

# Département du Gard

## Commune de TORNAC

### PLAN LOCAL D'URBANISME

#### 1<sup>ère</sup> modification du PLU de Tornac : Règlement écrit

|                                                    |                                                |              |             |                  |
|----------------------------------------------------|------------------------------------------------|--------------|-------------|------------------|
| <b>1<sup>ère</sup> modification</b>                | DCM du<br>09/01/2024<br>AM du 26/01/2024       |              |             | 24/06/2024       |
| <b>4<sup>ème</sup> Révision<br/>allégée</b>        | DCM du<br>01/08/2022                           |              |             | 24/07/2023       |
| <b>3<sup>ème</sup> Révision<br/>allégée</b>        | DCM du<br>16/09/2021                           |              |             | 24/07/2023       |
| <b>2<sup>ème</sup> Révision<br/>allégée</b>        | DCM du<br>25/05/2021                           |              |             | 24/07/2023       |
| <b>1<sup>ère</sup> Révision<br/>allégée</b>        | DCM du<br>07/10/2020                           |              |             | 24/07/2023       |
| <b>1<sup>ère</sup> Modification<br/>Simplifiée</b> | DCM du 25 mai<br>2021<br>AM du 11 juin<br>2021 |              |             | 20 décembre 2022 |
| <b>Elaboration</b>                                 | 16 août 2004                                   | 31 août 2017 |             | 26 juin 2018     |
| <b>Procédure</b>                                   | Prescription                                   | Arrêt        | Publication | Approbation      |

|                                                                              |            |
|------------------------------------------------------------------------------|------------|
| <b>PREAMBULE :</b> .....                                                     | <b>3</b>   |
| <b>TITRE I - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES</b> .....           | <b>4</b>   |
| CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UA.....                      | 4          |
| CHAPITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE Ub.....                      | 20         |
| CHAPITRE 3 - DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE Ue.....                      | 38         |
| CHAPITRE 4 - DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE Ueq.....                     | 50         |
| CHAPITRE 5 - DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE Ueq2.....                    | 56         |
| <b>TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER .....</b>      | <b>62</b>  |
| CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE 1AUE.....                    | 63         |
| CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE 2AUP1 .....                  | 69         |
| <b>TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES.....</b>          | <b>83</b>  |
| CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE A.....                       | 83         |
| <b>TITRE VI - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES.....</b>         | <b>105</b> |
| CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N .....                      | 105        |
| <b>ANNEXES :</b> .....                                                       | <b>124</b> |
| <b>1-     CONDITIONS SPECIALES PPRI GARDON D’ANDUZE .....</b>                | <b>124</b> |
| <b>2-     CIRCULAIRE DU 6 JANVIER 2012 RELATIVE AUX ALEAS MINIERES .....</b> | <b>124</b> |

## **Préambule :**

Le présent règlement intègre les modifications apportées au règlement écrit dans le cadre de la première modification du PLU de Tornac. Cette procédure a permis de supprimer le règlement de la zone 1AUa (zone AU fermée) et de lui substituer une zone UP1 urbanisable immédiatement.

## TITRE I - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

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

#### Caractère de la zone Ua

##### > Description :

La zone Ua recouvre les espaces de la commune déjà urbanisés du centre ancien du village et des hameaux où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Il s'agit d'une zone à vocation mixte où habitat, commerces et services se côtoient.

Cette zone présente aussi un caractère patrimonial, architectural et urbain à préserver.

La zone Ua comporte un secteur **Uaa** caractérisé par un mode d'assainissement autonome.

##### > Localisation :

Elle comprend les hameaux patrimoniaux, du Trial, du Mas Neuf, du Mas du Pont, de le Figuière, de la Flavarderie, des Aures, du Soulier, de Laucire, de Pié Palé, de La Molière, d'Orthoux et d'Aspères.

##### > Servitudes et risques majeurs :

- AC1 : De protection des monuments historiques classes ou inscrits (Château de Tornac ; Eglise),
- Aléa fort et moyen de glissement de terrain,
- Etude EXZECO, aléa ruissellement (d'après MNT),

##### > Contraintes sanitaires :

- Périmètre de protection rapprochée du captage de la Gardio (Pas de DUP),

##### > Protection du patrimoine :

La zone Ua comprend plusieurs éléments remarquables à protéger au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme identifiés dans le cadre de l'analyse des dents creuses et des capacités de réinvestissement et faisant l'objet d'une trame spécifique.

## SECTION I

### NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

#### ARTICLE Ua-1 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans l'ensemble de la zone Ua sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions destinées à l'industrie.
- Les constructions destinées à l'artisanat autres que celles mentionnées à l'article Ua-2 ci-après.
- Les constructions destinées à la fonction d'entrepôt.
- Les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration ou enregistrement autres que celles mentionnées à l'article Ua-2 ci-après.
- Les carrières et exploitations du sous-sol.
- Les terrains de camping ou de caravanning.
- Les parcs résidentiels de loisirs.
- Les éoliennes.
- Les pylônes et poteaux, supports d'enseignes et d'antennes d'émission ou de réception de signaux radioélectriques.
- Les exhaussements et affouillements de sol non nécessaires à la réalisation d'un projet autorisé sur la zone.
- Les constructions nouvelles au sein des parcelles protégées au titre de l'article L 151-19° du CU.

#### Risque inondation :

Afin de préserver les champs d'écoulement et d'expansion des crues, toute opération d'aménagement ou de construction est interdite dans les zones concernées par le risque d'inondation délimitées sur les plans. En dehors des zones inondables repérées sur les plans, une marge de recul inconstructible de 10 mètres de part et d'autre des berges de tous les ruisseaux et talwegs doit être respectée (risque érosion des berges). Cette interdiction touche également la zone de franc bord matérialisée sur le plan de zonage.

#### Risque inondation par ruissellement pluvial :

Dans les secteurs concernés par l'étude EXZECO - Extraction des zones d'écoulement - et donc soumis à un risque de ruissellement pluvial, aucun établissement stratégique ou accueillant des populations vulnérables n'est autorisé.

#### Sont interdits dans la trame correspondant au périmètre de protection rapprochée du captage de la Gardio :

- Les affouillements, excavations, terrassements non remblayés, remblayés ou partiellement remblayés à l'exception des terrassements de faible extension (moins de 20 m) et de faible profondeur (moins de 1 m). Dans ce dernier cas, tout aven, gouffre ou cavité susceptible de se prolonger en profondeur devra être systématiquement comblé par du béton.
- Les excavations liées à la réalisation de constructions,
- Les excavations liées à la création de plans d'eau,

- Les excavations liées à l'inhumation,
- Les excavations liées à la création de nouveaux axes de communication,
- L'utilisation de résidus de mâchefer d'usine d'incinération pour des travaux routiers,
- Les exploitations de matériaux non concessibles (carrières et gravières) et concessibles (mines).
- Les infiltrations d'eaux pluviales de zones urbanisées et d'axes de communication,
- Les infiltrations d'eaux usées issues de bâtiments et constructions individuels ou collectifs,
- Les centres de transit ou de traitement de déchets de toutes catégories,
- Les rejets de substances polluantes ou de matières dangereuses liées à de nouvelles activités artisanales ou industrielles notamment les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE),
- Les rejets d'eaux résiduaires domestiques, brutes ou après traitement, y compris par infiltration, des constructions individuelles et collectives. Les systèmes d'assainissement non collectif des constructions existantes devront être contrôlés par le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) et mis si nécessaire en conformité avec la réglementation en vigueur.
- Les rejets d'eaux résiduaires non domestiques brutes ou après traitement, y compris par infiltration ;
- Les stockages existants ou futurs d'hydrocarbures d'un volume supérieur ou égal à 30001 et à usage non domestique,
- Les épandages de matières de vidange et de boues résiduaires,
- Les stockages de boues, composts, fumiers ...
- Les rejets d'effluents liés aux bâtiments d'élevage,
- Le parage des animaux,
- Les rejets d'effluents de serres,
- Les casses automobiles et d'aires de lavage de véhicules,
- Les implantations de canalisations souterraines transportant des eaux résiduaires industrielles ou des hydrocarbures,
- La réinjection d'eaux issues d'un doublet géothermique,
- Les transports de matières dangereuses sur la Route Départementale n° 982,
- La construction de nouvelles voies de communication et de la modification des voiries existantes. Une exception pourra être envisagée si la modification prévue permet de limiter les risques d'accidents (secteur de La Montade sur la Route Départementale n° 982 en particulier),
- La création de campings.

**ARTICLE Ua-2 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

Dans l'ensemble de la zone Ua sont admises, à condition qu'elles n'entraînent pas pour leur voisinage de nuisances inacceptables, soit que l'établissement soit en lui-même peu nuisant, soit que les mesures nécessaires à l'élimination des nuisances soient prises, et que leur volume et leur aspect extérieur soient compatibles avec le milieu environnant, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions destinées à l'artisanat concourant au fonctionnement urbain et aux activités de proximité (commerces et services).
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration et à enregistrement concourant au fonctionnement urbain et aux activités de proximité telles que, réparation automobile, pressing, station-service, chauffage et climatisation collectifs, service de santé, parc de stationnement couvert, combustion ainsi que les installations de vinification et de conservation du vin.
- Dans les zones impactées par le ruissèlement pluvial la constructibilité est permise sous réserve que le plancher soit à une hauteur de 80 cm au-dessus du terrain naturel.
- 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 2 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 les bruits de voisinage.
- En ce qui concerne les postes de transformation électrique, la construction/mise en conformité de bâtiments techniques, équipements, des clôtures du poste et de tout aménagement futur.

**Sont limitativement autorisés dans la trame correspondant au périmètre de protection rapprochée du captage de la Gardio :**

- Les travaux de défrichements de sols devront être effectués en périodes sèches en prenant toute disposition pour ne pas aggraver l'érosion des sols superficiels.
- Les remblaiements ne pourront être autorisés qu'à la condition qu'ils soient réalisés avec des matériaux exempts de substances susceptibles de porter atteinte à la qualité des eaux souterraines.
- Les stockages d'hydrocarbures à usage domestique (moins de 3 000 litres) devront être hors sol et comporter un bac de rétention d'un volume égal à 2 fois le volume stocké. Ces dispositions s'appliqueront en particulier aux stockages existants.
- Les canalisations d'eaux usées domestiques devront être étanches et assujetties à une vérification de leur étanchéité au moins tous les cinq ans,
- Des glissières de sécurité devront être mises en place au niveau de la zone accidentogène de la Route départementale n° 982 (secteur de La Montade sur le territoire de la commune de TORNAC).

**Risque inondation par ruissellement pluvial :**

Dans les secteurs concernés par l'étude EXZECO - Extraction des zones d'écoulement - et donc soumis à un risque de ruissellement pluvial, 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),

## SECTION II

### CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

#### ARTICLE Ua-3 : ACCES ET VOIRIE

##### 1) Accès

Pour être constructible, une unité foncière doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins.

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

Une autorisation d'urbanisme peut être refusée si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou privées, ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, ordures ménagères.

Les créations/modifications d'accès existants sur RD sont soumis à l'autorisation de Département lequel peut assortir son autorisation d'aménagement à la charge du demandeur.

##### 2) Voirie

Les unités foncières doivent être desservies par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination des aménagements ou des constructions qui y sont envisagés.

Aucune voie automobile nouvelle ne doit avoir une chaussée ou une plate-forme roulable d'une largeur inférieure à 4,00 mètres.

|         |  |   |   |    |   |   |
|---------|--|---|---|----|---|---|
| Zone Ua |  | G | U | AU | A | N |
|---------|--|---|---|----|---|---|

#### ARTICLE Ua-4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Les obligations en matière de desserte par les réseaux doivent être compatibles avec les dispositions de l'article 4 du titre II du présent règlement.

##### **1) Eau potable**

Les constructions autorisées doivent être raccordées au réseau public d'eau potable.

##### **2) Assainissement**

###### **2.1) Eaux usées**

- Dans la zone Ua à l'exception du secteur Uaa :

Conformément au zonage d'assainissement, toute construction nécessitant un équipement sanitaire doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

- Dans le secteur Uaa :

Conformément au zonage d'assainissement, le pétitionnaire doit proposer une filière d'assainissement autonome à mettre en œuvre pour tout projet neuf en tenant compte des contraintes du sol et du site.

Dans le cas de construction, de réhabilitation ou d'extension de bâtiments sur des terrains non desservis par le réseau public de collecte des eaux usées, l'installation d'Assainissement Non Collectif existante doit être conforme à la législation en vigueur et suffisamment dimensionnée pour permettre la réalisation du projet. Lorsque celle-ci n'est pas conforme et/ou insuffisante, le pétitionnaire doit proposer une filière d'assainissement non collectif à mettre en œuvre pour son projet en fonction des contraintes du sol et du site. En tout état de cause, l'ensemble des éléments de cette filière doit être conforme aux réglementations nationales et locales en vigueur.

- Dans l'ensemble de la zone :

L'évacuation des eaux et matières usées dans les fossés, caniveaux ou réseaux pluviaux est interdite.

L'article L. 1331-10 du Code de la Santé Publique soumet à autorisation du Maire ou du Président de la structure intercommunale compétente les rejets d'eaux usées non domestiques, cette autorisation peut donner lieu à la mise en place d'un prétraitement spécifique.

###### **2.2) Eaux pluviales**

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et ceux visant la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge exclusive du pétitionnaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés au réseau et au terrain qu'il s'agisse de bassin de rétention ou de noues végétalisées.

Il est recommandé que la limitation des débits évacués soit de l'ordre de 7 litres par seconde et par hectare.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, le propriétaire doit faire réaliser a minima un ouvrage de récupération d'eaux pluviales en vue de leur infiltration. Il convient par ailleurs de rechercher la mise en œuvre de techniques compensatoires favorisant l'infiltration des eaux pluviales sur place (tranchées filtrantes, puits d'infiltration, chaussées réservoir, etc).

Le déversement des eaux pluviales dans le réseau collectif d'assainissement est interdit sauf en présence d'un réseau unitaire.

En cas d'existence d'un dispositif de neutralisation du chlore, les eaux de vidange des piscines peuvent être rejetées dans le réseau d'eau pluviale. A défaut, l'infiltration de ces eaux est obligatoire.

Les surfaces imperméabilisées soumises au ruissellement et susceptibles de recevoir des matières polluantes (aires de stockage ou de stationnement des véhicules), peuvent se voir imposer de comporter un dispositif de recueil des matières polluantes avant évacuation dans le réseau ou le milieu naturel.

L'installation de citernes de récupération des eaux pluviales à des fins d'utilisations domestiques (arrosage, nettoyage, etc.) est fortement conseillée. Toutefois, 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-moustique de mailles de 1 mm au maximum ».

### **3) Réseaux divers**

Les lignes de distribution d'énergie, d'éclairage public, de télécommunication et de vidéocommunication doivent être installées en souterrain, chaque fois que les conditions techniques et économiques le permettent.

Lorsque les lignes électriques ou téléphoniques sont enterrées, les raccordements correspondants sur les terrains privés doivent l'être également.

Les occupations et utilisations du sol admises dans la zone doivent prévoir les aménagements indispensables à la mise en œuvre de la collecte des déchets en conteneurs normalisés tenant compte de la collecte sélective.

### **4) Electricité**

Pour tout projet prévoyant un raccordement électrique au réseau collectif (et non à une alimentation électrique individuelle telle que les groupes électrogènes), la desserte de l'unité foncière doit être assurée par les réseaux électriques.

Les lignes de distribution électrique, les lignes d'éclairage public et les lignes de télécommunications doivent être installées de préférence en souterrain ou de telle manière que l'installation soit la plus discrète possible et ne nuise pas au caractère des lieux (cf. article 11).

## **ARTICLE Ua-5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementé

#### **ARTICLE Ua-6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les règles d'implantation définies par le présent article ne s'appliquent qu'au-dessus du terrain naturel.

Les règles d'implantation définies par le présent article ne s'appliquent qu'aux façades des constructions prises dans le plan vertical du nu de celles-ci. Elles ne font pas préjudice de la réglementation des saillies sur l'espace public telle que définie ci-après.

A l'exception des balcons qui sont interdits en surplomb de l'espace public, les saillies sur l'espace public sont autorisées dans les conditions suivantes :

- Les saillies de toitures ne doivent pas excéder 0,60 mètres.
- Les autres saillies (linteaux, corniches, moulures, etc.) sont autorisées à condition de ne présenter aucune entrave à la circulation et à la sécurité civile et routière.

En règle générale, les constructions peuvent être implantées librement à l'alignement des voies ou en observant un retrait minimal de 2,00 mètres par rapport à l'alignement. Dans cette marge de recul, la saillie des balcons est autorisée, sans pouvoir excéder 0,60 mètres.

Toutefois, l'implantation en retrait de l'alignement ou de la marge de recul peut être autorisée dans l'un des cas suivants :

- Lorsqu'un mur de clôture ancien à conserver borde la voie ;
- Lorsque le retrait permet d'assurer une continuité de volume de la construction projetée avec un immeuble voisin,
- Lorsque le retrait est partiel et qu'il ne s'applique qu'au rez-de-chaussée de la construction.

Des dispositions différentes sont admises aussi pour les ouvrages de faible importance nécessaires au fonctionnement des services publics ou réalisées dans un but d'intérêt collectif (WC, cabine téléphonique, poste de transformation EDF, abri de voyageurs) pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage.

#### **ARTICLE Ua-7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les règles d'implantation définies par le présent article ne s'appliquent qu'au-dessus du terrain naturel.

Toute construction doit être édifiée, pour tous ses niveaux en façade sur rue, d'une limite latérale à l'autre de façon à créer un ordre urbain continu.

Cette disposition n'est pas applicable :

- Lorsque le projet concerne l'extension ou la surélévation d'un bâtiment existant.
- Lorsque le projet concerne la réalisation d'une construction neuve sur un terrain supportant déjà des bâtiments à usage d'habitation non destinés à être démolis.
- Lorsqu'il est nécessaire de protéger un élément naturel de l'environnement, ou de dégager la vue sur un élément architectural intéressant ;
- Ou lorsque le projet concerne la totalité d'un îlot ou un d'un ensemble d'îlots.

Quand le bâtiment ne jouxte pas la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire ne pourra être inférieure à 3 mètres.

Il peut être aussi dérogé à cette obligation de mitoyenneté en façade lors de l'existence de servitudes (publiques ou privées) ou d'espaces libres aménagés sur les parcelles voisines.

Les piscines peuvent être implantées différemment en respectant toutefois un recul minimal de 1 mètre par rapport aux limites séparatives et une hauteur maximale de 0,60 mètres par rapport au terrain naturel. Il est alors toléré qu'un local technique qui ne doit pas dépasser 5m<sup>2</sup> d'emprise au sol et 2,50 mètres de hauteur maximale hors tout, puisse être implanté en limite séparative. Il doit être conçu de manière à ne causer aucune gêne pour le voisinage.

#### **ARTICLE Ua-8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UN MÊME TERRAIN**

Non réglementé.

#### **ARTICLE Ua-9 : EMPRISE AU SOL**

- Dans la zone Ua à l'exception du secteur Uaa : Non réglementé
- Dans le secteur Uaa :

Le Coefficient d'Emprise au Sol (CES) est fixé à 0,7.

Ce CES pourra être dépassé pour la rénovation de bâtiments existants, excédant ce CES à la date d'approbation du PLU sans pouvoir créer d'emprise au sol supplémentaire.

#### **ARTICLE Ua-10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

##### **1) Conditions de mesure**

Sauf dispositions particulières mentionnées dans le règlement, la hauteur des constructions est mesurée verticalement à partir du sol naturel, tel qu'il existe avant travaux, jusqu'à l'égout du toit ou jusqu'au haut de l'acrotère de la construction pour les toitures plates.

La "hauteur totale" est mesurée verticalement à partir du sol naturel jusqu'au haut de la construction ou de l'installation.

##### **2) Hauteur maximale**

Toute construction ne peut excéder 10 mètres de hauteur et 12 mètres au faîtage pour les toitures en pente.

Ces dispositions ne s'appliquent pas en cas de restauration de constructions dans leur volume existant.

Tout mur de soutènement ne peut excéder 2 mètres de hauteur totale.

Les locaux techniques tolérés pour les piscines ne doivent pas dépasser 2,50 mètres de hauteur maximale hors tout.

**ARTICLE Ua-11 : ASPECT EXTERIEUR**

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages urbains et avec la conservation des perspectives monumentales et naturelles

A ce titre, l'autorisation des modes d'occupation des sols peut être refusée ou subordonnée à prescriptions spéciales.

Les interventions sur le bâti existant et sur le bâti à créer doivent s'intégrer au tissu urbain existant. Les interventions doivent prendre en compte les morphologies et typologies parcellaires et bâties, ainsi que les modes de composition ou d'ordonnancement des façades existantes.

Afin de garantir un caractère d'ensemble au cœur de village, les constructions doivent respecter les prescriptions suivantes (ces dispositions ne s'appliquent pas aux bâtiments publics) :

**Façades**

Tous les éléments existants caractéristiques du bâti ancien seront conservés (tuiles de couvert, corniches, génoises, maçonnerie de façade en pierre de taille, bandeaux, sculptures, encadrements, baies, appuis de baies, linteaux, balcons et balconnets, ferronneries anciennes, garde-corps, grilles, menuiseries et serrureries, clôtures anciennes en pierre ou en ferronnerie).

Les façades des constructions en pierre nécessitant un enduit seront enduites au mortier de chaux naturelle ou similaire, finition lissé ou taloché fin ou à "pierre vue", dans le respect des enduits traditionnels.

L'utilisation des ciments en enduit extérieur est interdite.

Les matériaux destinés à être enduits (agglos de ciment, etc.) le seront obligatoirement.

Pour les revêtements des façades, les teintes des enduits devront être choisies parmi le nuancier de la commune suivant ou similaire. La finition sera grattée ou talochée fin.



O40



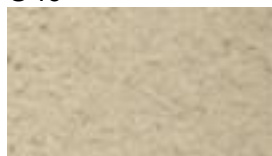
R20



R40



T10



T50



T60



T70



T80



T90

Les parements en bois brut ou de teinte naturelle peuvent être autorisés sous réserve qu'ils n'excèdent pas 30% de la surface des façades.

Les détournements de matériaux de leur fonction initiale, les imitations et pastiches sont interdits.

Les murs séparatifs, les murs aveugles apparents, les murs de clôture, les bâtiments annexes doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades principales sans distinction qualitative dans leur traitement.

### **Percements et menuiseries**

Sur les constructions en pierre existantes, les baies anciennes seront conservées, éventuellement restituées, mais non obstruées. Les baies nouvelles peuvent être autorisées dans la mesure où elles s'insèrent dans l'ordonnancement des baies anciennes.

Lorsque la référence à des baies anciennes n'a pas sa raison d'être, les baies créées sur voie publique seront de forme rectangulaire à dominante verticale : hauteur valant au minimum 1,5 fois la largeur.

Les menuiseries extérieures en bois seront de teinte naturelle ou peintes dans le respect du nuancier suivant ; les menuiseries extérieures métalliques ou en PVC seront obligatoirement peintes ou teintées dans la masse dans le respect du nuancier suivant ou similaire :

|          |          |          |          |
|----------|----------|----------|----------|
| RAL 1013 | RAL 6005 | RAL 6028 | RAL 7035 |
| RAL 1019 | RAL 6011 | RAL 7001 | RAL 7038 |
| RAL 3005 | RAL 6019 | RAL 7004 | RAL 8015 |
| RAL 3011 | RAL 6020 | RAL 7015 | RAL 8017 |
| RAL 5014 | RAL 6021 | RAL 7016 | RAL 8019 |

Les coffrets de volets roulants doivent être intégrés de manière à ne pas être visibles en façade.

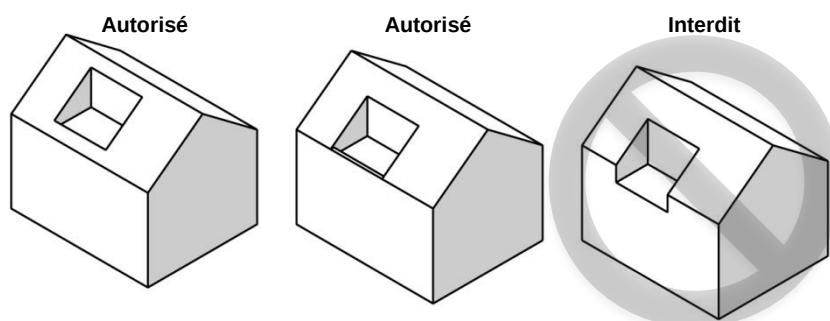
### **Toitures**

Les toitures seront de volume simple, d'une à deux pentes comprises entre 30% et 35%. Les toitures à trois ou quatre pentes peuvent être admises lorsque l'adaptation à la parcelle ou l'implantation à l'alignement le justifie.

Le faîtage des toitures de toute construction implantée à l'alignement doit être parallèle à celui-ci.

Les toitures terrasses sont interdites.

Les terrasses de type « tropéziennes » sont admises, dans la limite de 35% de la surface de tout pan de la toiture, et sous réserve qu'elles ne créent pas de rupture ou d'ouverture dans le plan vertical de la façade et qu'elles ne conduisent pas à rompre la continuité des débords de toiture, des génoises et des lignes d'égouts.



Terrasses de type « tropéziennes »

Des loggias ou terrasses couvertes sont permises.

Les couvertures des toitures en pentes seront réalisées en tuiles canal ou similaires de teinte claire. Les tuiles de couvert seront de préférence de réemploi. Les couvertures « mouchetées » ou vieilles artificiellement sont interdites.

Les génoises seront conservées ou restaurées dans le respect des compositions et mises-en-œuvre traditionnelles (2 rangs).

**Capteurs solaires, panneaux photovoltaïques, blocs de climatisation, gaines de ventilation, paraboles, etc.**

Les édicules techniques installés sur les constructions doivent faire l'objet d'une intégration adaptée aux caractéristiques architecturales du bâtiment.

Les coffrets de compteurs d'électricité, de gaz et d'eau, ainsi que les boîtes aux lettres doivent être encastrés dans les clôtures ou dans les façades et être traités en harmonie avec celles-ci.

Sur les éventuelles toitures terrasses, les émergences techniques telles que appareils de ventilation et de climatisation, conduits, gaines et souches diverses, doivent être regroupées et dissimulées, par des acrotères de hauteur adaptée ou par des structures de type grilles, caillebotis, capotage, vanelles, etc. Ces dispositifs seront obligatoirement peints ou teintés dans la masse d'une coloration identique à celle employée pour les menuiseries extérieures.

Les panneaux solaires sont interdits sur les façades et pans de toiture donnant sur les voies publiques adjacentes au terrain de l'opération. Lorsqu'ils sont posés sur des toitures en pente, les panneaux solaires doivent être intégrés à la couverture et non en surépaisseur.

Les antennes apparentes en façade et les canalisations autres que les descentes d'eau pluviale, sont interdites.

Lorsqu'ils sont en PVC, les dispositifs de collecte et d'évacuation des eaux de pluies (chenaux, descentes, dauphins, etc.) seront obligatoirement peints ou teintés dans la masse d'une coloration identique à celle employée pour les menuiseries extérieures.

### **Clôtures, murs de soutènement, rampes**

La hauteur de la clôture se mesure à partir du terrain naturel. Les clôtures devront être édifiées en limite de la bande non aedificandi de 20 mètres de part et d'autre du haut des berges des cours d'eau. Cette distance est comptée à partir du haut des berges.

- a) Les aménagements extérieurs, tels que clôtures, murs de soutènement, rampes d'accès doivent être conçus de manière à épouser au maximum la forme du terrain naturel.
- b) Les murs anciens en pierre de pays doivent être conservés ou reconstruits à l'identique (hauteurs, matériaux, etc.).
- c) Les clôtures localisées en bordure de voies ouvertes à la circulation doivent être réalisées de manière à ne pas créer de gêne, notamment en diminuant la visibilité aux abords des carrefours ou dans les virages.
- d) Les clôtures ne peuvent excéder 2,00 mètres de hauteur et doivent être constituées comme suit :
  - Par un mur bahut de 0,80 mètres de hauteur maximale, surmonté de dispositifs à claire voie, éventuellement doublés par une haie vive (matériaux opaques interdits).
  - Les clôtures 100% végétales sont autorisées, elles devront être régulièrement entretenues.
  - Les dispositifs grillagés peuvent être autorisés en limite séparative uniquement, sous réserve d'être doublés d'une haie vive, afin de préserver la perception d'un espace paysager sans cloisonnement marqué.
  - Les brises-vues et panneaux grillagés rigides sont interdits.

Dans les secteurs d'aléa liés au risque inondation, les clôtures doivent être transparentes aux écoulements (grillage ou haies-vives), c'est-à-dire ne pas gêner le libre écoulement des eaux.

## **ARTICLE Ua-12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES**

### **1) Prescriptions générales**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être assuré en dehors des voies publiques.

Le nombre de places de stationnement, y compris le stationnement lié aux livraisons de marchandises, doit répondre aux besoins engendrés par la nature, la fonction et la localisation des constructions, travaux ou ouvrages réalisés. Pour les projets non expressément répertoriés ci-dessous, la demande de permis de construire devra montrer que le nombre de places de stationnement répond aux besoins engendrés par la nature, la fonction et la localisation des constructions, travaux et ouvrages réalisés.

Les dimensions à prendre en compte dans le cas de garages ou aires de stationnement sont au minimum de 5,00 mètres pour la longueur et de 2,50 mètres pour la largeur. Cette dernière dimension est portée à 3,30 mètres pour une aire de stationnement "handicapé", et à 2,20 pour une place de stationnement longitudinal dont la longueur sera au minimum de 5,50 mètres.

Les surfaces de plancher dont la destination ou l'affectation sera modifiée devront satisfaire uniquement aux besoins supplémentaires induits par la nouvelle affectation.

|                |          |          |           |          |          |
|----------------|----------|----------|-----------|----------|----------|
| <b>Zone Ua</b> | <b>G</b> | <b>U</b> | <b>AU</b> | <b>A</b> | <b>N</b> |
|----------------|----------|----------|-----------|----------|----------|

Les exigences énumérées ci-dessous ne s'appliquent pas à l'entretien et à l'amélioration des bâtiments existants (lorsque le projet ne crée pas de surface de plancher supplémentaire).

Lorsque le nombre de places obtenu en application des règles ci-après est fractionné, il est arrondi au nombre supérieur.

Il est exigé :

- Pour les constructions à usage d'habitation de type habitat individuel :
  - 1 place pour 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher avec une exigence minimale de 1 place par logement.
- Pour les constructions à usage d'habitation de type habitat collectif :
  - 1,5 places de stationnement par logement de type T1 – T2,
  - Deux places de stationnement par logement de type T3,
  - Deux places de stationnement par logement de type T4 et au-dessus.
  - Un ou des locaux directement accessibles et aménagés aux fins exclusives d'un stationnement sécurisé des deux roues doivent être prévus. La surface cumulée de ces locaux résulte d'une norme minimale fixée à 0,8 m<sup>2</sup> pour 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher, chaque local devant avoir une superficie minimale de 6 m<sup>2</sup>.
- Pour les constructions à usage artisanal, de commerce ou de bureaux :
  - 1 place pour 60 m<sup>2</sup> de surface de plancher avec une exigence minimale de 1 place par établissement.
- Pour les constructions destinées à l'hébergement hôtelier :
  - 1 place pour 3 chambres.

Les aires de stationnement en surface doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 2 places de stationnement minimum.

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

## **2) Impossibilité de réaliser des aires de stationnement**

En cas d'impossibilité de réaliser des aires de stationnement les dispositions suivantes de l'article L.151-4 du code de l'urbanisme s'appliquent à savoir :

Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations résultant de l'alinéa précédent, il peut être tenu quitte de ses obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même :

- Soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération ;
- soit de l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

**ARTICLE Ua-13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Pour chaque construction, tous les espaces extérieurs restant libre de toute utilisation (c'est à dire hors bâti annexes, terrasses, accès, stationnement, piscine) sur l'unité foncière doivent être au minimum de **15%** et plantés d'arbres de hautes tiges à raison d'un plant tous les 50 m<sup>2</sup> minimum.

En règle générale, les arbres de hautes tiges existants et les masses végétales significatives, doivent être maintenus.

En cas d'incompatibilité avec le projet, ils peuvent être exceptionnellement transplantés sur l'unité foncière, si cela est techniquement possible. Dans le cas contraire, ils doivent être remplacés par des plantations de valeur équivalente sur l'unité foncière.

Les aires de stationnement en surface doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 2 places de stationnement minimum.

D'une manière générale, les essences plantées doivent de préférence appartenir à la palette végétale locale pour une meilleure adaptation aux conditions écologiques (adaptation au sol et au climat) et dans un souci d'intégration paysagère.

Il est conseillé de ne pas planter de variétés allergisantes (cyprès notamment) ou susceptibles d'attirer des nuisibles. Les haies d'une seule essence sont à éviter.

Les aménagements réalisés pour la récupération et le stockage des eaux pluviales devront être intégrés dans le paysage environnant.

### SECTION III

## POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

**ARTICLE Ua-14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé

## SECTION IV PERFORMANCE ENVIRONNEMENTALE ET ACCESSIBILITE NUMERIQUE

### **ARTICLE Ua-15 : OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Les constructions neuves répondront aux exigences imposées par la réglementation thermique en vigueur.

Les travaux de rénovation importants des bâtiments existants, ou les travaux sur les éléments de bâtiment qui font partie de l'enveloppe du bâtiment et qui ont un impact considérable sur la performance énergétique de celui-ci lorsqu'ils sont rénovés ou remplacés, intégreront tant que possible des dispositifs d'amélioration de la performance énergétique du bâtiment, en vue de se rapprocher de la réglementation thermique en vigueur sur les constructions neuves.

### **ARTICLE Ua-16 : OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE**

Les nouvelles constructions seront équipées d'une connexion possible aux réseaux de télécommunications électroniques et numériques existant ou à créer.

|         |  |   |   |    |   |   |
|---------|--|---|---|----|---|---|
| Zone Ub |  | G | U | AU | A | N |
|---------|--|---|---|----|---|---|

## CHAPITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE Ub

### Caractère de la zone Ub

La zone Ub recouvre des espaces de la commune déjà urbanisés de la proche périphérie du centre du village, du hameau de la Madeleine, ou des espaces d'habitat pavillonnaire plus dispersés. Il s'agit d'espaces où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Il s'agit d'une zone à vocation principale d'habitat ou mixte.

La zone Ub comporte deux secteurs :

- **Uba** caractérisé par un mode d'assainissement autonome,
- **Ube** caractérisé par une vocation mixte d'activités économiques et d'habitat

#### > Localisation :

Elle comprend les hameaux de la Madeleine, du Trial, du Mas Neuf, de la Flavarderie, de la Sabatier, de las Pourtariès, du Soulier, de Laucire, de Pié Palé, de Bouzène, d'Orthoux,

#### > Servitudes et risques majeurs :

- AC1 : De protection des monuments historiques classes ou inscrits (Château de Tornac ; Eglise),
- Aléa fort et moyen de glissement de terrain,
- Etude EXZECO, aléa ruissellement (d'après MNT),
- PPRi Gardon d'Anduze,
- Aléa débordement,
- Aléa érosion des berges,
- Aléa hydrogéomorphologique,
- AS1 : Périmètre de protection éloignée du champ captant de Tornac – secteur Ube- (DUP du 21 décembre 1999),

La trame du risque inondation reportée sur les plans de zonage comprend :

- La limite du PPR« Périmètre Gardon d'Anduze» ;
- La limite de la crue historique de 2002, qui lui est supérieure par endroits ;
- La limite de l'étude hydrogéomorphologique.

#### >Contraintes sanitaires :

- Périmètre de protection rapprochée du captage de la Gardio (Pas de DUP),
- Périmètre de protection rapprochée du captage de la Madeleine (Pas de DUP),

### > Protection du patrimoine :

Le chêne de La Molière constitue une entité végétale à protéger au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme. Par ailleurs, la zone Ub comprend plusieurs éléments remarquables à protéger au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme identifiés dans le cadre de l'analyse des dents creuses et des capacités de réinvestissement et faisant l'objet d'une trame spécifique.

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

### ARTICLE Ub-1 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans l'ensemble de la zone Ub sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions destinées à l'industrie.
- Les constructions destinées à l'artisanat autres que celles mentionnées à l'article Ub-2 ci-après.
- Les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration ou enregistrement autres que celles mentionnées à l'article Ub-2 ci-après.
- Les carrières et exploitations du sous-sol.
- Les terrains de camping ou de caravanning.
- Les parcs résidentiels de loisirs.
- Les éoliennes.
- Les pylônes et poteaux, supports d'enseignes et d'antennes d'émission ou de réception de signaux radioélectriques.
- Les exhaussements et affouillements de sol non nécessaires à la réalisation d'un projet autorisé sur la zone.
- Les constructions nouvelles au sein des parcelles protégées au titre de l'article L 151-19° du CU.
- Pour la prise en compte des risques d'érosion de berges, il est interdit l'édification de toute construction dans le franc-bord de 20 mètres de large compté de part et d'autre du haut des berges des ruisseaux, fossés et talwegs sur l'ensemble du chevelu hydraulique répertorié sur la commune.

Afin de préserver les champs d'écoulement et d'expansion des crues, toute opération d'aménagement ou de construction est interdite dans les zones concernées par le risque d'inondation délimitées sur les plans.

En dehors des zones inondables repérées sur les plans, une marge de recul inconstructible de 20 mètres de part et d'autre des berges de tous les ruisseaux et talwegs doit être respectée (risque érosion des berges). Cette interdiction touche également la zone de franc bord matérialisée sur le plan de zonage.

**Sont interdits dans la trame correspondant au périmètre de protection rapprochée du captage de la Gardio :**

- Les affouillements, excavations, terrassements non remblayés, remblayés ou partiellement remblayés à l'exception des terrassements de faible extension (moins de 20 m) et de faible profondeur (moins de 1 m). Dans ce dernier cas, tout aven, gouffre ou cavité susceptible de se prolonger en profondeur devra être systématiquement comblé par du béton.
- Les excavations liées à la réalisation de constructions,
- Les excavations liées à la création de plans d'eau,
- Les excavations liées à l'inhumation,
- Les excavations liées à la création de nouveaux axes de communication,
- L'utilisation de résidus de mâchefer d'usine d'incinération pour des travaux routiers,
- Les exploitations de matériaux non concessibles (carrières et gravières) et concessibles (mines).
- Les infiltrations d'eaux pluviales de zones urbanisées et d'axes de communication,
- Les infiltrations d'eaux usées issues de bâtiments et constructions individuels ou collectifs,
- Les centres de transit ou de traitement de déchets de toutes catégories,
- Les rejets de substances polluantes ou de matières dangereuses liées à de nouvelles activités artisanales ou industrielles notamment les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE),
- Les rejets d'eaux résiduaires domestiques, brutes ou après traitement, y compris par infiltration, des constructions individuelles et collectives. Les systèmes d'assainissement non collectif des constructions existantes devront être contrôlés par le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) et mis si nécessaire en conformité avec la réglementation en vigueur.
- Les rejets d'eaux résiduaires non domestiques brutes ou après traitement, y compris par infiltration ;
- Les stockages existants ou futurs d'hydrocarbures d'un volume supérieur ou égal à 3000 l et à usage non domestique,
- Les épandages de matières de vidange et de boues résiduaires,
- Les stockages de boues, composts, fumiers ...
- Les rejets d'effluents liés aux bâtiments d'élevage,
- Le parage des animaux,
- Les rejets d'effluents de serres,
- Les casses automobiles et d'aires de lavage de véhicules,
- Les implantations de canalisations souterraines transportant des eaux résiduaires industrielles ou des hydrocarbures,
- La réinjection d'eaux issues d'un doublet géothermique,
- Les transports de matières dangereuses sur la Route Départementale n° 982,
- La construction de nouvelles voies de communication et de la modification des voiries existantes. Une exception pourra être envisagée si la modification prévue permet de limiter les risques d'accidents (secteur de La Montadè sur la Route Départementale n° 982 en particulier),
- La création de campings.

**Sont interdits dans la trame correspondant au périmètre de protection rapprochée du captage de la Madeleine :**

- La réalisation de nouveau forage autres que ceux nécessaires à l'alimentation du Syndicat d'Adduction d'Eau de l'Avène ;
- Toute Installation Classée pour la Protection de l'Environnement ;
- Toute exploitation de carrière ou gravière ;
- Tout dépôt, épandage ou rejets d'eaux usées ou de produits liés au traitement des eaux usées hormis ceux issus des dispositifs d'assainissement non collectif existant dans la mesure où ils auront été contrôlés et mis en conformité réglementaire et leur entretien sera réalisé régulièrement ;
- Tout épandage de boue de vidange, de station de traitement d'effluents de toute nature, de stations d'épuration d'eaux usées urbaines, de surplus agricole et de rejets d'effluents de serres ;
- Tout dépôt d'ordure ménagère, centre de transit, de traitement, de broyage ou de tri de déchets, dépôt de matériaux inertes, de déblais, de gravats de démolition, d'encombrant, de métaux, de carcasses de véhicules ;
- Tout dépôt ou dispositif de stockage non domestique et toute canalisation de produits nuisibles à la qualité de l'eau.
- Les dispositifs de stockage d'hydrocarbures des particuliers seront aériens, limités à 3000 litres et équipés de bacs de rétention d'un volume supérieur ou égal à 1,5 de volume stocké ;
- Toutes installations de stockage et/ou traitement de déchets industriels, encombrants, de métaux et de véhicules ;
- L'installation de cimetière et d'aires de camping ou de caravanning ;
- La circulation de véhicules transportant des matières dangereuses pour l'Environnement sur la RD366 ;
- Tout rejet (hormis les eaux de ruissellement non polluées issues de surface très limitées, inférieure à 100 m2) dans des gouffres ou avens existants.
- Le stockage de produits phytosanitaires (pesticides) sera interdit au droit de la plaine alluviale inondable. Il en sera de même pour les zones de nettoyage et remplissage des cuves des pulvérisateurs.

**Risque inondation :**

Afin de préserver les champs d'écoulement et d'expansion des crues, toute opération d'aménagement ou de construction est interdite dans les zones concernées par le risque d'inondation délimitées sur les plans. En dehors des zones inondables repérées sur les plans, une marge de recul inconstructible de 10 mètres de part et d'autre des berges de tous les ruisseaux et talwegs doit être respectée (risque érosion des berges). Cette interdiction touche également la zone de franc bord matérialisée sur le plan de zonage.

**Risque inondation par ruissellement pluvial :**

Dans les secteurs concernés par l'étude EXZECO - Extraction des zones d'écoulement - et donc soumis à un risque de ruissellement pluvial, aucun établissement stratégique ou accueillant des populations vulnérables n'est autorisé.

|         |  |   |   |    |   |   |
|---------|--|---|---|----|---|---|
| Zone Ub |  | G | U | AU | A | N |
|---------|--|---|---|----|---|---|

## ARTICLE Ub-2 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admises, à condition qu'elles n'entraînent pas pour leur voisinage de nuisances inacceptables, soit que l'établissement soit en lui-même peu nuisant, soit que les mesures nécessaires à l'élimination des nuisances soient prises, et que leur volume et leur aspect extérieur soient compatibles avec le milieu environnant, les occupations et utilisations du sol suivantes :

### ***Dans l'ensemble de la zone Ub :***

- Les constructions destinées à l'artisanat concourant au fonctionnement urbain et aux activités de proximité (services et commerces).
- Les constructions destinées à la fonction d'entrepôt.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration et à enregistrement nécessaires aux services publics ou concourant au fonctionnement urbain et aux activités de proximité tel que, réparation automobile, pressing, station-service, chauffage et climatisation collectifs, service de santé, parc de stationnement couvert, combustion, ainsi que les installations de vinification et de conservation du vin.
- En ce qui concerne les postes de transformation électrique, la construction/mise en conformité de bâtiments techniques, équipements, des clôtures du poste et de tout aménagement futur.

### ***Dans le secteur Ube :***

- Les constructions destinées à l'artisanat.
- Les constructions destinées à la fonction d'entrepôt.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration et à enregistrement.

Dans les zones impactées par le ruissèlement pluvial la constructibilité est permise sous réserve que le plancher soit à une hauteur de 80 cm au-dessus du terrain naturel.

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 2 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 les bruits de voisinage

### **Sont limitativement autorisés dans la trame correspondant au périmètre de protection rapprochée du captage de la Gardio :**

- Les travaux de défrichements de sols devront être effectués en périodes sèches en prenant toute disposition pour ne pas aggraver l'érosion des sols superficiels.
- Les remblaiements ne pourront être autorisés qu'à la condition qu'ils soient réalisés avec des matériaux exempts de substances susceptibles de porter atteinte à la qualité des eaux souterraines.
- Les stockages d'hydrocarbures à usage domestique (moins de 3 000 litres) devront être hors sol et comporter un bac de rétention d'un volume égal à 2 fois le volume stocké. Ces dispositions s'appliqueront en particulier aux stockages existants.
- Les canalisations d'eaux usées domestiques devront être étanches et assujetties à une vérification de leur étanchéité au moins tous les cinq ans,

|         |  |   |   |    |   |   |
|---------|--|---|---|----|---|---|
| Zone Ub |  | G | U | AU | A | N |
|---------|--|---|---|----|---|---|

- Des glissières de sécurité devront être mises en place au niveau de la zone accidentogène de la Route départementale n° 982 (secteur de La Montade sur le territoire de la commune de TORNAC).

**Sont limitativement autorisés dans la trame correspondant au périmètre de protection éloignée du champ captant de Tornac :**

A l'intérieur de ce périmètre de protection éloignée, la réglementation générale concernant la protection des eaux superficielles et souterraines devra être scrupuleusement observée. En particulier, les opérations de boisement, déboisement ou modifications du lit du Gardon ou de l'Ourne ne devront pas altérer la qualité de l'eau de la nappe ou diminuer sa puissance.

**Sont limitativement autorisés dans la trame correspondant au périmètre de protection rapprochée du captage de la Madeleine :**

- La construction ou la modification de voies de communication (l'utilisation de résidus de mâchefer d'usine d'incinération sera interdite);
- La découverte de cavité, aven ou gouffre qui devra faire l'objet d'une déclaration, suivi d'une éventuelle exploration, avant mise en protection par clôture ou colmatage si nécessaire);
- Le transport de matières dangereuses sur la RD366.
- La réalisation de nouveau forage (qui devra faire l'objet d'un suivi hydrogéologique et technique);
- La réalisation de tout nouveau dispositif d'assainissement non collectif ;
- Les stockages d'hydrocarbure à usage domestique lesquels devront être hors sol, limités à 3000 litres, et disposer d'un bac de rétention d'un volume supérieur à 1.5 fois le volume d'hydrocarbures stockés ;
- Les aires de lavage de véhicules et casses automobiles, lesquelles seront interdites sauf si les eaux ruisselant sur des surfaces imperméabilisées peuvent être récupérées dans des bassins de stockage adaptés et munis de système d'abattement de la charge polluante ;
- Le transport de matière dangereuse, lequel devra être limité au maximum ;
- Un contrôle et une mise aux normes éventuelle des aires de remplissage ou de lavage des pulvérisateurs existants utilisés pour le traitement des cultures seront recommandés.

Les principaux gouffres et avens existants devront être clôturés afin d'éviter toutes chutes d'animaux. L'accès à ces cavités ne fera l'objet d'aucune restriction particulière dans la mesure où il permet d'obtenir un retour d'information d'éventuelle pollution (dépôts sauvages, charognes, ...) de la part des spéléologues. On recommandera la mise en place à l'entrée de ces cavités, d'un panneau informant de l'existence d'un périmètre de protection et de l'obligation de signalisation de toutes traces de pollution identifiée dans la mairie concernée.

**Risque inondation :**

Afin de préserver les champs d'écoulement et d'expansion des crues, toute opération d'aménagement ou de construction est interdite dans les zones concernées par le risque d'inondation délimitées sur les plans.

En dehors des zones inondables repérées sur les plans, une marge de recul inconstructible de 10 mètres de part et d'autre des berges de tous les ruisseaux et talwegs doit être respectée (risque érosion des berges). Cette interdiction touche également la zone de franc bord matérialisée sur le plan de zonage.

**Risque inondation par ruissellement pluvial :**

Dans les secteurs concernés par l'étude EXZECO - Extraction des zones d'écoulement - et donc soumis à un risque de ruissellement pluvial, 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),

## SECTION II

### CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

#### ARTICLE Ub-3 : ACCES ET VOIRIE

##### 1) Accès

Pour être constructible, une unité foncière doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins.

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

Une autorisation d'urbanisme peut être refusée si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou privées, ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, ordures ménagères.

Les créations/modifications d'accès existants sur RD sont soumis à l'autorisation de Département lequel peut assortir son autorisation d'aménagement à la charge du demandeur.

##### 2) Voirie

Les unités foncières doivent être desservies par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination des aménagements ou des constructions qui y sont envisagés.

Aucune voie automobile nouvelle ne doit avoir une chaussée ou une plate-forme roulable d'une largeur inférieure à 4,00 mètres.

Toute voie en impasse doit être aménagée dans sa partie terminale afin de permettre à tout véhicule de faire aisément demi-tour.

La création de nouvelles voies en impasse est interdite.

**ARTICLE Ub-4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX**

Les obligations en matière de desserte par les réseaux doivent être compatibles avec les dispositions de l'article 4 du titre II du présent règlement.

**1) Eau potable**

Les constructions autorisées doivent être raccordées au réseau public d'eau potable.

**2) Assainissement****2.1) Eaux usées**

- Dans la zone Ub à l'exception du secteur Uba :

Conformément au zonage d'assainissement, toute construction nécessitant un équipement sanitaire doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

- Dans le secteur Uba :

Conformément au zonage d'assainissement, le pétitionnaire doit proposer une filière d'assainissement autonome à mettre en œuvre pour tout projet neuf en tenant compte des contraintes du sol et du site.

Dans le cas de construction, de réhabilitation ou d'extension de bâtiments sur des terrains non desservis par le réseau public de collecte des eaux usées, l'installation d'Assainissement Non Collectif existante doit être conforme à la législation en vigueur et suffisamment dimensionnée pour permettre la réalisation du projet. Lorsque celle-ci n'est pas conforme et/ou insuffisante, le pétitionnaire doit proposer une filière d'assainissement non collectif à mettre en œuvre pour son projet en fonction des contraintes du sol et du site. En tout état de cause, l'ensemble des éléments de cette filière doit être conforme aux réglementations nationales et locales en vigueur.

- Dans l'ensemble de la zone :

L'évacuation des eaux et matières usées dans les fossés, caniveaux ou réseaux pluviaux est interdite.

L'article L. 1331-10 du Code de la Santé Publique soumet à autorisation du Maire ou du Président de la structure intercommunale compétente les rejets d'eaux usées non domestiques, cette autorisation peut donner lieu à la mise en place d'un prétraitement spécifique.

**2.2) Eaux pluviales**

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et ceux visant la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge exclusive du pétitionnaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés au réseau et au terrain qu'il s'agisse de bassin de rétention ou de noues végétalisées.

Il est recommandé que la limitation des débits évacués soit de l'ordre de 7 litres par seconde et par hectare. En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, le propriétaire doit faire réaliser a minima un ouvrage de récupération d'eaux pluviales en vue de leur infiltration. Il convient par ailleurs de rechercher la mise en œuvre de techniques compensatoires favorisant l'infiltration des eaux pluviales sur place (tranchées filtrantes, puits d'infiltration, chaussées réservoir, etc).

Le déversement des eaux pluviales dans le réseau collectif d'assainissement est interdit sauf en présence d'un réseau unitaire.

En cas d'existence d'un dispositif de neutralisation du chlore, les eaux de vidange des piscines peuvent être rejetées dans le réseau d'eau pluviale. A défaut, l'infiltration de ces eaux est obligatoire.

Les surfaces imperméabilisées soumises au ruissellement et susceptibles de recevoir des matières polluantes (aires de stockage ou de stationnement des véhicules), peuvent se voir imposer de comporter un dispositif de recueil des matières polluantes avant évacuation dans le réseau ou le milieu naturel.

L'installation de citernes de récupération des eaux pluviales à des fins d'utilisations domestiques (arrosage, nettoyage, etc.) est fortement conseillée. Toutefois, 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-moustique de mailles de 1 mm au maximum ».

### **3) Réseaux divers**

Les lignes de distribution d'énergie, d'éclairage public, de télécommunication et de vidéocommunication doivent être installées de préférence en souterrain, chaque fois que les conditions techniques et économiques le permettent.

Lorsque les lignes électriques ou téléphoniques sont enterrées, les raccordements correspondants sur les terrains privés doivent l'être également.

Les occupations et utilisations du sol admises dans la zone doivent prévoir les aménagements indispensables à la mise en œuvre de la collecte des déchets en conteneurs normalisés tenant compte de la collecte sélective.

### **4) Electricité**

Pour tout projet prévoyant un raccordement électrique au réseau collectif (et non à une alimentation électrique individuelle telle que les groupes électrogènes), la desserte de l'unité foncière doit être assurée par les réseaux électriques.

## **ARTICLE Ub-5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementé

## **ARTICLE Ub-6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les règles d'implantation définies par le présent article ne s'appliquent qu'au-dessus du terrain naturel.

Les règles d'implantation définies par le présent article ne s'appliquent qu'aux façades des constructions prises dans le plan vertical du nu de celles-ci. Elles ne font pas préjudice de la réglementation des saillies sur l'espace public telle que définie ci-après.

A l'exception des balcons qui sont interdits en surplomb de l'espace public, les saillies sur l'espace public sont autorisées dans les conditions suivantes :

- Les saillies de toitures ne doivent pas excéder 0,60 mètres.
- Les autres saillies (linteaux, corniches, moulures, etc.) sont autorisées à condition de ne présenter aucune entrave à la circulation et à la sécurité civile et routière.

En règle générale, les constructions peuvent être implantées librement à l'alignement des voies ou en observant un retrait minimal de 3,00 mètres par rapport à l'alignement. Dans cette marge de recul, la saillie des balcons est autorisée, sans pouvoir excéder 0,80 mètres.

Toutefois, l'implantation en retrait de l'alignement ou de la marge de recul peut être autorisée dans l'un des cas suivants :

- Lorsqu'un mur de clôture ancien à conserver borde la voie ;
- Lorsque le retrait permet d'assurer une continuité de volume de la construction projetée avec un immeuble voisin,
- Lorsque le retrait est partiel et qu'il ne s'applique qu'au rez-de-chaussée de la construction.

Des dispositions différentes sont admises aussi pour les ouvrages de faible importance nécessaires au fonctionnement des services publics ou réalisées dans un but d'intérêt collectif (WC, cabine téléphonique, poste de transformation EDF, abri de voyageurs) pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage.

#### **ARTICLE Ub-7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les règles d'implantation définies par le présent article ne s'appliquent qu'au-dessus du terrain naturel. L'implantation des constructions en limite de propriété est interdite.

Les constructions nouvelles ou leurs extensions devront être implantées en respectant un recul minimum de 3 mètres. A titre exceptionnel dans l'hypothèse où la configuration du tissu parcellaire ne permettrait pas de respecter ce recul de 3 mètres les constructions ou leurs extensions pourront être implantées en respectant un recul moins important sous réserve qu'il ne soit pas inférieur à 1 mètre.

Les piscines peuvent être implantées différemment en respectant toutefois un recul minimal de 1 mètre par rapport aux limites séparatives et une hauteur maximale de 0,60 mètres par rapport au terrain naturel. Il est alors toléré qu'un local technique qui ne doit pas dépasser 5m<sup>2</sup> d'emprise au sol et 2,50 mètres de hauteur maximale hors tout ainsi que les annexes puissent être implantés en limite séparative. Ils doivent être conçus de manière à ne causer aucune gêne pour le voisinage.

## ARTICLE Ub-8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UN MÊME TERRAIN

Dans le cas d'une opération d'ensemble ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les dispositions ci-dessous s'appliquent à chaque lot.

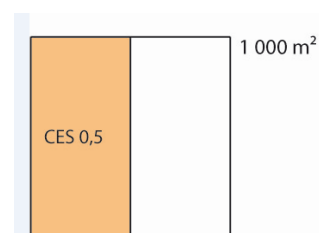
La distance entre 2 bâtiments d'habitation situés sur un même fonds ne doit pas être inférieure à 4 m.

## ARTICLE Ub-9 : EMPRISE AU SOL

Non réglementée à condition de préserver un minimum de 40% de la superficie du terrain d'assiette en pleine terre en compatibilité avec l'article Ub-13 ci-après.

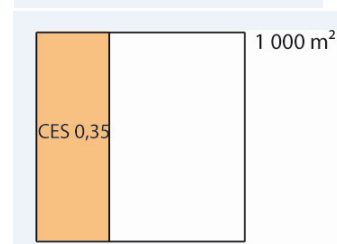
- Dans le secteur Uba :

Le Coefficient d'Emprise au Sol (CES) est fixé à 0,5  
Ce CES pourra être dépassé pour la rénovation de bâtiments existants, excédant ce CES à la date d'approbation du PLU sans pouvoir créer d'emprise au sol supplémentaire.



- Dans le secteur Ube :

Le Coefficient d'Emprise au Sol (CES) est fixé à 0,35



## ARTICLE Ub-10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

### 1) Conditions de mesure

Sauf dispositions particulières mentionnées dans le règlement, la hauteur des constructions est mesurée verticalement à partir du sol naturel, tel qu'il existe avant travaux, jusqu'à l'égout du toit ou jusqu'au haut de l'acrotère de la construction pour les toitures plates.

La « hauteur totale » est mesurée verticalement à partir du sol naturel jusqu'au haut de la construction ou de l'installation.

### 2) Hauteur maximale

Toute construction ne peut excéder 7,00 mètres de hauteur et 9,00 mètres au faîtage pour les toitures en pente. Tout mur de soutènement ne peut excéder 2,00 mètres de hauteur totale. Les locaux techniques tolérés pour les piscines ne doivent pas dépasser 2,50 mètres de hauteur maximale hors tout.

**ARTICLE Ub-11 : ASPECT EXTERIEUR**

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages urbains et avec la conservation des perspectives monumentales et naturelles. Notamment, dans le secteur Ube, les constructions à vocation économique directement visibles depuis la RD907 doivent présenter un aspect compatible avec le caractère des constructions anciennes voisines.

A ce titre, l'autorisation des modes d'occupation des sols peut être refusée ou subordonnée à prescriptions spéciales.

Les interventions sur le bâti existant et sur le bâti à créer doivent s'intégrer au tissu urbain existant. Les interventions doivent prendre en compte les morphologies et typologies parcellaires et bâties, ainsi que les modes de composition ou d'ordonnancement des façades existantes.

Afin de garantir un caractère d'ensemble du centre élargi, les constructions doivent respecter les prescriptions suivantes (ces dispositions ne s'appliquent pas aux bâtiments publics) :

**Façades**

Tous les éléments existants caractéristiques du bâti ancien seront conservés (tuiles de couvert, corniches, génoises, maçonnerie de façade en pierre de taille, bandeaux, sculptures, encadrements, baies, appuis de baies, linteaux, balcons et balconnets, ferronneries anciennes, garde-corps, grilles, menuiseries et serrureries, clôtures anciennes en pierre ou en ferronnerie).

Les façades des constructions en pierre nécessitant un enduit seront enduites au mortier de chaux naturelle ou similaire, finition lissé ou taloché fin ou à "pierre vue", dans le respect des enduits traditionnels.

L'utilisation des ciments en enduit extérieur est interdite.

Les matériaux destinés à être enduits (agglos de ciment, etc.) le seront obligatoirement.

Pour les revêtements des façades, les teintes des enduits devront être choisies parmi le nuancier de la commune suivant ou similaire. La finition sera grattée ou talochée fin.



Les parements en bois brut ou de teinte naturelle peuvent être autorisés sous réserve qu'ils n'excèdent pas 30% de la surface des façades.

Les détournements de matériaux de leur fonction initiale, les imitations et pastiches sont interdits.

Les murs séparatifs, les murs aveugles apparents, les murs de clôture, les bâtiments annexes doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades principales sans distinction qualitative dans leur traitement.

### **Percements et menuiseries**

Sur les constructions en pierre existantes, les baies anciennes seront conservées, éventuellement restituées, mais non obstruées. Les baies nouvelles peuvent être autorisées dans la mesure où elles s'insèrent dans l'ordonnancement des baies anciennes.

Lorsque la référence à des baies anciennes n'a pas sa raison d'être, les baies créées sur voie publique seront de forme rectangulaire à dominante verticale : hauteur valant au minimum 1,5 fois la largeur.

Les menuiseries extérieures en bois seront de teinte naturelle ou peintes dans le respect du nuancier suivant ; les menuiseries extérieures métalliques ou en PVC seront obligatoirement peintes ou teintées dans la masse dans le respect du nuancier suivant ou similaire :

|          |          |          |          |
|----------|----------|----------|----------|
| RAL 1013 | RAL 6005 | RAL 6028 | RAL 7035 |
| RAL 1019 | RAL 6011 | RAL 7001 | RAL 7038 |
| RAL 3005 | RAL 6019 | RAL 7004 | RAL 8015 |
| RAL 3011 | RAL 6020 | RAL 7015 | RAL 8017 |
| RAL 5014 | RAL 6021 | RAL 7016 | RAL 8019 |

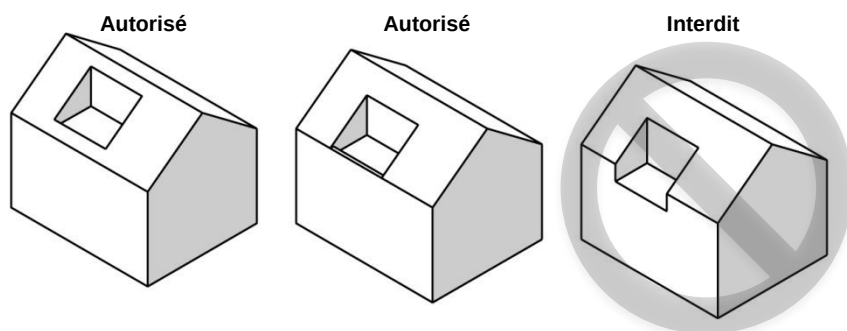
Les coffrets de volets roulants doivent être intégrés de manière à ne pas être visibles en façade.

### **Toitures**

Les toitures recevant une couverture en tuiles seront de volume simple, de une à deux pentes comprises entre 30% et 35%.

Les toitures à trois ou quatre pentes peuvent être admises lorsque l'adaptation à la parcelle ou l'implantation à l'alignement le justifie.

Les terrasses de type « tropéziennes » sont admises sous réserve qu'elles ne créent pas de rupture ou d'ouverture dans le plan vertical de la façade et qu'elles ne conduisent pas à rompre la continuité des débords de toiture, des génoises et des lignes d'égouts.



Terrasses de type « tropéziennes »

Les couvertures des toitures en pentes seront réalisées en tuiles canal ou similaires de teinte claire. Les couvertures « mouchetées » sont interdites. Les tuiles vieilles artificiellement sont autorisées.

Des loggias ou terrasses couvertes sont permises.

Les toitures terrasses sont autorisées en tant qu'éléments de raccordement entre toitures ou lorsqu'elles sont accessibles de plain-pied.

#### **Capteurs solaires, panneaux photovoltaïques, blocs de climatisation, gaines de ventilation, paraboles, etc.**

Les édicules techniques installés sur les constructions doivent faire l'objet d'une intégration adaptée aux caractéristiques architecturales du bâtiment.

Les coffrets de compteurs d'électricité, de gaz et d'eau, ainsi que les boîtes aux lettres doivent être encastrés dans les clôtures ou dans les façades et être traités en harmonie avec celles-ci.

Sur les éventuelles toitures terrasses, les émergences techniques telles que appareils de ventilation et de climatisation, conduits, gaines et souches diverses, doivent être regroupées et dissimulées, par des acrotères de hauteur adaptée ou par des structures de type grilles, caillebotis, capotage, vanelles, etc. Ces dispositifs seront obligatoirement peints ou teintés dans la masse d'une coloration identique à celle employée pour les menuiseries extérieures.

Lorsqu'ils sont posés sur des toitures en pente, les panneaux solaires doivent être intégrés à la couverture et non en surépaisseur.

Les antennes apparentes en façade et les canalisations autres que les descentes d'eau pluviale, sont interdites.

Lorsqu'ils sont en PVC, les dispositifs de collecte et d'évacuation des eaux de pluies (chenaux, descentes, dauphins, etc.) seront obligatoirement peints ou teintés dans la masse d'une coloration identique à celle employée pour les menuiseries extérieures.

#### **Clôtures, murs de soutènement, rampes**

La hauteur de la clôture se mesure à partir du terrain naturel. Les clôtures devront être édifiées en limite de la bande non aedificandi de 20 mètres de part et d'autre du haut des berges des cours d'eau. Cette distance est comptée à partir du haut des berges.

|                |          |          |           |          |          |
|----------------|----------|----------|-----------|----------|----------|
| <b>Zone Ub</b> | <b>G</b> | <b>U</b> | <b>AU</b> | <b>A</b> | <b>N</b> |
|----------------|----------|----------|-----------|----------|----------|

a) Les aménagements extérieurs, tels que clôtures, murs de soutènement, rampes d'accès doivent être conçus de manière à épouser au maximum la forme du terrain naturel.

b) Les murs anciens en pierre de pays doivent être conservés ou reconstruits à l'identique (hauteurs, matériaux, etc.).

c) Les clôtures localisées en bordure de voies ouvertes à la circulation doivent être réalisées de manière à ne pas créer de gêne, notamment en diminuant la visibilité aux abords des carrefours ou dans les virages.

d) Les clôtures ne peuvent excéder 2,00 mètres de hauteur et doivent être constituées comme suit :

- Par un mur bahut de 0,80 mètres de hauteur maximale, surmonté de dispositifs à claire voie, éventuellement doublés par une haie vive (matériaux opaques interdits).
- Les clôtures 100% végétales sont autorisées, elles devront être régulièrement entretenues.
- Les dispositifs grillagés peuvent être autorisés en limite séparative uniquement, sous réserve d'être doublés d'une haie vive, afin de préserver la perception d'un espace paysager sans cloisonnement marqué.
- Les brises-vues et panneaux grillagés rigides sont interdits.

Dans les secteurs d'aléa liés au risque inondation, les clôtures doivent être transparentes aux écoulements (grillage ou haies-vives), c'est-à-dire ne pas gêner le libre écoulement des eaux.

## **ARTICLE Ub-12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES**

### **1) Prescriptions générales**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être assuré en dehors des voies publiques.

Le nombre de places de stationnement, y compris le stationnement lié aux livraisons de marchandises, doit répondre aux besoins engendrés par la nature, la fonction et la localisation des constructions, travaux ou ouvrages réalisés.

Pour les projets non expressément répertoriés ci-dessous, la demande de permis de construire devra montrer que le nombre de places de stationnement répond aux besoins engendrés par la nature, la fonction et la localisation des constructions, travaux et ouvrages réalisés.

Les dimensions à prendre en compte dans le cas de garages ou aires de stationnement sont au minimum de 5 mètres pour la longueur et de 2,50 mètres pour la largeur. Cette dernière dimension est portée à 3,30 mètres pour une aire de stationnement "handicapé", et à 2,20 pour une place de stationnement longitudinal dont la longueur sera au minimum de 5,50 mètres.

Les surfaces de plancher dont la destination ou l'affectation sera modifiée devront satisfaire uniquement aux besoins supplémentaires induits par la nouvelle affectation.

Les exigences énumérées ci-dessous ne s'appliquent pas à l'entretien et à l'amélioration des bâtiments existants (lorsque le projet ne crée pas de surface de plancher supplémentaire).

Lorsque le nombre de places obtenu en application des règles ci-après est fractionné, il est arrondi au nombre supérieur.

|                |          |          |           |          |          |
|----------------|----------|----------|-----------|----------|----------|
| <b>Zone Ub</b> | <b>G</b> | <b>U</b> | <b>AU</b> | <b>A</b> | <b>N</b> |
|----------------|----------|----------|-----------|----------|----------|

Il est exigé :

- Pour les constructions à usage d'habitation de type habitat individuel :
  - 1 place pour 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher avec une exigence minimale de 2 places par logement.
- Pour les constructions à usage d'habitation de type habitat collectif :
  - Une place de stationnement par logement de type T1 – T2,
  - Une place et demie de stationnement par logement de type T3,
  - Deux places de stationnement par logement de type T4 et au-dessus.
  - Le nombre de places obtenu en application de la règle précédente sera augmenté de 10% dès lors que l'opération comprend plus de 4 logements, les places correspondant à ces 10% seront banalisées de manière à permettre le stationnement des visiteurs.
  - Un ou des locaux directement accessibles et aménagés aux fins exclusives d'un stationnement sécurisé des deux roues doivent être prévus. La surface cumulée de ces locaux résulte d'une norme minimale fixée à 0,8 m<sup>2</sup> pour 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher, chaque local devant avoir une superficie minimale de 6 m<sup>2</sup>, déduction faite des aires de manœuvre.
- Pour les constructions à usage artisanal, de commerce, de bureaux ou d'entrepôt :
  - 1 place pour 60 m<sup>2</sup> de surface de plancher avec une exigence minimale de 1 place par établissement.
- Pour les constructions destinées à l'hébergement hôtelier :
  - 1 place pour 3 chambres.
- Pour les établissements recevant du public n'entrant pas dans le cadre des constructions décrites ci-avant :
- Au moins une place de stationnement pour quatre personnes pouvant être accueillies
- Pour les opérations d'ensemble supérieures à 1500m<sup>2</sup> de surface de plancher, le revêtement de sol des aires de stationnement extérieur non couvert devra être perméable à l'eau de manière à assurer une infiltration naturelle des eaux de pluie (type Evergreen ou similaire.)

Les aires de stationnement en surface doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 2 places de stationnement minimum.

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

## **2) Impossibilité de réaliser des aires de stationnement**

En cas d'impossibilité de réaliser des aires de stationnement les dispositions suivantes de l'article L.151-4 du Code de l'Urbanisme s'appliquent à savoir :

Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations résultant de l'alinéa précédent, il peut être tenu quitte de ses obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même :

- Soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération,
- Soit de l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

**ARTICLE Ub-13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Pour chaque construction, tous les espaces extérieurs restant libre de toute utilisation (c'est à dire hors bâti annexes, terrasses, accès, stationnement, piscine) sur l'unité foncière doivent être au minimum de **30%** et plantés d'arbres de hautes tiges à raison d'un plant tous les 50 m<sup>2</sup> minimum.

Au moins 30% de la surface du terrain d'assiette doivent être maintenus en pleine terre et végétalisés.

En règle générale, les arbres de hautes tiges existants et les masses végétales significatives, doivent être maintenus.

En cas d'incompatibilité avec le projet, ils peuvent être exceptionnellement transplantés sur l'unité foncière, si cela est techniquement possible. Dans le cas contraire, ils doivent être remplacés par des plantations de valeur équivalente sur l'unité foncière.

Les aires de stationnement en surface doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 2 places de stationnement minimum.

D'une manière générale, les essences plantées doivent de préférence appartenir à la palette végétale locale pour une meilleure adaptation aux conditions écologiques (adaptation au sol et au climat) et dans un souci d'intégration paysagère.

Il est conseillé de ne pas planter de variétés allergisantes (cyprès notamment) ou susceptibles d'attirer des nuisibles. Les haies d'une seule essence sont à éviter.

Les aménagements réalisés pour la récupération et le stockage des eaux pluviales devront être intégrés dans le paysage environnant.

***Dans le secteur Ube :***

Des haies végétales paysagères doivent être obligatoirement réalisées en limites des terrains au contact de la zone Ub et de la zone 1AUe.

### **SECTION III**

## **POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

#### **ARTICLE Ub-14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé

### **SECTION IV**

## **PERFORMANCE ENVIRONNEMENTALE ET ACCESSIBILITE NUMERIQUE**

#### **ARTICLE Ub-15 : OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Les constructions neuves répondront aux exigences imposées par la réglementation thermique en vigueur.

Les travaux de rénovation importants des bâtiments existants, ou les travaux sur les éléments de bâtiment qui font partie de l'enveloppe du bâtiment et qui ont un impact considérable sur la performance énergétique de celui-ci lorsqu'ils sont rénovés ou remplacés, intégreront tant que possible des dispositifs d'amélioration de la performance énergétique du bâtiment, en vue de se rapprocher de la réglementation thermique en vigueur sur les constructions neuves.

#### **ARTICLE Ub-16 : OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE**

Les nouvelles constructions seront équipées d'une connexion possible aux réseaux de télécommunication électroniques et numériques existant ou à créer.

## CHAPITRE 3 - DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE Ue

### Caractère de la zone Ue

La zone Ue recouvre des espaces de la commune déjà urbanisés, correspondant au secteur de la cave coopérative, où les équipements publics existants ou en cours de réalisation qui ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Il s'agit d'une zone à vocation principalement économique.

La zone Ue est caractérisée par un mode d'assainissement autonome.

#### >Localisation :

Elle concerne uniquement le secteur de la Bruguière.

#### > Servitudes et risques majeurs :

- Etude EXZECO, aléa ruissellement (d'après MNT),

## SECTION I

### NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

#### ARTICLE Ue-1 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans l'ensemble de la zone Ue sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions destinées à l'habitat ;
- Les constructions destinées à l'hébergement hôtelier ;
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration ou enregistrement autres que celles mentionnées à l'article Ue-2 ci-après ;
- Les carrières et exploitations du sous-sol.
- Les parcs résidentiels de loisirs ;
- Les éoliennes ;
- Les pylônes et poteaux, supports d'enseignes et d'antennes d'émission ou de réception de signaux radioélectriques ;
- Les exhaussements et affouillements de sol non nécessaires à la réalisation d'un projet autorisé sur la zone ;

#### Risque inondation :

Afin de préserver les champs d'écoulement et d'expansion des crues, toute opération d'aménagement ou de construction est interdite dans les zones concernées par le risque d'inondation délimitées sur les plans.

En dehors des zones inondables repérées sur les plans, une marge de recul inconstructible de 10 mètres de part et d'autre des berges de tous les ruisseaux et talwegs doit être respectée (risque érosion des berges). Cette interdiction touche également la zone de franc bord matérialisée sur le plan de zonage.

#### Risque inondation par ruissellement pluvial :

Dans les secteurs concernés par l'étude EXZECO - Extraction des zones d'écoulement - et donc soumis à un risque de ruissellement pluvial, aucun établissement stratégique ou accueillant des populations vulnérables n'est autorisé.

|         |  |  |  |  |  |   |   |    |   |   |
|---------|--|--|--|--|--|---|---|----|---|---|
| Zone UE |  |  |  |  |  | G | U | AU | A | N |
|---------|--|--|--|--|--|---|---|----|---|---|

## **ARTICLE Ue-2 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

Dans l'ensemble de la zone Ue sont admises, à condition qu'elles n'entraînent pas pour leur voisinage de nuisances inacceptables, soit que l'établissement soit en lui-même peu nuisant, soit que les mesures nécessaires à l'élimination des nuisances soient prises, et que leur volume et leur aspect extérieur soient compatibles avec le milieu environnant, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière ;
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration, enregistrement et autorisation à vocation économique ou d'équipement public.
- En ce qui concerne les postes de transformation électrique, la construction/mise en conformité de bâtiments techniques, équipements, des clôtures du poste et de tout aménagement futur.

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 2 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 les bruits de voisinage

### **Risque inondation par ruissellement pluvial :**

Dans les secteurs concernés par l'étude EXZECO - Extraction des zones d'écoulement - et donc soumis à un risque de ruissellement pluvial, 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),

## SECTION II

### CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

#### ARTICLE Ue-3 : ACCES ET VOIRIE

##### 1) Accès

Pour être constructible, une unité foncière doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins.

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

Une autorisation d'urbanisme peut être refusée si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou privées, ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, ordures ménagères.

Les créations/modifications d'accès existants sur RD sont soumis à l'autorisation de Département lequel peut assortir son autorisation d'aménagement à la charge du demandeur.

##### 2) Voirie

Les unités foncières doivent être desservies par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination des aménagements ou des constructions qui y sont envisagés.

Aucune voie automobile nouvelle ne doit avoir une chaussée ou une plate-forme roulable d'une largeur inférieure à 4,00 mètres.

Toute voie en impasse doit être aménagée dans sa partie terminale afin de permettre à tout véhicule de faire aisément demi-tour.

La création de nouvelles voies en impasse est interdite.

#### ARTICLE Ue-4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Les obligations en matière de desserte par les réseaux doivent être compatibles avec les dispositions de l'article 4 du titre II du présent règlement.

##### 1) Eau potable

Les constructions autorisées doivent être raccordées au réseau public d'eau potable.

## **2) Assainissement**

### **2.1) Eaux usées**

Conformément au zonage d'assainissement, le pétitionnaire doit proposer une filière d'assainissement autonome à mettre en œuvre pour tout projet neuf en tenant compte des contraintes du sol et du site.

Dans le cas de construction, de réhabilitation ou d'extension de bâtiments sur des terrains non desservies par le réseau public de collecte des eaux usées, l'installation d'Assainissement Non Collectif existante doit être conforme à la législation en vigueur et suffisamment dimensionnée pour permettre la réalisation du projet. Lorsque celle-ci n'est pas conforme et/ou insuffisante, le pétitionnaire doit proposer une filière d'assainissement non collectif à mettre en œuvre pour son projet en fonction des contraintes du sol et du site. En tout état de cause, l'ensemble des éléments de cette filière doit être conforme aux réglementations nationales et locales en vigueur.

L'évacuation des eaux et matières usées dans les fossés, caniveaux ou réseaux pluviaux est interdite.

L'article L. 1331-10 du Code de la Santé Publique soumet à autorisation du Maire ou du Président de la structure intercommunale compétente les rejets d'eaux usées non domestiques, cette autorisation peut donner lieu à la mise en place d'un prétraitement spécifique.

### **2.2) Eaux pluviales**

« Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et ceux visant la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge exclusive du pétitionnaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés au réseau et au terrain qu'il s'agisse de bassin de rétention ou de noues végétalisées. »

Il est recommandé que la limitation des débits évacués soit de l'ordre de 7 litres par seconde et par hectare. En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, le propriétaire doit faire réaliser a minima un ouvrage de récupération d'eaux pluviales en vue de leur infiltration. Il convient par ailleurs de rechercher la mise en œuvre de techniques compensatoires favorisant l'infiltration des eaux pluviales sur place (tranchées filtrantes, puits d'infiltration, chaussées réservoir, etc).

Le déversement des eaux pluviales dans le réseau collectif d'assainissement est interdit sauf en présence d'un réseau unitaire.

En cas d'existence d'un dispositif de neutralisation du chlore, les eaux de vidange des piscines peuvent être rejetées dans le réseau d'eau pluviale. A défaut, l'infiltration de ces eaux est obligatoire.

Les surfaces imperméabilisées soumises au ruissellement et susceptibles de recevoir des matières polluantes (aires de stockage ou de stationnement des véhicules), peuvent se voir imposer de comporter un dispositif de recueil des matières polluantes avant évacuation dans le réseau ou le milieu naturel.

L'installation de citernes de récupération des eaux pluviales à des fins d'utilisations domestiques (arrosage, nettoyage, etc.) est fortement conseillée.

Toutefois, 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-moustique de mailles de 1 mm au maximum ».

### **3) Réseaux divers**

Les lignes de distribution d'énergie, d'éclairage public, de télécommunication et de vidéocommunication doivent être installées en souterrain, chaque fois que les conditions techniques et économiques le permettent.

Lorsque les lignes électriques ou téléphoniques sont enterrées, les raccordements correspondants sur les terrains privés doivent l'être également.

Les occupations et utilisations du sol admises dans la zone doivent prévoir les aménagements indispensables à la mise en œuvre de la collecte des déchets en conteneurs normalisés tenant compte de la collecte sélective.

### **4) Electricité**

Pour tout projet prévoyant un raccordement électrique au réseau collectif (et non à une alimentation électrique individuelle telle que les groupes électrogènes), la desserte de l'unité foncière doit être assurée par les réseaux électriques.

#### **ARTICLE Ue-5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementé

#### **ARTICLE Ue-6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les règles d'implantation définies par le présent article ne s'appliquent qu'au dessus du terrain naturel.

Les façades peuvent présenter des retraits partiels pour les motifs suivants :

- L'aménagement d'accès ;
- Pour tout autre motif technique lié à la destination des constructions.

NB : L'ensemble des règles décrites ci-avant s'applique aussi aux voies privées existantes ou à créer d'une largeur égale ou supérieure à 6,00 mètres ouvertes à la circulation publique.

Les nouvelles constructions doivent observer un recul de 5 mètres.

Des dispositions différentes sont admises pour les ouvrages de faible importance nécessaires au fonctionnement des services publics ou réalisées dans un but d'intérêt collectif (WC, cabine téléphonique, poste de transformation EDF, abri de voyageurs) pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage.

## **ARTICLE Ue-7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les règles d'implantation définies par le présent article ne s'appliquent qu'au-dessus du terrain naturel.

L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives doit respecter un recul minimum de 5,00 mètres.

Dans le cas d'une opération d'ensemble ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les dispositions ci-dessous s'appliquent à chaque lot.

Les constructions doivent être édifiées en ordre continu d'une limite latérale à l'autre. Toutefois, des implantations différentes peuvent être autorisées lorsque le projet de construction intéresse au moins un côté complet d'îlots.

Les constructions lorsqu'elles ne jouxtent pas la limite séparative, doivent être édifiées en respectant un retrait par rapport à ces limites égal à la moitié de la hauteur totale de la construction sans que ce retrait ne puisse être inférieur à 3 m.

## **ARTICLE Ue-8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UN MÊME TERRAIN**

Dans le cas d'une opération d'ensemble ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les dispositions ci-dessous s'appliquent à chaque lot.

La distance entre 2 bâtiments ne doit pas être inférieure à 4 mètres.

## **ARTICLE Ue-9 : EMPRISE AU SOL**

Non réglementée à condition de préserver un minimum de 25% de la superficie du terrain d'assiette en pleine terre en compatibilité avec l'article Ue-13 ci-après.

## **ARTICLE Ue-10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

### **1) Conditions de mesure**

Sauf dispositions particulières mentionnées dans le règlement, la hauteur des constructions est mesurée verticalement à partir du sol naturel, tel qu'il existe avant travaux, jusqu'à l'égout du toit ou jusqu'au haut de l'acrotère de la construction pour les toitures plates.

La « hauteur totale » est mesurée verticalement à partir du sol naturel jusqu'au haut de la construction ou de l'installation.

### **2) Hauteur maximale**

La hauteur hors tout des nouvelles constructions ne peut excéder 10,00 mètres.

Tout mur de soutènement ne peut excéder 2,00 mètres de hauteur totale.

**ARTICLE Ue-11 : ASPECT EXTERIEUR**

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages urbains et avec la conservation des perspectives monumentales et naturelles.

A ce titre, l'autorisation des modes d'occupation des sols peut être refusée ou subordonnée à prescriptions spéciales.

Les constructions doivent respecter les prescriptions suivantes (ces dispositions ne s'appliquent pas aux bâtiments publics) :

**Façades**

Les murs séparatifs, les murs aveugles apparents, les murs de clôture, les bâtiments annexes doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades principales sans distinction qualitative dans leur traitement.

L'utilisation des ciments en enduit extérieur est interdite.

Les matériaux destinés à être enduits (agglos de ciment, etc.) le seront obligatoirement.

Les détournements de matériaux de leur fonction initiale, les imitations et pastiches sont interdits.

Les bardages extérieurs métalliques seront obligatoirement uniformisés et peints selon les teintes suivantes ou similaires :

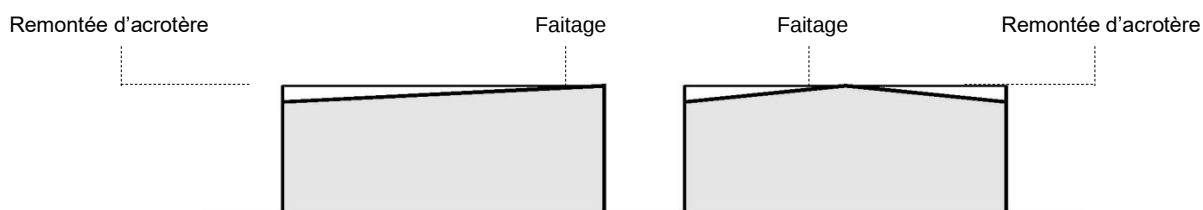
| Teinte principale | Teinte secondaire |
|-------------------|-------------------|
| RAL 7038          | RAL 3011          |

**Toitures**

Tout type de toiture est autorisé.

Les toitures en pente seront obligatoirement couvertes de tuiles ; elles seront de volume simple, de une à deux pentes comprises entre 30% et 35%. Les tuiles employées seront de teinte claire. Les couvertures « mouchetées » ou vieillies artificiellement sont interdites.

Les toitures à faible pente sont tolérées : les matériaux de couverture seront « couleur tuile ». Les pentes de toitures seront alors dissimulées par une remontée d'acrotère au moins équivalente à la hauteur du faitage. (cf. : Coupe schématique ci-dessous)



### **Capteurs solaires, panneaux photovoltaïques, blocs de climatisation, gaines de ventilation, paraboles, etc.**

Les édifices techniques installés sur les constructions doivent faire l'objet d'une intégration adaptée aux caractéristiques architecturales du bâtiment.

Sur les éventuelles toitures terrasses, les émergences techniques telles que appareils de ventilation et de climatisation, conduits, gaines et souches diverses, doivent être regroupées et dissimulées, par des acrotères de hauteur adaptée ou par des structures de type grilles, caillebotis, capotage, vantelles, etc. Ces dispositifs seront obligatoirement peints ou teintés dans la masse d'une coloration identique à celle employée pour les menuiseries extérieures.

### **Clôtures, murs de soutènement, rampes**

La hauteur de la clôture se mesure à partir du terrain naturel. Les clôtures devront être édifiées en limite de la bande non aedificandi de 10 mètres de part et d'autre du haut des berges des cours d'eau. Cette distance est comptée à partir du haut des berges.

- a) Les aménagements extérieurs, tels que clôtures, murs de soutènement, rampes d'accès doivent être conçus de manière à épouser au maximum la forme du terrain naturel.
- b) Les murs anciens en pierre de pays doivent être conservés ou reconstruits à l'identique (hauteurs, matériaux, etc.).
- c) Les clôtures localisées en bordure de voies ouvertes à la circulation doivent être réalisées de manière à ne pas créer de gêne, notamment en diminuant la visibilité aux abords des carrefours ou dans les virages.
- d) Les clôtures ne peuvent excéder 2,00 mètres de hauteur et doivent être constituées comme suit :
  - Par un mur bahut de 0,80 mètres de hauteur maximale, surmonté de dispositifs à claire voie, éventuellement doublés par une haie vive (matériaux opaques interdits).
  - Les clôtures 100% végétales sont autorisées, elles devront être régulièrement entretenues.
  - Les dispositifs grillagés peuvent être autorisés en limite séparative uniquement, sous réserve d'être doublés d'une haie vive, afin de préserver la perception d'un espace paysager sans cloisonnement marqué.
  - Les brises-vues et panneaux grillagés rigides sont interdits.

Dans les secteurs d'aléa liés au risque inondation, les clôtures doivent être transparentes aux écoulements (grillage ou haies-vives), c'est-à-dire ne pas gêner le libre écoulement des eaux.

## **ARTICLE Ue-12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES**

### **1) Prescriptions générales**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être assuré en dehors des voies publiques.

Le nombre de places de stationnement, y compris le stationnement lié aux livraisons de marchandises, doit répondre aux besoins engendrés par la nature, la fonction et la localisation des constructions, travaux ou ouvrages réalisés. Pour les projets non expressément répertoriés ci-

dessous, la demande de permis de construire devra montrer que le nombre de places de stationnement répond aux besoins engendrés par la nature, la fonction et la localisation des constructions, travaux et ouvrages réalisés.

Les dimensions à prendre en compte dans le cas de garages ou aires de stationnement sont au minimum de 5,00 mètres pour la longueur et de 2,50 mètres pour la largeur.

Cette dernière dimension est portée à 3,30 mètres pour une aire de stationnement "handicapé", et à 2,20 pour une place de stationnement longitudinal dont la longueur sera au minimum de 5,50 mètres.

Les surfaces de plancher dont la destination ou l'affectation sera modifiée devront satisfaire uniquement aux besoins supplémentaires induits par la nouvelle affectation.

Les exigences énumérées ci-dessous ne s'appliquent pas à l'entretien et à l'amélioration des bâtiments existants (lorsque le projet ne crée pas de surface de plancher supplémentaire).

Lorsque le nombre de places obtenu en application des règles ci-après est fractionné, il est arrondi au nombre supérieur.

Il est exigé :

Pour les constructions à usage artisanal, de commerce, de bureaux ou d'entrepôt :

- 1 place pour 60 m<sup>2</sup> de surface de plancher avec une exigence minimale de 1 place par établissement.
- Pour les établissements recevant du public n'entrant pas dans le cadre des constructions décrites ci avant au moins une place de stationnement pour quatre personnes pouvant être accueillies
- Pour les opérations d'ensemble supérieures à 1500 m<sup>2</sup> de surface de plancher, le revêtement de sol des aires de stationnement extérieur non couvert devra être perméable à l'eau de manière à assurer une infiltration naturelle des eaux de pluie (type Evergreen ou similaire.)

Les aires de stationnement en surface doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 2 places de stationnement minimum.

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

## **2) Impossibilité de réaliser des aires de stationnement**

En cas d'impossibilité de réaliser des aires de stationnement les dispositions suivantes de l'article L.151-4 du code de l'urbanisme s'appliquent à savoir :

Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations résultant de l'alinéa précédent, il peut être tenu quitte de ses obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même :

- soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération,
- soit de l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

**ARTICLE Ue-13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Pour chaque construction, tous les espaces extérieurs restant libre de toute utilisation (c'est à dire hors bâti annexes, terrasses, accès, stationnement, piscine) sur l'unité foncière doivent être au minimum de **25%** et plantés d'arbres de hautes tiges à raison d'un plant tous les 50 m<sup>2</sup> minimum.

En règle générale, les arbres de hautes tiges existants et les masses végétales significatives, doivent être maintenus.

En cas d'incompatibilité avec le projet, ils peuvent être exceptionnellement transplantés sur l'unité foncière, si cela est techniquement possible. Dans le cas contraire, ils doivent être remplacés par des plantations de valeur équivalente sur l'unité foncière.

Les aires de stationnement en surface doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 2 places de stationnement minimum.

D'une manière générale, les essences plantées doivent de préférence appartenir à la palette végétale locale pour une meilleure adaptation aux conditions écologiques (adaptation au sol et au climat) et dans un souci d'intégration paysagère.

Il est conseillé de ne pas planter de variétés allergisantes (cyprès notamment) ou susceptibles d'attirer des nuisibles. Les haies d'une seule essence sont à éviter.

Les aménagements réalisés pour la récupération et le stockage des eaux pluviales devront être intégrés dans le paysage environnant.

Sauf contre-indication liée à la préservation du libre écoulement des eaux, des haies végétales paysagères doivent être obligatoirement réalisées en limites d'unité foncière au contact des zones naturelles (N) ou agricoles (A).

### SECTION III

## POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

#### ARTICLE Ue-14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé

### SECTION IV

## PERFORMANCE ENVIRONNEMENTALE ET ACCESSIBILITE NUMERIQUE

#### ARTICLE Ue-15 : OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les constructions neuves répondront aux exigences imposées par la réglementation thermique en vigueur.

Les travaux de rénovation importants des bâtiments existants, ou les travaux sur les éléments de bâtiment qui font partie de l'enveloppe du bâtiment et qui ont un impact considérable sur la performance énergétique de celui-ci lorsqu'ils sont rénovés ou remplacés, intégreront tant que possible des dispositifs d'amélioration de la performance énergétique du bâtiment, en vue de se rapprocher de la réglementation thermique en vigueur sur les constructions neuves.

#### ARTICLE Ue-16 : OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE

Les nouvelles constructions seront équipées d'une connexion possible aux réseaux de télécommunication électroniques et numériques existant ou à créer.

## CHAPITRE 4 - DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE Ueq

### Caractère de la zone Ueq

Il s'agit d'un secteur pouvant recevoir, sous certaines conditions, des équipements publics.

La zone Ueq est caractérisée par un mode d'assainissement collectif.

#### >Localisation :

Elle concerne uniquement le secteur de la Molière.

#### > Servitudes et risques majeurs :

- Aléa fort risque gonflement d'argile,

#### > Protection du patrimoine :

La zone Ueq comprend des entités végétales à protéger au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme :

- Pin du hameau de la Molière (1),

Le secteur est également concerné par le périmètre des Monuments Historique, il s'agit de l'Eglise Église Saint-Baudile de Tornac qui est classée.

## SECTION I

### NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

#### ARTICLE Ueq-1 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans la zone Ueq sont interdites les occupations suivantes :

- Les constructions à usage d'habitation,
- Les constructions destinées à l'artisanat,
- Les constructions destinées à l'industrie,
- Les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière,
- Les carrières,
- Les terrains de camping ou de caravanning,
- Les parcs résidentiels de loisirs,
- Les résidences mobiles de loisirs et les Habitations Légères de Loisirs,
- Les affouillements ou exhaussements de sol autres que ceux visés à l'article 2.

#### ARTICLE Ueq-2 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Les affouillements ou exhaussements de sol à condition d'être nécessaires à la réalisation d'un projet admis dans la zone,
- Les Constructions et Installations Nécessaires aux Services Publics ou d'Intérêt Collectif.

## SECTION II

### CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

#### ARTICLE Ueq-3 : ACCES ET VOIRIE

##### 1) Accès

Pour être constructible, une unité foncière doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins.

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

Une autorisation d'urbanisme peut être refusée si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou privées, ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, ordures ménagères.

Les créations/modifications d'accès existants sur RD sont soumis à l'autorisation de Département lequel peut assortir son autorisation d'aménagement à la charge du demandeur.

## **2) Voirie**

L'unité foncière doit être desservies par des voies répondant à l'importance et à la destination des aménagements ou des constructions qui y sont envisagés.

### **ARTICLE Ueq-4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX**

Les obligations en matière de desserte par les réseaux doivent être compatibles avec les dispositions de l'article 4 du titre II du présent règlement.

#### **1) Eau potable**

Les constructions autorisées doivent être raccordées au réseau public d'eau potable.

#### **2) Assainissement**

##### **2.1) Eaux usées**

Conformément au zonage d'assainissement, toute construction nécessitant un équipement sanitaire doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

L'évacuation des eaux et matières usées dans les fossés, caniveaux ou réseaux pluviaux est interdite.

L'article L. 1331-10 du Code de la Santé Publique soumet à autorisation du Maire ou du Président de la structure intercommunale compétente les rejets d'eaux usées non domestiques, cette autorisation peut donner lieu à la mise en place d'un prétraitement spécifique.

##### **2.2) Eaux pluviales**

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et ceux visant la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge exclusive du pétitionnaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés au réseau et au terrain qu'il s'agisse de bassin de rétention ou de noues végétalisées.

Il est recommandé que la limitation des débits évacués soit de l'ordre de 7 litres par seconde et par hectare. En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, le propriétaire doit faire réaliser a minima un ouvrage de récupération d'eaux pluviales en vue de leur infiltration. Il convient par ailleurs de rechercher la mise en œuvre de techniques compensatoires favorisant l'infiltration des eaux pluviales sur place (tranchées filtrantes, puits d'infiltration, chaussées réservoir, etc).

Le déversement des eaux pluviales dans le réseau collectif d'assainissement est interdit sauf en présence d'un réseau unitaire.

En cas d'existence d'un dispositif de neutralisation du chlore, les eaux de vidange des piscines peuvent être rejetées dans le réseau d'eau pluviale. A défaut, l'infiltration de ces eaux est obligatoire. Les surfaces imperméabilisées soumises au ruissellement et susceptibles de recevoir des matières polluantes (aires de stockage ou de stationnement des véhicules), peuvent se voir imposer de comporter un dispositif de recueil des matières polluantes avant évacuation dans le réseau ou le milieu naturel.

L'installation de citernes de récupération des eaux pluviales à des fins d'utilisations domestiques (arrosage, nettoyage, etc.) est fortement conseillée.

Toutefois, 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-moustique de mailles de 1 mm au maximum ».

### **3) Réseaux divers**

Les lignes de distribution d'énergie, d'éclairage public, de télécommunication et de vidéocommunication doivent être installées en souterrain, chaque fois que les conditions techniques et économiques le permettent.

Lorsque les lignes électriques ou téléphoniques sont enterrées, les raccordements correspondants sur les terrains privés doivent l'être également.

Les occupations et utilisations du sol admises dans la zone doivent prévoir les aménagements indispensables à la mise en œuvre de la collecte des déchets en conteneurs normalisés tenant compte de la collecte sélective.

### **4) Electricité**

Pour tout projet prévoyant un raccordement électrique au réseau collectif (et non à une alimentation électrique individuelle telle que les groupes électrogènes), la desserte de l'unité foncière doit être assurée par les réseaux électriques.

#### **ARTICLE Ueq-5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementé

#### **ARTICLE Ueq-6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les règles d'implantation définies par le présent article ne s'appliquent qu'au-dessus du terrain naturel. L'implantation est laissée libre sur l'assiette foncière de la parcelle.

#### **ARTICLE Ueq-7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les règles d'implantation définies par le présent article ne s'appliquent qu'au-dessus du terrain naturel. L'implantation est laissée libre sur l'assiette foncière de la parcelle.

#### **ARTICLE Ueq-8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UN MÊME TERRAIN**

Non réglementé.

#### **ARTICLE Ueq-9 : EMPRISE AU SOL**

Non réglementé.

**ARTICLE Ueq-10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS****1) Conditions de mesure**

Sauf dispositions particulières mentionnées dans le règlement, la hauteur des constructions est mesurée verticalement à partir du sol naturel, tel qu'il existe avant travaux, jusqu'à l'égout du toit ou jusqu'au haut de l'acrotère de la construction pour les toitures plates.

La "hauteur totale" est mesurée verticalement à partir du sol naturel jusqu'au haut de la construction ou de l'installation.

**2) Hauteur maximale**

Elle ne doit pas excéder 9 mètres maximum au faîtage ou acrotère (à l'exception des annexes fonctionnelles : machineries d'ascenseur, cheminées, antennes, etc.).

**ARTICLE Ueq-11 : ASPECT EXTERIEUR**

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages urbains et avec la conservation des perspectives monumentales et naturelles

A ce titre, l'autorisation des modes d'occupation des sols peut être refusée ou subordonnée à prescriptions spéciales.

Les clôtures ne peuvent excéder 2,00 mètres de hauteur et doivent être constituées comme suit :

- Par un mur bahut de 0,80 mètres de hauteur maximale, surmonté de dispositifs à claire voie, éventuellement doublés par une haie vive (matériaux opaques interdits).
- Les clôtures 100% végétales sont autorisées, elles devront être régulièrement entretenues.
- Les dispositifs grillagés peuvent être autorisés en limite séparative uniquement, sous réserve d'être doublés d'une haie vive, afin de préserver la perception d'un espace paysager sans cloisonnement marqué.
- Les brises-vues et panneaux grillagés rigides sont interdits.

Dans les secteurs d'aléa liés au risque inondation, les clôtures doivent être transparentes aux écoulements (grillage ou haies-vives), c'est-à-dire ne pas gêner le libre écoulement des eaux.

**ARTICLE Ueq-12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES**

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques et sur des emplacements prévus à cet effet. La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule dans le cas de garages ou d'aires de stationnement collectifs est de 25 m<sup>2</sup>, y compris les accès.

**ARTICLE Ueq-13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

L'ensemble des espaces libres doit faire l'objet d'un traitement paysager à dominante végétale. Afin de limiter l'imperméabilisation des sols et de préserver la qualité du paysage urbain, il est imposé de laisser un minimum d'espaces libres en pleine terre et végétalisés. Dans la mesure du possible, les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

### SECTION III

## POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

#### ARTICLE Ueq-14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé

### SECTION IV

## PERFORMANCE ENVIRONNEMENTALE ET ACCESSIBILITE NUMERIQUE

#### ARTICLE Ueq-15 : OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

#### ARTICLE Ueq-16 : OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE

Non réglementé.

## CHAPITRE 5 - DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE Ueq2

### Caractère de la zone Ueq2

Il s'agit d'un secteur pouvant recevoir, sous certaines conditions, des équipements publics en lien avec le projet de revalorisation de l'ancien stade.

La zone Ueq2 est caractérisée par un mode d'assainissement collectif.

#### >Localisation :

Elle concerne uniquement le secteur du hameau de Pié Palet.

#### > Servitudes et risques majeurs :

- Aléa faible glissement de terrain.

Suite à l'étude réalisée par RCI en juin 2022, le secteur n'est plus assujéti à l'aléa ruissellement au titre de l'étude EXZECO.

## SECTION I

### NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

#### ARTICLE Ueq2-1 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans la zone Ueq2 sont interdites les occupations suivantes :

- Les constructions à usage d'habitation,
- Les constructions et installations destinées à la fonction d'entrepôt,
- Les constructions destinées à l'artisanat,
- Les constructions destinées à l'industrie,
- Les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière,
- Les carrières,
- Les terrains de camping ou de caravanning,
- Les parcs résidentiels de loisirs,
- Les résidences mobiles de loisirs et les Habitations Légères de Loisirs,
- Les affouillements ou exhaussements de sol autres que ceux visés à l'article 2.

#### ARTICLE Ueq2-2 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Les affouillements ou exhaussements de sol à condition d'être nécessaires à la réalisation d'un projet admis dans la zone ou de permettre une bonne gestion hydraulique du site,
- Les Constructions et Installations Nécessaires aux Services Publics ou d'Intérêt Collectif,
- Les constructions et installations d'équipements collectifs à usage de loisirs, de détente et de sports,
- Les aménagements et les équipements de loisirs, de détente et de sports ainsi que les aménagements de promenades et d'aires de jeux à caractère public,
- La réhabilitation et le changement de destination des équipements publics existants,
- Les édifices techniques nécessaires au bâtiment.

## SECTION II

### CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

#### ARTICLE Ueq2-3 : ACCES ET VOIRIE

Les caractéristiques des voies de desserte doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, défense contre l'incendie, de protection civile, brancardage, ramassage des ordures ménagères, et des objets encombrants, etc.

#### ARTICLE Ueq2-4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Les obligations en matière de desserte par les réseaux doivent être compatibles avec les dispositions de l'article 4 du titre II du présent règlement.

##### 1) Eau potable

Les constructions autorisées doivent être raccordées au réseau public d'eau potable.

##### 2) Assainissement

###### 2.1) Eaux usées

Conformément au zonage d'assainissement, toute construction nécessitant un équipement sanitaire doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

L'évacuation des eaux et matières usées dans les fossés, caniveaux ou réseaux pluviaux est interdite.

L'article L. 1331-10 du Code de la Santé Publique soumet à autorisation du Maire ou du Président de la structure intercommunale compétente les rejets d'eaux usées non domestiques, cette autorisation peut donner lieu à la mise en place d'un prétraitement spécifique.

###### 2.2) Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et ceux visant la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge exclusive du pétitionnaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés au réseau et au terrain qu'il s'agisse de bassin de rétention ou de noues végétalisées.

Il est recommandé que la limitation des débits évacués soit de l'ordre de 7 litres par seconde et par hectare. En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, le propriétaire doit faire réaliser a minima un ouvrage de récupération d'eaux pluviales en vue de leur infiltration. Il convient par ailleurs de rechercher la mise en œuvre de techniques compensatoires favorisant l'infiltration des eaux pluviales sur place (tranchées filtrantes, puits d'infiltration, chaussées réservoir, etc).

Le déversement des eaux pluviales dans le réseau collectif d'assainissement est interdit sauf en présence d'un réseau unitaire.

En cas d'existence d'un dispositif de neutralisation du chlore, les eaux de vidange des piscines peuvent être rejetées dans le réseau d'eau pluviale. A défaut, l'infiltration de ces eaux est obligatoire. Les surfaces imperméabilisées soumises au ruissellement et susceptibles de recevoir des matières polluantes (aires de stockage ou de stationnement des véhicules), peuvent se voir imposer de

comporter un dispositif de recueil des matières polluantes avant évacuation dans le réseau ou le milieu naturel.

L'installation de citernes de récupération des eaux pluviales à des fins d'utilisations domestiques (arrosage, nettoyage, etc.) est fortement conseillée. Toutefois, 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-moustique de mailles de 1 mm au maximum ».

### **3) Réseaux divers**

Les lignes de distribution d'énergie, d'éclairage public, de télécommunication et de vidéocommunication doivent être installées en souterrain, chaque fois que les conditions techniques et économiques le permettent.

Lorsque les lignes électriques ou téléphoniques sont enterrées, les raccordements correspondants sur les terrains privés doivent l'être également.

Les occupations et utilisations du sol admises dans la zone doivent prévoir les aménagements indispensables à la mise en œuvre de la collecte des déchets en conteneurs normalisés tenant compte de la collecte sélective.

### **4) Electricité**

Pour tout projet prévoyant un raccordement électrique au réseau collectif (et non à une alimentation électrique individuelle telle que les groupes électrogènes), la desserte de l'unité foncière doit être assurée par les réseaux électriques.

#### **ARTICLE Ueq2-5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementé.

#### **ARTICLE Ueq2-6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Non réglementé.

#### **ARTICLE Ueq2-7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Non réglementé.

#### **ARTICLE Ueq2-8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UN MÊME TERRAIN**

Non réglementé.

#### **ARTICLE Ueq2-9 : EMPRISE AU SOL**

Non réglementé.

**ARTICLE Ueq2-10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS****1) Conditions de mesure**

Sauf dispositions particulières mentionnées dans le règlement, la hauteur des constructions est mesurée verticalement à partir du sol naturel, tel qu'il existe avant travaux, jusqu'à l'égout du toit ou jusqu'au haut de l'acrotère de la construction pour les toitures plates.

La "hauteur totale" est mesurée verticalement à partir du sol naturel jusqu'au haut de la construction ou de l'installation.

**2) Hauteur maximale**

La hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder 6,5 mètres au faîtage.

**ARTICLE Ueq2-11 : ASPECT EXTERIEUR**

- **Matériaux et couleurs**

Sont interdits :

- L'emploi à nu en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts tels que carreaux de plâtre, briques creuses, aggloméré ...
- Les matériaux réfléchissants sur les toitures, à l'exclusion des capteurs solaires ;

Les choix de couleurs ne devront pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, ainsi qu'aux sites et aux paysages naturels ou urbains.

L'utilisation du bois en façade est autorisée.

Les matériaux et installations liés à la production d'énergies renouvelables (panneaux photovoltaïques...) sont autorisés.

Les toits plats sont autorisés.

- **Clôtures :**

Les clôtures ne peuvent excéder 3,00 mètres de hauteur.

Les installations de clôtures ne pourront se faire que par l'utilisation de matériaux transparents (grillages) ou par des haies vives d'essences variées.

**ARTICLE Ueq2-12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES**

Non réglementé.

**ARTICLE Ueq2-13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

L'ensemble des espaces libres doit faire l'objet d'un traitement paysager à dominante végétale. Afin de limiter l'imperméabilisation des sols et de préserver la qualité du paysage urbain, il est imposé de laisser un minimum d'espaces libres en pleine terre et végétalisés.

### **SECTION III**

## **POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

#### **ARTICLE Ueq2-14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé.

### **SECTION IV**

## **PERFORMANCE ENVIRONNEMENTALE ET ACCESSIBILITE NUMERIQUE**

#### **ARTICLE Ueq2-15 : OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Non réglementé.

#### **ARTICLE Ueq2-16 : OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE**

Non réglementé.

## TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER

## CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE 1AUe

### Caractère de la zone 1AUe

La zone 1AUe recouvre des espaces de la commune non urbanisés, correspondant au secteur de part et d'autre de l'ancienne voie ferrée (hameau de La Madeleine), où les équipements publics existants ou en cours de réalisation n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter et qui sont destinés à être ouverts à l'urbanisation sous forme d'opérations d'ensemble et soumis à orientations d'aménagement pour en garantir un aménagement cohérent.

A ce titre, l'occupation et l'utilisation des sols de la zone devront être compatibles avec les dispositions d'aménagement de principe exposées dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation figurant dans le dossier de PLU (pièce n°3), tant en ce qui concerne les dessertes, l'organisation des circulations, les éléments paysagers et de composition urbaine visant la qualité et l'homogénéité du cadre de vie.

Son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou une révision du PLU.

Il s'agit d'une zone à vocation principalement économique.

#### > Localisation :

Elle comprend le hameau de la Madeleine,

#### > Servitudes et risques majeurs :

- Etude EXZECO, aléa ruissellement (d'après MNT),

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

### ARTICLE 1AUe-1 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans l'ensemble de la zone 1AUe sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions destinées à l'habitat ;
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration ou enregistrement autres que celles mentionnées à l'article 1AUe-2 ci-après ;
- Les carrières et exploitations du sous-sol.
- Les parcs résidentiels de loisirs ;
- Les éoliennes ;
- Les pylônes et poteaux, supports d'enseignes et d'antennes d'émission ou de réception de signaux radioélectriques ;
- Les exhaussements et affouillements de sol non nécessaires à la réalisation d'un projet autorisé sur la zone ;
- Afin de préserver les champs d'écoulement et d'expansion des crues, toute opération d'aménagement ou de construction est interdite dans les zones concernées par le risque d'inondation délimitées sur les plans. En dehors des zones inondables repérées sur les plans, une marge de recul inconstructible de 10 mètres de part et d'autre des berges de tous les ruisseaux et talwegs doit être respectée (risque érosion des berges). Cette interdiction touche également la zone de franc bord matérialisée sur le plan de zonage.

#### Risque inondation :

Afin de préserver les champs d'écoulement et d'expansion des crues, toute opération d'aménagement ou de construction est interdite dans les zones concernées par le risque d'inondation délimitées sur les plans.

En dehors des zones inondables repérées sur les plans, une marge de recul inconstructible de 10 mètres de part et d'autre des berges de tous les ruisseaux et talwegs doit être respectée (risque érosion des berges). Cette interdiction touche également la zone de franc bord matérialisée sur le plan de zonage.

#### Risque inondation par ruissellement pluvial :

Dans les secteurs concernés par l'étude EXZECO - Extraction des zones d'écoulement - et donc soumis à un risque de ruissellement pluvial, aucun établissement stratégique ou accueillant des populations vulnérables n'est autorisé.

## ARTICLE 1AUe-2 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Dans l'ensemble de la zone 1AUe sont admises, à condition qu'elles n'entraînent pas pour leur voisinage de nuisances inacceptables, soit que l'établissement soit en lui-même peu nuisant, soit que les mesures nécessaires à l'élimination des nuisances soient prises, et que leur volume et leur aspect extérieur soient compatibles avec le milieu environnant, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration et à enregistrement à vocation économique ou d'équipement public.
- Dans les zones impactées par le ruissellement pluvial la constructibilité est permise sous réserve que le plancher soit à une hauteur de 80 cm au-dessus du terrain naturel.
- En ce qui concerne les postes de transformation électrique, la construction/mise en conformité de bâtiments techniques, équipements, des clôtures du poste et de tout aménagement futur.

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 2 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 les bruits de voisinage.

### Risque inondation par ruissellement pluvial :

L'ouverture à l'urbanisation est subordonnée à la réalisation d'une étude spécifique démontrant la possibilité de mettre hors d'eau les terrains, et à la réalisation préalable d'aménagements nécessaires dans le respect du code civil et du code de l'environnement.

## SECTION II

### CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

#### ARTICLE 1AUe -3 : ACCES ET VOIRIE

##### 1) Accès

Pour être constructible, une unité foncière doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins.

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

Une autorisation d'urbanisme peut être refusée si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou privées, ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, ordures ménagères.

Les créations/modifications d'accès existants sur RD sont soumis à l'autorisation de Département lequel peut assortir son autorisation d'aménagement à la charge du demandeur.

Aucun nouvel accès sur la RD 907 n'est autorisé.

##### 2) Voirie

Les unités foncières doivent être desservies par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination des aménagements ou des constructions qui y sont envisagés.

Aucune voie automobile nouvelle ne doit avoir une chaussée ou une plate-forme roulable d'une largeur inférieure à 4,00 mètres.

Toute voie en impasse doit être aménagée dans sa partie terminale afin de permettre à tout véhicule de faire aisément demi-tour.

#### ARTICLE 1AUe -4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Non réglementé

#### ARTICLE 1AUe -5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé

**ARTICLE 1AUe -6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les règles d'implantation définies par le présent article ne s'appliquent qu'au-dessus du terrain naturel.

Les façades peuvent présenter des retraits partiels pour les motifs suivants :

- L'aménagement d'accès ;
- pour tout autre motif technique lié à la destination des constructions.

NB : L'ensemble des règles décrites ci-avant s'applique aussi aux voies privées existantes ou à créer d'une largeur égale ou supérieure à 6 mètres ouvertes à la circulation publique.

Les nouvelles constructions doivent observer un recul de 5 mètres.

Des dispositions différentes sont admises pour les ouvrages de faible importance nécessaires au fonctionnement des services publics ou réalisées dans un but d'intérêt collectif (WC, cabine téléphonique, poste de transformation EDF, abri de voyageurs) pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage.

**ARTICLE 1AUe -7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les règles d'implantation définies par le présent article ne s'appliquent qu'au-dessus du terrain naturel.

L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives doit respecter un recul minimum de 5 mètres.

**ARTICLE 1AUe-8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UN MÊME TERRAIN**

Non réglementé.

**ARTICLE 1AUe-9 : EMPRISE AU SOL**

Non réglementé.

**ARTICLE 1AUe-10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

Non réglementé.

**ARTICLE 1AUe-11 : ASPECT EXTERIEUR**

Non réglementé.

**ARTICLE 1AUe-12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES**

Non réglementé.

**ARTICLE 1AUe-13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Non réglementé.

### **SECTION III POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

**ARTICLE 1AUe-14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé

### **SECTION IV PERFORMANCE ENVIRONNEMENTALE ET ACCESSIBILITE NUMERIQUE**

**ARTICLE 1AUe-15 : OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCES  
ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Non réglementé.

**ARTICLE 1AUe-16 : OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES DE  
COMMUNICATION ELECTRONIQUE**

Non réglementé.

## CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE 2AUp1

### Caractère de la zone 2AUp1

La **zone 2AUp1** recouvre des espaces de la commune, situés en périphérie immédiate du cœur de village aux abords de la mairie, qui sont destinés à être ouverts immédiatement à l'urbanisation sous forme d'opérations d'ensemble et soumis à orientations d'aménagement pour en garantir un aménagement cohérent. La zone 2AUp1 se définit comme une zone AU « ouverte » conformément aux dispositions de l'article R.151-20 du Code de l'Urbanisme. A ce titre, les conditions d'ouverture à l'urbanisation seront définies au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par l'OAP et le règlement.

A ce titre, l'occupation et l'utilisation des sols de la zone devront être compatibles avec les dispositions d'aménagement de principe exposées dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation « Cœur de village » figurant dans le dossier de modification du PLU (pièce n°3), tant en ce qui concerne les dessertes, l'organisation des circulations, les éléments paysagers et de composition urbaine visant la qualité et l'homogénéité du cadre de vie.

Le secteur est caractérisé par une dominante résidentielle avec une mixité fonctionnelle (commerces, services, activités tertiaires et associatives) et sociale avec 20 % de logements locatif social ainsi que des logements intermédiaires.

Les formes urbaines attendues sont celles de l'habitat intermédiaire (entre le petit collectif et la maison individuelle). Les maisons individuelles non-mitoyennes sont proscrites.

#### > Localisation :

Elle comprend le hameau de Pié-Palet.

#### > Servitudes et risques majeurs :

- AC1 : De protection des monuments historiques classes ou inscrits (Château de Tornac ; Eglise),
- Aléa moyen risque gonflement d'argile,
- Aléa ruissellement modéré nécessitant de réaliser un exondement de terrain et réalisation d'un fossé d'interception.

## SECTION I

### NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

#### ARTICLE 2AUp1-1 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans l'ensemble de la zone 2AUp1 sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions destinées à l'industrie.
- Les constructions destinées à l'artisanat autres que celles mentionnées à l'article 2AUp1-2 ci-après.
- Les constructions destinées à la fonction d'entrepôt.
- Les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration ou enregistrement autres que celles mentionnées à l'article 2AUp1 ci-après.
- Les carrières et exploitations du sous-sol.
- Les terrains de camping ou de caravanning.
- Les parcs résidentiels de loisirs.
- Les éoliennes.
- Les pylônes et poteaux, supports d'enseignes et d'antennes d'émission ou de réception de signaux radioélectriques.
- Les exhaussements et affouillements de sol non nécessaires à la réalisation d'un projet autorisé sur la zone.
- Toute construction et toute forme d'occupation du sol susceptible de porter atteinte aux murets identifiés au titre de l'article L.151-23 du CU et permettant de contribuer à la préservation des continuités écologiques.
- La destruction des murets identifiés au titre de l'article L.151-23 du CU et permettant de contribuer à la préservation des continuités écologiques.

#### ARTICLE 2AUp1-2 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Dans l'ensemble de la zone 2AUp1 sont admises, à condition de garantir une compatibilité entre les fonctions économiques et les fonctions d'habitat, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions destinées à l'artisanat et au commerce de détail ainsi que les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle concourant au fonctionnement urbain et aux activités de proximité (commerces et services).
- Les constructions à usage de bureau.
- En ce qui concerne les postes de transformation électrique, la construction/mise en conformité de bâtiments techniques, équipements, des clôtures du poste et de tout aménagement futur.

L'extension de l'urbanisation sur des secteurs soumis à un aléa ruissellement est possible sous les conditions suivantes :

- Démontrer, par une étude hydraulique, la possibilité de mettre hors d'eau les terrains projetés pour une pluie de référence centennale ou historique si celle-ci lui est supérieure,
- Réaliser les aménagements nécessaires dans le respect du Code civil et du Code de l'environnement (dépôt d'un dossier Loi sur l'Eau).

La mise en œuvre d'un fossé au niveau de la limite Sud-Ouest permet de mettre hors d'eau la zone 2AUp1 et rend les démarches suivantes possibles :

- Extension d'urbanisation possible,
- Calage des premiers planchers au niveau du Terrain Naturel + 30 cm (TN+30cm),

## SECTION II CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

### ARTICLE 2AUp1 -3 : ACCES ET VOIRIE

#### 1) Accès

Pour être constructible, une unité foncière doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins.

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

Une autorisation d'urbanisme peut être refusée si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou privées, ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, ordures ménagères.

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.

#### 2) Voirie

Les voiries doivent permettre de préserver et de sécuriser les usages piétons et cyclistes vis-à-vis de la circulation automobile.

Aucune voie automobile nouvelle ne doit avoir une chaussée ou une plate-forme roulable d'une largeur inférieure à 4,00 mètres.

### ARTICLE 2AUp1 -4 DESSERTE PAR LES RESEAUX

:

Les obligations en matière de desserte par les réseaux doivent être compatibles avec les dispositions de l'article 4 du titre II du présent règlement.

#### 1) Eau potable

Les constructions autorisées doivent être raccordées au réseau public d'eau potable.

## 2) Assainissement

### 2.1) Eaux usées

Toute construction nécessitant un équipement sanitaire doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

L'évacuation des eaux et matières usées dans les fossés, caniveaux ou réseaux pluviaux est interdite.

L'article L. 1331-10 du Code de la Santé Publique soumet à autorisation du Maire ou du Président de la structure intercommunale compétente les rejets d'eaux usées non domestiques, cette autorisation peut donner lieu à la mise en place d'un prétraitement spécifique.

### 2.2) Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le milieu récepteur : réseau collecteur enterré ou fossé aérien. En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et ceux visant la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge exclusive du pétitionnaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés au réseau et au terrain qu'il s'agisse de bassin de rétention ou de noues végétalisées.

En outre, les principes du guide pratique pluvial urbain adopté par le Conseil Communautaire d'Alès Agglomération du 16 décembre 2020 doivent être également respectés :

- **Compensation de l'imperméabilisation des sols :**

Sur l'ensemble des territoires communaux couverts par la compétence pluviale urbaine, excepté en zone de centre historique avec des opérations de renouvellement urbain, afin de maîtriser les conditions d'écoulement des eaux pluviales, une compensation à l'imperméabilisation des sols sera demandée dans le respect des prescriptions suivantes :

- Toute imperméabilisation nouvelle des sols doit faire l'objet d'une compensation à l'imperméabilisation des sols. Pour des besoins pratiques et rationnels, il sera admis que pour tout aménagement ou construction générant une imperméabilisation nouvelle des sols égale ou supérieure à 50 m<sup>2</sup> doit être accompagnée de la réalisation d'ouvrages ou d'aménagements permettant la rétention temporaire des eaux pluviales. Pour les lotissements, le lotisseur assure la compensation des surfaces imperméabilisées du fait de ses aménagements lorsqu'ils existent et de la ou des constructions à réaliser sur les lots (pour la compensation des constructions à réaliser sur le ou les lots, elle se fait dans la limite minima des emprises au sol maximales prévues par le règlement du plan local d'urbanisme pour la zone concernée).
- Ces ouvrages ou aménagements devront collecter les eaux pluviales des surfaces nouvellement imperméabilisées et permettre la rétention d'un volume d'eaux pluviales qui ne peut être inférieur à 100 litres par mètre carré nouvellement imperméabilisé (les enjeux locaux et l'importance de l'imperméabilisation générée par un projet pouvant donner lieu à des prescriptions supérieures, sur le fondement de l'article R. 111-2 du code de l'urbanisme).
- Le volume de rétention temporaire devra être obtenu par affouillement du terrain naturel, par implantation en toiture terrasse de dispositifs de rétention ou d'autres systèmes techniques à valider, lesquels devront être pérennes et accessibles pour entretien et contrôle. La mise en œuvre d'un dispositif de rétention par endiguement ne sera possible, sous réserve des exigences issues de l'article R. 214-1 du code de l'environnement (formalités au titre de la loi sur l'eau), que si le pétitionnaire est à même de démontrer, sur le fondement d'une étude

technique produite par un bureau d'étude spécialisé, que l'endiguement envisagé sera conçu et entretenu de manière à résister à un événement pluvieux d'occurrence centennale.

- La vidange des bassins de rétention devra être préférentiellement réalisée par infiltration naturelle dans le sol. Le bassin de rétention disposera d'un dispositif de vidange ne pouvant excéder un débit (dit débit de fuite) de 7 litres/ seconde/ hectare imperméabilisé. Lorsque la surface imperméabilisée devant faire l'objet de compensation est inférieure à 500 m<sup>2</sup>, le débit de fuite pourra être assuré par une canalisation d'un diamètre maximal de 40 mm.
- Les ouvrages de rétention des eaux pluviales devront être implantés, sauf nécessité technique impérative, à une distance minimale d'un mètre des limites du terrain d'assiette de la construction ou de l'aménagement justifiant la compensation.
- Toute rétention des eaux pluviales retenue dans des bassins de rétention par des merlons faisant office de « digue » générant une rétention de type « hors sol » par un remblaiement du terrain naturel, devra faire l'objet d'une étude technique produite par un bureau d'étude spécialisé, attestant que l'endiguement envisagé sera conçu et entretenu de manière à résister à un événement pluvieux d'occurrence centennale.

Enfin, il est rappelé que le maître d'ouvrage, sous sa propre responsabilité, doit anticiper les conditions de surverse de l'ouvrage de rétention des eaux pluviales, de manière à ne pas aggraver la servitude d'écoulement des eaux pluviales pesant sur les fonds situés en aval de sa propriété, comme le prévoit l'article 640 du code civil.

A titre de recommandation, dans un souci d'intégration paysagère et dans le respect de son bon fonctionnement, il est conseillé que l'ouvrage de rétention des eaux soit végétalisé et voue un double usage (jardin,...), à l'exclusion des utilisations mettant en péril les personnes et les biens. Il appartient également au maître d'ouvrage de prendre les mesures de sécurité nécessaires résultant de l'existence de l'ouvrage (signalisation, clôture, évacuation).

#### • **Conservation et préservation des écoulements de surface et des passages des eaux :**

Sur l'ensemble des territoires communaux, il est préconisé un maintien de l'ensemble des fossés et les passages d'eau existants pour assurer la bonne gestion des écoulements de surface.

Par ailleurs, 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.

### **3) Réseaux divers**

Les lignes de distribution d'énergie, d'éclairage public, de télécommunication et de vidéocommunication doivent être installées en souterrain, chaque fois que les conditions techniques et économiques le permettent.

Lorsque les lignes électriques ou téléphoniques sont enterrées, les raccordements correspondants sur les terrains privés doivent l'être également.

Les occupations et utilisations du sol admises dans la zone doivent prévoir les aménagements indispensables à la mise en œuvre de la collecte des déchets en conteneurs normalisés tenant compte de la collecte sélective.

### **4) Electricité**

Pour tout projet prévoyant un raccordement électrique au réseau collectif (et non à une alimentation électrique individuelle telle que les groupes électrogènes), la desserte de l'unité foncière doit être assurée par les réseaux électriques.

Les lignes de distribution électrique, les lignes d'éclairage public et les lignes de télécommunications doivent être installées de préférence en souterrain ou de telle manière que l'installation soit la plus discrète possible et ne nuise pas au caractère des lieux (cf. article 11).

#### **ARTICLE 2AU<sup>p</sup>1 -5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

:

Non réglementé.

#### **ARTICLE 2AU<sup>p</sup>1 -6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les règles d'implantation définies par le présent article ne s'appliquent qu'au-dessus du terrain naturel.

Les règles d'implantation définies par le présent article ne s'appliquent qu'aux façades des constructions prises dans le plan vertical du nu de celles-ci. Elles ne font pas préjudice de la réglementation des saillies sur l'espace public telle que définie ci-après.

A l'exception des balcons qui sont interdits en surplomb de l'espace public, les saillies sur l'espace public sont autorisées dans les conditions suivantes :

- Les saillies de toitures ne doivent pas excéder 0,40 mètres.
- Les autres saillies (linteaux, corniches, moulures, etc.) sont autorisées à condition de ne présenter aucune entrave à la circulation et à la sécurité civile et routière.

En règle générale, les constructions peuvent être implantées librement à l'alignement des voies ou en observant un retrait de 1,50 mètres par rapport à l'alignement. Dans cette marge de recul, la saillie des balcons est autorisée, sans pouvoir excéder 0,60 mètres.

Des dispositions différentes sont admises aussi pour les ouvrages de faible importance nécessaires au fonctionnement des services publics ou réalisés dans un but d'intérêt collectif (WC, cabine téléphonique, poste de transformation EDF, abri de voyageurs) pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage.

**ARTICLE 2AUp1 -7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les règles d'implantation définies par le présent article ne s'appliquent qu'au-dessus du terrain naturel.

Pour la rue principale de desserte, le bâtiment jouera obligatoirement d'alignements et de retraits de 1,5m. Un alignement ou un retrait de 1,5m continu d'un bout à l'autre de la rue est proscrit.

Pour les autres limites (côté espace d'intermodalité, parcelle agricole et bassin de rétention : Quand le bâtiment ne jouxte pas la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire ne pourra être inférieure à 6 mètres, afin de dégager des jardins privatifs plantés au RdC.

**ARTICLE 2AUp1-8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UN MÊME TERRAIN**

Non réglementé.

**ARTICLE 2AUp1-9 : EMPRISE AU SOL**

Le Coefficient d'Emprise au Sol (CES) est fixé à 0,7.

**ARTICLE 2AUp1-10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS****1) Conditions de mesure**

Sauf dispositions particulières mentionnées dans le règlement, la hauteur des constructions est mesurée verticalement à partir du sol naturel, tel qu'il existe avant travaux, jusqu'à l'égout du toit ou jusqu'au haut de l'acrotère de la construction pour les toitures plates.

La "hauteur totale" est mesurée verticalement à partir du sol naturel jusqu'au haut de la construction ou de l'installation.

**2) Hauteur maximale**

Toute construction ne peut excéder 8,50 mètres au faîtage.

**ARTICLE 1AUe-11 : ASPECT EXTERIEUR**

L'aspect extérieur des constructions doit tenir compte des caractéristiques morphologiques du secteur en particulier les ensembles bâtis homogènes dans lesquels se situe le projet ainsi que les spécificités des constructions avoisinantes.

A ce titre, l'autorisation des modes d'occupation des sols peut être refusée ou subordonnée à prescriptions spéciales.

Afin de garantir un caractère d'ensemble à cette nouvelle centralité, les constructions doivent respecter les prescriptions suivantes (ces dispositions ne s'appliquent pas aux bâtiments publics) :

**Façades**

L'utilisation des ciments en enduit extérieur est interdite.

Les soubassements devront être limités à 0,60 mètres de hauteur.

Les façades recevront obligatoirement un enduit à la chaux taloché fin. Un appareillage en pierres est vivement recommandé pour souligner les angles de murs, les soubassements et les encadrements de baies. Il est également permis de détourner les ouvertures avec une autre teinte d'enduit.

Les matériaux destinés à être enduits (agglos de ciment, etc.) le seront obligatoirement.

Pour les revêtements des façades, les teintes des enduits devront être choisies parmi le nuancier de la commune suivant ou similaire. La finition sera grattée ou talochée fin.



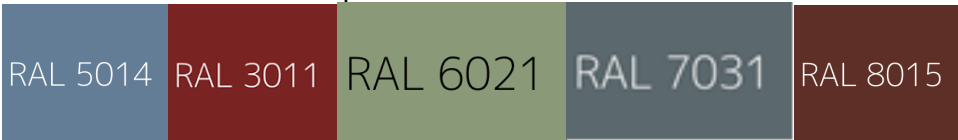
Four color swatches are shown: RAL 9001 (light beige), RAL 9002 (medium beige), RAL 1013 (light tan), and RAL 1015 (medium tan).

Les détournements de matériaux de leur fonction initiale, les imitations et pastiches sont interdits. Les murs séparatifs, les murs aveugles apparents, les murs de clôture, les bâtiments annexes doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades principales sans distinction qualitative dans leur traitement.

**Percements et menuiseries**

Sur les constructions en pierres existantes, les baies anciennes seront conservées, éventuellement restituées, mais non obstruées. Les baies nouvelles peuvent être autorisées dans la mesure où elles s'insèrent dans l'ordonnement des baies anciennes.

Les menuiseries extérieures métalliques ou en PVC seront obligatoirement peintes ou teintées dans la masse dans le respect du nuancier suivant ou similaire :



Five color swatches are shown: RAL 5014 (blue-grey), RAL 3011 (dark red), RAL 6021 (olive green), RAL 7031 (dark grey), and RAL 8015 (dark brown).

Les disparités de coloris entre plusieurs bâtiments sont autorisées. Elles sont en revanche interdites sur un même bâtiment.

Le même coloris de menuiseries devra être utilisé sur l'ensemble des bâtiments.

Les coffrets de volets roulants doivent être intégrés de manière à ne pas être visibles en façade.

**Toitures**

Les toitures seront de volume simple, d'une à deux pentes comprises entre 30% et 35%.

Le faîtage des toitures de toute construction implantée à l'alignement doit être parallèle à celui-ci.

Les toitures terrasses accessibles sont autorisées.

Les toitures plates sont interdites.

Les couvertures des toitures en pente seront réalisées en tuiles canal ou similaires de teinte claire.  
Les couvertures « mouchetées » ou vieillies artificiellement sont interdites.  
Les pergolas sont autorisées.

**Capteurs solaires, panneaux photovoltaïques, blocs de climatisation, gaines de ventilation, paraboles, etc.**

Les édicules techniques installés sur les constructions doivent faire l'objet d'une intégration adaptée aux caractéristiques architecturales du bâtiment.

Les coffrets de compteurs d'électricité, de gaz et d'eau, ainsi que les boîtes aux lettres doivent être encastrés dans les clôtures ou dans les façades et être traités en harmonie avec celles-ci.

Sur les éventuelles toitures terrasses, les émergences techniques telles que appareils de ventilation et de climatisation, conduits, gaines et souches diverses, doivent être regroupées et dissimulées par des acrotères de hauteur adaptée ou par des structures de type grilles, caillebotis, capotage, vanelles, etc. Ces dispositifs seront obligatoirement peints ou teintés dans la masse d'une coloration identique à celle employée pour les menuiseries extérieures et non visibles depuis la rue.

Les panneaux solaires sont interdits sur les façades et pans de toiture donnant sur les voies publiques adjacentes au terrain de l'opération.

Les antennes apparentes en façade et les canalisations autres que les descentes d'eau pluviale, sont interdites.

Toutes les gouttières et descentes d'eau pluviale doivent être traitées en zinc. Le PVC est interdit.

**Clôtures, murs de soutènement, rampes**

- a) Les aménagements extérieurs, tels que clôtures, murs de soutènement, rampes d'accès doivent être conçus de manière à épouser au maximum la forme du terrain naturel.
- b) Les clôtures localisées en bordure de voies ouvertes à la circulation doivent être réalisées de manière à ne pas créer de gêne, notamment en diminuant la visibilité aux abords des carrefours ou dans les virages.
- c) Les clôtures ne peuvent excéder 1,80 mètres de hauteur et doivent être constituées comme suit :
  - Par un mur bahut de 0,60 mètres de hauteur maximale, surmonté d'un barreaudage de type parc de 1,20 mètres
  - Les clôtures 100% végétales sont autorisées, elles devront être régulièrement entretenues.
  - Les dispositifs grillagés sont autorisés uniquement entre tiers et interdites sur le domaine public.
  - Les brises-vues et panneaux grillagés rigides sont interdits.
- d) Des murets de séparation entre voisins en pierre sont autorisés. Leur hauteur sera au maximum de 0,60 mètres.
- e) Une séparation exclusivement végétale et arbustive entre voisins et également autorisée sous réserve de ne pas être constituée d'essences monospécifiques.

**ARTICLE 2AU<sup>p</sup>1-12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES**

## 1) Prescriptions générales

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

Le nombre de places de stationnement, y compris le stationnement lié aux livraisons de marchandises, doit répondre aux besoins engendrés par la nature, la fonction et la localisation des constructions, travaux ou ouvrages réalisés. Pour les projets non expressément répertoriés ci-dessous, la demande de permis de construire devra montrer que le nombre de places de stationnement répond aux besoins engendrés par la nature, la fonction et la localisation des constructions, travaux et ouvrages réalisés.

Les dimensions à prendre en compte dans le cas de garages ou aires de stationnement sont au minimum de 5,00 mètres pour la longueur et de 2,50 mètres pour la largeur. Cette dernière dimension est portée à 3,30 mètres pour une aire de stationnement "handicapé", et à 2,20 mètres pour une place de stationnement longitudinal dont la longueur sera au minimum de 5,50 mètres.

Lorsque le nombre de places obtenu en application des règles ci-après est fractionné, il est arrondi au nombre supérieur.

Il est exigé :

### **Pour les constructions à usage d'habitation :**

- Une place de stationnement pour les petits logements,
- Une place de stationnement pour les logements sociaux,
- Deux places de stationnement par logement de type T3 et au-dessus,
- Un ou des locaux, directement accessibles et aménagés aux fins exclusives d'un stationnement sécurisé des deux roues, doivent être prévus. La surface cumulée de ces locaux résulte d'une norme minimale fixée à 0,8 m<sup>2</sup> pour 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher, chaque local devant avoir une superficie minimale de 6 m<sup>2</sup>.

### **Pour les constructions destinées à l'artisanat concourant au fonctionnement urbain et aux activités de proximité (commerces et services) ainsi que les constructions à usage de bureau :**

- 1 place pour 60 m<sup>2</sup> de surface de plancher avec une exigence minimale de 1 place par établissement.

Les aires de stationnement en surface doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 2 places de stationnement minimum.

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

## 2) Impossibilité de réaliser des aires de stationnement

En cas d'impossibilité de réaliser des aires de stationnement les dispositions suivantes de l'article L.151-4 du code de l'urbanisme s'appliquent à savoir :

Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations résultant de l'alinéa précédent, il peut être tenu quitte de ses obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même par l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération.

**ARTICLE 2AUp1-13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Pour chaque construction, tous les espaces extérieurs restant libre de toute utilisation (c'est à dire hors bâti annexes, terrasses, accès, stationnement) sur l'unité foncière doivent être au minimum de 15% et plantés d'arbres de hautes tiges à raison d'un plant tous les 50 m<sup>2</sup> minimum. En règle générale, les arbres de hautes tiges existants et les masses végétales significatives, doivent être maintenus.

En cas d'incompatibilité avec le projet, ils peuvent être exceptionnellement transplantés sur l'unité foncière, si cela est techniquement possible. Dans le cas contraire, ils doivent être remplacés par des plantations de valeur équivalente sur l'unité foncière. Les aires de stationnement en surface doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 2 places de stationnement minimum.

D'une manière générale, les essences plantées doivent de préférence appartenir à la palette végétale préconisée figurant en page suivante. L'objectif est d'avoir une meilleure adaptation aux conditions écologiques (adaptation au sol et au climat) et dans un souci d'intégration paysagère.

Il est conseillé de ne pas planter de variétés allergisantes (cyprès notamment) ou susceptibles d'attirer des nuisibles. Les haies d'une seule essence sont à éviter. Les aménagements réalisés pour la récupération et le stockage des eaux pluviales devront être intégrés dans le paysage environnant.

**Palette végétale préconisée :**

**Pin d'Alep**

*Pinus halepensis* : port élané  
• ø 8/10 m. • système racinaire traçant puissant et destructeur • réservé à des espaces adaptés et boisements

**Micocoulier**

*Celtis australis* : ø 8/10 m • arbre symbolique du Languedoc • sols pas trop argileux • isolé • alignement pour avenues et parcs

**Chêne vert**

*Quercus ilex* : port ovoïde • ø 4/5 m • peut supporter une taille architecturée • isolé • alignement pour rues et allées

**Erable de Montpellier**

*Acer monspessulanum* : port arrondi • ø 4/5 m • feuillage virant au jaune et rouge en automne • isolé • alignement pour rues et allées

**Arbre de Judée**

*Cercis siliquastrum* : port arrondi • ø 4/5 m. • fleurs roses en mars avant les feuilles • préfère les sols caillouteux • alignement pour rues et allées

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

**Grenadier à fleurs**

*Punica granatum* : arbrisseau au feuillage vert tendre coloré en automne • fleurs rouge orangé en été donnant des fruits • massif et isolé • 1 pour 4m²

**Buplèvre**

*Bupleurum fruticosum* : feuillage coriace gris-vert • fleurs jaune verdâtre en été • très résistant • haie libre et massif • 1 au m²

**Baguenaudier**

*Colutea arborescens* : fleurs jaunes au printemps suivies par des gousses décoratives • haie libre et massif • 1 au m²

**Laurier tin**

*Viburnum tinus* : feuillage vert sombre • fleurs blanches en hiver • très résistant • soleil à ombre • haie libre ou taillée • 1 au m²

**Ciste**

*Cistus x purpureus* : feuillage vert mat • fleurs rose en avril/mai • très résistant sauf excès d'eau • nombreuses variétés et couleurs • massif • 1 au m²

**Saug de Jérusalem**

*Phlomis fruticosa* : port arrondi • feuillage gris vert • grandes fleurs jaune vif au printemps • nombreuses variétés • massif • 2 pour 3m²

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

**Gaura lindheimeri**

feuillage fin et léger • abondantes fleurs du blanc au rose printemps/été suivant variétés • massif en ponctuation • 3 au m²

**Saug arbustive**

*Salvia microphylla* : feuillage aromatique • floraison abondante du printemps à l'automne • nombreuses variétés • massif • 1 au m²

**Perovskia atriplicifolia**

feuillage gris découpé • épis dressés de fleurs violettes tout l'été • taille courte • massif en ponctuation • 2 au m²

**Plante curry**

*Helichrysum italicum* : petites feuilles gris argenté aromatiques • fleurs jaune orangé fin de printemps • 4 au m²

**Valériane**

*Centranthus ruber* : feuillage vert bleuté • fleurs roses au printemps remontantes en automne • sol caillouteux • massif • 3 pour 2m²

**Euphorbia myrsinites**

feuilles charnues gris bleuté • effet graphique • inflorescences vert acide au printemps • nombreuses variétés • isolé ou massif • 4 au m²

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

### SECTION III

## POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

#### ARTICLE 2AUp1-14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé

### SECTION IV

## PERFORMANCE ENVIRONNEMENTALE ET ACCESSIBILITE NUMERIQUE

#### ARTICLE 2AUp1-15 : OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les constructions neuves répondront aux exigences imposées par la réglementation thermique en vigueur.

Les travaux de rénovation importants des bâtiments existants, ou les travaux sur les éléments de bâtiment qui font partie de l'enveloppe du bâtiment et qui ont un impact considérable sur la performance énergétique de celui-ci lorsqu'ils sont rénovés ou remplacés, intégreront tant que possible des dispositifs d'amélioration de la performance énergétique du bâtiment, en vue de se rapprocher de la réglementation thermique en vigueur sur les constructions neuves.

#### ARTICLE 2AUp1-16 : OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE

Les nouvelles constructions seront équipées d'une connexion possible aux réseaux de télécommunications électroniques et numériques existant ou à créer.

**Zone  
2AUp1**

|          |          |           |          |          |
|----------|----------|-----------|----------|----------|
| <b>G</b> | <b>U</b> | <b>AU</b> | <b>A</b> | <b>N</b> |
|----------|----------|-----------|----------|----------|

|        |  |  |  |  |  |   |   |    |          |   |
|--------|--|--|--|--|--|---|---|----|----------|---|
| Zone A |  |  |  |  |  | G | U | AU | <b>A</b> | N |
|--------|--|--|--|--|--|---|---|----|----------|---|

## TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

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

#### Caractère de la zone A

La zone A recouvre les espaces de la commune équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

La zone A correspond donc à la zone à vocation agricole de la commune, qu'il convient également de préserver au titre de son potentiel environnemental et paysager.

Dans la zone A, seules sont autorisées les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et aux services publics ou d'intérêt collectif.

La zone A comprend un secteur **Ap** où, dans un objectif de préservation paysagère et agronomique, toute construction est interdite.

#### > Localisation :

La zone agricole comprend la plaine du Gardon (secteurs de Bellefont et de la Madeleine), la plaine de l'Ourne (Ourne, Las Pourtaries, la Valentine), les Costes, la plaine d'Aspères, la plaine de Pelisson ainsi que des secteurs enserrés au sein de la zone naturelle (Lou Cres ; Las Planas).

#### > Servitudes et risques majeurs :

- Servitude AS1 : périmètre de protection immédiate, périmètre de protection rapprochée, périmètre de protection éloignée du champ captant de Tornac (DUP du 21 décembre 1999),
- Servitude AS1 : périmètre de protection éloignée du puits de Lézan (DUP de 1975),
- Servitude I4 : zone de prudence vis-à-vis des lignes électriques,
- Servitude AC1 : protection des monuments historiques classés ou inscrits
- Aléa érosion des berges,
- Aléa débordement,
- Aléa faible glissement de terrain
- Aléa moyen et fort glissement de terrain,
- PPRi Gardon d'Anduze,
- Atlas hydrogéomorphologique des zones inondables,
- Aléa moyen risque gonflement d'argile,
- Aléa fort risque gonflement d'argile,
- Etude EXZECO,
- aléa ruissellement (d'après MNT),
- Risques miniers.

La trame du risque inondation reportée sur les plans de zonage comprend :

|               |  |          |          |           |          |          |
|---------------|--|----------|----------|-----------|----------|----------|
| <b>Zone A</b> |  | <b>G</b> | <b>U</b> | <b>AU</b> | <b>A</b> | <b>N</b> |
|---------------|--|----------|----------|-----------|----------|----------|

- La limite du PPR« Périmètre Gardon d'Anduze» ;
- La limite de la crue historique de 2002, qui lui est supérieure par endroits ;
- La limite de l'étude hydrogéomorphologique.

**> Contraintes sanitaires :**

- Périmètres de protection rapprochée et éloignée du captage de la Madeleine (Pas de DUP),
- Périmètre de protection rapproché du captage de la Gardio (Pas de DUP),
- Périmètre de protection éloignée du champ captant de Tornac,
- Périmètre de protection éloignée du puits de Lézan.

**> Protection du patrimoine :**

La zone A comprend des entités végétales à protéger au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme. :

- Alignements de platanes le long de la D 907 (Mas de La Pompe, Mas de Beau),
- Alignements de platanes le long de la D 982,
- Pin du hameau de la Molière (1),
- Cèdre du hameau de Piépalet (2),
- Trois platanes de la Roque,
- Chêne de Prunierous,
- Prieuré Saint-Etienne

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

### ARTICLE A-1 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

Dans l'ensemble de la zone A :

- Les constructions destinées à l'habitation autres que celles visées à l'article A-2 ci-après.
- Les constructions destinées à l'hébergement hôtelier autres que celles visées à l'article A-2 ci-après.
- Les constructions destinées aux bureaux autres que celles visées à l'article A-2 ci-après.
- Les constructions destinées au commerce autres que celles visées à l'article A-2 ci-après.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêts collectifs sous réserve de respecter les dispositions de l'article A-2 ci-après.
- Les constructions destinées à l'artisanat.
- Les constructions destinées à l'industrie.
- Les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière autres que celles visées à l'article A-2 ci-après.
- Les constructions et installations destinées à la fonction d'entrepôt autres que celles visées à l'article A-2 ci-après.

|               |  |          |          |           |          |          |
|---------------|--|----------|----------|-----------|----------|----------|
| <b>Zone A</b> |  | <b>G</b> | <b>U</b> | <b>AU</b> | <b>A</b> | <b>N</b> |
|---------------|--|----------|----------|-----------|----------|----------|

- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration ou enregistrement autres que celles visées à l'article A-2 ci-après.
- Les carrières et exploitations du sous-sol.
- Les terrains de camping ou de caravanning.
- Le stationnement de caravanes isolées.
- Les parcs résidentiels de loisirs.
- Les affouillements ou exhaussements de sol autres que ceux visés à l'article A-2 ci-après, sans préjudice des règles visées au paragraphe suivant.
- La démolition des bâtiments protégés au titre de l'article L 151-19° du CU et représentés par un rectangle numéroté, sauf celle autorisée sous conditions à l'article 2.

**Sont interdits dans la trame correspondant au périmètre de protection rapprochée du captage de la Gardio :**

- Les affouillements, excavations, terrassements non remblayés, remblayés ou partiellement remblayés à l'exception des terrassements de faible extension (moins de 20 m) et de faible profondeur (moins de 1 m). Dans ce dernier cas, tout aven, gouffre ou cavité susceptible de se prolonger en profondeur devra être systématiquement comblé par du béton.
- Les excavations liées à la réalisation de constructions,
- Les excavations liées à la création de plans d'eau,
- Les excavations liées à l'inhumation,
- Les excavations liées à la création de nouveaux axes de communication,
- L'utilisation de résidus de mâchefer d'usine d'incinération pour des travaux routiers,
- Les exploitations de matériaux non concessibles (carrières et gravières) et concessibles (mines).
- Les infiltrations d'eaux pluviales de zones urbanisées et d'axes de communication,
- Les infiltrations d'eaux usées issues de bâtiments et constructions individuels ou collectifs,
- Les centres de transit ou de traitement de déchets de toutes catégories,
- Les rejets de substances polluantes ou de matières dangereuses liées à de nouvelles activités artisanales ou industrielles notamment les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE),
- Les rejets d'eaux résiduaires domestiques, brutes ou après traitement, y compris par infiltration, des constructions individuelles et collectives. Les systèmes d'assainissement non collectif des constructions existantes devront être contrôlés par le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) et mis si nécessaire en conformité avec la réglementation en vigueur.
- Les rejets d'eaux résiduaires non domestiques brutes ou après traitement, y compris par infiltration;
- Les stockages existants ou futurs d'hydrocarbures d'un volume supérieur ou égal à 30001 et à usage non domestique,
- Les épandages de matières de vidange et de boues résiduaires,
- Les stockages de boues, composts, fumiers ...
- Les rejets d'effluents liés aux bâtiments d'élevage,
- Le parage des animaux,
- Les rejets d'effluents de serres,
- Les casses automobiles et d'aires de lavage de véhicules,
- Les implantations de canalisations souterraines transportant des eaux résiduaires industrielles ou des hydrocarbures,
- La réinjection d'eaux issues d'un doublet géothermique,
- Les transports de matières dangereuses sur la Route Départementale n° 982,

|               |  |          |          |           |          |          |
|---------------|--|----------|----------|-----------|----------|----------|
| <b>Zone A</b> |  | <b>G</b> | <b>U</b> | <b>AU</b> | <b>A</b> | <b>N</b> |
|---------------|--|----------|----------|-----------|----------|----------|

- La construction de nouvelles voies de communication et de la modification des voiries existantes. Une exception pourra être envisagée si la modification prévue permet de limiter les risques d'accidents (secteur de La Montadè sur la Route Départementale n° 982 en particulier),
- La création de campings.

**Sont interdits dans la trame correspondant au périmètre de protection immédiate du champ captant de Tornac :**

Sont interdits tous dépôts, installations, et activités autres que ceux strictement nécessaires à la surveillance et à l'entretien des captages et des équipements y afférent.

**Sont interdits dans la trame correspondant au périmètre de protection rapprochée du champ captant de Tornac :**

- L'installation de dépôts d'ordures ménagères, d'immondices, de détritiques, de fumiers, de produits radioactifs et de tous produits et matières susceptibles d'altérer la qualité des eaux ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrières et de gravières ;
- La construction d'installations d'épuration d'eaux usées domestiques ou industrielles ;
- Le stockage d'engrais et de tous produits reconnus toxiques et destinés à la fertilisation des sols ou à la lutte contre les ennemis des cultures ;
- L'épandage ou l'infiltration d'eaux usées d'origine domestique ou industrielle ;
- L'implantation de canalisations d'eaux usées d'origine domestique ou industrielle ;
- Les installations de stockage d'hydrocarbures liquides, autres que celles réservées à des usages domestiques, qu'elles soient ou non déjà soumises aux formalités réglementaires de déclaration ou autorisation en vigueur, et que ces stockages soient prévus enterrés, à l'air libre ou à l'intérieur d'un bâtiment ;
- L'implantation ou la construction de manufactures, ateliers, usines, magasins, chantiers et de tous établissements industriels, commerciaux ou agricoles, qu'ils relèvent ou non de la législation sur les établissements classés ;
- Les constructions superficielles ou souterraines, lorsqu'il y est produit des eaux usées d'origine industrielle ;
- Le parage des animaux ;
- Les cultures vivrières intensives (serres).

**Sont interdits dans la trame correspondant au périmètre de protection rapprochée du captage de la Madeleine:**

- La réalisation de nouveau forage autres que ceux nécessaires à l'alimentation du Syndicat d'Adduction d'Eau de l'Avène ;
- Toute Installation Classée pour la Protection de l'Environnement ;
- Toute exploitation de carrière ou gravière;
- Tout dépôt, épandage ou rejets d'eaux usées ou de produits liés au traitement des eaux usées hormis ceux issus des dispositifs d'assainissement non collectif existant dans la mesure où ils auront été contrôlés et mis en conformité réglementaire et leur entretien sera réalisé régulièrement ;
- Tout épandage de boue de vidange, de station de traitement d'effluents de toute nature, de stations d'épuration d'eaux usées urbaines, de surplus agricole et de rejets d'effluents de serres;

|               |  |          |          |           |          |          |
|---------------|--|----------|----------|-----------|----------|----------|
| <b>Zone A</b> |  | <b>G</b> | <b>U</b> | <b>AU</b> | <b>A</b> | <b>N</b> |
|---------------|--|----------|----------|-----------|----------|----------|

- Tout dépôt d'ordure ménagère, centre de transit, de traitement, de broyage ou de tri de déchets, dépôt de matériaux inertes, de déblais, de gravats de démolition, d'encombrant, de métaux, de carcasses de véhicules;
- Tout dépôt ou dispositif de stockage non domestique et toute canalisation de produits nuisibles à la qualité de l'eau.
- Les dispositifs de stockage d'hydrocarbures des particuliers seront aériens, limités à 3000 litres et équipés de bacs de rétention d'un volume supérieur ou égal à 1,5 de volume stocké;
- Toutes installations de stockage et/ou traitement de déchets industriels, encombrants, de métaux et de véhicules;
- L'installation de cimetière et d'aires de camping ou de caravanning;
- La circulation de véhicules transportant des matières dangereuses pour l'Environnement sur la RD366;
- Tout rejet (hormis les eaux de ruissellement non polluées issues de surface très limitées, inférieure à 100 m2) dans des gouffres ou avens existants.
- Le stockage de produits phytosanitaires (pesticides) sera interdit au droit de la plaine alluviale inondable. Il en sera de même pour les zones de nettoyage et remplissage des cuves des pulvérisateurs.

Dans le secteur Ap :

- Toute nouvelle construction autre que celles visées à l'article A-2 ci-après.

**Risque inondation :**

Afin de préserver les champs d'écoulement et d'expansion des crues, le changement de destination des bâtiments pastillés au titre de l'article L.151-11 du Code de l'Urbanisme est interdit dans les zones à risque inondation repérées sur les plans de zonage autres que celles mentionnées à l'article 2.

En dehors des zones inondables repérées sur les plans, une marge de recul inconstructible de 10 mètres de part et d'autre des berges de tous les ruisseaux et talwegs doit être respectée (risque érosion des berges). Cette interdiction touche également la zone de franc bord matérialisée sur le plan de zonage.

**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, toutes les nouvelles constructions sont interdites excepté celles mentionnées à l'article A2 ci-après.

Le changement de destination des bâtiments situés en zone inondable en dehors des conditions définies par l'article A-2 ci-après.

**ARTICLE A-2 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

Sont limitativement autorisées en zone A :

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêts collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière

|               |  |          |          |           |          |          |
|---------------|--|----------|----------|-----------|----------|----------|
| <b>Zone A</b> |  | <b>G</b> | <b>U</b> | <b>AU</b> | <b>A</b> | <b>N</b> |
|---------------|--|----------|----------|-----------|----------|----------|

dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ».

Dans l'ensemble de la zone A à l'exception du secteur Ap sont autorisées sous conditions :

- Les constructions nécessaires à l'activité agricole,
- Le changement de destination des bâtiments existants désignés sur les documents graphiques et sous réserve de l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles ou forestiers (CDPENAF).  
Ce changement de destination est admis exclusivement dans les secteurs non urbains impactés uniquement par du risque ruissellement non qualifié (EXZECO). Dans ce cas de figure, un changement de destination est admis au niveau du plancher existant pour les locaux de logement disposant d'un étage accessible au-dessus de la PHE, dans la limite de 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol. Il est par ailleurs vivement recommandé de mettre en œuvre des mesures pour diminuer la vulnérabilité des bâtiments (installation de batardeaux, utilisation de matériaux peu sensibles à l'eau).
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration, enregistrement nécessaires à l'activité agricole.
- Les extensions des habitations existantes sont limitées à 40 m<sup>2</sup> de la surface de plancher.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêts collectifs, sous réserve de démontrer 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.
- La construction et la maintenance d'ouvrages électriques,
- Les constructions à usage d'habitation à condition :
  - o Que la surface de plancher ne dépasse pas 200 m<sup>2</sup> (existant + extension + annexes à l'habitation) et qu'elles soient liées à l'exploitation agricole et nécessaire à leur fonctionnement,
  - o Qu'en cas d'existence de bâtiments sur l'exploitation, elles soient réalisées à proximité de ceux-ci (sauf en cas d'impératif sanitaire, technique ou de sécurité).
- Les annexes des constructions à usage d'habitation existantes et autorisées dans la zone à condition :
  - o Qu'elles soient limitées à un bâtiment,
  - o Qu'elles soient sur la même unité foncière et qu'elles soient situées à une distance maximale de 15 mètres du bâtiment d'habitation,
  - o Que la surface de plancher n'excède pas 40 m<sup>2</sup>,
  - o Que les piscines liées à l'habitation respectent les conditions énumérées précédemment,
- La démolition de partie de bâtiment protégé au titre de l'article L151-19 du CU sous réserve de ne pas remettre en cause la qualité architecturale de l'ensemble.
- Dans les zones impactées par le ruissèlement pluvial, les bâtiments agricoles sont autorisés jusqu'à 600 m<sup>2</sup> ainsi que les extensions modérées des bâtiments existants.
- En ce qui concerne les postes de transformation électrique, la construction/mise en conformité de bâtiments techniques, équipements, des clôtures du poste et de tout aménagement futur.

Dans l'ensemble du secteur Ap :

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêts collectifs,
- Les serres de production,

|               |  |          |          |           |          |          |
|---------------|--|----------|----------|-----------|----------|----------|
| <b>Zone A</b> |  | <b>G</b> | <b>U</b> | <b>AU</b> | <b>A</b> | <b>N</b> |
|---------------|--|----------|----------|-----------|----------|----------|

Dans l'ensemble de la zone, la reconstruction n'est pas autorisée après destruction liée au risque inondation.

Dans l'ensemble de la zone, les défrichements sont soumis à autorisation préalable dans les espaces boisés.

Les travaux portant sur les éléments de paysage, les monuments et autres constructions d'intérêt repérés sur les documents graphiques (L.151-19 du CU) ne doivent pas avoir pour effet de les supprimer ou d'en altérer l'aspect et sont soumis à déclaration préalable.

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 2 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 les bruits de voisinage

**Dans l'ensemble de la zone A, en secteur concerné par l'étude EXZECO - Extraction des zones d'écoulement - et donc soumis à un risque de ruissellement pluvial sont autorisées sous conditions :**

- 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 m<sup>2</sup> ;
- 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 m<sup>2</sup> d'emprise au sol nouveau à la date d'application du PLU et de caler la surface du plancher à la cote PHE ou TN+80 cm sans PHE.
- L'extension de l'emprise au sol des locaux de logements existants est autorisée dans la limite de 20 m<sup>2</sup> supplémentaires sous réserve que la surface de plancher aménagée soit calée à PHE + 30 cm ou TN+80 et que le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE.
- L'extension au-dessus de la PHE des bâtiments existants sans création d'emprise au sol est admise sous réserve qu'elle ne crée ni logement, ni activité supplémentaire et qu'elle s'accompagne de mesures compensatoires de nature à diminuer la vulnérabilité du reste du bâtiment lui-même (pose de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE).

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.

**Sont limitativement autorisés dans la trame correspondant au périmètre de protection rapprochée du captage de la Gardio :**

|               |  |          |          |           |          |          |
|---------------|--|----------|----------|-----------|----------|----------|
| <b>Zone A</b> |  | <b>G</b> | <b>U</b> | <b>AU</b> | <b>A</b> | <b>N</b> |
|---------------|--|----------|----------|-----------|----------|----------|

- Les travaux de défrichements de sols devront être effectués en périodes sèches en prenant toute disposition pour ne pas aggraver l'érosion des sols superficiels.
- Les remblaiements ne pourront être autorisés qu'à la condition qu'ils soient réalisés avec des matériaux exempts de substances susceptibles de porter atteinte à la qualité des eaux souterraines.
- Les stockages d'hydrocarbures à usage domestique (moins de 3 000 litres) devront être hors sol et comporter un bac de rétention d'un volume égal à 2 fois le volume stocké. Ces dispositions s'appliqueront en particulier aux stockages existants.
- Les canalisations d'eaux usées domestiques devront être étanches et assujetties à une vérification de leur étanchéité au moins tous les cinq ans,
- Des glissières de sécurité devront être mises en place au niveau de la zone accidentogène de la Route départementale n° 982 (secteur de La Montade sur le territoire de la commune de TORNAC).

**Sont limitativement autorisés dans la trame correspondant au périmètre de protection rapprochée du champ captant de Tornac :**

- La construction ou la modification des voies de communication se feront dans les conditions suivantes :
  - Les chaussées et accotements seront étanches,
  - L'évacuation des eaux de ruissellement se fera à l'extérieur du périmètre de protection rapprochée,
  - L'étanchéité de ces fossés devra être vérifiée annuellement.
- L'utilisation des engrais respectera strictement le code des bonnes pratiques agricoles.
- L'utilisation des pesticides sera soumise aux règles suivantes :
  - Les exploitants agricoles concernés devront déclarer au syndicat de l'Avène les produits, leurs dosages, le numéro des parcelles concernées et la date de l'épandage,
  - Le syndicat de l'Avène tiendra un registre de ces déclarations et alertera les autorités compétentes si le code des bonnes pratiques agricoles n'est pas respecté.
- L'exécution de puits ou de forages d'irrigation devra respecter les conditions suivantes :
  - Respect de l'article 10 du règlement sanitaire départemental,
  - Limitation du débit exploité à 20 m<sup>3</sup>/h maximum,
  - Déclaration en mairie de tout nouvel ouvrage.
- Les opérations de boisement et de déboisement des berges du Gardon ne devront pas engendrer une modification du lit du Gardon.
- Les interventions pouvant modifier le profil du lit du Gardon ou du ruisseau de l'Ourne ne devront pas altérer la qualité de l'eau de la nappe ou diminuer sa puissance.

**Sont limitativement autorisés dans la trame correspondant au périmètre de protection éloignée du champ captant de Tornac :**

A l'intérieur de ce périmètre de protection éloignée, la réglementation générale concernant la protection des eaux superficielles et souterraines devra être scrupuleusement observée. En particulier, les opérations de boisement, déboisement ou modifications du lit du Gardon ou de l'Ourne ne devront pas altérer la qualité de l'eau de la nappe ou diminuer sa puissance.

**Sont limitativement autorisés dans la trame correspondant au périmètre de protection rapprochée du captage de la Madeleine :**

|               |  |          |          |           |          |          |
|---------------|--|----------|----------|-----------|----------|----------|
| <b>Zone A</b> |  | <b>G</b> | <b>U</b> | <b>AU</b> | <b>A</b> | <b>N</b> |
|---------------|--|----------|----------|-----------|----------|----------|

- La construction ou la modification de voies de communication (l'utilisation de résidus de mâchefer d'usine d'incinération sera interdite);
- La découverte de cavité, aven ou gouffre qui devra faire l'objet d'une déclaration, suivi d'une éventuelle exploration, avant mise en protection par clôture ou colmatage si nécessaire);
- Le transport de matières dangereuses sur la RD366.
- La réalisation de nouveau forage (qui devra faire l'objet d'un suivi hydrogéologique et technique);
- La réalisation de tout nouveau dispositif d'assainissement non collectif ;
- Les stockages d'hydrocarbure à usage domestique lesquels devront être hors sol, limités à 3000 litres, et disposer d'un bac de rétention d'un volume supérieur à 1.5 fois le volume d'hydrocarbures stockés;
- Les aires de lavage de véhicules et casses automobiles, lesquelles seront interdites sauf si les eaux ruisselant sur des surfaces imperméabilisées peuvent être récupérées dans des bassins de stockage adaptés et munis de système d'abattement de la charge polluante;
- Le transport de matière dangereuse, lequel devra être limité au maximum ;
- Un contrôle et une mise aux normes éventuelle des aires de remplissage ou de lavage des pulvérisateurs existants utilisés pour le traitement des cultures seront recommandés.

Les principaux gouffres et avens existants devront être clôturés afin d'éviter toutes chutes d'animaux. L'accès à ces cavités ne fera l'objet d'aucune restriction particulière dans la mesure où il permet d'obtenir un retour d'information d'éventuelle pollution (dépôts sauvages, charognes, ...) de la part des spéléologues. On recommandera la mise en place à l'entrée de ces cavités, d'un panneau informant de l'existence d'un périmètre de protection et de l'obligation de signalisation de toutes traces de pollution identifiée dans la mairie concernée.

**Sont limitativement autorisés dans la trame correspondant au périmètre de protection éloignée du captage de la Madeleine:**

A l'intérieur des limites proposées pour ce périmètre, la réglementation nationale en vigueur devra être suivie scrupuleusement et des dispositions devront être prises avant de créer toute activité analogue à celles interdites dans le Périmètres de Protection Rapprochée à sensibilité normale et haute. Les principaux gouffres et avens existant devront être clôturés afin d'éviter toutes chutes d'animaux. L'accès à ces cavités ne fera l'objet d'aucune restriction particulière dans la mesure où il permet d'obtenir un retour d'information de la part des spéléologues d'éventuelle pollution (dépôts sauvages, charogne, ...). On recommandera la mise en place à l'entrée de ces cavités, d'un panneau informant de l'existence d'un périmètre de protection et de l'obligation de signalisation de toutes traces de pollution identifiée dans la mairie concernée.

**Sont limitativement autorisés dans la trame correspondant au périmètre de protection éloignée du puits de Lézan :**

Les réglementations existantes ou à venir y seront scrupuleusement respectées, notamment le programme d'actions dont la mise en place est prévue sur l'ensemble de l'Aire d'Alimentation du captage dit « Puits de LEZAN », visant à réduire les pollutions diffuses et ponctuelles par les produits phytosanitaires (pesticides).

**Dans l'ensemble du secteur Ap :**

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêts collectifs,
- Les serres de production,

|               |  |          |          |           |          |          |
|---------------|--|----------|----------|-----------|----------|----------|
| <b>Zone A</b> |  | <b>G</b> | <b>U</b> | <b>AU</b> | <b>A</b> | <b>N</b> |
|---------------|--|----------|----------|-----------|----------|----------|

Dans l'ensemble de la zone, la reconstruction n'est pas autorisée après destruction liée au risque inondation.

Dans l'ensemble de la zone, les défrichements sont soumis à autorisation préalable dans les espaces boisés.

Les travaux portant sur les éléments de paysage, les monuments et autres constructions d'intérêt repérés sur les documents graphiques (L.151-19 du CU) ne doivent pas avoir pour effet de les supprimer ou d'en altérer l'aspect et sont soumis à déclaration préalable.

### **Continuité écologique :**

Dans le périmètre de la continuité écologique délimitée dans le règlement graphique, les travaux et aménagements sont autorisés sous réserve de ne pas gêner la libre circulation de la faune et de la flore. Les zones tampons prévues en recul des écoulements (au titre du continuum) seront entretenues afin de préserver le libre écoulement des eaux. Les remblais ou autres obstacles à l'écoulement seront interdits dans ces zones.

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

### **ARTICLE A-3 : ACCES ET VOIRIE**

#### **1) Accès**

Pour être constructible, une unité foncière doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins.

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

|               |  |          |          |           |          |          |
|---------------|--|----------|----------|-----------|----------|----------|
| <b>Zone A</b> |  | <b>G</b> | <b>U</b> | <b>AU</b> | <b>A</b> | <b>N</b> |
|---------------|--|----------|----------|-----------|----------|----------|

Une autorisation d'urbanisme peut être refusée si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou privées, ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, ordures ménagères.

Les créations/modifications d'accès existants sur RD sont soumis à l'autorisation de Département lequel peut assortir son autorisation d'aménagement à la charge du demandeur.

## **2) Voirie**

Les unités foncières doivent être desservies par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination des aménagements ou des constructions qui y sont envisagés.

Aucune voie automobile nouvelle ne doit avoir une chaussée ou une plate-forme roulable d'une largeur inférieure à 4,00 mètres.

Les aires de manœuvres doivent être prévues en dehors des voies de circulation.

Sauf avis contraire des services d'incendie et de secours, les voies créées à l'occasion d'un projet et se terminant en impasse doivent être aménagées à leur terminaison avec une aire de retournement dans laquelle on doit pouvoir inscrire, à minima et entre chaque extrémité, un cercle de 6,00 mètres de rayon. Cette aire, réservée à la circulation générale, ne peut être réalisée sur les espaces dédiés aux stationnements ou sur les parties privatives non closes.

La voirie interne au terrain support de la construction doit permettre l'accès des véhicules de secours jusqu'aux abords même des bâtiments et doit posséder une aire de retournement si elle se termine en impasse.

## **ARTICLE A-4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX**

Les obligations en matière de desserte par les réseaux doivent être compatibles avec les dispositions de l'article 4 du titre II du présent règlement.

### **1) Eau potable**

Le raccordement au réseau d'eau potable est obligatoire uniquement pour les constructions qui le nécessitent.

En l'absence de possibilité réelle de raccordement sur le réseau public d'alimentation en eau potable, les constructions et installations autorisées à l'article A-2 peuvent être alimentées, soit par captage, forage, puits particuliers sous réserve de respecter les conditions suivantes :

|        |  |  |  |  |  |   |   |    |          |   |
|--------|--|--|--|--|--|---|---|----|----------|---|
| Zone A |  |  |  |  |  | G | U | AU | <b>A</b> | N |
|--------|--|--|--|--|--|---|---|----|----------|---|

- **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 L. 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 risque 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 départemental (RSD - arrêté préfectoral du 15 septembre 1983) devront être satisfaites et notamment celle demandant que « le puits ou le forage [soit] situé au minimum à 35 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 L. 2224-9 du CGCT par utilisation du formulaire CERFA n°13837\*01.

## **2) Assainissement**

### **2.1) Eaux usées**

Conformément au zonage d'assainissement, le pétitionnaire doit proposer une filière d'assainissement autonome à mettre en œuvre pour tout projet neuf en tenant compte des contraintes du sol et du site.

Dans le cas de construction, de réhabilitation ou d'extension de bâtiments sur des terrains non desservis par le réseau public de collecte des eaux usées, l'installation d'Assainissement Non Collectif existante doit être conforme à la législation en vigueur et suffisamment dimensionnée pour permettre la réalisation du projet. Lorsque celle-ci n'est pas conforme et/ou insuffisante, le pétitionnaire doit proposer une filière d'assainissement non collectif à mettre en œuvre pour son projet en fonction des contraintes du sol et du site. En tout état de cause, l'ensemble des éléments de cette filière doit être conforme aux réglementations nationales et locales en vigueur.

L'évacuation des eaux et matières usées dans les fossés, caniveaux ou réseaux pluviaux est interdite.

L'article L. 1331-10 du Code de la Santé Publique soumet à autorisation du Maire ou du Président de la structure intercommunale compétente les rejets d'eaux usées non domestiques, cette autorisation peut donner lieu à la mise en place d'un prétraitement spécifique.

### **2.2) Eaux pluviales**

Toute utilisation du sol ou toute modification de son utilisation induisant un changement du régime des eaux de surface doit faire l'objet d'aménagement permettant de drainer, de stocker ou d'infiltrer l'eau afin de limiter le ruissellement et d'augmenter le temps de concentration de ces eaux.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et ceux visant la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge exclusive du pétitionnaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés au réseau et au terrain qu'il s'agisse de bassin de rétention ou de noues végétalisées.

Il est recommandé que la limitation des débits évacués soit de l'ordre de 7 litres par seconde et par hectare. En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, le propriétaire doit faire réaliser a minima un ouvrage de récupération d'eaux pluviales en vue de leur infiltration. Il convient par ailleurs de rechercher la mise en œuvre de techniques compensatoires favorisant l'infiltration des eaux pluviales sur place (tranchées filtrantes, puits d'infiltration, chaussées réservoir, etc).

Le déversement des eaux pluviales dans le réseau collectif d'assainissement est interdit sauf en présence d'un réseau unitaire.

En cas d'existence d'un dispositif de neutralisation du chlore, les eaux de vidange des piscines peuvent être rejetées dans le réseau d'eau pluviale. A défaut, l'infiltration de ces eaux est obligatoire.

Les surfaces imperméabilisées soumises au ruissellement et susceptibles de recevoir des matières polluantes (aires de stockage ou de stationnement des véhicules), doivent comporter un dispositif de recueil des matières polluantes avant évacuation dans le réseau ou le milieu naturel.

L'installation de citernes de récupération des eaux pluviales à des fins d'utilisations domestiques (arrosage, nettoyage, etc.) est fortement conseillée. Toutefois, 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-moustique de mailles de 1 mm au maximum ».

S'il n'y a pas raccordement à un réseau pluvial existant, un dossier loi sur l'eau (rubrique 2.1.5.0) est nécessaire dès lors que la superficie de l'opération augmentée du bassin versant intercepté est supérieure à un hectare.

### **3) Réseaux divers**

Les lignes de distribution d'énergie, d'éclairage public, de télécommunication et de vidéocommunication doivent être installées en souterrain, chaque fois que les conditions techniques et économiques le permettent.

Lorsque les lignes électriques ou téléphoniques sont enterrées, les raccordements correspondants sur les terrains privés doivent l'être également.

Les occupations et utilisations du sol admises dans la zone doivent prévoir les aménagements indispensables à la mise en œuvre de la collecte des déchets en conteneurs normalisés tenant compte de la collecte sélective.

### **4) Electricité**

Pour tout projet prévoyant un raccordement électrique au réseau collectif (et non à une alimentation électrique individuelle telle que les groupes électrogènes), la desserte de l'unité foncière doit être assurée par les réseaux électriques.



|               |  |          |          |           |          |          |
|---------------|--|----------|----------|-----------|----------|----------|
| <b>Zone A</b> |  | <b>G</b> | <b>U</b> | <b>AU</b> | <b>A</b> | <b>N</b> |
|---------------|--|----------|----------|-----------|----------|----------|

Les constructions non contiguës doivent être édifiées de telle manière que la distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de l'autre bâtiment soit au moins égale à 5,00 mètres.

Des implantations différentes sont admises pour les ouvrages de faible importance nécessaires au fonctionnement des services publics ou réalisées dans un but d'intérêt collectif (WC, cabines téléphoniques, poste de transformation EDF, abri de voyageurs, etc.) pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage.

Des implantations différentes peuvent être autorisées pour les ouvrages de transport d'électricité HTB (tension > 50 000 Volts) et les câbles télécom hors réseau de puissance, mentionnés dans la liste des servitudes ;

Les extensions et annexes des constructions à usage d'habitation existantes seront implantées dans un rayon de 30 mètres mesuré en tout point des murs extérieurs de la construction à vocation d'habitation et sur un même tènement.

#### **ARTICLE A-9 : EMPRISE AU SOL**

L'emprise au sol maximale des constructions destinées à l'habitation (annexes comprises) est fixée à 200 m<sup>2</sup>.

L'emprise au sol maximale des annexes aux habitations existantes est fixée à 40 m<sup>2</sup>.

#### **ARTICLE A-10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

##### **1) Conditions de mesure**

Sauf dispositions particulières mentionnées dans le règlement, la hauteur des constructions est mesurée verticalement à partir du sol naturel, tel qu'il existe avant travaux, jusqu'à l'égout du toit ou jusqu'au haut de l'acrotère de la construction pour les toitures plates.

##### **2) Hauteur maximale**

- Toute construction ne peut excéder 7,50 mètres de hauteur.
- Tout mur de soutènement ne peut excéder 2,00 mètres de hauteur totale.
- Les portails et leurs piliers ne peuvent excéder 2,20 mètres de hauteur.
- La hauteur maximum des abris de jardin et des abris à chevaux ne doit pas dépasser 3,5 mètres à l'égout principal du toit.
- La hauteur des annexes aux constructions d'habitation existantes, mesurée du sol naturel au faîtage, ne peut excéder 4,5 mètres.

##### **3) Toutefois, cette disposition ne s'applique pas :**

- Aux dépassements éventuels dus à des nécessités techniques.

|               |  |          |          |           |          |          |
|---------------|--|----------|----------|-----------|----------|----------|
| <b>Zone A</b> |  | <b>G</b> | <b>U</b> | <b>AU</b> | <b>A</b> | <b>N</b> |
|---------------|--|----------|----------|-----------|----------|----------|

- Aux restaurations, extensions ou reconstructions des constructions existantes (antérieurement à la date d'approbation du PLU) ayant une hauteur à l'égout supérieure à celle énoncée ci-avant. Dans ce cas, la hauteur initiale ne peut être dépassée.
- Aux constructions, installations ou ouvrages nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

#### **ARTICLE A-11 : ASPECT EXTERIEUR**

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages urbains et avec la conservation des perspectives monumentales et naturelles.

A ce titre, l'autorisation des modes d'occupation des sols peut être refusée ou subordonnée à prescriptions spéciales.

#### **Implantation des constructions**

Les bâtiments doivent utiliser au mieux la topographie de la parcelle et les terrassements seront, s'ils sont indispensables, réduits au minimum. L'implantation des constructions doit s'établir, en règle générale, parallèlement aux courbes de niveau dans les sites pentus.

#### **Façades**

Tous les éléments existants caractéristiques du bâti ancien seront conservés (tuiles de couvert, corniches, génoises, maçonnerie de façade en pierre de taille, bandeaux, sculptures, encadrements, baies, appuis de baies, linteaux, balcons et balconnets, ferronneries anciennes, garde-corps, grilles, menuiseries et serrureries, clôtures anciennes en pierre ou en ferronnerie).

Les façades des constructions en pierre nécessitant un enduit seront enduites au mortier de chaux naturelle ou similaire, finition lissé ou taloché fin ou à « pierre vue », dans le respect des enduits traditionnels.

L'utilisation des ciments en enduit extérieur est interdite.

Les matériaux destinés à être enduits (agglos de ciment, etc.) le seront obligatoirement.

Pour les revêtements des façades, les teintes des enduits devront être choisies parmi le nuancier de la commune suivant ou similaire. La finition sera grattée ou talochée fin.



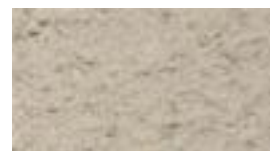
O40



R20



R40



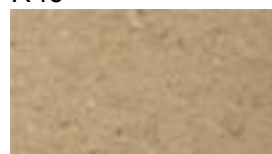
T10



T50



T60



T70



T80

|               |  |          |          |           |          |          |
|---------------|--|----------|----------|-----------|----------|----------|
| <b>Zone A</b> |  | <b>G</b> | <b>U</b> | <b>AU</b> | <b>A</b> | <b>N</b> |
|---------------|--|----------|----------|-----------|----------|----------|



T90

Les bardages métalliques peuvent être autorisés pour les entrepôts et bâtiments d'exploitation mais doivent obligatoirement respecter les teintes suivantes ou similaires :

|          |          |          |          |          |          |          |
|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|
| RAL 6013 | RAL 7002 | RAL 7012 | RAL 7023 | RAL 7030 | RAL 7039 | RAL 7037 |
|          |          |          |          |          |          |          |

Dans ce cas de figure, les autres éléments métalliques (structures techniques, clôtures, etc.) et les menuiseries extérieures doivent également respecter ce nuancier et s'harmoniser avec les teintes choisies pour les façades (plutôt qu'avec celui prévu page suivante).

Les parements en bois brut ou de teinte naturelle peuvent être autorisés sous réserve qu'ils n'excèdent pas 30% de la surface des façades.

Les détournements de matériaux de leur fonction initiale, les imitations et pastiches sont interdits.

Les murs séparatifs, les murs aveugles apparents, les murs de clôture, les bâtiments annexes doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades principales sans distinction qualitative dans leur traitement.

## **Percements et menuiseries**

Sur les constructions en pierre existantes, les baies anciennes seront conservées, éventuellement restituées, mais non obstruées. Les baies nouvelles peuvent être autorisées dans la mesure où elles s'insèrent dans l'ordonnancement des baies anciennes.

Lorsque la référence à des baies anciennes n'a pas sa raison d'être, les baies créées sur voie publique seront de forme rectangulaire à dominante verticale : hauteur valant au minimum 1,5 fois la largeur.

Les menuiseries extérieures en bois seront de teinte naturelle ou peintes dans le respect du nuancier suivant ; les menuiseries extérieures métalliques ou en PVC seront obligatoirement peintes ou teintées dans la masse dans le respect du nuancier suivant ou similaire :

|          |          |          |          |
|----------|----------|----------|----------|
| RAL 1013 | RAL 6005 | RAL 6028 | RAL 7035 |
| RAL 1019 | RAL 6011 | RAL 7001 | RAL 7038 |
| RAL 3005 | RAL 6019 | RAL 7004 | RAL 8015 |
| RAL 3011 | RAL 6020 | RAL 7015 | RAL 8017 |
| RAL 5014 | RAL 6021 | RAL 7016 | RAL 8019 |

Les bardages bois ou sous formes de panneaux composites sont autorisés dans des teintes similaires aux bardages métalliques (cf. : nuancier ci-dessous) ou de bois naturel.

Les coffrets de volets roulants doivent être intégrés de manière à ne pas être visibles en façade.

### **Toitures**

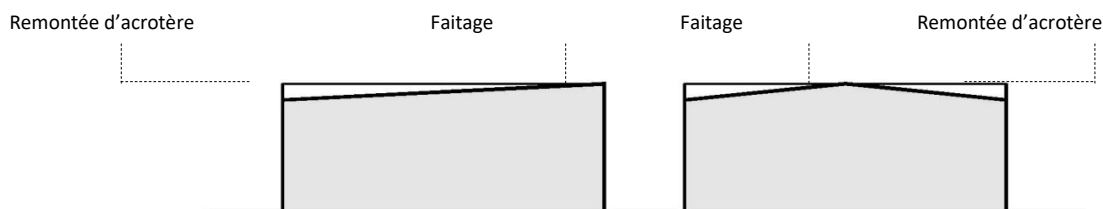
Les toitures des bâtiments doivent présenter une cohérence dans le choix des matériaux et les types de couvertures.

Les toitures recevant une couverture en tuiles seront de volume simple, de une à deux pentes comprises entre 30% et 35%. Les couvertures seront alors réalisées en tuiles canal ou similaires de teinte claire. Les couvertures « mouchetées » sont interdites. Les tuiles vieillies artificiellement sont autorisées.

Les toitures à trois ou quatre pentes peuvent être admises lorsque l'adaptation à la parcelle ou l'implantation à l'alignement le justifie.

Les couvertures en bac peuvent être autorisées pour les entrepôts et bâtiments d'exploitation.

Pour ces-derniers, les toitures à faible pente peuvent également être autorisées : Les pentes de toitures seront alors dissimulées par une remontée d'acrotère au moins équivalente à la hauteur du faitage. (cf. : Coupe schématique ci-dessous)



Les locaux techniques ou tout autre appendice prenant place en toiture doivent faire l'objet d'une intégration dans la composition de la façade.

### **Capteurs solaires, panneaux photovoltaïques, blocs de climatisation, gaines de ventilation, paraboles, etc.**

Les édicules techniques installés sur les constructions doivent faire l'objet d'une intégration adaptée aux caractéristiques architecturales du bâtiment.

Les coffrets de compteurs d'électricité, de gaz et d'eau, ainsi que les boîtes aux lettres doivent être encastrés dans les clôtures ou dans les façades et être traités en harmonie avec celles-ci.

Sur les éventuelles toitures terrasses, les émergences techniques telles que appareils de ventilation et de climatisation, conduits, gaines et souches diverses, doivent être regroupées et dissimulées, par des acrotères de hauteur adaptée ou par des structures de type grilles, caillebotis, capotage,

|               |  |  |  |  |  |          |          |           |          |          |
|---------------|--|--|--|--|--|----------|----------|-----------|----------|----------|
| <b>Zone A</b> |  |  |  |  |  | <b>G</b> | <b>U</b> | <b>AU</b> | <b>A</b> | <b>N</b> |
|---------------|--|--|--|--|--|----------|----------|-----------|----------|----------|

vantelles, etc. Ces dispositifs seront obligatoirement peints ou teintés dans la masse d'une coloration identique à celle employée pour les menuiseries extérieures.

Les panneaux solaires sont interdits sur les façades et pans de toiture donnant sur les voies publiques adjacentes au terrain de l'opération. Lorsqu'ils sont posés sur des toitures en pente, les panneaux solaires doivent être intégrés à la couverture et non en surépaisseur.

Les antennes apparentes en façade et les canalisations autres que les descentes d'eau pluviale, sont interdites.

### **Clôtures, murs de soutènement, rampes**

La hauteur de la clôture se mesure à partir du terrain naturel. Les clôtures devront être édifiées en limite de la bande non aedificandi de 20 mètres de part et d'autre du haut des berges des cours d'eau. Cette distance est comptée à partir du haut des berges.

- a) Les aménagements extérieurs, tels que clôtures, murs de soutènement, rampes d'accès doivent être conçus de manière à épouser au maximum la forme du terrain naturel.
- b) Les murs anciens en pierre de pays doivent être conservés ou reconstruits à l'identique (hauteurs, matériaux, etc.).
- c) Les clôtures localisées en bordure de voies ouvertes à la circulation doivent être réalisées de manière à ne pas créer de gêne, notamment en diminuant la visibilité aux abords des carrefours ou dans les virages.
- d) Les clôtures ne peuvent excéder 2,00 mètres de hauteur et doivent être constituées comme suit :
  - Par un mur bahut de 0,80 mètres de hauteur maximale, surmonté de dispositifs à claire voie, éventuellement doublés par une haie vive (matériaux opaques interdits).
  - Les clôtures 100% végétales sont autorisées, elles devront être régulièrement entretenues.
  - Les dispositifs grillagés peuvent être autorisés en limite séparative uniquement, sous réserve d'être doublés d'une haie vive, afin de préserver la perception d'un espace paysager sans cloisonnement marqué.
  - Les brises-vues et panneaux grillagés rigides sont interdits.

Dans les secteurs d'aléa liés au risque inondation, les clôtures doivent être transparentes aux écoulements (grillage ou haies-vives), c'est-à-dire ne pas gêner le libre écoulement des eaux.

### **Annexes**

Les annexes des constructions d'habitation existantes respecteront un traitement architectural qui de part la nature des matériaux utilisés, leur couleur, leur qualité de finition s'harmonise avec le bâti existant, ancien ou récent.

## **ARTICLE A-12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES**

### **1) Prescriptions générales**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être assuré en dehors des voies publiques.

Le nombre de places de stationnement, y compris le stationnement lié aux livraisons de marchandises, doit répondre aux besoins engendrés par la nature, la fonction et la localisation des constructions, travaux ou ouvrages réalisés. Pour les projets non expressément répertoriés ci-dessous, la demande de permis de construire devra montrer que le nombre de places de stationnement répond aux besoins engendrés par la nature, la fonction et la localisation des constructions, travaux et ouvrages réalisés.

Les dimensions à prendre en compte dans le cas de garages ou aires de stationnement sont au minimum de 5,00 mètres pour la longueur et de 2,50 mètres pour la largeur. Cette dernière dimension est portée à 3,30 mètres pour une aire de stationnement "handicapé", et à 2,20 pour une place de stationnement longitudinal dont la longueur sera au minimum de 5,50 mètres.

Les surfaces de plancher dont la destination ou l'affectation sera modifiée devront satisfaire uniquement aux besoins supplémentaires induits par la nouvelle affectation.

Les exigences énumérées ci-dessous ne s'appliquent pas à l'entretien et à l'amélioration des bâtiments existants (lorsque le projet ne crée pas de surface de plancher supplémentaire).

Lorsque le nombre de places obtenu en application des règles ci-après est fractionné, il est arrondi au nombre supérieur.

## **2) Impossibilité de réaliser des aires de stationnement**

En cas d'impossibilité de réaliser des aires de stationnement les dispositions suivantes de l'article L.151-4 du code de l'urbanisme s'appliquent à savoir :

Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations résultant de l'alinéa précédent, il peut être tenu quitte de ses obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même :

- soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération,
- soit de l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

Il est exigé :

- Pour les constructions à usage d'habitation : 2 places par logement.
- Pour les constructions à usage de commercialisation des produits issus de l'activité de l'exploitation : 1 place pour 20 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

### **ARTICLE A-13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

L'aménagement des abords des constructions doit contribuer à leur insertion harmonieuse dans le paysage environnant.

Tout projet devra comporter une végétation d'accompagnement valorisant les principales voies d'accès aux bâtiments.

|        |  |  |  |  |  |   |   |    |          |   |
|--------|--|--|--|--|--|---|---|----|----------|---|
| Zone A |  |  |  |  |  | G | U | AU | <b>A</b> | N |
|--------|--|--|--|--|--|---|---|----|----------|---|

Tout talus en déblais ou en remblais doit être planté.

Tous les espaces extérieurs libres de toute utilisation (c'est à dire hors bâti, annexes, terrasses, accès, stationnement) devront être paysagers et ombragés par plantation d'arbres de haute tige de hauteur suffisante (2,50 mètres au minimum) de façon à limiter les étendues minérales ou enrobées. Les végétaux utilisés seront adaptés au sol et au climat et respectueux de la palette naturelle et de ses coloris.

D'une manière générale, les essences plantées doivent de préférence appartenir à la palette végétale locale pour une meilleure adaptation aux conditions écologiques (adaptation au sol et au climat) et dans un souci d'intégration paysagère. Il est conseillé de ne pas planter de variétés allergisantes (cyprès notamment) ou susceptibles d'attirer des nuisibles. Les haies d'une seule essence sont à éviter.

Les espaces naturels et les boisements, repérés sur les documents graphiques doivent être conservés ou renforcés.

Les abords des bâtiments d'exploitation devront être végétalisés afin de limiter l'impact visuel de la construction. Les essences locales sont à privilégier. L'aménagement devra obligatoirement comporter plusieurs essences de végétaux.

### SECTION III POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

#### ARTICLE A-14 : - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

### SECTION IV PERFORMANCE ENVIRONNEMENTALE ET ACCESSIBILITE NUMERIQUE

#### ARTICLE A-15 : OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les constructions neuves répondront aux exigences imposées par la réglementation thermique en vigueur.

Les travaux de rénovation importants des bâtiments existants, ou les travaux sur les éléments de bâtiment qui font partie de l'enveloppe du bâtiment et qui ont un impact considérable sur la performance énergétique de celui-ci lorsqu'ils sont rénovés ou remplacés, intégreront tant que possible des dispositifs d'amélioration de la performance énergétique du bâtiment, en vue de se rapprocher de la réglementation thermique en vigueur sur les constructions neuves.



## TITRE VI - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

### CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

#### Caractère de la zone N

La zone N recouvre les espaces naturels de la commune, équipés ou non, qui sont à préserver en raison, soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espace naturel.

Elle également **un secteur NS**. Il s'agit d'une zone naturelle stricte mettant en œuvre des restrictions sur l'urbanisation future autour des anciennes installations minières de La Croix de Pallières.

**> Servitudes et risques majeurs :**

- Servitude AS1 : périmètre de protection rapprochée du champ captant de Tornac (DUP du 21 décembre 1999),
- Servitude AS1 : périmètre de protection éloignée du puits de Lézan (DUP de 1975),
- Servitude I6 : relative à l'exploitation des mines et des carrières,
- Servitude I4 : zone de prudence vis-à-vis des lignes électriques,
- Servitude AC1 : protection des monuments historiques classés ou inscrits
- Aléa érosion des berges,
- Aléa débordement,
- Aléa faible glissement de terrain
- Aléa moyen et fort glissement de terrain,
- PPRi Gardon d'Anduze,
- Atlas hydrogéomorphologique des zones inondables,
- Aléa moyen risque gonflement d'argile,
- Aléa fort risque gonflement d'argile,
- Etude EXZECO, aléa ruissellement (d'après MNT),
- Risques miniers.

La trame du risque inondation reportée sur les plans de zonage comprend :

- La limite du PPR« Périmètre Gardon d'Anduze» ;
- La limite de la crue historique de 2002, qui lui est supérieure par endroits;
- La limite de l'étude hydrogéomorphologique.

**> Contraintes sanitaires :**

- Périmètres de protection rapprochée et éloignée du captage de la Madeleine (Pas de DUP),
- Périmètre de protection rapprochée du champ captant de Tornac,
- Périmètre de protection rapprochée du captage de la Gardio (pas de DUP),

**> Protection du patrimoine :**

La zone N comprend des entités végétales à protéger au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme :

- Tour de Barre,

## SECTION I

## NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

### ARTICLE N-1 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans l'ensemble de la zone N, en règle générale toute nouvelle construction est interdite, notamment :

- Les constructions destinées à l'habitation.
- Les constructions destinées à l'hébergement hôtelier et à l'exploitation sont interdites.
- Les constructions destinées aux bureaux.
- Les constructions destinées au commerce autrement que dans les conditions visées à l'article N-2 suivant.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêts collectifs sous réserve de respecter les dispositions de l'article N-2 ci-après.
- Les constructions destinées à l'artisanat.
- Les constructions destinées à l'industrie.
- Les carrières et exploitations du sous-sol.
- Les constructions et installations destinées à la fonction d'entrepôt.
- Tout type d'installation classée pour la protection de l'environnement.
- Les terrains de camping ou de caravanning.
- Le stationnement de caravanes isolées.
- Les parcs résidentiels de loisirs.
- Dans la trame des espaces boisés classés identifiés dans le zonage, toute forme défrichement de nature à compromettre son état boisé.
- Les affouillements ou exhaussements de sol autres que ceux visés à l'article 2.
- Toutes les constructions et usages du sol non mentionnées à l'article N-2 suivant.
- Toute nouvelle construction est interdite dans les zones non urbanisées soumises aux aléas tassement et effondrement.

**Dans les secteurs de dépôts miniers au titre du porter à connaissance du 07 juillet 2020, sont également interdits :**

- Le remaniement des sols (cultures, excavation, affouillement, terrassement, emprunts...) sauf autorisation préfectorale autorisant des travaux expressément motivés,
- Les activités de loisir comme le VTT ou le quad,
- Les projets immobiliers.

**Dans le secteur NS :**

- Toute construction nouvelle,
- Les extensions, aménagements, changements de destination de toutes les constructions existantes.

**Sont interdits dans la trame correspondant au périmètre de protection rapprochée du captage de la Gardio :**

- Les affouillements, excavations, terrassements non remblayés, remblayés ou partiellement remblayés à l'exception des terrassements de faible extension (moins de 20 m) et de faible profondeur (moins de 1 m). Dans ce dernier cas, tout aven, gouffre ou cavité susceptible de se prolonger en profondeur devra être systématiquement comblé par du béton.
- Les excavations liées à la réalisation de constructions,
- Les excavations liées à la création de plans d'eau,
- Les excavations liées à l'inhumation,
- Les excavations liées à la création de nouveaux axes de communication,
- L'utilisation de résidus de mâchefer d'usine d'incinération pour des travaux routiers,
- Les exploitations de matériaux non concessibles (carrières et gravières) et concessibles (mines).
- Les infiltrations d'eaux pluviales de zones urbanisées et d'axes de communication,
- Les infiltrations d'eaux usées issues de bâtiments et constructions individuels ou collectifs,
- Les centres de transit ou de traitement de déchets de toutes catégories,
- Les rejets de substances polluantes ou de matières dangereuses liées à de nouvelles activités artisanales ou industrielles notamment les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE),
- Les rejets d'eaux résiduaires domestiques, brutes ou après traitement, y compris par infiltration, des constructions individuelles et collectives. Les systèmes d'assainissement non collectif des constructions existantes devront être contrôlés par le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) et mis si nécessaire en conformité avec la réglementation en vigueur.
- Les rejets d'eaux résiduaires non domestiques brutes ou après traitement, y compris par infiltration;
- Les stockages existants ou futurs d'hydrocarbures d'un volume supérieur ou égal à 30001 et à usage non domestique,
- Les épandages de matières de vidange et de boues résiduaires,
- Les stockages de boues, composts, fumiers ...
- Les rejets d'effluents liés aux bâtiments d'élevage,
- Le parage des animaux,
- Les rejets d'effluents de serres,
- Les casses automobiles et d'aires de lavage de véhicules,
- Les implantations de canalisations souterraines transportant des eaux résiduaires industrielles ou des hydrocarbures,
- La réinjection d'eaux issues d'un doublet géothermique,
- Les transports de matières dangereuses sur la Route Départementale n° 982,
- La construction de nouvelles voies de communication et de la modification des voiries existantes. Une exception pourra être envisagée si la modification prévue permet de limiter les risques d'accidents (secteur de La Montade sur la Route Départementale n° 982 en particulier),
- La création de campings.

**Sont interdits dans la trame correspondant au périmètre de protection rapprochée du captage de la Madeleine:**

- La réalisation de nouveau forage autres que ceux nécessaires à l'alimentation du Syndicat d'Adduction d'Eau de l'Avène;
- Toute Installation Classée pour la Protection de l'Environnement;
- Toute exploitation de carrière ou gravière;
- Tout dépôt, épandage ou rejets d'eaux usées ou de produits liés au traitement des eaux usées hormis ceux issus des dispositifs d'assainissement non collectif existant dans la

mesure où ils auront été contrôlés et mis en conformité réglementaire et leur entretien sera réalisé régulièrement;

- Tout épandage de boue de vidange, de station de traitement d'effluents de toute nature, de stations d'épuration d'eaux usées urbaines, de surplus agricole et de rejets d'effluents de serres;
- Tout dépôt d'ordure ménagère, centre de transit, de traitement, de broyage ou de tri de déchets, dépôt de matériaux inertes, de déblais, de gravats de démolition, d'encombrant, de métaux, de carcasses de véhicules;
- Tout dépôt ou dispositif de stockage non domestique et toute canalisation de produits nuisibles à la qualité de l'eau. Les dispositifs de stockage d'hydrocarbures des particuliers seront aériens, limités à 3000 litres et équipés de bacs de rétention d'un volume supérieur ou égal à 1,5 de volume stocké;
- Toutes installations de stockage et/ou traitement de déchets industriels, encombrants, de métaux et de véhicules;
- L'installation de cimetière et d'aires de camping ou de caravanning;
- La circulation de véhicules transportant des matières dangereuses pour l'Environnement sur la RD366;
- Tout rejet (hormis les eaux de ruissellement non polluées issues de surface très limitées, inférieure à 100 m<sup>2</sup>) dans des gouffres ou avens existants.
- Le stockage de produits phytosanitaires (pesticides) sera interdit au droit de la plaine alluviale inondable. Il en sera de même pour les zones de nettoyage et remplissage des cuves des pulvérisateurs.

**Sont interdits dans la trame correspondant au périmètre de protection rapprochée du champ captant de Tornac:**

- L'installation de dépôts d'ordures ménagères, d'immondices, de détrit, de fumiers, de produits radioactifs et de tous produits et matières susceptibles d'altérer la qualité des eaux;
- L'ouverture et l'exploitation de carrières et de gravières;
- La construction d'installations d'épuration d'eaux usées domestiques ou industrielles;
- Le stockage d'engrais et de tous produits reconnus toxiques et destinés à la fertilisation des sols ou à la lutte contre les ennemis des cultures ;
- L'épandage ou l'infiltration d'eaux usées d'origine domestique ou industrielle;
- L'implantation de canalisations d'eaux usées d'origine domestique ou industrielle;
- Les installations de stockage d'hydrocarbures liquides, autres que celles réservées à des usages domestiques, qu'elles soient ou non déjà soumises aux formalités réglementaires de déclaration ou autorisation en vigueur, et que ces stockages soient prévus enterrés, à l'air libre ou à l'intérieur d'un bâtiment;
- L'implantation ou la construction de manufactures, ateliers, usines, magasins, chantiers et de tous établissements industriels, commerciaux ou agricoles, qu'ils relèvent ou non de la législation sur les établissements classés;
- Les constructions superficielles ou souterraines, lorsqu'il y est produit des eaux usées d'origine industrielle;
- Le parage des animaux ;
- Les cultures vivrières intensives (serres).

**Risque inondation :**

Afin de préserver les champs d'écoulement et d'expansion des crues, le changement de destination des bâtiments pastillés au titre de l'article L.151-11 du Code de l'Urbanisme est interdit dans les zones à risque inondation repérées sur les plans de zonage autres que celles mentionnées à l'article 2.

En dehors des zones inondables repérées sur les plans, une marge de recul inconstructible de 10 mètres de part et d'autre des berges de tous les ruisseaux et talwegs doit être respectée (risque érosion des berges). Cette interdiction touche également la zone de franc bord matérialisée sur le plan de zonage.

### 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, toutes les nouvelles constructions sont interdites exceptés celles mentionnées à l'article A2 ci-après.

Le changement de destination des bâtiments situés en zone inondable en dehors des conditions définies par l'article N-2 ci-après.

### ARTICLE N-2 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sous réserve de ne pas porter atteinte à la vocation d'espace naturel de la zone, ni à la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, sont admis dans l'ensemble de la zone N :

- Le changement de destination des bâtiments existants désignés sur les documents graphiques et sous réserve de l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles ou forestiers (CDPENAF). Ce changement de destination est admis exclusivement dans les secteurs non urbains impactés uniquement par du risque ruissellement non qualifié (EXZECO). Dans ce cas de figure, un changement de destination est admis au niveau du plancher existant pour les locaux de logement disposant d'un étage accessible au-dessus de la PHE, dans la limite de 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol. Il est par ailleurs vivement recommandé de mettre en œuvre des mesures pour diminuer la vulnérabilité des bâtiments (installation de batardeaux, utilisation de matériaux peu sensibles à l'eau).
- Les extensions des habitations existantes sont limitées à 40 m<sup>2</sup> de la surface de plancher.
- Les constructions à usage d'habitation à condition :
  - o Que la surface de plancher ne dépasse pas 200 m<sup>2</sup> (existant + extension + annexes à l'habitation) et qu'elles soient liées à l'exploitation agricole et nécessaire à leur fonctionnement,
  - o Qu'en cas d'existence de bâtiments sur l'exploitation, elles soient réalisées à proximité de ceux-ci (sauf en cas d'impératif sanitaire, technique ou de sécurité).
- Les annexes des constructions à usage d'habitation existantes et autorisées dans la zone à condition :
  - o Qu'elles soient limitées à un bâtiment,
  - o Qu'elles soient sur la même unité foncière et qu'elles soient situées à une distance maximale de 15 mètres du bâtiment d'habitation,
  - o Que la surface de plancher n'excède pas 40 m<sup>2</sup>,
  - o Que les piscines liées à l'habitation respectent les conditions énumérées précédemment,
- Les constructions nécessaires à l'exercice de l'activité pastorale.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêts collectifs, sous réserve de démontrer 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.

- La construction et la maintenance d'ouvrages électriques,
- La reconstruction à l'identique après sinistre est autorisée sauf dans le cas où le sinistre est causé par une inondation endommageant tout ou partie du gros œuvre.
- La reconstruction à l'identique des bâtiments sinistrés par les inondations sous réserve d'une compatibilité avec le règlement du PPRi et d'une édification régulière du bâtiment considéré.
- Les éoliennes de moins de 12 mètres (pales et parties en mouvement non comprises).
- Dans les trames matérialisant les espaces boisés classés, les coupes d'entretien ou d'exploitation dans les conditions définies par le Code de l'Urbanisme.
- Dans les zones impactées par le ruissèlement pluvial, les bâtiments agricoles sont autorisés jusqu'à 600 m<sup>2</sup> ainsi que les extensions modérées des bâtiments existants.
- Toutes activités envisagées devront satisfaire aux dispositions des réglementations en vigueur à savoir le décret du 31 août 2006 et l'arrêté préfectoral du 2 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 les bruits de voisinage.
- En ce qui concerne les postes de transformation électrique, la construction/mise en conformité de bâtiments techniques, équipements, des clôtures du poste et de tout aménagement futur.

Les travaux portant sur les éléments de paysage, les monuments et autres constructions d'intérêt repérés sur les documents graphiques (L 151-19 du CU) ne doivent pas avoir pour effet de les supprimer ou d'en altérer l'aspect et sont soumis à déclaration préalable.

Afin de préserver les champs d'écoulement et d'expansion des crues, toute opération d'aménagement ou de construction est interdite dans les zones concernées par le risque d'inondation délimitées sur les plans.

En dehors des zones inondables repérées sur les plans, une marge de recul inconstructible de 10 mètres de part et d'autre des berges de tous les ruisseaux et talwegs doit être respectée (risque érosion des berges). Cette interdiction touche également la zone de franc bord matérialisée sur le plan de zonage.

#### **Sont limitativement autorisés dans la trame correspondant au périmètre de protection rapprochée du captage de la Gardio :**

- Les travaux de défrichements de sols devront être effectués en périodes sèches en prenant toute disposition pour ne pas aggraver l'érosion des sols superficiels.
- Les remblaiements ne pourront être autorisés qu'à la condition qu'ils soient réalisés avec des matériaux exempts de substances susceptibles de porter atteinte à la qualité des eaux souterraines.
- Les stockages d'hydrocarbures à usage domestique (moins de 3 000 litres) devront être hors sol et comporter un bac de rétention d'un volume égal à 2 fois le volume stocké. Ces dispositions s'appliqueront en particulier aux stockages existants.
- Les canalisations d'eaux usées domestiques devront être étanches et assujetties à une vérification de leur étanchéité au moins tous les cinq ans,
- Des glissières de sécurité devront être mises en place au niveau de la zone accidentogène de la Route départementale n° 982 (secteur de La Montade sur le territoire de la commune de TORNAC).

**Sont limitativement autorisés dans la trame correspondant au périmètre de protection rapprochée du captage de la Madeleine :**

- La construction ou la modification de voies de communication (l'utilisation de résidus de mâchefer d'usine d'incinération sera interdite);
- La découverte de cavité, aven ou gouffre qui devra faire l'objet d'une déclaration, suivi d'une éventuelle exploration, avant mise en protection par clôture ou colmatage si nécessaire);
- Le transport de matières dangereuses sur la RD366.
- La réalisation de nouveau forage (qui devra faire l'objet d'un suivi hydrogéologique et technique);
- La réalisation de tout nouveau dispositif d'assainissement non collectif ;
- Les stockages d'hydrocarbure à usage domestique lesquels devront être hors sol, limités à 3000 litres, et disposer d'un bac de rétention d'un volume supérieur à 1.5 fois le volume d'hydrocarbures stockés ;
- Les aires de lavage de véhicules et casses automobiles, lesquelles seront interdites sauf si les eaux ruisselant sur des surfaces imperméabilisées peuvent être récupérées dans des bassins de stockage adaptés et munis de système d'abattement de la charge polluante ;
- Le transport de matière dangereuse, lequel devra être limité au maximum ;
- Un contrôle et une mise aux normes éventuelle des aires de remplissage ou de lavage des pulvérisateurs existants utilisés pour le traitement des cultures seront recommandés.

Les principaux gouffres et avens existants devront être clôturés afin d'éviter toutes chutes d'animaux. L'accès à ces cavités ne fera l'objet d'aucune restriction particulière dans la mesure où il permet d'obtenir un retour d'information d'éventuelle pollution (dépôts sauvages, charognes, ...) de la part des spéléologues. On recommandera la mise en place à l'entrée de ces cavités, d'un panneau informant de l'existence d'un périmètre de protection et de l'obligation de signalisation de toutes traces de pollution identifiée dans la mairie concernée.

**Sont limitativement autorisés dans la trame correspondant au périmètre de protection éloignée du captage de la Madeleine :**

A l'intérieur des limites proposées pour ce périmètre, la réglementation nationale en vigueur devra être suivie scrupuleusement et des dispositions devront être prises avant de créer toute activité analogue à celles interdites dans le Périmètres de Protection Rapprochée à sensibilité normale et haute. Les principaux gouffres et avens existant devront être clôturés afin d'éviter toutes chutes d'animaux. L'accès à ces cavités ne fera l'objet d'aucune restriction particulière dans la mesure où il permet d'obtenir un retour d'information de la part des spéléologues d'éventuelle pollution (dépôts sauvages, charogne, ...). On recommandera la mise en place à l'entrée de ces cavités, d'un panneau informant de l'existence d'un périmètre de protection et de l'obligation de signalisation de toutes traces de pollution identifiée dans la mairie concernée.

**Sont limitativement autorisés dans la trame correspondant au périmètre de protection éloignée du puits de Lézan :**

Les réglementations existantes ou à venir y seront scrupuleusement respectées, notamment le programme d'actions dont la mise en place est prévue sur l'ensemble de l'Aire d'Alimentation du captage dit « Puits de LEZAN », visant à réduire les pollutions diffuses et ponctuelles par les produits phytosanitaires (pesticides).

**Continuité écologique :**

Dans le périmètre de la continuité écologique délimitée dans le règlement graphique, les travaux et aménagements sont autorisés sous réserve de ne pas gêner la libre circulation de la faune et de la flore. Les zones tampons prévues en recul des écoulements (au titre du continuum) seront entretenues afin de préserver le libre écoulement des eaux. Les remblais ou autres obstacles à l'écoulement seront interdits dans ces zones.

**Dans l'ensemble de la zone N, en secteur concerné par l'étude EXZECO - Extraction des zones d'écoulement - et donc soumis à un risque de ruissellement pluvial sont autorisées sous conditions :**

- 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 m<sup>2</sup> ;
- 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 m<sup>2</sup> d'emprise au sol nouveau à la date d'application du PLU et de caler la surface du plancher à la cote PHE ou TN+80 cm sans PHE.
- L'extension de l'emprise au sol des locaux de logements existants est autorisée dans la limite de 20 m<sup>2</sup> supplémentaires sous réserve que la surface de plancher aménagée soit calée à PHE + 30 cm ou TN+80 et que le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE.
- L'extension au-dessus de la PHE des bâtiments existants sans création d'emprise au sol est admise sous réserve qu'elle ne crée ni logement, ni activité supplémentaire et qu'elle s'accompagne de mesures compensatoires de nature à diminuer la vulnérabilité du reste du bâtiment lui-même (pose de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE).

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.

## SECTION II

### CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

#### ARTICLE N-3 : ACCES ET VOIRIE

##### 1) Accès

Pour être constructible, une unité foncière doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins.

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

Une autorisation d'urbanisme peut être refusée si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou privées, ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, ordures ménagères.

Les créations/modifications d'accès existants sur RD sont soumis à l'autorisation de Département lequel peut assortir son autorisation d'aménagement à la charge du demandeur.

## **2) Voirie**

Les unités foncières doivent être desservies par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination des aménagements ou des constructions qui y sont envisagés.

Aucune voie automobile nouvelle ne doit avoir une chaussée ou une plate-forme roulable d'une largeur inférieure à 4,00 mètres.

Toute voie en impasse doit être aménagée dans sa partie terminale afin de permettre à tout véhicule de faire aisément demi-tour.

## **ARTICLE N-4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX**

Les obligations en matière de desserte par les réseaux doivent être compatibles avec les dispositions de l'article 4 du titre II du présent règlement.

### **1) Eau potable**

Les constructions autorisées doivent être raccordées au réseau public d'eau potable.

En l'absence de possibilité réelle de raccordement sur le réseau public d'alimentation en eau potable, les constructions et installations autorisées peuvent être alimentées, soit par captage, forage, puits particuliers peuvent être alimentées, soit par captage, forage, puits particuliers sous réserve de respecter les conditions 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 L. 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 risque 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 départemental (RSD - arrêté préfectoral du 15 septembre 1983) devront être satisfaites et notamment celle demandant que « le puits ou le forage [soit] situé au minimum à 35 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 L. 2224-9 du CGCT par utilisation du formulaire CERFA n°13837\*01.

## **2) Assainissement**

### **2.1) Eaux usées**

Conformément au zonage d'assainissement, le pétitionnaire doit proposer une filière d'assainissement autonome à mettre en œuvre pour tout projet neuf en tenant compte des contraintes du sol et du site.

Dans le cas de construction, de réhabilitation ou d'extension de bâtiments sur des terrains non desservis par le réseau public de collecte des eaux usées, l'installation d'Assainissement Non Collectif existante doit être conforme à la législation en vigueur et suffisamment dimensionnée pour permettre la réalisation du projet. Lorsque celle-ci n'est pas conforme et/ou insuffisante, le pétitionnaire doit proposer une filière d'assainissement non collectif à mettre en œuvre pour son projet en fonction des contraintes du sol et du site. En tout état de cause, l'ensemble des éléments de cette filière doit être conforme aux réglementations nationales et locales en vigueur.

L'article L. 1331-10 du Code de la Santé Publique soumet à autorisation du Maire ou du Président de la structure intercommunale compétente les rejets d'eaux usées non domestiques, cette autorisation peut donner lieu à la mise en place d'un prétraitement spécifique.

L'évacuation des eaux et matières usées dans les fossés, caniveaux ou réseaux pluviaux est interdite.

### **2.2) Eaux pluviales**

Toute utilisation du sol ou toute modification de son utilisation induisant un changement du régime des eaux de surface doit faire l'objet d'aménagement permettant de drainer, de stocker ou d'infiltrer l'eau afin de limiter le ruissellement et d'augmenter le temps de concentration de ces eaux.

Les surfaces imperméabilisées susceptibles, d'être polluées en raison de leur affectation, doivent être équipées d'un dispositif de piégeage de pollution adapté.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements

nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et ceux visant la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge exclusive du pétitionnaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés au réseau et au terrain qu'il s'agisse de bassin de rétention ou de noues végétalisées.

Il est recommandé que la limitation des débits évacués soit de l'ordre de 7 litres par seconde et par hectare. En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, le propriétaire doit faire réaliser a minima un ouvrage de récupération d'eaux pluviales en vue de leur infiltration.

Il convient par ailleurs de rechercher la mise en œuvre de techniques compensatoires favorisant l'infiltration des eaux pluviales sur place (tranchées filtrantes, puits d'infiltration, chaussées réservoir, etc).

Le déversement des eaux pluviales dans le réseau collectif d'assainissement est interdit sauf en présence d'un réseau unitaire.

En cas d'existence d'un dispositif de neutralisation du chlore, les eaux de vidange des piscines peuvent être rejetées dans le réseau d'eau pluviale. A défaut, l'infiltration de ces eaux est obligatoire.

Les surfaces imperméabilisées soumises au ruissellement et susceptibles de recevoir des matières polluantes (aires de stockage ou de stationnement des véhicules), doivent comporter un dispositif de recueil des matières polluantes avant évacuation dans le réseau ou le milieu naturel.

L'installation de citernes de récupération des eaux pluviales à des fins d'utilisations domestiques (arrosage, nettoyage, etc.) est fortement conseillée. Toutefois, 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-moustique de mailles de 1 mm au maximum ».

S'il n'y a pas raccordement à un réseau pluvial existant, un dossier loi sur l'eau (rubrique 2.1.5.0) est nécessaire dès lors que la superficie de l'opération augmentée du bassin versant intercepté est supérieure à un hectare.

### **3) Réseaux divers**

Les lignes de distribution d'énergie, d'éclairage public, de télécommunication et de vidéocommunication doivent être installées en souterrain, chaque fois que les conditions techniques et économiques le permettent.

Lorsque les lignes électriques ou téléphoniques sont enterrées, les raccordements correspondants sur les terrains privés doivent l'être également.

Les occupations et utilisations du sol admises dans la zone doivent prévoir les aménagements indispensables à la mise en œuvre de la collecte des déchets en conteneurs normalisés tenant compte de la collecte sélective.

### **4) Electricité**

Pour tout projet prévoyant un raccordement électrique au réseau collectif (et non à une alimentation électrique individuelle telle que les groupes électrogènes), la desserte de l'unité foncière doit être assurée par les réseaux électriques.

Par ailleurs, au titre de l'article R. 111-13 du Code de l'Urbanisme, le projet pourra être refusé si, par sa situation ou son importance, il impose, soit la réalisation par la Commune d'équipements publics nouveaux hors de proportion avec ses ressources actuelles, soit un surcroît important des dépenses de fonctionnement de la Commune.

#### **ARTICLE N-5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementé.

#### **ARTICLE N-6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions doivent être édifiées à une distance de l'alignement au moins égale à 6 mètres.

Les constructions seront édifiées :

- en recul de 25 mètres par rapport à l'axe de la RD 907 ;
- en recul de 25 mètres par rapport à l'axe de la RD 982 ;
- en recul de 25 mètres par rapport à l'axe de la RD 35 ;
- en recul de 15 mètres par rapport à l'axe de la RD 435 ;
- en recul de 15 mètres par rapport à l'axe de la RD 133.

Toutefois des projets et/ou implantations autres que celles qui sont prévues ci-dessus peuvent être admis lorsque le projet intéresse la surélévation, l'entretien, la transformation, la réhabilitation et l'amélioration architecturale de constructions existantes.

L'espace en retrait de l'alignement devra faire l'objet d'un traitement paysager végétal ou minéral cohérent et en harmonie avec le paysage urbain environnant.

Des dispositions différentes sont admises pour les ouvrages de faible importance nécessaires au fonctionnement des services publics ou réalisées dans un but d'intérêt collectif (WC, cabines téléphoniques, poste de transformation EDF, abri de voyageurs, etc.) pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage.

Les extensions et annexes des constructions existantes devront être édifiées en recul de 3 mètres par rapport à l'emprise publique.

#### **ARTICLE N-7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions doivent être édifiées à une distance de 5,00 mètres de la limite séparative.

Des implantations différentes sont admises pour les ouvrages de faible importance nécessaires au fonctionnement des services publics ou réalisées dans un but d'intérêt collectif (WC, cabines téléphoniques, poste de transformation EDF, abri de voyageurs, etc.) pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage.

Des implantation différentes peuvent être autorisées pour les ouvrages de transport d'électricité HTB (tension > 50 000 Volts) et les câbles télécom hors réseau de puissance, mentionnés dans la liste des servitudes ;

## **ARTICLE N-8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UN MÊME TERRAIN**

Les extensions et annexes des constructions à usage d'habitation existantes seront implantées dans un rayon de 30 mètres mesuré en tout point des murs extérieurs de la construction à vocation d'habitation et sur un même tènement.

Des implantation différentes peuvent être autorisées pour les ouvrages de transport d'électricité HTB (tension > 50 000 Volts) et les câbles télécom hors réseau de puissance, mentionnés dans la liste des servitudes ;

## **ARTICLE N-9 : EMPRISE AU SOL**

L'emprise au sol maximale des constructions destinées à l'habitation (annexes comprises) est fixée à 200 m<sup>2</sup>.

L'emprise au sol maximale des annexes aux habitations existantes est fixée à 40 m<sup>2</sup>.

## **ARTICLE N-10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

### **1) Conditions de mesure**

Sauf dispositions particulières mentionnées dans le règlement, la hauteur des constructions est mesurée verticalement à partir du sol naturel, tel qu'il existe avant travaux, jusqu'à l'égout du toit ou jusqu'au haut de l'acrotère de la construction pour les toitures plates.

La « hauteur totale » est mesurée verticalement à partir du sol naturel jusqu'au haut de la construction ou de l'installation.

### **2) Hauteur maximale**

- La hauteur maximale des constructions est fixée à 7,50 mètres.
- Tout mur de soutènement ne peut excéder 2,00 mètres de hauteur.
- Les portails et leurs piliers ne peuvent excéder 2,20 mètres de hauteur.
- La hauteur maximum des abris de jardin et des abris à chevaux ne doit pas dépasser 3,5 mètres à l'égout principal du toit.
- La hauteur des annexes aux constructions d'habitation existantes, mesurée du sol naturel au faîtage, ne peut excéder 4,5 mètres.

En cas d'extension de bâtiment ou d'activité ayant une hauteur supérieure au maximum indiqué ci-dessus (à la date d'approbation du PLU), la hauteur de la construction nouvelle pourra atteindre la hauteur de la construction existante.

## **ARTICLE N-11 : ASPECT EXTERIEUR**

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages urbains et avec la conservation des perspectives monumentales et naturelles.

A ce titre, l'autorisation des modes d'occupation des sols peut être refusée ou subordonnée à prescriptions spéciales.

### **Façades**

Tous les éléments existants caractéristiques du bâti ancien seront conservés (tuiles de couvert, corniches, génoises, maçonnerie de façade en pierre de taille, bandeaux, sculptures, encadrements, baies, appuis de baies, linteaux, balcons et balconnets, ferronneries anciennes, garde-corps, grilles, menuiseries et serrureries, clôtures anciennes en pierre ou en ferronnerie).

Les façades des constructions en pierre nécessitant un enduit seront enduites au mortier de chaux naturelle ou similaire, finition lissé ou taloché fin ou à « pierre vue », dans le respect des enduits traditionnels.

L'utilisation des ciments en enduit extérieur est interdite.

Les matériaux destinés à être enduits (agglos de ciment, etc.) le seront obligatoirement.

Pour les revêtements des façades, les teintes des enduits devront être choisies parmi le nuancier de la commune suivant ou similaire. La finition sera grattée ou talochée fin.



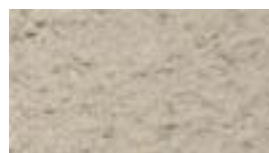
O40



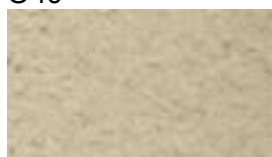
R20



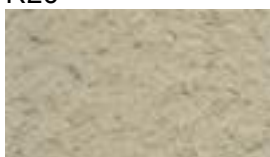
R40



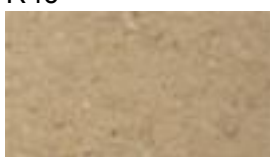
T10



T50



T60



T70



T80



T90

Les parements en bois brut ou de teinte naturelle peuvent être autorisés sous réserve qu'ils n'excèdent pas 30% de la surface des façades.

Les détournements de matériaux de leur fonction initiale, les imitations et pastiches sont interdits.

Les murs séparatifs, les murs aveugles apparents, les murs de clôture, les bâtiments annexes doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades principales sans distinction qualitative dans leur traitement.

### **Percements et menuiseries**

Sur les constructions en pierre existantes, les baies anciennes seront conservées, éventuellement restituées, mais non obstruées. Les baies nouvelles peuvent être autorisées dans la mesure où elles s'insèrent dans l'ordonnancement des baies anciennes.

Lorsque la référence à des baies anciennes n'a pas sa raison d'être, les baies créées sur voie publique seront de forme rectangulaire à dominante verticale : hauteur valant au minimum 1,5 fois la largeur.

Les menuiseries extérieures en bois seront de teinte naturelle ou peintes dans le respect du nuancier suivant ; les menuiseries extérieures métalliques ou en PVC seront obligatoirement peintes ou teintées dans la masse dans le respect du nuancier suivant ou similaire :

|          |          |          |          |
|----------|----------|----------|----------|
| RAL 1013 | RAL 6005 | RAL 6028 | RAL 7035 |
| RAL 1019 | RAL 6011 | RAL 7001 | RAL 7038 |
| RAL 3005 | RAL 6019 | RAL 7004 | RAL 8015 |
| RAL 3011 | RAL 6020 | RAL 7015 | RAL 8017 |
| RAL 5014 | RAL 6021 | RAL 7016 | RAL 8019 |

Les coffrets de volets roulants doivent être intégrés de manière à ne pas être visibles en façade.

### **Toitures**

Les toitures recevant une couverture en tuiles seront de volume simple, de une à deux pentes comprises entre 30% et 35%.

Les toitures à trois ou quatre pentes peuvent être admises lorsque l'adaptation à la parcelle ou l'implantation à l'alignement le justifie.

Les couvertures des toitures en pentes seront réalisées en tuiles canal ou similaires de teinte claire. Les couvertures « mouchetées » sont interdites. Les tuiles vieillies artificiellement sont autorisées.

### **Capteurs solaires, panneaux photovoltaïques, blocs de climatisation, gaines de ventilation, paraboles, etc.**

Les édicules techniques installés sur les constructions doivent faire l'objet d'une intégration adaptée aux caractéristiques architecturales du bâtiment.

Les coffrets de compteurs d'électricité, de gaz et d'eau, ainsi que les boîtes aux lettres doivent être encastrés dans les clôtures ou dans les façades et être traités en harmonie avec celles-ci.

Sur les éventuelles toitures terrasses, les émergences techniques telles que appareils de ventilation et de climatisation, conduits, gaines et souches diverses, doivent être regroupées et dissimulées, par des acrotères de hauteur adaptée ou par des structures de type grilles, caillebotis, capotage, vanelles, etc. Ces dispositifs seront obligatoirement peints ou teintés dans la masse d'une coloration identique à celle employée pour les menuiseries extérieures.

Les panneaux solaires sont interdits sur les façades et pans de toiture donnant sur les voies publiques adjacentes au terrain de l'opération. Lorsqu'ils sont posés sur des toitures en pente, les panneaux solaires doivent être intégrés à la couverture et non en surépaisseur.

Les antennes apparentes en façade et les canalisations autres que les descentes d'eau pluviale, sont interdites.

### **Clôtures, murs de soutènement, rampes**

La hauteur de la clôture se mesure à partir du terrain naturel. Les clôtures devront être édifiées en limite de la bande non aedificandi de 20 mètres de part et d'autre du haut des berges des cours d'eau. Cette distance est comptée à partir du haut des berges.

a) Les aménagements extérieurs, tels que clôtures, murs de soutènement, rampes d'accès doivent être conçus de manière à épouser au maximum la forme du terrain naturel.

b) Les murs anciens en pierre de pays doivent être conservés ou reconstruits à l'identique (hauteurs, matériaux, etc.).

c) Les clôtures localisées en bordure de voies ouvertes à la circulation doivent être réalisées de manière à ne pas créer de gêne, notamment en diminuant la visibilité aux abords des carrefours ou dans les virages.

d) Les clôtures ne peuvent excéder 2,00 mètres de hauteur et doivent être constituées comme suit :

- Par un mur bahut de 0,80 mètres de hauteur maximale, surmonté de dispositifs à claire voie, éventuellement doublés par une haie vive (matériaux opaques interdits).
- Les clôtures 100% végétales sont autorisées, elles devront être régulièrement entretenues.
- Les dispositifs grillagés peuvent être autorisés en limite séparative uniquement, sous réserve d'être doublés d'une haie vive, afin de préserver la perception d'un espace paysager sans cloisonnement marqué.
- Les brises-vues et panneaux grillagés rigides sont interdits.

Dans les secteurs d'aléa liés au risque inondation, les clôtures doivent être transparentes aux écoulements (grillage ou haies-vives), c'est-à-dire ne pas gêner le libre écoulement des eaux.

## **Annexes**

Les annexes des constructions d'habitation existantes respecteront un traitement architectural qui de part la nature des matériaux utilisés, leur couleur, leur qualité de finition s'harmonise avec le bâti existant, ancien ou récent.

### **ARTICLE N-12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être assuré en dehors des voies publiques.

Le nombre de places de stationnement, y compris le stationnement lié aux livraisons de marchandises, doit répondre aux besoins engendrés par la nature, la fonction et la localisation des constructions, travaux ou ouvrages réalisés. Pour les projets non expressément répertoriés ci-dessous, la demande de permis de construire devra montrer que le nombre de places de stationnement répond aux besoins engendrés par la nature, la fonction et la localisation des constructions, travaux et ouvrages réalisés.

Les dimensions à prendre en compte dans le cas de garages ou aires de stationnement sont au minimum de 5,00 mètres pour la longueur et de 2,50 mètres pour la largeur. Cette dernière dimension est portée à 3,30 mètres pour une aire de stationnement "handicapé", et à 2,20 pour une place de stationnement longitudinal dont la longueur sera au minimum de 5,50 mètres.

Les surfaces de plancher dont la destination ou l'affectation sera modifiée devront satisfaire uniquement aux besoins supplémentaires induits par la nouvelle affectation.

Les exigences énumérées ci-dessous ne s'appliquent pas à l'entretien et à l'amélioration des bâtiments existants (lorsque le projet ne crée pas de surface de plancher supplémentaire).

Lorsque le nombre de places obtenu en application des règles ci-après est fractionné, il est arrondi au nombre supérieur.

Il est exigé :

- Pour les constructions à usage d'habitation : 2 places par logement.
- Pour les constructions à usage touristique et assimilable : 1 place par logement ou emplacement.
- Pour les constructions à usage commercial : 1 place par tranche de 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

Ces dispositions sont applicables à toutes occupations et utilisations du sol nouvelles, aux changements de destination et aux extensions de bâtiments.

Pour toutes les constructions à usage d'activités, de services ou d'équipement collectif, les aires de stationnement à réserver devront être suffisantes pour assurer l'évolution et le stationnement des véhicules de livraison, de service et du personnel, ainsi que les véhicules de la clientèle.

#### **ARTICLE N-13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

L'aménagement des abords des constructions doit contribuer à leur insertion harmonieuse dans le paysage environnant.

Tout projet devra comporter une végétation d'accompagnement valorisant les principales voies d'accès aux bâtiments.

Il convient de prendre soin de préserver un tissu végétal cohérent avec la végétation des espaces non construits.

Tous les espaces extérieurs libres de toute utilisation (c'est à dire hors bâti, annexes, terrasses, accès, stationnement) devront être paysagers et ombragés par plantation d'arbres de haute tige de hauteur suffisante (2,50 mètres au minimum) de façon à limiter les étendues minérales ou enrobées. Les végétaux utilisés seront adaptés au sol et au climat et respectueux de la palette naturelle et de ses coloris.

D'une manière générale, les essences plantées doivent de préférence appartenir à la palette végétale locale pour une meilleure adaptation aux conditions écologiques (adaptation au sol et au climat) et dans un souci d'intégration paysagère.

Il est conseillé de ne pas planter de variétés allergisantes (cyprès notamment) ou susceptibles d'attirer des nuisibles. Les haies d'une seule essence sont à éviter.

Les espaces naturels et les boisements, repérés au plan conformément à l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme doivent être conservés ou renforcés.

### **SECTION III**

## POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

### ARTICLE N-14 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Non règlementé.

## SECTION IV PERFORMANCE ENVIRONNEMENTALE ET ACCESSIBILITE NUMERIQUE

### ARTICLE N-15 : OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les constructions neuves répondront aux exigences imposées par la réglementation thermique en vigueur.

Les travaux de rénovation importants des bâtiments existants, ou les travaux sur les éléments de bâtiment qui font partie de l'enveloppe du bâtiment et qui ont un impact considérable sur la performance énergétique de celui-ci lorsqu'ils sont rénovés ou remplacés, intégreront tant que possible des dispositifs d'amélioration de la performance énergétique du bâtiment, en vue de se rapprocher de la réglementation thermique en vigueur sur les constructions neuves.

### ARTICLE N-16 : OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE

Les nouvelles constructions seront équipées d'une connexion possible aux réseaux de télécommunication électroniques et numériques existant ou à créer.

## **ANNEXES**

### **Annexes :**

- 1- Conditions spéciales PPRi Gardon d'Anduze**
- 2- Circulaire du 6 janvier 2012 relative aux aléas miniers**

**ZONES INONDABLES**

**SOUMISES A L'ARTICLE R.111-3 DU CODE DE L'URBANISME**

**PERIMETRE "GARDON d'ANDUZE"**

*communes de*

*Généragues, Anduze, Tornac, Massillargues-Atuech, Boisset et Gaujac, Lézan,  
Cardet, Massanes, Cassagnoles et Ribaute les Tavernes*

**CONDITIONS SPECIALES**

**DOSSIER APPROUVE**

|                  |                           |                     |                                      |               |
|------------------|---------------------------|---------------------|--------------------------------------|---------------|
| <b>ELABORAT°</b> | 23 août 1994              | 27/10 au 14/11 1994 | 21/12/94 & 10/01/95                  | 27 avril 1995 |
| <b>PROCEDURE</b> | Consultation des services | Enquête publique    | Consultation des conseils municipaux | Approbation   |

DIRECTION DEPARTEMENTALE de l'EQUIPEMENT du GARD

SERVICE EAU et ENVIRONNEMENT

# SOMMAIRE

## TITRE I - CADRE d'APPLICATION des CONDITIONS SPECIALES

|                                         |     |
|-----------------------------------------|-----|
| CHAMP D'APPLICATION .....               | p 2 |
| EFFETS DE L'ARTICLE R.111-3 .....       | p 2 |
| DELIMITATION DU PERIMETRE .....         | p 2 |
| CRUE DE REFERENCE .....                 | p 3 |
| COTE DE REFERENCE .....                 | p 3 |
| DEFINITION DES SECTEURS A RISQUES ..... | p 4 |

## TITRE II - CONDITIONS SPECIALES

|                                                              |     |
|--------------------------------------------------------------|-----|
| ARTICLE 1 - CONDITIONS COMMUNES .....                        | p 6 |
| ARTICLE 2 - CONDITIONS du SECTEUR A (zones naturelles) ..... | p 7 |
| ARTICLE 3 - CONDITIONS du SECTEUR B (zones urbanisées) ..... | p 8 |

## TITRE I

### CADRE d'APPLICATION DES CONDITIONS SPECIALES

#### ☐ CHAMP D'APPLICATION

L'article R.111-3 du code de l'urbanisme donne la possibilité au préfet du département d'édicter des règles spécifiques en matière d'urbanisme subordonnant à des conditions spéciales **la construction sur des terrains exposés à un risque tel que: inondation**, érosion, affaissement, éboulement et avalanches dans un périmètre déterminé.

Le risque pris en considération au titre de l'article R.111-3 par le présent document, est celui des inondations par débordements du Gardon d'Anduze sur les communes de : **Généralgues, Anduze, Tornac, Massillargues-Atuech, Boisset et Gaujac, Lézan, Cardet, Massanes, Cassagnoles et Ribaute les Tavernes**, dont le périmètre est précisé ci-dessous.

L'édiction du périmètre a pour finalité la protection des constructions et des personnes qui les occupent.

#### ☐ EFFETS DE L'ARTICLE R.111-3

L'article R.111-3 s'applique aux constructions qu'elles soient soumises à permis de construire ou à déclaration mais aussi aux lotissements et dans certains cas à l'aménagement de terrains pour l'accueil de campeurs, caravanes et habitations légères de loisirs lorsque des travaux relevant du domaine du permis de construire sont prévus.

#### ☐ DELIMITATION DU PERIMETRE

Le périmètre "Gardon d'Anduze" soumis à l'article R.111-3 est délimité :

- 1 - au **nord**, par la confluence des gardons de Mialet et de Saint Jean,
- 2 - au **sud**, par la confluence des gardons d'Anduze et d'Alès,
- 3 - de **part et d'autre de chaque rive du Gardon d'Anduze** sur les communes de Généralgues, Anduze, Tornac, Massillargues-Atuech, Boisset et Gaujac, Lézan, Cardet, Massanes, Cassagnoles et Ribaute les Tavernes, par la ligne de la crue centennale de référence.

## ❑ CRUE DE REFERENCE

La crue de référence est la crue centennale modélisée dans le cadre de l'étude réalisée par le Centre d'Etude Technique de l'Equipement (C.E.T.E.) en vue de l'élaboration d'un Plan d'Exposition aux Risques (P.E.R.).

Pour déterminer le champ d'inondation du Gardon d'Anduze elle met en oeuvre une méthodologie comportant deux volets complémentaires :

1. Une cartographie détaillée des champs d'inondation, à base géomorphologique, assistée par photo-interprétation.

L'étude des champs d'inondation a permis de distinguer 3 unités géomorphologiques distinctes (lits mineur, moyen et majeur) marqués en général sur le terrain par des talus qui ont des dénivelées variant entre 0,50 mètre et 2,50 mètre (et plus en rive gauche, au contact du versant des collines).

2. Une étude de modélisation hydraulique, basée sur les résultats d'une étude hydrologique, le relevé des crues historiques connues et la réalisation de profils en travers topographiques.

Les valeurs des débits maximaux instantanés des crues de projet sont estimés à :

$$Q_{10} = 1350 \text{ m}^3/\text{s} \quad Q_{50} = 2200 \text{ m}^3/\text{s} \quad Q_{100} = 2880 \text{ m}^3/\text{s}$$

Le débit maximum instantané de la crue historique du 30 septembre 1958 a été estimé dans ce secteur à  $2940 \text{ m}^3/\text{s}$  pour une période de retour de 108 ans.

La crue centennale est celle dont la période de retour est de 100 ans, c'est à dire une crue théorique dont le maximum a chaque année, une probabilité d'une fois sur cent d'être atteint ou dépassé.

Sur une très longue période, cet événement se produit donc en moyenne une fois par siècle mais peut dans les faits se produire à trois mois d'intervalle (ex crues du Rhône de l'hiver 1993/1994).

Le choix de la crue centennale est donc le résultat d'un compromis entre la nécessité de prendre en compte des événements exceptionnels et celle de retenir des événements admissibles à la fois à l'échelle humaine et pour le développement communal.

## ❑ COTE DE REFERENCE

La ligne d'eau de la crue de projet a été établie. Elle est exprimée par une cote calculée pour chaque profil en travers (qui portent tous un numéro d'identification) et rattachée au Nivellement Général de la France (N.G.F.).

Chaque profil en travers est reporté sur les documents graphiques et identifié par un numéro inscrit dans un cercle suivi de la cote N.G.F. de la crue de référence.

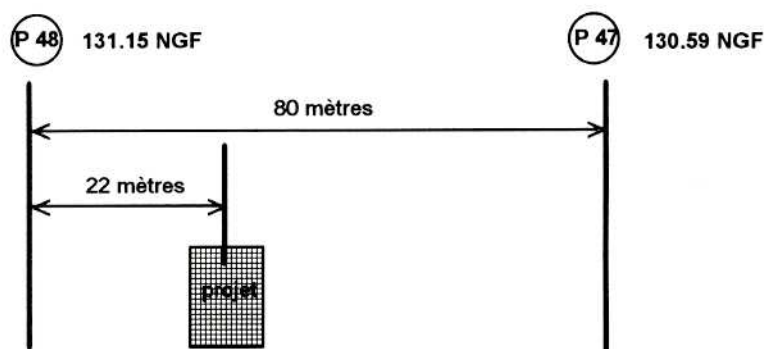
Exemple : **P 56** 137.25 NGF.

Pour connaître la hauteur d'eau sur une parcelle située au droit du profil, il convient de soustraire à la cote de la ligne d'eau centennale la cote du terrain naturel.

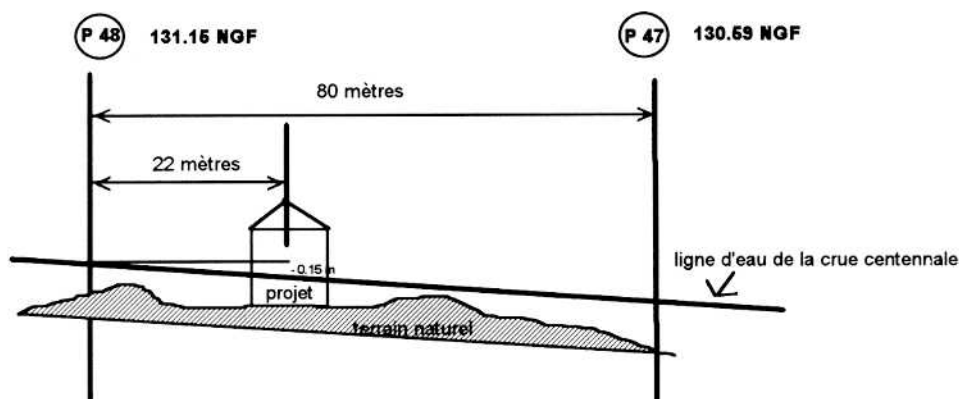
Pour les projets situés entre deux profils le niveau de la crue de référence sera apprécié par interpolation entre deux profils successifs.

Exemple :

**vue en plan**



**vue en coupe**



- différence d'altitude entre les deux profils :  $131,15 - 130,59 = 0,56$  mètre
- pondération du niveau de la crue de référence au droit du projet  $\frac{0,56 \times 22}{80} = 0,15$  mètre
- cote de la crue centennale du projet :  $131,15 - 0,15 = 131$  mètres N.G.F.

## □ DEFINITION DES SECTEURS A RISQUES

Le périmètre est divisé en deux secteurs :

### **1 - SECTEUR A (zones naturelles)**

Il couvre les espaces qui lors de la crue de référence servent aux eaux de cheminements préférentiels d'écoulement mais aussi de champ d'expansion.

Le risque est très important. Il est caractérisé dans la quasi totalité du secteur par :

- une hauteur d'eau égale ou supérieure à 0,75 mètre (au-dessus de cette référence un adulte progresse difficilement dans les flots, les véhicules automobiles légers se mettent à flotter, les secours ne peuvent progresser qu'avec des véhicules lourds ou des embarcations),
- une vitesse d'écoulement égale ou supérieure à 0,60 mètre/seconde (vitesse à partir de laquelle un adulte commence à être déstabilisé par les flots),
- la proximité du lit mineur (moins de 100 mètres des berges du gardon ou 20 mètres de celles de ses principaux affluents).

Il correspond pour l'essentiel à des espaces à vocation naturelle.

En limite de secteur, les aléas ci-dessus peuvent être ponctuellement moins importants. Toutefois le maintien de ces espaces en zone naturelle est fondamental car ils concourent fortement à l'expansion des eaux lors des crues donc à une régulation naturelle de celles-ci participant ainsi à la protection des territoires situées en aval.

### **2 - SECTEUR B (zones urbanisées)**

Il couvre des espaces où sans être négligeable le risque est moindre, soit que le secteur est protégé par un ouvrage (Anduze) soit qu'il est situé sur les franges des champs d'inondation.

Il correspond pour l'essentiel à des espaces totalement ou partiellement urbanisés.

## TITRE II

### CONDITIONS SPECIALES

Dans tout le périmètre de l'article R.111-3, quel que soit le secteur, les conditions spéciales ci-après s'imposent en sus de la règle définie au Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.) ou au Plan d'Aménagement de Zone (P.A.Z.) d'une Zone d'Aménagement Concerté (Z.A.C.).

#### ARTICLE 1 - CONDITIONS COMMUNES

Les constructeurs doivent prendre toutes les mesures nécessaires pour que les bâtiments et constructions résistent aux pressions de la crue de référence, ainsi qu'à des tassements, affouillements ou érosions localisés.

Toute demande d'autorisation d'occupation du sol devra être accompagnée d'un document topographique comportant notamment la description du relief avant et après travaux, un profil en long (parallèle à la ligne de plus grande pente du terrain naturel) et un profil en travers (perpendiculaire au précédent) faisant apparaître aussi les constructions existantes.

Ces deux profils, pris au droit du projet devront être d'une longueur suffisante pour apprécier l'environnement topographique de celui-ci et rattachés au Nivellement Général de la France (cote N.G.F.).

Les cotes du projet devront être aussi rattachées au N.G.F..

Lorsqu' un îlot de propriété est à cheval sur deux secteurs, il convient d'appliquer à chaque partie de l'îlot de propriété les conditions spéciales du secteur.

*Par ailleurs, comme la limite extérieure du périmètre s'appuie souvent sur des terrasses agricoles artificielles d hauteurs variables et en plus ou moins bon état, toute demande d'autorisation d'occupation du sol concernant un îlot de propriété à cheval sur le périmètre ou à l'extérieur du périmètre mais qui tangente celui-ci devra être accompagnée d'un relevé topographique permettant de situer le projet par rapport à la crue de référence. Si le niveau du terrain naturel est inférieur à la cote de la crue de référence les conditions particulières du secteur s'appliqueront à l'ensemble de l'îlot de propriété.*

Les ouvrages techniques de distribution d'énergie électrique devront être installés à une hauteur au moins égale à + 0,20 mètre par rapport au terrain naturel. Dans ce cas, les matériels moyenne tension devront être du type "isolation intégrale", sinon les parties sous tension de l'appareillage moyenne tension seront situés au moins à la cote déterminée par les profils de référence.

## **ARTICLE 2 - CONDITIONS PARTICULIERES au *SECTEUR A* (zones naturelles)**

**Les constructions nouvelles sont interdites à l'exception :**

- des constructions réalisées par l'Etat ou une collectivité territoriale dans le cadre de mesures prises pour assurer une meilleure protection des personnes et des biens y compris tout système de détection et d'alerte,
- des constructions publiques qui ne peuvent pas pour des raisons techniques dûment justifiées être implantées dans un autre site (ex. station d'épuration, station de pompage d'eau potable ...) et sous réserve d'une étude hydraulique démontrant qu'elles n'aggravent pas le risque d'inondation,
- des constructions liées et nécessaires à l'exploitation des gravières autorisées, à condition qu'elles soient implantées au moins à 100 mètres des berges du lit mineur du gardon.

**Pour les constructions existantes,** les travaux d'extension, d'entretien, d'amélioration ou d'aménagement sont admis sous réserve qu'ils ne conduisent pas à :

- l'augmentation de l'emprise au sol,
- l'augmentation de la surface hors oeuvre nette (S.H.O.N.) sauf si elle résulte de dispositifs ayant pour finalité la protection des personnes (plancher hors eaux ...) mais dans la limite de 15 % de la Surface Hors Oeuvre Brute (S.H.O.B.),
- un changement de destination,
- la création de nouvelles ouvertures à un niveau inférieur à la cote de crue de référence sauf si elles concourent à diminuer la vulnérabilité du bâtiment,
- une augmentation de capacité, pour les campings, restaurants, hôtels et structures d'accueil de populations vulnérables comme les enfants, les personnes âgées ou à mobilité réduite.

Les conditions ci-dessus ne s'appliquent pas aux constructions et installations techniques publiques si les travaux ne constituent pas un obstacle supplémentaire à l'écoulement des eaux, ni aggravent les risques et leurs effets.

*La reconstruction après sinistre de quelque nature qu'il soit (inondation, incendie...) est autorisée sous réserve que la nouvelle construction se situe sur la même emprise. Toutefois si sur le même îlot de propriété un espace de part sa topographie ou sa configuration permet de réduire la vulnérabilité de la construction projetée, celle-ci devra y être implantée. Toute reconstruction devra respecter l'ensemble des conditions ci-dessus concernant les constructions existantes.*

### **ARTICLE 3 - CONDITIONS PARTICULIERES au SECTEUR B (zones urbanisées)**

**Pour les constructions nouvelles**, la sous-face du plancher le plus bas habitable ou recevant une activité devra être située à une cote supérieure à celle de la crue de référence centennale.

Toutefois la cote de la sous-face du plancher recevant une activité pourra être située à une cote inférieure à celle de la crue de référence centennale, si dans le même local est aménagé, au dessus de la cote de référence de la crue centennale, un niveau refuge de capacité suffisante, accessible directement aux employés et usagers et possédant une ouverture sur l'extérieur permettant l'accès éventuel des secours.

Aucune annexe ne sera admise à un niveau inférieur au terrain naturel.

**Pour les constructions existantes**, les travaux d'extension, d'entretien, d'amélioration ou d'aménagement sont admis sous réserve qu'ils ne conduisent pas à :

- la création de nouvelles ouvertures à un niveau inférieur à la cote de crue de référence centennale sauf si elles concourent à diminuer la vulnérabilité du bâtiment,
- la création ou la transformation en planchers habitables de locaux dont le niveau est inférieur à la cote de crue de référence,
- la création ou la transformation en locaux d'activités de pièces dont le niveau est inférieur au terrain naturel.

Tout local d'activités existant, qu'il subisse ou pas de changement d'affectation, devra être doté d'un niveau refuge situé au dessus de la cote de référence de la crue centennale, de capacité suffisante et accessible directement aux employés et usagers.

Si le respect de ces dispositions soulève des difficultés techniques majeures dûment justifiées, le niveau refuge à condition de bénéficier d'un accès direct et d'être situé dans le même immeuble pourra être à l'extérieur du local d'activités. En cas d'utilisation comme niveau refuge de parties communes d'un immeuble en copropriété (cage d'escalier, local technique ...) le pétitionnaire joindra à toute demande d'occupation du sol l'accord des copropriétaires.



## Prévention des risques

MINISTÈRE DE L'ÉCOLOGIE,  
DU DÉVELOPPEMENT DURABLE,  
DES TRANSPORTS ET DU LOGEMENT

*Direction générale de la prévention des risques*

*Services des risques technologiques*

*Sous-direction des risques chroniques  
et du pilotage*

*Bureau du sol et du sous-sol*

### **Circulaire du 6 janvier 2012 relative à la prévention des risques miniers résiduels**

NOR : DEVP1134619C

(Texte non paru au *Journal officiel*)

**Résumé :** la connaissance des aléas miniers liés aux travaux miniers a largement été développée ces dernières années sur le territoire métropolitain, notamment sur les bassins miniers particuliers, qui sont caractérisés par leur contexte historique et l'importance des exploitations dont ils ont été le siège. La circulaire du 3 mars 2008, relative aux « objectifs, contenu et élaboration des plans de prévention des risques miniers (PPRM) », préconisait l'interdiction de toute nouvelle construction dans les zones soumises à risque d'effondrement localisé (fontis), quel que soit le niveau d'aléa. Elle permettait cependant quelques aménagements limités dans les « communes contraintes », dont au moins la moitié de la zone urbanisée et/ou constructible était affectée par des aléas naturels, miniers ou technologiques. Le retour d'expérience a montré la nécessité de faire évoluer les principes réglementaires relatifs à la prise en compte du risque minier résiduel. À cette fin, la direction générale de la prévention des risques (DGPR) a lancé un groupe de travail sur cette question avec la direction de l'habitat, de l'urbanisme et des paysages (DHUP), la direction générale de l'aménagement, du logement et de la nature (DGLN), l'INERIS, l'inspection générale des carrières (IGC) de la ville de Paris, Géoderis, le Centre scientifique et technique du bâtiment (CSTB), les DREAL et le Centre d'études techniques de l'équipement (CETE) de Metz, laboratoire de Nancy. La présente circulaire abroge et remplace la circulaire du 3 mars 2008 susvisée. Elle a pour objet, d'une part, d'apporter des éléments méthodologiques de gestion des risques miniers résiduels suite à l'arrêt des exploitations minières, d'autre part, de préciser et d'actualiser les modalités d'élaboration et/ou de révision des PPRM.

**Catégorie :** circulaire adressée par la ministre aux services chargés de son application, sous réserve, le cas échéant, de l'examen particulier des situations individuelles.

**Domaine :** écologie, développement durable.

**Mots clés liste fermée :** aléas miniers, fontis, affaissement progressif, constructibilité.

**Mots clés libres :** plans de prévention des risques miniers.

#### **Références :**

Article L. 174-5 du code minier ;

Décret n° 2000-547 du 16 juin 2000 relatif à l'application des articles 94 et 95 du code minier ;

Décret n° 2006-649 modifié du 2 juin 2006 relatif aux travaux miniers, aux travaux de stockage souterrain et à la police des mines et des stockages souterrains.

**Circulaire abrogée :** circulaire du 3 mars 2008 relative aux « objectifs, contenu et élaboration des plans de prévention des risques miniers ».

**Date de mise en application :** dès la publication.

**Pièce(s) annexe(s) :** une annexe.

*La ministre de l'écologie, du développement durable, des transports et du logement aux préfets de région ; préfet de police ; préfets de département (DREAL ; DEAL ; DRIEE ; DRIEA ; DDT(M)) (pour exécution) ; secrétariat général (pour information).*

La présente circulaire abroge et remplace celle du 3 mars 2008 relative aux « objectifs, contenu et élaboration des plans de prévention des risques miniers ». Les principes qu'elle définit s'appliquent pour autant qu'ils ne soient pas incompatibles avec ceux édictés par d'autres documents à portée réglementaire, tels que la DTA Lorraine.

Elle a pour objet, d'une part, d'apporter des éléments méthodologiques de gestion des risques miniers résiduels, d'autre part, de préciser et d'actualiser les modalités d'élaboration et/ou de révision des PPRM dans ce même cadre.

Elle résulte des travaux lancés par un groupe associant au niveau national l'administration centrale, les services déconcentrés de l'État, et un groupe d'experts, en se focalisant sur deux principaux objectifs :

- la rédaction d'un guide définissant les modalités d'élaboration des PPRM ;
- la cartographie des principaux aléas miniers résiduels de type mouvements de terrain résultant de la fin des exploitations.

Ce nouveau texte reprend et actualise les mesures applicables, en tirant les enseignements et le retour d'expérience de la gestion de l'après-mine, dont notamment :

- la suppression de la notion de « communes contraintes », que ce soit pour les aléas effondrements localisés ou les aléas affaissements progressifs ;
- la révision des principes réglementaires, en terme de constructibilité dans les zones soumises à des aléas miniers résiduels.

Il réaffirme le principe d'inconstructibilité dans les zones non urbanisées, et la possibilité de rendre constructible certaines zones soumises à aléa dans des cas exceptionnels.

## **1. La gestion des risques miniers résiduels**

### **1.1. Le développement de la connaissance**

La connaissance des aléas « mouvements de terrain » liés aux travaux miniers a largement été développée ces dernières années sur le territoire métropolitain.

Les recherches effectuées pour appréhender les risques sur les zones d'emprise d'anciennes exploitations minières se traduisent par la réalisation :

- d'une carte informative, qui présente la synthèse des données minières, le repositionnement des travaux dans leur environnement et les éléments nécessaires à l'évaluation des aléas résiduels (géologie, hydrogéologie, indices de désordres...);

Elle exige une campagne d'investigations sur site (repérage des travaux miniers, recherche d'anciens désordres, enquête auprès des populations, etc.) et une consultation attentive des archives d'exploitation ou de tout document susceptible de fournir des informations utiles à la caractérisation du contexte des ouvrages étudiés (géologie, hydrogéologie, méthodes d'exploitation, etc.).

À ce titre, l'une des spécificités de l'action de l'État en matière de risques miniers résiduels est de pouvoir s'appuyer sur une source d'information importante, notamment pour ce qui concerne les exploitations arrêtées relativement récemment : le dossier d'arrêt des travaux miniers constitué par l'exploitant à l'attention des services de l'État ;

- d'une carte des aléas, qui localise et hiérarchise les zones exposées à des phénomènes potentiels. Les aléas sont classés selon plusieurs niveaux, en tenant compte de la nature des phénomènes, si possible de leur prédisposition d'occurrence, et de leur intensité.

Elle n'intègre pas la nature de l'occupation de la surface. Elle transcrit, de manière objective, le potentiel de dangers ou de nuisances que l'ancienne exploitation minière est susceptible d'engendrer, à terme, dans le secteur d'étude.

Cette phase requiert un niveau d'expertise technique élevé. Elle est, de fait, souvent confiée à un organisme ou un bureau d'études spécialisé dans le domaine concerné ;

- d'une carte préliminaire des enjeux, qui recense les personnes et les biens exposés (activités, commerces, infrastructures, réseaux, usages, ouvrages, équipements, patrimoine, etc.).

Toutes ces informations font l'objet d'un porter à connaissance (PAC). Elles permettent également de choisir la réponse technique et réglementaire la plus adaptée pour une gestion locale des risques miniers résiduels (plan de prévention de risques miniers, surveillance, traitement de l'aléa, etc.).

### **1.2. La prise en compte des aléas miniers résiduels dans l'aménagement**

#### **1.2.1. Le porter à connaissance (PAC) (art. L. 121-2 du code de l'urbanisme)**

Les services de l'État sont tenus de porter à la connaissance du maire ou des établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) compétentes en matière d'urbanisme les études tech-

niques dont ils disposent. En ce qui concerne les risques miniers résiduels, les différents documents produits, tels que la carte d'aléas, leur sont transmis, accompagnés de la doctrine relative à la constructibilité dans les zones soumises à aléa minier (cf. annexe – points 6.1 et 6.2.6).

Toutes ces informations constituent des documents de référence que les communes ou les collectivités territoriales compétentes en matière d'urbanisme doivent prendre en compte dans le cadre de l'élaboration ou de la révision de leurs documents d'urbanisme, et dans l'application du droit des sols.

Ces informations sont également transmises aux services de l'État chargés de l'application du droit des sols dans les communes qui ne disposent pas d'un document d'urbanisme opposable.

#### 1.2.2. Les documents d'urbanisme

L'article L. 121-1 du code de l'urbanisme dispose que « les schémas de cohérence territoriale (SCOT), les plans locaux d'urbanisme (PLU) et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer (...) la prévention des risques naturels prévisibles, et des risques technologiques (...) ». Il est donc de la responsabilité des communes ou de leurs groupements compétents en matière d'urbanisme de prendre en compte dans leurs réflexions d'aménagement, lors de l'élaboration ou de la révision de ces documents, les informations transmises par les services de l'État.

Ces informations sont prises en compte dans les projets d'aménagement de développement durable (PADD), dans le rapport de présentation, dans les plans de zonage réglementaires et dans le règlement du PLU.

#### 1.2.3. Le projet d'intérêt général (PIG)

En présence d'aléas miniers résiduels importants et de forts enjeux, le préfet peut arrêter un projet d'intérêt général, qu'il porte à la connaissance des communes ou des établissements publics de coopération intercommunale en application des articles R. 121-3 et R. 121-4 du code de l'urbanisme.

Ce PIG doit être pris en compte dans un document d'urbanisme.

Le plan de zonage réglementaire et le règlement des PLU doivent ainsi intégrer les dispositions écrites et graphiques du PIG.

#### 1.2.4. L'article R. 111-2 du code de l'urbanisme

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

Cet article permet aux services compétents en matière d'urbanisme, qu'il y ait un PPRM ou non, de réagir sur un projet d'urbanisme situé dans une zone soumise à un aléa minier résiduel, en interdisant le projet ou en prescrivant au pétitionnaire des mesures (d'urbanisme) adaptées.

Pour un projet situé dans une zone d'aléa minier résiduel de niveau faible, le recours à cet article pourra ainsi, dans des cas exceptionnels, autoriser la construction, si des prescriptions (ex. : dimensions des ouvertures en façade, positionnement du bâti sur la parcelle, etc.) permettent de garantir un niveau de sécurité suffisant.

#### 1.2.5. Les plans de prévention des risques miniers (PPRM)

Institués en application de l'article L. 174-5 du code minier, les plans de prévention des risques miniers (PPRM) permettent, à partir de la connaissance des zones d'aléas dues aux anciennes exploitations minières sur un territoire donné, d'y définir les conditions de construction, d'occupation et d'utilisation des sols ainsi que les mesures relatives à l'aménagement, à l'utilisation ou à l'exploitation des biens existants.

Les PPRM emportent les mêmes effets que les plans de prévention des risques naturels (PPRN).

Leur objectif principal est d'assurer la sécurité des personnes, tout en permettant une vie locale acceptable et en limitant les risques pour les biens.

### 1.3. L'information préventive en matière d'aléas miniers résiduels

#### 1.3.1. Le renseignement minier

L'article L. 154-2 du code minier dispose que « le vendeur d'un terrain sur le tréfonds duquel une mine a été exploitée est tenu d'en informer par écrit l'acheteur. Il l'informe également, pour autant

qu'il les connaisse, des dangers ou inconvénients importants qui résultent de l'exploitation. À défaut de cette information, l'acheteur peut choisir soit de poursuivre la résolution de la vente, soit de se faire restituer une partie du prix. Il peut aussi demander, aux frais du vendeur, la suppression des dangers ou des inconvénients qui compromettent un usage normal du terrain lorsque le coût de cette suppression ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de la vente ». Cette obligation d'information s'applique également à toute forme de mutation immobilière autre que la vente (location, prêt, etc.).

Les modalités de mise à disposition des informations sont décrites dans la note commune DGEMP/DARQSI du 23 avril 2007, qui distingue les cas suivants :

Cas n° 1 : lorsqu'il existe encore un exploitant et que la concession n'est pas renoncée, le renseignement minier est fourni par l'exploitant.

Cas n° 2 : lorsque l'exploitant a disparu ou que le terrain, objet de la demande de renseignement, concerne une concession renoncée, l'information est disponible selon la situation :

- à la mairie : si une carte d'aléas a été réalisée par Géoderis et transmise par la DREAL au préfet, qui l'a portée à la connaissance des maires (ou des services en charge de l'urbanisme) en application de l'article L. 121-2 du code de l'urbanisme ;
- au département prévention et sécurité minière (DPSM) : lorsque l'exploitant était Charbonnages de France (CdF), Mines de potasses d'Alsace (MDPA) ou Mines d'or de Salsigne, le département prévention et sécurité minière (DPSM) du Bureau de recherches géologiques et minières (BRGM) est chargé de fournir le renseignement minier sur la base des archives de ces exploitants dont il est le dépositaire ;
- à la DREAL : elle fournit le renseignement minier sur la base des archives dont elle dispose, dans les autres cas que ceux visés ci-dessus.

### 1.3.2. Le droit à l'information sur les risques majeurs

En application de l'article L. 125-2 du code de l'environnement, « les citoyens ont un droit à l'information sur les risques majeurs auxquels ils sont soumis dans certaines zones du territoire et sur les mesures de sauvegarde qui les concernent ».

À cet effet, les services de l'État doivent réaliser le document départemental des risques majeurs (DDRM), document établi par le préfet à destination des maires en application de la loi du 13 août 2004 et qui sert de base à l'élaboration des documents d'information communale sur les risques majeurs (DICRIM) dans chaque commune concernée par un ou plusieurs risques majeurs.

### 1.3.3. L'information acquéreurs – locataires

L'article L. 125-5 du code de l'environnement dispose que « les acquéreurs ou locataires de biens immobiliers situés dans des zones couvertes par (...) un plan de prévention des risques naturels prévisibles, prescrit ou approuvé, (...), sont informés par le vendeur ou le bailleur de l'existence des risques visés par ce plan... ».

Cette disposition s'applique dans le cadre des PPRM, qui emportent les mêmes effets que les plans de prévention des risques naturels (PPRN) (cf. 1.2.5).

### 1.4. La gestion des risques miniers résiduels

Pour les constructions existantes, en fonction de l'aléa et de son niveau, de l'état des terrains, les mesures les plus appropriées à mettre en œuvre pourront être retenues par les services de l'État, à savoir :

- la surveillance ;
- le traitement de la zone (par exemple, comblement des vides, traitement par dépollution, etc.) ;
- l'expropriation, etc.

La décision d'expropriation n'intervient que pour les zones de niveau fort et dans les conditions définies au paragraphe 1.5 de la présente circulaire.

### 1.5. L'expropriation

L'article L. 174-6 du code minier dispose qu'« en cas de risque minier menaçant gravement la sécurité des personnes, les biens exposés à ce risque peuvent être expropriés par l'État, dans les conditions prévues par le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, lorsque les moyens de sauvegarde et de protection des populations s'avèrent plus coûteux que l'expropriation ».

Les articles L. 15-6 à L. 15-8 du code de l'expropriation définissent les modalités d'expropriation. La circulaire n° 151 du 10 avril 2002 relative à la mise en œuvre des articles 94 et 95 du code minier (ancienne rédaction) décrit dans son deuxième paragraphe la procédure relative à l'expropriation des biens en cas de risque minier.

### 1.6. Les mesures préventives

Il convient de souligner le rôle de la police des mines, dès l'ouverture des travaux, où l'exploitant est tenu de constituer un dossier avec, d'une part, un document indiquant à titre prévisionnel les conditions de l'arrêt des travaux, d'autre part, un document indiquant les incidences des travaux sur la ressource en eau et, le cas échéant, les mesures compensatoires envisagées (cf. art. 6-I [6° et 7°] du décret n° 2006-649 du 2 juin 2006 modifié).

De la même façon, le rôle de la police des mines est essentiel au cours de l'exploitation, période pendant laquelle l'exploitant est tenu d'établir un rapport annuel, qui précise les conditions de l'arrêt des travaux, sauf changement des conditions d'exploitation ou fait nouveau de nature à influencer sur les conditions et modalités de l'arrêt des travaux (cf. art. 36 du décret n° 2006-649 du 2 juin 2006 modifié).

Nous attirons votre attention sur le rôle crucial de la procédure d'arrêt définitif des travaux, qui permet d'anticiper les éventuelles conséquences de l'exploitation minière, voire de les prévenir et de limiter leur étendue.

## 2. Les PPRM

### 2.1. Principes

Les PPRM sont élaborés par l'État, conformément aux dispositions de l'article L. 174-5 du code minier, et « dans les conditions prévues aux articles L. 562-1 à L. 562-7 du code de l'environnement, relatifs aux plans de prévention des risques naturels prévisibles ». La procédure d'élaboration du PPRM est définie par les articles R. 562-1 à R. 562-10-2 du code précité. Toutefois les dispositions relatives au fonds de prévention des risques naturels majeurs (art. L. 561-3 du code de l'environnement) ne sont pas applicables aux PPRM.

L'élaboration du PPRM doit être menée en tenant compte des dispositions de l'article L. 155-3 du code minier, « l'État est garant de la réparation des dommages causés par son activité minière, en cas de disparition ou de défaillance du responsable ». Cependant, l'éventualité de survenance d'un incident minier ne doit pas non plus conduire à des interdictions globales et systématiques de construire. Par exemple, un risque ayant pour seule conséquence des dégâts matériels de faible importance peut être toléré s'il est nécessaire de maintenir l'activité économique et la cohésion du territoire concerné.

Des aménagements peuvent ainsi être envisagés en zone d'aléa de niveau moyen ou faible (cf. type et niveau d'aléas dans le guide méthodologique) dans la mesure où ils ne sont pas susceptibles de porter atteinte de manière significative à la sécurité ou la salubrité publique.

### 2.2. Conditions de prescription d'un PPRM

Un PPRM ne doit être prescrit que dans le cas où la mine, à l'origine du PPRM, a été mise à l'arrêt définitif. En effet, tant qu'une activité minière est exercée (exploitation, suspension d'activité, arrêt temporaire, etc.), l'application de la police des mines permet de faire réaliser par l'exploitant des travaux visant à garantir la sécurité et à réparer les dommages liés à l'exploitation.

La décision d'élaborer un PPRM n'est pas systématique et doit être prise en tenant compte, d'une part, du niveau d'aléa minier résiduel sur le territoire concerné, d'autre part, des enjeux associés. Elle résulte de l'analyse de la carte des aléas dressée à la demande de la DREAL par l'expert de l'administration et de l'étude préliminaire des enjeux réalisée par la DDT(M).

Un PPRM peut être prescrit pour un type d'aléa minier résiduel bien identifié, même s'il existe des présomptions d'autres types d'aléas qui pourraient faire l'objet d'un PPRM ultérieur.

### 2.3. Application anticipée d'un PPRM

L'article L. 562-2 du code de l'environnement permet, « lorsqu'un projet de plan de prévention des risques naturels prévisibles (ou PPRM pour les risques miniers) contient certaines des dispositions mentionnées au 1° et au 2° du II de l'article L. 562-1 et que l'urgence le justifie », de « rendre immédiatement opposables à toute personne publique ou privée » toutes ou partie des dispositions d'un projet de plan qui n'ont pas encore fait l'objet de l'enquête publique mais d'une consultation auprès du ou des maires concernés. Cette possibilité renforce notablement l'efficacité de la procédure. Elle permet, si nécessaire, d'interdire des projets d'aménagement ou de construction, ou d'en subordonner l'autorisation à des prescriptions particulières.

La notion d'urgence a pour objet de faire immédiatement obstacle au développement ou à la poursuite de l'urbanisation dans les zones à aléa fort. Les mesures de prévention, de protection et de sauvegarde et les prescriptions visant les constructions existantes sont donc exclues de cette procédure.

Cette procédure est mise en œuvre par arrêté préfectoral publié dans les conditions prévues à l'article R. 562-6 du code précité, après consultation des maires, qui disposent d'un mois pour présenter leurs observations.

Les dispositions anticipées deviennent immédiatement opposables à toute personne publique ou privée, dès que la décision préfectorale est rendue publique. Elles « cessent d'être opposables si elles ne sont pas reprises dans le plan approuvé ».

#### 2.4. *Annexion du PPRM aux PLU*

Le PPRM approuvé vaut servitude d'utilité publique au titre de l'article L. 562-4 du code de l'environnement. Il doit donc être annexé au plan local d'urbanisme (PLU).

L'article L. 126-1 du code de l'urbanisme dispose que « le représentant de l'État 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'État y procède d'office ».

Ce même article précise que « après l'expiration d'un délai d'un an à compter soit de l'approbation du plan, soit, s'il s'agit d'une servitude nouvelle, de son institution, seules les servitudes annexées au plan peuvent être opposées aux demandes d'autorisation d'occupation du sol. Dans le cas où le plan a été approuvé ou la servitude instituée avant la publication du décret établissant ou complétant la liste visée à l'alinéa premier, le délai d'un an court à compter de cette publication ».

Ainsi, faute d'avoir été annexé au PLU dans le délai d'un an, le PPRM ne serait plus opposable aux demandes de permis de construire et aux autres autorisations d'occupation du sol régies par le code de l'urbanisme.

Il n'est pas obligatoire de mettre en révision le PLU pour tenir compte des dispositions d'un PPRM. Cependant, cette mise en révision est souhaitable pour une meilleure lisibilité, s'il existe trop de disparités entre les documents.

#### 2.5. *Révision et modification des PPRM*

Les PPRM sont élaborés et approuvés en l'état des connaissances du moment et peuvent être révisés en fonction de l'avancement des connaissances et des études sur les risques miniers résiduels après la fin des exploitations.

La procédure de révision des PPRM s'effectue selon les formes de son élaboration, conformément aux dispositions des articles R. 562-1 à R. 562-9 du code de l'environnement.

Toutefois, l'article R. 562-10 prévoit une procédure de révision partielle des PPRM « lorsque la révision ne porte que sur une partie du territoire couvert par le plan, seuls sont associés les collectivités territoriales et les établissements publics de coopération intercommunale concernés et les consultations, la concertation et l'enquête publique mentionnées aux articles R. 562-2, R. 562-7 et R. 562-8 sont effectuées dans les seules communes sur le territoire desquelles la révision est prescrite ».

Par ailleurs, la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement a introduit la possibilité de modifier le PPRM (art. L. 562-4-1 et R. 562-10-1 du code de l'environnement).

La procédure de modification peut notamment être utilisée pour :

- rectifier une erreur matérielle ;
- modifier un élément mineur du règlement ou de la note de présentation ;
- modifier les documents graphiques délimitant les zones mentionnées aux 1<sup>o</sup> et 2<sup>o</sup> du II de l'article L. 562-1, pour prendre en compte un changement dans les circonstances de fait.

Cette procédure est utilisée lorsque la modification envisagée du PPRM ne porte pas atteinte à l'économie générale du plan. Dans ce cas, en lieu et place de l'enquête publique, le projet de modification et l'exposé de ses motifs sont mis à la disposition du public pendant huit jours précédant l'approbation du document par le préfet.

Le décret d'application a été publié le 30 juin 2011 (décret n° 2011-765 du 28 juin 2011).

#### 2.6. *Sanctions*

Les infractions aux prescriptions édictées en application du II de l'article L. 562-1 du code de l'environnement sont punies des peines prévues à l'article L. 480-4 du code de l'urbanisme.

#### 2.7. *Rôle des services*

Les services de l'État, les collectivités territoriales et leurs groupements, ainsi que les propriétaires d'anciens sites miniers (établissements publics fonciers [EPF] par exemple), par leurs actions communes ou complémentaires, concourent à la gestion des territoires exposés aux risques miniers résiduels après la fin des exploitations.

La DDT(M) et la DREAL analysent tous les documents et études en leur possession (cartes d'aléas, renseignements miniers, archives...). Elles portent les informations à la connaissance des collectivités.

La DDT(M) et la DREAL recensent et établissent la liste des communes qui peuvent faire l'objet d'un PPRM. Le préfet établit un programme de travail pluriannuel qu'il propose à la DGPR.

Les services de la DREAL et ceux de la DDT(M) collaborent, dans le cadre d'une équipe projet, à toutes les étapes de l'élaboration des PPRM, telles que décrites au paragraphe 5.2 de l'annexe à la présente circulaire, chacune étant pilote pour son domaine de compétences.

Le périmètre d'étude du PPRM est délimité sur proposition du directeur de la DREAL.

La DREAL assure l'animation des réunions de travail interservices, d'association et de concertation. Les deux services DREAL et DDT(M) participent à l'organisation et à la réalisation de ces réunions.

La maîtrise d'ouvrage des études préalables à la prescription du PPRM et des études d'aléas est assurée par la DREAL, jusqu'à l'établissement de la carte des aléas.

La maîtrise d'ouvrage du recensement et de la cartographie des enjeux est assurée par la DDT(M).

La DDT(M) élabore le plan de zonage réglementaire et rédige le règlement, avec le concours de la DREAL.

La DREAL et la DDT(M) collaborent à la rédaction de la note de présentation.

La DDT(M) assiste, en tant que de besoin, les collectivités compétentes (communes et établissements publics de coopération intercommunale) pour la prise en compte, s'il y a lieu, des dispositions du PPRM dans les documents d'urbanisme (SCOT, POS, PLU et carte communale) et d'une manière plus générale s'assure que les risques miniers résiduels sont bien pris en compte dans l'aménagement du territoire.

Pour les sous-traitances extérieures, la DREAL mobilise par délégation les crédits du programme 181 « prévention des risques ». Ces crédits ont vocation à financer les frais d'études, de cartographie et de reproduction nécessaires à l'élaboration des PPRM et des PAC ainsi que les frais de publication dans les journaux pour l'information du public.

Le ou les commissaires enquêteurs sont rémunérés conformément aux dispositions des articles R. 123-10 à R. 123-12 du code de l'environnement, à partir d'un fonds spécifique intitulé « fonds d'indemnisation des commissaires enquêteurs ». Ce fonds d'indemnisation est géré par la Caisse des dépôts et consignations (cf. circulaire du DGPR du 19 juin 2009).

### 3. Documents joints à la présente circulaire

La présente circulaire est accompagnée des documents suivants :

- une annexe décrivant la procédure d'élaboration des PPRM et les principes de réglementation retenus en fonction du type et du niveau d'aléa ;
- un guide intitulé « Élaboration des plans de prévention des risques miniers : guide méthodologique » réalisé par l'INERIS en 2011 ;
- un guide intitulé « Dispositions constructives pour le bâti neuf situé en zone d'aléa de type fontis de niveau faible » établi par le CSTB en septembre 2011 ;
- un guide intitulé « Dispositions constructives pour le bâti neuf situé en zone d'aléa de type affaissement progressif » élaboré par le CSTB en octobre 2004.

L'objectif du premier guide visé ci-dessus est d'accompagner et de faciliter la mise en œuvre des PPRM. Il s'adresse à l'ensemble des acteurs qui interviennent lors de l'élaboration d'un PPRM (services de l'État, collectivités, bureaux d'études...). Il explicite la méthodologie de qualification des aléas miniers, l'élaboration du PPRM, et en particulier les principes d'élaboration du plan de zonage réglementaire en fonction des types et niveaux d'aléas ainsi que les objectifs des études complémentaires à réaliser lorsqu'elles sont nécessaires. Ce guide a également vocation à présenter la problématique des aléas miniers résiduels, notamment à destination des services d'urbanisme.

Les deux autres guides présentent des recommandations constructives en zone d'aléa de type « fontis » ou « affaissement progressif ». Ces guides offrent ainsi aux services en charge de l'urbanisme des informations utiles pour les projets impactés par des aléas miniers résiduels.

### 4. Dispositions diverses

En liaison avec la DREAL et les DDT(M), vous établirez et tiendrez à jour un programme d'élaboration des PPRM prescrits et à prescrire, précisant pour chacun d'eux la nature des risques, le coût de la procédure et l'ordre de priorité.

Ce programme sera transmis avant le 31 janvier de chaque année à la fois à la direction générale de l'aménagement, du logement et de la nature (DGALN) et à la direction générale de la prévention des risques (DGPR).

Pour rappel, vous continuerez à vous référer aux instructions de la partie II de la circulaire n° 151 du 10 avril 2002 relative à la mise en œuvre des articles référencés L. 174-5 et L. 174-6 du code minier pour ce qui relève des procédures d'expropriation en cas de risques miniers.

Vous voudrez bien nous tenir informés des éventuelles difficultés rencontrées dans la mise en œuvre de la présente circulaire.

Fait le 6 janvier 2012.

Pour la ministre et par délégation :

*Le directeur général de l'aménagement,  
du logement et de la nature,*  
J.-M. MICHEL

*Le secrétaire général,*  
J.-F. MONTEILS

*Le directeur général  
de la prévention des risques,  
délégué aux risques majeurs,*  
L. MICHEL

## ANNEXE

La présente annexe a pour objet de fournir des précisions sur les conditions techniques d'élaboration, de révision ou de modification des plans de prévention des risques miniers (PPRM).

Elle se réfère aux dispositions suivantes :

- article L. 174-5 du code minier ;
- articles L. 562-1 à L. 562-7 du code de l'environnement relatifs aux plans de prévention des risques naturels ;
- articles L. 121-1, L. 121-2, L. 123-1 à L. 123-16, L. 126-1 et L. 480-4 du code de l'urbanisme ;
- articles R. 562-1 à R. 562-10 du code de l'environnement ;
- titre I<sup>er</sup> du décret n° 2000-547 du 16 juin 2000 portant sur les dispositions relatives aux PPRM.

### Sommaire de l'annexe

#### 1. Projet de plan de prévention des risques miniers (PPRM)

#### 2. Les aléas à prendre en compte dans les PPRM

- 2.1. *Mouvement de terrain*
- 2.2. *Inondation*
- 2.3. *Émanation de gaz dangereux*
- 2.4. *Pollution des eaux*
- 2.5. *Pollution des sols*
- 2.6. *Émissions de rayonnements ionisants*
- 2.7. *Autres aléas*

#### 3. Les pièces réglementaires du PPRM

#### 4. Association et concertation du public

- 4.1. *Association des collectivités locales*
- 4.2. *Concertation*

#### 5. Les différentes phases de l'élaboration du projet de PPRM

- 5.1. *La prescription du PPRM*
- 5.2. *Le projet de PPRM*
- 5.3. *La consultation des collectivités locales*
- 5.4. *L'enquête publique*
- 5.5. *L'approbation du PPRM*

#### 6. Principes réglementaires

- 6.1. *Principes généraux*
- 6.2. *Principes réglementaires pour l'aléa « mouvements de terrain »*
  - 6.2.1. Zones d'aléa « effondrements généralisés »
  - 6.2.2. Zones d'aléa « effondrement localisé »
    - 6.2.2.1. Zones d'aléa de niveau moyen ou fort
    - 6.2.2.2. Zones d'aléa « effondrement localisé » de niveau faible
    - 6.2.2.3. Zones d'aléa liées à la présence d'un puits
    - 6.2.2.4. Régime dérogatoire
  - 6.2.3. Zones d'aléa « affaissement progressif »
  - 6.2.4. Zones d'aléa « tassement lié à des travaux miniers souterrains »
  - 6.2.5. Autres zones d'aléa « tassement, glissement superficiel ou profond, etc., associé aux ouvrages de dépôts de matériaux, crevasses, affaissement cassant, etc. »
  - 6.2.6. Tableau récapitulatif des principes réglementaires pour l'aléa « mouvements de terrain »
- 6.3. *Zones d'aléa « inondation »*
- 6.4. *Zones d'aléa « émanation de gaz »*
- 6.5. *Mesures de prévention, protection et sauvegarde*

## 1. Projet de plan de prévention des risques miniers (PPRM)

Conformément à l'article L. 562-1 du code de l'environnement, le PPRM « a pour objet, en tant que de besoin :

1° De délimiter les zones exposées aux risques, en tenant compte de la nature et de l'intensité du risque encouru, d'y interdire tout type de construction, d'ouvrage, d'aménagement ou d'exploitation agricole, forestière, artisanale, commerciale ou industrielle ou, dans le cas où des constructions, ouvrages, aménagements ou exploitations agricoles, forestières, artisanales, commerciales ou industrielles, notamment afin de ne pas aggraver le risque pour les vies humaines, pourraient y être autorisés, de prescrire les conditions dans lesquelles ils doivent être réalisés, utilisés ou exploités ;

2° De délimiter les zones qui ne sont pas directement exposées aux risques mais où des constructions, des ouvrages, des aménagements ou des exploitations agricoles, forestières, artisanales, commerciales ou industrielles pourraient aggraver des risques ou en provoquer de nouveaux et y prévoir des mesures d'interdiction ou des prescriptions telles que prévues au 1° ;

3° De définir les mesures de prévention, de protection et de sauvegarde qui doivent être prises, dans les zones mentionnées au 1° et au 2°, par les collectivités publiques dans le cadre de leurs compétences, ainsi que celles qui peuvent incomber aux particuliers ;

4° De définir, dans les zones mentionnées au 1° et au 2°, les mesures relatives à l'aménagement, l'utilisation ou l'exploitation des constructions, des ouvrages, des espaces mis en culture ou plantés existants à la date de l'approbation du plan qui doivent être prises par les propriétaires, exploitants ou utilisateurs ».

## 2. Les aléas à prendre en compte dans les PPRM

Les aléas miniers résiduels pris en compte pour la prescription d'un PPRM sont notamment les suivants :

- effondrements généralisés ;
- effondrements localisés ;
- affaissements progressifs ;
- tassements liés à des travaux miniers souterrains ;
- tassements associés aux ouvrages de dépôts de matériaux ;
- inondations ;
- émanations de gaz ;
- pollutions des sols ou des eaux ;
- émissions de rayonnements ionisants.

D'autres types d'aléas miniers résiduels particuliers tels que les chutes de blocs (pentes de mines à ciel ouvert, affleurements exploités...), les glissements ou mouvements de pente, les « affaissements à caractère cassant », la combustion en surface (terrils) ou souterraine pourront également être retenus.

Certains aléas d'origine naturelle mais influencés par l'exploitation minière, comme les inondations, par exemple, pourront être traités par d'autres réglementations ou outils de prévention des risques (PPR inondations par exemple – cf. avis de la section juridique du Conseil général des mines du 5 février 2003).

### 2.1. Mouvement de terrain

Un PPRM peut être prescrit pour quatre types d'aléas miniers résiduels :

- l'effondrement généralisé, qui se manifeste par la rupture, souvent dynamique (quelques secondes), brutale, de tout ou partie d'une exploitation, affectant ainsi la stabilité des terrains de surface sur des étendues pouvant atteindre plusieurs hectares. La hauteur d'effondrement affectant la partie centrale peut atteindre plusieurs mètres, et même plusieurs dizaines de mètres, quand c'est une cavité de dissolution du sel qui s'effondre ;
- l'effondrement localisé, qui se manifeste en surface par un cratère de quelques mètres de diamètre, correspond aux phénomènes de fontis ou d'effondrement de tête de puits ou tête de galerie ;
- l'affaissement progressif, qui constitue un réajustement des terrains de surface se manifestant par l'apparition d'une dépression topographique, sans rupture cassante importante, présentant une allure de cuvette ;
- le tassement, qui est un mouvement de faible ampleur en surface.

## 2.2. Inondation

Un PPRM peut être prescrit pour les zones susceptibles d'être inondées, en particulier, en raison :

- de la rupture d'une digue d'un bassin de décantation des eaux de débordement de la mine ;
- de la modification d'un exutoire à la suite de l'éboulement ou au mauvais entretien d'une galerie de débordement ;
- de la rupture d'un serrement d'obturation d'un réservoir minier ;
- de l'apparition de nouvelles émergences. Cela se produit en particulier dans les parties les plus à l'aval d'un bassin versant hydrogéologique. Une nouvelle émergence peut résulter d'un ancien ouvrage minier débouchant au jour et aménagé pour servir de point de débordement au réservoir minier ;
- de l'apparition de zones détrempées permanentes. Cela se produit dans des zones subsidentes liées en particulier à des affaissements miniers lents, actuels ou à venir.

Lorsque l'aléa minier résiduel de type inondation est situé sur une zone faisant déjà l'objet d'un plan de prévention de risque inondation (PPRI), il convient d'intégrer les informations relatives à cet aléa dans le règlement du PPRI.

## 2.3. Émanation de gaz dangereux

Les zones pouvant être le siège d'émanations de gaz dangereux (par exemple, le grisou, le monoxyde de carbone, le monoxyde d'azote ou autres gaz, qui sont produits par la désorption du charbon, l'oxydation des terrains miniers ou encore par l'échauffement de terrils) peuvent donner lieu à la prescription d'un PPRM.

La remontée de ces gaz par les ouvrages débouchant au jour, par des failles ou fractures naturelles ou provoquées par les méthodes d'exploitation par foudroyage ou défilage, peut porter atteinte à la sécurité publique, plusieurs années après la fin d'exploitation, en raison de leur capacité à intoxiquer, à asphyxier, à s'enflammer ou à exploser.

## 2.4. Pollution des eaux

Les secteurs hydrauliques touchés par les eaux polluées provenant des ouvrages miniers, des mises en dépôts de minerai, de stériles ou de déchets de laverie, ainsi que des bassins de décantation des eaux peuvent concerner de grandes étendues. Les eaux polluées peuvent provoquer des perturbations notables du milieu naturel.

Un PPRM peut être prescrit pour prévenir les risques de pollution des milieux naturels par :

- les eaux de débordement des ouvrages ennoyés ;
- les eaux de lessivage des dépôts de minerai ou de stériles ;
- les eaux de percolation dans les gîtes minéraux exploités, situés au-dessus des nappes.

Les pollutions peuvent être directes ou se manifester par des résurgences et par contamination sous forme de substances dissoutes ou de matières particulières.

## 2.5. Pollution des sols

Les activités minières sont à l'origine de sous-produits ou d'émissions (stériles, résidus de laverie, verses de découverte) pouvant présenter des concentrations plus ou moins importantes en éléments toxiques.

Ainsi, la pollution des sols liée aux anciennes exploitations minières, et en particulier les anciens gisements polymétalliques ayant mis au jour des quantités significatives de matériaux riches en métaux lourds susceptibles d'avoir un impact sur la santé publique (poussières, assimilation par les végétaux, pollution des eaux d'infiltration...), peut donner lieu à la prescription d'un PPRM.

## 2.6. Émissions de rayonnements ionisants

Le risque d'émission de rayonnements ionisants qui résulte de l'exploitation de minerai radioactif ou non est souvent lié à la présence de dépôts de stériles et de résidus d'exploitation en surface (par exemple, le radon). Un PPRM peut être prescrit pour la gestion des zones sous l'emprise de ces anciennes exploitations minières et à l'origine de telles émissions, susceptibles de porter atteinte à la santé publique.

## 2.7. Autres aléas

Un PPRM peut être prescrit pour :

- les zones susceptibles d'être affectées par des mouvements de pente liés à la configuration des ouvrages miniers, à la présence et à l'instabilité de fronts rocheux, de dépôts de minerai, des haldes et des terrils tels que définis dans le code minier ;
- les anciens terrils houillers constitués de matériaux combustibles ou autres matières oxydables.

## 3. Les pièces réglementaires du PPRM

L'article R. 562-3 du code de l'environnement prévoit que « le dossier de projet de PPRM comprend :

1° Une note de présentation indiquant le secteur géographique concerné, la nature des phénomènes naturels pris en compte et leurs conséquences possibles, compte tenu de l'état des connaissances ».

Cette note doit être la plus claire et pédagogique possible pour s'assurer de la compréhension par le public des motivations du projet de plan, des éléments techniques et des objectifs du règlement.

Elle doit restituer les résultats de la phase de collecte des données disponibles concernant l'ancienne exploitation (historique des travaux, contextes géologiques et hydrogéologiques, méthodes d'exploitation, localisation des vides, anciens désordres...).

Elle peut également rappeler l'historique de l'élaboration du PPRM, notamment en présentant la méthode de détermination des aléas et les résultats de son application au site.

Enfin, elle présente le bilan de la concertation.

« 2° Un ou plusieurs documents graphiques délimitant les zones mentionnées aux alinéas 1° et 2° du II de l'article L. 562-1 du code de l'environnement. »

Ces documents cartographiques correspondent au plan de zonage réglementaire.

« 3° Un règlement précisant en tant que de besoin :

a) Les mesures d'interdiction et les prescriptions applicables dans chacune de ces zones, en vertu des 1° et 2° du II de l'article L. 562-1 ;

b) Les mesures de prévention, de protection et de sauvegarde mentionnées au 3° du II de l'article L. 562-1 du code de l'environnement et les mesures relatives à l'aménagement, l'utilisation ou l'exploitation des constructions, des ouvrages, des espaces mis en culture ou plantés existant à la date de l'approbation du plan mentionnées au 4° de ce même II. »

Le règlement mentionne, le cas échéant, parmi les mesures de prévention, de protection et de sauvegarde et les mesures relatives à l'aménagement, celles dont la mise en œuvre est obligatoire et le délai fixé pour celles-ci.

D'autres documents cartographiques peuvent être utilement joints au dossier en tant qu'annexes à la note de présentation :

- la carte informative, qui constitue une base technique importante à l'étude mais également un support de communication et de concertation essentiel à l'attention des élus et de la population car elle recense notamment les principales données d'exploitation (plans, orifices...), ainsi que l'ensemble des désordres et nuisances ayant, par le passé, affecté le site ;
- la carte des aléas miniers résiduels ;
- la carte des enjeux.

La mise en ligne des documents (note de présentation, documents graphiques, règlement, etc.) sur Internet peut être utile pour diffuser largement l'information au public.

## 4. Association et concertation du public

### 4.1. Association

Usuellement, l'association des personnes publiques, au sens de l'article L. 121-4 du code de l'urbanisme, pose le principe de l'association de l'État, des collectivités et des organismes professionnels aux procédures d'élaboration ou de révision des SCOT et des PLU. Cet article prévoit en effet que « l'État, les régions, les départements, les autorités compétentes en matière d'organisation des transports urbains, les établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière de programme local de l'habitat et les organismes de gestion des parcs naturels régionaux et des parcs nationaux sont associés à l'élaboration des schémas de cohérence territoriale et des plans locaux d'urbanisme. »

L'article L. 562-3 du code de l'environnement précise que « sont associés à l'élaboration de ce projet [plan de prévention des risques naturels prévisibles] et, par extension (cf. 1.2.5), au projet de PPRM] les collectivités territoriales et les établissements publics de coopération intercommunale concernés ».

L'association n'a pas de cadre réglementaire défini. Cependant, nous pouvons considérer qu'elle se distingue de la concertation sur deux plans :

- elle est limitative et s'adresse aux régions, départements et établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière de PPRM, voire aux partenaires intervenant dans la sphère de l'aménagement et du foncier, dont les EPF d'État font partie ;
- elle consiste en réunions de travail (et non pas seulement d'information) organisées par les services instructeurs des PPRM, qui seront l'occasion pour chacun de contribuer aux réflexions, formuler ou réagir aux propositions.

L'objectif ici est de tendre vers une élaboration du PPRM partagée entre les personnes et organismes associés et l'État, même si l'État reste maître des décisions finales. Outre l'obligation qui en est faite par la loi, cette démarche contribue à l'instauration d'un climat de confiance nécessaire à l'appropriation des risques et des choix qui fondent le projet de PPRM.

#### 4.2. Concertation

La concertation s'adresse au plus grand nombre. L'article L. 562-3 du code de l'environnement dispose que « le préfet définit les modalités de la concertation relative à l'élaboration du projet de plan de prévention des risques naturels prévisibles [et par extension au projet de PPRM (cf. 1.2.5)] ».

La concertation comporte des temps d'écoute, de dialogue et d'échange directs avec toute personne intéressée. Les formes de la concertation peuvent être variées : unidirectionnelles (séances d'information, affichages, expositions, articles de presse, plaquettes d'information, etc.) ou bidirectionnelles (permanences, réunions publiques, débat local, forum Internet, etc.). De manière à assurer une bonne information du public, les documents ayant trait à cette phase de concertation peuvent être mis en ligne sur le site Internet de la préfecture. Dans le cadre du PPRM, il paraît souhaitable d'organiser au minimum deux réunions publiques.

Le préfet est tenu de mettre en application au minimum les modalités qu'il a définies, sous peine de risquer une annulation pour vice de procédure. En revanche, il peut les dépasser et, par exemple, ajouter des réunions publiques s'il le juge nécessaire.

Un bilan de la concertation est remis au commissaire enquêteur, qui peut l'annexer au registre de l'enquête publique. Il retrace les actions menées et il est joint au PPRM approuvé, pour information.

L'importance d'une association et d'une concertation de qualité ne doit pas occulter la nécessité pour l'État d'arbitrer et de décider, même en l'absence de consensus, l'impératif de sécurité et salubrité publiques primant *in fine*.

### 5. Les différentes phases de l'élaboration du projet de PPRM

#### 5.1. La prescription du PPRM

L'article R. 562-2 du code de l'environnement prévoit que « l'arrêté prescrivant un plan de prévention des risques naturels prévisibles [et par extension d'un PPRM (cf. 1.2.5)], détermine :

- le périmètre mis à l'étude ;
- la nature des risques pris en compte ;
- le service déconcentré de l'État chargé d'instruire le projet ;
- les modalités de la concertation et de l'association des collectivités territoriales et des établissements publics de coopération intercommunale [concernés] relatives à l'élaboration du projet ».

Un PPRM peut s'étendre sur une ou plusieurs communes.

L'arrêté de prescription du PPRM doit être publié dans un journal diffusé dans le département ou dans la région, selon les dispositions du II de l'article 2 du décret du 16 juin 2000. Cet arrêté est notifié aux collectivités locales concernées. Il est affiché pendant un mois dans les mairies et au siège des établissements publics de coopération intercommunale concernés et publié au recueil des actes administratifs de l'État dans le département. Une mention de cet affichage est insérée dans un journal diffusé dans le département.

#### 5.2. Le projet de PPRM

Le projet de PPRM s'appuie sur la carte informative, sur la carte des aléas et sur la carte préliminaire des enjeux mentionnées au paragraphe 1.1 de la présente circulaire.

Au vu de l'ensemble de ces éléments, si un PPRM s'impose, il se déroule alors selon les étapes suivantes :

- l'analyse des enjeux : les enjeux sont les personnes, biens, activités, infrastructures et éléments du patrimoine culturel ou environnemental étant susceptibles d'être affectés ou endommagés par un aléa minier. Ils sont liés à l'occupation du territoire et à l'aménagement des activités en

son sein (économique, déplacements, etc.). L'analyse des enjeux comprend l'identification détaillée des enjeux existants ainsi qu'une analyse prospective du développement économique local et des contraintes futures. Il s'agit d'évaluer les biens et les activités au vu de l'intérêt général et/ou de l'intérêt public.

Il convient également d'identifier les enjeux susceptibles de constituer des facteurs aggravants (réseaux de gaz, par exemple) ;

- l'évaluation des risques : le risque minier est une notion technique, économique et sociale, définie par le croisement d'un aléa minier et d'enjeux humains, économiques ou environnementaux ;
- l'élaboration du plan de zonage réglementaire : le plan de zonage réglementaire est fondé sur des principes d'interdiction ou d'autorisation, sous réserve de mettre en œuvre des prescriptions adaptées au type d'aléa. Un règlement spécifique est défini pour chaque zone (R1, R2, R3, etc.) ;
- la rédaction du règlement : pour chaque zone du PPRM, le règlement doit être structuré, en distinguant :
  - les projets nouveaux et les extensions de l'existant : le règlement détermine les conditions de réalisation, d'utilisation et d'exploitation ;
  - les mesures sur les biens et activités existants : mesures d'aménagement, mesures relatives à l'utilisation et à l'exploitation. L'article R. 562-5 du code de l'environnement dispose que « les travaux de prévention imposés à des biens construits ou aménagés conformément aux dispositions du code de l'urbanisme avant l'approbation du plan et mis à la charge des propriétaires, exploitants ou utilisateurs ne peuvent porter que sur des aménagements limités dont le coût est inférieur à 10 % de la valeur vénale ou estimée du bien à la date d'approbation du plan ». Ces travaux concernent, par exemple, le renforcement du bâti par chaînage, les ouvrages de gestion des eaux usées et pluviales, les dispositifs de raccordement au réseau collectif, les aménagements destinés à la vérification périodique de l'étanchéité des réseaux, etc. ;
  - les mesures de prévention, de protection et de sauvegarde.  
La mise en œuvre des mesures portant sur les biens et activités existants et sur la prévention, la protection et la sauvegarde, peut être rendue obligatoire, en fonction de la nature et de l'intensité du risque, dans un délai de cinq ans, pouvant être réduit en cas d'urgence ;
- la rédaction de la note de présentation : elle ne constitue pas nécessairement une étape spécifique. Il est recommandé de la préparer au fur et à mesure des étapes du PPRM. Cette note permet notamment d'expliquer les aléas, d'exposer l'analyse des enjeux et de justifier les décisions en matière de zonage réglementaire et de règlement. Elle doit donc être pédagogique, claire et lisible par tous.

Les services peuvent s'appuyer sur le « Cahier de recommandations sur le contenu des PPR » publié par le ministère en 2006 et disponible sur Internet à l'adresse suivante : [http://catalogue.prim.net/72\\_plans-de-prevention-des-risques-naturels-previsibles-ppr---cahier-de-recommandations-sur-le-contenu-des-ppr.html](http://catalogue.prim.net/72_plans-de-prevention-des-risques-naturels-previsibles-ppr---cahier-de-recommandations-sur-le-contenu-des-ppr.html).

### 5.3. La consultation des collectivités locales

L'article R. 562-7 du code de l'environnement dispose que « le projet de PPRM est soumis à l'avis des conseils municipaux des communes et des organes délibérants des établissements publics de coopération intercommunale compétents pour l'élaboration des documents d'urbanisme dont le territoire est couvert, en tout ou partie, par le plan ». Cette consultation doit permettre de recueillir l'ensemble des observations des acteurs concernés par le projet de plan. S'il n'est pas juridiquement obligatoire de prendre en compte celles-ci pour l'élaboration du projet final, il faut veiller néanmoins à ce que le projet soit mis en consultation suffisamment tôt afin de tenir compte, dans la rédaction définitive des documents, des avis des uns et des autres, dans un souci d'efficacité, de pertinence des mesures retenues dans le PPRM et d'appropriation du document final par l'ensemble des acteurs. La non-prise en compte de certains avis devra être motivée par écrit. Les avis écrits ou la lettre de consultation en cas d'avis tacite doivent être joints au dossier d'enquête publique.

### 5.4. L'enquête publique

L'article R. 562-8 du code de l'environnement dispose que le projet de PPRM est soumis par le préfet à une enquête publique dans les formes prévues par les articles R. 123-6 à R. 123-23, sous réserve des dispositions des deux alinéas qui suivent.

Les avis recueillis en application des trois premiers alinéas de l'article R. 562-7 sont consignés ou annexés aux registres d'enquête dans les conditions prévues par l'article R. 123-17.

Les maires des communes sur le territoire desquelles le plan doit s'appliquer sont entendus par le commissaire enquêteur ou par la commission d'enquête, et l'avis des conseils municipaux est consigné ou annexé aux registres d'enquête.

### 5.5. L'approbation du PPRM

Le PPRM est approuvé dans les trois ans qui suivent la signature de l'arrêté prescrivant son élaboration. Ce délai est prorogeable une fois, dans la limite de dix-huit mois, par arrêté motivé du préfet si les circonstances l'exigent, notamment pour prendre en compte la complexité du plan ou l'ampleur et la durée des consultations.

Après avis des conseils municipaux, des organes délibérants des établissements publics de coopération intercommunale concernés et enquête publique, le plan, éventuellement modifié, est approuvé par arrêté préfectoral et publié dans les conditions mentionnées à l'article R. 562-9 du code de l'environnement.

## 6. Principes réglementaires

### 6.1. Principes généraux

Les orientations à retenir reposent sur trois grands principes :

1. Diminuer les risques pour les personnes et assurer leur sécurité.
2. Permettre une vie locale acceptable tout en limitant les risques pour les biens.
3. Contenir le risque financier pour la collectivité.

D'une manière plus générale, l'éventualité de survenance d'un aléa minier résiduel ne doit pas conduire à des interdictions globales et systématiques de construire. À titre illustratif, un risque, ayant pour seule conséquence des dégâts matériels, mineurs, de faible importance, peut être toléré dans le souci de maintenir l'activité économique et la cohésion du territoire concerné. En revanche, les risques susceptibles de porter atteinte à la sécurité ou à la salubrité publique justifient la mise en œuvre de mesures de prévention et de protection adaptées à la nature et à l'importance de ceux-ci.

Les prescriptions d'un PPRM sont les mesures d'urbanisme, de construction, éventuellement de gestion, voire de traitement de l'aléa qui sont rendues obligatoires.

Les dispositions constructives ne peuvent pas toujours être clairement identifiées. Dans ce cas, le règlement affiche les objectifs de performance à atteindre (en termes de stabilité et de tenue, par exemple).

L'article R. 431-16 c du code de l'urbanisme précise que le dossier joint à la demande de permis de construire comprend en outre (...) : « Lorsque la construction projetée est subordonnée par un plan de prévention des risques naturels prévisibles approuvé, ou rendu immédiatement opposable en application de l'article L. 562-2 du code de l'environnement (...), une attestation établie par l'architecte du projet ou par un expert agréé certifiant la réalisation de cette étude et constatant que le projet prend en compte ces conditions au stade de la conception. » L'article L. 174-5 du code minier, qui dispose que les PPRM emportent les mêmes effets que les plans de prévention des risques naturels prévisibles, permet d'étendre l'application de l'article R. 431-16 c au PPRM.

Les principaux objectifs des études et les moyens techniques associés sont précisés dans une annexe spécifique du *Guide méthodologique d'élaboration des PPRM*.

Le coût des études et de la mise en œuvre des prescriptions sont à la charge du maître d'ouvrage.

Les paragraphes suivants indiquent les principes réglementaires retenus au niveau national par type d'aléa en termes d'interdictions et d'autorisations pour les constructions nouvelles et les bâtiments existants.

Dans le cas de constructions nouvelles, en zones d'aléa minier, il convient de distinguer :

- les zones non urbanisées, où la possibilité de construire, fonction du type et du niveau d'aléa, moyennant le respect des conditions définies ci-après, n'est envisageable qu'à titre exceptionnel. Il convient en effet de privilégier tout développement urbain en dehors des zones d'aléa. En tout état de cause, le lieu d'implantation, ainsi que les modalités de réalisation du projet sont le résultat d'une concertation entre les différents acteurs, lors de l'élaboration du PPRM ;
- les zones urbanisées, pour lesquelles un projet de construction nouvelle peut être autorisé en fonction du type et du niveau d'intensité de l'aléa moyennant la mise en œuvre des prescriptions du règlement définies dans le cadre du PPRM.

### 6.2. Principes réglementaires pour l'aléa « mouvements de terrain »

Le PPRM délimite les zones d'interdiction et les zones d'autorisation soumises à prescriptions. Dans ces dernières, il fixe les objectifs de performance des constructions et installations ou définit

des prescriptions portant à la fois sur le gabarit des constructions (forme du volume, dimensions, absence de décrochements horizontaux ou verticaux, etc.) et sur la mise en œuvre de techniques particulières de renforcement (profondeur des fondations, pose de joints d'affaissement, chaînage de la superstructure, etc.). Ces prescriptions concernent directement la stabilité et la tenue du clos et couvert des constructions. Le respect de ces objectifs de performance et de ces prescriptions incombe au maître d'ouvrage.

Le PPRM peut émettre des recommandations visant à améliorer le bon comportement de l'ouvrage par des choix constructifs judicieux.

Il doit également prévoir des dispositions relatives à la gestion courante de l'existant. Dans les zones inconstructibles ou de constructibilité limitée, seuls les travaux relatifs à l'entretien et au maintien en l'état des constructions peuvent être autorisés par le règlement du PPRM, sans préjudice du respect des autres dispositions d'urbanisme, tels que :

- les travaux de maintenance (changement de fenêtres, réfection de toiture) ;
- les travaux de réhabilitation légère visant à apporter des éléments de confort ;
- les travaux d'isolation ou de récupération d'énergie (ex. : panneaux solaires) ;
- les travaux destinés à rendre accessibles les constructions aux personnes handicapées ;
- les modifications d'aspect des bâtiments existants à condition qu'elles ne conduisent pas à fragiliser le bâtiment ou à aggraver les dégâts en cas d'effondrement localisé ;
- la construction d'annexes non habitables (par exemple, les garages, les abris de jardin) disjointes du bâtiment principal ;
- l'aménagement des combles, sauf s'il conduit à la création de logements supplémentaires.

En tout état de cause, ces travaux ne doivent pas conduire à une augmentation de plus de 20 m<sup>2</sup> de surface de plancher ou d'emprise au sol (nouvelles références entrant en vigueur à compter du 1<sup>er</sup> mars 2012 avec la réforme des surfaces de référence en urbanisme).

Les changements de destination et les extensions de moins de 20 m<sup>2</sup> de surface de plancher ou d'emprise au sol sont autorisés, avec obligation de mettre en œuvre les prescriptions du PPRM relatives au renforcement du bâti (chaînage, renforcement des fondations, installations de drains, etc.) et à condition que les travaux n'engendrent pas de conséquences en terme de stabilité et de tenue du bâti existant.

Tout projet de grande ampleur, tels que les ouvrages d'art, les aménagements d'infrastructure nécessitant la création d'ouvrages de génie civil, doit faire l'objet d'une étude géotechnique spécifique, proportionnée aux enjeux. Celle-ci évalue l'ampleur prévisible des mouvements de terrain, en vue de définir les dispositions constructives garantissant une tenue pérenne de l'ouvrage vis-à-vis d'un éventuel aléa minier.

#### 6.2.1. Zones d'aléa « effondrements généralisés »

Ces zones, caractérisées par un phénomène brutal et de grande ampleur, sont inconstructibles. Pour les constructions existantes, des solutions adaptées de maîtrise du risque font l'objet d'un examen particulier par les services de l'État.

#### 6.2.2. Zones d'aléa « effondrement localisé »

##### 6.2.2.1. Zones d'aléa de niveau moyen ou fort

Les zones d'aléa de niveau fort et moyen sont inconstructibles.

Un régime dérogatoire existe toutefois dans le cas des aléas de niveau moyen (cf. 6.2.2.4).

##### 6.2.2.2. Zones d'aléa « effondrement localisé » de niveau faible

Les zones d'aléas de type effondrement localisé de niveau faible sont constructibles sous réserve que la conception des bâtiments tienne compte de la présence de ces aléas. Le règlement du PPRM précise les objectifs de performance à atteindre et les dispositions constructives adaptées au niveau de l'aléa.

À cette fin, le service instructeur et le maître d'ouvrage peuvent se référer au « guide méthodologique d'élaboration des PPRM » et aux dispositions constructives à mettre en œuvre présentées dans le guide de dispositions constructives pour le bâti neuf situé en zone d'aléa de type fontis de niveau faible élaboré par le CSTB en septembre 2011 (radier, pieux de fondation sur roche stable, membrane géotechnique, etc.). Ce dernier présente les dispositions à mettre en œuvre pour faire face à des aléas de type fontis de niveau faible présentant un diamètre maximal de 5 m. La probabilité de rencontrer un aléa de type fontis de niveau faible et d'intensité correspondant à un diamètre supérieur à 5 m étant suffisamment faible, on pourra néanmoins, même si l'intensité de cet aléa est supérieure à 5 m, baser le règlement du PPRM sur les recommandations du guide.

Le maître d'ouvrage joint aux pièces exigées dans le cadre du permis de construire une attestation certifiant la réalisation de cette étude et constatant la prise en compte des investigations dans le projet au stade de la conception (dispositions constructives, emplacement, etc.), conformément aux dispositions de l'article R. 431-16 c du code de l'urbanisme.

#### 6.2.2.3. Zones d'aléa liées à la présence d'un puits

Dans la présente circulaire, on définit un puits comme étant une voie de pénétration dans le gisement, verticale, partant de la surface, comportant des accrochages, donnant accès à différents étages d'une mine et permettant de les desservir. Un puits assure normalement la totalité ou plusieurs des services suivants : extraction, circulation du personnel, transport du matériel, descente du remblai, aérage (entrée ou retour d'air), exhaure, etc.

Pour l'aérage des travaux, deux puits étaient foncés à proximité l'un de l'autre, l'un servait à l'entrée de l'air frais, l'autre au retour d'air. Pour renforcer l'aérage naturel, le puits de retour d'air était généralement raccordé à un ventilateur situé à la surface. Le puits d'entrée d'air était dévolu à l'extraction et au transport du personnel tandis que le puits de retour d'air servait à la descente du matériel.

Pour les études d'aléas miniers, il convient de distinguer :

- un « puits matérialisé » : puits qui a effectivement été retrouvé en surface et dont les coordonnées ont pu être relevées au GPS ;
- un « puits localisé » : puits qui n'a pas été retrouvé sur le terrain mais dont les coordonnées sont connues (archives ou exploitant) et comportant une incertitude de positionnement ;
- un « puits non localisé » : puits répertorié dans les archives qui n'a pas été retrouvé sur le terrain et qui n'a aucune coordonnée connue.

La présence d'un puits matérialisé ou non rend la zone inconstructible à l'aplomb de ce puits sur une zone déterminée, notamment en fonction des dimensions du puits et de la nature de sa mise en sécurité. Un régime dérogatoire existe toutefois dans le cas des zones situées à l'aplomb de puits matérialisés de niveau moyen ou faible (cf. 6.2.2.4).

#### 6.2.2.4. Régime dérogatoire

Des dérogations peuvent exceptionnellement être envisagées à la demande du maître d'ouvrage d'un projet d'aménagement porté par l'État ou une collectivité territoriale, après délibération favorable du conseil municipal. Cette demande doit faire l'objet d'un processus de concertation avec les parties prenantes concernées au moment de l'élaboration du PPRM (collectivités, maître d'ouvrage, État, propriétaires, EPA, EPF, etc.). La dérogation peut porter sur des demandes de construction de nouveaux bâtiments ou, à partir du moment où il est possible de démontrer leurs capacités de résistance à la survenance de l'aléa, sur des projets de réaménagement de bâtiments existants.

Ces dérogations ne peuvent être accordées que pour des zones déjà urbanisées et d'intérêt stratégique. Peut être qualifiée d'intérêt stratégique :

- une zone comprise dans une opération d'intérêt national ou faisant l'objet d'une directive territoriale d'aménagement et de développement durable ;
- une zone urbanisée ou en continuité d'une zone urbanisée, faisant l'objet d'un projet urbain d'ensemble suffisamment défini, s'il est démontré qu'il n'existe pas d'alternative crédible à l'implantation dans les zones exposées, si l'intérêt économique est prouvé, au regard de la vulnérabilité résiduelle de l'aménagement, et s'il existe des réseaux et des infrastructures structurants déjà en place.

Ces zones de dérogations, qui concernent des zones d'aléa de type effondrement localisé de niveau moyen ou des têtes de puits matérialisés de niveau faible ou moyen, sont à identifier clairement en fonction de projets précis et discutées au cours de l'élaboration du PPRM. Elles seront délimitées sur le plan de zonage réglementaire et renverront à un chapitre spécifique du règlement. Les éléments justifiant le respect de ces conditions devront être fournis par la collectivité ou par le groupement de collectivités en charge de l'urbanisme sur le territoire concerné au service de l'État instructeur du PPRM.

Le règlement du PPRM y définit les objectifs de performance à atteindre pour empêcher tout risque de dommage d'origine minière sur la structure des bâtiments et garantissant l'absence de risques pour les occupants.

Il prescrit également au maître d'ouvrage :

- la réalisation d'investigations (études géotechniques, sondages, etc.) visant à définir la faisabilité du projet et les dispositions constructives à mettre en œuvre (radier, pieux de fondation sur roche stable, géotextile, etc.) ;
- la mise en œuvre des travaux permettant de supprimer l'aléa et donc le risque, ou de s'en affranchir (comblement des galeries, pieux de fondation sur roche stable, etc.).

Ces investigations et travaux sont pris en charge financièrement par le maître d'ouvrage dans le cadre du projet d'intérêt stratégique.

#### 6.2.3. Zones d'aléa « affaissement progressif »

Les zones d'aléa de niveau fort sont inconstructibles compte tenu de l'ampleur du phénomène sur le bâti.

Les zones d'aléa de niveau moyen ou faible sont constructibles sous réserve de mettre en œuvre les prescriptions du PPRM permettant de répondre aux objectifs de performances (pente d'affaissement maximale, par exemple) et/ou des dispositions constructives (drains, joints de dilatation, vide sanitaire, etc.). *Le Guide de dispositions constructives pour le bâti neuf situé en zone d'aléa de type « affaissement progressif »*, établi par le CSTB en octobre 2004, propose des règles d'implantation et des dispositions constructives en matière de bâti.

#### 6.2.4. Zones d'aléa « tassement lié à des travaux miniers souterrains »

Ces zones sont constructibles sous réserve de mettre en œuvre les prescriptions du PPRM, notamment en termes de stabilité et de tenue des bâtiments.

#### 6.2.5. Autres zones d'aléa « tassement, glissement superficiel ou profond, associés aux ouvrages de dépôts de matériaux »

Les zones d'aléa fort sont inconstructibles.

Les zones d'aléa moyen ou faible peuvent être constructibles sous réserve :

- de la mise en œuvre des prescriptions du PPRM, portant notamment sur les conditions d'implantation (par exemple, zones amont et aval par rapport à un éventuel glissement du dépôt de matériaux miniers), des dimensions et des types de bâtiment ;
- éventuellement de l'existence ou de la mise en place d'ouvrages de protection ou de soutènement.

Les changements de destination et les extensions sont autorisés dans les zones constructibles, sous réserve de mettre en œuvre les prescriptions du PPRM, à condition que les travaux n'engendrent pas de conséquences en terme de stabilité et de tenue du bâti existant le cas échéant.

Compte tenu de la variabilité de typologie des aléas, des caractéristiques géologiques et hydrogéologiques des sols et des sous-sols, de la pluviométrie, etc. intimement liées au contexte local, les prescriptions techniques seront définies au cas par cas, après avoir fait l'objet d'une large concertation entre les services de l'État, les bureaux d'études compétents et les collectivités locales, au cours de l'élaboration du PPRM.

#### 6.2.6. Tableau récapitulatif des principes réglementaires pour l'aléa « mouvements de terrain »

Le tableau suivant récapitule les principes réglementaires, en terme de nouvelle construction selon les aléas miniers « mouvements de terrain », qui s'appliquent conformément aux paragraphes 6.1 et 6.2 de la présente annexe.

| PHÉNOMÈNE                                    | ALÉA                                                                 | PRINCIPES RÉGLEMENTAIRES                                                                                                                              |
|----------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Effondrement généralisé                      | Tous niveaux                                                         | Inconstructible                                                                                                                                       |
| Effondrement localisé                        | Fort                                                                 | Inconstructible                                                                                                                                       |
|                                              | Moyen                                                                | Inconstructible sauf dérogation exceptionnelle et sous réserve de mise en œuvre de prescriptions du PPRM                                              |
|                                              | Faible                                                               | Constructible sous réserve de mise en œuvre de prescriptions du PPRM                                                                                  |
| Affaissement progressif                      | Fort                                                                 | Inconstructible                                                                                                                                       |
|                                              | Moyen ou faible                                                      | Constructible sous réserve de mise en œuvre de prescriptions du PPRM                                                                                  |
| Tassement, glissement superficiel ou profond | Tous niveaux (hors glissement superficiel ou profond de niveau fort) | Constructible sous réserve de mise en œuvre de prescriptions du PPRM et éventuellement de l'existence ou de la mise en place d'ouvrages de protection |
| Tête de puits matérialisé ou non             | Fort                                                                 | Inconstructible sur la zone d'aléa liée au puits                                                                                                      |

| PHÉNOMÈNE | ALÉA            | PRINCIPES RÉGLEMENTAIRES                                                                                                                                               |
|-----------|-----------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|           | Moyen ou faible | Inconstructible sur la zone d'aléa liée au puits, sauf dérogation exceptionnelle pour les puits matérialisés et sous réserve de mise en œuvre de prescriptions du PPRM |

### 6.3. Zones d'aléa « inondation »

Les zones soumises à un aléa fort sont en principe inconstructibles, soit en raison d'un risque trop important, soit pour préserver les champs d'expansion de crues.

Seuls les travaux de renforcement des constructions existantes et situés en zone d'aléa fort sont autorisés.

Les zones soumises à un aléa moyen ou faible peuvent être constructibles, sous réserve de mettre en œuvre les prescriptions adaptées à l'intensité de l'aléa (cf. *Guide PPRI* à l'adresse suivante sur Internet : [http://catalogue.prim.net/143\\_plans-de-prevention-des-risques-naturels-ppr-risques-d-inondation-guide-methodologique.html](http://catalogue.prim.net/143_plans-de-prevention-des-risques-naturels-ppr-risques-d-inondation-guide-methodologique.html)).

La présence d'une digue minière doit conduire à l'étude du phénomène de surverse ou de rupture, et donc à une aggravation possible de l'aléa derrière la digue sur une largeur à déterminer. Cette aggravation peut se traduire par une restriction ou une interdiction d'urbanisation dans la zone située derrière la digue.

Lorsque cette digue est étudiée dans une zone couverte par un PPRI prescrit, notamment le long d'une rivière, les services de l'État veilleront à intégrer les conséquences de la rupture de la digue ou de la surverse dans le règlement du PPRI.

Concernant les constructions existantes, des mesures sont prescrites pour réduire la vulnérabilité (ancrage des cuves à mazout, aménagement d'un niveau refuge, mise en place de batardeaux, etc.).

### 6.4. Zones d'aléa « émanation de gaz »

Dans les zones soumises à un aléa fort, toute construction ou excavation est interdite.

Dans les zones d'aléa moyen, les constructions ou les extensions en sous-sol peuvent être autorisées avec des prescriptions visant à adapter la construction à la présence possible de gaz, comme une ventilation satisfaisante et un non-confinement.

Les zones soumises à un aléa faible sont constructibles avec des prescriptions simples, portant notamment sur l'aération et la ventilation.

### 6.5. Mesures de prévention, protection et sauvegarde

Le PPRM définit des mesures de prévention, protection et sauvegarde, et indique celles qui sont rendues obligatoires dans un délai prescrit par le règlement.

Ces mesures visent à supprimer ou diminuer le risque minier (comblement de galeries, bouchage de puits), ainsi qu'à surveiller son apparition (mise en place de dispositifs de surveillance). Elles peuvent conduire, s'il apparaît en zone bâtie que des effets en surface peuvent menacer gravement la sécurité des personnes, à l'expropriation par l'État des biens exposés à ce risque, dans les conditions prévues par le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, lorsque les moyens de sauvegarde et de protection des populations s'avèrent plus coûteux que l'expropriation (article L. 174-6 du code minier).

En application du point IV de l'article 2 du décret du 16 juin 2000 relatif à l'application des articles L. 174-5 et L. 174-6 du code minier, le règlement du PPRM rappelle l'ensemble des mesures citées aux deux alinéas précédents.

En application du 3° de l'article L. 562-1 du code de l'environnement, le plan peut aussi définir des règles visant à prévenir :

- la détérioration des réseaux et infrastructures souterrains ou aériens ;
- les risques ou conséquences de mouvements de sol ;
- les risques liés à l'émission de gaz de mine.

Ces règles s'imposent aux gestionnaires publics ou privés concernés.