des cours d'eau (lit mineur) soit effectuée de manière à programmer, s'il y a lieu, une campagne de travaux d'entretien ou de réparation.

Cette reconnaissance pourra être entreprise par les services chargés de la police des eaux

On veillera notamment :

- à l'absence de troncs d'arbres, embâcles, atterrissements en particulier à proximité des ouvrages,
- au bon état des ouvrages hydrauliques et à la manœuvrabilité des ouvrages mobiles,
- au bon entretien de la végétation des berges et des haies perpendiculaires au sens d'écoulement.

De même, au printemps, une reconnaissance analogue sera à entreprendre pour identifier les travaux de remise en état résultant du passage des crues au cours de l'hiver écoulé.

3.1.3 Réseaux et infrastructures

Les aménagements publics légers tels que l'ensemble du mobilier urbain doivent être ancrés au sol.

RÉSEaux ÉLECTRIQUES

Les postes de distribution d'énergie électrique et les coffrets de commandes d'alimentation devront être facilement accessibles en cas d'inondation et être positionnés préférentiellement au dessus de la cote de référence. Sous cette cote, les postes, les branchements et les câbles devront être étanches.

Pour éviter les ruptures des câbles par les objets flottants, il est recommandé de retenir les normes suivantes pour la crue de référence.

- Câbles MT : revanche de 2.50m au point le plus bas de la ligne
- Câbles BT : revanche de 1.50m au point le plus bas de la ligne

RÉSEaux TÉLÉPHONIQUES

Les coffrets de commande et d'alimentation devront être positionnés au dessus de la cote de référence. Sous cette cote les branchements et les câbles devront être étanches.

RÉSEAU D'EAU POTABLE ET ASSAINISSEMENT.

Pour la création de nouveaux réseaux, l'extension ou le remplacement, on utilisera des tuyaux et des matériaux d'assemblage étanches et résistants aux pressions hydrostatiques. Sur les parties de réseaux (eaux pluviales et eaux usées) susceptibles d'être mises en charges, les regards seront équipés de tampons verrouillables.

VOIRIE

Conception des chaussées

Dans la mesure du possible, les chaussées seront conçues et réalisées avec des matériaux peu ou pas sensibles à l'eau et munies de dispositif de drainage permettant un ressuyage efficace et rapide des corps de chaussées.

Les travaux d'infrastructures publiques sont autorisés (transports et réseaux divers) sous 4 conditions cumulatives :

- leur réalisation hors zone inondable n'est pas envisageable pour des raisons techniques et financières.
- Le parti retenu parmi les solutions présentera le meilleur compromis technique, environnemental et économique.
- les ouvrages tant au regard de leurs caractéristiques, de leur implantation que de leur réalisation ne doivent pas augmenter le risque en amont et en aval. Leur impact hydraulique doit être nul tant du point de vue des capacités d'écoulement que des capacités d'expansion de crue, et ce pour l'aléa de référence.
- la finalité de l'opération ne saurait permettre de nouvelles implantations en zones inondables

Pour l'ensemble des voies submersibles, il est recommandé par ailleurs de mettre en place un balisage permanent des limites des plates-formes routières et visible en période de crue. La conception de ce balisage et les modalités de sa mise en oeuvre sont laissées à l'initiative communale ou départementale. La partie supérieure des balises devra cependant être calée à 1 m minimum au dessus du niveau de la chaussée. Les balises devront, de plus, être conçues pour résister aux effets du courant.

3.2 MESURES DE PROTECTION

Sans préjuger des mesures qui pourraient intervenir dans le cadre de l'évolution de la loi sur l'eau, les **digues de protection** des lieux habités doivent faire l'objet de la part de leur propriétaire d'un diagnostic complet au moins une fois tous les 5 ans. Le gestionnaire doit veiller à fournir une surveillance régulière en plus du diagnostic ainsi qu'un entretien régulier.

Un **zonage d'assainissement pluvial** conformément à l'article L2224-10 3° du CGCT doit être établi dans chaque commune soumise au PPR **dans un délai de cinq ans**

3.3 MESURES DE SAUVEGARDE

Un **plan communal de sauvegarde** intégrant la problématique "inondation" conforme au décret n° 2005-1156 du 13 septembre 2005 sera constitué **dans un délai de 2 ans** à compter de la date d'approbation du présent document par chaque municipalité, en liaison avec le service de prévision des crues et les services de secours locaux, ses objectifs seront les suivants :

- évacuation des personnes,
- diffusion de l'information,
- prise en compte d'un ou plusieurs niveaux d'alerte.

Un **diagnostic de vulnérabilité** doit être établi, **dans un délai de 2 an à compter de la date d'approbation du présent PPRi**, pour les bâtiments, équipements et installations d'intérêt général implantés en zone inondable et susceptibles de jouer un rôle important dans la gestion de crise tels que casernes de pompiers, gendarmeries, mairies, services techniques, équipements de santé. Ce diagnostic devra déboucher sur des consignes et mesures ayant pour objectif le maintien de leur fonctionnement efficace en période de crise (délocalisation, réaménagement, adaptation, surveillance...). Il appartient ensuite à chacune des collectivités publiques intéressées d'engager les travaux ou (et) mesures qui s'imposent à elle dans un délai de 5 ans à compter de la date d'approbation du présent PPRi.

4. MESURES SUR LES BIENS ET ACTIVITÉS EXISTANTS

Pour les biens construits ou aménagés conformément aux dispositions du code de l'urbanisme et avant l'approbation du présent plan de prévention, les travaux relevant des mesures rendues obligatoires au titre du présent chapitre **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** (art 5 du décret 95-1089 du 5 octobre 1995 modifié relatif aux plans de prévention des risques naturels prévisibles).

Les mesures obligatoires du présent chapitre sont par conséquent **présentées par ordre de priorité décroissante** et s'imposent aux propriétaires et exploitantse et jusqu'à concurrence de la limite susvisée lorsqu'elle s'applique.

Sauf disposition plus contraignante explicitée dans le présent règlement, la mise en œuvre de ces mesures doit s'effectuer dès que possible et, en tout état de cause, **dans un délai maximum de cinq (5) ans à compter de la date d'approbation du présent plan**.

Les mesures mentionnées au titre du présent chapitre sont volontairement exprimées en terme de performance à atteindre plutôt qu'en normes, modes d'exécution ou type de matériaux à mettre en œuvre ; c'est en effet aux propriétaires, exploitants ou utilisateurs que revient ce choix en fonction de la nature du bien, de la configuration des lieux, des contraintes tant matérielles qu'économiques, etc.

Afin d'encourager la mise en œuvre de ces mesures, la loi Risque du 30 juillet 2003 (article 61) a étendu l'utilisation du Fond de Préventions des Risques Naturels Majeurs (FPRNM). Le décret d'application, publié en janvier 2005, prévoit que tout travaux de mise en sécurité des personnes ou de réduction de la vulnérabilité des bâtiments, imposés par le PPR et mis en œuvre par des particuliers et/ou des entreprises pourront bénéficier d'une **subvention** issue de ce fond « Barnier », qui, à la date d'approbation du présent PPRI, est établie à hauteur de :

- 40 % pour les biens à usage d'habitation
- 20 % pour les biens à usage professionnel pour les entreprises employant moins de 20 salariés

La réalisation d'un diagnostic de vulnérabilité (lorsqu'il n'est pas imposé) ou (et) le recours à un (des) professionnel(s) du bâtiment pourront par conséquent constituer ici des éléments d'aide à la décision permettant de faciliter la mise en œuvre de ces mesures

4.1 DIAGNOSTIC ET AUTO-DIAGNOSTIC

Pour tous les établissements recevant du public, de la 1ère à la 4ème catégorie au sens de l'article R 123-19 du code de la construction et de l'habitation, **et les immeubles de logements collectifs** regroupant plus de 10 logements, tous les établissements nécessaires à la gestion de crise situés en zone inondable par la crue de référence (secteur NU, MU, FU ou FUcu), **un diagnostic** de vulnérabilité est imposé dans un délai de deux ans à compter de l'approbation du présent PPRi.

Le contenu de ce diagnostic doit comporter **au minimum** les éléments suivants :

1. Un plan du ou des bâtiments (annexes et voies d'accès comprises) ou des infrastructures
2. Une connaissance de l'aléa ainsi que des conditions d'inondation du site
3. L'organisation de l'alerte et des secours
4. Une description et une analyse des fonctionnements et des procédés de fabrication (dans le cas des activités économiques)
5. L'identification de tous les éléments structuraux et non structuraux présentant un caractère vulnérable en cas d'inondation (estimation des dommages et dysfonctionnements potentiels sur les réseaux et au droit des bâtiments)
6. Une définition des actions de renforcement possible et de mesures de réduction de la vulnérabilité, accompagnée d'un descriptif technique et économique des mesures proposées et d'une justification du choix des mesures sélectionnées. **Le diagnostic veillera notamment à proposer les mesures à prévoir, destinées à répondre aux objectifs fixés par la loi. Il classera ces mesures en 2 catégories : les mesures obligatoires figurant dans l'inventaire suivant, qui ne peuvent dépasser 10% de la valeur vénale du bien, et les mesures recommandées, qui seront hiérarchisées.**
7. La définition d'un calendrier de mise en œuvre des actions obligatoires, **sans dépasser un délai de 5 ans à compter de l'approbation du présent PPRi** et celui des actions recommandées sélectionnées (cf liste des mesures recommandées sur www.prim.net).

Pour tous les autres biens situés en zone inondable par la crue de référence (secteur NU, MU, FU ou FUcu), le propriétaire du bien est dans l'obligation de mener un **auto-diagnostic** : cet auto-diagnostic contient les mêmes éléments que le diagnostic, en particulier les points (1), (2), (6) et (7), mais l'analyse est laissée à l'initiative du propriétaire, sans recours obligatoire à un organisme qualifié. Cette démarche doit permettre d'identifier le degré d'inondabilité du bâtiment (si tel est le cas) ainsi que les mesures à mettre en œuvre sur le bien. La hauteur d'eau susceptible d'atteindre le bâtiment est calculé par interpolation linéaire à partir des profils en travers des documents cartographiques du PPR.

Dans tous les cas, il revient au maître d'ouvrage de chaque opération, de choisir les mesures adéquates lui permettant, dans la limite des 10 % de la valeur vénale des biens, de justifier, en cas de sinistre, qu'il a mis en œuvre les mesures de prévention nécessaires.

4.2 LES MESURES IMPOSÉES

Dans toutes les zones de danger (FUcu, FU, NU, MU), les mesures suivantes, **classées par ordre de priorité décroissante, sont obligatoires dans un délai de 5 ans** dans la limite de 10% de la valeur vénale des biens :

MESURES POUR ASSURER LA SÉCURITÉ DES PERSONNES

- Dans un bâtiment d'habitation, ainsi que dans tous les établissements destinés aux populations à caractère vulnérable et les établissements nécessaires à la gestion de crise, si la cote de la crue de référence est à 0,80 m., ou plus, au-dessus de la cote du plancher le plus haut, la création d'un **espace refuge** minimal (cf. définitions) est obligatoire, sauf en cas d'impossibilité technique majeure.
- Pour les campings, il est obligatoire de créer ou d'identifier une ou plusieurs **zones refuges collectives** adaptées à la capacité d'occupation (superficie identique aux espaces refuge mais sans obligation de couvertures) et situé au-dessus de la cote des PHE. La réalisation de ces zones sera réalisée dans le respect des principes de compensation de la loi sur l'eau.
- Matérialiser les emprises des piscines et bassins pour les rendre visualisables pour des hauteurs d'eau allant jusqu'à 0,5 m.

MESURES POUR LIMITER LES DÉGÂTS DES BIENS

- Pour les bâtiments d'activités, dont les planchers sont situés sous la cote de la crue de référence, assurer le stockage hors d'eau et en cas d'impossibilité, créer une zone de stockage alternative non vulnérable pour les **produits polluants**.
- Pour les bâtiments dont certains planchers habitables sont situés sous la cote de la crue de référence, installer un **clapet anti-retour** sur les réseaux d'eaux usées et des **dispositifs d'obturation des entrées d'air** de ces planchers habitables, si elles sont situées sous la cote de la crue de référence
- Pour chaque ouvrant situé en dessous de la cote des PHE et desservant un plancher habitable, installer des **batardeaux**, afin de limiter (ou retarder) les entrées d'eau. Leur hauteur sera au minimum de 0,50m et limité à 0,80 m, afin de permettre leur franchissement par les secours et d'éviter une différence de pression trop importante entre l'intérieur et l'extérieur (pouvant mettre en péril la stabilité de la construction).

MESURES POUR FACILITER LE RETOUR A LA NORMALE

- Équiper les parties de bâtiment situées au dessous du TN d'une **pompe** pour rejeter l'eau vers l'extérieur. Le débit retenu devra permettre une évacuation des eaux des parties inondables des bâtiments dans un délai maximal de 2 jours.
- Pour les batiments dont certains planchers sont situés sous la cote de la crue de référence, différencier les parties inondables et hors d'eau du **réseau électrique**.