



Commune du Cailar
Département du Gard (30)

Révision du Plan Local d'Urbanisme

● ● ● P L U

4.1. REGLEMENT ECRIT

Approbation du PLU : DCM du 27/02/2012

Approbation de la Révision Allégée n°1 du PLU : DCM du 19/12/2018

Approbation de la Modification Simplifiée n°1 du PLU : DCM du 24/09/2021

Arrêt du projet de révision n°1 du PLU : DCM du 13/06/2025

Approbation de la révision générale n°1 du PLU : DCM du 20/02/2026



ADELE-SFI Urbanisme

434 rue Etienne Lenoir
30 900 Nîmes
Tél./Fax : 04 66 64 01 74
adele-sfi@adelesfi.fr
www.adelesfi.fr

ADELE ● ● ●
SFI
URBANISME

SOMMAIRE



PREAMBULE	3
TITRE I – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES CONCERNEES PAR LE RISQUE INONDATION « EXZECO » (RUISSELLEMENT ET DEBORDEMENT)	7
TITRE II – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES CONCERNEES PAR LE RISQUE FEU DE FORET	12
TITRE III – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	17
REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UA	18
REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UB	39
REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UC	58
REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UCa	76
TITRE IV – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES	89
REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE A	90
TITRE V – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES	110
REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE N	111
LEXIQUE	128
ANNEXE N°1 – PLAN DES CÔTES DE PHE (PLUS HAUTES EAUX)	143
ANNEXE N°2 - LISTE DES BÂTIMENTS AGRICOLES EXISTANTS POUVANT CHANGER DE DESTINATION	145
ANNEXE N°3 - LISTE DES ELEMENTS DE PATRIMOINE BÂTI A PRESERVER	147
ANNEXE N°4 - LISTE DES ARBRES ET ALIGNEMENTS D'ARBRES A PROTEGER	150
ANNEXE N°5 - LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES	152
ANNEXE N°6 – NUANCIER DE COULEURS	154



PREAMBULE



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

DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le PLU divise le territoire communal en zones urbaines, en zones agricoles et en zones naturelles, délimitées au règlement graphique (plans de zonage).

- **Les zones urbaines (U)** règlementées en Titre III du présent règlement.
Elles se composent de cinq zones :
 - o La zone **UA** ;
 - o La zone **UB** : elle comprend les **secteurs UB, UBa, UBb, UBmh** ;
 - o La zone **UC** ;
 - o La zone **UCa**.
- **Les zones agricoles (A)**, règlementées en Titre IV du présent règlement.
Elle comprend les **secteurs A, Ab, Ap**.
- **Les zones naturelles (N)** règlementées en Titre V du présent règlement.
Elle comprend les **secteurs N, NL, Nm, Ns**.

PRESCRIPTIONS EDICTEES PAR LE PLU

D'autres prescriptions sont édictées par le PLU et reportées sur règlement graphique du PLU, à savoir :

- **Le risque inondation « Exzeco » (comprenant une partie « ruissellement » et une partie « débordement »)**, qui fait l'objet de dispositions particulières au sein du Titre I du présent règlement ;
- **Les aléas feux de forêt** qui font l'objet de dispositions particulières au sein du Titre II du présent règlement ;
- **Les Espaces Boisés Classés (EBC)** qui sont soit à protéger soit à créer ;
- **Les Emplacements Réservés (ER)** : leur liste numérotée qui figure directement sur le règlement graphique, ainsi qu'en annexe 5 du règlement ;
- **Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)** (voir pièce n°3 du PLU), qui sont de 2 types :
 - o Sectorielles, qui sont au nombre de trois :
 - Secteur « Gare » (en zone UBb) ;
 - Secteur « Lou Gardian » (en zone UC) ;
 - Secteur « équipements sud » (en zones UB et NL).
 - o Thématique, sur les « Trames Vertes et Bleues (TVB) », qui porte sur toute la commune.
- **Les marges de recul par rapport à l'axe des voies (RD6572, RD104) ;**
- **Les marges de recul liées au risque d'érosion des berges le long des cours d'eau (Vistre et Rhony) ;**
- **Les linéaires commerciaux** ne permettant pas le changement de destination des commerces existants en rez-de-chaussée (en zone UA).
- **Le périmètre de protection de 100 mètres autour de la station d'épuration des eaux usées** (secteur Ns) ;
- **Les bâtiments agricoles existants identifiés comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination** au titre de l'article L151-11 du code de l'urbanisme en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, sous réserve que ce changement de destination ne compromette pas l'exploitation agricole ; ces bâtiments sont repérés sur les documents graphiques du PLU par une étoile, une coloration rouge, et un numéro (voir liste en annexe 2 du règlement) ;



- **Les éléments de patrimoine bâti ou historique** à préserver, à mettre en valeur ou à requalifier au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme (*voir liste en annexe 3 du règlement*);
- **Les éléments du patrimoine naturel (alignements d'arbres, arbres isolés, Zones Humides, Espaces de Bon Fonctionnement des cours d'eau)** à protéger pour des motifs d'ordre écologique au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme (*voir liste en annexe 4 du règlement*).

PRESCRIPTIONS REPORTEES SUR LE PLU

Par ailleurs, d'autres dispositions sont à respecter et sont également reportées sur règlement graphique du PLU, à savoir :

- **Le périmètre du site archéologique du Castellas inscrit à l'inventaires Monuments Historiques** (*arrêté préfectoral 15 juin 2022*).
- **La synthèse de l'aléa inondation** (*source : DDTM*);

La commune de Le Cailar est soumise, sur une grande partie de son territoire, au risque inondation. En complément des Plans de Protection des Risques Inondation (PPRI Moyen Vistre approuvé par arrêté préfectoral en date du 31 octobre 1994 et PPRI Rhône approuvé par arrêté préfectoral en date du 2 avril 1996) et valant servitudes d'utilité publique, a été établie par les Services de la DDTM du Gard, une carte de synthèse du risque inondation faisant apparaître :

- o Une zone d'aléa fort (rouge) : hauteur d'eau supérieure à 0,50 m ;
- o Une zone d'aléa modéré (bleu) : hauteur d'eau inférieure à 0,50 m ;
- o Une zone d'aléa résiduel (jaune) ;
- o Une zone inondable par ruissellement (vert).

C'est sur la base de cette carte de synthèse qu'ont été reportées aux documents graphiques du règlement du PLU, les emprises soumises à un risque d'inondation.

A chaque zone d'aléa fort, modéré, résiduel ou de ruissellement sont associées des dispositions constructives adaptées.

Les côtes de PHE sont indiquées sur la carte représentative des Côtes de Plus Hautes Eaux (PHE) annexée au règlement.

NB : Il est à noter que lorsque les deux types de risques inondation se superposent (synthèse du risque inondation et risque « Exzeco » avec une partie « ruissellement » et une partie « débordement »), ce sont les règles les plus restrictives qui s'appliquent, ce sont alors les dispositions issues de la « synthèse du risque inondation » figurant dans le règlement de chaque zone du PLU (titres III à V) qui s'imposent à celles du risque inondation « Exzeco » (titre I).



ANNEXES DU REGLEMENT

A noter qu'en annexes du présent règlement écrit, figurent, en plus d'un **lexique** permettant de mieux cerner certains termes employés dans le règlement, les annexes suivantes :

- **Annexe 1 : Plan des côtes des Plus Hautes Eaux (PHE).**
- **Annexe 2 : la liste des bâtiments agricoles existants pouvant faire l'objet d'un changement de destination** du fait de leur intérêt architectural et patrimonial au titre de l'article L151-11 du code de l'urbanisme.
- **Annexe 3 : la liste des éléments de patrimoine bâti ou historique identifiés** au titre de l'articles L151-19 du Code de l'Urbanisme.
- **Annexe 3 : la liste des arbres et alignements d'arbres identifiés à protéger** au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme.
- **Annexe 5 : la liste des Emplacements Réservés** qui figurent sur les plans de zonage (règlement graphique).



TITRE I – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES CONCERNEES PAR LE RISQUE INONDATION « EXZECO » (RUISSELLEMENT ET DEBORDEMENT)



L'ensemble des règles qui suivent sont communes et donc applicables à plusieurs zones du PLU, ce qui signifie que chacun des articles ci-après s'applique en sus des dispositions de chaque zone du PLU concernée (Titres III à V). Les règles les plus contraignantes s'appliquent.

DANS LES ZONES A ET N DU PLU CONCERNEES PAR LE RISQUE INONDATION « EXZECO » (PARTIE « RUISSELLEMENT » ET PARTIE « DEBORDEMENT »), TEL QUE REPERE AU DOCUMENT GRAPHIQUE DU REGLEMENT /PLAN DE ZONAGE N°5.5 « Plan du risque inondation EXZECO »

ARTICLE 1 - SONT INTERDITS :

Sont interdits, en sus des dispositions propres aux zones concernées (titres III à V du présent règlement) et à l'exception des travaux, constructions, aménagements ouvrages, ou installations qui font l'objet de prescriptions obligatoires dans l'article 2 suivant :

1) **les constructions nouvelles**, à l'exception de celles citées à l'article 2 suivant, et notamment :

- 1a) la création ou l'extension de plus de 20% d'emprise au sol ou de plus de 20% de l'effectif **d'établissements recevant des populations vulnérables et d'établissements stratégiques**,
- 1b) **l'extension** de l'emprise au sol supérieure à 20 m² supplémentaires des **locaux d'habitation existants**, à l'exception de celles citées à l'article suivant,
- 1c) **l'extension** de l'emprise au sol supérieure à 20% de l'emprise existante des **locaux d'activités et de stockage existants**, à l'exception de celles citées à l'article suivant,
- 1d) la création de plus de 20 m² d'emprise au sol **d'annexes**,
- 1e) la création de nouvelles **stations d'épuration**,
- 1f) la création de nouvelles **déchetteries**,
- 1g) la création de **serres** et châssis en verre ou en plastique de plus de 1,80 m de hauteur,
- 1e) la création de constructions liées à des **aménagements sportifs et d'équipements légers d'animation et de loisirs** de plein air (vestiaires...) dépassant 100 m² d'emprise au sol,

2) **la modification de constructions existantes allant dans le sens d'une augmentation de la vulnérabilité** (cf. lexique : changement de destination) ou dans le sens de l'augmentation du nombre de logements, à l'exception de ceux cités à l'article suivant,

3) **la création de campings ou parcs résidentiels de loisirs**,

4) **la création d'aires d'accueil des gens du voyage**,

5) **tous remblais, dépôts de matériaux et conditionnements** susceptibles d'être emportés, de gêner les écoulements ou de polluer les eaux en cas de crue, et en particulier les décharges, dépôts d'ordures, de déchets ou de produits dangereux ou polluants,

6) **la création des parcs souterrains de stationnement de véhicules**.

7) la création de nouveaux **cimetières**.



ARTICLE 2 - SONT AUTORISES, SOUS CONDITIONS :

Dans les zones du PLU concernées par le risque inondation « Exzeco » tel que repéré sur le document graphique du règlement / plan de zonage n°5.5, sont autorisés, **sous réserve de respecter également les dispositions propres aux zones du PLU concernées (titres III à V du présent règlement) :**

Article 2-1 - Constructions nouvelles

- a) **La reconstruction** est admise sous réserve :
- de ne pas créer de logements ou d'activités supplémentaires,
 - que l'emprise au sol projetée soit inférieure ou égale à l'emprise au sol démolie,
 - de ne pas augmenter le nombre de niveaux,
 - que la surface du 1^{er} plancher aménagé soit calée au minimum à la cote TN+80cm.
 - que la reconstruction des établissements recevant des populations vulnérables et des établissements stratégiques n'augmente pas l'effectif de plus de 20%.
- b) **L'extension des établissements recevant des populations vulnérables et des établissements stratégiques** est admise dans la limite de 20% d'emprise au sol et de 20% de l'effectif, sous réserve que :
- la surface du plancher aménagé soit calée à la cote TN+80cm.
 - le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la cote TN+80cm.
- c) **L'extension de l'emprise au sol des locaux de logement existants** est admise dans la limite de 20 m² supplémentaires, sous réserve que :
- la surface du plancher aménagé soit calée à la cote TN+80cm ;
 - le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la cote TN+80cm.
- Dans le cas de **locaux de logement existants disposant d'un étage accessible**, l'extension pourra être autorisée au niveau du plancher existant (et non plus à TN+80cm), dans la limite de 20 m² d'emprise au sol, sous réserve que :
- l'extension s'accompagne de mesures compensatoires (pose de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la cote TN+80cm 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 cote TN+80cm.
- d) **L'extension au-dessus de la cote TN+80cm des bâtiments existants de logements et d'activités** est admise sous réserve :
- qu'elle ne crée ni logement supplémentaire, ni d'activité supplémentaire ;
 - qu'elle s'accompagne de mesures compensatoires de nature à diminuer la vulnérabilité du reste du bâtiment lui-même (pose de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la cote TN+80cm).
- e) **La création d'annexes** est admise dans la limite de 20 m² au niveau du terrain naturel, une seule fois à compter de la date d'approbation du PLU.

Article 2-2 - Constructions existantes

- f) **La modification de construction sans changement de destination ou avec changement de destination allant dans le sens d'une diminution de la vulnérabilité** (*cf. lexique : changement de destination*) est admise au niveau du plancher existant.
- La modification de construction avec changement de destination allant dans le sens d'une augmentation de la vulnérabilité (*cf. lexique : changement de destination*) est admise au niveau du plancher existant pour les locaux de logement disposant d'un étage accessible dans la limite de 20 m² d'emprise au sol. Cette disposition n'est pas cumulative avec celle relative aux extensions au sol (*cf c - 2^{ème} alinéa supra*).
- La modification de construction avec changement de destination allant dans le sens d'une augmentation de la vulnérabilité est admise pour la création de chambres d'hôtes sous réserve que la surface du 1^{er} plancher aménagé soit calée au minimum à la cote TN+80cm.
- La création **d'ouvertures au-dessus de la cote TN+80cm** est admise.



La création d'ouvertures en-dessous de la cote TN+80cm est admise, sous réserve d'équiper tous les ouvrants sous la cote TN+80cm de batardeaux.

Article 2-3 : Autres projets et travaux

- g) Les **piscines individuelles enterrées** sont admises à condition qu'un balisage permanent du bassin par des barrières soit mis en place pour assurer la sécurité des personnes et des services de secours. Le balisage doit avoir une hauteur minimale de 1,10m.
- h) Les **parcs de stationnement de plus de 10 véhicules**, non souterrains, sont admis sous réserve :
- qu'ils soient signalés comme étant inondables
 - que leur évacuation soit organisée à partir d'un dispositif de prévision des crues ou d'alerte prévu au PCS,
 - qu'ils ne créent pas de remblais
 - qu'ils ne créent pas d'obstacle à l'écoulement des crues.
- i) Les **équipements d'intérêt général** sont admis sous réserve d'une étude hydraulique préalable, qui devra en définir les conséquences amont et aval et déterminer leur impact sur l'écoulement des crues, les mesures compensatoires à adopter visant à annuler leurs effets sur les crues et les conditions de leur mise en sécurité. Émergent à cette rubrique les travaux ou aménagements sur les ouvrages existants et les digues intéressant la sécurité publique, y compris la constitution de remblais destinés à une protection rapprochée des lieux densément urbanisés, démontrée par une étude hydraulique, et après obtention des autorisations réglementaires nécessaires (loi sur l'eau, déclaration d'utilité publique...).

Pour les **stations d'épuration**, seules sont admises les mises aux normes des stations existantes et les extensions limitées à une augmentation de 50% du nombre d'équivalents habitants (EH), dans les conditions précisées au paragraphe ci-dessus et sous réserve :

- que tous les locaux techniques soient calés au-dessus de la cote TN+80cm,
- que tous les bassins épuratoires et systèmes de traitement (primaires et secondaires) soient étanches et empêchent l'intrusion de l'eau d'inondation (calage au-dessus de la cote TN+80 cm)

Pour les **déchetteries**, seules les extensions des déchetteries existantes sont admises.

A cette occasion l'ensemble des bennes devront être arrimées et les produits polluants (batteries, peintures, solvants, etc...) devront être stockés au-dessus de la PHE+30cm.

Les **équipements techniques des réseaux**, tels que transformateurs, postes de distribution, postes de relevage ou de refoulement, relais et antennes sont admis, à condition d'être calés à TN+80cm ou d'être étanches ou, en cas d'impossibilité, d'assurer la continuité ou la remise en service du réseau.

- j) Les **travaux d'aménagements sportifs et d'équipements légers d'animation et de loisirs de plein air ouverts au public sans création de remblais** sont admis, sous réserve qu'ils ne créent pas d'obstacle à l'écoulement des crues.

Est également autorisée la création de surfaces de plancher pour des locaux non habités et strictement nécessaires à ces activités sportives, d'animation et de loisirs tels que sanitaires, vestiaires, locaux à matériels, dans la limite de 100m² d'emprise au sol et sous réserve que la surface des planchers soit calée à la cote TN+80cm.

- k) La **création ou modification de clôtures et de murs** est limitée aux grillages à mailles larges, c'est-à-dire dont le plus petit côté est supérieur à 5 cm, sur un **éventuel** mur bahut de 40 cm de haut maximum.
- l) Les **châssis et les serres** nécessaires à l'activité agricole quelle que soit leur hauteur, sont admis avec les réserves suivantes pour ceux de plus de 1,80m de hauteur que soit prise en compte l'écoulement des eaux, soit :
- en assurant une transparence totale par un dispositif permettant le libre écoulement des eaux à l'intérieur des serres,
 - soit en respectant les règles d'implantation suivantes :
 - o la largeur ne devra pas excéder 20m.
 - o un espace minimal au moins égal à la moitié de la largeur d'emprise sera maintenu de façon à séparer les modules dans le sens de la largeur
 - o un espace minimal de 10m. sera maintenu dans le sens longitudinal.



Exemple : pour implanter quatre serres de chacune 9,60 m de large, il sera possible de les accoler deux à deux, (chaque module fera donc 19,2 m d'emprise), en laissant libres 9,60 m entre les deux modules.

- m) Les **opérations de déblais/remblais** sont admises à condition qu'elles ne conduisent pas à une augmentation du volume remblayé en zone inondable.
- n) **Les aménagements publics légers**, tels que le mobilier urbain, sont admis sous réserve d'être ancrés au sol.
- o) La **création des préaux, halles publics et manèges équestres** est admise au niveau du terrain naturel à condition qu'elle soit ouverte sur au moins 75% du périmètre.
- p) La **création ou l'extension de bâtiments agricoles ou forestiers de stockage ou d'élevage** nécessaire à l'exploitation agricole ou forestière est admise, sous réserve :
 - qu'elle ne constitue pas une construction à usage d'habitation, ni un bâtiment susceptible d'accueillir du public (caveau de vente, bureau d'accueil, etc.), ni un projet concernant une activité de transformation agro-alimentaire (cave particulière, fromagerie, etc.),
 - de ne pas dépasser 600 m² d'emprise au sol nouveaux quel que soit la date d'approbation du PLU,
 - que le demandeur soit exploitant à titre principal. Il devra donc fournir un justificatif (affiliation AMEXA ou relevé parcellaire ou tout autre justificatif),
 - de caler la surface du plancher à la cote TN+80cm.

L'extension de tout type de bâtiments d'exploitation agricole pourra être autorisée au niveau du plancher existant (et non plus à TN+80cm) 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 cote TN+80cm et réseau électrique de l'extension descendant et hors d'eau),
- le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sur la côte TN+80 cm.



TITRE II – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES CONCERNEES PAR LE RISQUE FEU DE FORET



L'ensemble des règles qui suivent sont communes et donc applicables à plusieurs zones du PLU, ce qui signifie que chacun des articles ci-après s'applique en sus des dispositions de chaque zone du PLU concernée (Titres III à V). Les règles les plus contraignantes s'appliquent.

Voir le plan de zonage n°5.4 « Plan des aléas feu de forêt »

Il convient de se référer au **Porter à connaissance (PAC) du risque feu de forêt, annexé au PLU (voir annexe 6.3 comprenant notamment un guide technique)**, dont sont extraites les principales dispositions qui suivent. Pour localiser les zones concernées, se référer au document graphique du règlement (plan de zonage) n°5.4 « Zonage de l'aléa feu de forêt ».

Il convient également de se référer au Règlement/Guide Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie (RDDECI) joint également dans l'annexe 6.3.

PRINCIPES GENERAUX RELATIFS A L'URBANISATION DES ZONES A RISQUES FEUX DE FORET

Le développement de l'urbanisation doit être privilégié en dehors des zones d'aléa feu de forêt, en prenant en compte la zone d'effet de propagation des feux par rayonnement¹ autour des massifs boisés.

LES PRINCIPES GENERAUX SUIVANTS SONT A APPLIQUER :

- Ne pas augmenter le linéaire d'interface forêt/urbanisation à défendre ;
- Ne pas créer d'urbanisation isolée ;
- Ne pas rajouter d'urbanisation dans les zones où le risque est important ;
- Bénéficier de voiries d'accès et d'hydrants suffisants, même pour les constructions déjà existantes.

EXCEPTIONS :

Quel que soit le niveau d'aléa, certaines constructions, installations et aménagements peuvent être admis aux conditions suivantes : **ne pas aggraver le risque, être défendable (équipements de défense).**

Ces exceptions sont listées ci-après :

Les installations et constructions techniques, sans présence humaine (pas d'accueil de public de jour ni de nuit, de locaux de sommeil, ni de postes de travail) suivantes :

- **De service public ou d'intérêt collectif** d'emprise limitée (ex. antenne relais, poste EDF, voirie...) et les cimetières ;
- Nécessaires à la mise en sécurité d'une activité existante (respect de la réglementation sanitaire ou sécurité...),
- **Nécessaires à une exploitation agricole ou forestière existante**, à l'exclusion des bâtiments d'élevage (sauf cas du point suivant) ;
- Bâtiments nécessaires à l'élevage caprin ou ovin participant à l'entretien des espaces naturels et à la réduction du risque incendie de forêt, sous réserve d'un projet d'aménagement pastoral validé par une structure compétence (chambre d'agriculture...) ;

¹ Le rayonnement thermique correspond à l'un des processus de propagation des incendies. Il ne nécessite pas de contact matériel à l'inverse de la convection et de la conduction. Il est fonction de la nature de la végétation et de la pente.



Les annexes aux constructions existantes à usage **d'habitation, sans présence humaine prolongée ou la nuit** d'une emprise au sol limitée à 20 m² (abris de jardin, abris voiture, garages, terrasses, piscines...);

Les carrières, sans création de logement, sous réserve de ne pas augmenter la vulnérabilité du secteur (pas de stockage d'explosifs ou de produits inflammables...).

CAS PARTICULIERS :

L'implantation de projets d'envergure soumis à évaluation environnementale pourra être étudiée quel que soit l'aléa (exemple : projet photovoltaïque, éolien...). **Cependant, la décision devra prendre en compte cette évaluation.**

L'implantation d'aires de loisirs de plein air (accrobranche, parcours sportifs...) ainsi que l'aire de stationnement et le local technique limité à 20 m² (sanitaires, stockage de petit matériel, accueil) **pourra être étudiée au cas par cas mais uniquement en lisière de forêt.**

L'implantation de bâtiments agricoles ou d'habitation indispensable à l'exercice de l'activité agricole pourront être étudiés au cas par cas en lisière de forêt.

PRECONISATIONS PAR NIVEAU D'ALEA

Les préconisations suivantes sont liées au niveau d'aléa feu de forêt, mais également :

- A la forme urbaine dans laquelle s'inscrit le projet ;
- Au niveau d'équipements de défense existants ;
- Le cas échéant, à la vulnérabilité du projet.

L'analyse de chaque projet tient compte du niveau d'aléa de la zone concernée et l'aléa des zones situées à proximité immédiate.

Les préconisations suivantes s'appliquent en sus des dispositions spécifiques à chaque zone.

DANS LES ZONES D'ALÉA TRES FORT

- **En zone non urbanisée**

Toute construction est proscrite.

- **En zone urbanisée**

- ***En zone urbanisée non équipée :***

Les constructions, changements de destination et extensions sont proscrites.

- ***En zone urbanisée équipée :***

- ***Dans le cas d'une urbanisation peu dense :***

Les constructions, changements de destination et extensions sont proscrites.



- *Dans le cas d'une urbanisation dense :*

Les extensions des bâtiments existants peuvent être admises à condition de ne pas conduire à la création d'un nouveau logement ou d'une nouvelle activité, avec présence humaine prolongée.

Les constructions, extensions ou changements de destination peuvent être admis à condition que les constructions permettent la densification de la zone urbanisée (comblement des dents creuses) et prévoient les équipements de défense adéquats (hydrants et voirie normalisés).

Ces possibilités ne s'appliquent pas aux Etablissements Recevant du Public (ERP), aux Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE), aux bâtiments des services de secours et de gestion de crise, aux aires de camping, villages de vacances classés en hébergement léger et aux parcs de loisirs sont prosrites.

DANS LES ZONES D'ALÉA FORT

- **En zone non urbanisée**

Toute construction est prosrite.

- **En zone urbanisée**

- ***En zone urbanisée non équipée :***

Les constructions, changements de destination et extensions sont prosrites.

- ***En zone urbanisée équipée :***

Les extensions des bâtiments existants peuvent être admises à condition de ne pas conduire à la création d'un nouveau logement ou d'une nouvelle activité, avec présence humaine prolongée.

Les constructions, extensions ou changements de destination peuvent être admis à condition que les constructions permettent la densification de la zone urbanisée (comblement des dents creuses) et prévoient les équipements de défense adéquats (hydrants et voirie normalisés).

Ces possibilités ne s'appliquent pas aux Etablissements Recevant du Public (ERP), aux Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE), aux bâtiments des services de secours et de gestion de crise, aux aires de camping, villages de vacances classés en hébergement léger et aux parcs de loisirs sont prosrites.

DANS LES ZONES D'ALÉA MOYEN

- **En zone non urbanisée**

Les constructions peuvent être admises uniquement pour les projets d'ensemble en continuité d'une zone urbanisée, prévoyant une interface aménagée normalisée, en maîtrise foncière.

Ces possibilités ne s'appliquent pas aux Etablissements Recevant du Public (ERP) de catégorie 1 à 4, aux Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) présentant un danger d'inflammation, d'explosion ou d'émanation de produits nocifs ou un risque pour l'environnement en cas d'incendie.



- **En zone urbanisée**

- ***En zone urbanisée non équipée ou en zone urbanisée équipée peu dense :***

Les extensions des bâtiments existants peuvent être admises à condition de ne pas conduire à la création d'un nouveau logement ou d'une nouvelle activité, avec présence humaine prolongée.

Les constructions, extensions ou changements de destination peuvent être admis à condition que les constructions permettent la densification de la zone urbanisée (comblement des dents creuses) et prévoient les équipements de défense adéquats (hydrants et voirie normalisés).

Ces possibilités ne s'appliquent pas aux Etablissements Recevant du Public (ERP) de catégorie 1 à 4, aux Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) présentant un danger d'inflammation, d'explosion ou d'émanation de produits nocifs ou un risque pour l'environnement en cas d'incendie.

- ***En zone urbanisée équipée dense :***

Les constructions, extensions ou changements de destination peuvent être admis à condition que les constructions permettent la densification de la zone urbanisée (comblement des dents creuses) et prévoient les équipements de défense adéquats (hydrants et voirie normalisés).

Ces possibilités ne s'appliquent pas aux Etablissements Recevant du Public (ERP) de catégorie 1 à 4, aux Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) présentant un danger d'inflammation, d'explosion ou d'émanation de produits nocifs ou un risque pour l'environnement en cas d'incendie.

DANS LES ZONES D'ALÉA FAIBLE

- **En zone non urbanisée**

Les constructions peuvent être admises uniquement en continuité d'une zone urbanisée, en prévoyant les équipements de défense adéquats (hydrants et voirie normalisés).

- **En zone urbanisée**

Les constructions, extensions ou changements de destination peuvent être admis en continuité ou permettant la densification de la zone urbanisée (comblement des dents creuses) et prévoyant les équipements de défense adéquats (hydrants et voirie normalisés).



TITRE III – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES



REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UA

CARACTERE DE LA ZONE

La zone UA est une zone urbaine dense correspondant au centre ancien du Cailar, où les constructions, pour la plupart anciennes, sont édifiées en ordre continu et alignées sur les voies publiques.

Le règlement vise à la conservation du caractère du centre ancien du village.

La zone est intégralement située en **zone inondable, d'aléa fort (zone rouge), modéré (zone bleue) ou d'aléa résiduel (zone jaune)**. Les côtes de PHE sont indiquées sur la carte représentative des Côtes de Plus Hautes eaux (PHE) : voir en annexe 1 du règlement du PLU.

La zone UA est concernée par :

- **Un risque inondation « Exezco » (comprenant une partie « ruissellement » et une partie « débordement »)** repéré au plan de zonage spécifique « 5.5. Plan du risque inondation EXZECO » : se référer au Titre I « Dispositions applicables aux zones concernées par le risque inondation « EXZECO » » du présent règlement écrit.
- **Divers périmètres de Servitudes d'Utilité Publique relatifs aux Monuments Historiques** (voir annexe 6.1 du PLU relative aux Servitudes d'Utilité Publique).
- **Un nuancier de couleurs à respecter** (voir annexe 6 du règlement du PLU).
- **Des linéaires commerciaux** le long desquels les commerces existants en rez-de-chaussée ne peuvent pas changer de destination vers de l'habitation (s'agissant d'un quartier dans lequel doit être préservé ou développé la diversité commerciale) ;
- **Des éléments du patrimoine bâti ou historique à préserver** au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme (voir annexe n°3 du règlement du PLU).
- **Des Emplacements Réservés**, également identifiés sur les documents graphiques du règlement (plans de zonage), dont la liste figure en annexe 5 du règlement du PLU.
- **Les périmètres de protection des captages d'alimentation en eau potable** (voir annexe 6.1 du PLU relative aux Servitudes d'Utilité Publique).
- **Le risque feu de forêt** issu du Porter à Connaissance du Préfet annexé au PLU (voir annexe n°6.3 du PLU) : se référer au Titre II « Dispositions applicables aux zones concernées par le risque feu de forêt » du présent règlement écrit.



SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

ARTICLE UA 1 - INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES, DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

Dans la zone UA, **les destinations et sous-destinations des constructions** interdites, admises ou admises sous conditions sont les suivantes (voir lexique « destinations et sous-destinations ») :

Destination	Sous-destination	Interdit/admis/admis sous condition
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Interdit
	Exploitation forestière	Interdit
Habitation	Logement	Autorisé
	Hébergement	Autorisé
Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail	Autorisé
	Restauration	Autorisé
	Commerce de gros	Interdit
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Autorisé
	Hôtels	Autorisé
	Autres hébergements touristiques	Autorisé
	Cinéma	Autorisé
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Autorisé
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Autorisé
	Établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	Autorisé
	Salles d'art et de spectacle	Autorisé
	Équipements sportifs	Autorisé
	Lieux de culte	Autorisé
	Autres équipements recevant du public	Autorisé
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie	Interdit
	Entrepôt	Interdit
	Bureau	Autorisé
	Centre de congrès et d'exposition	Autorisé
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	Autorisé



UA 1.1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Dans la bande de 50 mètres en arrière des digues est interdite :

- Toute construction nouvelle à l'exception des travaux, constructions, aménagements ouvrages, ou installations qui font l'objet de prescriptions obligatoires dans l'article 1.2 suivant.
- Toute reconstruction d'un bâtiment sinistré par une inondation.

En zone UA d'aléa fort sont interdits à l'exception des travaux, constructions, aménagements ouvrages, ou installations qui font l'objet de prescriptions obligatoires dans l'article 1.2 suivant :

1) **Les constructions nouvelles** à l'exception de celles citées à l'article 1.2 qui suit, et notamment :

- a) La reconstruction de bâtiments sinistrés par une inondation.
- b) La création ou l'extension de plus de 20% d'emprise au sol et de plus de 20% de l'effectif des **établissements recevant des populations vulnérables** et des **établissements stratégiques**.
- c) **L'extension** de l'emprise au sol supérieure à 20 m² supplémentaires des **locaux d'habitation existants** (toutes extensions cumulées quel que soit la date d'approbation du PLU), à l'exception de celles citées à l'article 1.2 qui suit.
- d) **L'extension de l'emprise** au sol supérieure à 20% de l'emprise existante des locaux **d'activités et de stockage existants** (toutes extensions cumulées quel que soit la date d'approbation du PLU), à l'exception de celles citées à l'article 1.2 qui suit.
- e) La création de plus de 20 m² d'emprise au sol d'**annexes**.
- f) La création de nouvelles **stations d'épuration**.
- g) La création de nouvelles **déchetteries**.
- h) La création de **serres** et châssis en verre ou en plastique de plus de 1,80 m de hauteur.
- i) La création de constructions liées à des **aménagements sportifs et d'équipements légers d'animation et de loisirs de plein air** (vestiaires ...) dépassant 100 m² d'emprise au sol.

2) **La modification et le changement de destination de constructions existantes** allant dans le sens d'une augmentation de la vulnérabilité (cf. lexique : changement de destination) ou dans le sens d'une augmentation du nombre de logements, à l'exception de ceux cités à l'article 1.2 qui suit.

3) Les **terrains de camping et de caravaning**.

4) Les **aires d'accueil des gens du voyage**.

5) Tous **remblais, dépôts de matériaux et conditionnements susceptibles d'être emportés ou de gêner les écoulements des eaux en cas de crue**, et en particulier les décharges, dépôts d'ordures, de déchets ou de produits dangereux ou polluants.

6) La création de **parcs souterrains de stationnement de véhicules**.

7) La création de nouveaux **cimetières** ainsi que les extensions des cimetières existants.

8) La création de **clôtures** non transparentes aux écoulements.

9) Les **parcs résidentiels de loisirs**.

10) Les **parcs d'attraction**.



- 11) Les **habitations légères de loisirs**.
- 12) Les **dépôts de véhicules, les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs**.
- 13) Les **dépôts sauvages**.
- 14) Les **carrières**.

En zone UA d'aléa modéré sont interdits, à l'exception des travaux, constructions, aménagements ouvrages, ou installations qui font l'objet de prescriptions obligatoires dans l'article 1.2 suivant :

- 1) Les **constructions nouvelles** dont les destinations et sous destinations sont interdites dans le **tableau figurant à l'article UA 1**.
- 2) Les **changements de destination des constructions existantes** vers une destination ou une sous-destination interdite dans le **tableau figurant à l'article UA 1**.
- 3) **Le long des linéaires commerciaux** repérés sur les documents graphiques du règlement (plans de zonage) : les **changements de destination des commerces existants** en rez-de-chaussée vers de l'habitation.
- 4) La création ou l'extension de plus de 20% de l'emprise au sol et de plus de 20% de l'effectif des **établissements recevant des populations vulnérables** et des **établissements stratégiques**.
- 5) La création de nouvelles **stations d'épuration**.
- 6) La création de nouvelles **déchetteries**.
- 7) Les terrains de **camping et de caravaning**.
- 8) Les **parcs résidentiels de loisirs**.
- 9) Les **aires d'accueil des gens du voyage**.
- 10) Tous **remblais, dépôts de matériaux et conditionnements susceptibles d'être emportés ou de gêner les écoulements des eaux en cas de crue**, et en particulier les décharges, dépôts d'ordures, de déchets ou de produits dangereux ou polluants.
- 11) La création de **parcs souterrains de stationnement de véhicules**.
- 12) La création de nouveaux **cimetières**.
- 13) Les **installations classées pour la protection de l'environnement** quel que soit le régime auquel elles sont soumises (autorisation ou déclaration).
- 14) La création de **clôtures** non transparentes aux écoulements.
- 15) La création de **serres** et châssis en verre ou en plastique de plus de 1,80 m de hauteur.
- 16) Les **parcs d'attraction**.
- 17) Les **habitations légères de loisirs**.
- 18) Les **dépôts de véhicules, les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs**.
- 19) Les **dépôts sauvages**.
- 20) Les **carrières**.



En zone UA d'aléa résiduel sont interdits à l'exception des travaux, constructions, aménagements ouvrages, ou installations qui font l'objet de prescriptions obligatoires dans l'article 1.2 suivant :

- 1) Les **constructions nouvelles** dont les destinations et sous destinations sont interdites dans le **tableau figurant à l'article UA 1**.
- 2) Les **changements de destination des constructions existantes** vers une destination ou une sous-destination interdite dans le **tableau figurant à l'article UA 1**.
- 3) **Le long des linéaires commerciaux** repérés sur les documents graphiques du règlement (plans de zonage) : les **changements de destination des commerces existants** en rez-de-chaussée vers de l'habitation.
- 4) La création ou l'extension de plus de 20% d'emprise au sol et de plus de 20% de l'effectif des **établissements stratégiques**.
- 5) Les terrains de **camping et de caravaning**.
- 6) Les **parcs résidentiels de loisirs**.
- 7) la création d'**aires d'accueil des gens du voyage**.
- 8) Tous **remblais, dépôts de matériaux et conditionnements susceptibles d'être emportés ou de gêner les écoulements des eaux en cas de crue**, et en particulier les décharges, dépôts d'ordures, de déchets ou de produits dangereux ou polluants.
- 9) Les **installations classées pour la protection de l'environnement** quel que soit le régime auquel elles sont soumises (autorisation ou déclaration).
- 10) La création de **nouvelles stations d'épuration**
- 11) La création de **nouvelles déchetteries**.
- 12) La création de **clôtures non transparentes aux écoulements**.
- 13) Les **parcs d'attraction**.
- 14) Les **habitations légères de loisirs**.
- 15) Les **dépôts de véhicules, les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs**.
- 16) Les **dépôts sauvages**.
- 17) Les **carrières**.



UA 1.2 - Occupations et utilisations du sol admises sous conditions

Dans la bande de 50 mètres en arrière des digues, sont seules autorisées :

- Le **changement de destination des constructions existantes** vers une destination ou une sous-destination admise dans le **tableau figurant à l'article UA 1**, et la **reconstruction de bâtiments sinistrés hors sinistre dû à l'inondation**, moyennant la mise en œuvre des mesures de réduction de la vulnérabilité.
- **Les piscines individuelles enterrées** sont admises à condition qu'un balisage permanent du bassin par des barrières soit mis en place pour assurer la sécurité des personnes et des services de secours. Le balisage doit avoir une hauteur minimale de 1,10m.

En zone UA d'aléa fort, sont autorisés, sous conditions, les travaux, constructions, ouvrages, installations, ou activités, suivants :

1) Constructions nouvelles

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

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

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

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

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

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

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

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



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

- la surface du plancher aménagé soit calée à la cote PHE + 30 cm ; dans le cas où la PHE ne serait pas définie, la surface de plancher sera calée au minimum à 80 cm au-dessus du terrain naturel ou de la voie d'accès au droit du terrain lorsqu'elle lui est supérieure.
- le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE.

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

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

Dans le cas de **locaux d'activités destinés à l'artisanat et au commerce de détail**, l'extension pourra être autorisée au niveau du plancher existant (et non plus PHE + 0,30 m), sans condition d'étage accessible, dans la limite de 20% de l'emprise au sol, sous réserve que :

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

e) **L'extension au-dessus de la PHE des bâtiments existants de à destination d'habitation, de commerce et activités de services (à l'exception du commerce de gros), d'équipements d'intérêt collectif et services publics, d'autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire (à l'exception d'industrie et d'entrepôt) sans création d'emprise au sol** est admise sous réserve :

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

* **L'extension des bâtiments existants** même avec changement de destination ou augmentation du nombre de logements, est admise au niveau du TN sous réserve :

- qu'elle ne soit pas destinée à des établissements stratégiques ou recevant des populations vulnérables ;
- que les niveaux situés sous la cote PHE + 30 cm ne soient pas destinés à des locaux de logement ;
- que les surfaces de plancher créées n'excèdent pas les surfaces de plancher existantes.

Cette disposition n'est pas cumulative avec la suivante, création de bâtiments nouveaux.

A l'occasion de ces travaux, il est vivement recommandé de mettre en œuvre des mesures pour diminuer la vulnérabilité du bâtiment lui-même (installation de batardeaux, utilisation de matériaux peu sensibles à l'eau, séparation des réseaux électriques desservant les niveaux exposés et ceux situés au-dessus de la PHE, réalisation d'un réseau électrique descendant...) et pour assurer la sécurité des biens (stockage hors d'eau des marchandises).

* **La création de bâtiments nouveaux est admise** au niveau du TN sous réserve :

- que la création fasse suite à une démolition ;
- qu'elle ne soit pas destinée à des établissements stratégiques ou recevant des populations vulnérables ;
- que les niveaux situés sous la cote PHE + 30 cm ne soient pas destinés à des locaux de logement ;
- que les surfaces créées n'excèdent pas 2 fois l'emprise au sol du bâtiment démoli.

Cette disposition n'est pas cumulative avec la précédente, extension des bâtiments existants.

Cette disposition permet notamment de remplacer des bâtiments par de nouvelles constructions pouvant être destinées au logement.

f) **La création d'annexes** est admise dans la limite de 20 m² au niveau du terrain naturel, une seule fois quel que soit la date d'approbation du PLU.

2) Constructions existantes

g) **La modification de construction sans changement de destination ou avec changement de destination allant dans le sens d'une diminution de la vulnérabilité** est admise au niveau du plancher existant.

La modification de construction avec changement de destination allant dans le sens d'une augmentation de la vulnérabilité est admise au niveau du plancher existant pour les locaux de logement disposant d'un étage accessible au-dessus de la PHE dans la limite de 20 m² d'emprise au sol. Cette disposition n'est pas cumulative avec celle relative aux extensions au sol.

A l'occasion de ces travaux, il est vivement recommandé de mettre en œuvre des mesures pour diminuer la vulnérabilité du bâtiment lui-même (installation de batardeaux, utilisation de matériaux peu sensibles à l'eau, séparation des réseaux électriques desservant les niveaux exposés et ceux situés au-dessus de la PHE, réalisation d'un réseau électrique descendant...) et pour assurer la sécurité des biens (stockage hors d'eau des marchandises).

- **La création d'ouverture au-dessus de la cote de PHE** est admise.
- **La création d'ouvertures au-dessous de la cote de PHE** est admise sous réserve d'équiper tous les ouvrants de batardeaux.
- * **La modification ou le changement de destination de bâtiments existants**, même avec augmentation du nombre de logements, sont admis au niveau du sol existant sous réserve :
 - qu'ils ne soient pas destinés à des établissements stratégiques ou recevant des populations vulnérables ;
 - que les niveaux situés sous la cote de PHE ne soient pas destinés à des locaux de logement.

A l'occasion de ces travaux, il est vivement recommandé de mettre en œuvre des mesures pour diminuer la vulnérabilité du bâtiment lui-même (installation de batardeaux, utilisation de matériaux peu sensibles à l'eau, séparation des réseaux électriques desservant les niveaux exposés et ceux situés au-dessus de la PHE, réalisation d'un réseau électrique descendant...) et pour assurer la sécurité des biens (stockage hors d'eau des marchandises).

Cette disposition permet notamment la transformation de rez-de-chaussée en commerces et d'étages en logements.



3) Autres projets et travaux

- h) **Les piscines individuelles enterrées** sont admises à condition qu'un balisage permanent du bassin par des barrières soit mis en place pour assurer la sécurité des personnes et des services de secours. Le balisage doit avoir une hauteur minimale de 1,10m.
- i) **Les parcs de stationnement de plus de 10 véhicules**, non souterrains, sont admis sous réserve :
- qu'ils soient signalés comme étant inondables,
 - que leur évacuation soit organisée à partir d'un dispositif de prévention des crues ou d'alerte prévu au Plan Communal de Sauvegarde (PCS),
 - qu'ils ne créent pas de remblais,
 - qu'ils ne créent pas d'obstacle à l'écoulement des crues.
- j) **Les équipements et travaux d'intérêt général**, sont admis sous réserve d'une étude hydraulique préalable, qui devra en définir les conséquences amont et aval et déterminer leur impact sur l'écoulement des crues, les mesures compensatoires à adopter et les conditions de leur mise en sécurité. Emargent à cette rubrique, les travaux ou aménagements sur les ouvrages existants et les digues intéressant la sécurité publique, y compris la constitution de remblais destinés à une protection rapprochée des lieux densément urbanisés, démontrée par une étude hydraulique et après obtention des autorisations réglementaires nécessaires (Loi sur l'Eau, déclaration d'utilité publique...).
- k) **Les équipements techniques des réseaux** tels que transformateurs, postes de distribution, postes de relevage ou de refoulement, relais et antennes sont admise, à condition d'être calés à PHE + 30 cm ou d'être étanches ou, en cas d'impossibilité, d'assurer la continuité ou la remise en service du réseau.
- l) **Les travaux d'aménagements sportifs et d'équipements légers d'animation et de loisirs de plein air** menés par les collectivités sans création de remblais sont admis, sous réserve qu'ils ne créent pas d'obstacle à l'écoulement des crues.
- Est également autorisée la création de surfaces de plancher pour des locaux non habités et strictement nécessaires aux activités sportives, d'animation et de loisirs tels que sanitaires, vestiaires, locaux à matériels, dans la limite de 100 m² d'emprise au sol et sous réserve que la surface de plancher soit calée à la cote PHE + 30 cm lorsqu'elle a été définie.
- m) La création ou la modification de **clôtures et de murs** est limitée aux grillages à mailles larges (c'est à dire dont le plus petit côté est supérieur à 5 cm). Ces clôtures pourront être édifiées sur un éventuel mur bahut de 40 cm de haut maximum.
- n) Les **châssis et serres** dont la hauteur au-dessus du sol est inférieure ou égale à 1,80 m sont admis.
- o) Les opérations de **déblais/remblais** sont admises à condition qu'elles ne conduisent pas à une augmentation du volume remblayé en zone inondable.
- p) Les **aménagements publics légers**, tels que mobilier urbain, sont admis sous réserve d'être ancrés au sol.



En zone UA d'aléa modéré, sont autorisés, sous conditions, les travaux, constructions, ouvrages, installations, ou activités suivants :

1) Constructions nouvelles

a) **La reconstruction des établissements recevant des populations vulnérables et des établissements stratégiques** est admise sous réserve que :

- la surface du plancher aménagé soit calée à la cote PHE + 30 cm ;
- la reconstruction n'augmente pas l'effectif de plus de 20%.

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

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

c) **La création ou l'extension des locaux de logement existants est admise sous réserve que :**

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

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

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

d) **La création ou l'extension des locaux d'activités existants** est admise sous réserve que :

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

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

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

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

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



* **L'extension des bâtiments existants** est admise au niveau du TN sous réserve :

- qu'elle ne soit pas destinée à des établissements stratégiques ou recevant des populations vulnérables,
- que les niveaux situés sous la cote PHE+30cm ne soient pas destinés à des locaux de logement,

A l'occasion de ces travaux, il est vivement recommandé de mettre en œuvre des mesures pour diminuer la vulnérabilité du bâtiment lui-même (installation de batardeaux, utilisation de matériaux peu sensibles à l'eau, séparation des réseaux électriques desservant les niveaux exposés et ceux situés au-dessus de la PHE, et réalisation d'un réseau électrique descendant...) et pour assurer la sécurité des biens (stockage hors d'eau des marchandises...).

* **La création de bâtiments nouveaux** est admise au niveau du TN sous réserve :

- qu'elle ne soit pas destinée à des établissements stratégiques ou recevant des populations vulnérables,
- que les niveaux situés sous la cote PHE+30cm ne soient pas destinés à des locaux de logement.

e) La **création d'annexes** est admise au niveau du terrain naturel.

2) Constructions existantes

f) La **modification de construction** avec changement de destination allant dans le sens d'une augmentation de la vulnérabilité (cf. lexique : changement de destination) est admise sous réserve que :

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

La modification de construction avec changement de destination allant dans le sens d'une augmentation de la vulnérabilité (cf. lexique : changement de destination) est admise au niveau du plancher existant pour les locaux de logement disposant d'un étage accessible au-dessus de la PHE dans la limite de 20m² d'emprise au sol. Cette disposition n'est pas cumulative avec celle relative aux extensions au sol (cf c - 2ème alinéa supra).

La modification de construction sans changement de destination ou avec changement de destination allant dans le sens d'une diminution de la vulnérabilité (cf. lexique : changement de destination) est admise au niveau du plancher existant.

La création d'**ouvertures au-dessus de la cote de la PHE** est admise.

La création d'**ouvertures en dessous de la cote de la PHE** est admise sous réserve d'équiper tous les ouvrants sous la PHE de batardeaux.

* La **modification ou le changement de destination** de bâtiments existants est toutefois autorisé au niveau du sol existant sous réserve :

- qu'ils ne soient pas destinés à des établissements stratégiques ou recevant des populations vulnérables ;
- que les niveaux situés sous la cote de PHE ne soient pas destinés à des locaux de logement.

A l'occasion de ces travaux, il est vivement recommandé de mettre en œuvre des mesures pour diminuer la vulnérabilité du bâtiment lui-même (installation de batardeaux, utilisation de matériaux peu sensibles à l'eau, séparation des réseaux électriques desservant les niveaux exposés et ceux situés au-dessus de la PHE, réalisation d'un réseau électrique descendant...) et pour assurer la sécurité des biens (stockage hors d'eau des marchandises).

Cette disposition permet notamment la transformation de rez-de-chaussée en commerces.



3) Autres projets et travaux

- g) Les **piscines individuelles enterrées** sont admises à condition qu'un balisage permanent du bassin par des barrières soit mis en place pour assurer la sécurité des personnes et des services de secours. Le balisage doit avoir une hauteur minimale de 1,10m.
- h) Les **parcs de stationnement de plus de 10 véhicules, non souterrains**, sont admis sous réserve :
- qu'ils soient signalés comme étant inondables,
 - que leur évacuation soit organisée à partir d'un dispositif de prévention des crues ou d'alerte prévu au Plan Communal de Sauvegarde,
 - qu'ils ne créent pas de remblais,
 - qu'ils ne créent pas d'obstacle à l'écoulement des crues.
- i) Les **équipements et travaux d'intérêt général**, sous réserve d'une étude hydraulique préalable, qui devra en définir les conséquences amont et aval et déterminer leur impact sur l'écoulement des crues, les mesures compensatoires à adopter et les conditions de leur mise en sécurité. Emargent à cette rubrique, les travaux ou aménagements sur les ouvrages existants et les digues intéressant la sécurité publique, y compris la constitution de remblais destinés à une protection rapprochée des lieux densément urbanisés, démontrée par une étude hydraulique et après obtention des autorisations réglementaires nécessaires (Loi sur l'Eau, déclaration d'utilité publique...).
- j) Les **équipements techniques des réseaux** tels que transformateurs, postes de distribution, postes de relevage ou de refoulement, relais et antennes sont admise, à condition d'être calés à PHE + 30 cm ou d'être étanches ou, en cas d'impossibilité, d'assurer la continuité ou la remise en ~~état~~ service du réseau.
- k) La création ou la modification de **clôtures et de murs** est limitée aux grillages à mailles larges (c'est à dire dont le plus petit côté est supérieur à 5 cm), sur un éventuel mur bahut de 40 cm de haut maximum.
- l) Les opérations de **déblais/remblais** sont admises à condition qu'elles ne conduisent pas à une augmentation du volume remblayé en zone inondable et qu'elles ne conduisent pas à un changement de zonage.
- m) Les **aménagements publics légers**, tels que mobilier urbain, sont admis sous réserve d'être ancrés au sol.
- n) La création des **préaux et halles publics et des manèges équestres** est admise au niveau du terrain naturel à condition qu'elle soit ouverte sur au moins 75% du périmètre.



En zone UA d'aléa résiduel, sont autorisés, sous conditions, les travaux, constructions, ouvrages, installations, ou activités suivants :

1) Constructions nouvelles

- a) **La reconstruction des établissements stratégiques** est admise sous réserve que :
 - la surface du plancher aménagé soit calée à la cote PHE + 30 cm ;
 - la reconstruction n'augmente pas l'effectif de plus de 20%.
- b) **L'extension des établissements stratégiques** est admise dans la limite de 20% de l'emprise au sol et de 20% de l'effectif sous réserve que la surface du plancher aménagé soit calée à la cote TN +30 cm.
- c) **La création ou l'extension des établissements recevant des populations vulnérables** est admise sous réserve que la surface du plancher aménagé soit calée à la cote TN +30 cm.
- d) **La création ou l'extension des locaux de logement existants** est admise sous réserve que la surface du plancher aménagé soit calée à la cote TN+30cm.

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

- e) **La création ou l'extension au sol des locaux d'activités existants** est admise sous réserve que la surface du plancher aménagé soit calée à la cote TN+30cm.

Dans le cas de **locaux d'activités de bureau** disposant d'un étage accessible, l'extension pourra être autorisée au niveau du plancher existant (et non plus à TN+30cm), dans la limite de 20% de l'emprise au sol.

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

- * **La création de bâtiments nouveaux** est admise au niveau du TN sous réserve :
 - qu'elle ne soit pas destinée à des établissements stratégiques,
 - que les niveaux situés sous la cote TN+30cm ne soient pas destinés à des locaux de logement ou à des établissements recevant des populations vulnérables.
- * **L'extension des bâtiments existants** est admise au niveau du TN sous réserve :
 - qu'elle ne soit pas destinée à des établissements stratégiques,
 - que les niveaux situés sous la cote TN+30cm ne soient pas destinés à des locaux de logement ou à des établissements recevant des populations vulnérables,
- f) **La création d'annexes** est admise au niveau du terrain naturel.

2) Construction existantes

- g) **La modification de construction** avec changement de destination allant dans le sens d'une augmentation de la vulnérabilité (cf. lexique : changement de destination) est admise sous réserve que la surface du plancher aménagé soit calée à la cote TN+30cm.

La modification de construction avec changement de destination allant dans le sens d'une augmentation de la vulnérabilité (cf. lexique : changement de destination) est admise au niveau du plancher existant pour les locaux de logement disposant d'un étage accessible dans la limite de 20m² d'emprise au sol. Cette disposition n'est pas cumulative avec celle relative aux extensions au sol (cf c - 2ème alinéa supra).



La modification de construction sans changement de destination ou avec changement de destination allant dans le sens d'une diminution de la vulnérabilité (cf. lexique : changement de destination) est admise au niveau du plancher existant.

La création d'**ouvertures** est admise.

- * **La modification ou le changement de destination de bâtiments existants**, sont admis au niveau du sol existant sous réserve qu'ils ne soient pas destinés à des établissements stratégiques ou recevant des populations vulnérables, ni à des locaux de logements.

3) Autres projets et travaux

- h) **Les piscines individuelles enterrées** sont admises à condition qu'un balisage permanent du bassin par des barrières soit mis en place pour assurer la sécurité des personnes et des services de secours. Le balisage doit avoir une hauteur minimale de 1,10m.
- i) **Les parcs de stationnement souterrains** devront être équipés de seuils d'au moins 20 cm de haut ou de batardeaux.
- j) **Les équipements et travaux d'intérêt général** sont admis. Emargent à cette rubrique, les travaux ou aménagements sur les ouvrages existants et les digues intéressant la sécurité publique, y compris la constitution de remblais destinés à une protection rapprochée des lieux densément urbanisés, démontrée par une étude hydraulique et après obtention des autorisations réglementaires nécessaires (Loi sur l'Eau, déclaration d'utilité publique...).
- k) **Les équipements techniques des réseaux** tels que transformateurs, postes de distribution, postes de relevage ou de refoulement, relais et antennes sont admise, à condition d'être calés à TN + 30 cm ou d'être étanches ou, en cas d'impossibilité, d'assurer la continuité ou la remise en service du réseau.
- l) La création ou la modification de **clôtures et de murs** est limitée aux grillages à mailles larges (c'est-à-dire dont le plus petit côté est supérieur à 5 cm), sur un éventuel mur bahut de 40 cm de haut maximum.
- m) Les opérations de **déblais/remblais** sont admises à condition qu'elles ne conduisent pas à une augmentation du volume remblayé en zone inondable.
- n) Les **aménagements publics légers**, tels que mobilier urbain, sont admis sous réserve d'être ancrés au sol.
- o) La création des **préaux et halles publics et des manèges équestres** est admise au niveau du terrain naturel à condition qu'elle soit ouverte sur au moins 75% du périmètre.



ARTICLE UA 2 – MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non réglementé.

SECTION II – CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

ARTICLE UA 3 – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

UA 3.1 – Emprise au sol

Non réglementé.

UA 3.2 – Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale des constructions, en façade sur rue, doit être au plus égale à celle du bâtiment adjacent le plus élevé.

En aucun cas, la hauteur des constructions ne pourra excéder 10 mètres au faîtage, comptée à partir du niveau de la voie en façade sur rue et du terrain naturel avant terrassement dans les autres cas, ouvrages techniques tels que cheminées, réservoirs, machineries, chaufferies... exclus. Une tolérance (dans la limite de 50 cm) sera toutefois admise, dans le cas où la surhausse de 50 cm par rapport au terrain naturel ne permettrait pas la réalisation d'un niveau complet.

UA 3.3 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent être implantées à l'alignement des voies publiques et emprises publiques actuelles ou projetées.

Toutefois, des implantations en retrait de l'alignement sont autorisées dans les cas suivants :

- Le projet permet d'aligner la nouvelle construction avec une construction existante dans le but de former une unité architecturale.
- Le projet porte sur la surélévation ou l'extension d'une construction déjà implantée en retrait de l'alignement.

En cas de retrait par rapport à l'alignement, l'espace ainsi créé devra faire l'objet d'un traitement paysager végétal ou minéral cohérent et en harmonie avec le paysage urbain environnant ; la réalisation d'un mur ou muret assurant la continuité bâtie peut être une solution.

UA 3.4 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

1 - Dans la bande de constructibilité principale d'une profondeur de 15 m par rapport à l'alignement :

Les constructions doivent être édifiées en ordre continu d'une limite latérale à l'autre.

Toutefois, des implantations différentes peuvent être autorisées :

- Lorsque le terrain a une façade sur rue au moins égale à 20 mètres. Dans ces cas, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapprochée doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres ($L \geq H/2$, minimum 3 mètres).



- En cas d'extension ou de surélévation d'une construction existante implantée en retrait de la limite séparative.

2 - Dans la bande de constructibilité secondaire au-delà d'une profondeur de 15 m par rapport à l'alignement :

Interdiction de construire dans un souci de préservation des cœurs d'îlots.

UA 3.5 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les constructions non contiguës doivent être édifiées de telle manière que les façades de chacune d'entre elles soient séparées du bâtiment voisin par une distance au moins égale à 4 mètres.

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- à l'édification en rez-de-chaussée de garages, de remises ou d'annexes dans la limite de 4,00 m de hauteur totale ;
- aux piscines ne dépassant pas 0,60 m de hauteur totale par rapport au terrain naturel.

ARTICLE UA 4 – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

UA 4.1 – Aspect extérieur des constructions et clôtures

En application de l'article R111-27 du Code de l'urbanisme, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les règles ci-après visent à assurer dans de bonnes conditions la restauration de bâtiments anciens dans le tissu urbain traditionnel ainsi que l'insertion des constructions neuves. Ces règles s'appliquent à tous les bâtiments, y compris d'activités ou commercial.

1- Façades

Les ouvertures doivent conserver les proportions des ouvertures traditionnelles locales (hauteur supérieure à la largeur), avec une diminution de la taille des baies du rez-de-chaussée au dernier étage et des tailles de baies identiques sur une même travée horizontale.

Le traitement des nouvelles ouvertures sera similaire à celui des baies existantes.

Les percements de baies commerciales au rez-de-chaussée devront laisser des parties de mur maçonné suffisantes : 20 cm après l'angle, 50 cm sur la limite latérale.

En cas de restauration, la maçonnerie de pierre taillée devra être laissée apparente et jointoyée au mortier de chaux non teinté au nu de la pierre (joints non creusés). Les pierres abîmées seront réparées avec un mortier pierre ou si la détérioration est trop importante, remplacées par des pierres similaires. Le nettoyage de la façade sera doux, préservant les moulures les plus fines et le calcin des pierres.



Les façades en moellons grossièrement équarris, conçues dès l'origine pour être enduites (comme en attestent les encadrements de baies en pierres appareillées et en légère saillie du mur contre lequel venait se bloquer l'enduit) devront être réenduites. Les enduits extérieurs seront exécutés au mortier de chaux naturelle ; leur couleur sera obtenue par l'emploi de sable, plus ou moins coloré pour obtenir une coloration finale dans la palette de teintes arrêtée par la commune. Les couleurs vives sont interdites.

La finition sera préférentiellement taloché fin, éventuellement gratté finement ; les enduits écrasée de style « rustique » et les enduits dits « tyroliens » sont interdits.

Lors d'un ravalement, l'ensemble des éléments anciens devra être conservé et restauré ou repris à l'identique : modénature en pierre, menuiseries, ferronneries...

Les éléments défigurant la façade tels que percements disproportionnés, balcons, appuis de baies en débords, grilles, fils inutiles, descentes d'eaux usées, coffres extérieurs de rideaux roulants, climatiseurs... devront être ôtés ou intégrés suivant le cas. Les fils seront reposés en suivant les éléments de composition de la façade.

Pour les constructions neuves, sont autorisées :

- les façades en pierres appareillées jointoyées au mortier de chaux non teinté au nu de la pierre (joints non creusés) ;
- les façades enduites au mortier de chaux naturelle, teinté par l'ajout de sable, la teinte devant respecter la palette arrêtée par la commune. L'enduit devra être taloché fin ou gratté fin ; les enduits de style rustique ou tyroliens sont interdits.

Dans tous les cas, l'imitation de matériaux tels que fausses pierres, fausses briques, faux pans de bois, fausses génoises, ainsi que l'emploi à nu, en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts est interdit. Les façades en moellons, briques, agglomérés ou béton banché devront ainsi être enduites.

Les gouttières et les descentes d'eaux pluviales seront en zinc ou en terre cuite vernissée. Les éléments en PVC sont interdits. Les descentes d'eaux pluviales en façade seront verticales à l'exclusion de tout coude.

2- Couvertures (toitures) et panneaux solaires et photovoltaïques

Les couvertures seront réalisées en tuiles de terre cuite rondes, de teinte claire (paille ocre ou légèrement rosé), avec une pente générale ne dépassant pas 30%.

Lors de restaurations, les tuiles anciennes en bon état seront récupérées. Les tuiles neuves seront placées en « courant » tandis que les tuiles anciennes seront réemployées comme « couvert ». Les plaques de « sous toiture » (éternit, flexotuiles, panotuille...) ne devront pas être visibles.

Les toitures terrasses sont interdites ; seules les loggias couvertes sont autorisées.

Les antennes et paraboles doivent être installées de la manière la plus discrète possible, uniquement sur les toitures et en recul par rapport aux façades.

Les souches de cheminées doivent, dans leurs proportions comme dans leur situation, être étudiées avec un soin particulier ; elles seront maçonnées et enduites dans la même couleur que la façade. Les naissances de souche seront situées à proximité des faîtages et ne devront pas dépasser 0,50 m au-dessus du faîtage.

Les panneaux solaires et photovoltaïques sont autorisés. Afin de limiter l'impact visuel, les panneaux seront installés à des emplacements peu visibles depuis l'espace public (sauf impossibilité technique avérée). Les panneaux seront intégrés à la toiture en légère imposition et en respectant la géométrie et pentes des toitures.



3- Éléments extérieurs

▪ Garde-corps

Les garde-corps anciens seront systématiquement conservés et restaurés.

Les garde-corps nouveaux de balcons, perrons, montées d'escaliers extérieurs devront être réalisés en fer traité à barreaudage vertical simple ; l'emploi de tubes placés horizontalement, d'éléments de terre cuite ou de balustres moulées est interdit, de même que les garde-corps métalliques de type andalou.

▪ Menuiseries et ferronneries

Les menuiseries (portes, volets, fenêtre) et les ferronneries (grilles, gardes corps) anciennes, seront conservées et restaurées, sauf en cas d'impossibilité technique ;

En outre, les portes d'entrée anciennes seront conservées et restaurées dans la mesure du possible. Dans le cas contraire, elles seront remplacées par des portes en accord avec le style de construction du bâtiment.

Les portails de garage seront en bois à larges planches verticales.

Les nouvelles menuiseries devront être cohérentes avec l'époque et le style de la construction et se rapprocher esthétiquement le plus possible des menuiseries anciennes le cas échéant. Elles pourront être adaptées pour répondre aux performances techniques requises.

Les couleurs des menuiseries (anciennes comme nouvelles) devront se rapprocher de celles figurant au **nuancier joint en annexe 6 du présent règlement**.

Les ferronneries devront respecter les prescriptions suivantes :

- pose au nu de la façade ;
- barreaudage droit de forme simple s'inspirant des modèles anciens dans le cas de bâtiments anciens ;
- peinture de teinte foncée et mate en finition.

Les volets roulants sont interdits devant les ouvertures anciennes. Sur des parties récentes de bâtiment, ils pourront être acceptés à condition que le coffre soit placé à l'intérieur du bâtiment ou éventuellement dans l'épaisseur du mur (5 cm minimum) et dissimulé par un lambrequin.

▪ Vitrines commerciales

Les vitrines commerciales seront réalisées à la taille exacte de la baie, 15 cm minimum en retrait par rapport au nu de la façade. Elles peuvent être en bois, en acier ou aluminium laqués. Eventuellement un rideau métallique de protection à mailles ajourées pourra être installé de préférence à l'intérieur de la vitrine, laissant celle-ci visible sur l'extérieur. Le coffre ne devra pas dépasser sur l'extérieur ; il sera éventuellement placé dans l'épaisseur du mur et dissimulé par le panneau de l'enseigne.

Les menuiseries extérieures et portails seront peints, les teintes devant rester discrètes dans la gamme des tons chauds plus ou moins soutenus. Les tons froids tels que bleu, violet sont proscrits.

La couleur des vitrines commerciales est libre et peut être vive.

▪ Grilles anti-effraction

Les grilles anciennes seront restaurées. Les grilles à créer seront composées de barreaux verticaux placés entre les tableaux de la baie à protéger, 5 cm minimum dans l'épaisseur du mur.

▪ Boîtes à lettres, compteurs, climatiseurs, paraboles

Les boîtes à lettres devront être encastrées dans un mur ou placées à l'intérieur du bâtiment.

Les compteurs de gaz et d'électricité devront être regroupés et intégrés au mur dans un coffre avec un volet non débordant de la façade, de préférence en tôle perforée ou en bois.



Les climatiseurs ne devront pas être visibles depuis l'espace public. Pour ne pas être visible depuis l'espace public et ne pas dénaturer l'espace urbain, sauf impossibilité technique, les climatiseurs seront installés en façade arrière de l'immeuble ou placé en comble ou masqués derrière un caisson en bois ou en métal. De plus, afin de ne pas constituer une gêne pour l'espace public, ils devront être posés à une hauteur minimum de 2,50 m au-dessus du niveau du trottoir ou de la voie en l'absence de trottoir.

L'implantation paraboles en façade ou sur balcon donnant sur rue est interdite. Elles seront placées en toiture, dans les courettes et parties privatives des propriétés où elles seront invisibles de l'espace public

4- Clôtures

Seules sont autorisées les clôtures transparentes aux écoulements (grillages à mailles larges – plus petit côté supérieur à 5 cm – sur un éventuel mur bahut de 40 cm de haut maximum).

UA 4.2 – Éléments de patrimoine bâti et/ou de paysage à protéger, à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier

En cas de travaux, l'état d'origine des éléments ou des bâtiments identifiés par le PLU au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme doit être préservé. En cas de remplacement d'un élément délabré ou lorsque la rénovation d'un élément n'est pas possible, un aspect similaire devra être retrouvé (en termes de matériaux, de coloris, etc).

UA 4.3 – Performances énergétiques et environnementales

Non réglementé.

ARTICLE UA 5 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Il est recommandé de limiter les plantes allergisantes, en particulier les cyprès.

ARTICLE UA 6 – STATIONNEMENT

UA 6.1 – Stationnement des véhicules motorisés

Dispositions générales

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées, sur des emplacements prévus à cet effet. La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule dans le cas de garages collectifs ou d'aires de stationnement est de 25 m², y compris les accès et dégagements.

Chaque emplacement de stationnement devra avoir à minima une largeur de 2,50 m et une longueur de 5 m ; la largeur minimale sera portée à 3,30 m pour un emplacement accessible aux personnes handicapées.

En cas de restauration dans leur volume initial d'immeubles existants n'entraînant pas de besoins nouveaux de stationnement, aucun emplacement nouveau n'est exigé.

Il est exigé au minimum :

- Pour les habitations :
 - 1 place de stationnement par logement,
 - 0,5 place par unité d'hébergement.
- Pour les autres destinations : non réglementé.



Rappel de l'article L151-33 du code de l'urbanisme : Dans le cas où le constructeur ne peut pas satisfaire aux obligations relatives au minimum de places de stationnement à réaliser, il peut être tenu quitte de ces 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 ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.*

Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, au titre des obligations prévues ci-dessus, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

UA 6.2 – Stationnement des vélos

Les constructions destinées à l'habitat collectif ou au bureau, devront comporter des locaux ou espaces destinés au stationnement des vélos, clos et ajourés, directement accessibles et équipés d'arceaux de stationnement.

Le nombre de places de stationnement des deux roues non motorisées sera déterminé à raison de 1 m² par logement ou tranche commencée de 60 m² de surface de plancher avec un minimum de 8 m².

SECTION III – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE UA 7 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

UA 7.1 - Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès par une voie publique ou privée soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur un fond voisin et dûment justifié par une servitude de passage suffisante et instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.

Les accès doivent être adaptés à l'opération qu'ils doivent desservir et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Leurs caractéristiques doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité publique, de la défense contre l'incendie et de la protection civile, conformément aux exigences du Service Départemental d'Incendie et de Secours du Département du Gard.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présente une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les accès doivent respecter les écoulements des eaux de la voie publique et ceux sur les voies adjacentes.

UA 7.2 – Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir ; elles doivent notamment respecter les prescriptions techniques générales du Service Départemental d'Incendie et de Secours du Département du Gard.



ARTICLE UA 8 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

UA 8.1 – Eau potable

Toute construction ou installation nécessitant une distribution d'eau potable doit être raccordée à un réseau public d'eau potable présentant des caractéristiques suffisantes et situé au droit du terrain d'assiette.

UA 8.2 – Eaux usées

Toute construction ou installation produisant des eaux usées doit être raccordée, par des canalisations souterraines étanches, au réseau public de collecte des eaux usées existant. Les raccordements aux réseaux devront être conformes aux prescriptions du règlement d'assainissement de la commune et/ou de la Société fermière en charge de l'assainissement.

Les effluents autres que domestiques ne peuvent pas être évacués dans le réseau d'eaux usées, sauf autorisation spécifique du service assainissement.

Conformément à l'article R.1331-2 du Code de la Santé Publique, le rejet au réseau d'assainissement d'eaux souterraines qui ne génèrent pas des effluents domestiques est interdit, y compris lorsque ces eaux sont utilisées dans une installation de traitement thermique ou de climatisation, sauf autorisation spécifique du service assainissement. Ne sont pas non plus autorisés les rejets aux réseaux d'eaux usées des eaux de vidange telles que les eaux de vidange de piscines.

UA 8.3 – Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public les collectant.

En l'absence de réseau, le constructeur sera tenu de réaliser à sa charge les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux et à leur évacuation directe sans aucune stagnation vers un déversoir approprié.

UA 8.4– Défense extérieure contre l'incendie

D'une manière générale, pour être constructible, un terrain devra avoir une défense incendie à proximité, présentant des caractéristiques techniques adaptées à l'importance de l'opération et appropriés aux risques

UA 8.5 – Autres réseaux

Les lignes de distribution électrique, d'éclairage public et de télécommunications doivent être réalisées en souterrain, tant sur le domaine public que sur le domaine privé.

En cas d'aménagement, de réhabilitation, d'extension d'un immeuble existant ou en cas de construction neuve adjacente à un bâtiment existant, l'alimentation pourra être faite par des câbles plaqués contre les façades, selon les lignes de composition de la façade, horizontalement sous les éléments d'architecture tels que corniches, bandeau..., verticalement le long des descentes et gouttières d'eaux pluviales et en limites mitoyennes verticales.

Les antennes et paraboles doivent être installées de la manière la plus discrète possible, uniquement sur les toitures et en recul par rapport aux façades.

UA 8.5 – Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non règlementé.



REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UB

CARACTERE DE LA ZONE

La zone UB est une zone urbaine équipée, correspondant aux extensions denses du centre ancien ; il s'agit d'une zone mixte à dominante d'habitat et de remises, à caractère semi-continu ou discontinu.

Elle comprend :

- Un **secteur UB** correspondant aux anciens faubourgs situés autour du vieux-village et au sud du Rhony.
- Un **secteur UBa** de moindre densité.
- Un **secteur UBB** autour de l'ancienne Cave Coopérative et de la gare de densité plus élevée.
- Un **secteur UBmh** correspondant à la partie bâtie du **site archéologique exceptionnel du Castellans inscrit aux Monuments Historiques** qu'il convient de protéger (voir annexe 6.1 du PLU relative aux Servitudes d'Utilité Publique) ;

La zone est intégralement située en **zone inondable, d'aléa fort (zone rouge), modéré (zone bleue) ou d'aléa résiduel (zone jaune)**. Les **côtes de PHE** sont indiquées sur la carte représentative des Côtes de Plus Hautes eaux (PHE) : voir en annexe 1 du règlement du PLU.

La zone UB est concernée par :

- Un **risque inondation « Exezco »** (comprenant une partie « ruissellement » et une partie « débordement ») repéré au plan de zonage spécifique « 5.5. Plan du risque inondation EXZECO » : se référer au Titre I « Dispositions applicables aux zones concernées par le risque inondation « EXZECO » » du présent règlement écrit.
- **Divers périmètres de Servitudes d'Utilité Publique relatifs aux Monuments Historiques** (voir annexe 6.1 du PLU relative aux Servitudes d'Utilité Publique)
- **Des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)** avec lesquelles toute construction, installation ou aménagement doit être compatible (voir pièce n°3 du PLU).
- **Des éléments du patrimoine bâti ou historique à préserver** au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme (voir annexe n°3 du règlement).
- **Des arbres isolés ou des alignements d'arbres à protéger** au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme (voir annexe n°4 du PLU).
- **Des Emplacements Réservés**, également identifiés sur les documents graphiques du règlement (plans de zonage), dont la liste figure en annexe 5 du règlement du PLU.
- **Les périmètres de protection des captages d'alimentation en eau potable** (voir annexe 6.1 du PLU relative aux Servitudes d'Utilité Publique).
- **Le risque feu de forêt** issu du Porter à Connaissance du Préfet annexé au PLU (voir annexe n°6.3 du PLU) : se référer au Titre II « Dispositions applicables aux zones concernées par le risque feu de forêt » du présent règlement écrit.



SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

ARTICLE UB 1 - INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES, DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

Dans la zone UB, **les destinations et sous-destinations des constructions** interdites, admises ou admises sous conditions sont les suivantes (voir lexique « destinations et sous-destinations ») :

Destination	Sous-destination	Interdit/admis/admis sous condition
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Autorisé sous conditions
	Exploitation forestière	Interdit
Habitation	Logement	Autorisé
	Hébergement	Autorisé
Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail	Autorisé
	Restauration	Autorisé
	Commerce de gros	Interdit
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Autorisé
	Hôtels	Autorisé
	Autres hébergements touristiques	Autorisé
	Cinéma	Autorisé
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Autorisé
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Autorisé
	Établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	Autorisé
	Salles d'art et de spectacle	Autorisé
	Équipements sportifs	Autorisé
	Lieux de culte	Autorisé
	Autres équipements recevant du public	Autorisé
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie	Interdit
	Entrepôt	Interdit
	Bureau	Autorisé
	Centre de congrès et d'exposition	Interdit
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	Autorisé

UB 1.1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Dans la bande de 100 mètres en arrière des digues est interdite :

- Toute construction nouvelle à l'exception des travaux, constructions, aménagements ouvrages, ou installations qui font l'objet de prescriptions obligatoires dans l'article 1.2 suivant.
- Toute reconstruction de bâtiments sinistrés par une inondation.

En zone UB et secteur UBa d'aléa fort sont interdits à l'exception des travaux, constructions, aménagements ouvrages, ou installations qui font l'objet de prescriptions obligatoires dans l'article 1.2 suivant :

- 1) **Les constructions nouvelles** à l'exception de celles citées à l'article 1.2 qui suit et notamment :
 - a) La reconstruction de **bâtiments sinistrés** par une inondation.
 - b) La création ou l'extension de plus de 20% d'emprise au sol et de plus de 20% de l'effectif des **établissements recevant des populations vulnérables** et des **établissements stratégiques**.
 - c) L'extension de l'emprise au sol supérieure à 20 m² supplémentaires des **locaux d'habitation existants** (toutes extensions cumulées quel que soit la date d'approbation du PLU), à l'exception de celles citées à l'article 1.2 qui suit.
 - d) **L'extension** de l'emprise au sol supérieure à 20% de l'emprise existante **des locaux destinés au commerce et activités de service (sauf ceux destinés au commerce de gros), à l'entrepôt ou au bureau existants** (toutes extensions cumulées quel que soit la date d'approbation du PLU), à l'exception de celles citées à l'article 1.2 qui suit.
 - e) La création de plus de 20 m² d'emprise au sol **d'annexes**.
 - f) La construction de nouvelles **stations d'épuration**.
 - g) La création de nouvelles **déchetteries**.
 - h) La création de **serres** et châssis en verre ou en plastique de plus de 1,80 m de hauteur.
 - i) La création de constructions liées à des **aménagements sportifs et d'équipements légers d'animation et de loisirs de plein air** (vestiaires ...) dépassant 100 m² d'emprise au sol.
- 2) **La modification ou le changement de destination de constructions existantes** allant dans le sens d'une augmentation de la vulnérabilité (cf. lexique : changement de destination) ou dans le sens d'une augmentation du nombre de logements, à l'exception de ceux cités à l'article 1.2 qui suit.
- 3) **Les terrains de camping et de caravaning**.
- 4) **Les parcs résidentiels de loisirs**.
- 5) **Les aires d'accueil des gens du voyage**.
- 6) **Tous remblais, dépôts de matériaux et conditionnements susceptibles d'être emportés ou de gêner l'écoulement des eaux en cas de crue**, et en particulier, les décharges, dépôts d'ordures, de déchets ou de produits dangereux ou polluants.
- 7) La création de **parcs souterrains de stationnement** de véhicules.
- 8) La création de nouveaux **cimetières**.
- 9) La création de **clôtures** non transparentes aux écoulements.



- 10) Les **parcs d'attraction**.
- 11) Les **habitations légères de loisirs**.
- 12) Les **dépôts de véhicules, les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs**.
- 13) Les dépôts sauvages.
- 14) Les **carrières**.

En zone UB et secteurs UBa et UBb d'aléa modéré sont interdits, à l'exception des travaux, constructions, aménagements ouvrages, ou installations qui font l'objet de prescriptions obligatoires dans l'article 1.2 suivant :

- 1) Les **constructions nouvelles** dont les destinations et sous destinations sont interdites dans le **tableau figurant à l'article UB 1**.
- 2) Les **changements de destination des constructions existantes** vers une destination ou une sous-destination interdite dans le tableau figurant à l'article UB 1.
- 3) La création ou l'extension de plus de 20% d'emprise au sol et de plus de 20% de l'effectif des **établissements recevant des populations vulnérables** et des **établissements stratégiques**.
- 4) La création de nouvelles **stations d'épuration**.
- 5) La création de nouvelles **déchetteries**.
- 6) Les **terrains de camping et de caravanning**.
- 7) Les **parcs résidentiels de loisirs**.
- 8) Les **aires d'accueil des gens du voyage**.
- 9) **Tous remblais, dépôts de matériaux et conditionnements susceptibles d'être emportés ou de gêner l'écoulement des eaux en cas de crue**, et en particulier, les décharges, dépôts d'ordures, de déchets ou de produits dangereux ou polluants.
- 10) La création de **parcs souterrains de stationnement de véhicules**.
- 11) La création de nouveaux **cimetières**.
- 12) Les **installations classées pour la protection de l'environnement** quel que soit le régime auquel elles sont soumises (autorisation ou déclaration).
- 13) La création de **clôtures** non transparentes aux écoulements.
- 14) La création de **serres** et châssis en verre ou en plastique de plus de 1,80 m de hauteur.
- 15) Les **parcs d'attraction**.
- 16) Les **habitations légères de loisirs**.
- 17) Les **dépôts de véhicules, les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs**.
- 18) Les dépôts sauvages.
- 19) Les **carrières**.



En zone UB et secteur UBb d'aléa résiduel sont interdits à l'exception des travaux, constructions, aménagements ouvrages, ou installations qui font l'objet de prescriptions obligatoires dans l'article 1.2 suivant :

- 1) Les **constructions nouvelles** dont les destinations et sous destinations sont interdites dans le **tableau figurant à l'article UB 1**.
- 2) Les **changements de destination des constructions existantes** vers une destination ou une sous-destination interdite dans le tableau figurant à l'article UB 1.
- 3) La création ou l'extension de plus de 20% d'emprise au sol et de plus de 20% de l'effectif des **établissements stratégiques**.
- 4) Les **terrains de camping et de caravanning**.
- 5) Les **parcs résidentiels de loisirs**.
- 6) Les **aires d'accueil des gens du voyage**.
- 7) Les **habitations légères de loisirs**.
- 8) **Tous remblais, dépôts de matériaux et conditionnements susceptibles d'être emportés ou de gêner l'écoulement des eaux en cas de crue**, et en particulier, les décharges, dépôts d'ordures, de déchets ou de produits dangereux ou polluants.
- 9) Les **parcs d'attraction**.
- 10) La création de nouvelles stations d'épuration.
- 11) La création de clôtures non transparentes aux écoulements.
- 12) Les **installations classées pour la protection de l'environnement** quel que soit le régime auquel elles sont soumises (autorisation ou déclaration).
- 13) Les dépôts de véhicules, les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs.
- 14) Les carrières.



UB 1.2 - Occupations et utilisations du sol admises sous conditions

Dans la bande de 100 mètres en arrière des digues, sont seules autorisées :

- Le **changement de destination des constructions existantes** vers une destination ou une sous-destination admise dans le tableau figurant à l'article UB 1, et la **reconstruction de bâtiments sinistrés hors sinistre dû à l'inondation**, moyennant la mise en œuvre des mesures de réduction de la vulnérabilité.
- Les **piscines individuelles enterrées** sont admises à condition qu'un balisage permanent du bassin par des barrières soit mis en place pour assurer la sécurité des personnes et des services de secours. Le balisage doit avoir une hauteur minimale de 1,10m.

En zone UB et secteur UBa d'aléa fort, sont autorisés, sous conditions, les travaux, constructions, ouvrages, installations, ou activités :

1) Constructions nouvelles

- a) La **reconstruction** est admise sous réserve :
 - si elle est consécutive à un sinistre, que ce sinistre ne soit pas une inondation ;
 - de ne pas créer de logements ou d'activités supplémentaires ;
 - que l'emprise au sol projetée soit inférieure ou égale à l'emprise au sol démolie ;
 - que la surface du 1er plancher aménagé soit calée au minimum au-dessus de la cote PHE + 30 cm ;
 - que la reconstruction des établissements recevant des populations vulnérables et des établissements stratégiques n'augmente pas l'effectif de plus de 20%.
- b) L'**extension des établissements recevant des populations vulnérables et des établissements stratégiques** est admise dans la limite de 20% de l'emprise au sol et de 20% de l'effectif sous réserve que :
 - la surface du plancher aménagé soit calée à la cote PHE + 30 cm.
 - le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE.
- c) L'**extension de l'emprise au sol des locaux de logements existants** est admise dans la limite de 20 m² supplémentaires sous réserve que :
 - la surface du plancher aménagé soit calée à la cote PHE + 30 cm.
 - le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE.

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

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



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

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

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

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

Dans le cas de **locaux d'activités destinés à l'artisanat et au commerce de détail**, l'extension pourra être autorisée au niveau du plancher existant (et non plus PHE + 0,30 m), sans condition d'étage accessible, dans la limite de 20% de l'emprise au sol, sous réserve que :

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

e) **L'extension au-dessus de la PHE des bâtiments existants de logements et d'activités sans création d'emprise au sol** est admise sous réserve :

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

f) **La création d'annexes** est admise dans la limite de 20 m² au niveau du terrain naturel, une seule fois quel que soit la date d'approbation du PLU.

2) Constructions existantes

g) **La modification de construction** avec changement de destination allant dans le sens d'une augmentation de la vulnérabilité (cf. lexique : changement de destination) est admise au niveau du plancher existant pour les locaux de logement disposant d'un étage accessible au-dessus de la PHE dans la limite de 20 m² d'emprise au sol. Cette disposition n'est pas cumulative avec celle relative aux extensions au sol.

A l'occasion de ces travaux, il est vivement recommandé de mettre en œuvre des mesures pour diminuer la vulnérabilité du bâtiment lui-même (installation de batardeaux, utilisation de matériaux peu sensibles à l'eau, séparation des réseaux électriques desservant les niveaux exposés et ceux situés au-dessus de la PHE, réalisation d'un réseau électrique descendant...) et pour assurer la sécurité des biens (stockage hors d'eau des marchandises).

La modification de construction sans changement de destination ou avec changement de destination allant dans le sens d'une diminution de la vulnérabilité (cf. lexique : changement de destination) est admise au niveau du plancher existant.

La création d'ouverture au-dessus de la cote de PHE est admise.

La création d'ouvertures au-dessous de la cote de PHE est admise sous réserve d'équiper tous les ouvrants de batardeaux.



3) Autres projets et travaux

- h) **Les piscines individuelles enterrées** sont admises à condition qu'un balisage permanent du bassin par des barrières soit mis en place pour assurer la sécurité des personnes et des services de secours. Le balisage doit avoir une hauteur minimale de 1,10m.
- i) **Les parcs de stationnement de plus de 10 véhicules**, non souterrains, sont admis sous réserve :
- qu'ils soient signalés comme étant inondables,
 - que leur évacuation soit organisée à partir d'un dispositif de prévention des crues ou d'alerte prévu au Plan Communal de Sauvegarde,
 - qu'ils ne créent pas de remblais,
 - qu'ils ne créent pas d'obstacle à l'écoulement des crues.
- j) **Les équipements et travaux d'intérêt général**, sont admis sous réserve d'une étude hydraulique préalable, qui devra en définir les conséquences amont et aval et déterminer leur impact sur l'écoulement des crues, les mesures compensatoires à adopter et les conditions de leur mise en sécurité. Emargent à cette rubrique, les travaux ou aménagements sur les ouvrages existants et les digues intéressant la sécurité publique, y compris la constitution de remblais destinés à une protection rapprochée des lieux densément urbanisés, démontrée par une étude hydraulique et après obtention des autorisations réglementaires nécessaires (Loi sur l'Eau, déclaration d'utilité publique...).
- k) **Les équipements techniques des réseaux** tels que transformateurs, postes de distribution, postes de relevage ou de refoulement, relais et antennes sont admis, à condition d'être calés à PHE + 30 cm ou d'être étanches ou, en cas d'impossibilité, d'assurer la continuité ou la remise en service du réseau.
- l) Les travaux **d'aménagements sportifs et d'équipements légers d'animation et de loisirs de plein air** menés par les collectivités sans création de remblais sont admis, sous réserve qu'ils ne créent pas d'obstacle à l'écoulement des crues.
- Est également autorisée la création de surfaces de plancher pour des locaux non habités et strictement nécessaires aux activités sportives, d'animation et de loisirs tels que sanitaires, vestiaires, locaux à matériels, dans la limite de 100 m² d'emprise au sol et sous réserve que la surface de plancher soit calée à la cote PHE + 30 cm lorsqu'elle a été définie (dans le cas contraire, elle sera calée au minimum à 80 cm au-dessus du terrain naturel ou de la voie d'accès lorsqu'elle lui est supérieure).
- m) La création ou la modification de **clôtures et de murs** est limitée aux grillages à mailles larges (c'est à dire dont le plus petit côté est supérieur à 5 cm), sur un éventuel mur bahut de 40 cm de haut maximum.
- n) Les **châssis et serres** dont la hauteur au-dessus du sol est inférieure ou égale à 1,80 m sont admis.
- o) Les opérations de **déblais/remblais** sont admises à condition qu'elles ne conduisent pas à une augmentation du volume remblayé en zone inondable.
- p) Les **aménagements publics légers**, tels que le mobilier urbain, sont admis sous réserve d'être ancrés au sol.



En zone UB et secteurs UBa et UBb d'aléa modéré, sont autorisés, sous conditions, les travaux, constructions, ouvrages, installations, ou activités :

1) Constructions nouvelles

a) **La reconstruction des établissements recevant des populations vulnérables et des établissements stratégiques** est admise sous réserve que :

- la surface du plancher aménagé soit calée à la cote PHE + 30 cm ; dans le cas où la PHE ne serait pas définie, la surface de plancher sera calée au minimum à 80 cm au-dessus du terrain naturel ou de la voie d'accès au droit du terrain lorsqu'elle lui est supérieure.
- la reconstruction n'augmente pas l'effectif de plus de 20%.

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

- la surface du plancher aménagé soit calée à la cote PHE + 30 c ; dans le cas où la PHE ne serait pas définie, la surface de plancher sera calée au minimum à 80 cm au-dessus du terrain naturel ou de la voie d'accès au droit du terrain lorsqu'elle lui est supérieure.
- le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la cote PHE.

c) **La création ou l'extension des locaux de logements existants** est admise sous réserve que :

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

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

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

d) **La création ou l'extension des locaux d'activités existants** est admise sous réserve que :

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

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

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

Dans le cas de **locaux d'activités d'artisanat et commerce de détail**, l'extension pourra être autorisée au niveau du plancher existant (et non plus PHE + 0,30 m), sans condition d'étage accessible, dans la limite de 20% de l'emprise au sol, sous réserve que :

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



2) Constructions existantes

- e) **La modification de construction** avec changement de destination allant dans le sens d'une augmentation de la vulnérabilité (cf. lexique : changement de destination) est admise sous réserve que :

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

La modification de construction avec changement de destination allant dans le sens d'une augmentation de la vulnérabilité est admise au niveau du plancher existant pour les locaux de logement disposant d'un étage accessible au-dessus de la PHE dans la limite de 20 m² d'emprise au sol. Cette disposition n'est pas cumulative avec celle relative aux extensions au sol.

La modification de construction sans changement de destination ou avec changement de destination allant dans le sens d'une diminution de la vulnérabilité (cf. lexique : changement de destination) est admise au niveau du plancher existant.

La **création d'ouverture au-dessus de la cote de PHE** est admise.

La **création d'ouvertures au-dessous de la cote de PHE** est admise sous réserve d'équiper tous les ouvrants de batardeaux.

3) Autres projets et travaux

- f) **Les piscines individuelles enterrées** sont admises à condition qu'un balisage permanent du bassin par des barrières soit mis en place pour assurer la sécurité des personnes et des services de secours. Le balisage doit avoir une hauteur minimale de 1,10m.
- g) **Les parcs de stationnement de plus de 10 véhicules**, non souterrains, sont admis sous réserve :
- qu'ils soient signalés comme étant inondables,
 - que leur évacuation soit organisée à partir d'un dispositif de prévention des crues ou d'alerte prévu au Plan Communal de Sauvegarde,
 - qu'ils ne créent pas de remblais,
 - qu'ils ne créent pas d'obstacle à l'écoulement des crues.
- h) **Les équipements et travaux d'intérêt général**, sont admis sous réserve d'une étude hydraulique préalable, qui devra en définir les conséquences amont et aval et déterminer leur impact sur l'écoulement des crues, les mesures compensatoires à adopter et les conditions de leur mise en sécurité. Emargent à cette rubrique, les travaux ou aménagements sur les ouvrages existants et les digues intéressant la sécurité publique, y compris la constitution de remblais destinés à une protection rapprochée des lieux densément urbanisés, démontrée par une étude hydraulique et après obtention des autorisations réglementaires nécessaires (Loi sur l'Eau, déclaration d'utilité publique...).
- i) **Les équipements techniques des réseaux** tels que transformateurs, postes de distribution, postes de relevage ou de refoulement, relais et antennes sont admise, à condition d'être calés à PHE + 30 cm ou d'être étanches ou, en cas d'impossibilité, d'assurer la continuité ou la remise en service du réseau.
- j) La création ou la modification de **clôtures et de murs** est limitée aux grillages à mailles larges (c'est à dire dont le plus petit côté supérieur à 5 cm), sur un éventuel mur bahut de 40 cm de haut maximum.
- k) Les opérations de **déblais/remblais** sont admises à condition qu'elles ne conduisent pas à une augmentation du volume remblayé en zone inondable.



- l) Les **aménagements publics légers**, tels que le mobilier urbain, sont admis sous réserve d'être ancrés au sol.
- m) La création des **préaux et halles publics et des manèges équestres** est admise au niveau du terrain naturel à condition qu'elle soit ouverte sur au moins 75% du périmètre

En zone UB et secteur UBb d'aléa résiduel, sont autorisés, sous conditions, les travaux, constructions, ouvrages, installations, ou activités :

1) Constructions nouvelles

- a) La **reconstruction des établissements recevant des populations vulnérables et des établissements stratégiques** est admise sous réserve que :

- la surface du plancher aménagé soit calée à la cote PHE + 30 cm ; dans le cas où la PHE ne serait pas définie, la surface de plancher sera calée au minimum à 80 cm au-dessus du terrain naturel ou de la voie d'accès au droit du terrain lorsqu'elle lui est supérieure.
- la reconstruction n'augmente pas l'effectif de plus de 20%.

- b) L'**extension des établissements stratégiques** est admise dans la limite de 20% de l'emprise au sol et de 20% de l'effectif sous réserve que la surface du plancher aménagé soit calée à la cote TN + 30 cm.

- c) La **création ou l'extension des établissements recevant des populations vulnérables** est admise sous réserve que la surface du plancher aménagé soit calée à la cote TN + 30 cm.

- d) La **création ou l'extension des locaux de logement existants** est admise sous réserve que la surface du plancher aménagé soit calée à la cote TN+30cm.

Dans le cas de **locaux de logement existants disposant d'un étage accessible**, l'extension pourra être autorisée au niveau du plancher existant (et non plus à TN + 0,30 m) dans la limite de 20 m² d'emprise au sol.

- e) La **création ou l'extension au sol des locaux d'activités existants** est admise sous réserve que la surface du plancher aménagé soit calée à la cote TN+30cm.

Dans le cas de **locaux d'activités de commerce et activités de service ou de bureau disposant d'un étage accessible**, l'extension pourra être autorisée au niveau du plancher existant (et non plus à TN + 30 cm) dans la limite de 20% de l'emprise au sol.

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

- f) La création **d'annexes** est admise au niveau du terrain naturel.



2) Constructions existantes

- g) La **modification de construction avec changement de destination allant dans le sens d'une augmentation de la vulnérabilité** (cf. lexique : changement de destination) est admise sous réserve que la surface du plancher aménagé soit calée à la cote TN + 30 cm.

La **modification de construction avec changement de destination allant dans le sens d'une augmentation de la vulnérabilité** cf. lexique : changement de destination) est admise au niveau du plancher existant pour les locaux de logement disposant d'un étage accessible au-dessus de la PHE dans la limite de 20 m² d'emprise au sol. Cette disposition n'est pas cumulative avec celle relative aux extensions au sol (cf. c – 2^{ème} alinéa supra).

La **modification de construction sans changement de destination ou avec changement de destination allant dans le sens d'une diminution de la vulnérabilité** (cf. lexique : changement de destination) est admise au niveau du plancher existant.

- h) La **création d'ouvertures** est admise.

3) Autres projets et travaux

- i) **Les piscines individuelles enterrées** sont admises à condition qu'un balisage permanent du bassin par des barrières soit mis en place pour assurer la sécurité des personnes et des services de secours. Le balisage doit avoir une hauteur minimale de 1,10m.
- j) **Les parcs de stationnement souterrains** devront être équipés de seuils d'au moins 20 cm de haut ou de batardeaux.
- k) **Les équipements et travaux d'intérêt général**, sauf les stations d'épuration et les équipements techniques, sont admis. Emargent à cette rubrique, les travaux ou aménagements sur les ouvrages existants et les digues intéressant la sécurité publique, y compris la constitution de remblais destinés à une protection rapprochée des lieux densément urbanisés, démontrée par une étude hydraulique et après obtention des autorisations réglementaires nécessaires (Loi sur l'Eau, déclaration d'utilité publique...).
- l) **Les équipements techniques des réseaux** tels que transformateurs, postes de distribution, postes de relevage ou de refoulement, relais et antennes sont admise, à condition d'être calés à TN + 30 cm ou d'être étanches ou, en cas d'impossibilité, d'assurer la continuité ou la remise en ~~état~~ service du réseau.
- m) La création ou la modification de **clôtures et de murs** est limitée aux grillages à mailles larges (c'est à dire de plus petit côté supérieur à 5 cm), sur un éventuel mur bahut de 40 cm de haut maximum.
- n) Les opérations de **déblais/remblais** sont admises à condition qu'elles ne conduisent pas à une augmentation du volume remblayé en zone inondable.
- o) **Les aménagements publics légers**, tels que le mobilier urbain, sont admis sous réserve d'être ancrés au sol.
- p) La création des **préaux et halles publics et des manèges équestres** est admise au niveau du terrain naturel à condition qu'elle soit ouverte sur au moins 75% du périmètre



Sont autorisés sous conditions en secteur UBmh :

- Les constructions, ouvrages ou travaux dès lors :
 - Qu'ils sont destinés à la mise en valeur, à la présentation au public ou à la préservation des vestiges archéologiques,
 - Que leur édification, par leur localisation, leur nombre ou leur nature ne porte pas atteinte aux caractéristiques historiques et patrimoniales du site, ni à la conservation des vestiges.

ARTICLE UB 2 – MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non réglementé.

SECTION II – CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES**ARTICLE UB 3 – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**UB 3.1 – Emprise au sol

Non réglementé.

UB 3.2 – Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale des constructions, en façade sur rue, compté à partir du terrain naturel, ne pourra excéder 10 mètres au faîtage, ouvrages techniques tels que cheminées, antennes, machineries, chaufferies,... exclus.

En cas d'extension de bâtiments ayant une hauteur supérieure à 10 mètres au faîtage, la hauteur de l'extension pourra atteindre la hauteur de la construction existante.

UB 3.3 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent être implantées à l'alignement des voies publiques et emprises publiques actuelles ou projetées.

Toutefois, des implantations en retrait de l'alignement sont autorisées dans les cas suivants :

- Le projet permet d'aligner la nouvelle construction avec une construction existante dans le but de former une unité architecturale.
- Le projet porte sur la surélévation ou l'extension d'une construction déjà implantée en retrait de l'alignement.

En cas de retrait par rapport à l'alignement, l'espace ainsi créé devra faire l'objet d'un traitement paysager végétal ou minéral cohérent et en harmonie avec le paysage urbain environnant (continuité de l'alignement sur la voie publique assurée par un mur ou muret par exemple).



UB 3.4 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent être implantées :

- Soit en limites séparatives ;
- Soit de telle façon que la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à la limite séparative qui en est le plus rapprochée soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres ($D=H/2$, minimum 3 mètres).

En cas d'implantation en limite séparative, les chenaux des constructions ou parties de constructions implantées en limite séparative devront obligatoirement être intégrés.

Cas particulier des piscines :

Les piscines pourront d'implanter différemment, en respectant toutefois un recul minimal de 1 mètre (tout élément constitutif inclus : bassin, margelle ...) par rapport aux limites séparatives.

Les locaux techniques (machinerie) devront être implantés impérativement en respectant un retrait minimal de 3m par rapport aux limites séparatives, sauf à être enterrés ; ils seront conçus de manière à ne pas occasionner de nuisances (notamment phoniques) pour le voisinage.

UB 3.5 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

La distance minimale entre deux constructions implantées sur une même propriété, doit être au moins égale à 4 mètres.

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- à l'édification en rez-de-chaussée de garages, de remises ou d'annexes dans la limite de 4,00 m de hauteur totale;
- aux piscines ne dépassant pas 0,60 m de hauteur totale par rapport au terrain naturel.

ARTICLE UB 4 – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

UB 4.1 – Aspect extérieur des constructions et clôtures

En application de l'article R111-27 du Code de l'urbanisme, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

En cas de réhabilitation ou d'extension d'un bâtiment existant, les travaux devront contribuer à préserver ou restaurer les caractéristiques du bâti traditionnel à savoir :

- Conservation ou restauration des proportions des ouvertures traditionnelles locales (hauteur supérieure à la largeur), avec une diminution de la taille des baies du rez-de-chaussée au dernier étage et des tailles de baies identiques, sur une même travée horizontale.
- Façades en pierres taillées : rejointoiement au mortier de chaux non teinté au nu de la pierre (joints non creusés) ; réparation des pierres abîmées avec un mortier pierre ou si la détérioration est trop importante, remplacement par des pierres similaires ; restauration des décors.
- Façades en moellons grossièrement équarris, parpaings, briques : enduits extérieurs au mortier de chaux naturelle, finition taloché fin ou gratté fin, dont la couleur devra respecter la palette de teintes arrêtée par la commune. Les enduits dits « tyroliens » ou « rustiques » sont interdits.



- Toitures en tuiles de terre cuite rondes, de teinte claire (paille ocre ou légèrement rosé), avec une pente générale ne dépassant pas 30%. En cas de restauration, les tuiles anciennes en bon état seront récupérées ; les tuiles neuves seront placées en « courant » tandis que les tuiles anciennes seront réemployées comme « couvert »

Les éléments défigurant la façade tels que percements disproportionnés, balcons, appuis de baies en débords, grilles, fils inutiles, descentes d'eaux usées, coffres extérieurs de rideaux roulants, climatiseurs... devront être ôtés ou intégrés suivant le cas. Les fils seront reposés en suivant les éléments de composition de la façade.

Le style des constructions neuves devra respecter, en règle générale, les caractéristiques de l'architecture traditionnelle locale rappelée ci-dessus. Toutefois, cela ne doit pas s'opposer à la réalisation d'un projet plus contemporain dès lors que celui-ci répond à un parti architectural de qualité et respecte les principes suivants :

- Intégration harmonieuse à l'environnement urbain notamment en matière de volume et de couleurs.
- Interdiction d'utilisation en façade, de matériaux tels que faux moellons de pierre, fausses briques, faux pans de bois, ainsi que l'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduits tels que les agglomérés, les briques creuses, etc.
- Volumes simples.
- Respect de la topographie du terrain et interdiction de déblais et remblais non justifiés.
- Conception avec un soin identique de l'ensemble des façades ; interdiction de façades aveugles en bord de voie.
- En cas de façades enduites : interdiction des enduits dits bruts de projection ou rustique ; respect de la palette de couleurs arrêtée par la commune.
- Utilisation du bois et de la pierre en façade autorisée, dans le cadre d'un projet architectural de qualité.
- Toitures en tuiles de terre cuite rondes, de teinte claire (paille ocre ou légèrement rosé), avec une pente générale ne dépassant pas 30%.
- Les panneaux solaires et photovoltaïques sont autorisés à condition :
 - o dans le cas de toitures en pente : de limiter l'impact visuel, en étant installés à des emplacements peu visibles depuis l'espace public (sauf impossibilité technique avérée). Les panneaux seront intégrés à la toiture en légère imposition et en respectant la géométrie et pentes des toitures.
 - o dans le cas de toitures plates : d'être invisibles depuis la rue, soit que la hauteur du bâtiment lui-même fasse que les panneaux ne soient pas visibles, soit qu'ils soient masqués par un acrotère de hauteur suffisante.
- Les boîtes à lettres devront être encastrées dans un mur ou placées à l'intérieur du bâtiment.
- Les compteurs de gaz et d'électricité devront être regroupés et intégrés au mur dans un coffre avec un volet non débordant de la façade, de préférence en tôle perforée ou en bois.
- Les climatiseurs ne devront pas être visibles depuis l'espace public. Pour ne pas être visible depuis l'espace public et ne pas dénaturer l'espace urbain, sauf impossibilité technique, les climatiseurs seront installés en façade arrière de l'immeuble ou placé en comble ou masqués derrière un caisson en bois ou en métal. De plus, afin de ne pas constituer une gêne pour l'espace public, ils devront être posés à une hauteur minimum de 2,50 m au-dessus du niveau du trottoir ou de la voie en l'absence de trottoir.
- Seules sont autorisées les clôtures transparentes aux écoulements (grillages à mailles larges – plus petit côté supérieur à 5 cm – sur un éventuel mur bahut de 40 cm de haut maximum).

En secteur UBb, les toitures terrasses accessibles et/ou végétalisées sont autorisées dans le cadre de projets architecturaux de qualité.



UB 4.2 – Éléments de patrimoine bâti et/ou de paysage à protéger, à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier

En cas de travaux, l'état d'origine des éléments ou des bâtiments identifiés par le PLU au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme doit être préservé. En cas de remplacement d'un élément délabré ou lorsque la rénovation d'un élément n'est pas possible, un aspect similaire devra être retrouvé (en termes de matériaux, de coloris, etc).

UB 4.3 – Performances énergétiques et environnementales

Non réglementé.

ARTICLE UB 5 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Les Espaces Boisés Classés (EBC) existants ou à créer représentés sur les plans de zonage sont soumis aux dispositions de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme.

Il est recommandé de limiter les plantes allergisantes, en particulier les cyprès.

ARTICLE UB 6 – STATIONNEMENT

UB 6.1 – Stationnement des véhicules motorisés

Dispositions générales

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées, sur des emplacements prévus à cet effet. La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule dans le cas de garages collectifs ou d'aires de stationnement est de 25 m², y compris les accès et dégagements.

Chaque emplacement de stationnement devra avoir à minima une largeur de 2,50 m et une longueur de 5 m ; la largeur minimale sera portée à 3,30 m pour un emplacement accessible aux personnes handicapées.

Il est exigé au minimum :

- **Pour les constructions à destination d'habitation :**
 - o Logements libres : 1 place de stationnement par logement de moins de 60 m² de surface de plancher, deux places par logement de 60 m² ou plus de surface de plancher.
 - o Logements sociaux : 1 place par logement.
 - o Hébergement : 0,5 place par unité d'hébergement.
- **Pour les constructions à destination d'hôtel et autres hébergements touristiques :** 1 place par chambre ou équivalent.
- **Pour les constructions à destination de commerce et activités de services, de bureau :** une surface de stationnement au moins égale à 50% de la surface de plancher arrondi à l'unité inférieure.
- **Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics :** non réglementé.

En cas de restauration dans leur volume initial d'immeubles existants n'entraînant pas de besoins nouveaux de stationnement, aucun emplacement nouveau n'est exigé.



Rappel de l'article L151-33 du code de l'urbanisme : Dans le cas où le constructeur ne peut pas satisfaire aux obligations relatives au minimum de places de stationnement à réaliser, il peut être tenu quitte de ces 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 ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.*

Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, au titre des obligations prévues ci-dessus, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

UB 6.2 – Stationnement des vélos

Les constructions destinées à l'habitat collectif ou au bureau, devront comporter des locaux ou espaces destinés au stationnement des vélos, clos et ajourés, directement accessibles et équipés d'arceaux de stationnement.

Le nombre de places de stationnement des deux roues non motorisées sera déterminé à raison de 1 m² par logement ou tranche commencée de 60 m² de surface de plancher avec un minimum de 8 m².

SECTION III – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE UB 7 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

UB 7.1 – Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès par une voie publique ou privée soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur un fond voisin et dûment justifié par une servitude de passage suffisante et instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.

Les accès doivent être adaptés à l'opération qu'ils doivent desservir et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Leurs caractéristiques doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité publique, de la défense contre l'incendie et de la protection civile, conformément aux exigences du Service Départemental d'Incendie et de Secours du Département du Gard.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présente une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les accès doivent respecter les écoulements des eaux de la voie publique et ceux sur les voies adjacentes.

UB 7.2 – Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir ; elles doivent notamment respecter les prescriptions techniques générales du Service Départemental d'Incendie et de Secours du Département du Gard.



ARTICLE UB 8 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

UB 8.1 – Eau potable

Toute construction ou installation nécessitant une distribution d'eau potable doit être raccordée à un réseau public d'eau potable présentant des caractéristiques suffisantes et situé au droit du terrain d'assiette.

UB 8.2 – Eaux usées

Toute construction ou installation produisant des eaux usées doit être raccordée, par des canalisations souterraines étanches, au réseau public de collecte des eaux usées existant. Les raccordements aux réseaux devront être conformes aux prescriptions du règlement d'assainissement de la commune et/ou de la Société fermière en charge de l'assainissement.

Les effluents autres que domestiques ne peuvent pas être évacués dans le réseau d'eaux usées, sauf autorisation spécifique du service assainissement.

Conformément à l'article R.1331-2 du Code de la Santé Publique, le rejet au réseau d'assainissement d'eaux souterraines qui ne génèrent pas des effluents domestiques est interdit, y compris lorsque ces eaux sont utilisées dans une installation de traitement thermique ou de climatisation, sauf autorisation spécifique du service assainissement. Ne sont pas non plus autorisés les rejets aux réseaux d'eaux usées des eaux de vidange telles que les eaux de vidange de piscines.

UB 8.3 – Eaux pluviales

Lorsque le réseau pluvial existe, les aménagements doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau.

En l'absence de réseau pluvial ou en cas de réseau insuffisant, le constructeur doit réaliser sur son terrain et à sa charge exclusive les aménagements appropriés et proportionnés permettant l'évacuation des eaux pluviales vers un déversoir désigné à cet effet.

Pour toute opération d'ensemble, les projets devront comporter des mesures compensatoires liées à l'imperméabilisation, à raison au minimum de 100 litres de rétention par m² imperméabilisé.

Ces aménagements ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux de ruissellement conformément aux dispositions du Code Civil.

Précautions pour limiter la prolifération du moustique-tigre

Les dispositions constructives des bâtiments ou les projets d'aménagement ne doivent pas favoriser la stagnation d'eau (toits-terrasses insuffisamment perméables...).

Concernant les noues, il est demandé une pente minimale de 0,5%.

Les dispositifs de récupération des eaux de pluie devront satisfaire aux dispositions de l'arrêté du 21 août 2008 « relatif à la récupération des eaux de pluie et à leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments », notamment concernant l'obligation de munir les aérations de « grille anti-moustiques de mailles de 1 mm au maximum ».

UB 8.4– Défense extérieure contre l'incendie

D'une manière générale, pour être constructible, un terrain devra avoir une défense incendie à proximité, présentant des caractéristiques techniques adaptées à l'importance de l'opération et appropriés aux risques



UB 8.5 – Autres réseaux

Les lignes de distribution électrique, d'éclairage public et de télécommunications doivent être réalisées en souterrain, tant sur le domaine public que sur le domaine privé.

En cas d'aménagement, de réhabilitation, d'extension d'un immeuble existant ou en cas de construction neuve adjacente à un bâtiment existant, l'alimentation pourra être faite par des câbles plaqués contre les façades, selon les lignes de composition de la façade, horizontalement sous les éléments d'architecture tels que corniches, bandeau..., verticalement le long des descentes et gouttières d'eaux pluviales et en limites mitoyennes verticales.

Les antennes et paraboles doivent être installées de la manière la plus discrète possible, uniquement sur les toitures et en recul par rapport aux façades.

UB 8.5 – Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglementé



REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UC

CARACTERE DE LA ZONE

La zone UC est une zone urbaine équipée, correspondant aux extensions pavillonnaires de faible densité. Elle accueille des constructions en ordre discontinu et généralement en recul par rapport à l'alignement du domaine public.

Elle est intégralement située en zone inondable, d'aléa fort (zone rouge), modéré (zone bleue) ou d'aléa résiduel (zone jaune ou verte). **Les côtes de PHE** sont indiquées sur la carte représentative des Côtes de Plus Hautes eaux (PHE) : voir en annexe 1 du règlement du PLU.

La zone UC est également concernée, en totalité ou pour partie par :

- **Un risque inondation « Exezco » (comprenant une partie « ruissellement » et une partie « débordement »)** repéré au plan de zonage spécifique « 5.5. Plan du risque inondation EXZECO » : se référer au Titre I « Dispositions applicables aux zones concernées par le risque inondation « EXZECO » » du présent règlement écrit.
- **Les périmètres de protection des captages d'alimentation en eau potable** (voir annexe 6.1 du PLU relative aux Servitudes d'Utilité Publique).
- **Des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)** avec lesquelles toute construction, installation ou aménagement doit être compatible (voir pièce n°3 du PLU).
- **Des Espaces Boisés Classés (EBC)** repérés sur les documents graphiques du règlement (plans de zonage) au titre de l'article L113-1 du code de l'urbanisme.
- **Des éléments du patrimoine bâti ou historique à préserver** au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme (voir annexe n°3 du règlement).
- **Des arbres isolés ou des alignements d'arbres à protéger** au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme (voir annexe n°4 du PLU).
- **Des Emplacements Réservés**, également identifiés sur les documents graphiques du règlement (plans de zonage), dont la liste figure en annexe 5 du règlement du PLU.
- **Le risque feu de forêt** issu du Porter à Connaissance du Préfet annexé au PLU (voir annexe n°6.3 du PLU) : se référer au Titre II « Dispositions applicables aux zones concernées par le risque feu de forêt » du présent règlement écrit.



SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

ARTICLE UC 1 - INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES, DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

Dans la zone UC, **les destinations et sous-destinations des constructions** interdites, admises ou admises sous conditions sont les suivantes (voir lexique « destinations et sous-destinations ») :

Destination	Sous-destination	Interdit/admis/admis sous condition
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Interdit
	Exploitation forestière	Interdit
Habitation	Logement	Autorisé
	Hébergement	Autorisé
Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail	Interdit
	Restauration	Autorisé
	Commerce de gros	Interdit
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Autorisé
	Hôtels	Autorisé
	Autres hébergements touristiques	Autorisé
	Cinéma	Autorisé
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Autorisé
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Autorisé
	Établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	Autorisé
	Salles d'art et de spectacle	Autorisé
	Équipements sportifs	Autorisé
	Lieux de culte	Interdit
	Autres équipements recevant du public	Interdit
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie	Interdit
	Entrepôt	Interdit
	Bureau	Autorisé
	Centre de congrès et d'exposition	Interdit
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	Autorisé



UC 1.1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Dans la bande de 100 mètres en arrière des digues est interdite :

- Toute **construction nouvelle**, à l'exception des travaux, constructions, aménagements ouvrages, ou installations qui font l'objet de prescriptions obligatoires dans l'article 1.2 suivant.
- Toute **reconstruction d'un bâtiment sinistré** par une inondation.

En zone UC d'aléa fort sont interdits à l'exception des travaux, constructions, aménagements ouvrages, ou installations qui font l'objet de prescriptions obligatoires dans l'article 1.2 suivant :

- 1) Les **constructions nouvelles** à l'exception de celles citées à l'article 1.2 qui suit et notamment :
 - a) La reconstruction de **bâtiments sinistrés par une inondation**.
 - b) La création ou l'extension de plus de 20% d'emprise au sol et de plus de 20% de l'effectif des **établissements recevant des populations vulnérables** et des **établissements stratégiques**.
 - c) **L'extension** de l'emprise au sol supérieure à 20 m² supplémentaires des **locaux d'habitation existants** (toutes extensions cumulées quel que soit la date d'approbation du PLU), à l'exception de celles citées à l'article 1.2 qui suit.
 - d) **L'extension** de l'emprise au sol supérieure à 20% de l'emprise existante des **locaux d'activités de commerce et activités de service, d'entrepôt ou de bureau existants** (toutes extensions cumulées quel que soit la date d'approbation du PLU), à l'exception de celles citées à l'article 1.2 qui suit.
 - e) La création de plus de 20 m² d'emprise au sol **d'annexes**.
 - f) La construction de nouvelles **stations d'épuration**.
 - g) La création de nouvelles **déchetteries**.
 - h) La création de **serres** et châssis en verre ou en plastique de plus de 1,80 m de hauteur.
 - i) La création de constructions liées à des **aménagements sportifs et d'équipements légers d'animation et de loisirs de plein air** (vestiaires ...) dépassant 100 m² d'emprise au sol.
- 2) La **modification de constructions existantes** allant dans le sens d'une augmentation de la vulnérabilité (cf. lexique : changement de destination) ou dans le sens d'une augmentation du nombre de logements, à l'exception de ceux cités à l'article 1.2 qui suit.
- 3) Les **terrains de camping et de caravaning**.
- 4) Les **parcs résidentiels de loisirs**.
- 5) Les **aires d'accueil des gens du voyage**.
- 6) Tous **remblais, dépôts de matériaux et conditionnements susceptibles d'être emportées ou de gêner les écoulements des eaux en cas de crue**, et en particulier les décharges, dépôts d'ordures, de déchets ou de produits dangereux ou polluants.
- 7) La **création de parcs souterrains** de stationnement de véhicules.
- 8) La création de nouveaux **cimetières**.
- 9) La création de **clôtures** non transparentes aux écoulements.
- 10) Les **parcs d'attraction**.
- 11) Les **habitations légères de loisirs**.



- 12) Les **dépôts de véhicules, les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs.**
- 13) Les **dépôts sauvages.**
- 14) Les **carrières.**

En zone UC d'aléa modéré sont interdits, à l'exception des travaux, constructions, aménagements ouvrages, ou installations qui font l'objet de prescriptions obligatoires dans l'article 1.2 suivant :

- 1) Les **constructions nouvelles** dont les destinations et sous destinations sont interdites dans le **tableau figurant à l'article UC 1.**
- 2) Les **changements de destination des constructions existantes** vers une destination ou une sous-destination interdite dans le **tableau figurant à l'article UC 1.**
- 3) La création ou l'extension de plus de 20% d'emprise au sol et de plus de 20% de l'effectif des **établissements recevant des populations vulnérables** et des **établissements stratégiques.**
- 4) La création de nouvelles **stations d'épuration.**
- 5) La création de nouvelles **déchetteries.**
- 6) Les **terrains de camping et de caravaning.**
- 7) Les **parcs résidentiels de loisirs.**
- 8) Les **aires d'accueil des gens du voyage.**
- 9) **Tous remblais, dépôts de matériaux et conditionnements susceptibles d'être emportées ou de gêner les écoulements des eaux en cas de crue,** et en particulier les décharges, dépôts d'ordures, de déchets ou de produits dangereux ou polluants.
- 10) La création de **parcs souterrains de stationnement de véhicules.**
- 11) La création de nouveaux **cimetières.**
- 12) Les **installations classées pour la protection de l'environnement** quel que soit le régime auquel elles sont soumises (autorisation ou déclaration).
- 13) La création de **clôtures** non transparentes aux écoulements.
- 14) La création de **serres** et châssis en verre ou en plastique de plus de 1,80 m de hauteur.
- 15) Les **parcs d'attraction.**
- 16) Les **habitations légères de loisirs.**
- 17) Les **dépôts de véhicules, les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs.**
- 18) Les **dépôts sauvages.**
- 19) Les **carrières.**



En zone UC d'aléa résiduel sont interdits, à l'exception des travaux, constructions, aménagements ouvrages, ou installations qui font l'objet de prescriptions obligatoires dans l'article 1.2 suivant :

- 1) Les **constructions nouvelles** dont les destinations et sous destinations sont interdites dans le **tableau figurant à l'article UC 1**.
- 2) Les **changements de destination des constructions existantes** vers une destination ou une sous-destination interdite dans le **tableau figurant à l'article UC 1**.
- 3) La création ou l'extension de plus de 20% d'emprise au sol et de plus de 20% de l'effectif des **établissements stratégiques**.
- 4) Les **terrains de camping et de caravanning**.
- 5) Les **parcs résidentiels de loisirs**.
- 6) Les **aires d'accueil des gens du voyage**.
- 7) Les **habitations légères de loisirs**.
- 8) **Tous remblais, dépôts de matériaux et conditionnements susceptibles d'être emportées ou de gêner les écoulements des eaux en cas de crue**, et en particulier les décharges, dépôts d'ordures, de déchets ou de produits dangereux ou polluants.
- 9) Les **parcs d'attraction**.
- 10) La création de nouvelles **stations d'épuration**.
- 11) La création de nouvelles **déchetteries**.
- 12) La création de **clôtures** non transparentes aux écoulements
- 13) Les **installations classées pour la protection de l'environnement** quel que soit le régime auquel elles sont soumises (autorisation ou déclaration).
- 14) Les **dépôts de véhicules, les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs**.
- 15) Les **dépôts sauvages**.
- 16) Les **carrières**.



UC 1.2 - Occupations et utilisations du sol admises sous conditions

Dans la bande de 100 mètres en arrière des digues, sont seules autorisées :

- Le **changement de destination des constructions existantes** vers une destination ou une sous-destination admise dans le **tableau figurant à l'article UC 1**, et la **reconstruction de bâtiments sinistrés hors sinistre dû à l'inondation**, moyennant la mise en œuvre des mesures de réduction de la vulnérabilité.
- Les **piscines individuelles enterrées** sont admises à condition qu'un balisage permanent du bassin par des barrières soit mis en place pour assurer la sécurité des personnes et des services de secours. Le balisage doit avoir une hauteur minimale de 1,10m.

En zone UC d'aléa fort, sont autorisés, sous conditions, les travaux, constructions, ouvrages, installations, ou activités :

1) Constructions nouvelles

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



Dans le cas de **locaux d'activités-destinés aux activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle ou à la restauration** disposant d'un étage accessible au-dessus de la PHE, l'extension pourra être autorisée au niveau du plancher existant (et non plus PHE + 30 cm) dans la limite de 20% de l'emprise au sol, sous réserve que :

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

e) **L'extension au-dessus de la PHE des bâtiments existants de logements et d'activités**-sans création d'emprise au sol est admise sous réserve :

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

f) **La création d'annexes** est admise dans la limite de 20 m² au niveau du terrain naturel, une seule fois quel que soit la date d'approbation du PLU.

2) Constructions existantes

g) **La modification de construction** avec changement de destination allant dans le sens d'une augmentation de la vulnérabilité (cf. lexique : changement de destination) est admise au niveau du plancher existant pour les locaux de logement disposant d'un étage accessible au-dessus de la PHE dans la limite de 20 m² d'emprise au sol. Cette disposition n'est pas cumulative avec celle relative aux extensions au sol.

A l'occasion de ces travaux, il est vivement recommandé de mettre en œuvre des mesures pour diminuer la vulnérabilité du bâtiment lui-même (installation de batardeaux, utilisation de matériaux peu sensibles à l'eau, séparation des réseaux électriques desservant les niveaux exposés et ceux situés au-dessus de la PHE, réalisation d'un réseau électrique descendant...) et pour assurer la sécurité des biens (stockage hors d'eau des marchandises).

La modification de construction sans changement de destination ou avec changement de destination allant dans le sens d'une diminution de la vulnérabilité (cf. lexique : changement de destination) est admise au niveau du plancher existant.

La création d'ouverture au-dessus de la cote de PHE est admise.

La création d'ouvertures au-dessous de la cote de PHE est admise sous réserve d'équiper tous les ouvrants de batardeaux.

3) Autres projet et travaux

h) **Les piscines individuelles enterrées** sont admises à condition qu'un balisage permanent du bassin par des barrières soit mis en place pour assurer la sécurité des personnes et des services de secours. Le balisage doit avoir une hauteur minimale de 1,10m.

i) **Les parcs de stationnement de plus de 10 véhicules**, non souterrains, sont admis sous réserve :

- qu'ils soient signalés comme étant inondables,
- que leur évacuation soit organisée à partir d'un dispositif de prévention des crues ou d'alerte prévu au Plan Communal de Sauvegarde (PCS),



- qu'ils ne créent pas de remblais,
- qu'ils ne créent pas d'obstacle à l'écoulement des crues.

- j) **Les équipements et travaux d'intérêt général**, sont admis sous réserve d'une étude hydraulique préalable, qui devra en définir les conséquences amont et aval et déterminer leur impact sur l'écoulement des crues, les mesures compensatoires à adopter et les conditions de leur mise en sécurité. Emargent à cette rubrique, les travaux ou aménagements sur les ouvrages existants et les digues intéressant la sécurité publique, y compris la constitution de remblais destinés à une protection rapprochée des lieux densément urbanisés, démontrée par une étude hydraulique et après obtention des autorisations réglementaires nécessaires (Loi sur l'Eau, déclaration d'utilité publique...).
- k) **Les équipements techniques des réseaux** tels que transformateurs, postes de distribution, postes de relevage ou de refoulement, relais et antennes sont admise, à condition d'être calés à PHE + 30 cm ou d'être étanches ou, en cas d'impossibilité, d'assurer la continuité ou la remise en service du réseau.
- l) Les travaux **d'aménagements sportifs et d'équipements légers d'animation et de loisirs de plein air** menés par les collectivités sans création de remblais sont admis, sous réserve qu'ils ne créent pas d'obstacle à l'écoulement des crues.

Est également autorisée la création de surfaces de plancher pour des locaux non habités et strictement nécessaires aux activités sportives, d'animation et de loisirs tels que sanitaires, vestiaires, locaux à matériels, dans la limite de 100 m² d'emprise au sol et sous réserve que la surface de plancher soit calée à la cote PHE + 30 cm lorsqu'elle a été définie (dans le cas contraire, elle sera calée au minimum à 80 cm au-dessus du terrain naturel ou de la voie d'accès lorsqu'elle lui est supérieure).

- m) La création ou la modification de **clôtures et de murs** est limitée aux grillages à mailles larges (c'est à dire dont le plus petit côté supérieur à 5 cm), sur un éventuel mur bahut de 40 cm de haut maximum.
- n) Les **châssis et serres** dont la hauteur au-dessus du sol est inférieure ou égale à 1,80 m sont admis.
- o) Les opérations de **déblais/remblais** sont admises à condition qu'elles ne conduisent pas à une augmentation du volume remblayé en zone inondable.
- p) **Les aménagements publics légers**, tels que le mobilier urbain, sont admis sous réserve d'être ancrés au sol.



En zone UC d'aléa modéré, sont autorisés, sous conditions, les travaux, constructions, ouvrages, installations, ou activités :

1) Constructions nouvelles

- a) **La reconstruction des établissements recevant des populations vulnérables et des établissements stratégiques** est admise sous réserve que :
- la surface du plancher aménagé soit calée à la cote PHE + 30 cm ;
 - la reconstruction n'augmente pas l'effectif de plus de 20%.
- b) **L'extension des établissements recevant des populations vulnérables et des établissements stratégiques** est admise dans la limite de 20% de l'emprise au sol et de 20% de l'effectif sous réserve que :
- la surface du plancher aménagé soit calée à la cote PHE + 30 cm ;
 - le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE.
- c) **La création ou l'extension des locaux de logements existants** est admise sous réserve que :
- la surface du plancher aménagé soit calée à la cote PHE + 30 cm ;
 - pour les extensions, le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE.

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

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

- d) **La création ou l'extension des locaux d'activités existants** est admise sous réserve que :
- la surface du plancher aménagé soit calée à la cote PHE + 30 cm ;
 - le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE.

Dans le cas de locaux d'activités-destinés aux activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle ou à la restauration disposant d'un étage accessible au-dessus de la PHE, l'extension pourra être autorisée au niveau du plancher existant (et non plus PHE + 30 cm) 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.

2) Constructions existantes

- e) **La modification de construction** avec changement de destination allant dans le sens d'une augmentation de la vulnérabilité (cf. lexique : changement de destination) est admise sous réserve que :
- la surface du plancher aménagé soit calée à la cote PHE + 30 cm ;
 - le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE.

La modification de construction avec changement de destination allant dans le sens d'une augmentation de la vulnérabilité est admise au niveau du plancher existant pour les locaux de logement disposant d'un étage accessible au-dessus de la PHE dans la limite de 20 m² d'emprise au sol. Cette disposition n'est pas cumulative avec celle relative aux extensions au sol.



La modification de construction sans changement de destination ou avec changement de destination allant dans le sens d'une diminution de la vulnérabilité (cf. lexique : changement de destination) est admise au niveau du plancher existant.

La création d'ouverture au-dessus de la cote de PHE est admise.

La **création d'ouvertures au-dessous de la cote de PHE** est admise sous réserve d'équiper tous les ouvrants de batardeaux.

3) Autres projets et travaux

- f) **Les piscines individuelles enterrées** sont admises à condition qu'un balisage permanent du bassin par des barrières soit mis en place pour assurer la sécurité des personnes et des services de secours. Le balisage doit avoir une hauteur minimale de 1,10m.
- g) **Les parcs de stationnement de plus de 10 véhicules, non souterrains**, sont admis sous réserve :
 - qu'ils soient signalés comme étant inondables,
 - que leur évacuation soit organisée à partir d'un dispositif de prévention des crues ou d'alerte prévu au Plan Communal de Sauvegarde,
 - qu'ils ne créent pas de remblais,
 - qu'ils ne créent pas d'obstacle à l'écoulement des crues.
- h) **Les équipements et travaux d'intérêt général**, sont admis sous réserve d'une étude hydraulique préalable, qui devra en définir les conséquences amont et aval et déterminer leur impact sur l'écoulement des crues, les mesures compensatoires à adopter et les conditions de leur mise en sécurité. Emargent à cette rubrique, les travaux ou aménagements sur les ouvrages existants et les digues intéressant la sécurité publique, y compris la constitution de remblais destinés à une protection rapprochée des lieux densément urbanisés, démontrée par une étude hydraulique et après obtention des autorisations réglementaires nécessaires (Loi sur l'Eau, déclaration d'utilité publique...).
- i) **Les équipements techniques des réseaux** tels que transformateurs, postes de distribution, postes de relevage ou de refoulement, relais et antennes sont admise, à condition d'être calés à PHE + 0,30 m ou d'être étanches ou, en cas d'impossibilité, d'assurer la continuité ou la remise en service du réseau.
- j) La création ou la modification de **clôtures et de murs** est limitée aux grillages à mailles larges (c'est à dire dont le plus petit côté est supérieur à 5 cm), sur un éventuel mur bahut de 40 cm de haut maximum.
- k) Les opérations de **déblais/remblais** sont admises à condition qu'elles ne conduisent pas à une augmentation du volume remblayé en zone inondable.
- l) **Les aménagements publics légers**, tels que le mobilier urbain, sont admis sous réserve d'être ancrés au sol.
- m) La création des **préaux et halles publics et des manèges équestres** est admise au niveau du terrain naturel à condition qu'elle soit ouverte sur au moins 75% du périmètre



En zone UC d'aléa résiduel, sont autorisés, sous conditions, les travaux, constructions, ouvrages, installations, ou activités suivants :

1) Constructions nouvelles

- a) **La reconstruction des établissements recevant des populations vulnérables et des établissements stratégiques** est admise sous réserve que :
- la surface du plancher aménagé soit calée à la cote PHE + 30 cm ; dans le cas où la PHE ne serait pas définie, la surface de plancher sera calée au minimum à 80 cm au-dessus du terrain naturel ou de la voie d'accès au droit du terrain lorsqu'elle lui est supérieure ;
 - la reconstruction n'augmente pas l'effectif de plus de 20%.
- b) **L'extension des établissements stratégiques** est admise dans la limite de 20% de l'emprise au sol et de 20% de l'effectif sous réserve que la surface du plancher aménagé soit calée à la cote TN + 30 cm.
- c) **La création ou l'extension des établissements recevant des populations vulnérables** est admise sous réserve que la surface du plancher aménagé soit calée à la cote TN + 30 cm.
- d) **La création ou l'extension des locaux de logement existants** est admise sous réserve que la surface du plancher aménagé soit calée à la cote TN + 30 cm.
- Dans le cas de **locaux de logement existants** disposant d'un étage accessible, l'extension pourra être autorisée au niveau du plancher existant (et non plus à TN + 30 cm) dans la limite de 20 m² d'emprise au sol.
- e) Dans le cas de **locaux d'activités destinés aux activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle ou à la restauration** disposant d'un étage accessible, l'extension pourra être autorisée au niveau du plancher existant (et non plus à TN + 30 cm) dans la limite de 20% de l'emprise au sol.
- f) La création **d'annexes** est admise au niveau du terrain naturel.

2) Constructions existantes

- g) **La modification de construction** avec changement de destination allant dans le sens d'une augmentation de la vulnérabilité (cf. lexique : changement de destination) est admise sous réserve que la surface du plancher aménagé soit calée à la cote TN + 30 cm.

La modification de construction avec changement de destination allant dans le sens d'une augmentation de la (cf. lexique : changement de destination) est toutefois admise au niveau du plancher existant pour les locaux de logement disposant d'un étage accessible au-dessus de la PHE dans la limite de 20 m² d'emprise au sol. Cette disposition n'est pas cumulative avec celle relative aux extensions au sol.

La modification de construction sans changement de destination ou avec changement de destination allant dans le sens d'une diminution de la vulnérabilité (cf. lexique : changement de destination) est admise au niveau du plancher existant.

La **création d'ouvertures** est admise.

3) Autres projets et travaux

- h) **Les piscines individuelles enterrées** sont admises à condition qu'un balisage permanent du bassin par des barrières soit mis en place pour assurer la sécurité des personnes et des services de secours. Le balisage doit avoir une hauteur minimale de 1,10m.



- i) **Les parcs de stationnement souterrains** devront être équipés de seuils d'au moins 20 cm de haut ou de batardeaux.
- j) **Les équipements et travaux d'intérêt général**, sauf les stations d'épuration et les équipements techniques, sont admis. Emargent à cette rubrique, les travaux ou aménagements sur les ouvrages existants et les digues intéressant la sécurité publique, y compris la constitution de remblais destinés à une protection rapprochée des lieux densément urbanisés, démontrée par une étude hydraulique et après obtention des autorisations réglementaires nécessaires (Loi sur l'Eau, déclaration d'utilité publique...).
- k) **Les équipements techniques des réseaux** tels que transformateurs, postes de distribution, postes de relevage ou de refoulement, relais et antennes sont admise, à condition d'être calés à TN + 30 cm ou d'être étanches ou, en cas d'impossibilité, d'assurer la continuité ou la remise en service du réseau.
- l) La création ou la modification de **clôtures et de murs** est limitée aux grillages à mailles larges (c'est à dire dont le plus petit côté est supérieur à 5 cm), sur un éventuel mur bahut de 40 cm de haut maximum.
- m) Les opérations de **déblais/remblais** sont admises à condition qu'elles ne conduisent pas à une augmentation du volume remblayé en zone inondable.
- n) Les **aménagements publics légers**, tels que le mobilier urbain, sont admis sous réserve d'être ancrés au sol.

ARTICLE UC 2 – MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non réglementé.



SECTION II – CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

ARTICLE UC 3 – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

UC 3.1 – Emprise au sol

L'emprise au sol de l'ensemble des éléments bâtis est limitée à 60% de la superficie totale du terrain ; la moitié au moins de l'emprise non bâtie devra être conservée en espace vert planté.

UC 3.2 – Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale des constructions, mesurée depuis le terrain naturel jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques tels que cheminées, antennes, machineries, chaufferies... exclus, ne pourra pas excéder 9 mètres.

Elle est par ailleurs limitée à 5 mètres pour les constructions ou parties de constructions édifiées en limite séparatives conformément aux dispositions de l'article UC 3.4.

En cas d'extension de bâtiments ayant une hauteur supérieure à 9 mètres au faîtage, la hauteur de l'extension pourra atteindre la hauteur de la construction existante, sauf en ce qui concerne les constructions implantées en limite séparative.

UC 3.3 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 4 mètres de l'emprise actuelle ou projetée des voies et emprises publiques. Ce retrait est porté à 5 mètres pour les garages individuels (hors garages groupés) de manière à ménager une place de stationnement à l'avant du garage.

L'extension d'un bâtiment implanté à l'alignement ou dans la marge de recul ainsi définie, pourra être autorisée même si elle ne respecte pas les conditions d'implantation énoncées ci-dessus.

Dans le cadre d'opérations d'ensemble, l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques est laissée libre : implantation à l'alignement des voies et emprises publiques ou en retrait de celles-ci.

Cas particulier des piscines :

Les piscines, sous réserve de ne pas dépasser une hauteur de 0,60 m par rapport au terrain naturel, pourront également être implantées différemment en respectant toutefois un recul minimal de 1 mètre par rapport à l'alignement de la voie ou de l'emprise publique.



UC 3.4 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent être implantées de telle sorte que la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à la limite séparative qui en est le plus rapprochée soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres ($D=H/2$, minimum 3 mètres).

Toutefois l'implantation en limite séparative est possible dans les cas suivants :

- constructions ou parties de constructions n'excédant pas 5 mètres de hauteur totale et une longueur totale mesurée sur la limite séparative de 10 mètres.
- plusieurs voisins s'entendent pour réaliser simultanément un projet d'ensemble présentant une unité architecturale.
- dans le cadre d'une opération d'ensemble pour permettre la réalisation de maisons groupées, à l'exception des limites d'emprise du terrain où s'applique la règle générale du premier alinéa et où seules sont autorisées les constructions de hauteur inférieure ou égale à 5 m et de longueur totale, mesurée sur la limite séparative, inférieure ou égale à 10 mètres.

Dans le cas particulier de maisons groupées existantes (maisons implantées sur une ou deux limites séparatives latérales), une extension de l'existant sur la ou les limites séparatives latérales est autorisée dans la limite de 4 mètres mesurés sur la limite ou sur chacune des limites séparatives, et ce une seule fois.

En cas d'implantation en limite séparative, les chenaux des constructions ou parties de constructions implantées en limite séparative devront obligatoirement être intégrés.

Cas particulier des piscines :

Les piscines, sous réserve de ne pas dépasser une hauteur de 0,60 m par rapport au terrain naturel, pourront également être implantées différemment en respectant toutefois un recul minimal de 1 mètre par rapport aux limites séparatives.

Les locaux techniques (machinerie) devront être implantés impérativement en respectant un retrait minimal de 3,00 m par rapport aux limites séparatives, sauf à être enterrés ; ils seront conçus de manière à ne pas occasionner de nuisances (notamment phoniques) pour le voisinage.

UC 3.5 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

ARTICLE UC 4 – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

UC 4.1 – Aspect extérieur des constructions et clôtures

En application de l'article R111-27 du Code de l'urbanisme, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

En cas **d'extension d'un bâtiment existant**, l'extension devra respecter les caractéristiques du bâtiment d'origine en termes de toiture (toiture en tuile), de matériaux (façade enduite) ; des disparités dans les matériaux de façades (utilisation du bois par exemple en extension d'une façade enduite) pourront toutefois être admises dans le cadre d'un projet architectural de qualité.



Le style architectural des **nouvelles constructions** sera soit mimétique par rapport à l'architecture locale soit contemporain, sous condition d'une intégration harmonieuse à leur environnement urbain en termes de couleurs, de matériaux et de volume.

Les volumes des constructions devront rester simples (privilégier parallélépipèdes).

La topographie du terrain devra être absolument respectée et les niveaux de la construction se répartir et se décaler suivant la pente.

L'utilisation du bois ou du béton architectonique en façade est autorisée dans le cadre de projets architecturaux de qualité.

La façade sur rue sera toujours traitée en façade principale. En bordure de voie, aucune façade aveugle ne sera admise.

Concernant les toitures, sont autorisées :

- Les toitures en pente recouvertes de tuiles de terre cuite rondes, de teinte claire (paille ocre ou légèrement rosé), avec une pente générale ne dépassant pas 30%.
- Les toitures terrasses accessibles et/ou végétalisées.

Les panneaux solaires et/ou photovoltaïques sont autorisés sous réserve :

- D'être intégrés à la toiture dans le cas de toitures en pente ou d'être réalisés en légère superposition sur la toiture existante ;
- D'être masqués par un acrotère de hauteur suffisante, dans le cas de toits terrasses.

Clôtures

Seules sont autorisées les clôtures transparentes aux écoulements (grillages à mailles larges – plus petit côté supérieur à 5 cm – sur un éventuel mur bahut de 40 cm de haut maximum). La hauteur totale des clôtures ne pourra dépasser 1,80 mètres.

Divers

Les boîtes à lettres devront être encastrées dans le mur de clôture, le mur de façade ou le muret technique ou être situées dans le hall d'entrée dans le cas d'immeubles collectifs.

Les compteurs de gaz et d'électricité devront être regroupés et intégrés au mur de clôture, mur de façade ou muret technique.

Les climatiseurs sur console en façade sur rue sont interdits. L'implantation des paraboles en façade sur rue est interdite.

UC 4.2 – Éléments de patrimoine bâti et/ou de paysage à protéger, à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier

En cas de travaux, l'état d'origine des éléments ou des bâtiments identifiés par le PLU au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme doit être préservé. En cas de remplacement d'un élément délabré ou lorsque la rénovation d'un élément n'est pas possible, un aspect similaire devra être retrouvé (en termes de matériaux, de coloris, etc).

UC 4.3 – Performances énergétiques et environnementales

Non réglementé.



ARTICLE UC 5 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

La moitié au moins de l'emprise non bâtie devra être conservée en espace vert planté.

Les Espaces Boisés Classés (EBC) existants ou à créer représentés sur les plans de zonage sont soumis aux dispositions de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme.

Il est recommandé de limiter les plantes allergisantes, en particulier les cyprès.

ARTICLE UC 6 – STATIONNEMENT

UC 6.1 – Stationnement des véhicules motorisés

Dispositions générales

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées, sur des emplacements prévus à cet effet. La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule dans le cas de garages collectifs ou d'aires de stationnement est de 25 m², y compris les accès et dégagements.

Chaque emplacement de stationnement devra avoir à minima une largeur de 2,50 m et une longueur de 5 m ; la largeur minimale sera portée à 3,30 m pour un emplacement accessible aux personnes handicapées.

Il est exigé au minimum :

- **Pour les constructions à destination d'habitation :**
 - o Logements libres : 2 places par logement. Dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble, il est exigé la réalisation d'une place supplémentaires pour 2 lots.
 - o Logements sociaux : 1 place par logement.
 - o Hébergement : 0,5 place par unité d'hébergement.
- **Pour les constructions à destination d'hôtel et autres hébergements touristiques :** 1 place par chambre ou équivalent.
- **Pour les constructions à destination de commerce et activités de services (à l'exception du commerce de gros) :** une surface de stationnement au moins égale à 50% de la surface de plancher arrondi à l'unité inférieure.
- **Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics :** non règlementé.

Rappel de l'article L151-33 du code de l'urbanisme : Dans le cas où le constructeur ne peut pas satisfaire aux obligations relatives au minimum de places de stationnement à réaliser, il peut être tenu quitte de ces 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 ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.*

Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, au titre des obligations prévues ci-dessus, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.



UC 6.2 – Stationnement des vélos

Les constructions destinées à l'habitat collectif ou au bureau, devront comporter des locaux ou espaces destinés au stationnement des vélos, clos et ajourés, directement accessibles et équipés d'arceaux de stationnement.

Le nombre de places de stationnement des deux roues non motorisées sera déterminé à raison de 1 m² par logement ou tranche commencée de 60 m² de surface de plancher avec un minimum de 8 m².

SECTION III – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE UC 7 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

UC 7.1 – Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès par une voie publique ou privée soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur un fond voisin et dûment justifié par une servitude de passage suffisante et instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.

Les accès doivent être adaptés à l'opération qu'ils doivent desservir et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Leurs caractéristiques doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité publique, de la défense contre l'incendie et de la protection civile, conformément aux exigences du Service Départemental d'Incendie et de Secours du Département du Gard.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présente une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les accès doivent respecter les écoulements des eaux de la voie publique et ceux sur les voies adjacentes.

La servitude relative aux abords des passages à niveau (articles L114-1 et L114-6 du code de voirie routière) est à respecter.

UC 7.2 – Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir ; elles doivent notamment respecter les prescriptions techniques générales du Service Départemental d'Incendie et de Secours du Département du Gard.

ARTICLE UC 8 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

UC 8.1 – Eau potable

Toute construction ou installation nécessitant une distribution d'eau potable doit être raccordée à un réseau public d'eau potable présentant des caractéristiques suffisantes et situé au droit du terrain d'assiette.



UC 8.2 – Eaux usées

Toute construction ou installation produisant des eaux usées doit être raccordée, par des canalisations souterraines étanches, au réseau public de collecte des eaux usées existant. Les raccordements aux réseaux devront être conformes aux prescriptions du règlement d'assainissement de la commune et/ou de la Société fermière en charge de l'assainissement.

Les effluents autres que domestiques ne peuvent pas être évacués dans le réseau d'eaux usées, sauf autorisation spécifique du service assainissement.

Conformément à l'article R.1331-2 du Code de la Santé Publique, le rejet au réseau d'assainissement d'eaux souterraines qui ne génèrent pas des effluents domestiques est interdit, y compris lorsque ces eaux sont utilisées dans une installation de traitement thermique ou de climatisation, sauf autorisation spécifique du service assainissement. Ne sont pas non plus autorisés les rejets aux réseaux d'eaux usées des eaux de vidange telles que les eaux de vidange de piscines.

UC 8.3 – Eaux pluviales

Lorsque le réseau pluvial existe, les aménagements doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau.

En l'absence de réseau pluvial ou en cas de réseau insuffisant, le constructeur doit réaliser sur son terrain et à sa charge exclusive les aménagements appropriés et proportionnés permettant l'évacuation des eaux pluviales vers un déversoir désigné à cet effet.

Pour toute opération d'ensemble, les projets devront comporter des mesures compensatoires liées à l'imperméabilisation, à raison au minimum de 100 litres de rétention par m² imperméabilisé.

Ces aménagements ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux de ruissellement conformément aux dispositions du Code Civil.

Précautions pour limiter la prolifération du moustique-tigre

Les dispositions constructives des bâtiments ou les projets d'aménagement ne doivent pas favoriser la stagnation d'eau (toits-terrasses insuffisamment perméables...).

Concernant les noues, il est demandé une pente minimale de 0,5%.

Les dispositifs de récupération des eaux de pluie devront satisfaire aux dispositions de l'arrêté du 21 août 2008 « relatif à la récupération des eaux de pluie et à leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments », notamment concernant l'obligation de munir les aérations de « grille anti-moustiques de mailles de 1 mm au maximum ».

UA 8.4– Défense extérieure contre l'incendie

D'une manière générale, pour être constructible, un terrain devra avoir une défense incendie à proximité, présentant des caractéristiques techniques adaptées à l'importance de l'opération et appropriés aux risques.

UC 8.5 – Autres réseaux

Les lignes de distribution électrique, d'éclairage public et de télécommunications doivent être réalisées en souterrain, tant sur le domaine public que sur le domaine privé.

UC 8.5 – Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglementé



REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UCA

CARACTERE DE LA ZONE

La zone UCa correspond au **lotissement des Manadiers**. Il s'agit d'une opération d'ensemble à vocation principale d'habitat individuel, intermédiaire et petits collectifs, le long de la RD6572.

Elle est située en **zone inondable d'aléa résiduel ou modéré**. Les **côtes de PHE** sont indiquées sur la carte représentative des Côtes de Plus Hautes eaux (PHE) : voir en annexe 1 du règlement du PLU.

Elle est concernée par un risque inondation « Exezco » (comprenant une partie « ruissellement » et une partie « débordement ») repéré au plan de zonage spécifique « 5.5. Plan du risque inondation EXZECO » : se référer au Titre I « Dispositions applicables aux zones concernées par le risque inondation « EXZECO » » du présent règlement écrit.

Elle est en outre pour partie également incluse dans le secteur affecté par le bruit délimité de part et d'autre de la RD 6572 par arrêté préfectoral n°98/3630 portant classement des infrastructures de transports terrestres dans le département du Gard.

Les bâtiments d'habitations, les bâtiments d'enseignement, les bâtiments de santé, de soins et d'action sociale ainsi que les bâtiments à caractère touristique à construire dans le secteur affecté par le bruit ainsi délimité doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs conformément aux décrets n°95-20 et 95-21 du 9 janvier 1995 et à leurs arrêtés d'application.



SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

ARTICLE UCA 1 - INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES, DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

Dans la zone UCa, **les destinations et sous-destinations des constructions** interdites, admises ou admises sous conditions sont les suivantes (voir lexique « destinations et sous-destinations ») :

Destination	Sous-destination	Interdit/admis/admis sous condition
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Interdit
	Exploitation forestière	Interdit
Habitation	Logement	Autorisé
	Hébergement	Autorisé
Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail	Interdit
	Restauration	Interdit
	Commerce de gros	Interdit
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Autorisé
	Hôtels	Autorisé
	Autres hébergements touristiques	Interdit
	Cinéma	Interdit
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Autorisé
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Autorisé
	Établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	Autorisé
	Salles d'art et de spectacle	Autorisé
	Équipements sportifs	Autorisé
	Lieux de culte	Interdit
	Autres équipements recevant du public	Interdit
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie	Interdit
	Entrepôt	Interdit
	Bureau	Autorisé
	Centre de congrès et d'exposition	Interdit



UCa 1.1 – Occupation et utilisation du sol interdites

Sur la partie de la zone UCa située en zone d'aléa inondation résiduel sont interdits à l'exception des travaux, constructions, aménagements ouvrages, ou installations qui font l'objet de prescriptions obligatoires dans l'article 1.2 suivant :

- Toute **construction** réalisée hors d'une opération d'ensemble.
- Les **constructions nouvelles** dont les destinations et sous destinations sont mentionnées au **tableau figurant à l'article UCa 1.**
- Les **installations classées pour la protection de l'environnement** quel que soit le régime auquel elles sont soumises (déclaration ou autorisation).
- La **création d'établissements stratégiques.**
- La création de nouvelles **stations d'épuration** et de nouvelles **déchetteries.**
- Les **terrains de camping et de caravanning.**
- Les **habitations légères de loisirs.**
- Les **parcs résidentiels de loisirs.**
- Les **parcs d'attraction.**
- Les **dépôts de véhicules, les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs.**
- Les **dépôts sauvages.**
- La création de **clôtures non transparentes aux écoulements.**
- Les **carrières.**
- **Tous remblais, dépôts de matériaux et conditionnements susceptibles d'être emportées ou de gêner les écoulements des eaux en cas de crue,** et en particulier les décharges, dépôts d'ordures, de déchets ou de produits dangereux ou polluants.



Sur la partie de la zone UCa classée en zone d'aléa inondation modéré, sont interdits les occupations et utilisations du sol suivantes à l'exception des travaux, constructions, aménagements ouvrages, ou installations qui font l'objet de prescriptions obligatoires dans l'article 1.2 suivant :

- **Toute construction réalisée hors d'une opération d'ensemble.**
- Les **constructions nouvelles** dont les destinations et sous destinations sont mentionnées au **tableau figurant à l'article UCa 1.**
- **Les installations classées pour la protection de l'environnement** quel que soit le régime auquel elles sont soumises (déclaration ou autorisation).
- **La création d'établissements recevant des populations vulnérables et d'établissements stratégiques.**
- La création de **nouvelles déchetteries.**
- La création de nouvelles **stations d'épuration.**
- La création de **serres et châssis** en verre ou en plastique de plus de 1,80 m de hauteur.
- **La création de parcs souterrains de stationnement de véhicules.**
- La création de nouveaux **cimetières.**
- La création de **clôtures** non transparentes aux écoulements.
- **Tous remblais, dépôts de matériaux et conditionnements susceptibles d'être emportées ou de gêner les écoulements des eaux en cas de crue**, et en particulier les décharges, dépôts d'ordures, de déchets ou de produits dangereux ou polluants.
- Les **aires d'accueil des gens du voyage.**
- Les **terrains de camping et de caravanning.**
- Les **parcs résidentiels de loisirs.**
- Les **parcs d'attraction.**
- Les **habitations légères de loisirs.**
- **Les dépôts de véhicules, les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs.**
- Les **dépôts sauvages.**
- Les **carrières.**



UCa 1.2 – Occupation et utilisation du sol soumises à des conditions particulières

Sur la partie de la zone UCa située en zone d'aléa inondation résiduel, sont autorisés, sous conditions, les travaux, constructions, ouvrages, installations, ou activités, suivants :

1) Constructions nouvelles

- Les **constructions nouvelles** dont les destinations et sous destinations sont mentionnées au **tableau figurant à l'article UCa 1** sont admises sous réserve que la surface du plancher aménagé soit calée à la cote TN + 30 cm ; ces constructions devront entrer dans le cadre d'une opération d'ensemble.
- La création **d'annexes** est admise au niveau du terrain naturel.
- La **création ou l'extension des établissements recevant des populations vulnérables** est admise sous réserve que la surface du plancher aménagé soit calée à la cote TN + 30 cm.
- La **création d'ouvertures** est admise.

2) Autres projet et travaux

- Les **piscines individuelles enterrées** sont admises à condition qu'un balisage permanent du bassin par des barrières soit mis en place pour assurer la sécurité des personnes et des services de secours. Le balisage doit avoir une hauteur minimale de 1,10m.
- Les **parcs de stationnement souterrains** devront être équipés de seuils d'au moins 20 cm de haut ou de batardeaux.
- Les **équipements et travaux d'intérêt général**, sauf les stations d'épuration et les équipements techniques, sont admis. Emargent à cette rubrique, les travaux ou aménagements sur les ouvrages existants et les digues intéressant la sécurité publique, y compris la constitution de remblais destinés à une protection rapprochée des lieux densément urbanisés, démontrée par une étude hydraulique et après obtention des autorisations réglementaires nécessaires (Loi sur l'Eau, déclaration d'utilité publique...).
- Les **équipements techniques des réseaux** tels que transformateurs, postes de distribution, postes de relevage ou de refoulement, relais et antennes sont admise, à condition d'être calés à TN + 30 cm ou d'être étanches ou, en cas d'impossibilité, d'assurer la continuité ou la remise en service du réseau.
- La création ou la modification de **clôtures et de murs** est limitée aux grillages à mailles larges (c'est à dire dont le plus petit côté est supérieur à 5 cm), sur un éventuel mur bahut de 40 cm de haut maximum.
- Les opérations de **déblais/remblais** sont admises à condition qu'elles ne conduisent pas à une augmentation du volume remblayé en zone inondable.
- Les **aménagements publics légers**, tels que le mobilier urbain, sont admis sous réserve d'être ancrés au sol.



Sur la partie de la zone UCa classée en zone d'aléa inondation modéré, sont autorisées les occupations et utilisations du sol suivantes :

1) Constructions

- **Les constructions nouvelles** dont les destinations et sous destinations sont mentionnées au **tableau figurant à l'article UCa 1** sont admises sous réserve que la surface du plancher aménagé soit calée à la cote PHE + 30 cm ;
- **La création d'ouverture au-dessus de la cote de PHE** est admise. La création d'ouvertures au-dessous de la cote de PHE est admise sous réserve d'équiper tous les ouvrants de batardeaux.

2) Autres projets et travaux

- **Les piscines individuelles enterrées** sont admises à condition qu'un balisage permanent du bassin par des barrières soit mis en place pour assurer la sécurité des personnes et des services de secours. Le balisage doit avoir une hauteur minimale de 1,10m.
- **Les parcs de stationnement de plus de 10 véhicules**, non souterrains, sont admis sous réserve :
 - qu'ils soient signalés comme étant inondables,
 - que leur évacuation soit organisée à partir d'un dispositif de prévention des crues ou d'alerte prévu au Plan Communal de Sauvegarde,
 - qu'ils ne créent pas de remblais,
 - qu'ils ne créent pas d'obstacle à l'écoulement des crues.
- **Les équipements et travaux d'intérêt général**, sauf les stations d'épuration, les déchetteries et les équipements techniques, sont admis sous réserve d'une étude hydraulique préalable, qui devra en définir les conséquences amont et aval et déterminer leur impact sur l'écoulement des crues, les mesures compensatoires à adopter visant à annuler les effets sur les crues et les conditions de leur mise en sécurité. Emargent à cette rubrique, les travaux ou aménagements sur les ouvrages existants et les digues intéressant la sécurité publique, y compris la constitution de remblais destinés à une protection rapprochée des lieux densément urbanisés, démontrée par une étude hydraulique et après obtention des autorisations réglementaires nécessaires (Loi sur l'Eau, déclaration d'utilité publique...).
- **Les équipements techniques des réseaux** tels que transformateurs, postes de distribution, postes de relevage ou de refoulement, relais et antennes sont admise, à condition d'être calés à PHE + 0,30 m ou d'être étanches ou, en cas d'impossibilité, d'assurer la continuité ou la remise en service du réseau.
- La création ou la modification de **clôtures et de murs** est limitée aux grillages à mailles larges (c'est à dire dont le plus petit côté est supérieur à 5 cm), sur un éventuel mur bahut de 40 cm de haut maximum.
- Les **châssis et serres** dont la hauteur au-dessus du sol est inférieure ou égale à 1,80 m sont admis.
- Les opérations de **déblais/remblais** sont admises à condition qu'elles ne conduisent pas à une augmentation du volume remblayé en zone inondable.
- **Les aménagements publics légers**, tels que le mobilier urbain, sont admis sous réserve d'être ancrés au sol.



ARTICLE UCA 2 – MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Tout programme de logements devra comporter à minima 20% de logements locatifs sociaux.

SECTION II – CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

ARTICLE UCA 3 – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

UCa 3.1 – Emprise au sol

Non réglementé.

UCa 3.2 – Hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions est mesurée depuis le terrain naturel jusqu'au point le plus haut de la façade (égout de toiture dans le cas de toitures en pentes, nu dominant de la façade en cas de toitures plates).

La hauteur maximale, ainsi définir, des constructions est limitée à :

- 6,50 mètres avec au plus 2 niveaux (R+1) pour l'habitat individuel ;
- 9,50 mètres avec au plus 3 niveaux dont le dernier en attique (R+1+attique) pour l'habitat intermédiaire ou collectif.

Elle est par ailleurs limitée à 5 mètres pour les constructions ou parties de constructions édifiées en limite séparatives conformément aux dispositions de l'article UCa 3.4.

UCa 3.3 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 4 mètres de l'emprise actuelle ou projetée des voies et emprises publiques. Ce retrait est porté à 5 mètres pour les garages individuels (hors garages groupés) de manière à ménager une place de stationnement à l'avant du garage.

Dans le cadre d'opérations d'ensemble, l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques est laissée libre : implantation à l'alignement des voies et emprises publiques ou en retrait de celles-ci, sous réserve des dispositions suivantes concernant les RD :

Cette marge de recul est portée à 25 mètres le long de la RD 6572.

Cas particulier des piscines :

Les piscines, sous réserve de ne pas dépasser une hauteur de 0,60 m par rapport au terrain naturel, pourront également être implantées différemment en respectant toutefois un recul minimal de 1 mètre par rapport à l'alignement de la voie ou de l'emprise publique.



UCa 3.4 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent être implantées de telle sorte que la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à la limite séparative qui en est le plus rapprochée soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres ($D=H/2$, minimum 3 mètres).

Toutefois l'implantation en limite séparative est possible dans les cas suivants :

- constructions ou parties de constructions n'excédant pas 5 mètres de hauteur totale et une longueur totale mesurée sur la limite séparative de 10 mètres.
- plusieurs voisins s'entendent pour réaliser simultanément un projet d'ensemble présentant une unité architecturale.
- dans le cadre d'une opération d'ensemble pour permettre la réalisation de maisons groupées, à l'exception des limites d'emprise du terrain où s'applique la règle générale du premier alinéa et où seules sont autorisées les constructions de hauteur inférieure ou égale à 5 m et de longueur totale, mesurée sur la limite séparative, inférieure ou égale à 10 mètres.

En cas d'implantation en limite séparative, les chenaux des constructions ou parties de constructions implantées en limite séparative devront obligatoirement être intégrés.

Cas particulier des piscines :

Les piscines, sous réserve de ne pas dépasser une hauteur de 0,60 m par rapport au terrain naturel, pourront également être implantées différemment en respectant toutefois un recul minimal de 1 mètre par rapport aux limites séparatives.

Les locaux techniques (machinerie) devront être implantés impérativement en respectant un retrait minimal de 3,00 m par rapport aux limites séparatives, sauf à être enterrés ; ils seront conçus de manière à ne pas occasionner de nuisances (notamment phoniques) pour le voisinage.

UCa 3.5 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

La distance minimale entre deux constructions implantées sur une même propriété, doit être au moins égale à 4 mètres.

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- à l'édification en rez-de-chaussée de garages, de remises ou d'annexes dans la limite de 4,00 m de hauteur totale;
- aux piscines ne dépassant pas 0,60 m de hauteur totale par rapport au terrain naturel.

ARTICLE UCA 5 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Les arbres existants doivent dans la mesure du possible être conservés ou à défaut être remplacés par des plantations au moins équivalentes.

Les aires de stationnement collectives doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 4 places de stationnement ; les bandes latérales de stationnement doivent être plantées d'arbres de haute tige de manière alternée (1 arbre entre deux places successives).

Les dispositifs de rétention des eaux pluviales de type bassins de rétention seront intégrés à la composition urbaine de l'opération et traités en espaces paysagers.

Il est recommandé de limiter les plantes allergisantes, en particulier les cyprès.



ARTICLE UCA 4 – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

UCa 4.1 – Aspect extérieur des constructions et clôtures

En application de l'article R111-27 du Code de l'urbanisme, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Le style architectural du nouveau bâtiment sera soit mimétique par rapport à l'architecture locale soit contemporain, sous condition d'une intégration harmonieuse à leur environnement urbain en termes de couleurs, de matériaux et de volume.

Les volumes des constructions devront rester simples (privilégier parallélépipèdes).

La topographie du terrain devra être absolument respectée et les niveaux de la construction se répartir et se décaler suivant la pente.

L'utilisation du bois ou du béton architectonique en façade est autorisée dans le cadre de projets architecturaux de qualité.

La façade sur rue sera toujours traitée en façade principale. En bordure de voie, aucune façade aveugle ne sera admise.

Concernant les toitures, sont autorisées :

- Les toitures en pente recouvertes de tuiles de terre cuite rondes, de teinte claire (paille ocre ou légèrement rosé), avec une pente générale ne dépassant pas 30%.
- Les toitures terrasses accessibles et/ou végétalisées.

Les panneaux solaires et/ou photovoltaïques sont autorisés sous réserve :

- D'être intégrés à la toiture ou en légère surimposition dans le cas de toitures en pente ;
- D'être masqués par un acrotère de hauteur suffisante, dans le cas de toitures terrasses.

Clôtures

Seules sont autorisées les clôtures transparentes aux écoulements (grillages à mailles larges – plus petit côté supérieur à 5 cm – sur un éventuel mur bahut de 40 cm de haut maximum). Dans cette clôture pourra s'intégrer un muret technique destiné à recevoir la ou les boîtes aux lettres et compteurs techniques.

La hauteur totale des clôtures ne pourra dépasser 1,80 mètres.

Divers

Les boîtes à lettres devront être encastrées dans le mur de clôture, le mur de façade ou le muret technique ou être situées dans le hall d'entrée dans le cas d'immeubles collectifs.

Les compteurs de gaz et d'électricité devront être regroupés et intégrés au mur de clôture, mur de façade ou muret technique.

Les climatiseurs sur console en façade sur rue sont interdits.

L'implantation des paraboles en façade sur rue est interdite.



UCa 4.2 – Éléments de patrimoine bâti et/ou de paysage à protéger, à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier

Non réglementé.

UCa 4.3 – Performances énergétiques et environnementales

L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions doit être, dans la mesure du possible, privilégiée (eau chaude sanitaire solaire, pompe à chaleur...).

ARTICLE UCA 6 – STATIONNEMENT

UCa 6.1 – Stationnement des véhicules motorisés

Dispositions générales

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées, sur des emplacements prévus à cet effet. La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule dans le cas de garages collectifs ou d'aires de stationnement est de 25 m², y compris les accès et dégagements.

Chaque emplacement de stationnement devra avoir à minima une largeur de 2,50 m et une longueur de 5 m ; la largeur minimale sera portée à 3,30 m pour un emplacement accessible aux personnes handicapées.

Il est exigé au minimum :

- **Pour les constructions à destination d'habitation** : 2 places par logement, éventuellement regroupées en garages collectifs. Dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble, il est en outre exigé la réalisation d'une place supplémentaires par logement soit en accompagnement de la voie (stationnement latéral d'une largeur minimum de 2 mètres), soit en placettes de regroupement.

Nonobstant les règles définies ci-dessus, il ne peut être exigé plus d'une plage de stationnement par logement dans le cas de logements locatifs financés par un prêt aidé par l'Etat.

- **Pour les constructions à destination d'hôtel** : 1 place par chambre
- **Pour les constructions à destination d'activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle** : une surface de stationnement au moins égale à 50% de la surface de plancher, arrondi à l'unité inférieur.

Toute aire de stationnement de plus de 500 m² doit être équipée :

- De dispositifs permettant la limitation de l'imperméabilisation des sols (chaussée réservoirs, chaussées drainantes, noues,...) ;
- De dispositifs de dépollution.



Rappel de l'article L151-33 du code de l'urbanisme : Dans le cas où le constructeur ne peut pas satisfaire aux obligations relatives au minimum de places de stationnement à réaliser, il peut être tenu quitte de ces 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 ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, au titre des obligations prévues ci-dessus, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

UCa 6.2 – Stationnement des vélos et deux roues non motorisés

Les constructions destinées à l'habitat collectif, aux bureaux, aux équipements d'intérêt collectif et services publics, devront comporter des locaux ou espaces destinés au stationnement des vélos, clos et ajourés, directement accessibles et équipés d'arceaux de stationnement.

Le nombre de places de stationnement des deux roues non motorisées sera déterminé à raison de :

- 1 m² par logement ou tranche commencée de 60 m² de surface de plancher avec un minimum de 8 m² pour les constructions destinées à l'habitat collectif et aux bureaux.
- 2 m² au minimum par classe primaire, 10 m² au minimum par classe secondaire ou pour 100 m² de locaux destinés à l'enseignement et à la formation.

SECTION III – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE UCA 7 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

UCa 7.1 - Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès par une voie publique ou privée soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur un fond voisin et dûment justifié par une servitude de passage suffisante et instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.

Les accès doivent être adaptés à l'opération qu'ils doivent desservir et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique, notamment lorsqu'ils sont susceptible de supporter une circulation de poids lourds. Leurs caractéristiques doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité publique, de la défense contre l'incendie et de la protection civile, conformément aux exigences du Service Départemental d'Incendie et de Secours du Département du Gard.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présente une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les accès doivent respecter les écoulements des eaux de la voie publique et ceux sur les voies adjacentes.

La création d'accès nouveaux du la RD 6572 est interdite.



UCa 7.2 – Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir, notamment lorsqu'elles doivent supporter une circulation de poids lourds ; elles doivent notamment respecter les prescriptions techniques générales du Service Départemental d'Incendie et de Secours du Département du Gard.

Les voies nouvelles, y compris les aménagements cyclables ou les cheminements piétons, peuvent être soumises à des conditions particulières de tracés et d'exécution dans l'intérêt d'un aménagement cohérent de la zone. Tout projet de construction ou d'aménagement doit intégrer une réflexion sur les cheminements et les raccourcis piétons et cyclables.

Le tracé des voies nouvelles doit permettre un débouché à chacune de leur extrémité. Exceptionnellement, des voies en impasse nouvelles pourront être admises à condition d'être aménagées de telle sorte que les véhicules de tout genre (véhicules privés et véhicules des services publics et notamment de lutte contre l'incendie et de collecte des déchets) puissent faire demi-tour et comporter un point de retournement répondant aux prescriptions techniques du Services Départemental et de Secours du Département du Gard.

ARTICLE UCA 8 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

UCa 8.1 – Eau potable

Toute construction ou installation nécessitant une distribution d'eau potable doit être raccordée à un réseau public d'eau potable présentant des caractéristiques suffisantes et situé au droit du terrain d'assiette.

UCa 8.2 – Eaux usées

Toute construction ou installation produisant des eaux usées doit être raccordée, par des canalisations souterraines étanches, au réseau public de collecte des eaux usées existant. Les raccordements aux réseaux devront être conformes aux prescriptions du règlement d'assainissement de la commune et/ou de la Société fermière en charge de l'assainissement.

Les effluents autres que domestiques ne peuvent pas être évacués dans le réseau d'eaux usées, sauf autorisation spécifique du service assainissement.

Conformément à l'article R1331-2 du Code de la Santé Publique, le rejet au réseau d'assainissement d'eaux souterraines qui ne génèrent pas des effluents domestiques est interdit, y compris lorsque ces eaux sont utilisées dans une installation de traitement thermique ou de climatisation, sauf autorisation spécifique du service assainissement. Ne sont pas non plus autorisés les rejets aux réseaux d'eaux usées des eaux de vidange telles que les eaux de vidange de piscines.

UCa 8.3 – Eaux pluviales

Lorsque le réseau pluvial existe, les aménagements doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau.

En l'absence de réseau pluvial ou en cas de réseau insuffisant, le constructeur doit réaliser sur son terrain et à sa charge exclusive les aménagements appropriés et proportionnés permettant l'évacuation des eaux pluviales vers un déversoir désigné à cet effet.



Pour toute opération d'ensemble, les projets devront comporter des mesures compensatoires liées à l'imperméabilisation, à raison au minimum de 100 litres de rétention par m² imperméabilisé. Les dispositifs de rétention pluviale, de type bassins de rétention, devront être traités, sauf impossibilité technique, en espaces publics de qualité (jardin, espace vert, aire de jeux...).

Ces aménagements ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux de ruissellement conformément aux dispositions du Code Civil.

Précautions pour limiter la prolifération du moustique-tigre

Les dispositions constructives des bâtiments ou les projets d'aménagement ne doivent pas favoriser la stagnation d'eau (toits-terrasses insuffisamment perméables...).

Concernant les noues, il est demandé une pente minimale de 0,5%.

Les dispositifs de récupération des eaux de pluie devront satisfaire aux dispositions de l'arrêté du 21 août 2008 « relatif à la récupération des eaux de pluie et à leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments », notamment concernant l'obligation de munir les aérations de « grille anti-moustiques de mailles de 1 mm au maximum ».

UCa 8.4– Défense extérieure contre l'incendie

D'une manière générale, pour être constructible, un terrain devra avoir une défense incendie à proximité, présentant des caractéristiques techniques adaptées à l'importance de l'opération et appropriés aux risques.

UCa 8.4 – Autres réseaux

Les lignes de distribution électrique, d'éclairage public et de télécommunications doivent être réalisées en souterrain, tant sur le domaine public que sur le domaine privé.

Les antennes et paraboles doivent être installées de la manière la plus discrète possible, uniquement sur les toitures et en recul par rapport aux façades.

UCa 8.4– Déchets

Sauf impossibilité technique avérée, un emplacement à conteneur déchets d'un accès direct sur la voie publique est exigé. Son emplacement et son dimensionnement, en fonction de la situation du terrain, du nombre de logements desservis, devront être clairement précisés sur toute demande d'autorisation d'occupation des sols.

Dans le cadre de l'opération d'aménagement d'ensemble, on privilégiera le rassemblement des conteneurs en aire collective ou local collectif, commun à plusieurs logements et directement accessible depuis la voie publique.

UCa 8.5 – Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglementé.



TITRE IV – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES



REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE A

CARACTERE DE LA ZONE

La zone A est une zone à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles ; seules y sont autorisées les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole

Elle est composée de secteurs suivants :

- **Secteur A** correspondant à la majorité de la zone agricole ;
- **Secteur Ap** correspondant au périmètre de protection rapproché du captage communal ;
- **Secteur Ab** où toute nouvelle construction est interdite du fait de la qualité agricole et paysagère du secteur concerné (Costières).

Certains bâtiments agricoles existants peuvent, en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, faire l'objet d'un changement de destination dès lors que celui-ci ne compromet pas l'exploitation agricole ; ces bâtiments sont repérés sur les documents graphiques du PLU par une étoile (L151-11 du Code de l'Urbanisme).

La zone agricole est pour partie incluse dans les **zones d'aléa inondation fort, modéré ou résiduel**. Les **côtes de PHE** sont indiquées sur la carte représentative des Côtes de Plus Hautes eaux (PHE) : voir en annexe 1 du règlement du PLU.

La zone A est également concernée, en totalité ou pour partie par :

- **Un risque inondation « Exezco » (comprenant une partie « ruissellement » et une partie « débordement »)** repéré au plan de zonage spécifique « 5.5. Plan du risque inondation EXZECO » : se référer au Titre I « Dispositions applicables aux zones concernées par le risque inondation « EXZECO » » du présent règlement écrit.
- **Le risque feu de forêt** issu du Porter à Connaissance du Préfet annexé au PLU (voir annexe n°6.3 du PLU) : se référer au Titre II « Dispositions applicables aux zones concernées par le risque feu de forêt » du présent règlement écrit et au plan de zonage spécifique « 5.4. Plan de l'aléa feu de forêt ».
- **Des Espaces Boisés Classés (EBC)** repérés sur les documents graphiques du règlement (plans de zonage) au titre de l'article L113-1 du code de l'urbanisme.
- **De bâtiments pouvant faire l'objet de changement de destination** au titre de l'article L151-11 du code de l'urbanisme (voir annexe n°2 du règlement du PLU) ;
- **Des éléments du patrimoine bâti ou historique** à préserver au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme (voir annexe n°3 du règlement du PLU).
- **Des arbres isolés, des alignements d'arbres, des Zones Humides et des Espaces de Bon Fonctionnement (EBF) à protéger** au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme (voir plan de zonage n°5.6 et annexe n°4 du règlement du PLU).
- **Des Emplacements Réservés**, également identifiés sur les documents graphiques du règlement (plans de zonage), dont la liste figure en annexe 5 du règlement du PLU.



SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

ARTICLE A 1 - INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES, DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

Dans la zone A, les **destinations et sous-destinations des constructions** interdites, admises ou admises sous conditions sont les suivantes (voir lexique « destinations et sous-destinations ») :

Destination	Sous-destination	Interdit/admis/admis sous condition
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Interdit en Ab/Ap Autorisé en A
	Exploitation forestière	Interdit
Habitation	Logement	Autorisé sous condition
	Hébergement	Interdit
Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail	Interdit
	Restauration	Interdit
	Commerce de gros	Interdit
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Interdit
	Hôtels	Interdit
	Autres hébergements touristiques	Interdit
	Cinéma	Interdit
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Interdit
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Autorisé sous condition
	Établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	Interdit
	Salles d'art et de spectacle	Interdit
	Équipements sportifs	Interdit
	Lieux de culte	Interdit
	Autres équipements recevant du public	Interdit
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie	Interdit
	Entrepôt	Interdit
	Bureau	Interdit
	Centre de congrès et d'exposition	Interdit
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	Interdit



A.1.1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Dans la bande de 100 mètres en arrière des digues est interdite :

- Toute **construction nouvelle**.
- Toute **reconstruction d'un bâtiment sinistré** par une inondation.

En zone A d'aléa fort, sont interdits à l'exception des travaux, constructions, aménagements ouvrages, ou installations qui font l'objet de prescriptions obligatoires dans l'article 1.2 suivant :

- 1) Les **constructions nouvelles** à l'exception de celles citées à l'article 1.2 qui suit et notamment :
 - La reconstruction de **bâtiments sinistrés** par une inondation.
 - L'extension de l'emprise au sol supérieure à 20 m² supplémentaires des **locaux d'habitation existants nécessaires à l'exploitation agricole** (toutes extensions cumulées quel que soit la date d'approbation du PLU), à l'exception de celles citées à l'article 1.2 qui suit.
 - **L'extension** de l'emprise au sol supérieure à 20% de l'emprise existante **des locaux d'activités agricoles ou forestières**, toutes extensions cumulées quel que soit la date d'approbation du PLU), à l'exception de celles citées à l'article 1.2 qui suit.
 - La création de plus de 20 m² d'emprise au sol **d'annexes**.
 - La construction de nouvelles **stations d'épuration**.
 - La création de nouvelles **déchetteries**.
 - La création de **serres et châssis** en verre ou en plastique de plus de 1,80 m de hauteur.
- 2) Les **modifications ou changements de destination de constructions existantes** (cf. lexique : changement de destination) allant dans le sens d'une augmentation de la vulnérabilité ou dans le sens d'une augmentation du nombre de logements, à l'exception de ceux cités à l'article 1.2 qui suit.
- 3) Les **terrains de camping et de caravaning**.
- 4) Les **parcs résidentiels de loisirs**.
- 5) La création de nouvelles **aires d'accueil des gens du voyage**.
- 6) **Tous remblais, dépôts de matériaux et conditionnements susceptibles d'être emportés ou de gêner les écoulements des eaux en cas de crue**, et en particulier les décharges, dépôts d'ordures, de déchets ou de produits dangereux ou polluants.
- 7) La création de **parcs souterrains de stationnement de véhicules**.
- 8) La création de **nouveaux cimetières**.
- 9) La création de **clôtures** non transparentes aux écoulements.
- 10) Les **parcs d'attraction**.
- 11) Les **habitations légères de loisirs**.
- 12) Les **dépôts de véhicules, les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs**.
- 13) Les **dépôts sauvages**.
- 14) Les **carrières**.



En zone A d'aléa modéré, sont interdits à l'exception des travaux, constructions, aménagements ouvrages, ou installations qui font l'objet de prescriptions obligatoires dans l'article 1.2 suivant :

- 1) **Les constructions nouvelles**, à l'exception de celles citées à l'article 1.2 qui suit et notamment :
 - **L'extension** de l'emprise au sol supérieure à 20 m² supplémentaires des locaux d'habitation **existants nécessaires à l'exploitation agricole** (toutes extensions cumulées quel que soit la date d'approbation du PLU), à l'exception de celles citées à l'article 1.2 qui suit.
 - **L'extension** de l'emprise au sol supérieure à 20% de l'emprise existante des locaux **d'activités agricoles ou forestières**, toutes extensions cumulées quel que soit la date d'approbation du PLU), à l'exception de celles citées à l'article 1.2 qui suit.
 - La création de plus de 20 m² d'emprise au sol **d'annexes**.
 - La construction de nouvelles **stations d'épuration**.
 - La création de nouvelles **déchetteries**.
 - La création de **serres et châssis** en verre ou en plastique de plus de 1,80 m de hauteur.
- 2) **Les modifications ou changement de destination des constructions existantes** allant dans le sens d'une augmentation de la vulnérabilité (cf. lexique : changement de destination) ou dans le sens d'une augmentation du nombre de logements, à l'exception de ceux cités à l'article 1.2 qui suit.
- 3) **La création de parcs souterrains de stationnement de véhicules.**
- 4) **La création de nouveaux cimetières.**
- 5) **Tous remblais, dépôts de matériaux et conditionnements susceptibles d'être emportés ou de gêner les écoulements des eaux en cas de crue**, et en particulier les décharges, dépôts d'ordures, de déchets ou de produits dangereux ou polluants.
- 6) **Les terrains de camping et de caravaning.**
- 7) **Les parcs résidentiels de loisirs.**
- 8) **Les habitations légères de loisirs.**
- 9) **Les parcs d'attraction.**
- 10) **Les dépôts de véhicules, les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs.**
- 11) **Les dépôts sauvages.**
- 12) **La création de clôtures** non transparentes aux écoulements.
- 13) **Les carrières.**



En zone A d'aléa résiduel, sont interdits à l'exception des travaux, constructions, aménagements ouvrages, ou installations qui font l'objet de prescriptions obligatoires dans l'article 1.2 suivant :

- 1) **Les constructions nouvelles**, à l'exception de celles citées à l'article 1.2 qui suit, et notamment :
 - **L'extension** de l'emprise au sol supérieure à 20 m² supplémentaires **des locaux d'habitation existants nécessaires à l'exploitation agricole** (toutes extensions cumulées quel que soit la date d'approbation du PLU), à l'exception de celles citées à l'article 1.2 qui suit.
 - **L'extension** de l'emprise au sol supérieure à 20% de l'emprise existante des locaux **d'activités agricoles ou forestières**, toutes extensions cumulées quel que soit la date d'approbation du PLU), à l'exception de celles citées à l'article 1.2 qui suit.
 - La création de plus de 20 m² d'emprise au sol d'annexes.
 - La construction de nouvelles stations d'épuration.
- 2) **Les modifications ou changements de destination des constructions existantes** allant dans le sens d'une augmentation de la vulnérabilité (cf. lexique : changement de destination) ou dans le sens d'une augmentation du nombre de logements, à l'exception de ceux cités à l'article 1.2 qui suit.
- 3) La création de **parcs souterrains de stationnement de véhicules**.
- 4) **Tous remblais, dépôts de matériaux et conditionnements susceptibles d'être emportés ou de gêner les écoulements des eaux en cas de crue**, et en particulier les décharges, dépôts d'ordures, de déchets ou de produits dangereux ou polluants.
- 5) Les **terrains de camping et de caravanning**.
- 6) Les **parcs résidentiels de loisirs**.
- 7) Les **habitations légères de loisirs**.
- 8) Les **parcs d'attraction**.
- 9) Les **dépôts de véhicules, les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs**.
- 10) Les dépôts sauvages.
- 11) La création de **clôtures** non transparentes aux écoulements.
- 12) Les **carrières**.



En zone A blanche (hors zone d'aléa), sont interdits à l'exception des travaux, constructions, aménagements ouvrages, ou installations qui font l'objet de prescriptions obligatoires dans l'article 1.2 suivant :

- Les **constructions nouvelles** dont les destinations et sous destinations sont interdites dans le **tableau figurant à l'article A 1.**
- Les **installations classées pour la protection de l'environnement** ne relevant pas du secteur agricole ou forestier.
- Les **bâtiments d'élevages** situés à moins de 500 mètres de zones urbaines ou d'urbanisation future.
- Les **terrains de camping et de caravanning**, hors camping à la ferme.
- Les **parcs résidentiels de loisirs.**
- Les **habitations légères de loisirs.**
- Les **parcs d'attraction.**
- Les **dépôts de véhicules, les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs.**
- Les dépôts sauvages.
- Les **carrières.**
- Les **affouillements et exhaussements de sol** qui ne sont pas nécessaires à la réalisation d'un projet admis sur la zone.

En secteur Ab, sont interdits :

- Les **constructions nouvelles** dont les destinations et sous destinations sont interdites dans le **tableau figurant à l'article A 1.**
- Les **installations classées pour la protection de l'environnement** ne relevant pas du secteur agricole ou forestier.
- Les **terrains de camping et de caravanning.**
- Les **parcs résidentiels de loisirs.**
- Les **habitations légères de loisirs.**
- Les **parcs d'attraction.**
- Les **dépôts de véhicules, les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs.**
- Les **dépôts sauvages.**
- Les **carrières.**
- Les **serres de production.**
- Les **affouillements et exhaussements de sol** qui ne sont pas nécessaires à la réalisation d'un projet admis sur la zone.



En secteur Ap sont interdites les occupations et utilisations du sol autres que les constructions et installations nécessaires à l'exploitation du **captage communal**. Sont notamment interdits :

- Les **fouilles, fossés, terrassements ou excavations** de plus de 2 mètres de profondeur ou d'une superficie supérieure à 100 m².
- Les **puits et forages** autres que ceux nécessaires au renforcement de l'AEP de la commune de Le Cailar.
- **Toute construction autre que nécessaires à l'AEP de la commune de Le Cailar.**
- La **mise en place de système de collecte ou de traitement d'eaux résiduelles** qu'elle qu'en soit la nature, l'épandage ou le rejet desdites eaux sur le sol ou dans le sous-sol.
- Les **terrains de camping et de caravanning.**
- Les **parcs résidentiels de loisirs.**
- Les **habitations légères de loisirs.**
- Les **aires d'accueil des gens du voyage.**
- Les **parcs d'attraction.**
- Les **cimetières, les inhumations en terrain privé, les enfouissements de cadavres d'animaux.**
- Les **carrières.**
- Les **aires de récupération, de démontage, de recyclage de véhicules à moteur ou de matériel d'origine industrielle.**
- Les **centres des traitements ou de transit des ordures ménagères.**
- La **création de nouvelles déchetteries.**
- Les **stockages ou les dépôts spécifiques de tous produits susceptibles d'altérer la qualité bactériologique ou chimique des eaux** et notamment les hydrocarbures et autres produits chimiques, les ordures ménagères, les immondices et les détritiques, les carcasses de voitures, les fumiers et les engrais... ainsi que les dépôts de matières réputées inertes, telles que les gravats de démolition, les encombrants... vue l'impossibilité d'en contrôler la nature.
- Les **dépôts sauvages.**
- La **création de serres et châssis en verre ou en plastique de plus de 1,80 m de hauteur.**
- Les **parcs et aires de stationnement.**
- L'**implantation de nouvelles canalisations souterraines transportant des hydrocarbures liquides, des eaux usées de toutes natures, qu'elles soient brutes ou épurées et de tout autre produit pouvant nuire à la qualité des eaux souterraines.**
- Les **serres de production.**
- La création de **clôtures** non transparentes aux écoulements.
- **Tous remblais, dépôts de matériaux et conditionnements susceptibles d'être emportés ou de gêner les écoulements des eaux en cas de crue**, et en particulier les décharges, dépôts d'ordures, de déchets ou de produits dangereux ou polluants



A. 1.2 - Occupations et utilisations du sol admises sous conditions

Dans la bande de 100 mètres en arrière des digues, sont seules autorisées :

- La **reconstruction de bâtiments sinistrés** hors sinistre dû à l'inondation, moyennant la mise en œuvre des mesures de réduction de la vulnérabilité.

En zone A d'aléa fort, sont autorisés, sous conditions, les travaux, constructions, ouvrages, installations, ou activités, suivants :

1) Constructions nouvelles

- La **reconstruction de bâtiments** est admise sous réserve :
 - si elle est consécutive à un sinistre, que ce sinistre ne soit pas une inondation ;
 - de ne pas créer de logements ou d'activités supplémentaires ;
 - que l'emprise au sol projetée soit inférieure ou égale à l'emprise au sol démolie ;
 - que la surface du 1er plancher aménagé soit calée au minimum au-dessus de la cote PHE + 30 cm.
- L'**extension de l'emprise au sol des locaux de logements existants nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière** est admise dans la limite de 20 m² supplémentaires sous réserve que :

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

- l'extension s'accompagne de mesures compensatoires (pose de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE et réseau électrique de l'extension descendant et hors d'eau) ;
- le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE.
- L'**extension de l'emprise au sol des locaux de stockage incluant les bâtiments d'exploitation agricole** est admise dans la limite de 20% d'emprise au sol supplémentaire.
- L'**extension au-dessus de la PHE des bâtiments d'habitation existants nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière et des bâtiments d'activités agricole ou forestière**, sans création d'emprise au sol, est admise sous réserve :
 - qu'elle ne crée ni logement supplémentaire, ni activité supplémentaire ;
 - qu'elle s'accompagne de mesures compensatoires de nature à diminuer la vulnérabilité du reste du bâtiment lui-même (pose de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE).
- La **création d'annexes** est admise dans la limite de 20 m² au niveau du terrain naturel, une seule fois quel que soit la date d'approbation du PLU.



2) Constructions existantes

- **La modification de construction** avec changement de destination (*seule destination autorisée : habitation nécessaire à l'exploitation agricole ou forestière*) allant dans le sens d'une augmentation de la vulnérabilité (cf. lexique : changement de destination) est admise au niveau du plancher existant pour les locaux de logement disposant d'un étage accessible au-dessus de la PHE dans la limite de 20 m² d'emprise au sol. Cette disposition n'est pas cumulative avec celle relative aux extensions au sol.

A l'occasion de ces travaux, il est vivement recommandé de mettre en œuvre des mesures pour diminuer la vulnérabilité du bâtiment lui-même (installation de batardeaux, utilisation de matériaux peu sensibles à l'eau, séparation des réseaux électriques desservant les niveaux exposés et ceux situés au-dessus de la PHE, réalisation d'un réseau électrique descendant...) et pour assurer la sécurité des biens (stockage hors d'eau des marchandises).

La modification de construction sans changement de destination ou avec changement de destination (*seule destination autorisée : habitation nécessaire à l'exploitation agricole ou forestière*) allant dans le sens d'une diminution de la vulnérabilité (cf. lexique : changement de destination) est admise au niveau du plancher existant.

La **création d'ouverture au-dessus de la cote de PHE** est admise.

La **création d'ouvertures au-dessous de la cote de PHE** est admise sous réserve d'équiper tous les ouvrants existants de batardeaux.

3) Autres projets et travaux

- **Les équipements et travaux d'intérêt général**, sauf les stations d'épuration, les déchetteries et les équipements techniques, sont admis sous réserve d'une étude hydraulique préalable, qui devra en définir les conséquences amont et aval et déterminer leur impact sur l'écoulement des crues, les mesures compensatoires à adopter visant à annuler les effets sur les crues et les conditions de leur mise en sécurité. Emargent à cette rubrique, les travaux ou aménagements sur les ouvrages existants et les digues intéressant la sécurité publique, y compris la constitution de remblais destinés à une protection rapprochée des lieux densément urbanisés, démontrée par une étude hydraulique et après obtention des autorisations réglementaires nécessaires (Loi sur l'Eau, déclaration d'utilité publique...).
- **Les équipements techniques des réseaux** tels que transformateurs, postes de distribution, postes de relevage ou de refoulement, relais et antennes sont admise, à condition d'être calés à PHE + 30 cm ou d'être étanches ou, en cas d'impossibilité, d'assurer la continuité ou la remise en service du réseau.
- La création ou la modification de **clôtures et de murs** est limitée aux grillages à mailles larges (c'est à dire dont le plus petit côté est supérieur à 5 cm), sur un éventuel mur bahut de 40 cm de haut maximum.
- Les **châssis et serres** dont la hauteur au-dessus du sol est inférieure ou égale à 1,80 m sont admis.
- Les opérations de **déblais/remblais** sont admises à condition qu'elles ne conduisent pas à une augmentation du volume remblayé en zone inondable.
- **Les aménagements publics légers**, tel que le mobilier urbain, sont admis sous réserve d'être ancrés au sol.



En zone A d'aléa modéré sont autorisés, sous conditions, les travaux, constructions, ouvrages, installations, ou activités suivants :

1) Constructions nouvelles

- La **reconstruction** est admise sous réserve :
 - de ne pas créer de logements ou d'activités supplémentaires ;
 - que l'emprise au sol projetée soit inférieure ou égale à l'emprise au sol démolie ;
 - que la surface du 1er plancher aménagé soit calée au minimum au-dessus de la cote PHE + 30 cm.
- L'extension de l'emprise au sol des **locaux de logements existants** nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière est admise dans la limite de 20 m² supplémentaires sous réserve que :
 - la surface du plancher aménagé soit calée à la cote PHE + 30 cm ;
 - le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE.

Dans le cas de **locaux de logement existants disposant d'un étage accessible au-dessus de la PHE**, l'extension pourra être autorisée au niveau du plancher existant (et non plus PHE + 0,30 m) dans la limite de 20 m² d'emprise au sol, sous réserve que :

- l'extension s'accompagne de mesures compensatoires (pose de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE et réseau électrique de l'extension descendant et hors d'eau) ;
- le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE.
- La création ou l'extension de **bâtiments agricoles de stockage ou d'élevage nécessaires à l'exploitation agricole** est admise, sous réserve :
 - qu'elle ne constitue pas une construction à usage d'habitation, ni un bâtiment susceptible d'accueillir du public (caveau de vente, bureau d'accueil...) ni un projet concernant une activité de transformation agro-alimentaire (cave particulière, fromagerie...) ;
 - de ne pas dépasser 600 m² d'emprise au sol nouveaux quel que soit la date d'approbation du PLU ;
 - de caler la surface du plancher à la cote de PHE ou à défaut de sa connaissance, à 50 cm au-dessus du terrain naturel.

L'extension de ce type de bâtiment d'exploitation agricole pourra être autorisée au niveau du plancher existant (et non plus à la 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.
- **L'extension au-dessus de la PHE des bâtiments existants d'habitation nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière et des bâtiments d'activités agricoles ou forestières**, sans création d'emprise au sol, est admise sous réserve :
 - qu'elle ne crée ni logement supplémentaire, ni activité supplémentaire ;
 - qu'elle s'accompagne de mesures compensatoires de nature à diminuer la vulnérabilité du reste du bâtiment lui-même (pose de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE).
- **La création d'annexes** est admise dans la limite de 20 m² au niveau du terrain naturel, une seule fois quel que soit de la date d'approbation du PLU.



2) Constructions existantes

- **La modification de construction** avec changement de destination allant dans le sens d'une augmentation de la vulnérabilité (*seule destination autorisée : habitation nécessaire à l'exploitation agricole ou forestière*) (cf. lexique : changement de destination) est admise au niveau du plancher existant pour les locaux de logement disposant d'un étage accessible au-dessus de la PHE dans la limite de 20 m² d'emprise au sol. Cette disposition n'est pas cumulative avec celle relative aux extensions au sol.

A l'occasion de ces travaux, il est vivement recommandé de mettre en œuvre des mesures pour diminuer la vulnérabilité du bâtiment lui-même (installation de batardeaux, utilisation de matériaux peu sensibles à l'eau, séparation des réseaux électriques desservant les niveaux exposés et ceux situés au-dessus de la PHE, réalisation d'un réseau électrique descendant...) et pour assurer la sécurité des biens (stockage hors d'eau des marchandises).

La modification de construction sans changement de destination ou avec changement de destination allant dans le sens d'une diminution de la vulnérabilité (*seule destination autorisée : bâtiments d'exploitation agricole ou forestière*) (cf. lexique : changement de destination) est admise au niveau du plancher existant.

La **création d'ouverture au-dessus de la cote de PHE** est admise.

La **création d'ouvertures au-dessous de la cote de PHE** est admise sous réserve d'équiper tous les ouvrants de batardeaux.

3) Autres projets et travaux

- **Les équipements et travaux d'intérêt général**, sauf les stations d'épuration, les déchetteries et les équipements techniques, sont admis sous réserve d'une étude hydraulique préalable, qui devra en définir les conséquences amont et aval et déterminer leur impact sur l'écoulement des crues, les mesures compensatoires à adopter visant à annuler les effets sur les crues et les conditions de leur mise en sécurité. Emargent à cette rubrique, les travaux ou aménagements sur les ouvrages existants et les digues intéressant la sécurité publique, y compris la constitution de remblais destinés à une protection rapprochée des lieux densément urbanisés, démontrée par une étude hydraulique et après obtention des autorisations réglementaires nécessaires (Loi sur l'Eau, déclaration d'utilité publique...).
- **Les équipements techniques des réseaux** tels que transformateurs, postes de distribution, postes de relevage ou de refoulement, relais et antennes sont admise, à condition d'être calés à PHE + 30 cm ou d'être étanches ou, en cas d'impossibilité, d'assurer la continuité ou la remise en service du réseau.
- La création ou la modification de **clôtures et de murs** est limitée aux grillages à mailles larges (c'est à dire dont le plus petit côté est supérieur à 5 cm), sur un éventuel mur bahut de 40 cm de haut maximum.
- Les **châssis et serres** nécessaires à l'activité agricole, quelle que soit leur hauteur, sont admis sous réserve pour ceux de plus de 1,80 m de hauteur, que soit pris en compte l'écoulement des eaux soit :
 - en assurant une transparence totale pas un dispositif permettant le libre écoulement des eaux à l'intérieur des serres ;
 - soit en respectant les règles d'implantation suivantes :
 - la largeur ne devra pas excéder 20 mètres ;
 - un espace minimal au moins égal à la moitié de la largeur d'emprise sera maintenu de façon à séparer les modules dans le sens de la largeur ;
 - un espace minimal de 10m sera maintenu dans le sens longitudinal.



Exemple : pour implanter quatre serres de chacune 9,60 m de large, il sera possible de les accoler deux à deux, (chaque module fera donc 19,2 m d'emprise), en laissant libres 9,60 m entre les deux modules.

- Les opérations de déblais/remblais sont admises à condition qu'elles ne conduisent pas à une augmentation du volume remblayé en zone inondable.
- Les aménagements publics légers, tel que le mobilier urbain, sont admis sous réserve d'être ancrés au sol.

En zone A d'aléa résiduel sont autorisés, sous conditions, les travaux, constructions, ouvrages, installations, ou activités suivants :

1) Constructions nouvelles

- **La reconstruction de bâtiments** est admise sous réserve :
 - de ne pas créer de logements ou d'activités supplémentaires ;
 - que l'emprise au sol projetée soit inférieure ou égale à l'emprise au sol démolie ;
 - que la surface du 1er plancher aménagé soit calée au minimum au-dessus de la cote TN + 30 cm.
- **La création de constructions y compris d'habitation nécessaires à l'exploitation agricole** est admise, sous réserve :
 - de ne pas dépasser 200 m² d'emprise au sol nouveaux quel que soit la date d'approbation du PLU ;
 - que le demandeur soit exploitant à titre principal ;
 - de caler la surface du plancher au minimum à la cote TN + 30 cm.
- **La création ou l'extension de bâtiments agricoles** nécessaire à l'exploitation agricole est admise, sous réserve :
 - qu'elle ne constitue pas une construction à usage d'habitation ;
 - de ne pas dépasser 600 m² d'emprise au sol nouveaux quel que soit la date d'approbation du PLU ;
 - de caler la surface du plancher à la cote TN + 30 cm.
- **L'extension de toute type de bâtiment d'exploitation agricole** pourra être autorisée au niveau du plancher existant (et non plus à TN + 30 cm) dans la limite de 20% de l'emprise au sol.
- **La création d'annexes** est admise dans la limite de 20 m² au niveau du terrain naturel, une seule fois quel que soit la date d'approbation du PLU.



2) Constructions existantes

- **La modification de construction** avec changement de destination allant dans le sens d'une augmentation de la vulnérabilité (*seule destination autorisée : habitation nécessaire à l'exploitation agricole ou forestière*) (cf. lexique : changement de destination) est admise au niveau du plancher existant pour les locaux de logement disposant d'un étage accessible au-dessus de la PHE dans la limite de 20 m² d'emprise au sol.

La modification de construction avec changement de destination allant dans le sens d'une augmentation de la vulnérabilité est admise pour la création de chambres d'hôtes sous réserve que la surface du 1er plancher aménagé soit calé au minimum à la cote TN + 30 cm.

La modification de construction sans changement de destination ou avec changement de destination allant dans le sens d'une diminution de la *vulnérabilité* (*seule destination autorisée : bâtiments d'exploitation agricole ou forestière*) (cf. lexique : changement de destination) est admise au niveau du plancher existant.

La **création d'ouverture** est admise.

3) Autres projets et travaux

- **Les équipements et travaux d'intérêt général**, sauf les stations d'épuration, les déchetteries et les équipements techniques, sont admis. Emargent à cette rubrique, les travaux ou aménagements sur les ouvrages existants et les digues intéressant la sécurité publique, y compris la constitution de remblais destinés à une protection rapprochée des lieux densément urbanisés, démontrée par une étude hydraulique et après obtention des autorisations réglementaires nécessaires (Loi sur l'Eau, déclaration d'utilité publique...)
- **Les équipements techniques des réseaux** tels que transformateurs, postes de distribution, postes de relevage ou de refoulement, relais et antennes sont admise, à condition d'être calés à TN + 30 cm ou d'être étanches ou, en cas d'impossibilité, d'assurer la continuité ou la remise en service du réseau.
- La création ou la modification de **clôtures et de murs** est limitée aux grillages à mailles larges (c'est à dire dont le plus petit côté est supérieur à 5 cm), sur un éventuel mur bahut de 40 cm de haut maximum.
- Les **châssis et serres nécessaires à l'activité agricole**, quelle que soit leur hauteur, sont admis sous réserve pour ceux de plus de 1,80 m de hauteur, que soit pris en compte l'écoulement des eaux soit :
 - en assurant une transparence totale pas un dispositif permettant le libre écoulement des eaux à l'intérieur des serres ;
 - soit en respectant les règles d'implantation suivantes :
 - la largeur ne devra pas excéder 20 mètres ;
 - un espace minimal au moins égal à la moitié de la largeur d'emprise sera maintenu de façon à séparer les modules dans le sens de la largeur ;
 - un espace minimal de 10m sera maintenu dans le sens longitudinal.

Exemple : pour planter quatre serres de chacune 9,60 m de large, il sera possible de les accoler deux à deux, (chaque module fera donc 19,2 m d'emprise), en laissant libres 9,60 m entre les deux modules.
- Les opérations de **déblais/remblais** sont admises à condition qu'elles ne conduisent pas à une augmentation du volume remblayé en zone inondable.



En zone A hors aléa sont autorisés, sous conditions, les travaux, constructions, ouvrages, installations, ou activités suivants :

- Les **constructions nécessaires à l'exploitation agricole** à savoir les bâtiments d'exploitation (hangars agricoles) et les constructions à destination d'habitation nécessaires à l'exploitation agricole, à condition que celles-ci soient situées à moins de 100 mètres du ou d'un des bâtiments d'exploitation d'une part et que leur surface de plancher ne dépasse pas 250 m² d'autre part.
- Les **bâtiments d'élevage** à condition qu'ils soient implantés à 500 mètres minimum des limites des zones urbaines ou d'urbanisation future.
- Les **gîtes ruraux, chambres et tables d'hôtes en complément de l'activité agricole**.
- Les **installations classées pour la protection de l'environnement relevant du secteur agricole**.
- Les **équipements d'intérêt collectif et services publics**.
- **Le changement de destination des bâtiments repérés au plan de zonage par une étoile au titre de l'article L151-11 du Code de l'Urbanisme** à condition qu'il se fasse dans le volume existant et ne compromette pas l'exploitation agricole ; les destinations autorisées sont : hébergement touristique de type gîtes, restauration, salle de réception (séminaires, mariages, etc), bureaux, équipements d'intérêt collectif et services publics.
- **Pour les lignes électriques HTB** : Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone. Les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

En secteur Ab, sont autorisés sous condition, les travaux, constructions, ouvrages, installations ou activités suivantes :

- Les **équipements d'intérêt collectif et services publics**.
- **L'aménagement et l'extension des constructions à destination d'activités agricoles et forestières**, rendus nécessaires par l'extension ou le développement d'une exploitation agricole existante.
- **L'aménagement et l'extension des constructions à destination d'habitation nécessaires à l'exploitation agricole**, dans la limite de 250 m² de surface de plancher totale.
- **Le changement de destination des bâtiments repérés au plan de zonage par une étoile au titre de l'article L151-11 du Code de l'Urbanisme** à condition qu'il se fasse dans le volume existant et ne compromette pas l'exploitation agricole ; les destinations autorisées sont : hébergement touristique de type gîtes, restauration, salle de réception (séminaires, mariages, etc), bureaux, équipements d'intérêt collectif et services publics.

En secteur Ap, sont autorisés sous condition, les travaux, constructions, ouvrages, installations ou activités suivants :

- Les **opérations de déblais / remblais** autorisées en application de l'article 1.1 sont admises à condition qu'elles ne conduisent pas à une augmentation du volume remblayé en zone inondable. Les remblais seront effectués avec des matériaux issu du site ou exempts de produits susceptibles de porter atteinte à la qualité des eaux ; ils seront réalisés de manière à restaurer la protection de la nappe captée contre les infiltrations d'eaux superficielles.



- Lors des **opérations de curage des fossés ou cours d'eau**, la couche imperméable superficielle sera préservée afin d'éviter l'infiltration d'eaux de surface polluées dans le sous-sol.
- **Les équipements et travaux d'intérêt général**, sauf les stations d'épuration, les déchetteries et les équipements techniques, sont admis sous réserve d'une étude hydraulique préalable, qui devra en définir les conséquences amont et aval et déterminer leur impact sur l'écoulement des crues, les mesures compensatoires à adopter visant à annuler leurs effets sur les crues et les conditions de leur mise en sécurité. Émargent à cette rubrique les travaux ou aménagements sur les ouvrages existants et les digues intéressant la sécurité publique, y compris la constitution de remblais destinés à une protection rapprochée des lieux densément urbanisés, démontrée par une étude hydraulique, et après obtention des autorisations réglementaires nécessaires (loi sur l'eau, déclaration d'utilité publique...)
- **Les équipements techniques des réseaux**, tels que transformateurs, postes de distribution, postes de relevage ou de refoulement, relais et antennes sont admis, à condition d'être calés à PHE + 30cm ou d'être étanches ou, en cas d'impossibilité, d'assurer la continuité ou la remise en service du réseau.
- La création ou la modification de **clôtures et de murs** est limitée aux grillages à mailles larges (c'est à dire dont le plus petit côté est supérieur à 5 cm), sur un éventuel mur bahut de 40 cm de haut maximum.
- Les **châssis et serres** dont la hauteur au-dessus du sol est inférieure ou égale à 1,80 m sont admis.

ARTICLE A 2 – MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non réglementé.

SECTION II – CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

ARTICLE A 3 – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

A.3.1 – Emprise au sol

Non réglementé.

A. 3.2 – Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale des constructions, comptée à partie du terrain naturel, est fixée à :

- 10 mètres au faîtage pour les constructions d'habitation,
- 15 m au faîtage pour les hangars et les bâtiments d'exploitation,
- 25 m pour les silos.

En cas d'extension d'un bâtiment ayant une hauteur supérieure au maximum indiqué ci-dessus, la hauteur pourra atteindre celle de la construction existante.

Pour les lignes électriques HTB : la hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone et tous ses secteurs.



A. 3.3 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent être implantées à une distance minimale de :

- 25 mètres de l'axe de la RD 6572 et de la RD979,
- 15 mètres de l'axe des autres RD,
- 8 mètres de l'axe des autres voies.

En bordure des ruisseaux et des fossés, aucune construction ne pourra être implantée à moins de 10 mètres du bord supérieur du ruisseau ou fossé.

Pour les lignes électriques HTB : non réglementé.

A. 3.4 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions nouvelles doivent être implantées à 4 mètres au moins des limites séparatives.

Toutefois, des projets et/ou implantations autres que celle prévues à l'alinéa précédent peuvent être admises lorsque le projet intéresse la surélévation, l'entretien, le changement de destination, la réhabilitation de constructions existantes.

A. 3.5 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

La distance entre deux constructions implantées sur une même propriété doit être au moins égale à 4 mètres.

Pour les lignes électriques HTB : non réglementé.

ARTICLE A 4 – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

A. 4.1 – Aspect extérieur des constructions et clôtures

En application de l'article R111-27 du Code de l'urbanisme, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinantes, aux sites et paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les constructions devront présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec le respect des perspectives, du paysage et de l'environnement en général.

Les modifications ou transformations de bâtiments existantes doivent avoir pour effet de conserver ou de restaurer le caractère d'origine de la construction. L'architecture traditionnelle des mas devra être respectée.

Les constructions nouvelles autorisées en application des articles 1 et 2 du règlement de zone devront respecter les principes d'implantation suivants :

- Dans un site non bâti, on fera en sorte que le bâtiment ne soit pas perçu isolément. Lorsque des éléments végétaux existent, le bâtiment devra être implanté en lisière du boisement ou de la haie de façon à le rendre moins perceptible.
- Dans un site déjà bâti, l'implantation du nouveau bâtiment devra prendre en compte les constructions voisines existantes ; sauf contraintes techniques ou foncières, le nouveau bâtiment devra être implanté non pas isolément, mais à proximité des bâtiments existants de façon à composer, au moins sur le plan visuel, un véritable hameau.



En tout état de cause, l'implantation devra tirer profit de la topographie (pli de terrain, terrasse) pour obtenir la meilleure implantation. Les implantations en crête sont interdites, de même que les terrassements trop importants (implantation respectant la topographie existante)

Les bâtiments agricoles devront être enduits dans un ton respectant les teintes traditionnellement utilisées en zone agricole de la commune. L'emploi du bois peut être autorisé dans le cadre de projets architecturaux de qualité s'intégrant à l'environnement naturel et paysager de la construction.

Les toitures seront couvertes de tuiles rondes de teinte claire (paille ocre ou légèrement rosé) et leur pente générale ne devra pas dépasser 30%.

Les dispositifs liés aux énergies renouvelables (panneaux solaires, panneaux photovoltaïques) seront intégrés à la toiture (interdiction de pose en superstructure en toiture) ; en tout état de cause, leur surface pourra être limitée pour des raisons d'intégration paysagère au site.

En zone d'aléa inondation, et ce quel que soit le niveau de l'aléa, sont seules autorisées les clôtures transparentes aux écoulements : grillage à mailles larges (c'est à dire dont le plus petit côté est supérieur à 5 cm) sur un éventuel mur bahut de 40 cm de haut maximum.

A. 4.2 – Éléments de patrimoine bâti et/ou de paysage à protéger, à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier

- En cas de travaux, l'état d'origine des **éléments ou des bâtiments identifiés par le PLU au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme** doit être préservé. En cas de remplacement d'un élément délabré ou lorsque la rénovation d'un élément n'est pas possible, un aspect similaire devra être retrouvé (en termes de matériaux, de coloris, etc).
- **Concernant les Espaces de Bon Fonctionnement (EBF) des cours d'eau** (*voir le plan de zonage n°5.6 « Plan des dispositions environnementales »*):
Les éléments végétaux constitutifs de l'EBF (arbres, haies, alignements, buissons, bosquets...) doivent être conservés et protégés. Leur destruction, défrichement, coupe à blanc, abattage ou arrachage est interdit, sauf lorsqu'ils sont nécessaires à l'entretien ou à la revitalisation de ces secteurs. Dans ce cas, ces travaux devront néanmoins veiller à préserver ce corridor écologique.
- **Concernant les Zones humides** (*voir le plan de zonage n°5.6 « Plan des dispositions environnementales »*):
La destruction des zones humides repérées au plan de zonage est donc interdite.

Dans ces emprises sont interdits :

- Toutes nouvelles constructions,
- Les exhaussements, affouillements, dépôts ou extractions de matériaux quel qu'en soit l'épaisseur et la superficie sauf pour les travaux nécessaires au maintien en l'état ou à la régulation de l'alimentation en eau de la zone humide,
- L'imperméabilisation des sols.

A.4.3 – Performances énergétiques et environnementales

Non réglementé.



ARTICLE A5 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Les bâtiments devront être masqués par des plantations d'arbres à haute tige et des aménagements paysagers afin d'être le moins perceptible possible depuis les voies ouvertes à la circulation publique.

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes.

Les Espaces Boisés Classés existants ou à créer représentés sur les plans de zonage sont soumis aux dispositions de l'article L113-1 du Code de l'Urbanisme.

Il est recommandé de limiter les plantes allergisantes, en particulier les cyprès.

ARTICLE A 6 – STATIONNEMENT

A.6.1 – Stationnement des véhicules motorisés

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

A.6.2 – Stationnement des vélos

Non réglementé.

SECTION III – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE A 7 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

A.7.1 - Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès par une voie publique ou privée soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur un fond voisin et dûment justifié par une servitude de passage suffisante et instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.

Les accès doivent être adaptés à l'opération qu'ils doivent desservir et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Leurs caractéristiques doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité publique, de la défense contre l'incendie et de la protection civile, conformément aux exigences du Service Départemental d'Incendie et de Secours du Département du Gard.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présente une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les accès doivent respecter les écoulements des eaux de la voie publique et ceux sur les voies adjacentes.

La création d'accès nouveaux du la RD 6572 et la RD 104 est interdite.



A.7.2 – Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir ; elles doivent notamment respecter les prescriptions techniques générales du Service Départemental d'Incendie et de Secours du Département du Gard.

ARTICLE A 8 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

A.8.1 – Eau potable

Toute construction ou installation nécessitant une distribution d'eau potable doit être raccordée à un réseau public d'eau potable présentant des caractéristiques suffisantes.

En l'absence de réseau public d'eau potable, l'alimentation personnelle d'une famille à partir d'un captage forage ou puits particulier pourra être exceptionnellement autorisée, conformément à la réglementation en vigueur :

- Pour les 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 (art. L2224-9) mais nécessitent l'avis de l'Agence régionale de Santé (ARS).
- Pour les adductions d'eau dites « collectives privées » (tous les autres cas : plusieurs foyers, accueil du public, activité agroalimentaire, etc...) : 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.
- Pour tous les points d'eau destinés à la consommation humaine, les dispositions de l'article 10 du Règlement Sanitaire Départemental (RSD – arrêté préfectoral du 15 septembre 1983) devront être satisfaites : le puits ou le forage doit être situé au minimum à 35 mètres des limites de la propriété qu'il dessert.
- Les prélèvements, puits et forages à usage domestique doivent être déclarés en mairie en vertu de l'article L2224-9 du Code Général des Collectivités Territoriales.

A.8.2 – Eaux usées

Toute construction ou installation produisant des eaux usées doit être raccordée, par des canalisations souterraines étanches, au réseau public de collecte des eaux usées lorsque celui-ci existe au droit du terrain d'emprise de la construction ou de l'installation.

Les effluents autres que domestiques ne peuvent pas être évacués dans le réseau d'eaux usées, sauf autorisation spécifique du service assainissement.

En l'absence de réseau public d'assainissement, pour tout projet neuf, le pétitionnaire devra proposer une filière d'assainissement autonome à mettre en œuvre conforme à la législation en vigueur et au Schéma d'assainissement communal.

Dans le cas de réhabilitation ou d'extension de bâtiments sur des parcelles non desservies par le réseau public de collecte des eaux usées, l'installation d'assainissement non collectif existante devra 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 devra proposer une nouvelle 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 devra être conforme aux réglementations nationales et locales en vigueur.



A.8.3 – Eaux pluviales

Lorsque le réseau pluvial existe, les aménagements doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau.

En l'absence de réseau pluvial ou en cas de réseau insuffisant, le constructeur doit réaliser sur son terrain et à sa charge exclusive les aménagements appropriés et proportionnés permettant l'évacuation des eaux pluviales vers un déversoir désigné à cet effet.

A. 8.4 –Défense extérieure contre l'incendie

D'une manière générale, pour être constructible, un terrain devra disposer de moyens de défense incendie présentant des caractéristiques techniques adaptées à l'importance de l'opération et appropriés aux risques.

A.8.5 – Autres réseaux

Non réglementé.

A.8.5 – Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglementé.



TITRE V – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES



REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE N

CARACTERE DE LA ZONE

La zone N est une zone à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Elle est en **grande partie classée en zone inondable de risque fort (rouge)**. Les côtes de PHE sont indiquées sur la carte représentative des Côtes de Plus Hautes eaux (PHE) : voir en annexe 1 du règlement du PLU.

Elle est composée des secteurs suivants :

- **Secteur N** correspondant à la majorité des espaces naturels du territoire communal ;
- **Secteur Nl** correspondant aux équipements et espaces publics de la commune, situés en zone inondable aléa fort ;
- **Secteur Nm** correspondant à la partie non bâtie du **site archéologique exceptionnel du Castellans inscrit aux Monuments Historiques** qu'il convient de protéger (voir annexe 6.1 du PLU relative aux Servitudes d'Utilité Publique) ;
- **Secteur Ns** correspondant au périmètre de protection de 100 mètres autour de la station d'épuration ;
- **Secteur Nsd** correspondant à la déchèterie.

La zone N est également concernée par :

- **Un risque inondation « Exezco » (comprenant une partie « ruissellement » et une partie « débordement »)** repéré au plan de zonage spécifique « 5.5. Plan du risque inondation EXZECO » : se référer au Titre I « Dispositions applicables aux zones concernées par le risque inondation « EXZECO » » du présent règlement écrit.
- **Le risque feu de forêt** issu du Porter à Connaissance du Préfet annexé au PLU (voir annexe n°6.3 du PLU) : se référer au Titre II « Dispositions applicables aux zones concernées par le risque feu de forêt » du présent règlement écrit et au plan de zonage spécifique « 5.4. Plan de l'aléa feu de forêt ».
- **Les périmètres de protection des captages d'alimentation en eau potable** (voir annexe 6.1 du PLU relative aux Servitudes d'Utilité Publique).
- **Des Espaces Boisés Classés (EBC)** repérés sur les documents graphiques du règlement (plans de zonage) au titre de l'article L113-1 du code de l'urbanisme.
- **Des éléments du patrimoine bâti ou historique à préserver** au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme (voir annexe n°3 du règlement du PLU).
- **Des arbres isolés, des alignements d'arbres, des Zones Humides et des Espaces de Bon Fonctionnement (EBF) à protéger** au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme (voir plans de zonage n°5.6 et annexe n°4 du règlement du PLU).
- **Des Emplacements Réservés**, également identifiés sur les documents graphiques du règlement (plans de zonage), dont la liste figure en annexe 5 du règlement du PLU.



SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

ARTICLE N 1 - INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES, DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

Dans la zone N, les **destinations et sous-destinations des constructions** interdites, admises ou admises sous conditions sont les suivantes (voir lexique « destinations et sous-destinations ») :

Destination	Sous-destination	Interdit/admis/admis sous condition
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Autorisé sous condition en N
	Exploitation forestière	Interdit
Habitation	Logement	Autorisé sous condition en N
	Hébergement	Interdit
Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail	Interdit
	Restauration	Interdit
	Commerce de gros	Interdit
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Interdit
	Hôtels	Interdit
	Autres hébergements touristiques	Interdit
	Cinéma	Interdit
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Interdit
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Autorisé sous condition
	Établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	Interdit
	Salles d'art et de spectacle	Interdit
	Équipements sportifs	Autorisé sous condition en N _L
	Lieux de culte	Interdit
	Autres équipements recevant du public	Interdit
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie	Interdit
	Entrepôt	Interdit
	Bureau	Interdit
	Centre de congrès et d'exposition	Interdit
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	Interdit

N.1.1 - Occupations et utilisations du sol interdites

En zone N, sont interdits, à l'exception des travaux, constructions, aménagements ouvrages, ou installations qui font l'objet de prescriptions obligatoires dans l'article 1.2 suivant :

- Les **constructions nouvelles** à l'exception de celles citées à l'article 1.2 qui suit.
- **L'extension des constructions existantes de plus de 20% ou de plus de 20 m² pour les habitations existantes** (toutes extensions cumulées depuis la date d'approbation du PLU).
- La construction de nouvelles **stations d'épuration**.
- La création de **cimetières**.
- La création de nouvelles **aires d'accueil des gens du voyage**.
- Les **terrains de camping et de caravanning**.
- Les **parcs résidentiels de loisirs**.
- Les **parcs d'attraction**.
- Les **habitations légères de loisirs**.
- La création de **parcs souterrains de stationnement de véhicules**.
- Les **dépôts de véhicules, les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs**.
- Les **dépôts sauvages**.
- Les **carrières**.



En outre, en zone N d'aléa fort, sont interdits, à l'exception des travaux, constructions, aménagements ouvrages, ou installations qui font l'objet de prescriptions obligatoires dans l'article 1.2 suivant :

1) Les constructions nouvelles à l'exception de celles citées à l'article 1.2 suivant, et notamment :

- La reconstruction de **bâtiments sinistrés** par une inondation.
- L'extension de l'emprise au sol supérieure à 20 m² supplémentaires des **locaux d'habitation existants** à l'exception de celles citées à l'article suivant.
- L'extension de l'emprise au sol supérieure à 20% de l'emprise existante des **locaux d'activités et de stockage existants** à l'exception de celles citées à l'article suivant.
- La création d'**annexes** de plus de 20 m² d'emprise au sol.
- La création de nouvelles **stations d'épuration** et l'extension augmentant de plus de 20% le nombre d'équivalents habitants.
- La création de nouvelles **déchetteries**.
- La création de **serres et châssis** en verre ou en plastique de plus de 1,80 m de hauteur.
- La création de constructions liées à des **aménagements sportifs et d'équipements légers d'animation et de loisirs de plein air** (vestiaires,...) dépassant 100 m² d'emprise au sol.

2) La modification de constructions existantes allant dans le sens d'une augmentation de la vulnérabilité (cf. lexique : changement de destination) ou dans le sens d'une augmentation du nombre de logements à l'exception de celles citées à l'article suivant.

3) Tous remblais, dépôts de matériaux et conditionnements susceptibles d'être emportés ou de gêner les écoulements des eaux en cas de crue, et en particulier les décharges, dépôts d'ordures, de déchets ou de produits dangereux ou polluants.



En outre, en zone N d'aléa modéré, sont interdits, à l'exception des travaux, constructions, aménagements ouvrages, ou installations qui font l'objet de prescriptions obligatoires dans l'article 1.2 suivant :

1) Les constructions nouvelles à l'exception de celles citées à l'article suivant, et notamment :

- L'extension de l'emprise au sol supérieure à 20 m² supplémentaires des **locaux d'habitation existants** à l'exception de celles citées à l'article suivant.
- L'extension de l'emprise au sol supérieure à 20% de l'emprise existante des **locaux d'activités et de stockage existants** à l'exception de celles citées à l'article suivant.
- La création d'**annexes** de plus de 20 m² d'emprise au sol.
- La création de **serres et châssis** en verre ou en plastique de plus de 1,80 m de hauteur.
- La création de constructions liées à des **aménagements sportifs et d'équipements légers d'animation et de loisirs de plein air** (vestiaires,...) dépassant 100 m² d'emprise au sol.

2) La modification de constructions existantes allant dans le sens d'une augmentation de la vulnérabilité (cf. lexique : changement de destination) ou dans le sens d'une augmentation du nombre de logements à l'exception de celles citées à l'article suivant.

3) Tous remblais, dépôts de matériaux et conditionnements susceptibles d'être emportés ou de gêner les écoulements des eaux en cas de crue, et en particulier les décharges, dépôts d'ordures, de déchets ou de produits dangereux ou polluants.

En outre, en zone N d'aléa résiduel, sont interdits, à l'exception des travaux, constructions, aménagements ouvrages, ou installations qui font l'objet de prescriptions obligatoires dans l'article 1.2 suivant :

1) Les constructions nouvelles à l'exception de celles citées à l'article suivant, et notamment :

- L'extension de l'emprise au sol supérieure à 20 m² supplémentaires des **locaux d'habitation existants** à l'exception de celles citées à l'article suivant.
- L'extension de l'emprise au sol supérieure à 20% de l'emprise existante des **locaux d'activités et de stockage existants** à l'exception de celles citées à l'article suivant.
- La création d'**annexes** de plus de 20 m² d'emprise au sol.
- La création de constructions liées à des **aménagements sportifs et d'équipements légers d'animation et de loisirs de plein air** (vestiaires,...) dépassant 100 m² d'emprise au sol.

2) La modification de constructions existantes allant dans le sens d'une augmentation de la vulnérabilité (cf. lexique : changement de destination) ou dans le sens d'une augmentation du nombre de logements à l'exception de celles citées à l'article suivant.

3) Tous remblais, dépôts de matériaux et conditionnements susceptibles d'être emportés ou de gêner les écoulements des eaux en cas de crue, et en particulier les décharges, dépôts d'ordures, de déchets ou de produits dangereux ou polluants.

En secteur Ns, sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- La création de **nouvelles stations d'épuration.**



N.1.2 - Occupations et utilisations du sol admises sous conditions

Sont autorisés sous conditions en zone N, hors aléa inondation :

- La **reconstruction de bâtiments sinistrés**.
- L'extension de l'emprise au sol des locaux de **logements existants** est admise dans la limite de 20 m² supplémentaires (toutes extensions cumulées quel que soit la date d'approbation du PLU).

En zone N d'aléa fort, sont autorisés sous conditions :

1) Constructions nouvelles

- La **reconstruction** est admise sous réserve :
 - que, si elle est consécutive à un sinistre, que ce sinistre ne soit pas une inondation ;
 - de ne pas créer de logements ou d'activités supplémentaires ;
 - que l'emprise au sol projetée soit inférieure ou égale à l'emprise au sol démolie ;
 - que la surface du 1er plancher aménagé soit calée au minimum au-dessus de la cote PHE + 30 cm.
- L'**extension de l'emprise au sol des locaux de logements existants** est admise dans la limite de 20 m² supplémentaires (toutes extensions cumulées quel que soit la date d'approbation du PLU), sous réserve que :
 - la surface du plancher aménagé soit calée à la cote PHE + 30 cm ; dans le cas où la PHE ne serait pas définie, la surface de plancher sera calée au minimum à 80 cm au-dessus du terrain naturel ou de la voie d'accès au droit du terrain lorsqu'elle lui est supérieure.
 - le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE.

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

- l'extension s'accompagne de mesures compensatoires (pose de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE et réseau électrique de l'extension descendant et hors d'eau) ;
- le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE.
- L'extension de l'emprise au sol des **locaux de stockage (incluant les bâtiments d'exploitation agricole)** est admise dans la limite de 20% d'emprise au sol supplémentaire, sous réserve que :
 - l'extension s'accompagne de mesures compensatoires (pose de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE et réseau électrique de l'extension descendant et hors d'eau) ;
 - le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE.



- **L'extension au-dessus de la PHE des bâtiments existants d'habitation nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière et des bâtiments d'activités agricoles ou forestières**, sans création d'emprise au sol, est admise sous réserve :
 - qu'elle ne crée ni logement supplémentaire, ni activité supplémentaire ;
 - qu'elle s'accompagne de mesures compensatoires de nature à diminuer la vulnérabilité du reste di bâtiment lui-même (pose de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE).
- **La création d'annexes** est admise dans la limite de 20 m² au niveau du terrain naturel, une seule fois quel que soit la date d'approbation du PLU.

2) Constructions existantes

- **La modification de construction** sans changement de destination ou avec changement de destination allant dans le sens d'une diminution de la vulnérabilité (cf. lexique : changement de destination) est admise au niveau du plancher existant.

La modification de construction avec changement de destination allant dans le sens d'une diminution de la vulnérabilité (cf. lexique : changement de destination) est admise au niveau du plancher existant pour les locaux de logement disposant d'un étage accessible au-dessus de la PHE dans la limite de 20m² d'emprise au sol. Cette disposition n'est pas cumulative avec celle relative aux extensions au sol (cf c - 2ème alinéa supra).

A l'occasion de ces travaux, il est vivement recommandé de mettre en œuvre des mesures pour diminuer la vulnérabilité du bâtiment lui-même (installation de batardeaux, utilisation de matériaux peu sensibles à l'eau, séparation des réseaux électriques desservant les niveaux exposés et ceux situés au-dessus de la PHE, et réalisation d'un réseau électrique descendant...) et pour assurer la sécurité des biens (stockage hors d'eau des marchandises...).

La création d'**ouvertures au-dessus de la cote de PHE** est admise. La création d'ouvertures en dessous de la cote de PHE est admise sous réserve d'équiper tous les ouvrants de batardeaux.

La création d'**ouvertures en dessous de la cote de la PHE** est admise sous réserve d'équiper tous les ouvrants sous la PHE de batardeaux.

3) Autres projets et travaux

- Les **piscines individuelles enterrées** sont admises uniquement sur les parcelles bâties à condition qu'un balisage permanent du bassin par des barrières soit mis en place pour assurer la sécurité des personnes et des services de secours. Le balisage doit avoir une hauteur minimale de 1,10m. Elles ne devront pas dépasser l'emprise de 60 m² (bassins et margelles).
- Les **équipements et travaux d'intérêt général**, sauf les stations d'épuration, les déchetteries et les équipements techniques, sont admis sous réserve d'une étude hydraulique préalable, qui devra en définir les conséquences amont et aval et déterminer leur impact sur l'écoulement des crues, les mesures compensatoires à adopter visant à annuler leurs effets sur les crues et les conditions de leur mise en sécurité. Emargent à cette rubrique les travaux ou aménagements sur les ouvrages existants et les digues intéressant la sécurité publique, y compris la constitution de remblais destinés à une protection rapprochée des lieux densément urbanisés, démontrée par une étude hydraulique, et après obtention des autorisations réglementaires nécessaires (loi sur l'eau, déclaration d'utilité publique...).



- **Les équipements techniques des réseaux**, tels que transformateurs, postes de distribution, postes de relevage ou de refoulement, relais et antennes sont admis, à condition d'être calés à PHE+30cm ou d'être étanches ou, en cas d'impossibilité, d'assurer la continuité ou la remise en service du réseau.
- Les travaux d'**aménagement sportifs et d'équipements légers d'animation et de loisirs** de plein air ouverts au public sans création de remblais sont admis, sous réserve qu'ils ne créent pas d'obstacle à l'écoulement des crues.

Est également autorisée la création de surfaces de plancher pour des locaux non habités et strictement nécessaires à ces activités sportives, d'animation et de loisirs tels que sanitaires, vestiaires, locaux à matériels, dans la limite de 100m² d'emprise au sol et sous réserve que la surface des planchers soit calée à la cote PHE+30cm.

- La création ou la modification de **clôtures et de murs** est limitée aux grillages à mailles larges (c'est à dire dont le plus petit côté est supérieur à 5 cm), sur un éventuel mur bahut de 40 cm de haut maximum.
- Les **châssis et serres** dont la hauteur au-dessus du sol est inférieure ou égale à 1,80m sont admis.
- Les opérations de **déblais/remblais** sont admises à condition qu'elles ne conduisent pas à une augmentation du volume remblayé en zone inondable.
- Les **aménagements publics légers**, tels que le mobilier urbain, sont admis sous réserve d'être ancrés au sol.

En zone N d'aléa modéré, sont autorisés sous conditions :

1) Constructions nouvelles

- **La reconstruction de bâtiments sinistrés** n'est admise que sous réserve :
 - de ne pas créer de logements ou d'activités supplémentaires ;
 - que l'emprise au sol projetée soit inférieure ou égale à l'emprise au sol démolie ;
 - que la surface du 1er plancher aménagé soit calée au minimum au-dessus de la cote PHE + 30 cm.
- **L'extension de l'emprise au sol des locaux de logements existants** est admise dans la limite de 20 m² supplémentaires (toutes extensions cumulées quel que soit la date d'approbation du PLU), sous réserve que :
 - la surface du plancher aménagé soit calée à la cote PHE + 30 cm ; dans le cas où la PHE ne serait pas définie, la surface de plancher sera calée au minimum à 80 cm au-dessus du terrain naturel ou de la voie d'accès au droit du terrain lorsqu'elle lui est supérieure.
 - le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE.

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

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



- Sauf dans le cas de bâtiments nécessaires à l'exploitation agricole, **l'extension de l'emprise au sol des locaux de stockage** est admise dans la limite de 20% d'emprise au sol supplémentaire sous réserve que :
 - l'extension s'accompagne de mesures compensatoires (pose de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE et réseau électrique de l'extension descendant et hors d'eau),
 - le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE.
- **L'extension au-dessus de la PHE des bâtiments existants de logements et d'activités sans création d'emprise au sol** est admise sous réserve :
 - qu'elle ne crée ni logement supplémentaire, ni d'activité supplémentaire.
 - qu'elle s'accompagne de mesures compensatoires de nature à diminuer la vulnérabilité du reste du bâtiment lui-même (pose de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE).
- La création d'**annexes** est admise dans la limite de 20m² au niveau du terrain naturel, une seule fois quel que soit la date d'approbation du PLU.

2) Constructions existantes

- **La modification de construction** sans changement de destination ou avec changement de destination allant dans le sens d'une diminution de la vulnérabilité (cf. lexique : changement de destination) est admise au niveau du plancher existant.

La modification de construction avec changement de destination allant dans le sens d'une augmentation de la vulnérabilité (cf. lexique : changement de destination) est admise au niveau du plancher existant pour les locaux de logement disposant d'un étage accessible au-dessus de la PHE dans la limite de 20m² d'emprise au sol. Cette disposition n'est pas cumulative avec celle relative aux extensions au sol (cf c - 2ème alinéa supra).

A l'occasion de ces travaux, il est vivement recommandé de mettre en œuvre des mesures pour diminuer la vulnérabilité du bâtiment lui-même (installation de batardeaux, utilisation de matériaux peu sensibles à l'eau, séparation des réseaux électriques desservant les niveaux exposés et ceux situés au-dessus de la PHE, et réalisation d'un réseau électrique descendant...) et pour assurer la sécurité des biens (stockage hors d'eau des marchandises...).

La création d'**ouvertures au-dessus de la cote de PHE** est admise. La création d'ouvertures en dessous de la cote de PHE est admise sous réserve d'équiper tous les ouvrants de batardeaux.

La création d'**ouvertures en dessous de la cote de la PHE** est admise sous réserve d'équiper tous les ouvrants sous la PHE de batardeaux.

3) Autres projets et travaux

- Les **piscines individuelles enterrées** sont admises uniquement sur les parcelles bâties à condition qu'un balisage permanent du bassin par des barrières soit mis en place pour assurer la sécurité des personnes et des services de secours. Le balisage doit avoir une hauteur minimale de 1,10m. Elles ne devront pas dépasser l'emprise de 60 m2 (bassins et margelles).
- **Les équipements et travaux d'intérêt général**, sauf les stations d'épuration, les déchetteries et les équipements techniques, sont admis sous réserve d'une étude hydraulique préalable, qui devra en définir les conséquences amont et aval et déterminer leur impact sur l'écoulement des crues, les mesures compensatoires à adopter visant à annuler leurs effets sur les crues et les conditions de leur mise en sécurité.



Emargent à cette rubrique les travaux ou aménagements sur les ouvrages existants et les digues intéressant la sécurité publique, y compris la constitution de remblais destinés à une protection rapprochée des lieux densément urbanisés, démontrée par une étude hydraulique, et après obtention des autorisations réglementaires nécessaires (loi sur l'eau, déclaration d'utilité publique...).

- **Les équipements techniques des réseaux**, tels que transformateurs, postes de distribution, postes de relevage ou de refoulement, relais et antennes sont admis, à condition d'être calés à PHE+30cm ou d'être étanches ou, en cas d'impossibilité, d'assurer la continuité ou la remise en service du réseau.
- Les travaux d'**aménagement sportifs et d'équipements légers d'animation et de loisirs** de plein air ouverts au public sans création de remblais sont admis, sous réserve qu'ils ne créent pas d'obstacle à l'écoulement des crues.

Est également autorisée la création de surfaces de plancher pour des locaux non habités et strictement nécessaires à ces activités sportives, d'animation et de loisirs tels que sanitaires, vestiaires, locaux à matériels, dans la limite de 100m² d'emprise au sol et sous réserve que la surface des planchers soit calée à la cote PHE+30cm.

- La création ou la modification de **clôtures et de murs** est limitée aux grillages à mailles larges (c'est à dire dont le plus petit côté est supérieur à 5 cm), sur un éventuel mur bahut de 40 cm de haut maximum.
- Les **châssis et serres** dont la hauteur au-dessus du sol est inférieure ou égale à 1,80m sont admis.
- Les opérations de **déblais/remblais** sont admises à condition qu'elles ne conduisent pas à une augmentation du volume remblayé en zone inondable.
- Les **aménagement publics légers**, tels que le mobilier urbain, sont admis sous réserve d'être ancrés au sol.

En zone N d'aléa résiduel, sont autorisés sous conditions :

1) Constructions nouvelles

- **La reconstruction de bâtiments sinistrés** n'est admise que sous réserve :
 - de ne pas créer de logements ou d'activités supplémentaires ;
 - que l'emprise au sol projetée soit inférieure ou égale à l'emprise au sol démolie ;
 - que la surface du 1er plancher aménagé soit calée au minimum au-dessus de la cote TN + 30 cm
- **L'extension de l'emprise au sol des locaux de logements existants** est admise dans la limite de 20 m² supplémentaires (toutes extensions cumulées quel que soit la date d'approbation du PLU), sous réserve que la surface du plancher aménagé soit calée à la cote TN + 30 cm.

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

- Sauf dans le cas de bâtiments nécessaires à l'exploitation agricole, **l'extension de l'emprise au sol des locaux de stockage** est admise dans la limite de 20% supplémentaires d'emprise au sol
- **L'extension à l'étage des bâtiments existants de logements et d'activités** est admise sans création de logement supplémentaire ni d'activité supplémentaire.
- La création d'**annexes** est admise dans la limite de 20m² au niveau du terrain naturel, une seule fois quel que soit la date d'approbation du PLU.



2) Constructions existantes

- La **modification de construction** sans changement de destination ou avec changement de destination allant dans le sens d'une diminution de la vulnérabilité (cf. lexique : changement de destination) est admise au niveau du plancher existant.

La modification de construction avec changement de destination allant dans le sens d'une augmentation de la vulnérabilité (cf. lexique : changement de destination) est admise au niveau du plancher existant pour les locaux de logement disposant d'un étage accessible au-dessus de la PHE dans la limite de 20m² d'emprise au sol. Cette disposition n'est pas cumulative avec celle relative aux extensions au sol (cf c - 2ème alinéa supra).

La modification de construction avec changement de destination allant dans le sens d'une augmentation de la vulnérabilité (cf. lexique : changement de destination) est admise pour la création de **chambres d'hôtes** sous réserve que la surface du 1^{er} plancher aménagé soit calée au minimum à la cote TN+30cm.

La **création d'ouvertures** est admise.

3) Autres projets et travaux

- Les **piscines individuelles enterrées** sont admises uniquement sur les parcelles bâties à condition qu'un balisage permanent du bassin par des barrières soit mis en place pour assurer la sécurité des personnes et des services de secours. Le balisage doit avoir une hauteur minimale de 1,10m. Elles ne devront pas dépasser l'emprise de 60 m² (bassins et margelles).
- Les **équipements et travaux d'intérêt général**, sauf les stations d'épuration, les déchetteries et les équipements techniques, sont admis sous réserve d'une étude hydraulique préalable, qui devra en définir les conséquences amont et aval et déterminer leur impact sur l'écoulement des crues, les mesures compensatoires à adopter visant à annuler leurs effets sur les crues et les conditions de leur mise en sécurité. Émargent à cette rubrique les travaux ou aménagements sur les ouvrages existants et les digues intéressant la sécurité publique, y compris la constitution de remblais destinés à une protection rapprochée des lieux densément urbanisés, démontrée par une étude hydraulique, et après obtention des autorisations réglementaires nécessaires (loi sur l'eau, déclaration d'utilité publique...).
- Les **équipements techniques des réseaux**, tels que transformateurs, postes de distribution, postes de relevage ou de refoulement, relais et antennes sont admis, à condition d'être calés à PHE+30cm ou d'être étanches ou, en cas d'impossibilité, d'assurer la continuité ou la remise en service du réseau.
- Les travaux d'**aménagement sportifs et d'équipements légers d'animation et de loisirs** de plein air ouverts au public sans création de remblais sont admis, sous réserve qu'ils ne créent pas d'obstacle à l'écoulement des crues.
- Est également autorisée la création de surfaces de plancher pour des **locaux non habités et strictement nécessaires à ces activités sportives, d'animation et de loisirs tels que sanitaires, vestiaires, locaux à matériels**, dans la limite de 100m² d'emprise au sol et sous réserve que la surface des planchers soit calée à la cote PHE+30cm.
- La création ou la modification de **clôtures** et de murs est limitée aux grillages à mailles larges (c'est à dire dont le plus petit côté est supérieur à 5 cm), sur un éventuel mur bahut de 40 cm de haut maximum.



- Les **châssis et serres** dont la hauteur au-dessus du sol est inférieure ou égale à 1,80m sont admis.
- Les opérations de **déblais/remblais** sont admises à condition qu'elles ne conduisent pas à une augmentation du volume remblayé en zone inondable.
- Les **aménagements publics légers**, tels que le mobilier urbain, sont admis sous réserve d'être ancrés au sol.

Sont autorisés sous conditions dans toute la zone N et tous les secteurs :

- **Pour les lignes électriques HTB :** Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone. Les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

Sont autorisés sous conditions en secteur Ns :

- **Les équipements et travaux d'intérêt général**, sont admis sous réserve d'une étude hydraulique préalable, qui devra en définir les conséquences amont et aval et déterminer leur impact sur l'écoulement des crues, les mesures compensatoires à adopter visant à annuler leurs effets sur les crues et les conditions de leur mise en sécurité. Emargent à cette rubrique les travaux ou aménagements sur les ouvrages existants et les digues intéressant la sécurité publique, y compris la constitution de remblais destinés à une protection rapprochée des lieux densément urbanisés, démontrée par une étude hydraulique, et après obtention des autorisations réglementaires nécessaires (loi sur l'eau, déclaration d'utilité publique...).
- Pour les **stations d'épuration**, sont seules admises les mises aux normes des stations existantes et les extensions limitées à une augmentation de 20% du nombre d'équivalents habitants (EH) dans les conditions précitées au paragraphe ci-dessus et sous réserve que :
 - tous les locaux techniques soient calés au-dessus de la PHE + 30 cm ;
 - que tous les bassins épuratoires et systèmes de traitement soient étanches et empêchent l'intrusion de l'eau d'inondation ; ils seront calés à PHE + 30 cm.
- Les **équipements techniques des réseaux**, tels que transformateurs, postes de distribution, postes de relevage ou de refoulement, relais et antennes sont admis, à condition d'être calés à PHE + 30cm ou d'être étanches ou, en cas d'impossibilité, d'assurer la continuité ou la remise en service du réseau.
- La création ou la modification de **clôtures et de murs** est limitée aux grillages à mailles larges (c'est-à-dire dont le plus petit côté est supérieur à 5 cm), sur un éventuel mur bahut de 40 cm de haut maximum.

Sont autorisés sous conditions en secteur Nsd :

- Pour les **nouvelles déchetteries**, les bennes devront être arrimées et les produits polluants (batteries, peintures, solvants, etc...) devront être stockés au-dessus de la cote TN+30cm
- Les **extensions des déchetteries existantes** sont admises. A cette occasion l'ensemble des bennes devront être arrimées et les produits polluants (batteries, peintures, solvants, etc...) devront être stockés au-dessus de la cote TN+30cm



- **Les équipements et travaux d'intérêt général**, sont admis sous réserve d'une étude hydraulique préalable, qui devra en définir les conséquences amont et aval et déterminer leur impact sur l'écoulement des crues, les mesures compensatoires à adopter visant à annuler leurs effets sur les crues et les conditions de leur mise en sécurité. Emargent à cette rubrique les travaux ou aménagements sur les ouvrages existants et les digues intéressant la sécurité publique, y compris la constitution de remblais destinés à une protection rapprochée des lieux densément urbanisés, démontrée par une étude hydraulique, et après obtention des autorisations réglementaires nécessaires (loi sur l'eau, déclaration d'utilité publique...).
- **Les équipements techniques des réseaux**, tels que transformateurs, postes de distribution, postes de relevage ou de refoulement, relais et antennes sont admis, à condition d'être calés à PHE + 30cm ou d'être étanches ou, en cas d'impossibilité, d'assurer la continuité ou la remise en service du réseau.
- La création ou la modification de **clôtures et de murs** est limitée aux grillages à mailles larges (c'est-à-dire dont le plus petit côté est supérieur à 5 cm), sur un éventuel mur bahut de 40 cm de haut maximum.

Sont autorisés sous conditions en secteur NL :

- Les **travaux d'aménagements sportifs et d'équipements légers d'animation et de loisirs de plein air** sans création de remblais et sous réserve qu'ils ne créent pas d'obstacle à l'écoulement des crues.
- Est également autorisée la création de surfaces de planchers pour des **locaux non habités et strictement nécessaires aux activités sportives, d'animation et de loisirs** tels que vestiaires, sanitaires, locaux à matériels, dans la limite de 100 m² d'emprise au sol et sous réserve que la surface des planchers soit calée à la cote TN+30cm.
- Les **parcs de stationnement non souterrains** sous réserve :
 - qu'ils soient signalés comme étant inondables,
 - que leur évacuation soit organisée à partir d'un dispositif de prévision des crues ou d'alerte prévu au Plan Communal de Sauvegarde,
 - qu'ils ne créent pas de remblais,
 - qu'ils ne créent pas d'obstacle à l'écoulement des crues.
- **Les équipements et travaux d'intérêt général**, sont admis sous réserve d'une étude hydraulique préalable, qui devra en définir les conséquences amont et aval et déterminer leur impact sur l'écoulement des crues, les mesures compensatoires à adopter visant à annuler leurs effets sur les crues et les conditions de leur mise en sécurité. Emargent à cette rubrique les travaux ou aménagements sur les ouvrages existants et les digues intéressant la sécurité publique, y compris la constitution de remblais destinés à une protection rapprochée des lieux densément urbanisés, démontrée par une étude hydraulique, et après obtention des autorisations réglementaires nécessaires (loi sur l'eau, déclaration d'utilité publique...).
- **Les équipements techniques des réseaux**, tels que transformateurs, postes de distribution, postes de relevage ou de refoulement, relais et antennes sont admis, à condition d'être calés à PHE + 30cm ou d'être étanches ou, en cas d'impossibilité, d'assurer la continuité ou la remise en service du réseau.
- La création ou la modification de **clôtures et de murs** est limitée aux grillages à mailles larges (c'est-à-dire dont le plus petit côté est supérieur à 5 cm), sur un éventuel mur bahut de 40 cm de haut maximum.
- Les opérations de **déblais/remblais** sont admises à condition qu'elles ne conduisent pas à une augmentation du volume remblayé en zone inondable.
- Les **aménagements publics légers**, tels que le mobilier urbain, sont admis sous réserve d'être ancrés au sol.



- La création des **préaux et halles publics et des manèges équestres** est admise au niveau du terrain naturel à condition qu'elle soit ouverte sur au moins 75% du périmètre.

Sont autorisés sous conditions en secteur Nmh :

- Les constructions, ouvrages ou travaux dès lors :
 - Qu'ils sont destinés à la mise en valeur, à la présentation au public ou à la préservation des vestiges archéologiques,
 - Que leur édification, par leur localisation, leur nombre ou leur nature ne porte pas atteinte aux caractéristiques historiques et patrimoniales du site, ni à la conservation des vestiges.

ARTICLE N 2 – MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non réglementé

SECTION II – CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

ARTICLE N 3 – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

N.3.1 – Emprise au sol

Non réglementé

N.3.2 – Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale des constructions, comptée à partie du terrain naturel, est fixée à 10 mètres au faîtage.

Pour les lignes électriques HTB : la hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone et tous ses secteurs.

N.3.3 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions autorisées doivent être implantées à une distance minimale de :

- 25 mètres de l'axe de la RD 6572 et de la RD979,
- 15 mètres de l'axe des autres RD,
- 8 mètres de l'axe des autres voies.

En bordure des ruisseaux et des fossés, aucune construction ne pourra être implantée à moins de 10 mètres du bord supérieur du ruisseau ou fossé.

Pour les lignes électriques HTB : non réglementé.



N.3.4 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres ($D \geq 3m$).

Pour les lignes électriques HTB : non réglementé.

N.3.5 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

La distance minimale entre deux constructions implantées sur une même propriété doit être au moins égale à 4 m.

ARTICLE N 4 – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

N.4.1 – Aspect extérieur des constructions et clôtures

En application de l'article R111-27 du Code de l'urbanisme, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinantes, aux sites et paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les clôtures auront une hauteur maximum de 1.20 m. Elles seront posées à 30 centimètres au-dessus du sol. Elles seront constituées de matériaux naturels, comme le bois. Elles ne peuvent ni être vulnérante, ni constituer des pièges pour la faune.

En zone d'aléa inondation, et ce quel que soit le niveau de l'aléa, sont seules autorisées les clôtures transparentes aux écoulements : grillage à mailles larges (c'est-à-dire dont le plus petit côté est supérieur à 5 cm) sur un éventuel mur bahut de 40 cm de haut maximum.

N.4.2 – Éléments de patrimoine bâti et/ou de paysage à protéger, à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier et éléments remarquables du patrimoine naturel à protéger pour des motifs d'ordre écologique

- En cas de travaux, l'état d'origine des **éléments ou des bâtiments identifiés par le PLU au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme** doit être préservé. En cas de remplacement d'un élément délabré ou lorsque la rénovation d'un élément n'est pas possible, un aspect similaire devra être retrouvé (en termes de matériaux, de coloris, etc).
- **Concernant les Espaces de Bon Fonctionnement (EBF) des cours d'eau** (*voir le plan de zonage n°5.6 « Plan des dispositions environnementales »*):
Les éléments végétaux constitutifs de l'EBF (arbres, haies, alignements, buissons, bosquets...) doivent être conservés et protégés. Leur destruction, défrichage, coupe à blanc, abattage ou arrachage est interdit, sauf lorsqu'ils sont nécessaires à l'entretien ou à la revitalisation de ces secteurs. Dans ce cas, ces travaux devront néanmoins veiller à préserver ce corridor écologique.
- **Concernant les Zones humides** (*voir le plan de zonage n°5.6 « Plan des dispositions environnementales »*):
La destruction des zones humides repérées au plan de zonage est donc interdite.



Dans ces emprises sont interdits :

- Toutes nouvelles constructions,
- Les exhaussements, affouillements, dépôts ou extractions de matériaux quel qu'en soit l'épaisseur et la superficie sauf pour les travaux nécessaires au maintien en l'état ou à la régulation de l'alimentation en eau de la zone humide,
- L'imperméabilisation des sols.

N.4.3 – Performances énergétiques et environnementales

Non réglementé.

ARTICLE N 5 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Il est recommandé de limiter les plantes allergisantes, en particulier les cyprès.

Les Espaces Boisés Classés (EBC) existants ou à créer représentés sur les plans de zonage sont soumis aux dispositions de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE N 6 – STATIONNEMENT

N.6.1 – Stationnement des véhicules motorisés

Non réglementé.

N.6.2 – Stationnement des vélos

Non réglementé.

SECTION III – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE N 7 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

N. 7.1 - Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès par une voie publique ou privée soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur un fond voisin et dûment justifié par une servitude de passage suffisante et instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.

Les accès et les voies doivent être adaptés à l'opération qu'ils doivent desservir et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Leurs caractéristiques doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité publique, de la défense contre l'incendie et de la protection civile, conformément aux exigences du Service Départemental d'Incendie et de Secours du Département du Gard.

La création d'accès nouveaux du la RD 6572 et la RD 104 est interdite.



N. 7.2 - Voirie

Non réglementé.

ARTICLE N 8 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

N. 8.1 – Eau potable

Toute construction ou installation nécessitant une distribution d'eau potable doit être raccordée à un réseau public d'eau potable présentant des caractéristiques suffisantes.

En l'absence de réseau public d'eau potable, l'alimentation personnelle d'une famille à partir d'un captage forage ou puits particulier pourra être exceptionnellement autorisée, conformément à la réglementation en vigueur. Dans le cas où cette adduction autonome ne serait plus réservée à l'usage personnel d'une famille, l'autorisation préfectorale pour utilisation d'eau destinée à la consommation humaine devra être préalablement obtenue.

N. 8.2 – Eaux usées

Toute construction ou installation produisant des eaux usées doit être raccordée, par des canalisations souterraines étanches, au réseau public de collecte des eaux usées existant.

En cas d'extension de bâtiments sur des parcelles non desservies par le réseau public de collecte des eaux usées, l'installation d'assainissement non collectif existante devra être conforme à la législation en vigueur et au zonage d'assainissement communal. Lorsque cette installation n'est pas conforme et/ou insuffisante, le pétitionnaire devra proposer une nouvelle 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 devra être conforme aux réglementations nationales et locales en vigueur.

N. 8.3 – Eaux pluviales

Lorsque le réseau pluvial existe, les aménagements doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau.

En l'absence de réseau pluvial ou en cas de réseau insuffisant, le constructeur doit réaliser sur son terrain et à sa charge exclusive les aménagements appropriés et proportionnés permettant l'évacuation des eaux pluviales vers un déversoir désigné à cet effet.

N. 8.4 – Défense extérieure contre l'incendie

D'une manière générale, pour être constructible, un terrain devra disposer de moyens de défense incendie présentant des caractéristiques techniques adaptées à l'importance de l'opération et appropriés aux risques.

N. 8.5– Autres réseaux

Non réglementé.

N. 8.5 – Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglementé.



LEXIQUE



Accès :

L'accès est un passage privé, non ouvert à la circulation publique, situé sur l'emprise de la propriété ou aménagé sur fonds voisin et reliant le terrain à la voie de desserte qui doit être carrossable.

Accès direct :

L'accès d'un terrain est défini comme étant l'endroit de la limite du terrain où s'exercent les mouvements d'entrée et de sortie de la voie ouverte à la circulation publique.

Acrotère :

L'accès est un passage privé, non ouvert à la circulation publique, situé sur l'emprise de la propriété ou aménagé sur fonds voisin et reliant le terrain à la voie de desserte qui doit être carrossable.

Adossement :

L'adossement consiste à accoler une construction nouvelle à un bâtiment existant ; s'il peut être imposé en cas de constructions en limites séparatives, cette obligation n'implique pas nécessairement que les deux constructions soient entièrement adossées.

Aléa :

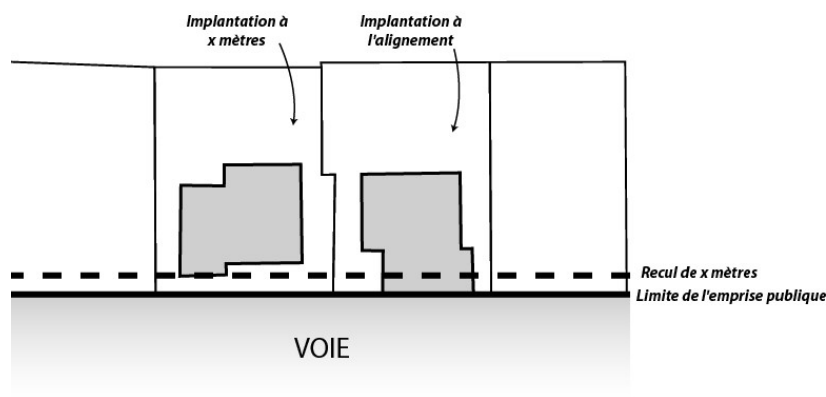
Probabilité d'apparition d'un phénomène naturel, d'intensité et d'occurrence données, sur un territoire donné. L'aléa est qualifié de résiduel, modéré ou fort en fonction de plusieurs facteurs : hauteur d'eau, vitesse de coulement, temps de submersion, délai de survenance. Ces facteurs sont qualifiés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

Alignement :

L'alignement est la fixation des limites (existantes ou prévues le cas échéant) que l'Administration entend assigner au domaine public au droit des propriétés riveraines des voies de communication. A défaut de fixation administrative il est constitué par la limite commune d'un fonds et d'une voie ouverte à la circulation générale (limite entre le domaine public et les propriétés privées). Les dispositions de l'article 3.3 du règlement de chaque zone s'appliquent également aux voies privées ouvertes à la circulation publique ou aménagées en impasse. S'agissant d'une desserte privée, l'alignement sera conventionnellement la limite effective actuelle de l'emprise de cette desserte, en application de son statut juridique propre, par rapport aux propriétés riveraines.

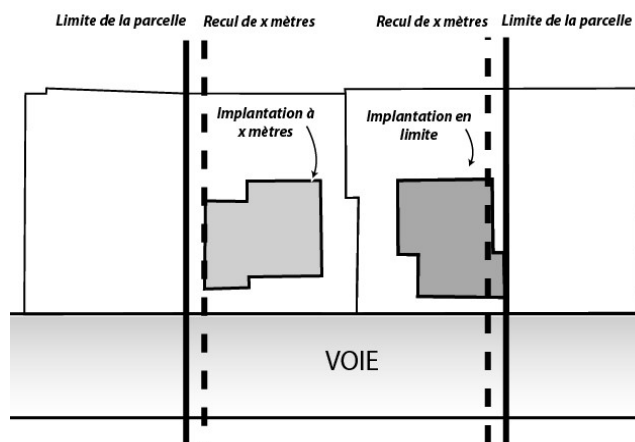
Implantation à l'alignement ou en recul de x mètres par rapport aux voies publiques ouvertes à la circulation publique

Il s'agit d'une implantation à l'alignement ou à une distance prescrite calculée depuis l'alignement.



Implantation en limite ou en recul de x mètres par rapport aux limites séparatives

Il s'agit d'une implantation sur la limite entre 2 parcelles contigües ou à une distance prescrite calculée depuis cette limite.

**Annexe :**

Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin d'en marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale.

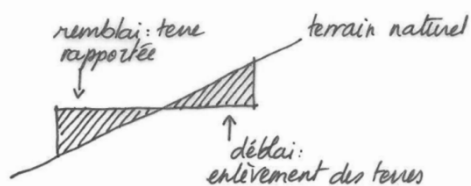
(Liste d'exemples non exhaustive : atelier, abris à bois, abris de jardin, piscines et locaux piscines, locaux techniques, préau, abris ou garage pour véhicule...). Les constructions à destination agricole ne sont pas des annexes.

Artisanat :

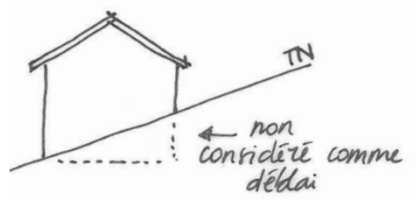
Voir « Destinations ».

Affouillement :

Au sens de la présente définition et par opposition à l'exhaussement du sol, il s'agit d'un creusement par prélèvement de terre, conduisant à abaisser le niveau du terrain naturel. Déblaiement.



Attention : l'excavation due aux fondations d'une construction n'est pas considérée comme un déblai. Elle doit être évacuée. Si elle est répartie sur le terrain, elle est alors considérée comme un remblai.



Attique :

Est considéré comme attique le dernier niveau placé au sommet d'une construction dont la surface de plancher ne dépasse pas 70% de la surface de plancher du niveau inférieur. L'attique ne constitue pas un élément de façade mais un élément de volume.

Baie :

Toute ouverture pratiquée dans un mur, servant au passage ou à l'éclairage des locaux et par laquelle une personne peut voir à l'extérieur à partir de la position debout.

Bardage :

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

Batardeau :

Barrière anti-inondation amovible.

Bâtiment :

Un bâtiment est une construction couverte et close.

Camping, Caravane :

Le camping et le caravaning peuvent être interdits dans certaines zones du PLU en application notamment des articles R.111-41 et R.111-42 du code de l'urbanisme.

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

Terrains de camping et autres terrains aménagés pour l'hébergement touristique : cf. notamment articles L443-1 et suivants, et R.111-41 et suivants du code de l'urbanisme.

Stationnement isolé de caravanes (et terrains aménagés pour l'installation de caravanes constituant l'habitat permanent de leur utilisateur) : cf. articles L444-1 et R421-19, R421-23.

Carrière :

Une carrière est l'exploitation de substance minérale ou fossile qui n'est pas qualifiée de substance de mine, par extraction à partir de leur gîte, en vue de leur utilisation (art. L100-2 du Code Minier). Les carrières sont régies dans les conditions précisées par les L311-1 et suivant du Code minier.

Changement de destination :

Il y a changement de destination lorsqu'il y a passage de l'une à l'autre des destinations différentes identifiées (voir plus loin la définition du terme « destinations »).

Changement de destination au sens des dispositions relatives aux zones inondables :

Transformation d'une surface pour en changer l'usage. L'article R151-27 du code de l'urbanisme distingue cinq classes de constructions :

- l'habitation ;
- le commerce et activités de service ;
- l'exploitation agricole et forestière ;



- les équipements d'intérêt collectif et services publics ;
- les autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire.

Les sous-destinations définies dans l'article R151-28 du code de l'Urbanisme ont été regroupées ici en fonction de leur vulnérabilité (b, c, d). A été intercalée une catégorie de vulnérabilité spécifique (a) pour les établissements stratégiques ou recevant des populations vulnérables, tels que définis dans le présent lexique.

a) établissements recevant des populations vulnérables et établissements stratégiques.

b) locaux de logement, qui regroupent les locaux « à sommeil » : habitation, hébergement hôtelier, sauf hôpitaux, maisons de retraite... visés au a/.

Cette notion correspond à tout l'établissement ou toute la construction, et non aux seules pièces à sommeil.

Gîtes et chambres d'hôtes (définies par le code du tourisme) font partie des locaux de logement. Pour les hôtels, gîtes et chambres d'hôtes, la création d'une chambre ou d'un gîte supplémentaire est considérée comme la création d'un nouveau logement.

c) locaux d'activités : bureau, commerce, artisanat, industrie hors logement.

d) locaux de stockage : fonction d'entrepôt, bâtiments d'exploitation agricole ou forestière hors logement.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (gymnase, piscine publique, école, mairie, services techniques, caserne, etc...) sont rattachées aux catégories de locaux correspondants (par exemple, les crèches et bâtiments scolaires sont des établissements recevant des populations vulnérables, les casernes et services techniques relèvent des établissements stratégiques, les gymnases et piscines publiques appartiennent aux locaux d'activité).

Les équipements et travaux d'intérêt général font l'objet d'une réglementation particulière.

Changement de destination et réduction de la vulnérabilité :

Dans le règlement, il est parfois indiqué que des travaux sont admis sous réserve de ne pas augmenter la vulnérabilité. Sera considéré comme changement de destination augmentant la vulnérabilité une transformation qui accroît le nombre de personnes dans le lieu ou qui augmente leur risque, comme par exemple la transformation d'une remise en logements.

Par rapport aux 4 catégories citées précédemment, la hiérarchie suivante, par ordre décroissant de vulnérabilité, est retenue : Établissements recevant des populations à caractère vulnérable > Habitation, hébergement hôtelier > bureaux, commerce, artisanat ou industrie > locaux de stockage (soit a > b > c > d). Par exemple, la transformation d'une remise en commerce, d'un bureau en habitation vont dans le sens de l'augmentation de la vulnérabilité, tandis que la transformation d'un logement en commerce réduit cette vulnérabilité.

A noter : Bien que ne changeant pas de catégorie de vulnérabilité, la transformation d'un logement en plusieurs logements accroît la vulnérabilité.

Chaussée :

Partie d'une rue ou d'une route aménagée pour la circulation automobile.

Clôtures :

Rappel : l'édification des clôtures, régie par les dispositions de l'article R.421-12 du code de l'urbanisme, est soumise à déclaration préalable, conformément à la délibération du Conseil Municipal du 3 décembre 2007.

Constitue une clôture toute édification d'un ouvrage visant à clore un terrain sur limite séparative ou alignement du domaine public. Il s'agit notamment des murs, des portes de clôture, des clôtures à claire voie, des grilles (destinées à fermer un passage ou un espace).

Lorsque la clôture est liée à des aménagements ou à des ouvrages eux-mêmes soumis à autorisation ou à déclaration, ces procédures préalables absorbent la déclaration de clôtures et en tiennent lieu.



L'article R421-2 du code de l'urbanisme précise que sont dispensées de toute formalité, en raison de leur nature ou de leur très faible importance, sauf lorsqu'elles sont implantées dans un secteur sauvegardé dont le périmètre a été délimité ou dans un site classé, les clôtures nécessaires à l'activité agricole ou forestière.

Coefficient d'emprise au sol (CES) :

C'est le rapport entre l'emprise au sol maximale autorisée pour les constructions et la superficie du terrain sur lequel elles sont implantées.

Contigu :

Est contiguë une construction qui touche, qui est accolée à une limite (construction contiguë à une limite) ou à une autre construction (construction contiguë).

Construction :

Une construction est un ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'Homme, en sous-sol ou en surface.

Construction existante :

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

Construction nouvelle :

Il s'agit d'une opération qui vise la construction d'au moins une unité nouvelle, excluant la construction d'extensions et/ou d'annexes des unités existantes. Sont également exclus les équipements d'intérêt général et les opérations situées en zones économiques dédiées.

Construction principale :

La construction principale est le bâtiment ayant la fonction principale dans un ensemble de constructions ou le bâtiment le plus important dans un ensemble de constructions ayant la même fonction.

Contigu :

Est contiguë une construction qui touche, qui est accolée à une limite (construction contiguë à une limite) ou à une autre construction (constructions contiguës).

Cote NGF :

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

Cote PHE (Cote des Plus Hautes Eaux) :

Cote NGF atteinte par la crue de référence. Cette cote est indiquée dans la plupart des cas sur les plans de zonage réglementaire. Entre deux profils, la détermination de cette cote au point considéré se fera par interpolation linéaire entre les deux profils amont et aval.

La cote de réalisation imposée (par exemple PHE+30cm) constitue un minimum.

Cote TN (Terrain Naturel) :

Cote NGF du terrain naturel avant travaux, avant-projet.

Coupe et abattage d'arbres :

Les termes de coupe et abattage n'ont pas de définition absolue. La coupe est l'opération présentant un caractère régulier dans le cadre d'opérations de sylviculture. L'abattage présente un caractère accidentel et plus limité.



Ce qui caractérise les actions de coupe et abattage, et ce qui les distingue des opérations de défrichement, est que ces opérations ne modifient pas la destination de l'espace considéré qui conserve sa vocation forestière. C'est le cas des :

- coupes rases suivies de régénération,
- substitution d'essences forestières.

Déblai :

Voir définition affouillement.

Défrichement :

Selon une définition du Conseil d'Etat "sont des défrichements les opérations qui ont pour effet de détruire l'état boisé d'un terrain et de mettre fin à sa destination forestière sans qu'il y ait lieu de prendre en considération les fins en vue desquelles ces opérations sont entreprises ou les motifs qui inspirent celui qui en prend l'initiative.

Le défrichement se distingue de l'abattage et de la coupe des arbres ; celui-ci comporte également le débroussaillage et l'arrachage des souches et autres racines dans le but de changer définitivement la destination du terrain.

Dépôt sauvage :

Selon le code de l'environnement, un déchet est défini comme « *toute substance ou tout objet, ou plus généralement tout bien meuble, dont le détenteur se défait ou dont il a l'intention ou l'obligation de se débarrasser* » (article L541-1-1).

Un dépôt sauvage est l'acte d'abandonner un ou des déchets hors des circuits de collecte ou des installations de gestion de déchets autorisées à cet effet.

Il existe plusieurs types de dépôts sauvages :

- le dépôt contraire au règlement, par exemple les déchets à côté des points d'apports volontaire ou encore sortir les bacs ou sacs le mauvais jour de collecte ;
- le dépôt sauvage diffus, c'est-à-dire un dépôt ponctuel et de faible à moyenne ampleur, par exemple des encombrants à la lisière d'un espace agricole ou naturel ;
- le dépôt sauvage concentré, de plus grande ampleur que le dépôt diffus et pouvant être ponctuel ou récurrent. Il peut s'agir par exemple de dépôts de déchets du bâtiment (gravats, ferraille,...) sur un chemin de campagne.

Si le dépôt concentré de déchets est organisé, si le propriétaire du site est informé de ces dépôts ou encore s'il y a un échange commercial, on parlera alors de décharge illégale.

Destinations et sous-destinations : La liste par destination (et sous-destinations) ci-après est fournie à titre indicatif.

Voir législation en vigueur définissant les destinations et sous-destinations de constructions pouvant être réglementées par le règlement national d'urbanisme et les règlements des plans locaux d'urbanisme ou les documents en tenant lieu.

Exploitation agricole et forestière

- **Exploitation agricole :** constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale. Cette sous-destination recouvre notamment les constructions destinées au stockage du matériel, des récoltes et à l'élevage des animaux ainsi que celles nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dans les conditions définies au II de l'article L. 151-11 du code de l'urbanisme
- **Exploitation forestière :** constructions et entrepôts, notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière.

Habitation :

- **Logement :** constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages (à l'exclusion des hébergements couverts par la sous-destination « hébergement »), notamment les maisons individuelles et les immeubles collectifs.



- Hébergement: constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service, notamment les maisons de retraite, résidences universitaires, foyers de travailleurs et résidences autonomie.

Commerce et activités de service :

- Artisanat et commerce de détail: constructions destinées aux activités artisanales de production, de transformation, de réparation ou de prestation de services, les constructions commerciales avec surface de vente destinées à la présentation ou à l'exposition de biens et de marchandises proposées à la vente au détail à une clientèle, ainsi que les locaux dans lesquels sont exclusivement retirés par les clients les produits stockés commandés par voie télématique.
- Restauration: constructions destinées à la restauration sur place ou à emportés avec accueil d'une clientèle.
- Commerce de gros: constructions destinées à la présentation et à la vente de biens pour une clientèle professionnelle.
- Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle: constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services et accessoirement la présentation de biens.
- Hôtels: constructions destinées à l'accueil de touristes dans des hôtels, c'est-à-dire des établissements commerciaux qui offrent à une clientèle de passage qui, sauf exception, n'y élit pas domicile, des chambres ou des appartements meublés en location, ainsi qu'un certain nombre de services
- Autres hébergements touristiques: constructions autres que les hôtels, destinées à accueillir des touristes, notamment les résidences de tourisme et les villages de vacances, ainsi que les constructions dans les terrains de camping et dans les parcs résidentiels de loisirs
- Cinéma: toute construction répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques mentionnée à l'article L.212-1 du code du cinéma et de l'image animée accueillant une clientèle commerciale.

Équipements d'intérêt collectif et services publics :

- Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés: constructions destinées à assurer une mission de service public (une partie substantielle de la construction étant dédiée à l'accueil du public), notamment les constructions de l'Etat, des collectivités territoriales, de leurs groupements, ainsi que les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public.
- Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés: constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle, notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie.
- Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale: équipements d'intérêt collectif destinés à l'enseignement ainsi que les établissements destinés à la petite enfance, les équipements d'intérêt collectif hospitaliers, les équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires.
- Salles d'art et de spectacles: constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.
- Équipements sportifs: équipements d'intérêt collectif destinés à l'exercice d'une activité sportive, notamment les stades, gymnases, piscines ouvertes au public.
- Lieux de culte: constructions répondant à des besoins collectifs de caractère religieux.
- Autres équipements recevant du public: équipements collectifs destinés à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous destination définie au sein de la destination équipement d'intérêt collectif et services publics », recouvre notamment des salles polyvalentes et les aires d'accueil des gens du voyage.

Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire :

- Industrie: Constructions destinées à l'activité extractive du secteur primaire, les constructions destinées à l'activité industrielle et manufacturière du secteur secondaire, ainsi que les constructions destinées aux activités artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie. Cette sous-destination recouvre notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances (construction automobile, ateliers métallurgiques, maçonnerie, menuiserie, peinture...).
- Entrepôt: constructions destinées à la logistique, au stockage ou à l'entreposage des biens sans surface de vente, les points permanents de livraison ou de livraison et de retrait d'achats au détail commandés par voie télématique, ainsi que les locaux hébergeant les centres de données.
- Bureau: constructions fermées au public ou prévoyant un accueil limité du public destinées notamment aux activités de direction, de communication, de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires et également des administrations publiques et assimilées.
- Centre de congrès et d'exposition: constructions destinées à l'évènementiel polyvalent, l'organisation de salons et de forums à titre payant.
- Cuisine dédiée à la vente en ligne: constructions destinées à la préparation de repas commandés par voie télématique. Ces commandes sont soit livrées au client soit récupérées sur place.



Emplacements réservés :

Les emplacements réservés sont destinés à accueillir des voies, ouvrages publics, des installations d'intérêt général ainsi que des espaces verts. Le régime juridique est organisé notamment par les dispositions de l'article L.152-2 du Code de l'Urbanisme.

Sous réserve des dispositions notamment de l'article R.433-1, la construction est interdite sur les terrains, bâtis ou non, compris par le PLU dans les emplacements réservés.

Le propriétaire d'un terrain réservé par le PLU peut exiger du bénéficiaire de la réserve qu'il soit procédé à son acquisition. Le bénéficiaire doit se prononcer dans un délai d'un an qui suit la mise en demeure d'acquiescer.

Emprise au sol (des constructions) :

L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

Emprise publique :

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

Équipement d'intérêt général :

Infrastructure ou superstructure d'intérêt collectif destinée à un service public (alimentation en eau potable y compris les forages, assainissement, épuration des eaux usées, déchetteries, réseaux, infrastructures, équipements portuaires, équipements de transport public de personnes, digues de protection rapprochée des lieux densément urbanisés...).

Espace ou Zone refuge :

Niveau de plancher couvert habitable (hauteur sous plafond d'au moins 1,80 m) accessible directement depuis l'intérieur du bâtiment, situé au-dessus de la cote de référence et muni d'un accès vers l'extérieur permettant l'évacuation (trappe d'accès, balcon ou terrasse). Cette zone refuge sera dimensionnée pour accueillir la population concernée, sur la base de 6m² augmentés de 1m² par occupant potentiel.

- Pour les logements, le nombre d'occupants potentiel correspond au nombre d'occupants du logement, fixé à 3 sans autre précision.
- Pour les établissements recevant du public (ERP), le nombre d'occupants potentiel correspond à l'effectif autorisé de l'établissement.
- Pour les bureaux et activités hors ERP, il appartient au propriétaire de fixer le nombre d'occupants maximal de son établissement.

Espace Boisé Classé (EBC) :

En application des articles L113-1 et L113-2 du code de l'urbanisme, le P.L.U. peut « classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations ».

Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies, des plantations d'alignement. Ce classement interdit tout changement d'affectation et tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Espaces libres :

Les espaces libres correspondent aux espaces non occupés par les constructions, les aménagements de voirie et les surfaces de stationnement imperméabilisées.



Etablissement recevant des populations vulnérables :

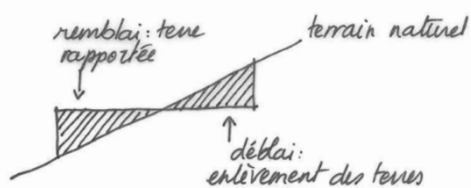
Comprend l'ensemble des constructions destinées à des publics jeunes, âgés ou dépendants (crèche, halte-garderie, établissement scolaire, centre aéré, maison de retraite et résidence service, établissement spécialisé pour personnes handicapées, hôpital, clinique...).

Etablissement stratégique :

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

Exhaussement des sols :

Au sens de la présente définition et par opposition à l'affouillement du sol, il s'agit d'une surélévation du terrain naturel par l'apport complémentaire de matière. Remblaiement.

**Existant (bâtiment ou construction) :**

Existant à la date d'approbation du PLU.

Extension :

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

Façade :

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

Faîtage :

Ligne haute horizontale qui recouvre la toiture d'un bâtiment. Elle permet de faire la liaison entre les différents versants d'un toit.

Habitation légère de loisir (R111-37 du code de l'urbanisme) :

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

Hauteur :

La hauteur totale d'une construction, d'une façade ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à la verticale. Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant tous travaux d'exhaussement ou d'excavation exécutés en vue de la réalisation d'un projet faisant l'objet d'une demande de permis de construire.

Le point le plus haut à prendre comme référence correspond au faîtage de la construction, ou au sommet de l'acrotère, dans le cas de toitures-terrasses ou de terrasses en attique. Les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur.



Industrie

Voir « destinations ».

Installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE) :

Les installations classées pour la protection de l'environnement sont notamment soumises aux articles L.511-1 et suivants du Code de l'environnement.

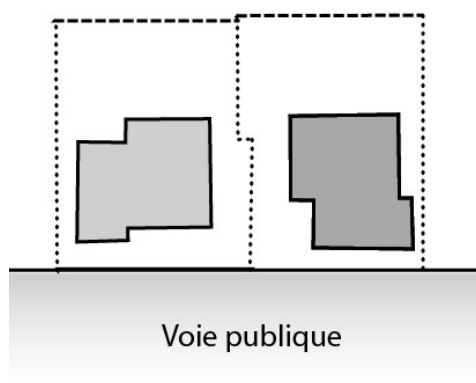
L'article L511-1 du code de l'environnement définit comme une installation classée, « les usines, ateliers, dépôts, chantiers et, d'une manière générale, les installations exploitées ou détenues par toute personne physique ou morale, publique ou privée, qui peuvent présenter des dangers ou des inconvénients soit pour la commodité du voisinage, soit pour la santé, la sécurité, la salubrité publiques, soit pour l'agriculture, soit pour la protection de la nature, de l'environnement et des paysages, soit pour l'utilisation rationnelle de l'énergie, soit pour la conservation des sites et des monuments ainsi que des éléments du patrimoine archéologique ». L'article L511-2 du même code « soumet les installations à autorisation, à enregistrement ou à déclaration suivant la gravité des dangers ou des inconvénients que peut présenter leur exploitation ».

Liaisons douces ou cheminements doux :

Voies dédiées aux circulations alternatives aux transports motorisés, comme le vélo ou la marche à pied...

Limites séparatives du terrain :

Les limites séparatives correspondent aux limites entre le terrain d'assiette de la construction, constitué d'une ou plusieurs unités foncières, et le ou les terrains contigus. Elles peuvent être distinguées en deux types : les limites latérales et les limites de fond de terrain. En sont exclues les limites de l'unité foncière par rapport aux voies et emprises publiques ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation publique ou aménagées en impasse.



..... limites séparatives latérales
 - - - - - limites séparatives de fond de terrain

Logements locatifs sociaux :**Article L302-5 du code de la construction et de l'habitat :**

« Les logements locatifs sociaux retenus pour l'application du présent article sont :

- 1° Les logements locatifs appartenant aux organismes d'habitation à loyer modéré, à l'exception, en métropole, de ceux construits, ou acquis et améliorés à compter du 5 janvier 1977 et ne faisant pas l'objet d'une convention définie à l'article L. 831-1 ;
- 2° Les autres logements conventionnés dans les conditions définies à l'article L. 831-1 et dont l'accès est soumis à des conditions de ressources ;
- 3° Les logements appartenant aux sociétés d'économie mixte des départements d'outre-mer, les logements appartenant à l'Entreprise minière et chimique et aux sociétés à participation majoritaire de l'Entreprise minière et chimique, les logements appartenant aux houillères de bassin, aux sociétés à participation majoritaire des houillères de bassin ainsi qu'aux sociétés à

participation majoritaire des Charbonnages de France et, jusqu'au 31 décembre 2016, à la société de gestion du patrimoine immobilier des houillères du bassin du Nord et du Pas-de-Calais ;

4° Les logements ou les lits des logements-foyers de personnes âgées, de personnes handicapées, de jeunes travailleurs, de travailleurs migrants et des logements-foyers dénommés résidences sociales, conventionnés dans les conditions définies au 5° de l'article L. 831-1 ainsi que les places des centres d'hébergement et de réinsertion sociale visées à l'article L. 345-1 du code de l'action sociale et des familles. Les lits des logements-foyers et les places des centres d'hébergement et de réinsertion sociale sont pris en compte dans des conditions fixées par décret. Dans les foyers d'hébergement et les foyers de vie destinés aux personnes handicapées mentales, les chambres occupées par ces personnes sont comptabilisées comme autant de logements locatifs sociaux dès lors qu'elles disposent d'un élément de vie indépendante défini par décret.

Sont décomptés, pendant une période de cinq ans à l'expiration de la convention visée à l'article L. 831-1, les logements dont la convention est venue à échéance.

Sont considérés comme logements locatifs sociaux au sens du neuvième alinéa ceux financés par l'Etat ou les collectivités locales occupés à titre gratuit, à l'exception des logements de fonction, ou donnés à leur occupant ou acquis par d'anciens supplétifs de l'armée française en Algérie ou assimilés, grâce à une subvention accordée par l'Etat au titre des lois d'indemnisation les concernant.

Les résidences principales retenues pour l'application du présent article sont celles qui figurent au rôle établi pour la perception de la taxe d'habitation ».

Lotissement (L442-1 du code de l'urbanisme) :

Constitue un lotissement la division en propriété ou en jouissance d'une unité foncière ou de plusieurs unités foncières contiguës ayant pour objet de créer un ou plusieurs lots destinés à être bâtis.

Niveau :

Espace situé entre un plancher et le plancher qui lui est immédiatement supérieur, se compte sur une même verticale. Un niveau sera comptabilisé au titre du PLU et notamment de l'article 3.2 – Hauteur maximale des constructions dès lors que les conditions cumulatives suivantes seront remplies :

- Espace comprenant en tout ou partie une hauteur sous plafond d'1,80 m.
- Espace bénéficiant de conditions d'accès suffisantes au regard de sa destination et de ses caractéristiques : portes, ascenseur, escalier...

Ainsi, peuvent être distinguées les constructions sans étage avec un simple niveau correspondant à un « rez-de-chaussée » (R), les constructions avec un étage et donc deux niveaux (R+1), les constructions avec deux étages et donc trois niveaux (R+2), etc.

Opération d'aménagement d'ensemble (ou opération d'ensemble) :

Les opérations d'aménagement d'ensemble visent à la réalisation de plusieurs constructions avec la création ou l'aménagement de voies, d'espaces ou d'équipements communs, publics ou privés.

A titre indicatif, peuvent notamment constituer des opérations d'aménagement d'ensemble au sens du code de l'urbanisme :

- Les Zones d'Aménagement Concerté (ZAC),
- Les lotissements soumis à permis d'aménager,
- Les opérations de plusieurs constructions soumis à permis de construire valant division.

Dans la mesure où ces opérations d'aménagement garantissent la mise en œuvre d'un projet d'aménagement et d'équipement de l'espace cohérent sur une portion conséquente d'une zone ou d'un secteur de zone définis au règlement et au document graphique.

Dans certains cas, pour assurer la qualité de l'urbanisation d'un espace, le règlement conditionne cette urbanisation à la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble devant couvrir la totalité d'une zone ou d'un secteur de zone définis au règlement et au document graphique.



Ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics

Il s'agit de tous les ouvrages et installations techniques remplissant une fonction qui participe à une mission d'intérêt général, tels que les postes de transformation, les poteaux et pylônes de distribution d'énergie électrique ou des télécommunications, les châteaux d'eau, les stations d'épuration, les stations de relèvement des eaux, etc.

Ouvrant :

Surface par laquelle l'eau peut s'introduire dans un bâtiment (porte, fenêtre, baie vitrée....).

Piscines :

Les règles de prospect énoncées dans les articles 3.3 et 3.4 des zones concernées doivent s'entendre à partir du bassin, hors aménagement de ses abords (plage,...).

PPRI :

Plan de Prévention des Risques Inondation (annexé au PLU).

"Propriété" - "terrain" - "unité foncière" :

Îlot de propriété d'un seul tenant composé d'une parcelle ou d'un ensemble de parcelles appartenant à un même propriétaire ou à la même indivision.

Reconstruction :

Correspond à la démolition (volontaire ou après sinistre) et la réédification consécutive, dans un court délai, d'un bâtiment de même destination, d'emprise au sol inférieure ou égale et sans augmentation du nombre de niveaux. La demande de permis de démolir, s'il y a lieu, doit être concomitante avec la demande de construire. Une ruine n'est pas considérée comme une construction, sa réédification n'entre donc pas dans la présente définition.

Règlement graphique :

Les mentions faites au règlement graphique ou aux plans de zonage correspondent au document graphique relatif au Plan Local d'Urbanisme tels que notamment visés aux articles R.151-10 et R.151-14 du code de l'urbanisme (cf pièce 4.2 du PLU).

Recul ou retrait :

La marge de recul est le retrait imposé à une construction à édifier en bordure d'une voie publique ou privée et résultant soit d'une indication du plan, soit d'une prescription du présent règlement. Sa largeur se mesure depuis l'alignement actuel ou futur si un élargissement de la voie est prévu au plan et jusqu'au bâtiment à édifier.

Résidences mobiles de loisirs (R111-41 du code de l'urbanisme) :

Sont regardés comme des résidences mobiles de loisirs les véhicules terrestres habitables qui sont destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisir, qui conservent des moyens de mobilité leur permettant d'être déplacés par traction mais que le code de la route interdit de faire circuler.

Rétention

Action visant à recueillir et stocker les eaux pluviales durant les épisodes pluvieux en vue d'éviter ou de limiter leur impact sur les fonds situés en aval et le réseau de collecte.

Retrait :

On appelle retrait l'espace situé entre une construction et la limite séparative, sa largeur (L) est constituée par la mesure de l'horizontale de tout point du bâtiment à édifier jusqu'à sa rencontre avec la limite de propriété.



Secteur, sous-secteur :

C'est l'ensemble des terrains appartenant à une zone auxquels s'appliquent, outre le corps de règles valables pour toute la zone, certaines règles particulières.

Servitude de mixité sociale :

L'article L151-15 du code de l'urbanisme prévoit de « délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme doit être affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale ».

Sinistre :

La notion de sinistre est assimilée à celle définie par le code des assurances. Il correspond ici à un évènement fortuit ayant occasionné la destruction d'un bâtiment.

Surface de plancher² :

D'après l'article R 112-2 du Code de l'urbanisme, « la surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de planchers de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du terrain du nu intérieur des façades après déduction :

- 1° Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et des fenêtres donnant sur l'extérieur ;
- 2° Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;
- 3° Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;
- 4° Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvre ;
- 5° Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;
- 6° Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;
- 7° Des surfaces de plancher des caves ou celliers, annexes des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;
- 8° D'une surface égale à 10% des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures ».

Surface de vente :

Il s'agit des espaces affectés :

- à la circulation de la clientèle pour effectuer ses achats ;
- à l'exposition des marchandises proposées à la vente ;
- au paiement des marchandises ;
- à la circulation du personnel pour présenter les marchandises à la vente.

En l'état actuel des textes et de la jurisprudence, ne sont notamment pas pris en compte dans la surface de vente :

- les locaux techniques ;
- les réserves ;
- les allées de circulation desservant les commerces indépendants d'un centre commercial ;
- les aires de stationnement des véhicules des clients ;
- les mails des centres commerciaux desservant plusieurs commerces, sous réserve que n'y soit exposée aucune marchandise proposée à la vente ;
- les sas d'entrée des magasins, s'ils n'accueillent pas de marchandises proposées à la vente ;

² La Surface de Plancher se substitue depuis le 1^{er} mars 2012 aux notions de Surface Hors Œuvre Nette (SHON) et Surface Hors Œuvre Brute (SHOB).



- les ateliers d'entretien, de réparation, de fabrication, de préparation des marchandises proposées à la vente si leur accès est interdit au public.

Sursis à statuer :

Décision motivée, par laquelle l'autorité compétente diffère sa décision sur des demandes d'autorisation d'urbanisme. Cette décision concerne notamment :

- des aménagements sur des terrains compris dans le périmètre d'une déclaration d'utilité publique dès l'ouverture de l'enquête préalable,
- des constructions susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreux les travaux publics, dont la mise à l'étude a été prise en considération,
- des aménagements qui seraient incompatibles avec les prescriptions du futur plan local d'urbanisme en cours de révision,

Terrain naturel :

Altitude du sol avant tous travaux de terrassement ou de régalaage des terres.

Toit plat

Couverture d'une construction ou d'une partie de construction (close ou non) constituant par ses caractéristiques une surface de plancher (horizontalité, résistance à la charge,...), qu'elle soit ou non accessible.

Toit-terrasse (ou toiture terrasse) :

Toiture horizontale d'une construction pouvant également être accessible.

Unité foncière :

Parcelle ou ensemble de parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire.

Voie :

Une voie doit desservir une ou plusieurs propriétés et doit être ouverte à la circulation publique. Les voies recouvrent tous les types de voies, quel que soit leur statut (publiques ou privées) et quelles que soient leurs fonctions (voies piétonnes, cyclistes, routes, chemin...).

Voie ou emprise publique :

La voie publique s'entend comme l'espace ouvert à la circulation publique, qui comprend la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, l'emprise réservée au passage des piétons, et les fossés et talus la bordant.

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



ANNEXE N°1 – PLAN DES CÔTES DE PHE (PLUS HAUTES EAUX)



Plan des côtes de PHE (Plus Hautes Eaux)



ANNEXE N°2 - LISTE DES BÂTIMENTS AGRICOLES EXISTANTS POUVANT CHANGER DE DESTINATION



Liste des bâtiments agricoles existants pouvant faire l'objet d'un changement de destination au titre de l'article L151-11 du code de l'urbanisme :

L'article L.151-11 du code de l'urbanisme dispose : « *Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut : [...] 2° Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.* »

Liste des bâtiments repérés à ce titre en zone agricole (A) ou en zone naturelle (N) :

1. **Mas de Jonquières** sur la RD135 / Pont des Touradons
2. **Mas du Petit Bourrie** sur le chemin du Coquillon
3. **Mas Bourrie** sur la RD104

Changements de destination autorisés au profit de :

- Hébergement touristique de type gîtes, chambres d'hôte ;
- Restauration ;
- Salle de réception (séminaires, mariages, etc) ;
- Bureaux ;
- Equipements d'intérêt collectif et services publics.



ANNEXE N°3 - LISTE DES ELEMENTS DE PATRIMOINE BÂTI A PRESERVER



LISTE DES ELEMENTS DE PATRIMOINE BATI A PRESERVER AU TITRE DE L'ARTICLE L151-19 DU CODE DE L'URBANISME IDENTIFIES SUR LES DOCUMENTS GRAPHIQUES DU REGLEMENT (PLANS DE ZONAGE) DU PLU :

L'article L.151-19 du code de l'urbanisme dispose : « *Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation.* »

A ce titre, le PLU identifie :

- D'une part, des bâtiments agricoles existants repérés sur les plans de zonage par une étoile et un coloriage rouge qui présentent un intérêt architectural à préserver ; ces bâtiments correspondant à des éléments marquant du passé agricole et font à ce titre désormais partie du patrimoine de Le Cailar.

Dans l'objectif de pouvoir assurer leur préservation, ces bâtiments peuvent également bénéficier d'un changement de destination au titre de l'article L151-11 du code de l'urbanisme (*voir l'annexe du règlement du PLU correspondante*).

- D'autre part, divers éléments représentatifs (mais non exhaustifs) du passé de la commune à préserver, témoignant des différentes facettes de son patrimoine : viticole, religieux, républicain,...

En cas de travaux, l'état d'origine des éléments ou des bâtiments identifiés par le PLU doit être préservé. En cas de remplacement d'un élément délabré ou lorsque la rénovation d'un élément n'est pas possible, un aspect similaire devra être retrouvé (en termes de matériaux, de coloris, etc).

Liste des bâtiments présentant un intérêt architectural à préserver :

1. **Mas Pubra** sur le chemin n°10 du Cailar à Aigues-Vives
2. **Mas de Bernati** sur le chemin n°10 du Cailar à Aigues-Vives
3. **Mas de Jonquières** sur la RD135 / Pont des Touradons
4. **Mas du Petit Bourrie** sur le chemin du Coquillon
5. **Mas Bourrie** sur la RD104



Liste des autres éléments historiques/du patrimoine à préserver :

- 1 : Tour de l'horloge ancienne halle du XIXe** au 15 rue Emile Zola
- 2 : Maison bourgeoise (façade remarquable)** au 17 avenue Jean Macé
- 3 : Maison bourgeoise du marquis de Baroncelli Aubanel (façade remarquable)** sur la place Tharrieux Ludovic
- 4, 5, 6 : Divers décrotoirs ferronnerie d'art du XIX et XXe** dont ceux au 17 av E.Jamais, au 28 rue Carnot, au 37 rue Victor Hugo
- 7 à 24 : Diverses portes décorées de maisons bourgeoises et vigneronnes du XIXe** dont celles au 2 rue Pasteur, 1/13/20/28/30/32/50/52 rue Carnot, 6 chemin de Marsillargues, 5,10,36, 50, 52, 60, 86, 88, rue Jean Macé
- 25 : Lavoir Bel Air** sur l'avenue de Marsillargues
- 26 : Portail viticole avec piliers décorés de tonneaux** au 46 rue Jean Macé
- 27 : Tombe de taureau** sur l'angle parcelle 393 et du rond-point du sanglier
- 28 : Portail du XIXè du cimetière communal**
- 29, 30 Moulins de la Levade et celui de Pasquier** sur le Vistre
- 31 : Tour Boissy d'Anglas du XVè** sur la route du Pont des Tourradons
- 32 : Temple** sur la place Sully André Peyre



ANNEXE N°4 - LISTE DES ARBRES ET ALIGNEMENTS D'ARBRES A PROTEGER



LISTE DES ARBRES ET ALIGNEMENTS D'ARBRES A PROTEGER AU TITRE DE L'ARTICLE L151-23 DU CODE DE L'URBANISME IDENTIFIES SUR LES DOCUMENTS GRAPHIQUES DU REGLEMENT (PLANS DE ZONAGE) DU PLU :

L'article L.151-23 du code de l'urbanisme dispose : « *Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, ces prescriptions sont celles prévues aux articles L. 113-2 et L. 421-4.* »

Ils sont identifiés sur le plan de zonage n°5.6 du PLU intitulé « Plan des dispositions environnementales » par des petits ronds vert foncé (ils se distinguent des Espaces Boisés Classés qui sont eux représentés par des carrés verts dans lesquels se trouvent des ronds verts fins).

Règle générale :

Les éléments ou groupe d'éléments identifiés sont protégés. Ils correspondent à des éléments arborés remarquables. Toute destruction ou dégradation, est interdite. En outre, la structure des ensembles ou alignements boisés devra être respectée. Ponctuellement, des sujets peuvent être supprimés en cas de maladie ou risque de péril. Dans le cas des haies et alignements d'arbres, ils doivent alors être remplacés.

Tout projet devra respecter les arbres et alignements remarquables par l'instauration d'un recul suffisant des projets de construction ou d'aménagement le long des linéaires concernés pour assurer leur pérennité et leur développement, ne pas endommager le système racinaire, etc.

Liste des arbres et alignements d'arbres à protéger :

- 1) **Les alignements de platanes** situés le long de la route de Marsillargues (également appelé chemin d'Aimargues).
- 2) **Les arbres remarquables isolés** situé à proximité du captage d'alimentation en eau potable



ANNEXE N°5 - LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES



**LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES AU TITRE DE L'ARTICLE L151-41 1° A 3° DU CODE DE L'URBANISME
REPORTES SUR LES DOCUMENTS GRAPHIQUES DU REGLEMENT (PLANS DE ZONAGE) DU PLU :**

L'article L.151-41 du code de l'urbanisme dispose : « *Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :*

1° Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques ;

2° Des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier ;

3° Des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques ;

4° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit ;

5° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des servitudes interdisant, sous réserve d'une justification particulière, pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement. Ces servitudes ne peuvent avoir pour effet d'interdire les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes.

6° Des emplacements réservés à la relocalisation d'équipements, de constructions et d'installations exposés au recul du trait de côte, en dehors des zones touchées par ce recul.

En outre, dans les zones urbaines et à urbaniser, le règlement peut instituer des servitudes consistant à indiquer la localisation prévue et les caractéristiques des voies et ouvrages publics, ainsi que les installations d'intérêt général et les espaces verts à créer ou à modifier, en délimitant les terrains qui peuvent être concernés par ces équipements. »

A ce titre, le PLU identifie les emplacements réservés suivants :

N°	Destination	Bénéficiaire	Surface
1	Aménagement d'un parking de co-voiturage	Commune	5143 m ²
2	Aménagements paysagers en entrée de village	Commune	6930-m ²
3	Elargissement de la rue Joseph d'Arbaud	Commune	1570 m ²
4	Création d'une allée piétonne	Commune	2021 m ²
5	Elargissement du chemin d'Aigues-Vives	Commune	2638 m ²
6	Aménagement des bords du Rhony	Commune	4371 m ²
7	Aménagement d'une aire de stationnement	Commune	3377 m ²
8	Stationnement et extension du boulodrome	Commune	2156 m ²
9	Aménagement d'équipements publics de plein air et de parkings	Commune	3314 m ²
10	Elargissement du chemin de la Méjanne	Commune	12 886 m ²



ANNEXE N°6 – NUANCIER DE COULEURS



COMMUNE DU CAILAR - NUANCIER

ENDUIT EXTERIEUR

Bâti ancien traditionnel : il sera exécuté, dans les règles de l'art, au mortier de chaux et sables naturels, d'aspect taloché fin, les enduits prêts à l'emploi sont à proscrire.

Constructions récentes et neuves : enduits prêts à l'emploi, finition taloché fin

Type PAREX	Type WEBER BROUTIN	Type ST ASTIER CHAUX COLOR
T60 terre feutrée	203 cendre beige clair	Enduit et badigeon
T80 beige	215 ocre rompu	Teinte 21 - 23 - 24 - 26 - 29
T90 terre rosée	212 terre beige	Teinte 70 - 78 - 96
T30 argile	232 mordoré	Teinte 236 - 450 - 549
T10 grège	230 doré clair	
T50 terre de sable	009 beige	
T70 terre beige	010 beige ocre	
070 ocre clair	016 ton pierre	
T48	017 pierre foncée	
T106	041 crème	
T193	044 brun clair	
J33	086 ocre rosé	
B10 terre de lune	297 ocre chaud	
0147		
084		

BADIGEON : Le badigeon sera utilisé pour harmoniser un enduit taché ou lors de reprises ; il sera d'une teinte similaire à l'enduit qu'il recouvre ; il sera réalisé à la brosse.

Nota : En dehors des cas ci-dessus énoncés, les enduits n'ont pas vocation à être badigeonnés.

PEINTURES : Elles seront d'un aspect satiné ou similaire.

Les menuiseries seront dans une gamme de gris coloré (gris-bleu, gris-vert, gris-brun) de ton clair à ton moyen (liste de RAL ci-après non exhaustive).

Les peintures des volets doivent être peintes de la même teinte que les volets.

Les portes d'entrée peuvent être de même teinte que les volets ou dans un ton plus soutenu mais jamais dans un ton plus clair que les menuiseries.

Les éléments de ferronnerie seront dans une même gamme de teinte que les menuiseries mais dans un ton plus soutenu.

Teintes trop vives, blanc, noir à proscrire.