

COMMUNE DE
ANDUZE

PLAN LOCAL D'URBANISME

RÉVISION N°1

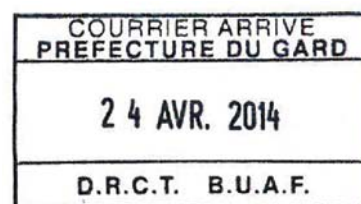
- 3.2 -

PIÈCES ÉCRITES - RÈGLEMENT



DOSSIER D'APPROBATION

Prescription par D.C.M. du 07/08/2003
Arrêt du projet par D.C.M. du 26/07/2013
Approbation par D.C.M. du 18/04/2014



Avec le concours de.

**Mairie de
Anduze**

1 Plan de Brie
30140 Anduze
Tél. 04.66.01.80.08
Fax. 04 66 61 96 95
contact@mairie-anduze.com

Urba.pro

Urbanisme et projets

15 rue Jules Vallès
Résidence le Saint-Marc
34200 SETE
Tel. 04.67.53.73.45
Fax. 04.67.58.37.31
urba.pro@groupepamo.fr

SOMMAIRE

TITRE I. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	3
CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA	4
CHAPITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB	12
CHAPITRE 3 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UC	21
CHAPITRE 4 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UE	30
CHAPITRE 5 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UT	37
TITRE II – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER	42
CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU	43
CHAPITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUe	47
CHAPITRE 3 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2AU	50
TITRE III – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES	56
CHAPITRE I - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A	57
TITRE IV – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES	64
CHAPITRE I - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N	65
ANNEXES	74
LEXIQUE CONCERNANT LES RISQUES INONDATIONS	75
GUIDE DES RECOMMANDATIONS POUR MINIMISER LE RISQUE DE NUISANCES SONORES	77
PRESCRIPTIONS ET AMENAGEMENTS AUTORISEES DANS LES PERIMETRES DE PROTECTION DE LA RESSOURCE EN EAU, FORAGE DE LA MADELEINE (EXTRAIT DE L'AVIS HYDROGEOLOGIQUE ET SANITAIRE, DU 23/05/2011)	95

Préambule. Désignation des zones et des secteurs du P.L.U.

Dénomination des zones	Dénomination des secteurs	Désignation
------------------------	---------------------------	-------------

Zones urbaines

Ua		Zone urbaine de centre ancien dense
Ub	Ubt	Zone de mixité urbaine de densité moyenne Secteur à vocation d'hébergement hôtelier
Uc	Uca	Zone urbaine de faible densité principalement dédiée à l'habitat Secteur avec assainissement autonome
Ue	Ues Ueh	Zone urbaine dédiée aux activités multiples (industrie, artisanat, commerce, ...) Secteur à vocation d'activités sanitaires et sociales Secteur à vocation de commerce et d'habitat
Ut		Zone urbaine dédiée aux loisirs et au tourisme

Zones urbaines

1AU	1AU 1 à 4	Zone à urbaniser à long terme principalement dédiée à l'habitat - Urbanisable après modification du P.L.U. et mise à niveau des réseaux
1AUe		Zone à urbaniser à long terme dédiée aux activités commerciales - Urbanisable après modification du P.L.U. et mise à niveau des réseaux
2AU		Zone à urbaniser à court et moyen terme de mixité urbaine

Zones agricoles

A		Zone agricole à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique du sol ou du sous-sol
	An	Secteur à préserver en raison d'une forte valeur écologique
	Ah	Secteur à constructibilité limitée

Zones naturelles

N		Zone naturelle et forestière à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages
	Nd	Secteur de dépôts d'inertes
	Nt	Secteur dédié aux loisirs et au tourisme
	Ng	Secteur dédié aux aires de stationnements ouvertes au public
	Nh	Secteur à constructibilité limitée
	Ns	Secteur de protection de la station d'épuration

TITRE I. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ua

Rappel du rapport de présentation : « Il s'agit d'une zone urbaine dense et mixte. Elle couvre le centre ancien de la commune et l'extension de celui-ci vers le quartier gare au sud, correspondant au cœur de vie. »

La zone Ua est partiellement concernée par le risque inondation repéré sur le document graphique réglementaire (plan de zonage, pièce 3.1.). Ces secteurs inondables sont caractérisés par des aléas, et font l'objet, à ce titre, d'un plan de prévention du risque inondation annexé dans le dossier de P.L.U. (cf. Annexes du P.L.U., Pièce 5.1. Servitudes d'utilité publique).

SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1 - zone Ua - Occupations ou utilisations du sol interdites

Sont interdits :

- les constructions destinées à l'industrie, en dehors de celles visées à l'article 2,
- les constructions destinées à l'exploitation agricole, en dehors de celles visées à l'article 2,
- les caravanes et les habitations légères de loisirs,
- les parcs résidentiels de loisirs et les résidences mobiles de loisirs,
- les garages collectifs de caravanes,
- le dépôt de véhicules,
- Les installations classées protection de l'environnement soumises à autorisation (ICPE),
- les carrières,
- les affouillements ou exhaussements du sol qui ne sont pas nécessités par la construction d'un bâtiment ou la réalisation d'un aménagement autorisé dans la zone.
- toutes constructions et installations de part et d'autre des berges des cours d'eau et fossés, dans les zones non aedificandi repérées au plan de zonage.

* En secteur concerné par la zone inondable du P.P.R.I., les occupations et utilisations du sol interdites sont mentionnées dans le règlement du P.P.R.I. (cf. Annexes du P.L.U., Pièce 5.1. Servitudes d'utilité publique).

ARTICLE 2 - zone Ua - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

* Les activités nouvelles destinées à l'artisanat, et l'extension des constructions existantes à usage industriel et agricole sont autorisées sous réserves qu'elles satisfassent aux dispositions des réglementations en vigueur concernant les nuisances sonores.

* En secteur concerné par la zone inondable du P.P.R.I., les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières sont mentionnées dans le règlement du P.P.R.I. (cf. Annexes du P.L.U., Pièce 5.1. Servitudes d'utilité publique).

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 3 - zone Ua - Accès et voirie

1 – Accès

* Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, stationnement (largeur minimale : 4,00 mètres).

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

* Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présentent une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

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

2 – Voirie

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

* Elles doivent permettre aux piétons, aux véhicules privés et ceux des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de circuler.

ARTICLE 4 - zone Ua - Desserte par les réseaux publics d'eau, d'électricité, d'assainissement

1 – Eau potable

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

2 – Assainissement – eaux usées

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

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

* Sont également prohibés, les rejets d'hydrocarbures, de substances chimiques, corrosives, ou les effluents en provenance de fosses.

3 – Assainissement – eaux pluviales

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

4 – Électricité – Téléphone – Télédistribution – Éclairage public

* Les réseaux doivent être réalisés en souterrain.

* En cas d'impossibilité technique, l'alimentation pourra être faite par câbles torsadés posés sur les façades. Les câbles téléphoniques emprunteront le même tracé. Leur parcours empruntera les corniches, bandeaux et limites verticales des bâtiments. L'installation apparente, hors encastrement mural, de coffrets d'alimentation, de compteurs ou de consoles des différents réseaux sera interdit en façade sur rue ainsi que sur celles présentant un caractère architectural ou historique.

ARTICLE 5 - zone Ua - Superficie minimale des terrains constructibles

Non réglementé.

ARTICLE 6 - zone Ua - Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques

* Les constructions doivent être édifiées à l'alignement des voies publiques existantes, modifiées ou à créer. Les cheminements privés réservés aux piétons ne sont pas considérés comme des voies.

* Toutefois, les implantations autres que celles prévues ci-dessus peuvent être admises :

- Lorsque le retrait permet d'aligner la nouvelle construction avec une construction existante, dans le but de former une unité architecturale.
- Lorsqu'il est nécessaire de sauvegarder un élément intéressant de l'environnement ou de l'architecture.
- Lorsque le projet concerne l'extension ou la surélévation d'un bâtiment, la réalisation d'une construction non attenante sur un terrain supportant déjà un ou plusieurs bâtiments (non destinés à être démolis) qui ne permettent pas la réalisation du projet d'alignement.

ARTICLE 7 - zone Ua - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

* Les constructions doivent s'implanter sur au moins une limite séparative latérale.

* Les piscines doivent s'implanter soit en limite séparative, soit avec un recul minimum fixé à 3 mètres.

ARTICLE 8 - zone Ua - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

ARTICLE 9 - zone Ua - Emprise au sol des constructions

Non réglementé.

ARTICLE 10 - zone Ua - Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale des constructions ne pourra excéder 15 mètres, comptée en tous points à partir du niveau du sol en façade sur rue jusqu'à l'égout de la toiture. Le dépassement de cette hauteur maximale ne pourra être admis que pour les annexes fonctionnelles de l'immeuble (cheminées, antennes...)

ARTICLE 11 - zone Ua - Aspect extérieur des constructions

* Il est rappelé que le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé 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 sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

* Sur les terrains en pente, les constructions doivent être adaptées au profil du terrain par paliers successifs afin d'éviter les terrassements trop importants et d'adapter le projet au site.

* Les extensions, modifications ou aménagements des constructions existantes doivent avoir pour effet de valoriser et de conserver les éléments caractéristiques et les détails de l'architecture du bâtiment.

Le volume :

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume. Leurs gabarits doivent être adaptés à l'échelle générale des constructions avoisinantes.

Toitures :

Les toitures devront être couvertes en tuiles de terre cuite de type canal ou rondes. Les tuiles anciennes seront conservées et réemployées en cas de restauration.

Les souches de cheminées seront de type traditionnel, sans éléments décoratifs étrangers.

Les cheminées maçonnées seront enduites dans la même teinte que celle de la façade et seront situées le plus près possible du faîtage de toiture.

La pente des toitures doit être déterminée en tenant compte du relief. Les faîtages principaux de la construction seront cependant parallèles aux courbes de niveaux.

La pente de toiture n'excèdera pas 33%.

Les toits à une pente sont interdits sauf pour les constructions de faibles volumes s'appuyant sur les murs de l'habitation principale ainsi que pour les petites annexes isolées.

Les toitures terrasses sont interdites. Seule la création de terrasse couverte, évoquant les anciens séchoirs typique du paysage urbain gardois, peut également être acceptée, si elle s'inscrit dans une certaine logique de disposition architecturale avec le reste de la toiture.

Matériaux/Ouvertures :

De façon générale, les ouvertures doivent être à dominante verticale.

Les matériaux de couverture, les enduits, les menuiseries et les huisseries extérieures doivent emprunter aux éléments correspondants des zones voisines leur simplicité, y compris leur couleur, leur modulation.

Les couleurs vives, y compris le blanc sont interdites.

Tout matériau doit être utilisé selon ses propres qualités, à l'intérieur de son domaine spécifique d'emploi; par exemple, les parpaings doivent être enduits, les buses ne doivent pas servir de pilier de clôture et les pierres ne doivent pas être peintes.

Les clôtures :

Les clôtures nouvelles sur rue reprendront les types de clôtures anciens lorsque ceux-ci sont significatifs ou bien elles seront constituées de murs bahuts de 0,5m de hauteur surmontés éventuellement d'une grille. Elles doivent être doublées par des haies vives mixtes. Les grillages sont interdits pour les clôtures en limite d'emprise publique, sauf pour celles situées en zone inondable.

La hauteur totale ne pourra excéder 2 mètres.

Afin de préserver le libre écoulement des eaux de pluies, tous les murs bahuts devront comporter des barbacanes en nombre suffisant.

Dans les zones inondables, les clôtures maçonnées sont interdites, elles ne pourront être constituées que de grillage.

Éléments divers :

L'implantation de nouveaux appareils de production d'énergie (panneaux solaires, climatisations sur consoles...) en toiture, en façade ou sur balcons est interdite ; il en va de même pour les antennes hertziennes et paraboliques. Ces éléments seront placés dans les courettes et parties privatives des propriétés où ils seront invisibles depuis l'espace public.

Toutes les constructions annexes doivent être accolées à l'édifice principal.

Pour les annexes et accessoires, une cohérence de nature et d'aspect avec les matériaux employés pour le bâtiment principal doit être respectée.

Les piscines peuvent s'implanter différemment.

ARTICLE 12 - zone Ua - Stationnement

* Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule dans le cas de garages collectifs ou aires de stationnement est de 25 m², y compris les accès. Les places de stationnement ne devront pas avoir une largeur inférieure à 2,50 mètres et une longueur inférieure à 5 mètres.

Il est exigé :

- **Pour les constructions destinées à l'habitation**, la réalisation d'une place de stationnement par tranche de 80m² de surface de plancher avec un minimum de d'une place.
- **Pour les constructions à usage de bureaux**, une place de stationnement par tranche entière de 40 m² de surface de plancher des constructions.
- **Pour les constructions des établissements artisanaux et industriels**, une place de stationnement par tranche entière de 100 m² de la surface de plancher des constructions. Cette règle ne s'applique pas aux hangars ou locaux de stockage.
- **Pour les constructions des établissements à usage de commerce**, deux places de stationnement par tranche entière de 50 m² de la surface de plancher des constructions affectée à l'activité. Cette règle ne s'applique pas aux hangars ou locaux de stockage

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

* La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle auxquels ces établissements sont le plus directement assimilables.

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

Modalités d'application dans le cas de places de parking manquantes sur le terrain assiette de l'opération

Le constructeur pourra éventuellement s'affranchir de ses obligations par trois moyens et sous réserve de l'acceptation de la commune :

- 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,
- l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions que ci-dessus,
- et à défaut, par le paiement de la participation prévue par l'article L 332-7-7 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 13 - zone Ua - Espaces libres, aires de jeux et de loisirs et plantations

Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les aires de stationnement doivent être plantées d'essences régionales.

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

En cas de recul par rapport à l'alignement ou à la limite de l'emprise des voies privées, les marges de recul doivent bénéficier d'un traitement paysager par la plantation d'arbustes ou d'arbres d'alignement ne portant pas atteinte à la sécurité publique.

SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 14 - zone Ua - Coefficient d'Occupation du Sol

Non réglementé.

ARTICLE 15 - zone Ua - Performances énergétiques et environnementales

Non réglementé.

ARTICLE 16 - zone Ua - Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglementé.

CHAPITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ub

Extrait du rapport de présentation « Il s'agit d'une zone de mixité urbaine, de densité moyenne (habitat, commerces et de services et activités non nuisantes).

Un secteur Ubt est créé indiquant un secteur à vocation d'hébergement hôtelier.

La zone Ub est partiellement concernée par le risque inondation repéré sur le document graphique réglementaire (plan de zonage, pièce 3.1.). Ces secteurs inondables sont caractérisés par des aléas, et font l'objet, à ce titre, d'un plan de prévention du risque inondation annexé dans le dossier de P.L.U. (cf. Annexes, Pièce 5.1. Servitudes d'utilité publique).

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

ARTICLE 1 - zone Ub - Occupations ou utilisations du sol interdites

*** En Ub et Ubt :**

Sont interdits :

- le dépôt extérieur de véhicules,
- Les installations classées protection de l'environnement soumises à autorisation (I.C.P.E.),
- les carrières,
- les affouillements ou exhaussements du sol qui ne sont pas nécessités par la construction d'un bâtiment ou la réalisation d'un aménagement autorisé dans la zone.
- le caravanage et les habitations légères de loisirs,
- les parcs résidentiels de loisirs et les résidences mobiles de loisirs,
- les garages collectifs de caravanes,
- toutes constructions et installations de part et d'autre des berges des cours d'eau et fossés, dans les zones non aedificandi repérées au plan de zonage.

*** En Ub :**

Sont interdits également :

- Les constructions destinées à l'artisanat, autres que celles visées à l'article 2,
- les constructions destinées à l'industrie, autres que celles visées à l'article 2,
- les constructions destinées à l'exploitation agricole, autres que celles visées à l'article 2.

* En Ubt :

Sont interdits également :

- Les constructions destinées à l'artisanat,
- les constructions destinées à l'industrie,
- les constructions destinées à l'exploitation agricole,
- les constructions nouvelles destinées à l'habitat, autres que celles visées à l'article 2.

* En secteur concerné par une bande de précaution de 20 mètres de part et d'autre des cours d'eau repérés au plan de zonage, les occupations et utilisations du sol interdites sont celles mentionnées à l'article 1 de la clause réglementaire applicable en zone F-U (II-1.), du règlement du P.P.R.I. (cf. Annexes du P.L.U., Pièce 5.1. Servitudes d'utilité publique).

* En secteur concerné par la zone inondable du P.P.R.I., les occupations et utilisations du sol interdites sont mentionnées dans le règlement du P.P.R.I. (cf. Annexes du P.L.U., Pièce 5.1. Servitudes d'utilité publique).

ARTICLE 2 - zone Ub - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

* En Ub :

Les constructions nouvelles à vocation d'activité, dont l'artisanat et l'extension des constructions existantes destinées à l'artisanat, l'industrie ou l'exploitation agricole, sont autorisées, sous réserves qu'elles satisfassent aux dispositions des réglementations en vigueur concernant les nuisances sonores.

* En Ubt :

Les constructions destinées à l'habitat sous réserve qu'elles soient exclusivement destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour la surveillance et le gardiennage des constructions autorisées dans la zone et dans la limite de 100 m² de surface de plancher.

* En secteur concerné par une bande de précaution de 20 mètres de part et d'autre des cours d'eau repérés au plan de zonage, les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières sont celles mentionnées à l'article 2 de la clause réglementaire applicable en zone F-U (II-1.), du règlement du P.P.R.I. (cf. Annexes du P.L.U., Pièce 5.1. Servitudes d'utilité publique).

* En secteur concerné par la zone inondable du P.P.R.I., les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières sont mentionnées dans le règlement du P.P.R.I. (cf. Annexes du P.L.U., Pièce 5.1. Servitudes d'utilité publique).

SECTION II – CONDITION DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 3 - zone Ub - Accès et voirie

Tout terrain enclavé est inconstructible sauf si son propriétaire obtient un passage aménagé sur les fonds voisins dans les conditions de l'article 682 du Code Civil.

1 – Accès

- * Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, stationnement (largeur minimale : 4 mètres).
- * Les accès doivent respecter les écoulements des eaux de la voie publique et ceux sur les voies adjacentes.
- * Les nouveaux accès ou la transformation d'usage des accès existants, hors agglomération, sur les routes départementales 907 et 129 sont interdits.
- * Les nouveaux accès ou la transformation d'usage des accès existants, hors agglomération, sur la route départementale 133 sont soumis à autorisation préalable du gestionnaire (Conseil Général du Gard).
- * Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui représentent une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- * Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation.
- * L'opération d'aménagement ou la construction de bâtiments nécessitant la création d'un accès depuis une voie bordée d'arbres, peut être interdite :
 - si la réalisation de l'accès nécessite l'abattage d'un ou plusieurs arbres,
 - si l'accès présente un risque pour la sécurité des usagers de la route.

2 – Voirie

- * Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
- * Elles doivent permettre aux piétons, aux véhicules privés et ceux des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de circuler.
- * Les voiries nouvelles devront avoir le gabarit minimum suivant :
 - un piétonnier de 1,50 m minimum
 - une partie roulant de 4,50 m minimum
 - une bande de sécurité de 0,80 m minimum (pouvant prendre la forme d'un fil d'eau ou d'une bande enherbée, ou d'une partie piétonne à niveau de la partie roulante).
- * Les voies nouvelles en impasse ne doivent pas desservir plus de 6 logements. Les voies en impasses doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et ceux de services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de faire demi-tour aisément et être conçues de manière à désenclaver éventuellement les parcelles arrière.

ARTICLE 4 - zone Ub - Desserte par les réseaux publics d'eau, d'électricité, d'assainissement

1 – Eau potable

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

2 – Assainissement – eaux usées

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

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

* Sont également prohibés, les rejets d'hydrocarbures, de substances chimiques, corrosives, ou des effluents en provenance de fosses.

3 – Assainissement – eaux pluviales

* Lorsque le réseau public recueillant les eaux pluviales existe, les aménagements réalisés doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau.

* En l'absence de réseau, le constructeur sera tenu de réaliser les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux et à leur évacuation directe sans stagnation vers le milieu naturel (fossé, ruisseau, rivière, ...). Les eaux pluviales seront récupérées et stockées dans des bassins ou autres dont le volume sera calculé sur la base de 100 litres/m² imperméabilisé et avec un débit de fuites fixé à 7 litres/seconde/hectare.

4 – Electricité – Téléphone – Télédistribution – Eclairage public

* Les réseaux doivent être réalisés en souterrain.

* En cas d'impossibilité technique, l'alimentation pourra être faite par câbles torsadés posés sur les façades. Les câbles téléphoniques emprunteront le même tracé. Leur parcours empruntera les corniches, bandeaux et limites verticales des bâtiments. L'installation apparente, hors encastrement mural, de coffrets d'alimentation, de compteurs ou de consoles des différents réseaux sera interdit en façade sur rue ainsi que sur celles présentant un caractère architectural ou historique.

ARTICLE 5 - zone Ub - Superficie minimale des terrains constructibles

Non règlementé.

ARTICLE 6 - zone Ub - Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques

* Les constructions doivent s'édifier :

- à 25 m minimum de l'axe de la voie pour les constructions situées hors agglomération le long de la RD907 et de la RD129
- à 10 m minimum de l'axe de la voie pour les constructions situées hors agglomération le long de la RD133.

Si les constructions ne sont pas concernées par ces routes départementales, elles doivent s'édifier :

- soit à l'alignement des emprises publiques existantes, modifiées ou à créer,
- soit dans le prolongement des constructions existantes,
- soit avec un recul minimal au moins égal à 3 m par rapport aux emprises publiques.

* Cas particuliers : Les piscines doivent être implantées minimum à 1, 50 m des emprises publiques.

ARTICLE 7 - zone Ub - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

* A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapprochée, doit être au moins égale à 4 mètres.

* Cas particulier : les piscines doivent s'implanter avec un recul minimum fixé à 3 mètres.

ARTICLE 8 - zone Ub - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

* A moins que les constructions soient contigües, la distance entre deux constructions ne peut être inférieure à 8 mètres.

* Pour les annexes (locaux non habitables), leur implantation doit être soit accolée à la construction existante, soit être distante de 4 mètres au minimum de la construction existante.

* Pour les piscines, leur implantation doit être soit accolée à la construction existante, soit être distante de 3 mètres au minimum de la construction existante.

ARTICLE 9 - zone Ub - Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol maximum des constructions est fixée à 40 % de la superficie totale du terrain.

ARTICLE 10 - zone Ub - Hauteur maximale des constructions

* La hauteur maximale des constructions nouvelles ou des surélévations des bâtiments existants est fixée à 9 mètres, mesurée à partir de terrain naturel avant travaux jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

* En limite séparative, la hauteur maximale des constructions nouvelles ou des surélévations des bâtiments existants est fixée à 3,50 mètres, mesurée à partir de terrain naturel avant travaux jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

* **En Ubt**, la hauteur maximale des constructions nouvelles ou des surélévations des bâtiments existants est fixée à 12 mètres, mesurée à partir de terrain naturel avant travaux jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

ARTICLE 11 - zone Ub - Aspect extérieur des constructions

* Il est rappelé que le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé 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 sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

* Sur les terrains en pente, les constructions doivent être adaptées au profil du terrain par paliers successifs afin d'éviter les terrassements trop importants et d'adapter le projet au site.

* Les extensions, modifications ou aménagements des constructions existantes doivent avoir pour effet de valoriser et de conserver les éléments caractéristiques et les détails de l'architecture du bâtiment.

Le volume :

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume. Leurs gabarits doivent être adaptés à l'échelle générale des constructions avoisinantes.

Toitures :

Les tuiles anciennes seront conservées et réemployées en cas de restauration.

La pente des toitures doit être déterminée en tenant compte du relief. Les faîtages principaux de la construction seront cependant parallèles aux courbes de niveaux.

La pente de toiture n'excèdera pas 33 %.

Les toitures terrasses sont autorisées tout comme les toitures végétalisées.

Matériaux/Ouvertures :

Les matériaux de couverture, les enduits, les menuiseries et les huisseries extérieures doivent emprunter aux éléments correspondants des zones voisines leur simplicité, y compris leur couleur, leur modulation.

Les couleurs vives sont interdites.

Tout matériau doit être utilisé selon ses propres qualités, à l'intérieur de son domaine spécifique d'emploi; par exemple, les parpaings doivent être enduits, les buses ne doivent pas servir de pilier de clôture et les pierres ne doivent pas être peintes. Si l'emploi du bois est choisi, il ne pourra être peint, il sera lasuré.

Les clôtures :

Les clôtures nouvelles sur rue reprendront les types de clôtures anciens lorsque ceux-ci sont significatifs ou bien elles seront constituées de murs bahuts de 0,5m de hauteur surmontés éventuellement d'une grille. Elles doivent être doublées par des haies vives mixtes. Les grillages sont interdits pour les clôtures en limite d'emprise publique, sauf pour celles situées en zone inondable.

La hauteur totale ne pourra excéder 2 mètres.

Afin de préserver le libre écoulement des eaux de pluies, tous les murs bahuts devront comporter des barbacanes en nombre suffisant.

Dans les zones inondables, les clôtures maçonnées sont interdites, elles ne pourront être constituées que de grillage.

Eléments divers :

Pour les annexes et accessoires, une cohérence de nature et d'aspect avec les matériaux employés pour le bâtiment principal doit être respectée.

L'implantation de nouveaux appareils de production d'énergie (panneaux solaires, climatisations sur consoles, photovoltaïques...) devra être intégrée à la construction. Les panneaux solaires et photovoltaïques seront intégrés à la toiture, ils ne viendront en aucun cas en superstructure.

ARTICLE 12 - zone Ub - Stationnement

* Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule dans le cas de garages collectifs ou aires de stationnement est de 25 mètres carrés, y compris les accès. Les places de stationnement ne devront pas avoir une largeur inférieure à 2,50 mètres et une longueur inférieure à 5 mètres.

Il est exigé :

- **Pour les constructions destinées à l'habitation**, la réalisation d'une place de stationnement par tranche de 80 mètres carrés de surface de plancher avec un minimum de d'une place.
- **Pour les constructions à usage de bureaux**, une place de stationnement par tranche entière de 40 mètres carrés de surface de plancher des constructions.
- **Pour les constructions des établissements artisanaux**, une place de stationnement par tranche entière de 100 mètres carrés de la surface de plancher des constructions. Cette règle ne s'applique pas aux hangars ou locaux de stockage.
- **Pour les extensions des constructions des établissements industriels**, une place de stationnement par tranche entière de 100 mètres carrés de la surface de plancher supplémentaire des constructions. Cette règle ne s'applique pas aux hangars ou locaux de stockage.
- **Pour les constructions des établissements à usage de commerce**, deux places de stationnement par tranche entière de 50 mètres carrés de la surface de plancher des constructions affectée à l'activité. Cette règle ne s'applique pas aux hangars ou locaux de stockage

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

ARTICLE 13 - zone Ub - Espaces libres, aires de jeux et de loisirs et plantations

* Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des essences équivalentes.

* Les aires de stationnement de plus de 500 mètres carrés doivent être plantées, à raison d'un arbre de haute tige par 50 mètres carrés de terrain.

* 10 % de la superficie de la construction ou de l'opération d'aménagement doivent être réservés en espaces libres pour les plantations, les espaces piétonniers et de jeux, à l'exclusion des voiries et parkings.

* En cas de recul par rapport à l'alignement ou à la limite de l'emprise des voies privées, les marges de recul doivent bénéficier d'un traitement paysager par la plantation d'arbustes ou d'arbres d'alignement ne portant pas atteinte à la sécurité publique.

SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 14 - zone Ub - Coefficient d'Occupation du Sol

Non réglementé.

ARTICLE 15 - zone Ub - Performances énergétiques et environnementales

Non réglementé.

ARTICLE 16 - zone Ub - Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglementé.

CHAPITRE 3 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Uc

Extrait du rapport de présentation : « Il s'agit d'une zone à vocation d'habitat pavillonnaire de faible densité. La zone UC recouvre les zones d'urbanisation récente et semi-récente où les constructions se sont développées sous forme d'habitation pavillonnaire. Elle comprend un sous-secteur Uca indiquant un secteur en assainissement autonome.

La zone Uc est partiellement concernée par le risque inondation repéré sur le document graphique réglementaire (plan de zonage, pièce 3.1.). Ces secteurs inondables sont caractérisés par des aléas, et font l'objet, à ce titre, d'un plan de prévention du risque inondation annexé dans le dossier de P.L.U. (cf. Annexes, Pièce 5.1. Servitudes d'utilité publique).

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

ARTICLE 1 - zone Uc - Occupations ou utilisations du sol interdites

Sont interdits :

- les constructions destinées à l'industrie,
- les constructions destinées à l'artisanat en dehors de celles visées à l'article 2,
- les constructions destinées à l'exploitation agricole et forestière en dehors de celles visées à l'article 2,
- le caravanage et les habitations légères de loisirs,
- les parcs résidentiels de loisirs et les résidences mobiles de loisirs,
- les garages collectifs de caravanes,
- le dépôt extérieur de véhicules,
- Les installations classées protection de l'environnement soumises à autorisation (I.C.P.E.),
- les carrières,
- les affouillements ou exhaussements du sol qui ne sont pas nécessités par la construction d'un bâtiment ou la réalisation d'un aménagement autorisé dans la zone.
- toutes constructions et installations de part et d'autre des berges des cours d'eau et fossés, dans les zones non aedificandi repérées au plan de zonage.

* En plus des éléments mentionnés ci-dessus, en secteurs concernés par les périmètres de protection de la ressource en eau, forage de la madeleine, sont interdits les éléments figurant en annexe du présent document.

* En secteur concerné par une bande de précaution de 20 mètres de part et d'autre des cours d'eau repérés au plan de zonage, les occupations et utilisations du sol interdites sont celles mentionnées à l'article 1 de la clause réglementaire applicable en zone F-U (II-1.), du règlement du P.P.R.I. (cf. Annexes du P.L.U., Pièce 5.1. Servitudes d'utilité publique).

* En secteur concerné par la zone inondable du P.P.R.I., les occupations et utilisations du sol interdites sont mentionnées dans le règlement du P.P.R.I. (cf. Annexes du P.L.U., Pièce 5.1. Servitudes d'utilité publique).

ARTICLE 2 - zone Uc - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

* Les constructions nouvelles à vocation d'activité, dont l'artisanat et l'extension des constructions existantes destinées à l'artisanat, l'industrie ou l'exploitation agricole, sont autorisées, sous réserves qu'elles satisfassent aux dispositions des réglementations en vigueur concernant les nuisances sonores.

* En plus des éléments mentionnés ci-dessus, en secteurs concernés par les périmètres de protection de la ressource en eau, forage de la madeleine, sont admis sous conditions les éléments figurant en annexe du présent document.

* En secteur concerné par une bande de précaution de 20 mètres de part et d'autre des cours d'eau repérés au plan de zonage, les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières sont celles mentionnées à l'article 2 de la clause réglementaire applicable en zone F-U (II-1.), du règlement du P.P.R.I. (cf. Annexes du P.L.U., Pièce 5.1. Servitudes d'utilité publique).

* En secteur concerné par la zone inondable du P.P.R.I., les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières sont mentionnées dans le règlement du P.P.R.I. (cf. Annexes du P.L.U., Pièce 5.1. Servitudes d'utilité publique).

SECTION II – CONDITION DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 3 - zone Uc - Accès et voirie

1 – Accès

- * Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, stationnement (largeur minimale : 4,00 mètres).
- * Les accès doivent respecter les écoulements des eaux de la voie publique et ceux sur les voies adjacentes.
- * Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur une de ces voies qui représentent une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- * Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation.
- * L'opération d'aménagement ou la construction de bâtiments nécessitant la création d'un accès depuis une voie bordée d'arbres, peut être interdite :
 - si la réalisation de l'accès nécessite l'abattage d'un ou plusieurs arbres,
 - si l'accès présente un risque pour la sécurité des usagers de la route.
- * Les nouveaux accès ou la transformation d'usage des accès existants, hors agglomération, sur les routes départementales 910A et 907 sont interdits.
- * Les nouveaux accès ou la transformation d'usage des accès existants, hors agglomération, sur les routes départementales 133 et 366 sont soumis à autorisation préalable du gestionnaire (Conseil Général du Gard).

2 – Voirie

- * Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
- * Elles doivent permettre aux piétons, aux véhicules privés et ceux des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de circuler.
- * Les voiries nouvelles devront avoir le gabarit minimum suivant :
 - un piétonnier de 1,50 m minimum
 - une partie roulant de 4,50 m minimum
 - une bande de sécurité de 0,80 m minimum (pouvant prendre la forme d'un fil d'eau ou d'une bande enherbé, ou d'une partie piétonne à niveau de la partie roulante).
- * Les voies nouvelles en impasse ne doivent pas desservir plus de 6 logements. Les voies en impasses doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et ceux de services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de faire demi-tour aisément et être conçues de manière à désenclaver éventuellement les parcelles arrière.

ARTICLE 4 - zone Uc - Desserte par les réseaux publics d'eau, d'électricité, d'assainissement

1 – Eau potable

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

2 – Assainissement – eaux usées

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

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

* Sont également prohibés, les rejets d'hydrocarbures, de substances chimiques, corrosives, ou des effluents en provenance de fosses.

En secteur Uca, toute construction et installation, nécessitant un assainissement, doit être raccordée à un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur et au plan de zonage d'assainissement.

3 – Assainissement – eaux pluviales

* Lorsque le réseau public recueillant les eaux pluviales existe, les aménagements réalisés doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau.

* En l'absence de réseau, le constructeur sera tenu de réaliser les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux et à leur évacuation directe sans stagnation vers le milieu naturel (fossé, ruisseau, rivière, ...). Les eaux pluviales seront récupérées et stockées dans des bassins ou autres dont le volume sera calculé sur la base de 100 litres/m² imperméabilisé et avec un débit de fuites fixé à 7 litres/seconde/hectare.

4 – Electricité – Téléphone – Télédistribution – Eclairage public

* Les réseaux doivent être réalisés en souterrain.

* Dans l'attente de la mise en souterrain des réseaux, le développement des câbles des lignes nouvelles, est à envisager, plaqué contre les façades, horizontalement sous les éléments d'architecture, tels que les corniches, bandeaux, etc... et verticalement en limites mitoyennes.

ARTICLE 5 - zone Uc - Superficie minimale des terrains constructibles

Non règlementé.

En Uca :

* Les terrains où la pente est inférieure à 5 % devront avoir une superficie minimale de 1 500 m² pour être constructibles. Les terrains où la pente est supérieure à 5 % devront avoir une superficie minimale de 2 000 pour être constructibles.

ARTICLE 6 - zone Uc - Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques

* Les constructions doivent s'édifier :

- à 35 m minimum de l'axe de la voie pour les constructions situées hors agglomération le long de la RD910A.
- à 25 m minimum de l'axe de la voie pour les constructions situées hors agglomération le long de la RD907.
- à 10 m minimum de l'axe de la voie pour les constructions situées hors agglomération le long de la RD133 et de la 366.

Si les constructions ne sont pas concernées par ces routes départementales, elles doivent s'édifier :

- soit dans le prolongement des constructions existantes,
- soit avec un recul minimal au moins égal à 5 mètres par rapport aux emprises publiques.

* Cas particuliers : les piscines doivent être implantées minimum à 1,50 mètres des emprises publiques.

ARTICLE 7 - zone Uc - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

* A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapprochée, doit être au moins égale à 5 mètres.

* Cas particulier :

- Pour les parcelles limitrophes à la zone Nd, les constructions doivent s'implanter à une distance minimale de 10 mètres par rapport à la limite séparative limitrophe à la zone Nd.
- Les piscines doivent s'implanter avec un recul minimum fixé à 3 mètres.

ARTICLE 8 - zone Uc - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

* A moins que les constructions soient contigües, la distance entre deux constructions ne peut être inférieure à 8 mètres.

* Pour les annexes (locaux non habitables), leur implantation doit être soit accolée à la construction existante, soit être distante de 4 mètres au minimum de la construction existante.

* Pour les piscines, leur implantation doit être soit accolée à la construction existante, soit être distante de 3 mètres au minimum de la construction existante.

ARTICLE 9 - zone Uc - Emprise au sol des constructions

* L'emprise au sol des constructions ne devra pas excéder 25 % de l'unité foncière concernée.

ARTICLE 10 - zone Uc - Hauteur maximale des constructions

* La hauteur maximale des constructions nouvelles ou des surélévations des bâtiments existants est fixée à 9 mètres, mesurée à partir de terrain naturel avant travaux jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

ARTICLE 11 - zone Uc - Aspect extérieur des constructions

* Il est rappelé que le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé 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 sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

* Sur les terrains en pente, les constructions doivent être adaptées au profil du terrain par paliers successifs afin d'éviter les terrassements trop importants et d'adapter le projet au site.

* Les extensions, modifications ou aménagements des constructions existantes doivent avoir pour effet de valoriser et de conserver les éléments caractéristiques et les détails de l'architecture du bâtiment.

Le volume :

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume. Leurs gabarits doivent être adaptés à l'échelle générale des constructions avoisinantes.

Toitures :

Les tuiles anciennes seront conservées et réemployées en cas de restauration.

La pente des toitures doit être déterminée en tenant compte du relief. Les faîtages principaux de la construction seront cependant parallèles aux courbes de niveaux.

La pente de toiture n'excèdera pas 33%.

Les toitures terrasses sont autorisées tout comme les toitures végétalisées.

Matériaux/Ouvertures :

Les matériaux de couverture, les enduits, les menuiseries et les huisseries extérieures doivent emprunter aux éléments correspondants des zones voisines leur simplicité, y compris leur couleur, leur modulation.

Les couleurs vives sont interdites.

Tout matériau doit être utilisé selon ses propres qualités, à l'intérieur de son domaine spécifique d'emploi; par exemple, les parpaings doivent être enduits, les buses ne doivent pas servir de pilier de clôture et les pierres ne doivent pas être peintes. Si l'emploi du bois est choisi, il ne pourra être peint, il sera lasuré.

Les clôtures :

Les clôtures nouvelles sur rue reprendront les types de clôtures anciens lorsque ceux-ci sont significatifs ou bien elles seront constituées de murs bahuts de 0,5m de hauteur surmontés éventuellement d'une grille. Elles doivent être doublées par des haies vives mixtes. Les grillages sont interdits pour les clôtures en limite d'emprise publique, sauf pour celles situées en zone inondable.

La hauteur totale ne pourra excéder 2 mètres.

Afin de préserver le libre écoulement des eaux de pluies, tous les murs bahuts devront comporter des barbacanes en nombre suffisant.

Dans les zones inondables, les clôtures maçonnées sont interdites, elles ne pourront être constituées que de grillage.

Éléments divers :

Pour les annexes et accessoires, une cohérence de nature et d'aspect avec les matériaux employés pour le bâtiment principal doit être respectée.

L'implantation de nouveaux appareils de production d'énergie (panneaux solaires, climatisations sur consoles, photovoltaïques...) devra être intégrée à la construction. Les panneaux solaires et photovoltaïques seront intégrés à la toiture, ils ne viendront en aucun cas en superstructure.

ARTICLE 12 - zone Uc - Stationnement

* Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule dans le cas de garages collectifs ou aires de stationnement est de 25 m², y compris les accès. Les places de stationnement ne devront pas avoir une largeur inférieure à 2,50 m et une longueur inférieure à 5 m.

Il est exigé :

- **Pour les constructions destinées à l'habitation**, la réalisation d'une place de stationnement par tranche de 80m² de surface de plancher avec un minimum de d'une place.
- **Pour les constructions à usage de bureaux**, une place de stationnement par tranche entière de 40 m² de surface de plancher des constructions.
- **Pour les constructions des établissements à usage de commerce**, deux places de stationnement par tranche entière de 50 m² de la surface de plancher des constructions affectée à l'activité. Cette règle ne s'applique pas aux hangars ou locaux de stockage

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

ARTICLE 13 - zone Uc - Espaces libres, aires de jeux et de loisirs et plantations

* Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des essences équivalentes.

Les aires de stationnement de plus de 500 m² doivent être plantées, à raison d'un arbre de haute tige par 50 m² de terrain.

* 10 % de la superficie de la construction ou de l'opération d'aménagement doivent être réservés en espaces libres pour les plantations, les espaces piétonniers et de jeux, à l'exclusion des voiries et parkings.

* Les zones de recul issues de l'application de l'article 6 devront faire l'objet d'un traitement paysager végétal cohérent et en harmonie avec le paysage urbain environnant.

SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 14 - zone Uc - Coefficient d'Occupation du Sol

Non réglementé.

ARTICLE 15 - zone Uc - Performances énergétiques et environnementales

Non réglementé.

ARTICLE 16 - zone Uc - Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglementé.

CHAPITRE 4 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ue

Extrait du rapport de présentation : « Il s'agit d'une zone destinée principalement à accueillir des activités économiques, industrielles, artisanales, commerciales et de services.

Un sous-secteur spécifique a été créé :

- le secteur Ues correspondent à un secteur recevant un établissement d'hébergement lié à la santé,
- le secteur Ueh, au lieu-dit Labahou, permet l'implantation de constructions d'habitation et de commerce.

La zone Ue est partiellement concernée par le risque inondation repéré sur le document graphique réglementaire (plan de zonage, pièce 3.1.). Ces secteurs inondables sont caractérisés par des aléas, et font l'objet, à ce titre, d'un plan de prévention du risque inondation annexé dans le dossier de P.L.U. (cf. Annexes, Pièce 5.1. Servitudes d'utilité publique).»

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

ARTICLE 1 - zone Ue - Occupations ou utilisations du sol interdites

*** En zone Ue et Ueh :**

Sont interdits :

- Les constructions nouvelles destinées à l'habitation, sauf celles admises à l'article 2,
- les constructions destinées à l'hébergement hôtelier,
- les constructions destinées à l'exploitation agricole et forestière,
 - le caravanage et les habitations légères de loisirs,
 - les parcs résidentiels de loisirs et les résidences mobiles de loisirs,
 - les résidences de tourisme et hôtelières,
 - les garages collectifs de caravanes,
- les carrières,
- toutes constructions et installations de part et d'autre des berges des cours d'eau et fossés, dans les zones non aedificandi repérées au plan de zonage.

*** En zone Ue:**

Sont interdits :

- Les constructions nouvelles destinées à l'artisanat et à l'industrie, sauf celles admises à l'article 2.

*** En secteur Ues :**

Sont interdits :

- toutes constructions et installations sont interdites à l'exception de celles visées à l'article 2,
- toutes constructions et installations de part et d'autre des berges des cours d'eau et fossés, dans les zones non aedificandi repérées au plan de zonage.

* En secteur concerné par une bande de précaution de 20 mètres de part et d'autre des cours d'eau repérés au plan de zonage, les occupations et utilisations du sol interdites sont celles mentionnées à l'article 1 de la clause réglementaire applicable en zone F-U (II-1.), du règlement du P.P.R.I. (cf. Annexes du P.L.U., Pièce 5.1. Servitudes d'utilité publique).

* En secteur concerné par la zone inondable du P.P.R.I., les occupations et utilisations du sol interdites sont mentionnées dans le règlement du P.P.R.I. (cf. Annexes du P.L.U., Pièce 5.1. Servitudes d'utilité publique).

ARTICLE 2 - zone Ue - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

* En zone Ue : les activités nouvelles destinées à l'artisanat et à l'industrie sous réserves qu'elles satisfassent aux dispositions des réglementations en vigueur concernant les nuisances sonores.

* En zone Ue, les constructions destinées à l'habitation sous réserve qu'elles soient exclusivement destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour la surveillance et le gardiennage des constructions autorisées dans la zone et dans la limite d'un logement de 100 m² de surface de plancher par unité d'activité. L'activité doit être préalable à la construction du logement si le logement n'est pas intégré au volume du bâtiment d'activité.

* En zone Ueh, la construction de logement est admise à partir du premier étage et au-delà.

* En secteur Ues peuvent seulement être admis :

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- Toutes les installations classées protection de l'environnement (I.C.P.E.),
- Les aires de stationnement ouvertes aux publics.

* En secteur concerné par une bande de précaution de 20 mètres de part et d'autre des cours d'eau repérés au plan de zonage, les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières sont celles mentionnées à l'article 2 de la clause réglementaire applicable en zone F-U (II-1.), du règlement du P.P.R.I. (cf. Annexes du P.L.U., Pièce 5.1. Servitudes d'utilité publique).

* En secteur concerné par la zone inondable du P.P.R.I., les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières sont mentionnées dans le règlement du P.P.R.I. (cf. Annexes du P.L.U., Pièce 5.1. Servitudes d'utilité publique).

SECTION II – CONDITION DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 3 - zone Ue - Accès et voirie

1 – Accès

- * Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, stationnement (largeur minimale : 4,00 mètres).
- * Les accès doivent respecter les écoulements des eaux de la voie publique et ceux sur les voies adjacentes.
- * Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui représentent une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- * Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- * Les nouveaux accès ou la transformation d'usage des accès existants, hors agglomération, sur les routes départementales 907 sont interdits.

2 – Voirie

- * Les voies et passages, tant publics que privés, doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des matériels de lutte contre l'incendie, de protection civile, de brancardage, etc...
- * Les voies à créer doivent ainsi avoir une largeur de chaussée minimale de 5,00 mètres pour une plateforme minimale de 8,00 mètres
- * Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Elles doivent notamment répondre aux conditions exigées par le trafic poids lourds.
- * Les voies en impasse à créer doivent se terminer par un dispositif permettant aux véhicules de fort tonnage de faire demi-tour sans manœuvre.

ARTICLE 4 - zone Ue - Desserte par les réseaux publics d'eau, d'électricité, d'assainissement

1 – Eau potable

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

2 – Assainissement – eaux usées

- * Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement qui ne peut recevoir que des eaux domestiques (eaux vannes et eaux ménagères) ou des effluents de même nature et composition que les eaux à dominante domestique (eaux industrielles prétraitées).
- * Les eaux résiduaires notamment industrielles, ne peuvent être rejetées au réseau collectif d'assainissement sans autorisation.
- * L'évacuation des eaux usées et des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.

3 – Assainissement – eaux pluviales

- * Lorsque le réseau public recueillant les eaux pluviales existe, les aménagements réalisés doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau.
 - * En l'absence de réseau, le constructeur sera tenu de réaliser les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux et à leur évacuation directe sans stagnation vers un déversoir approprié. Les eaux pluviales seront récupérées et stockées dans des bassins ou autres dont le volume sera calculé sur la base de 100 litres/m² imperméabilisé et avec un débit de fuites sont fixés à 7 litres/seconde/hectare.
- * Les zones de stockages extérieures doivent être protégées de la pluie et du ruissellement. Les eaux traversant ces zones doivent être préalablement traitées avant tout rejet dans le réseau public.

4 – Electricité – Téléphone – Télédistribution – Eclairage public

- * Les branchements de tous les réseaux doivent être établis en souterrain.

ARTICLE 5 - zone Ue - Superficie minimale des terrains constructibles

Non réglementé.

ARTICLE 6 - zone Ue - Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques

- * Les constructions doivent être implantées au-delà des marges de recul suivantes :
 - Routes départementales hors agglomération : 25 mètres de l'axe de la voie pour la RD907.
 - 5 mètres de l'axe des autres voies.
- * En Ueh, les constructions doivent être implantées en alignement des marges de recul suivantes :
 - Routes départementales hors agglomération : 25 mètres de l'axe de la voie pour la RD907.
 - 4 mètres de l'axe des autres voies.

ARTICLE 7 - zone Ue - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- * Les constructions doivent être implantées à 4 mètres minimums des limites séparatives.

ARTICLE 8 - zone Ue - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété ou plusieurs propriétés liées par acte authentique

Non réglementé.

ARTICLE 9 - zone Ue -Emprise au sol des constructions

- * L'emprise au sol des constructions ne devra pas excéder :
 - en zone Ue : 50 % de la superficie du terrain.
 - en secteur Ues : 20 % de la superficie du terrain.
 - en secteur Ueh : 60% de la superficie du terrain.

ARTICLE 10 - zone Ue - Hauteur maximale des constructions

* La hauteur maximale des constructions nouvelles ou des surélévations des bâtiments existants est fixée à 10 mètres, mesurée à partir de terrain naturel avant travaux jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

* En secteur Ueh :

Pour les constructions destinées au commerce : la hauteur maximale des constructions nouvelles ou surélévations des bâtiments existants est fixée à 10 mètres, mesurée à partir de terrain naturel avant travaux jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

Pour les constructions destinées au commerce et comportant du logement à partir du premier étage : la hauteur maximale des constructions nouvelles ou surélévations des bâtiments existants est fixée à 12 mètres, mesurée à partir de terrain naturel avant travaux jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

ARTICLE 11 - zone Ue - Aspect extérieur des constructions

* En Ue, Ues et Ueh:

Par leur aspect, leur volume, les constructions et autres modes d'occupation du sol ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, au site et au paysage urbain.

L'implantation de nouveaux appareils de production d'énergie (panneaux solaires, climatisations sur consoles, photovoltaïques...) devra être intégrée à la construction. Les panneaux solaires et photovoltaïques seront intégrés à la toiture, ils ne viendront en aucun cas en superstructure.

En secteur Ueh , pour les construction en limite de la RD 907 :

- * Les toits terrasses sont autorisés. La pente des toitures doit être comprise entre 28 et 33 degrés,
- * Les façades sur rue ouverte au public doivent être traitées en tant que telles, les murs aveugles sont interdits,
- * Les percements doivent présenter une unité de forme. Ils doivent participer par leur proportion, à l'harmonie de la façade et des façades des constructions contigües quand il y en a.
- * Les matériaux de couverture, les enduits, les menuiseries et les huisseries extérieures doivent être simples.
- * Tout matériau doit être utilisé selon ses propres qualités, à l'intérieur de son domaine spécifique d'emploi ; par exemple, les parpaings doivent être enduits, les buses ne doivent pas servir de pilier de clôture et les pierres ne doivent pas être peintes.
- * Les couleurs vives, y compris le blanc sont interdites et doivent rester dans les tons des couleurs des terres et des roches environnantes.
- * Les éléments accessoires (exemples : barbecues, fours, cheminées, auvents...) doivent être traités avec une simplicité extrême et en parfaite insertion avec le site.
- * Les clôtures nouvelles sur rue reprendront les types de clôtures anciens lorsque ceux-ci sont significatifs ou bien elles seront constituées de murs bahuts de 0,5 m de hauteur surmontés éventuellement d'une grille. Elles doivent être doublées par des haies vives mixtes. Les grillages sont interdits pour les clôtures en limite d'emprise publique, sauf pour celles situées en zone inondable.

ARTICLE 12 - zone Ue - Stationnement

* Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être assuré en dehors des voies publiques. La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule dans le cas de garages ou aires de stationnement est de 25 mètres carrés par véhicule y compris les accès. Les places de stationnement ne devront pas avoir une largeur inférieure à 2,50 mètres et une longueur inférieure à 5 mètres.

Il est exigé :

- **Pour les constructions à usage de bureaux**, une place de stationnement par tranche entière de 40 mètres carrés de surface de plancher des constructions.
- **Pour les constructions des établissements artisanaux et industriels**, une place de stationnement par tranche entière de 100 mètres carrés de la surface de plancher des constructions. Cette règle ne s'applique pas aux hangars ou locaux de stockage.
- **Pour les constructions des établissements à usage de commerce**, deux places de stationnement par tranche entière de 50 mètres carrés de la surface de plancher des constructions affectée à l'activité. Cette règle ne s'applique pas aux hangars ou locaux de stockage

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

* En secteur Ueh :

Il est exigé pour les constructions destinées à l'habitation, la réalisation d'une place de stationnement par tranche de 80 m² de surface de plancher avec un minimum d'une place.

ARTICLE 13 - zone Ue - Espaces libres, aires de jeux et de loisirs et plantations

* Les plantations existantes doivent être maintenues. Les arbres abattus doivent être remplacés par des plantations au moins équivalentes.

* Les espaces non bâtis ainsi que les aires de stationnement doivent être plantés à raison d'un arbre de haute tige au moins par 50 mètres carrés de terrain.

* Les clôtures doivent être doublées par des haies vives mixtes.

* Des haies vives ou clôtures destinées à masquer les divers dépôts et installations, doivent être créées.

Les installations et dépôts devront être masqués par un écran végétal de 2 mètres de haut minimum.

* Les zones de recul issues de l'application des articles 6 et 7 devront faire l'objet d'un traitement paysager végétal cohérent et en harmonie avec le paysage urbain environnant.

SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 14 - zone Ue - Coefficient d'Occupation du Sol

Non réglementé.

ARTICLE 15 - zone Ue - Performances énergétiques et environnementales

Non réglementé.

ARTICLE 16 - zone Ue - Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglementé.

CHAPITRE 5 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ut

Extrait du rapport de présentation : « Il s'agit d'une zone destinée principalement à accueillir des activités de loisirs et de tourisme. »

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

ARTICLE 1 - zone Ut - Occupations ou utilisations du sol interdites

* Sont interdits :

- Les constructions nouvelles destinées à l'habitation, autres que celles visées à l'article 2,
- les constructions destinées aux bureaux et aux commerces, autres que celles visées à l'article 2,
- les constructions destinées à l'industrie,
- les constructions destinées à l'artisanat,
- les constructions destinées à l'exploitation agricole et forestière,
- les constructions destinées à la fonction d'entrepôts,
- le dépôt de véhicules,
- les carrières,
- les affouillements ou exhaussements du sol qui ne sont pas nécessités par la construction d'un bâtiment ou la réalisation d'un aménagement autorisé dans la zone,

* En plus des éléments mentionnés ci-dessus, en secteurs concernés par les périmètres de protection de la ressource en eau, forage de la madeleine, sont interdits les éléments figurant en annexe du présent document.

ARTICLE 2 - zone Ut - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

* Peuvent être admises sous conditions :

- les aires de stationnements ouvertes au public sous réserve qu'elles s'insèrent discrètement dans le paysage,
- les constructions destinées à l'habitation sous réserve qu'elles soient exclusivement destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour la surveillance et le gardiennage des constructions autorisées dans la zone et dans la limite de 100 m² de surface de plancher.
- les bureaux et commerces strictement nécessaires aux activités de tourisme et de loisirs.

SECTION II – CONDITION DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 3 - zone Ut - Accès et voirie

1 – Accès

- * Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, stationnement (largeur minimale : 4,00 mètres).
- * Les accès doivent respecter les écoulements des eaux de la voie publique et ceux sur les voies adjacentes.
- * Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui représentent une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- * Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation.
- * Les nouveaux accès ou la transformation d'usage des accès existants, hors agglomération, sur les routes départementales 907 sont interdits.

2 – Voirie

- * Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Elles doivent notamment répondre aux conditions exigées par le trafic poids lourds.
- * Elles doivent permettre aux piétons, aux véhicules privés et ceux des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de circuler.
- * Les voiries nouvelles devront avoir le gabarit minimum suivant :
 - un piétonnier de 1,50 mètres minimum
 - une partie roulant de 4,50 mètres minimum
 - une bande de sécurité de 0,80 mètres minimum (pouvant prendre la forme d'un fil d'eau ou d'une bande enherbée, ou d'une partie piétonne à niveau de la partie roulante).
- * Les voies nouvelles en impasses doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et ceux de services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de faire demi-tour aisément et être conçues de manière à désenclaver éventuellement les parcelles arrière.

ARTICLE 4 - zone Ut - Desserte par les réseaux publics d'eau, d'électricité, d'assainissement

1 – Eau potable

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

2 – Assainissement – eaux usées

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

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

* Sont également prohibés, les rejets d'hydrocarbures, de substances chimiques, corrosives, ou des effluents en provenance de fosses.

3 – Assainissement – eaux pluviales

* Lorsque le réseau public recueillant les eaux pluviales existe, les aménagements réalisés doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau.

* En l'absence de réseau, le constructeur sera tenu de réaliser les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux et à leur évacuation directe sans stagnation vers le milieu naturel (fossé, ruisseau, rivière, ...). Les eaux pluviales seront récupérées et stockées dans des bassins ou autres dont le volume sera calculé sur la base de 100 litres/m² imperméabilisé et avec un débit de fuites fixé à 7 litres/seconde/hectare.

4 – Electricité – Téléphone – Télédistribution – Eclairage public

* Les réseaux doivent être réalisés en souterrain.

* Dans l'attente de la mise en souterrain des réseaux, le développement des câbles des lignes nouvelles, est à envisager, plaqué contre les façades, horizontalement sous les éléments d'architecture, tels que les corniches, bandeaux, etc... et verticalement en limites mitoyennes.

ARTICLE 5 - zone Ut - Superficie minimale des terrains constructibles

Non réglementé.

ARTICLE 6 - zone Ut - Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques

* Les constructions doivent être implantées au-delà des marges de recul suivantes :

- Route départementale hors agglomération : 25 mètres de l'axe de la voie pour les RD907.
- 5 mètres de l'axe des autres voies.

ARTICLE 7 - zone Ut - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

* Les constructions doivent être implantées à 5 mètres minimums des limites séparatives

ARTICLE 8 - zone Ut - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété ou plusieurs propriétés liées par acte authentique

Non réglementé.

ARTICLE 9 - zone Ut - Emprise au sol des constructions

- * L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 10% de la surface du terrain.
- * L'emprise au sol des équipements sportifs n'est pas réglementée.

ARTICLE 10 - zone Ut - Hauteur maximale des constructions

- * La hauteur maximale des constructions nouvelles ou des surélévations des bâtiments existants est fixée à 9 mètres, mesurée à partir de terrain naturel avant travaux jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

ARTICLE 11 - zone Ut - Aspect extérieur des constructions

- * Il est rappelé que le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé 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 sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
- * Dans les zones inondables, les clôtures maçonnées sont interdites, elles ne pourront être constituées que de grillage.

ARTICLE 12 - zone Ut - Stationnement

- * Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être assuré en dehors des voies publiques. La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule dans le cas de garages ou aires de stationnement est de 25 mètres carrés par véhicule y compris les accès. Les places de stationnement ne devront pas avoir une largeur inférieure à 2,50 mètres et une longueur inférieure à 5 mètres.

Il est exigé :

- **Pour les constructions destinées à l'habitation**, la réalisation d'une place de stationnement par tranche de 80 mètres carrés de surface de plancher avec un minimum de d'une place.
- **Pour les constructions à usage de bureaux**, une place de stationnement par tranche entière de 40 mètres carrés de surface de plancher des constructions.
- **Pour les constructions des établissements à usage de commerce**, deux places de stationnement par tranche entière de 50 mètres carrés de la surface de plancher des constructions affectée à l'activité. Cette règle ne s'applique pas aux hangars ou locaux de stockage.

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

ARTICLE 13 - zone Ut - Espaces libres, aires de jeux et de loisirs et plantations

- * Les plantations existantes doivent être maintenues. Les arbres abattus doivent être remplacés par des plantations au moins équivalentes.
- * Les espaces non bâtis ainsi que les aires de stationnement doivent être plantés à raison d'un arbre de haute tige au moins par 50 mètres carrés de terrain.
- * Les zones de recul issues de l'application des articles 6 et 7 devront faire l'objet d'un traitement paysager végétal cohérent et en harmonie avec le paysage urbain environnant.

SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 14 - zone Ut - Coefficient d'Occupation du Sol

Non réglementé.

ARTICLE 15 - zone Ut - Performances énergétiques et environnementales

Non réglementé.

ARTICLE 16 - zone Ut - Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglementé.

TITRE II – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU

Extrait du rapport de présentation : « Cette zone, non équipée et à caractère naturel, est destinée à l'urbanisation future au-delà de l'échéance et des besoins prévisibles du présent PLU. Il s'agit d'une zone actuellement non équipée, à vocation d'habitat, qui sera ouverte à l'urbanisation par modification ou révision du P.L.U. dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble et sous réserve de la réalisation des équipements publics nécessaires.

Les zones sont implantées au sein ou en limite de la zone urbaine actuelle :

- le secteur 1AU1 est située au centre du lieu-dit Labahou,
- le secteur 1AU2 est située Puech Suleiro,
- le secteur 1AU3 est située à l'est du lieu-dit Traviargues,
- le secteur 1AU4 est située à l'ouest du lieu-dit Traviargues.»

Compte tenu de sa spécificité, chacun de ces secteurs devra faire l'objet d'une étude préalable d'urbanisme portant notamment sur :

- la définition du programme : type d'habitat ou d'emploi, équipements publics et de service, ...
- l'organisation générale : potentialités et contraintes du site, intégration dans le contexte de l'agglomération, fonctionnement interne, ...
- le phasage des opérations : besoins en logements, seuils d'équipements, logique technique, ...

L'ouverture à l'urbanisation du secteur, à partir des conclusions de cette étude préalable, sera possible par modification du P.L.U..

En attente, cette zone doit être protégée de toute construction.

Le secteur 1AU4 est concerné par la servitude I6 relative aux mines et carrières (concession de la Croix de Paillières, AP du 27 juillet 1848). L'ouverture à l'urbanisation de ce secteur sera possible qu'après la réalisation obligatoire d'une évaluation des risques attestant la compatibilité entre les nouvelles constructions et les sites miniers.»

SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 1 -zone 1AU - Occupations et utilisations du sol interdites

* Toutes les constructions et installations sont interdites dans l'attente d'une modification du document d'urbanisme qui ouvrira la zone. Sont notamment interdites :

- les constructions destinées à l'habitat à l'exception de celles définies à l'article 2,
- les résidences mobiles de loisirs et les habitations légères de loisirs,
- les parcs résidentiels de loisirs et les résidences de loisirs,
- les résidences de tourisme et hôtelières,
- les garages collectifs de caravanes,
- le dépôt de véhicules,
- les installations classées pour la protection de l'environnement (I.C.P.E.),
- les constructions nouvelles.
- les carrières,
- les affouillements ou exhaussements du sol qui ne sont pas nécessités par la construction d'un bâtiment ou la réalisation d'un aménagement autorisé dans la zone,
- toutes constructions et installations de part et d'autre des berges des cours d'eau et fossés, dans les zones non aedificandi repérées au plan de zonage.

ARTICLE 2 -zone 1AU - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

* Les extensions des constructions destinées à l'habitat existantes réalisées en une seule fois, dans la limite de 30% de la surface de plancher à la date d'approbation du P.L.U. et sans modification des conditions d'assainissement existantes.

* Toute opération d'aménagement d'ensemble et nouvelle construction (hormis les extensions des constructions existantes) sont subordonnées à une modification ou à une révision du P.L.U..

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 3 -zone 1AU - Accès et voirie

Sans objet.

ARTICLE 4 -zone 1AU - Desserte par les réseaux publics d'eau, d'électricité, d'assainissement

Sans objet.

ARTICLE 5 -zone 1AU - Superficie minimale des terrains constructibles

Sans objet.

ARTICLE 6 -zone 1AU - Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques

* Les constructions doivent s'édifier avec un recul minimal au moins égal à 4 mètres par rapport aux emprises publiques.

- * Les constructions doivent être implantées au-delà des marges de recul suivantes :
 - Route départementale hors agglomération : 10 mètres de l'axe de la voie pour les constructions situées hors agglomération le long de la RD 133.

ARTICLE 7 -zone 1AU - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

* A moins que la construction s'implante en limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapprochée, doit être au moins égal à 5 mètres.

ARTICLE 8 -zone 1AU - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Sans objet.

ARTICLE 9 -zone 1AU - Emprise au sol des constructions

Sans objet.

ARTICLE 10 -zone 1AU - Hauteur maximale des constructions

Sans objet.

ARTICLE 11 -zone 1AU - Aspect extérieur des constructions

Sans objet.

ARTICLE 12 -zone 1AU - Stationnement

Sans objet.

ARTICLE 13 -zone 1AU - Espaces libres, aires de jeux et de loisirs et plantations

Sans objet.

SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 14 -zone 1AU - Coefficient d'Occupation du Sol

Sans objet.

ARTICLE 15 -zone 1AU - Performances énergétiques et environnementales

Sans objet.

ARTICLE 16 -zone 1AU -Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Sans objet.

CHAPITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUe

Extrait du rapport de présentation : « Cette zone, non équipée et à caractère naturel, est destinée à l'urbanisation future au-delà de l'échéance et des besoins prévisibles du présent PLU. Il s'agit d'une zone actuellement non équipée, à vocation d'activités commerciales, qui sera ouverte à l'urbanisation par modification ou révision du P.L.U. dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble et sous réserve de la réalisation des équipements publics nécessaires.

Conformément, aux dispositions du Document d'Aménagement Commercial, en vue de la création d'une zone d'activité commerciale.

En attente, cette zone doit être protégée de toute construction.»

SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 1 -zone 1AUe - Occupations et utilisations du sol interdites

- * Toutes constructions et installations de part et d'autre des berges des cours d'eau et fossés, dans les zones non aedificandi repérées au plan de zonage.
- * Toutes les constructions et installations sont interdites dans l'attente d'une modification du document d'urbanisme qui ouvrira la zone.

ARTICLE 2 -zone 1AUe - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

- * Toute opération d'aménagement d'ensemble et nouvelle construction sont subordonnées à une modification ou à une révision du P.L.U..

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 3 -zone 1AUe - Accès et voirie

Sans objet.

ARTICLE 4 -zone 1AUe - Desserte par les réseaux publics d'eau, d'électricité, d'assainissement

Sans objet.

ARTICLE 5 -zone 1AUe - Superficie minimale des terrains constructibles

Sans objet.

ARTICLE 6 -zone 1AUe - Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques

* Les constructions doivent s'édifier avec un recul minimal au moins égal à 5 mètres par rapport aux emprises publiques.

ARTICLE 7 -zone 1AUe - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

* Les constructions doivent être implantées à 4 mètres minimums des limites séparatives.

ARTICLE 8 -zone 1AUe - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Sans objet.

ARTICLE 9 -zone 1AUe - Emprise au sol des constructions

Sans objet.

ARTICLE 10 -zone 1AUe - Hauteur maximale des constructions

Sans objet.

ARTICLE 11 -zone 1AUe - Aspect extérieur des constructions

Sans objet.

ARTICLE 12 -zone 1AUe - Stationnement

Sans objet.

ARTICLE 13 -zone 1AUe - Espaces libres, aires de jeux et de loisirs et plantations

Sans objet.

SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 14 -zone 1AUe - Coefficient d'Occupation du Sol

Sans objet.

ARTICLE 15 -zone 1AUe - Performances énergétiques et environnementales

Sans objet.

ARTICLE 16 -zone 1AUe -Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Sans objet.

CHAPITRE 3 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2AU

Extrait du rapport de présentation. « Il s'agit de zones à urbaniser, zone dit de mixité urbaine (logements, activités non nuisantes autorisées, équipements).

La zone 2AU "Quartier Gare" est couverte par des orientations d'aménagement qui devront être respectées par les opérations d'aménagement et les constructions (cf. Pièce 3.3 du P.L.U.). Elle doit être réalisé par une seule opération d'aménagement d'ensemble pour être rendu constructible.»

Pour rappel: Cette zone est couverte par des orientations d'Aménagement et de Programmation au sens de l'article L.123-1 du code de l'urbanisme. Celles-ci définissent les conditions d'un aménagement cohérent et de qualité du secteur. Les occupations et utilisations du sol doivent être compatibles avec ces Orientations d'Aménagement et de Programmation dans les conditions définies par l'article L.123-5 du code de l'urbanisme. »

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

ARTICLE 1 - zone 2AU - Occupations ou utilisations du sol interdites

* Sont interdits :

- les constructions destinées à l'habitation à l'exception de celles définies à l'article 2,
- les constructions destinées à l'industrie,
- les constructions destinées à l'artisanat,
- les constructions destinées à la fonction d'entrepôts,
- les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière,
- les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE),
- les résidences mobiles de loisirs et les habitations légères de loisirs,
- les parcs résidentiels de loisirs et les résidences mobiles de loisirs,
- les résidences de tourisme et hôtelières,
- les dépôts de véhicules,
- les garages collectifs de caravanages,
- les carrières,
- les affouillements ou exhaussements qui ne sont pas nécessités par la construction d'un bâtiment ou la réalisation d'un aménagement autorisé dans la zone,
- toutes constructions et installations de part et d'autre des berges des cours d'eau et fossés, dans les zones non aedificandi repérées au plan de zonage.

***Les constructions isolées sont interdites.**

ARTICLE 2 - zone 2AU - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

*** Peuvent être admises sous conditions :**

- Toutes les constructions et installations autorisées sont admises uniquement si elles sont réalisées sous la forme d'une seule opération d'aménagement d'ensemble.
- Les opérations d'aménagement d'ensemble sont autorisées à condition :
 - de respecter les Orientations d'Aménagement et de Programmation (cf. pièce 3.3 du P.L.U.).
 - de comprendre la réalisation d'au moins 25% de logements aidés entrant dans le cadre de la loi S.R.U..

SECTION II – CONDITION DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 3 - zone 2AU - Accès et voirie

1 – Accès

- * Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, stationnement (largeur minimale : 4,00 mètres).
- * Les accès doivent respecter les écoulements des eaux de la voie publique et ceux sur les voies adjacentes.
- * Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui représentent une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- * Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation.
- * L'opération d'aménagement ou la construction de bâtiments nécessitant la création d'un accès depuis une voie bordée d'arbres, peut être interdite :
 - si la réalisation de l'accès nécessite l'abattage d'un ou plusieurs arbres,
 - si l'accès présente un risque pour la sécurité des usagers de la route.

2 – Voirie

- * Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
- * Elles doivent permettre aux piétons, aux véhicules privés et ceux des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de circuler.

ARTICLE 4 - zone 2AU - Desserte par les réseaux publics d'eau, d'électricité, d'assainissement

1 – Eau potable

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

2 – Assainissement – eaux usées

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

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

* Sont également prohibés, les rejets d'hydrocarbures, de substances chimiques, corrosives, ou des effluents en provenance de fosses.

3 – Assainissement – eaux pluviales

* Lorsque le réseau public recueillant les eaux pluviales existe, les aménagements réalisés doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau.

* En l'absence de réseau, le constructeur sera tenu de réaliser les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux et à leur évacuation directe sans stagnation vers un déversoir approprié. Les eaux pluviales seront récupérées et stockées dans des bassins ou autres dont le volume sera calculé sur la base de 100 litres/m² imperméabilisé et avec un débit de fuites fixé à 7 litres/seconde/hectare.

4 – Electricité – Téléphone – Télédistribution – Eclairage public

* Les réseaux doivent être réalisés en souterrain.

ARTICLE 5 - zone 2AU - Superficie minimale des terrains constructibles

Non réglementé.

ARTICLE 6 - zone 2AU - Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques

* A défaut d'indications contraires fixées aux documents graphiques,

- les constructions doivent s'édifier :
 - soit à l'alignement des emprises publiques existantes, modifiées ou à créer,
 - soit avec un recul minimal au moins égal à 4 mètres par rapport aux emprises publiques.

* Toutefois, les implantations autres que celles prévues ci-dessus peuvent être admises pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE 7 - zone 2AU - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

A moins que la construction s'implante en limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de cette construction au point de la limite qui en est le plus rapprochée, doit être au moins égale à 4 mètres.

ARTICLE 8 - zone 2AU - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

ARTICLE 9 - zone 2AU - Emprise au sol des constructions

Non réglementé.

ARTICLE 10 - zone 2AU - Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale des constructions nouvelles ou des surélévations des bâtiments existants est fixée à 12 mètres, comptée à partir du terrain naturel avant travaux jusqu'à l'égout de toiture (R+3).

En cas d'extension d'une construction à usage d'habitation ou d'activité existante, ayant une hauteur supérieure au maximum indiqué ci-dessus, la hauteur pourra atteindre celle de la construction existante.

ARTICLE 11 - zone 2AU - Aspect extérieur des constructions

Le volume :

Les volumes des constructions devront rester simples. La topographie du terrain doit être absolument respectée et les niveaux de construction se décaler suivant le sens de la pente.

Toitures :

Les toitures devront être couvertes en tuiles de terre cuite de type canal ou rondes.

Les souches de cheminées seront de type traditionnel, sans éléments décoratifs étrangers.

Les mini-toitures de tuiles à une pente sont à proscrire.

Les cheminées maçonnées seront enduites dans la même teinte que celle de la façade et seront situées le plus près possible du faîtage de toiture.

Les toits à une pente sont interdits sauf pour les constructions de faibles volumes s'appuyant sur les murs de l'habitation principale ainsi que pour les petites annexes isolées.

Façades/ouvertures :

Les façades seront obligatoirement enduites ou en pierre.

Les éléments de ferronnerie et de serrurerie devront s'inspirer des modèles traditionnels locaux.

Les teintes des enduits, menuiseries, huisseries, ferronneries et éléments de serrurerie devront être choisis dans la palette disponible en mairie.

Clôtures :

Les clôtures sur rue seront constituées d'un mur bahut de 0.60 mètre maximum de hauteur enduit sur toutes les faces ou en pierre, éventuellement surmonté d'un grillage rigide ou d'une grille.

La hauteur totale ne pourra excéder 2 mètres.

Afin de préserver le libre écoulement des eaux de pluies, tous les murs bahuts devront comporter des barbacanes en nombre suffisant.

Dans les zones inondables, les clôtures maçonnées sont interdites, elles ne pourront être constituées que de grillage.

Eléments divers :

Pour les annexes et accessoires, une cohérence de nature et d'aspect avec les matériaux employés pour le bâtiment principal doit être respectée.

L'implantation de nouveaux appareils de production d'énergie (panneaux solaires, climatisations sur consoles...) devra être intégrée à la construction. Les panneaux solaires et photovoltaïques seront intégrés à la toiture, ils ne viendront en aucun cas en superstructure.

Afin de garantir un caractère d'ensemble à l'agglomération, les constructions doivent respecter les orientations d'aménagement et de programmation.

ARTICLE 12 - zone 2AU - Stationnement

* Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule dans le cas de garages collectifs ou aires de stationnement est de 25 m², y compris les accès. Les places de stationnement ne devront pas avoir une largeur inférieure à 2,50 m et une longueur inférieure à 5 m.

Il est exigé :

- **Pour les constructions destinées à l'habitation**, la réalisation d'une place de stationnement par tranche de 80m² de surface de plancher avec un minimum de d'une place.
- **Pour les constructions à usage de bureaux**, une place de stationnement par tranche entière de 40 m² de surface de plancher des constructions.
- **Pour les constructions des établissements à usage de commerce**, deux places de stationnement par tranche entière de 50 m² de la surface de plancher des constructions affectée à l'activité. Cette règle ne s'applique pas aux hangars ou locaux de stockage

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

ARTICLE 13 - zone 2AU - Espaces libres, aires de jeux et de loisirs et plantations

* Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des essences équivalentes.

* Toute nouvelle construction doit posséder au moins 10 % d'espaces libres. 50 % de ces espaces libres devront être laissés en pleine terre. Les surfaces laissées libres de toute construction feront l'objet d'un aménagement paysager.

* À l'intérieur de toute nouvelle parcelle, les mesures suivantes pourront être prises :

- séparer les espaces verts des espaces imperméabilisés par une margelle, pour éviter le rejet du ruissellement lié aux espaces verts sur le domaine public ;
- favoriser l'utilisation des matériaux perméables ou poreux pour les voies, zones de stationnement et cheminements internes à la parcelle.

* Les aires de stationnement doivent être plantés à raison d'un arbre au moins par tranche de 50 m² de terrain.

* En cas de recul par rapport à l'alignement ou à la limite de l'emprise des voies privées, les marges de recul doivent bénéficier d'un traitement paysager par la plantation d'arbustes ou d'arbres d'alignement ne portant pas atteinte à la sécurité publique.

SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 14 - zone 2AU - Coefficient d'Occupation du Sol

Non règlementé.

ARTICLE 15 - zone 2AU - Performances énergétiques et environnementales

Sans objet.

ARTICLE 16 - zone 2AU - Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Sans objet.

TITRE III – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

CHAPITRE I - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

Caractère de la zone

Extrait du rapport de présentation : «Il s'agit d'une zone de richesse économique dans laquelle les terrains doivent être réservés à l'exploitation agricole, l'élevage, et l'exploitation des ressources du sous-sol. Deux secteurs ont été créés :

- un secteur An à vocation agricole a été créé où seules les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et à l'activité pastorale sont autorisées, pour des motifs de préservation de sa valeur écologique en vertu de l'application de l'article L 123-1-5.7° du code de l'urbanisme,*
- un secteur Ah a été créé et correspond à une zone agricole à constructibilité limitée en vertu de l'article L 123-1-5 du code de l'urbanisme.*

La zone A est partiellement concernée par le risque inondation repéré sur le document graphique réglementaire (plan de zonage, pièce 3.1.). Ces secteurs inondables sont caractérisés par des aléas, et font l'objet, à ce titre, d'un plan de prévention du risque inondation annexé dans le dossier de P.L.U. (cf. Annexes, Pièce 5.1. Servitudes d'utilité publique).».

La zone A est partiellement concerné par la servitude I6 relative aux mines et carrières (concession de la Croix de Paillières, AP du 27 juillet 1848 et concession de Paillières et de la Gravouillère, décret du 29 décembre 1812 et ordonnance du 1 mai 1882)..»

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

ARTICLE 1 - zone A - Occupations et utilisations du sol interdites

* En A, An et Ah, toutes constructions ou installations autres que celles visées à l'article 2 sont interdites.

* Toutes constructions et installations de part et d'autre des berges des cours d'eau et fossés, dans les zones non aedificandi repérées au plan de zonage.

* En plus des éléments mentionnés ci-dessus, en secteurs concernés par les périmètres de protection de la ressource en eau, forage de la madeleine, sont interdits les éléments figurant en annexe du présent document et toutes les I.C.P.E..

* En secteur concerné par une bande de précaution de 20 mètres de part et d'autre des cours d'eau repérés au plan de zonage, les occupations et utilisations du sol interdites sont celles mentionnées à l'article 1 de la clause réglementaire applicable en zone F-NU (II-1.), du règlement du P.P.R.I. (cf. Annexes du P.L.U., Pièce 5.1. Servitudes d'utilité publique).

* En secteur concerné par la zone inondable du P.P.R.I., les occupations et utilisations du sol interdites sont mentionnées dans le règlement du P.P.R.I. (cf. Annexes du P.L.U., Pièce 5.1. Servitudes d'utilité publique).

ARTICLE 2 - zone A - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Dans toute la zone agricole et ses différents secteurs, est autorisée, la restauration des constructions existantes dans la mesure où les travaux ont pour conséquence la remise à l'état d'origine sans changement de destination.

*** En zone A :**

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- Les exhaussements et affouillements du sol nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- Les constructions et installations à conditions qu'elles soient nécessaires à l'exploitation agricole ou pastorale.
- Les constructions à usage d'habitation, à condition :
 - o qu'elles soient nécessaires à l'exploitation agricole,
 - o et qu'elles soient intégrées ou accolées au bâtiment d'exploitation (construction ou installation) qui doit préexister en activité depuis plus de deux ans. Dans le cas d'une impossibilité technique, la construction pourra être située dans un rayon de 50 mètres maximums du bâtiment sauf dans le cas de contraintes techniques (relief ou nuisance).
 - o et que la surface de plancher n'excède pas 150 m².
 - o et qu'elles ne se situent pas à proximité de dépôts ou d'anciens dépôts de résidus d'extraction minière sans évaluation des risques attestant de cette compatibilité.
- La reconstruction (sans changement de destination) des bâtiments sinistrés à conditions que ce sinistre ne soit pas une inondation, dans un délai maximum de 2 ans à compter du sinistre, sous réserve de ne pas créer de logements ou d'activités supplémentaires et que l'emprise au sol projetée soit inférieure ou égale à l'emprise au sol démolie.

*** En zone Ah :**

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve qu'elles ne produisent pas d'eaux usées et qu'elles ne nécessitent pas la mise en place d'un nouveau dispositif d'assainissement autonome.
- Les exhaussements et affouillements du sol nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- l'extension des constructions existantes, avec ou sans changement de destinations, au moment de l'approbation du présent document d'urbanisme, dans la limite de 30% supplémentaire par rapport à l'emprise au sol actuelle.
- Les constructions ou installations à condition qu'elles soient nécessaires à l'activité agricole et pastorale, sous réserve qu'elles ne produisent pas d'eaux usées et qu'elles ne nécessitent pas la mise en place d'un nouveau dispositif d'assainissement autonome.

* En plus des éléments mentionnés ci-dessus, en secteurs concernés par les périmètres de protection de la ressource en eau, forage de la madeleine, sont admis sous conditions les éléments figurant en annexe du présent document.

* En secteur An :

- Est seulement autorisée, les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et à l'activité pastorale.

Dans la zone A et tous les secteurs :

* En secteur concerné par une bande de précaution de 20 mètres de part et d'autre des cours d'eau repérés au plan de zonage, les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières sont celles mentionnées à l'article 2 de la clause réglementaire applicable en zone F-NU (II-1.), du règlement du P.P.R.I. (cf. Annexes du P.L.U., Pièce 5.1. Servitudes d'utilité publique).

* En secteur concerné par la zone inondable du P.P.R.I., les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières sont mentionnées dans le règlement du P.P.R.I. (cf. Annexes du P.L.U., Pièce 5.1. Servitudes d'utilité publique).

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 3 - zone A - Accès et voirie

1 – Accès

* Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présentent une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

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

* Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présentent une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

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

* Les nouveaux accès ou la transformation d'usage des accès existants, hors agglomération, sur les routes départementales 907 et 129 sont interdits.

* Les nouveaux accès ou la transformation d'usage des accès existants, hors agglomération, sur la route départementale 366 sont soumis à autorisation préalable du gestionnaire (Conseil Général du Gard).

2 – Voirie

* Les voies et passages doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des matériels de lutte contre l'incendie, de protection civile, de brancardage, etc...

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

ARTICLE 4 - zone A - Desserte par les réseaux publics d'eau, d'électricité, d'assainissement

1 – Eau potable

* Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution existant. A défaut, par déclaration à la mairie (dans le cas d'une adduction unifamiliale) ou après autorisation préfectorale spécifique (dans le cas d'une adduction collective privée), l'alimentation en eau potable peut-être autorisée par une adduction d'eau privée.

2 – Assainissement – eaux usées

* En l'absence de réseau public, les eaux usées doivent être raccordées à un dispositif d'assainissement autonome adapté à la qualité des sols et conforme à la législation en vigueur et au plan de zonage d'assainissement. L'évacuation des eaux ménagères, des eaux industrielles et des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite.

*** En plus des éléments mentionnés ci-dessus, en secteurs concernés par le périmètre de protection rapprochée haute sensibilité de la ressource en eau, forage de la madeleine, sont interdits : la réalisation de nouveau forage, tout dépôt, épandage ou rejets d'eaux usées ou de produits liés au traitement des eaux usées hormis ceux issus des dispositifs d'assainissement non collectif existants dans la mesure où leur entretien sera réalisé régulièrement.**

3 – Assainissement – eaux pluviales

* Les aménagements et constructions ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

* Les eaux pluviales provenant des couvertures de toutes constructions ou installations et d'aires imperméabilisées doivent être conduites dans les fossés ou caniveaux prévus à cet effet, de caractéristiques appropriées.

* En l'absence de réseau, le constructeur sera tenu de réaliser les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux et à leur évacuation directe sans stagnation vers un déversoir approprié. Les eaux pluviales seront récupérées et stockées dans des bassins ou autres dont le volume sera calculé sur la base de 100 litres/m² imperméabilisé et avec un débit de fuites fixé à 7 litres/seconde/hectare.

ARTICLE 5 - zone A - Superficie minimale des terrains constructibles

* Les terrains où la pente est inférieure à 5 % devront avoir une superficie minimale de 1 500 m² pour être constructibles. Les terrains où la pente est supérieure à 5 % devront avoir une superficie minimale de 2 000 m² pour être constructibles.

ARTICLE 6 - zone A - Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques

* Les constructions nouvelles doivent être implantées au-delà des marges de recul suivantes :

- Routes départementales : 25 m de l'axe de la voie pour les RD 907 et 129, 10 m de l'axe de la voie pour les RD 366.
- A plus de 10 mètres de l'axe des autres voies.

ARTICLE 7 - zone A - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

* Les constructions nouvelles doivent s'implanter à 50 m au moins des limites avec les zones urbanisées (U) et à urbaniser (AU).

* A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapprochée, doit être au moins égale à 5 mètres.

ARTICLE 8 - zone A - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

* Les implantations contigües sont autorisées.

ARTICLE 9 - zone A - Emprise au sol des constructions

Non réglementé.

ARTICLE 10 - zone A - Hauteur maximale des constructions

* La hauteur maximale des constructions nouvelles ou des surélévations des bâtiments existants est fixée à 10 mètres, mesurée à partir du terrain naturel avant travaux jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures.

* La hauteur maximale des constructions nouvelles ou des surélévations des constructions existantes destinées à l'habitat, au commerce ou au service est fixée à 7 mètres, mesurée à partir du terrain naturel avant travaux jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures.

ARTICLE 11 - zone A - Aspect extérieur des constructions

* Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et du paysage.

* La topographie du terrain doit être absolument respectée et les niveaux de construction se décaler suivant le sens de la pente.

* A cet effet une attention particulière doit être apportée à :

- la localisation et la volumétrie des bâtiments afin d'éviter que leur silhouette ne se détache de manière agressive dans le paysage ;
- l'adaptation au sol des constructions, et le traitement de leurs accès et de leurs abords afin de permettre une « cicatrisation » et une végétalisation sur l'ensemble des talus, remblais et déblais, rendus nécessaires par l'installation ;
- le choix des matériaux et leur couleur afin de permettre leur intégration dans la gamme colorée de l'environnement naturel existant.

En zone A, Ah et An :

* Pour les bâtiments agricoles existants, la rénovation ou la réhabilitation de ces bâtiments devront conserver les caractéristiques architecturales du bâtiment. L'adaptation des ouvertures est autorisée dans la mesure où les nouvelles ouvertures conservent le rapport entre la largeur et la hauteur de l'ouverture initiale.

ARTICLE 12 - zone A - Stationnement

* Le stationnement et les manœuvres des véhicules doivent être assurés en dehors des voies publiques.

ARTICLE 13 - zone A - Espaces libres, aires de jeux et de loisirs et plantations

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

SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 14 - zone A - Coefficient d'Occupation du Sol

Non réglementé.

ARTICLE 15 - zone A - Performances énergétiques et environnementales

Non réglementé.

ARTICLE 16 - zone A - Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglementé.

TITRE IV – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

CHAPITRE I - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

Caractère de la zone

Extrait du rapport de présentation : « Il s'agit d'une zone destinée à assurer la sauvegarde des sites naturels et forestiers, coupures d'urbanisation, paysages ou écosystèmes.

Plusieurs secteurs sont créés :

- . Le secteur Nd à vocation de dépôt d'inertes.*
- . Le secteur Ng à vocation d'aires de stationnement ouvertes au public et de piqueniques.*
- . Le secteur Ns à vocation de protection de la station d'épuration.*
- . Le secteur Nh à constructibilité limitée, où seules les extensions limitées des constructions existantes sont autorisées en vertu de l'article L 123-1-5 du code de l'urbanisme.*
- . le secteur Nt à constructibilité limitée aux campings (installations légères de loisirs) et aux prescriptions de la zone inondable.**

La zone N est partiellement concernée par le risque inondation repéré sur le document graphique réglementaire (plan de zonage, pièce 3.1.). Ces secteurs inondables sont caractérisés par des aléas, et font l'objet, à ce titre, d'un plan de prévention du risque inondation annexé dans le dossier de P.L.U. (cf. Annexes, Pièce 5.1. Servitudes d'utilité publique).

La zone N et le secteur Nh sont partiellement concernés par la servitude I6 relative aux mines et carrières (concession de la Croix de Paillières, AP du 27 juillet 1848 et concession de Paillières et de la Gravouillère, décret du 29 décembre 1812 et ordonnance du 1 mai 1882).»

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

ARTICLE 1 - zone N - Occupations et utilisations du sol interdites

* En N et en secteurs Nd, Ng, Ns , Nh et Nt, toutes constructions ou installations autres que celles visées à l'article 2 sont interdites.

* En secteur Nd, tout dépôt d'inertes est interdit dans une bande de précaution de 10 mètres par rapport aux limites séparatives des parcelles limitrophes à la zone Uca.

* Toutes constructions et installations de part et d'autre des berges des cours d'eau et fossés, dans les zones non aedificandi repérées au plan de zonage.

* En plus des éléments mentionnés ci-dessus, en secteurs concernés par les périmètres de protection de la ressource en eau, forage de la madeleine, sont interdits les éléments figurant en annexe du présent document et toutes les I.C.P.E..

* En secteur concerné par une bande de précaution de 20 mètres de part et d'autre des cours d'eau repérés au plan de zonage, les occupations et utilisations du sol interdites sont celles mentionnées à l'article 1 de la clause réglementaire applicable en zone F-NU (II-1.), du règlement du P.P.R.I. (cf. Annexes du P.L.U., Pièce 5.1. Servitudes d'utilité publique).

* En secteur concerné par la zone inondable du P.P.R.I., les occupations et utilisations du sol interdites sont mentionnées dans le règlement du P.P.R.I. (cf. Annexes du P.L.U., Pièce 5.1. Servitudes d'utilité publique).

ARTICLE 2 - zone N - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

En zone N, sont notamment autorisées sous conditions, les occupations et installations du sol suivantes :

- Les constructions et installations à condition d'être nécessaires à l'exploitation agricole, pastorale ou forestière, sous réserve de prendre toutes dispositions pour limiter au strict minimum la gêne pouvant en découler, et d'assurer une bonne insertion dans le site.
- Les exhaussements et affouillements du sol nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve de prendre toutes dispositions pour limiter au strict minimum la gêne pouvant en découler, et d'assurer une bonne insertion dans le site.

Dans le secteur Nd, sont uniquement autorisées sous conditions, les occupations et installations du sol suivantes :

- les dépôts de déchets d'inertes sous réserve de la mise en place de dispositifs antibruit et anti-poussière.
- les installations, affouillements et exhaussement du sol nécessaires aux dépôts de déchets d'inertes.

Dans le secteur Ng, sont uniquement autorisées sous conditions, les occupations et installations du sol suivantes :

- les aires de stationnement ouvertes au public, dans la condition de respecter strictement les prescriptions liées aux règles de la zone inondable.

Dans le secteur Ns, sont notamment autorisées sous conditions, les occupations et installations du sol suivantes :

- l'extension limitée des constructions existantes est autorisée, sans possibilité de création d'un nouveau logement.

Dans le secteur Nh, sont notamment autorisées sous conditions, les occupations et installations du sol suivantes :

- l'extension des constructions existantes au moment de l'approbation du présent document d'urbanisme, dans la limite de 30% de l'emprise de sol actuelle.
- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Dans le secteur Nt, sont uniquement autorisées sous conditions, les occupations et installations du sol suivantes :

- les caravanes hors secteur concerné par la zone inondable,
- les parcs résidentiels de loisirs hors secteur concerné par la zone inondable,
- les habitations légères de loisirs hors secteur concerné par la zone inondable,
- les résidences mobiles de loisirs hors secteur concerné par la zone inondable,
- Aménagements d'aires de jeux, de sports et de loisirs,
- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

* En plus des éléments mentionnés ci-dessus, en secteurs concernés par les périmètres de protection de la ressource en eau, forage de la madeleine, sont admis sous conditions les éléments figurant en annexe du présent document.

Dans la zone N et tous les secteurs :

* En secteur concerné par une bande de précaution de 20 mètres de part et d'autre des cours d'eau repérés au plan de zonage, les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières sont celles mentionnées à l'article 2 de la clause réglementaire applicable en zone F-NU (II-1.), du règlement du P.P.R.I. (cf. Annexes du P.L.U., Pièce 5.1. Servitudes d'utilité publique).

* En secteur concerné par la zone inondable du P.P.R.I., les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières sont mentionnées dans le règlement du P.P.R.I. (cf. Annexes du P.L.U., Pièce 5.1. Servitudes d'utilité publique).

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 3 - zone N - Accès et voirie

1 – Accès

- * Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présentent une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- * Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- * Les nouveaux accès ou la transformation d'usage des accès existants, hors agglomération, sur les routes départementales 910A, 907 et 129 sont interdits.
- * Les nouveaux accès ou la transformation d'usage des accès existants, hors agglomération, sur les routes départementales 366 et 133 sont soumis à autorisation préalable du gestionnaire (Conseil Général du Gard).

2 – Voirie

- * Les voies et passages doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des matériels de lutte contre l'incendie, de protection civile, de brancardage, etc... (Largeur minimale de la voie : 4 mètres).
- * Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

ARTICLE 4 - zone N -Desserte par les réseaux publics d'eau, d'électricité, d'assainissement

1 – Eau potable

- * Toute construction nécessitant une adduction d'eau doit être raccordée au réseau public de distribution existant.

2 – Assainissement – eaux usées

- * En l'absence de réseau public, les eaux usées doivent être raccordées à un dispositif d'assainissement autonome adapté à la qualité des sols et conforme à la législation en vigueur et au plan de zonage d'assainissement. L'évacuation des eaux ménagères, des eaux industrielles et des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite.
- * **En plus des éléments mentionnés ci-dessus, en secteurs concernés par le périmètre de protection rapprochée haute sensibilité de la ressource en eau, forage de la madeleine, sont interdits : la réalisation de nouveau forage, tout dépôt, épandage ou rejets d'eaux usées ou de produits liés au traitement des eaux usées hormis ceux issus des dispositifs d'assainissement non collectif existants dans la mesure où leur entretien sera réalisé régulièrement.**

3 – Assainissement – eaux pluviales

* Les aménagements et constructions ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

* Les eaux pluviales provenant des couvertures de toutes constructions ou installations et d'aires imperméabilisées doivent être conduites dans les fossés ou caniveaux prévus à cet effet, de caractéristiques appropriées.

* En l'absence de réseau, le constructeur sera tenu de réaliser les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux et à leur évacuation directe sans stagnation vers un déversoir approprié. Les eaux pluviales seront récupérées et stockées dans des bassins ou autres dont le volume sera calculé sur la base de 100 litres/m² imperméabilisé et avec un débit de fuites fixé à 7 litres/seconde/hectare.

ARTICLE 5 - zone N - Superficie minimale des terrains constructibles

* Les terrains où la pente est inférieure à 5 % devront avoir une superficie minimale de 1 500 m² pour être constructibles. Les terrains où la pente est supérieure à 5 % devront avoir une superficie minimale de 2 000 m² pour être constructibles.

ARTICLE 6 - zone N - Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques

* Les constructions nouvelles et les extensions doivent être implantées au-delà des marges de recul suivantes :

- Routes départementales : 35 m de l'axe de la voie pour la RD 910A, 25 m de l'axe de la voie pour les RD 907 et 129, 10 m de l'axe de la voie pour les RD 366 et 133,
- soit avec un recul au moins égal à 8 mètres par rapport aux emprises publiques.

ARTICLE 7 - zone N - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

A moins que le bâtiment ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapprochée, doit être au moins égale à 4 mètres.

ARTICLE 8 - zone N - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

ARTICLE 9 - zone N - Emprise au sol des constructions

Non réglementé.

ARTICLE 10 - zone N - Hauteur maximale des constructions

En zone N et en secteurs Nd, Nt et Ng : la hauteur maximale est fixée à 12 mètres.

Dans le secteur Nh : la hauteur des extensions ne pourra excéder celle de la construction existante.

En zone Ns : Non réglementé.

ARTICLE 11 - zone N - Aspect extérieur des constructions

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

* Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspects et de matériaux. Elles devront, en outre, être en harmonie de couleur et de volume avec le paysage et l'environnement en général.

ARTICLE 12 - zone N - Stationnement

* Le stationnement et les manœuvres des véhicules doivent être assurés en dehors des voies publiques sur des emplacements prévus à cet effet.

* Les espaces à réserver doivent être suffisants pour assurer l'évolution et le stationnement des véhicules soit une surface de 25 m² par place en moyenne (y compris les accès et les dégagements).

En secteur Nt, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 mètres carrés. Les places ne devront pas avoir une largeur inférieure à 2,50 mètres et une longueur inférieure à 5 mètres.

ARTICLE 13 - zone N - Espaces libres, aires de jeux et de loisirs et plantations

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

* Les aires de stationnement doivent être plantés à raison d'un arbre au moins par tranche de 50 m² de terrain.

En secteur Ng :

* Des écrans plantés seront aménagés autour des aires de stationnement de plus de 1 000 m², et à partir de 2 000 m² elles seront de plus coupées par des haies vives champêtres.

En secteur Ng et Nt :

* Les écrans plantés ainsi que les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par les essences de plantations suivantes :

- Aulne glutineux (*Alnus glutinosa*) ,
- Troène vulgaire (*Ligustrum vulgare*) ,
- Merisier, Cerisier de Ste Lucie (*Prunus avium*, mahaleb) ,
- Orme (*Ulmus minor*) ,
- Charme commun (*Carpinus betulus*),
- Erables de Montpellier, champêtre, sycomore, plane, (*Acer monspessulanum*, *campestris*, *pseudoplatanus*, *platanoïdes*),
- Tilleul à petites feuilles (*Tilia cordata*),
- Noyer commun, noir (*Juglans regia*, *nigra*).

En secteur Nd :

* Des écrans plantés seront aménagés aux abords de la route départementale 366.

* Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par les essences de plantations suivantes :

- Chêne vert (*Quercus ilex*),
- Erable de Montpellier (*Acer monspessulanum*),
- Amélanchier à feuilles ovales (*Amelanchier ovalis*),
- Myrte (*Myrtus communis*),
- Filaire à feuilles étroites (*Phillyrea angustifolia*),
- Lentisque (*Pistacia lentiscus*),
- Coronille des jardins (*Coronilla emerus*),
- Prunellier (*Prunus spinosa*),
- Ajonc de Provence (*Ulex parviflorus*),
- Genévrier de Phénicie (*Juniperus phoenicea*),
- Buplèvre ligneux (*Bupleurum fruticosum*),
- Micocoulier de Provence (*Celtis australis*),
- Arbre à vessie (*Colutea arborescens*),
- Argousier (*Hippophae rhamnoides*).

SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 14 - zone N - Coefficient d'Occupation du Sol

Non réglementé.

ARTICLE 15 - zone N - Performances énergétiques et environnementales

Non réglementé.

ARTICLE 16 - zone N - Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglementé.

ANNEXES

LEXIQUE CONCERNANT LES RISQUES INONDATIONS

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

Annexe : dépendance contigüe ou séparée d'un bâtiment principal, ayant la fonction de local technique, abri de jardin, appentis, sanitaires ou garage...

Bassin versant : territoire drainé par un cours d'eau et ses affluents.

Batardeau : barrière anti-inondation amovible.

Champ d'expansion de crue : secteur non urbanisé ou peu urbanisé permettant le stockage des volumes d'eau débordés.

Changement de destination : transformation d'une surface pour en changer l'usage.

L'article R 123-9 du code de l'urbanisme distingue neuf classes de constructions :

- l'habitation ;
- l'hébergement hôtelier ;
- les bureaux ;
- le commerce ;
- l'artisanat ;
- l'industrie ;
- l'exploitation agricole ou forestière ;
- la fonction d'entrepôt ;
- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Ces 9 classes 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 d'intérêt général font l'objet d'une réglementation particulière.

Changement de destination et réduction de la vulnérabilité : dans le règlement, il est parfois indiqué que des travaux sont admis sous réserve de ne pas augmenter la vulnérabilité.

Sera considéré comme changement de destination augmentant la vulnérabilité une transformation qui accroît le nombre de personnes dans le lieu ou qui augmente le risque, comme par exemple la transformation d'une remise en logement.

Par rapport aux 4 catégories citées précédemment, la hiérarchie suivante, par ordre décroissant de vulnérabilité, a été proposée : $a > b > c > d$

Par exemple, la transformation d'une remise en commerce, d'un bureau en habitation vont dans le sens de l'augmentation de la vulnérabilité, tandis que la transformation d'un logement en commerce réduit cette vulnérabilité.

A noter :

- au regard de la vulnérabilité, un hôtel, qui prévoit un hébergement, est comparable à l'habitation, tandis qu'un restaurant relève de l'activité type commerce.
- Bien que ne changeant pas de catégorie de vulnérabilité (b), la transformation d'un logement en plusieurs logements accroît la vulnérabilité.

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

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

Crue : période de hautes eaux.

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

Crue centennale : crue statistique, qui a une chance sur 100 de se produire chaque année.

Crue exceptionnelle : crue déterminée par hydrogéomorphologie, la plus importante qui pourrait se produire, occupant tout le lit majeur du cours d'eau.

Crue historique : crue connue par le passé.

Débit : volume d'eau passant en un point donné en une seconde (exprimé en m^3/s).

Emprise au sol : projection verticale au sol de la construction.

Enjeux : personnes, biens, activités, moyens, patrimoines susceptibles d'être affectés par un phénomène naturel.

Équipement 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, équipement de transport public de personnes, digue de protection rapprochée des lieux densément urbanisés...).

GUIDE DES RECOMMANDATIONS POUR MINIMISER LE RISQUE DE NUISANCES SONORES

extrait de u document : "Le Plan Local d'Urbanisme et le bruit : boîte à outil de l'aménageur"
(financé par le Ministère de l'Écologie et du Développement Durable et par le Ministère de la
Santé)

4 / RECOMMANDATIONS TECHNIQUES

Eloigner

1 – Eloigner les sources de bruit (usines, ateliers, équipements sportifs, discothèque ou salle polyvalente) des bâtiments des secteurs sensibles.

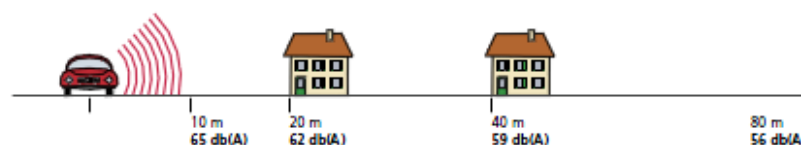
2 – Eloigner les zones d'habitat et les fonctions sensibles au bruit (enseignement, bureaux, établissements sanitaires et sociaux, zones de détente et de loisirs calmes) des sources de bruit.

Que peut on attendre de l'éloignement ?

Pour une source ponctuelle (usine, atelier, équipement sportif, discothèque ou salle polyvalente ...) : diminution de 6 dB(A) à chaque doublement de la distance source-récepteur.



Pour une source linéaire (route, voie ferrée) : diminution de 3 dB(A) à chaque doublement de la distance source-récepteur.



Avantages	Inconvénients
Efficace si l'on peut doubler ou quadrupler la distance source de bruit- zone sensible	Problème de la destination des espaces dégagés entre les sources de bruit et les zones sensibles (garages, parkings, cheminements piétons ou pistes cyclables) On peut affecter ces espaces pour des activités à la fois peu bruyantes et peu sensibles au bruit

Application dans l'élaboration du PLU

Délimitation des zones et affectation des sols

Règles d'implantation des constructions (articles 6°, 7° et 8°)

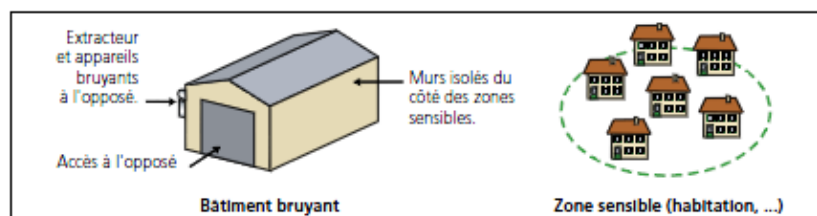
Délimitation de secteurs pour lesquels un plan masse coté à trois dimensions définit des règles spéciales (article R 123-12 3° du code de l'Urbanisme)

Renvoi à un guide de recommandations techniques annexé au PLU

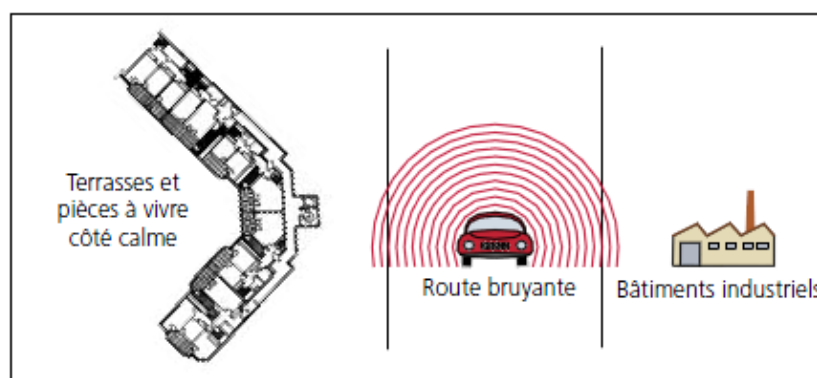
4 / RECOMMANDATIONS TECHNIQUES

Orienter

1 – Orienter les bâtiments et les équipements bruyants par rapport aux bâtiments et zones sensibles au bruit en utilisant l'effet d'écran du bâtiment.



2 – Orienter les logements et les autres bâtiments sensibles aux nuisances sonores en fonction des sources de bruit existantes.



Avantages	Inconvénients
Permet une bonne utilisation de l'espace sans exposer les pièces sensibles aux nuisances sonores.	Une façade reste directement exposée aux bruits
Permet la mixité habitat - activité	Solution utilisable seulement lorsqu'elle est compatible avec les contraintes d'ensoleillement et de vue

Application dans l'élaboration du PLU

Règles d'implantation des constructions (articles 6°, 7° et 8°)

Délimitation de secteurs pour lesquels un plan masse coté à trois dimensions définit des règles spéciales (article R 123-12 3° du CU).

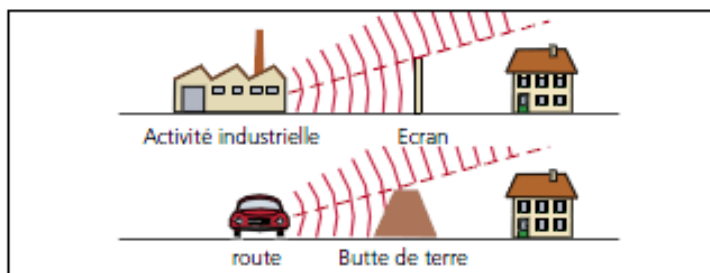
Renvoi à un guide de recommandations techniques annexé au PLU.

4 / RECOMMANDATIONS TECHNIQUES

Protéger

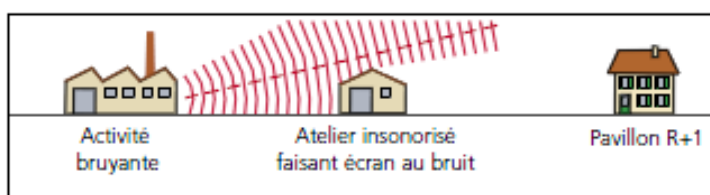
1 – Ecrans et merlons :

L'efficacité d'un écran ou d'un merlon sera essentiellement fonction de sa hauteur, de sa longueur et de la position respective de la source et du récepteur



ATTENTION : écrans végétaux inefficaces

Une haie ou un rideau d'arbres est inefficace pour faire obstacle au bruit. Une bande forestière de 100 m de largeur pourra apporter une atténuation supplémentaire de 3 à 5 dB(A) par rapport à l'atténuation liée à la distance.



Type de protection	Avantages	Inconvénients
Toutes	Protège aussi les espaces extérieurs	Coût Contraintes d'insertion paysagère Absence de protection des étages élevés
Ecran	Emprise réduite	
Merlon	Aménagement paysager	Emprise importante
Bâtiment écran	Très efficace Utilisation optimale de l'espace	Nécessité d'une approche globale à l'échelle d'un secteur entier

Application dans l'élaboration du PLU

Délimitation de secteurs pour lesquels un plan masse coté à trois dimensions définit des règles spéciales (article R 123-12 3° du CU).

Renvoi à un guide de recommandations techniques annexé au PLU

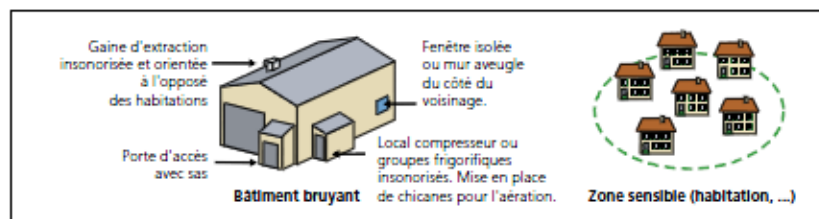


4 / RECOMMANDATIONS TECHNIQUES

Isoler

1 - Isoler les sources de bruit

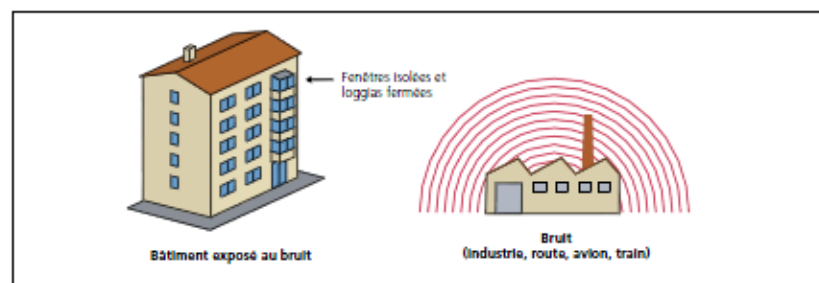
Quelle que soit l'origine du bruit, industriel, artisanal, commercial, équipement et locaux sportifs ou de loisirs ou infrastructure de transport l'isolation à la source est toujours la solution la plus efficace.



Avantages	Inconvénients
Très efficace	Eventuellement : surcoût

2 - Isoler le bâtiment exposé au bruit

Pour obtenir un confort acceptable à l'intérieur des lieux de vie malgré un bruit élevé à l'extérieur du fait d'une infrastructure de transport ou d'une activité bruyante



Avantages	Inconvénients
Efficace vis-à-vis de toutes les sources Coût modéré	Absence de protection des espaces extérieurs (balcons, terrasses, jardins) Limitation de l'ouverture des fenêtres

Les travaux d'isolation peuvent relever de la procédure du permis de construire (fermeture loggias...).



5 / Législation

Le principe d'antériorité



Bruit des activités économiques :

Les textes : Article L 112-16 du Code de la Construction et de l'Habitation

Les occupants d'un bâtiment n'ont pas droit à réparation pour les dommages qu'ils subissent du fait d'une activité agricole industrielle, artisanale ou commerciale, s'ils sont venus s'installer à proximité d'une installation déjà existante.

Mais ce droit d'antériorité - dit aussi de "pré-occupation" - vaut seulement pour "les activités industrielles, commerciales, artisanales et agricoles" et si les activités nuisantes "s'exercent en conformité avec les dispositions législatives et réglementaires en vigueur et qu'elles se sont poursuivies dans les mêmes conditions".

En tenir compte pour le PLU

Ce texte n'impose pas de dispositions en matière d'urbanisme.

Mais prévoir dans un PLU des zones d'habitations ou des bâtiments sensibles au bruit au voisinage d'une activité bruyante déjà existante, c'est créer une contrainte qui pèsera sur les projets d'évolution et de développement de cette entreprise qui pourra compromettre sa sécurité juridique en cas de recours du voisinage.

C'est aussi admettre que des familles subissent, sans en avoir toujours mesuré les conséquences, une nuisance que la réglementation reconnaît comme excessive et nuisible pour la santé.

Routes et voies ferrées.

Les textes

Décrets 95-21 et 95-22 du 9 janvier 1995 et arrêtés du 5 mai 1995 et du 30 mai 1996

Précisions dans la circulaire n°97-110 du 12 décembre 1997.

Lors de la construction d'une infrastructure routière ou ferroviaire, il appartient à son maître d'ouvrage de protéger l'ensemble des bâtiments construits ou autorisés avant que la voie n'existe administrativement.

Par contre, lors de la construction de bâtiments nouveaux à proximité d'une infrastructure existante,

c'est au constructeur du bâtiment de prendre toutes les dispositions nécessaires, en particulier à travers un renforcement de l'isolation des vitrages et de la façade, pour que ses futurs occupants ne subissent pas de nuisances excessives du fait du bruit de l'infrastructure.

Le principe d'antériorité constitue l'articulation entre ces deux logiques.

Sont considérés comme satisfaisant aux conditions d'antériorité les bâtiments sensibles suivants :

- les locaux à usage d'habitation dont la date d'autorisation de construire est antérieure au 6 octobre 1978,
- les locaux à usage d'habitation dont la date d'autorisation de construire est postérieure au 6 octobre 1978 tout en étant antérieure à l'intervention des mesures suivantes, selon les cas :

- publication de l'acte décidant l'ouverture d'une enquête publique portant sur le projet d'infrastructure,
- mise à disposition du public de la décision ou de la délibération, arrêtant le principe et les conditions de réalisation d'un projet d'infrastructure (PIG) dès lors que sont prévus les emplacements qui doivent être réservés dans le PLU,
- mise en service de l'infrastructure,
- publication des arrêtés préfectoraux portant classement de l'infrastructure.

En tenir compte pour le PLU

Le report du classement des voies routières et ferroviaires dans les annexes du PLU est obligatoire.

En fonction de ce classement, les constructions situées dans la zone affectée par le bruit devront faire l'objet d'une isolation acoustique renforcée.

Mais, dans une perspective de développement durable soucieux des conditions de vie des habitants, le PLU doit tenir compte du niveau sonore des voies de circulation existantes ou prévues pour définir l'affectation des zones affectées par le bruit des infrastructures et limiter l'exposition des populations à des niveaux sonores reconnus comme nuisants.



Bâtiments agricoles

Les textes

Article L 111-3 du code rural issu de l'article 204 de la loi 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain (SRU).

Objectifs

Eviter ou limiter l'implantation d'habitations ou de bâtiments habituellement occupés par des tiers à proximité des bâtiments agricoles

Moyens

Réciprocité des distances imposées par la réglementation lors de l'implantation de bâtiments d'élevage ou d'autres bâtiments agricoles sources de nuisances. Des dérogations sont parfois possibles.

Quelles réglementations imposent des distances entre les bâtiments agricoles et les tiers ?

Les installations classées soumises à déclaration ou à autorisation.

On trouve notamment dans cette catégorie la plupart des bâtiments d'élevage (bovins, porcins, lapins, volailles, chenils ...) renfermant un nombre important d'animaux (voir la nomenclature des ICPE, rubriques 2101 à 2150).

Des distances d'éloignement de 100 m sont généralement préconisées.

On peut également citer les silos et installations de stockage de céréales et de grains de volume supérieur à 5000 m³.

Le règlement sanitaire départemental

Le RSD est applicable aux élevages non soumis à la réglementation des Installations Classées. Il prévoit que les bâtiments renfermant des animaux doivent respecter les règles suivantes :

- élevages porcins à lisier : 100 m des habitations occupées par des tiers.

- autres élevages : au moins 50 m des habitations des tiers.

En tenir compte pour le PLU

Faire l'inventaire des bâtiments agricoles concernés pour éviter de prévoir des zones constructibles pour l'habitation dans leur environnement proche.

En plus des règles de distances les activités doivent respecter un niveau limite d'urgence en façade des habitations voisines. (voir fiches 42 et 43).



Infrastructures routières nouvelles

Les textes :

- Article L 571-9 du code de l'environnement
- Décret n°95-22 du 9 janvier 1995 relatif à la limitation du bruit des aménagements et infrastructures de transport terrestre
- Arrêté du 5 mai 1995 relatif au bruit des infrastructures routières
- Circulaire n°96-21 du 11 mars 1996 relative à la prise en compte de l'environnement et du paysage dans les projets routiers.
- Circulaire n°97-110 du 12 décembre 1997 relative à la prise en compte du bruit dans la construction de routes nouvelles ou l'aménagement de routes existantes du réseau national.

Lors de la construction d'une infrastructure routière ou transformation de l'existant, il appartient au maître d'ouvrage de la voirie de protéger l'ensemble des bâtiments construits avant que la voie n'existe.

Il s'agit de privilégier le traitement du bruit à la source dès la conception de l'infrastructure (tracé, profils en travers), de prévoir des protections (de type butte, écran) lorsque les objectifs risquent d'être dépassés, et en dernier recours, de protéger les locaux sensibles par le traitement acoustique des façades (avec obligation de résultat en isolement).

- Infrastructures concernées : toutes les maîtrises d'ouvrage (RN, RD, VC, ou communautaire)
- Horizon : respect sans limite de temps (concrètement prise en compte à 20 ans)

Niveaux maximaux admissibles pour la contribution sonore d'une infrastructure nouvelle en façade des bâtiments:

Usage et nature	LAeq(6h-22h)	LAeq(22h-6h)
Logements en ambiance sonore modérée	60dB(A)	55dB(A)
Autres logements	65dB(A)	60dB(A)
Ets enseignement	60dB(A)	
Ets soins, santé, action sociale	60dB(A)	55dB(A)
Bureaux en ambiance sonore modérée	65dB(A)	



Classement sonore des voies

Les textes

- Article L571-10 du code de l'environnement
- Décret n°95-21 du 9 janvier 1995 relatif au classement des infrastructures de transports terrestres, et modifiant le code de l'urbanisme et le code de la construction et de l'habitation
- Articles R 123-13, R123-14 et R123-22 du code de l'urbanisme
- Article R111-4-1 et R 11-23-2 du code de l'habitat et de la construction
- Arrêté du 30 mai 1996 relatif au classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit
- Arrêté du 25 avril 2003 relatif à la limitation du bruit dans les établissements d'enseignement
- Arrêté du 25 avril 2003 relatif à la limitation du bruit dans les établissements de santé
- Arrêté du 25 avril 2003 relatif à la limitation du bruit dans les hôtels
- Circulaire du 25 avril 2003 relative à l'application de la réglementation acoustique des bâtiments autres que d'habitation.

Lors de la construction de bâtiments nouveaux à proximité des voies existantes, des prescriptions d'isolement acoustique doivent être respectées par les constructeurs (maîtres d'œuvre, entreprises de construction) des bâtiments concernés (habitation, hôtel, établissement d'enseignement, établissement de santé) dans le cadre des contrats de construction.

Le Préfet de département définit, par arrêté publié en mairie ainsi qu'au recueil des actes administratifs du département, la catégorie sonore des infrastructures, les secteurs affectés par le bruit des infrastructures de transports terrestres, et les prescriptions d'isolement applicables dans ces secteurs. La DDE conduit les études nécessaires pour le compte du Préfet.

Les autorités compétentes en matière de PLU doivent reporter ces informations dans le PLU.

Les autorités compétentes en matière de délivrance de Certificat d'Urbanisation doivent informer les pétitionnaires de la localisation de leur projet dans un secteur affecté par le bruit et de l'existence de prescriptions d'isolement particulières.

Que classe-t-on ?

Voies routières : Trafic Moyen Journalier Annuel 5000 véhicules/jours TMJA.

Lignes ferroviaires interurbaines : trafic 50 trains/jour.

Lignes ferroviaires urbaines : trafic 100 trains/jour

Lignes de transports en commun en site propre : trafic 100 autobus/jour

la détermination de la catégorie sonore est réalisée compte tenu du niveau de bruit calculé selon une méthode réglementaire (définie par l'annexe à la circulaire du 25 juillet 1996) ou mesuré selon les normes en vigueur (NF S 31-085, NF S 31-088).

Le constructeur dispose ainsi de la valeur de l'isolement acoustique nécessaire pour se protéger du bruit en fonction de la catégorie de l'infrastructure, pour arriver aux objectifs suivants à l'intérieur des logements :

Niveau de bruit de jour 35 dB(A)

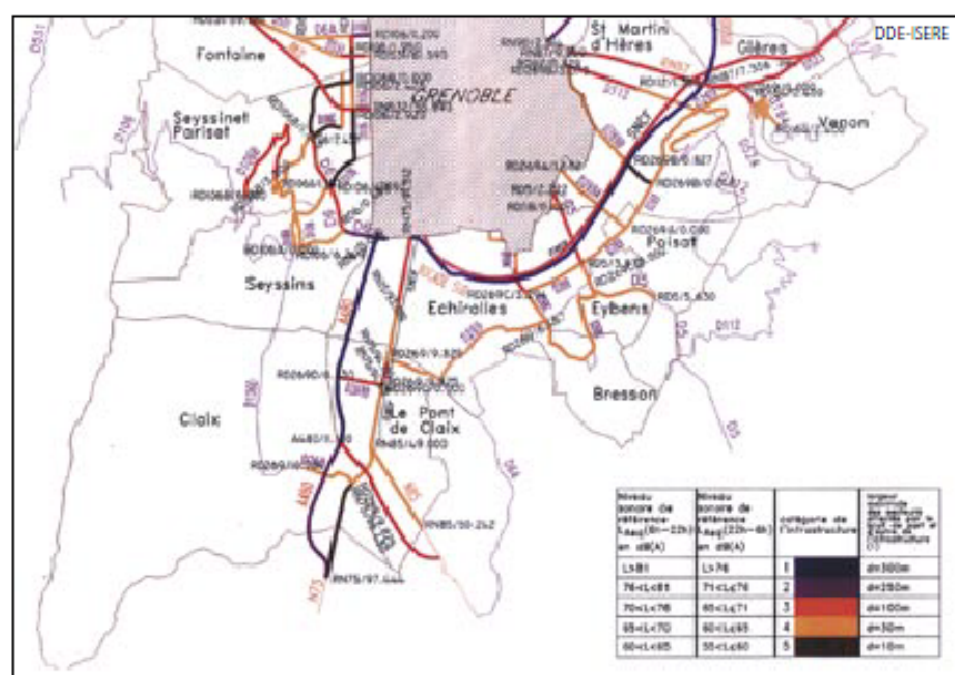
Niveau de bruit de nuit 30 dB(A)



Les infrastructures sont classées en 5 catégories :

Les largeurs maximales des secteurs de bruit sont variables en fonction de la catégorie de l'infrastructure, de part et d'autre de la voie.

catégorie de l'infrastructure	niveau sonore de référence LAeq (6h-22h)	niveau sonore de référence LAeq (22h-6h)	largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure
1	$L > 81$	$L > 76$	$d = 300m$
2	$76 < L < 81$	$71 < L < 76$	$d = 250m$
3	$70 < L < 76$	$65 < L < 71$	$d = 100m$
4	$65 < L < 70$	$60 < L < 65$	$d = 30m$
5	$60 < L < 65$	$55 < L < 60$	$d = 10m$

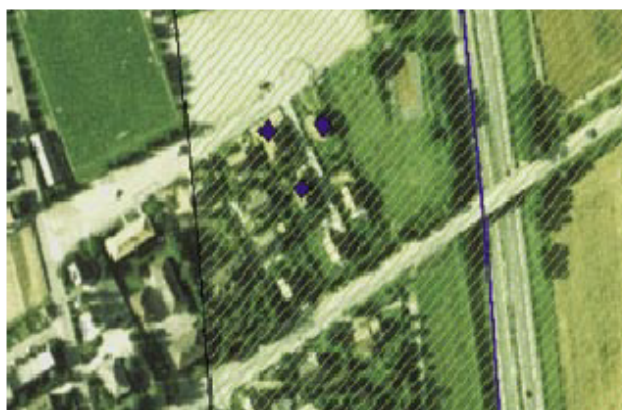


5 / LÉGISLATION

Zone de Bruit Critique et Point Noir Bruit

Les textes

- Circulaire conjointe du Ministère de l'Équipement et du Ministère de l'Environnement en date du 12 juin 2001 relative à l'observatoire du bruit des transports terrestres et à la résorption des points noirs du bruit des transports terrestres.
- Décret n°2002-867 du 03 mai 2002 relatif aux subventions accordées par l'État concernant les opérations d'isolation acoustique des points noirs du bruit des réseaux routiers et ferroviaires nationaux, et son arrêté d'application en date du 3 mai 2002.



ZBC

Délimitation d'une Zone de Bruit Critique

Une ZBC est une zone urbanisée composée de **bâtiments sensibles** dont les niveaux sonores en façades relevant de la contribution sonore d'une ou plusieurs infrastructures, dépassent ou risquent de dépasser à terme, l'une au moins des valeurs limites suivantes :

Bruit routier

- valeur limite diurne (6 h à 22 h) : 70 dB(A)
- valeur limite nocturne (22h à 6h) : 65dB(A)

Bruit ferroviaire

TGV idem bruit routier

Autres cas :

- valeur limite diurne (6 h à 22 h) : 73 dB(A)
- valeur limite nocturne (22h à 6h) : 68dB(A)

On entend par bâtiments "sensibles" les bâtiments d'habitation, les établissements de soin, de santé, d'enseignement et d'action sociale.



PNB

Point Noir Bruit (PNB) du réseau routier national

Un point noir bruit est un bâtiment sensible localisé dans une zone de bruit critique répondant aux critères d'antériorité (confer page 33).



infrastructures ferroviaires nouvelles

Les textes :

- L'article L 571-9 du code de l'environnement
- Décret n°95-22 du 9 janvier 1995 relatif au bruit des aménagements et infrastructures de transports terrestres.
- Arrêté du 8 novembre 1999 relatif au bruit des infrastructures ferroviaires.
- Circulaire du 28 février 2002 relative aux politiques de prévention et résorption du bruit ferroviaire et instructions jointes à la circulaire.

La conception, l'étude et la réalisation des aménagements et des infrastructures de transports terrestres prennent en compte les nuisances sonores que la réalisation ou l'utilisation de ces aménagements et infrastructures provoquent à leurs abords.

Les objectifs réglementaires minimaux pour la création de voies ferrées classiques correspondent aux valeurs prises pour les infrastructures routières avec une majoration de 3 dB(A), soit :

usage et nature	LAeq(6h-22h)train	LAeq(22h-6h)train
logements en ambiance sonore modérée	63dB(A)	58dB(A)
autres logements	68dB(A)	63dB(A)
Ets enseignement	63dB(A)	
Ets soins, santé, action sociale	63dB(A)	58dB(A)
bureaux en ambiance sonore modérée	68dB(A)	

Ces valeurs sont diminuées de 3dB(A) pour les lignes nouvelles parcourues exclusivement par des TGV à des vitesses supérieures à 250 km/h, ce qui les place au même niveau que celles des infrastructures routières nouvelles.



5 / LÉGISLATION

ICPE soumises à déclaration et ICPE soumises à autorisation

Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) soumises à déclaration ou autorisation

La législation

Arrêté du 23 janvier 1997 relatif à la limitation des bruits émis dans l'environnement par les ICPE.

Installations concernées : activités génératrices de nuisances pour l'environnement naturel et humain et figurant sur une nomenclature établie en fonction de la nature de l'activité et de son importance.

Objectifs : Protéger les tiers et l'environnement naturel et humain contre les nuisances.

Moyens :

- Niveaux d'urgence admissibles dans les Zones à Emergence Réglementée.
- Niveaux sonores admissibles en limite de propriété de l'activité.
- Règles de distances destinées à limiter les inconvénients pour le voisinage (uniquement pour certaines installations, en particulier les élevages d'animaux).

En tenir compte pour le PLU

Recenser les établissements concernés.

Si la réglementation prévoit des obligations de distances il conviendra d'en tenir compte pour l'affectation des zones au voisinage des établissements existants.

En fonction du projet urbain :

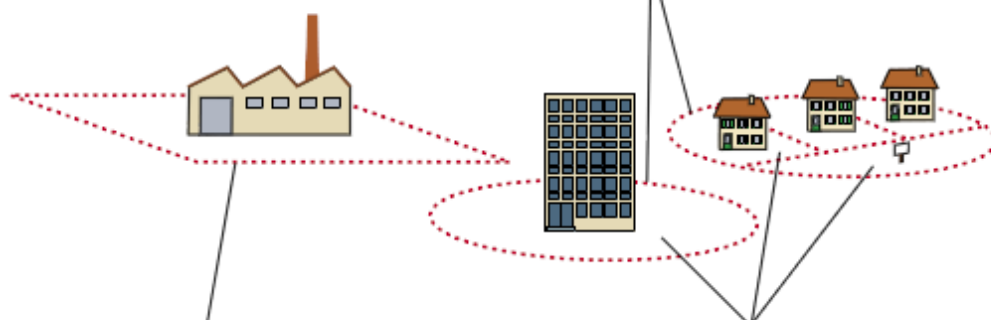
- éloigner les activités bruyantes des zones d'habitation.

- pour permettre la mixité urbaine, le règlement du PLU (article 2°) ou un arrêté préfectoral peut préconiser une étude acoustique pour tout projet situé dans ou à proximité d'une zone d'habitation et en fonction des risques de nuisances sonores encourus par la population.

Cette étude acoustique devra rechercher l'intégration de l'installation bruyante en garantissant le respect de la réglementation vis à vis des nuisances sonores (isolation des sources de bruit, orientation des bâtiments, emplacement des ouvertures ...).

ATTENTION : Classer en zone urbaine destinée à l'habitation des secteurs situés à proximité d'établissements bruyants, imposera une contrainte forte pour tout projet d'évolution, de développement, ou d'extension de ces établissements

Valeurs des urgences admissibles dans les Zones à Emergence Réglementée		
Niveau de bruit ambiant existant dans les zones à émergence réglementée (incluant le bruit de l'établissement)	Emergence admissible pour la période allant de 7 h à 22 h sauf dimanches et jours fériés	Emergence admissible pour la période allant de 22 h à 7 h ainsi que les dimanches et jours fériés
> 35 dB(A) et < 45 dB(A)	6 dB(A)	4 dB(A)
> 45 dB(A)	5 dB(A)	3 dB(A)



Niveau de bruit en limite de propriété

- Ils sont déterminés de manière à assurer les niveaux d'urgence admissibles dans les Zones à Emergence Réglementée
- Ils ne doivent pas dépasser :
 - 70 dB(A) le jour
 - 60 dB(A) la nuit

Zones à émergence réglementée (ZER)

- Immeubles existants : intérieur et parties extérieures proches.
- Zones constructibles définies par les documents d'urbanisme
- Habitations futures sur les zones constructibles à l'exception de celles implantées dans les zones d'activités industrielles ou artisanales.

5 / Législation

Activités économiques (hors ICPE) et établissements recevant du public

Activités industrielles, artisanales, commerciales ou agricoles hormis les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement.

Activités culturelles sportives ou de loisirs
Etablissements ou locaux diffusant à titre habituel de la musique amplifiée.

Les textes :

Articles R 1336-6 à R 1336-10 du code de la Santé Publique issus du décret n° 95-408 du 18 avril 1995

Décret n° 98-1143 du 15 décembre 1998 (pour les locaux diffusant de la musique amplifiée)

Objectifs : Protéger les tiers et l'environnement contre les nuisances sonores.

Moyens :

Limiter l'émergence du bruit perçu par le voisinage.

ATTENTION

Classer en zone urbaine destinée à l'habitation, des secteurs situés à proximité d'établissements ou d'équipements bruyants imposera une contrainte forte pour tout projet d'évolution, de développement, ou d'extension de ces établissements.

Pour les établissements qui relèvent du décret du 15 décembre 1998 :

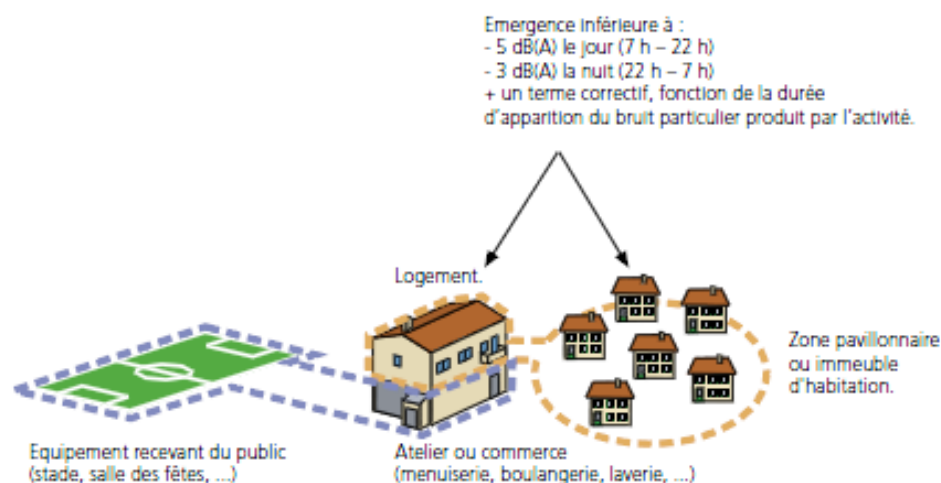
- étude acoustique obligatoire
- émergence dans les logements contigus inférieure à 3 dB pour les bandes de fréquences centrées sur les octaves compris entre 125 Hertz et 4000 Hertz.

En tenir compte pour le PLU

En fonction du projet urbain :

- éloigner les activités bruyantes des zones d'habitation.
- éloigner les habitations des zones d'activités bruyantes
- pour permettre la mixité urbaine, le règlement du PLU (article 2°) ou un arrêté préfectoral peut préconiser une étude acoustique pour tout projet situé dans ou à proximité d'une zone d'habitation et en fonction des risques de nuisances sonores encourus par la population.

Cette étude acoustique devra rechercher l'intégration de l'installation bruyante en garantissant le respect de la réglementation vis-à-vis des nuisances sonores (isolation des sources de bruit, orientation des bâtiments, emplacement des ouvertures)



Bruit : quelques définitions



Le son est dû à une variation de la pression atmosphérique en un lieu donné.

Il se propage en s'atténuant progressivement en fonction de la distance.

Le bruit est un ensemble de sons provoquant, pour celui qui l'entend, une sensation désagréable ou gênante.

L'échelle des bruits

Un bruit se caractérise d'abord par son niveau sonore, son intensité.

L'unité utilisée pour mesurer la sensation auditive perçue par l'homme est le décibel (A).

L'oreille humaine peut entendre des bruits compris entre 0 dB(A) (seuil d'audibilité) et 120 dB(A) (seuil de la douleur).

Quelques repères sur l'échelle des bruits

Dans l'environnement	dB(A)	Quelques valeurs réglementaires
	100	105 dB(A) Niveau maximum à l'intérieur d'une discothèque
	90	100 dB(A) Niveau maximum des baladeurs (walkman)
92 dB(A) - Passage d'un poids lourd sur une autoroute à 10 m	80	85 dB(A) Seuil d'alerte pour l'exposition au bruit en milieu professionnel
80 dB(A) - Niveau moyen au bord d'une autoroute	70	72 dB(A) Niveau maximum réglementaire pour un cyclomoteur mesuré à 7 m
70 dB(A) - rue animée - à 60 m d'une voie ferrée où passent quotidiennement 100 trains Corail à 130 Km/h	60	> 70 dB(A) Point noir du bruit routier
65 dB(A) - niveau moyen dans une rue de desserte en ville - à 80 m d'une RN à 180 m d'une autoroute moyennement chargée	50	60 dB(A) Limite réglementaire pour l'exposition des riverains de voies routières nouvelles (niveau moyen le jour)
60 dB(A) - niveau d'une conversation normale - à 30 m d'une petite route (300 véhicules/heure)	40	
45 dB(A) - intérieur d'un appartement le jour	30	30 dB(A) Niveau limite pour le bruit des équipements collectifs dans les pièces habitables (VMC, chaufferie, ascenseur ...)
30 dB(A) - ambiance calme en milieu rural	20	

L'arithmétique des décibels

- 1 dB(A) correspond à la plus petite variation d'intensité qui peut être décelée par l'homme
- une variation de 3 dB(A) est facilement identifiable. Elle correspond à un doublement de l'énergie sonore

$$50 \oplus 50 = 53 \text{ dB(A)}$$

$$10 \times 50 = 60 \text{ dB(A)}$$

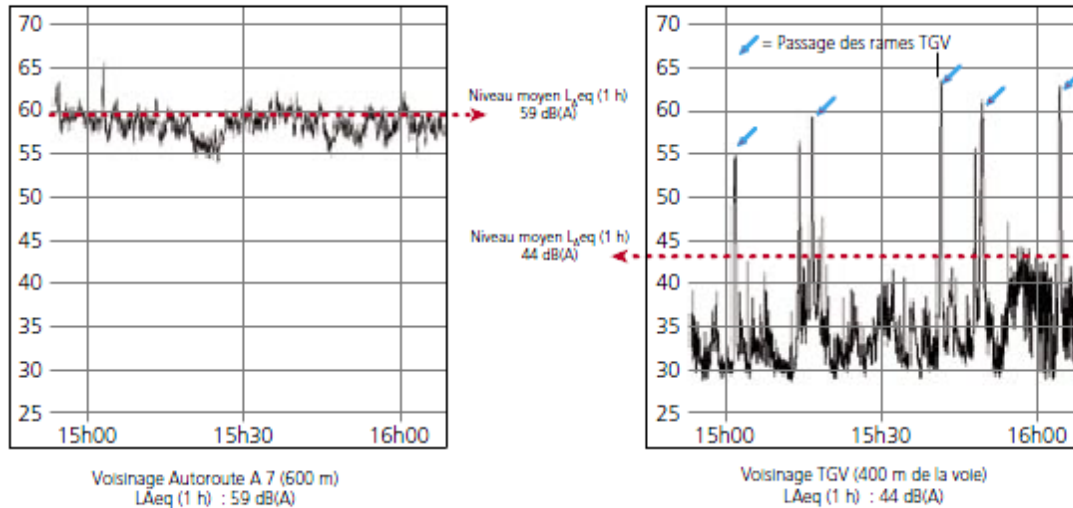
- une augmentation de 10 dB(A) correspond à la multiplication par 10 de l'énergie sonore et à un doublement de la sensation de bruyance.



L_{Aeq} : le niveau acoustique équivalent en dB(A)

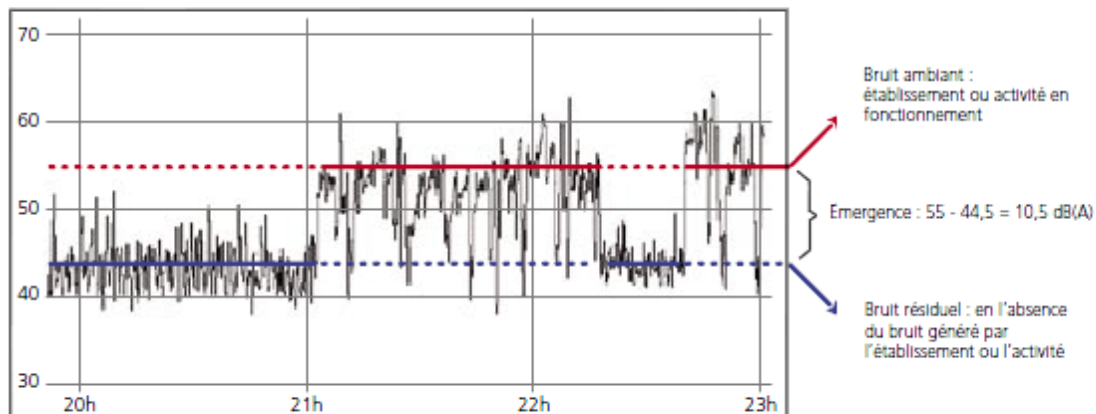
Il permet de caractériser un niveau d'ambiance sonore par une valeur moyenne obtenue à partir d'un cumul pendant une durée donnée.

Par exemple :



L'émergence

L'émergence du bruit produit par une activité ou un établissement est définie par la différence entre le niveau moyen du bruit ambiant comportant le bruit particulier en cause et celui du bruit résiduel constitué par l'ensemble des bruits habituels, extérieurs et intérieurs, dans un lieu donné, correspondant à l'occupation normale des locaux et au fonctionnement normal des équipements.



Notice ou étude des nuisances sonores

Contenu indicatif

Certaines activités doivent faire l'objet d'une étude d'impact définie par des réglementations particulières, en particulier :

- Installations Classées soumises à autorisation,
- Etablissements et locaux diffusant à titre habituel de la musique amplifiée.

Extrait de l'arrêté préfectoral de l'Isère en date du 31 juillet 1997 : *" Dans ou à proximité des zones d'habitations ou d'établissements sensibles au bruit, les activités économiques, les activités de loisirs et les établissements recevant du public doivent faire l'objet d'une étude acoustique s'ils sont susceptibles de produire un niveau sonore élevé pour le voisinage "*

Par ailleurs, dans ou à proximité des zones d'habitations ou d'établissements sensibles au bruit, le règlement du PLU peut prévoir de conseiller une notice acoustique concernant l'insertion des projets bruyants dans l'environnement sonore.

Une étude ou une notice acoustique doit comprendre les éléments suivants :

- Présentation de l'installation faisant l'objet de l'étude.
- Situation initiale de l'environnement
 - Description de l'environnement sonore avant l'implantation du projet,
 - Mesure du niveau de bruit résiduel,
 - Localisation des bâtiments et secteurs sensibles au bruit dans l'environnement du projet reportée sur un plan de situation lisible.
- Evaluation des nuisances sonores
 - Description du projet : type d'activité, création ou extension ...
 - Réglementations applicables au projet en matière de bruit,
 - Conditions d'exploitation : horaires, jours et périodes d'ouverture,
 - Calculs prévisionnels de l'impact acoustique de l'activité sur son environnement en tenant compte des sources de bruit telles que ventilation, climatisation, groupes frigorifiques, extracteurs, quai de livraison pour les moyennes et grandes surfaces commerciales,
 - Niveaux sonores admissibles en façade ou à l'intérieur des locaux sensibles situés au voisinage du projet,
 - Mesures éventuelles : intensité, émergence, présence de tonalité marquée, de bruit impulsionnel, éventuellement risque de transmission de vibrations.
- Prescriptions à mettre en œuvre par le pétitionnaire pour atténuer les nuisances. Ces prescriptions devront, au moins, garantir le respect de la réglementation applicable à l'activité considérée :
 - Articles R 1336-6 et 1336-10 du code de la santé publique pour les activités industrielles commerciales, artisanales, culturelles, sportives ou de loisirs ne relevant pas de la réglementation des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)
 - Réglementation du bruit des ICPE pour les établissements soumis à déclaration,
 - Décret du 15 décembre 1998 pour les établissements et locaux diffusant à titre habituel de la musique amplifiée.



Etablissements et activités bruyants

Liste indicative

Cette liste n'a pas de valeur réglementaire. Elle répertorie les établissements et activités qui font le plus fréquemment l'objet de plaintes.

A - Etablissement industriel, artisanal, commercial ou agricole

Tissage, serrurerie, soudure, meulage, ferronnerie, imprimerie, laverie automatique ou semi industrielle, boulangerie, tôlerie, carrosserie, atelier de mécanique, station de lavage de véhicules automobiles, scierie, menuiserie, entrepôt frigorifique, supermarché, transporteur, parking destiné aux poids-lourds, entreprise de travaux publics, fabrication de matériaux, usine de découpage et de broyage du verre, métallurgie, élevage de volailles, dispositif de pompage pour l'irrigation des cultures, installation de traite automatique du bétail

Equipements bruyants : groupes frigorifiques, climatiseurs, extracteurs, ventilateurs, compresseurs ..

Dans le cas d'un établissement industriel, artisanal, commercial ou agricole, il peut être utile de rechercher si l'activité relève de la réglementation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement.

B – Etablissements recevant du public

Discothèque, bar à ambiance musicale, bar karaoké, restaurant, pizzeria, crêperie, bal, salle de spectacle, salle de concert, salle de jeux, bowling, salle polyvalente, salle de répétition...

C – Activités culturelles, de loisir ou de sport

Ball-Trap, stand de tir, parcours de chasse, moto-cross, motoneige, karting, circuit ou terrain d'entraînement automobile ou moto, trial, auto cross, club hippique, école de musique, école de danse, squash, piste de skate board, circuit de modèle réduit radio-guidés, aéromodélisme, terrains de sports, base de loisirs, parc d'attraction, activités motonautiques, plate forme ULM , aérodrome de loisirs aériens, hélistation



6 / ANNEXES

Bâtiments sensibles au bruit

Liste indicative

Logement, hôpital, établissement médico social, établissement d'enseignement, établissement et locaux de repos, de détente, de loisirs calmes.

N.B. : Les locaux destinés à un usage impliquant la présence prolongée de personnes, tels que les bureaux, présentent une sensibilité moyenne par rapport aux nuisances sonores.

La nuisance sonore perçue par les habitants ou les usagers des bâtiments sensibles situés au voisinage d'une activité bruyante sera fonction principalement :

- de l'éloignement de la source du bruit,
- de l'exposition des lieux de vie (chambres, séjour, terrasses ...) par rapport aux sources de bruit,
- du niveau sonore ambiant initial,
- de la durée du bruit,
- de la période durant laquelle se produisent les nuisances (jour/nuit, été/hiver)

L'Organisation Mondiale de la Santé a défini des valeurs guides

pour un environnement acoustique de qualité au voisinage ou à l'intérieur des locaux dans les secteurs ou pour les établissements sensibles au bruit :

	Environnement spécifique	Effets critiques sur la santé	Niveau moyen LAeq	Base de temps (exposition en h)	Niveau max LA max
Habitation	zone résidentielle extérieur	Gêne sérieuse pendant la journée ou en soirée	55	16	--
	intérieur de chambre à coucher	Troubles du sommeil la nuit	30	8	45
	extérieur des chambres	Perturbation du sommeil fenêtres ouvertes (valeurs à l'extérieur)	45	8	60
Etablissements scolaires	salles de classe	Perturbations de : l'intelligibilité de la parole Communication des messages	35	pendant la classe	--
	cour de récréation espaces extérieurs	Gêne	55	Temps de récréation	--
Hôpitaux	salles	Perturbation du sommeil la nuit	30	8	40
	chambres, à l'intérieur	Perturbation du sommeil et du repos pendant la journée ou la soirée	30	16	--



PRESCRIPTIONS ET AMENAGEMENTS AUTORISEES DANS LES PERIMETRES DE PROTECTION DE LA RESSOURCE EN EAU, FORAGE DE LA MADELEINE (EXTRAIT DE L'AVIS HYDROGEOLOGIQUE ET SANITAIRE, DU 23/05/2011)

XII. Prescriptions et aménagements dans le Périmètre de Protection Immédiate

A l'intérieur du Périmètre de Protection Immédiate, on limitera les aménagements et activités à ceux exclusivement liés à l'exploitation, à l'entretien ou à la protection des ouvrages.

Du fait du caractère inondable de la zone d'implantation des forages et des piézomètres de contrôle et de la hauteur considérable de la cote des Plus Hautes Eaux Connues (PHEC) en période de crue, la mise en place d'un aménagement de protection de surface de la tête des forages et des têtes de piézomètre, submersible et étanche, pourra être envisagé. Des dispositions rigoureuses d'entretien et de contrôle de ces têtes d'ouvrage submersibles devront être planifiées et respectées.

La mise en place d'une clôture de protection grillagée en périphérie du Périmètre de Protection Immédiate ne sera envisageable que dans la mesure où cette dernière pourra être basculée en période de forte crue. A défaut, l'abri de protection submersible devra être parfaitement sécurisé et son accès rendu impossible à toutes personnes non habilitées. Les limites du Périmètre de Protection Immédiate seront alors délimitées par un alignement de blocs rocheux. Des panneaux informatifs de la nature des ouvrages et du périmètre de protection ainsi que de la sensibilité du milieu seront disposés sur la périphérie de ce Périmètre de Protection Immédiate.

On recommandera de mettre hors zone inondable l'ensemble des équipements annexes au captage: les armoires électriques, les dispositifs de comptage, de surveillance et d'alerte, ainsi que les unités de prétraitement. A minima, les installations électriques sensibles devront être positionnées à +0,50 m au dessus de la cote des Plus Hautes Eaux Connues (PHEC).

Un abri de protection avec alarme anti-intrusion sera mis en place afin de protéger l'ensemble de ces équipements annexes. Une clôture grillagée de 2 mètres de haut avec portillon d'entrée sécurisé ceinturera cet abri sur un rayon de 5 mètres autour de ce dernier.

Un compteur volumétrique permettra la mesure des volumes prélevés conformément à l'article L214-8 du Code de l'Environnement.

Un robinet de prélèvement sera mis en place en tête des forages ainsi que dans l'abri des équipements annexes situé en zone non inondable.

Un tube guide sonde de diamètre intérieur minimal de 30 mm sera mis en place en même temps que la pompe d'exploitation afin de permettre un suivi piézométrique de l'aquifère capté.

La nature karstique de l'aquifère capté laisse présager l'apparition ponctuelle de pic de turbidité supérieur à la limite de qualité. On proposera donc la mise en place d'un dispositif de suivi en continu de la turbidité auquel sera asservi le fonctionnement des pompes et l'exhaure des eaux prélevées (bypass des eaux trop turbide). Une unité de traitement permanent de la turbidité devra être prévue.

Un cahier de suivi des prélèvements et interventions effectués sera mis en place afin d'assurer, mois par mois, le suivi des volumes prélevés, le nombre d'heures de pompage, les variations éventuelles de la qualité, les incidents survenus dans l'exploitation de l'installation dont le comptage et les interventions sur l'équipement de pompage.

La conservation des piézomètres Pzmont et Pzc permettra de disposer d'ouvrage d'alerte permettant le contrôle de la qualité des eaux en cas de suspicion de pollution sur le bassin versant d'alimentation de l'aquifère capté (contrôle de conductivité).

25/29

Le piézomètre Pzc crépiné face aux seuls drains karstiques permettra de disposer d'un point de surveillance de l'arrivée d'un panache de pollution en cas d'incident en provenance de la route départementale ou du massif calcaire jurassique la surmontant (accident routier, largage de retardateur d'incendie, ...).

Il en sera de même avec le piézomètre Pzmont qui sera susceptible de participer à la surveillance des apports d'éventuels polluants en provenance du Gardon d'ANDUZE.

La tête de ces deux piézomètres devra être rendue insubmersible et une dalle de propreté conforme à la réglementation (2 mètres de rayon centrée sur la tête des piézomètres, avec une pente vers l'extérieur) sera mise en place autour de chacun de ces piézomètres.

L'utilité du piézomètre Pzaval dans le cadre d'une surveillance d'une éventuelle pollution est moindre. Il devra donc être soit rendu insubmersible et étanche soit être rebouché dans les règles de l'art.

Dans le mesure où le forage de reconnaissance serait remplacé par deux forages d'exploitation de gros diamètre avec équipement en inox, ce forage F1 de reconnaissance devra être rebouché dans les règles de l'art et sous la supervision d'un hydrogéologue.

L'intérieur du Périmètre de Protection Immédiate sera maintenu entretenu sans usage de désherbants (pesticides). Toute accumulation d'amas de végétaux en amont du captage sera dégagée après les épisodes de crues dans la mesure où elle pourrait entraîner un surcreusement et donc une réduction de l'épaisseur des formations de recouvrement à proximité du captage et des piézomètres de contrôle et surveillance.

La parcelle constituant le Périmètre de Protection Immédiate devra être acquise en pleine propriété par le Syndicat d'Adduction d'Eau de l'Avène.

XIII. Prescriptions et aménagements dans le Périmètre de Protection Rapprochée

A. Prescriptions dans le Périmètre de Protection Rapprochée à haute sensibilité :

Du fait de la nature des aquifères présents et de la vitesse élevée de transfert de l'eau dans ces derniers, des mesures spécifiques de protection seront prises à l'intérieur de ce Périmètre de Protection Rapprochée à haute sensibilité.

Afin de réduire les risques de renversement des véhicules circulant sur la route, on recommandera la mise en place de protection anti-renversement (Glissière en Béton Armé ou bois ou talus) en bordure aval de la route RD366 complétée d'un caniveau de dérivation étanchéifié des eaux de ruissellement. Cette zone de protection de la bordure aval de la chaussée s'étendra sur une longueur totale de 150 mètres de part et d'autre de l'axe projeté du forage sur la route (voir figure 7 et 9).

Par ailleurs, les forages et puits (A21, A22) situés dans l'emprise de ce Périmètre de Protection Rapprochée à haute sensibilité devront être mis en conformité réglementaire conformément aux recommandations du rapport BERGA Sud n°30/010K08084 de novembre 2008. Il en sera de même en ce qui concerne la zone de stockage de déchets inertes notée D3 sur le susdit rapport.

L'ensemble des dispositifs d'assainissement non collectif présents dans cette emprise devra faire l'objet de contrôles de conformité et d'une mise aux normes avant toute mise en exploitation du captage.

A l'intérieur de ce Périmètre de Protection Rapprochée à haute sensibilité, on interdira plus particulièrement:

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

Le stockage de produits phytosanitaires (pesticides) sera interdit au droit de la plaine alluviale inondable. Il en sera de même pour les zones de nettoyage et remplissage des cuves des pulvérisateurs.

L'utilisation des produits fertilisants ou phytosanitaires (pesticides) dans le cadre des pratiques agricoles (vergers) devront faire l'objet d'un usage raisonné respectant le Code de bonne conduite agricole et des recommandations de la Cellule d'Etude et de Recherche sur la Pollution des Eaux par les Produits Phytosanitaires de la Région Languedoc-Roussillon (SERPE-LR).

Les ouvrages de captage abandonnés devront faire l'objet d'un rebouchage dans les règles de l'art.

A l'intérieur de ce Périmètre de Protection Rapprochée à haute sensibilité seront réglementés :

- la construction ou la modification de voies de communication (l'utilisation de résidus de mâchefer d'usine d'incinération sera interdite);
- la découverte de cavité, aven ou gouffre qui devra faire l'objet d'une déclaration, suivi d'une éventuelle exploration, avant mise en protection par clôture ou colmatage si nécessaire);
- le transport de matières dangereuses sur la RD366.

B. Prescriptions dans le Périmètre de Protection Rapprochée à sensibilité normale:

A l'intérieur de ce Périmètre de Protection Rapprochée à sensibilité normale, on règlera:

- la réalisation de nouveau forage (qui devra faire l'objet d'un suivi hydrogéologique et technique);
- la réalisation de tout nouveau dispositif d'assainissement non collectif;
- les stockages d'hydrocarbure à usage domestique lesquels devront être hors sol, limités à 3000 litres, et disposer d'un bac de rétention d'un volume supérieur à 1.5 fois le volume d'hydrocarbures stockés;
- les aires de lavage de véhicules et casses automobiles, lesquelles seront interdites sauf si les eaux ruisselant sur des surfaces imperméabilisées peuvent être récupérées dans des bassins de stockage adaptés et munis de système d'abattement de la charge polluante;
- le transport de matière dangereuse, lequel devra être limité au maximum;
- un contrôle et une mise aux normes éventuelle des aires de remplissage ou de lavage des pulvérisateurs existants utilisés pour le traitement des cultures seront recommandés.

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

XIV. Prescriptions et aménagements dans le Périmètre de Protection Éloignée

La principale vulnérabilité de l'aquifère réside dans la nature karstique de son aire d'alimentation doublée par les relations hydrauliques existantes avec l'aquifère à porosité de matrice des alluvions du Gardon d'ANDUZE.

A l'intérieur des limites proposées pour ce périmètre, la réglementation nationale en vigueur devra être suivie scrupuleusement et des dispositions devront être prises avant de créer toute activité analogue à celles interdites dans le Périmètres de Protection Rapprochée à sensibilité normale et haute.

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