Commune de Sernhac

Département du Gard (30)

Révision du

Plan Local d'Urbanisme

PLU

4.1. REGLEMENT ÉCRIT

Approbation de la révision du PLU : *DCM du 16/05/23*



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

SOMMAIRE

PREAMBULE 5

TITRE I – DISPOSITIONS COMMUNES APPLICABLES A PLUSIEURS ZONES 9

I.1. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES DE RUISSELLEMENT PLUVIAL INDIFFERENCIE 11
I.2. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES CONCERNEES PAR LE RISQUE FEU DE FORET 21
I.3. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX PERIMETRES DE PROTECTION DES CAPTAGES D'EAU POTABLE. 25

TITRE II – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES 27

REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UA 29
REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UC 42
REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UE 56
REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UT 67

TITRE III – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER 79

REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 2AU 81

TITRE IV – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES 93

REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE A 95

TITRE V – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES 107

REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE N 109

LEXIQUE 121

LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES 131

ANNEXE N°1 : ELEMENTS DU PATRIMOINE BATI ET / OU DE PAYSAGE A PRESERVER, A METTRE EN VALEUR OU A REQUALIFIER AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-19 DU CODE DE L'URBANISME 135

ANNEXE N°2 : ELEMENTS REMARQUABLES DU PATRIMOINE NATUREL A PROTEGER POUR DES MOTIFS D'ORDRE ECOLOGIQUE AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-23 DU CODE DE L'URBANISME 139

ANNEXE N°3 : CONSEIL ARCHITECTURAL - LES FAÇADES DE SERNHAC 143

PREAMBULE

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

DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

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

- **Les zones urbaines (U)** règlementées en Titre II du présent règlement.

  Elles se composent de plusieurs zones :

  - **La zone UA ;**
  - **La zone UC, dont les secteurs UCa, UCb et UCc ;**
  - **La zone UE ;**
  - **La zone UT ;**

- **Les zones à urbaniser** (AU) règlementées en Titre III du présent règlement.

  Elles se composent de deux secteurs, **2AUa et 2AUb.**

- **La zone agricole (A),** règlementées en Titre IV du présent règlement

  Elle comprend un secteur **Ap.**

- **La zone naturelle (N)** règlementées en Titre V du présent règlement

  Elle comprend deux **secteurs, Nl et Nph.**

PRESCRIPTIONS EDICTEES PAR LE PLU

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

- **Les emplacements réservés** : leur liste figure également au règlement graphique et en annexe du présent règlement ;
- **Les Espaces Boisés Classés (EBC)** identifiés au titre des articles L.113-1 et L. 113-2 du Code de l'Urbanisme,
- **Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) (voir pièce n°3 du PLU)** définies sur les secteurs suivants :
  - Secteur du « chemin des Cavaliers » ;
  - Secteur des « Garrigues ».
- **Les secteurs de mixité sociale** au titre de l'article L.151-15 du Code de l'Urbanisme,
- **Les marges de recul des constructions le long des axes routiers,**
- **Les marges de recul de 10 mètres des constructions le long des cours d'eau, vallats (lié au risque érosion de berges) et du canal,**
- **Les éléments de patrimoine bâti et / ou de paysage à préserver, à mettre en valeur ou à requalifier,**

- **Les éléments remarquables du patrimoine naturel à protéger pour des motifs d'ordre écologique,**
- **Le périmètre de protection de 100 mètres autour de la station d'épuration des eaux usées.**

PRESCRIPTIONS REPORTEES SUR LE PLU

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

- Les dispositions applicables aux **zones inondables** par débordements de cours d'eau issues du **Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI**) du bassin versant du Gardon aval – Commune de Sernhac
- Les dispositions applicables aux **zones concernées par le risque feu de forêt ;**
- Les dispositions applicables aux **zones inondables par ruissellement pluvial indifférencié** issues de la méthode EXZECO ;
- Les dispositions applicables aux **périmètres de protection des captages,** du forage de la Tombe et du forage de St-Bonnet (dit aussi « de Marduel ») issues des rapports des hydrogéologues ;
- **Les zones de prudence liées aux lignes haute tension**, correspondant à une bande de 30 mètres de part et d'autre de la ligne aérienne 63 Kv Lédenon-Théziers-Uzès.

TITRE I – DISPOSITIONS COMMUNES APPLICABLES A PLUSIEURS ZONES

I.1. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES DE RUISSELLEMENT PLUVIAL INDIFFERENCIE

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

DANS LES ZONES URBAINES (U) DU PLU CONCERNEES PAR UNE ZONE DE RUISSELLEMENT PLUVIAL INDIFFÉRENCIÉ, TELLE QUE REPERE AU REGLEMENT GRAPHIQUE (PLANS DE ZONAGE)

ARTICLE 1 : SONT INTERDITS :

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

1) La création ou l'extension de plus de 20% d'emprise au sol ou de plus de 20% de l'effectif **des établissements recevant des populations vulnérables et des établissements stratégiques,**
2) La création de nouvelles **stations d'épuration et l'extension** augmentant de plus de 50% le nombre d'équivalents-habitants,
3) La création de **déchetteries,**
4) La création de **serres et châssis** en verre ou en plastique de plus de 1,80 m. de hauteur,
5) La création de **nouveaux campings ou parcs résidentiels de loisirs**, ainsi que l'extension ou l'augmentation de la capacité d'accueil des campings ou PRL existants,
6) La création d'**aires d'accueil des gens du voyage,** ainsi que l'extension ou l'augmentation de capacité des aires d'accueil existantes,
7) Tous **remblais, dépôts de matériaux et conditionnements susceptibles d'être emportés, de gêner les écoulements ou de polluer les eaux en cas de crue**, et en particulier les décharges, dépôts d'ordures, de déchets ou de produits dangereux ou polluants,
8) La création de **parcs souterrains de stationnement de véhicules,**
9) La création de nouveaux **cimetières.**

ARTICLE 2 : SONT AUTORISES, SOUS CONDITIONS :

Dans les zones UA, UC, UE et UT du PLU, concernées par le risque de ruissellement potentiel tel que repéré au règlement graphique (plans de zonage), sont autorisés, sous réserve de respecter également les dispositions propres aux zones concernées :

Article 2-1 : constructions nouvelles

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

- La surface du plancher aménagé soit calée à la cote TN+80cm.
- La reconstruction n'augmente pas l'effectif de plus de 20%.

b) **L'extension des établissements recevant des populations vulnérables et des établissements stratégiques** est admise dans la limite de 20% d'emprise au sol et de 20% de l'effectif, sous réserve que la surface du plancher aménagé soit calée à la cote TN+80cm.

c) La **création ou l'extension des locaux de logement existants** est admise sous réserve que la surface du plancher aménagé soit calée à la cote TN+80cm.

Dans le cas de **locaux de logement existants disposant d'un étage accessible**, l'extension pourra être autorisée au niveau du plancher existant (et non plus à TN+80cm), dans la limite de 20m² d'emprise au sol, sous réserve que :

- L'extension s'accompagne de mesures compensatoires (pose de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la cote TN+80 cm et réseau électrique de l'extension descendant et hors d'eau) ;
- Le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la cote TN+80 cm.

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

- La surface du plancher aménagé soit calée à la cote TN+80cm
- Le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la cote TN+80cm.

Dans le **cas de locaux d'activités de bureau, d'artisanat ou d'industrie disposant d'un étage accessible**, l'extension pourra être autorisée au niveau du plancher existant (et non plus à TN+80cm), dans la limite de 20% de l'emprise au sol, sous réserve que :

- L'extension s'accompagne de mesures compensatoires (pose de batardeaux à chaque ouvrant situé sous le niveau TN+80 cm et réseau électrique de l'extension descendant et hors d'eau) ;
- Le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la cote TN+80 cm.

Dans le **cas de locaux d'activités de commerce**, l'extension pourra être autorisée au niveau du plancher existant (et non plus à TN+80cm), sans condition d'étage accessible, dans la limite de 20% de l'emprise au sol, et sous réserve que :

- L'extension s'accompagne de mesures compensatoires (pose de batardeaux à chaque ouvrant situé sous le niveau TN+80 cm et réseau électrique de l'extension descendant et hors d'eau) ;
- Le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la cote TN+80 cm.

e) La **création ou l'extension des locaux de stockage** (incluant les bâtiments d'exploitation agricole) est admise sous réserve que la surface du plancher soit calée à la cote TN+80cm.

L'extension pourra être autorisée au niveau du plancher existant dans la limite de 20% supplémentaires d'emprise au sol, sous réserve que :

- L'extension s'accompagne de mesures compensatoires (pose de batardeaux à chaque ouvrant situé sous le niveau TN+80 cm et réseau électrique de l'extension descendant et hors d'eau) ;
- Le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la cote TN+80 cm.

f) **Dispositions strictement limitées à la zone UA du PLU :**

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

- Qu'elle ne soit pas destinée à des établissements stratégiques ou recevant des populations vulnérables,
- Que les niveaux situés sous la cote TN+80cm ne soient pas destinés à des locaux de logement.

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

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

- Qu'elle ne soit pas destinée à des établissements stratégiques ou recevant des populations vulnérables,
- Que les niveaux situés sous la cote TN+80cm ne soient pas destinés à des locaux de logement.

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

ARTICLE 2-2 : CONSTRUCTIONS EXISTANTES

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

- La surface du plancher aménagé soit calée à la cote TN+80cm
- Le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la cote TN+80cm.

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

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

La création **d'ouvertures au-dessus de la cote TN+80cm** est admise.

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

i) **Dispositions strictement limitées à la zone à la zone UA :**

La modification ou le changement de destination de bâtiments existants sont admis au niveau du sol existant (et non plus à TN+80cm comme dans le reste des zones de précaution)**,** avec ou sans changement de destination, sous réserve :

- Qu'ils ne soient pas destinés à des établissements stratégiques ou recevant des populations vulnérables,
- Que les niveaux sous la cote TN+80 cm ne soient pas destinés à des locaux de logement.

A l'occasion de ces travaux, il est vivement recommandé de mettre en œuvre des mesures pour diminuer la vulnérabilité du bâtiment lui-même (installation de batardeaux, utilisation de matériaux peu sensibles à l'eau, séparation des réseaux électriques desservant les niveaux exposés et ceux situés au-dessus de la cote TN+80 cm, et réalisation d'un réseau électrique descendant...) et pour assurer la sécurité des biens (stockage hors d'eau des marchandises...).

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

<u>Article 2-3 : autres projets et travaux</u>

j) **Les piscines individuelles enterrées** sont admises à condition qu'un balisage permanent du bassin par des barrières soit mis en place pour assurer la sécurité des personnes et des services de secours.

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

- Qu'ils soient signalés comme étant inondables
- Que leur évacuation soit organisée à partir d'un dispositif de prévision des crues ou d'alerte prévu au PCS,
- Qu'ils ne créent pas de remblais
- Qu'ils ne créent pas d'obstacle à l'écoulement des crues.

l) **Les équipements d'intérêt général** sont admis sous réserve d'une étude hydraulique préalable, qui devra en définir les conséquences amont et aval et déterminer leur impact sur l'écoulement des crues, les mesures compensatoires à adopter visant à annuler leurs effets sur les crues et les conditions de leur mise en sécurité. Émargent à cette rubrique les travaux ou aménagements sur les ouvrages existants et les digues intéressant la sécurité publique, y compris la constitution de remblais destinés à une protection rapprochée des lieux densément urbanisés, démontrée par une étude hydraulique, et après obtention des autorisations réglementaires nécessaires (loi sur l'eau, déclaration d'utilité publique...).

Pour **les stations d'épuration,** les locaux techniques devront être calés au-dessus de la cote TN+80cm, tous les bassins épuratoires et systèmes de traitement (primaires et secondaires) devront être étanches et empêcher l'intrusion de l'eau d'inondation (calage au-dessus de la cote TN+80cm).

Pour les nouvelles déchetteries, les bennes devront être arrimées et les produits polluants (batteries, peintures, solvants, etc...) devront être stockés au-dessus de la cote TN+30cm Les extensions des déchetteries existantes sont admises. A cette occasion l'ensemble des bennes devront être arrimées et les produits polluants (batteries, peintures, solvants, etc...) devront être stockés au-dessus de la cote TN+30cm.

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

m) La création ou modification de **clôtures** et de **murs** est limitée aux grillages à mailles larges, c'est-à-dire dont le plus petit côté est supérieur à 5 cm, sur un mur bahut de 40 cm de haut maximum.

n) **Les châssis et serres** dont la hauteur au-dessus du sol est inférieure ou égale à 1,80m sont admis.

o) Les opérations de **déblais/remblais** sont admises à condition qu'elles ne conduisent pas à une augmentation du volume remblayé en zone inondable.

p) L'implantation d'unités de **production d'électricité d'origine photovoltaïque** prenant la forme de champs de capteurs (appelées fermes ou champs photovoltaïques) est admise sous réserve :

- Que le projet se situe à plus de 100m comptés à partir du pied des digues ;
- Que la sous-face des panneaux soit située au-dessus de la cote TN+80cm ;
- Que la solidité de l'ancrage des poteaux soit garantie pour résister au débit et à la vitesse de la crue de référence et à l'arrivée d'éventuels embâcles.

Sont admis à ce titre les bâtiments techniques nécessaires au fonctionnement de ces unités sous réserve du calage des planchers à la cote TN+80cm.

q) Les **aménagements publics légers,** tels que le mobilier urbain, sont admis sous réserve d'être ancrés au sol.

r) La création des **préaux, halles publics et manèges équestres** est admise au niveau du terrain naturel à condition qu'elle soit ouverte sur au moins 75% du périmètre.

DANS LES ZONES AGRICOLES (A) ET NATURELLES (N) DU PLU CONCERNEES PAR UNE ZONE DE RUISSELLEMENT PLUVIAL INDIFFÉRENCIÉ, TELLE QUE REPERE AU REGLEMENT GRAPHIQUE (PLANS DE ZONAGE)

ARTICLE 1 : SONT INTERDITS :

Sont interdits en zones A et N, en sus des dispositions propres aux zones concernées et à l'exception des travaux, constructions, aménagements ouvrages, ou installations qui font l'objet de prescriptions obligatoires dans l'article 2 suivant :

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

   1a) la création ou l'extension de plus de 20 % d'emprise au sol ou de plus de 20 % de l'effectif **des établissements recevant des populations vulnérables et des établissements stratégiques,**

   1b) la création de nouvelles **stations d'épuration et l'extension** augmentant de plus de 50% le nombre d'équivalents-habitants,

   1c) **l'extension** de l'emprise au sol supérieure à 20 m^2 supplémentaires des **locaux d'habitation existants**, à l'exception de celles citées à l'article suivant,

   1d) **l'extension** de l'emprise au sol supérieure à 20 % de l'emprise existante des **locaux d'activités et de stockage existants**, à l'exception de celles citées à l'article suivant,

   1e) la création de plus de 20 m^2 d'emprise au sol **d'annexes**,

   1f) la création de **stations d'épuration**,

   1g) la création de nouvelles **déchetteries**,

   1h) la création de **serres** et châssis en verre ou en plastique de plus de 1,80 m de hauteur,

   1i) la création de constructions liées à des **aménagements sportifs et d'équipements légers d'animation et de loisirs** de plein air (vestiaires...) dépassant 100 m^2 d'emprise au sol,

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

3) **La création de campings ou parcs résidentiels de loisirs** ainsi que l'extension ou l'augmentation de la capacité d'accueil des campings ou PRL existants,

4) **La création d'aires d'accueil des gens du voyage** ainsi que l'extension ou l'augmentation de capacité des aires d'accueil existantes**,**

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

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

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

ARTICLE 2 : SONT AUTORISES, SOUS CONDITIONS :

Dans les zones A et N du PLU, concernées par risque de ruissellement potentiel tel que repéré sur le règlement graphique (plans de zonage), sont autorisés, sous réserve de respecter également les dispositions propres aux zones concernées :

Article 2-1 : constructions nouvelles

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

- De ne pas créer de logements ou d'activités supplémentaires,
- Que l'emprise au sol projetée soit inférieure ou égale à l'emprise au sol démolie,
- De ne pas augmenter le nombre de niveaux,
- Que la surface du 1er plancher aménagé soit calée au minimum à la cote TN+80cm.
- Que la reconstruction des établissements recevant des populations vulnérables et des établissements stratégiques n'augmente pas l'effectif de plus de 20 %.

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

- La surface du plancher aménagé soit calée à la cote TN+80cm ;
- Le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la cote TN+80cm.

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

- La surface du plancher aménagé soit calée à la cote TN+80cm ;
- Le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la cote TN+80cm.

Dans le cas de **locaux de logement existants disposant d'un étage accessible**, l'extension pourra être autorisée au niveau du plancher existant (et non plus à TN+80cm), dans la limite de 20 m² d'emprise au sol, sous réserve que :

- L'extension s'accompagne de mesures compensatoires (pose de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la cote TN+80cm et réseau électrique de l'extension descendant et hors d'eau),
- Le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la cote TN+80cm.

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

- La surface du plancher aménagé soit calée à la cote TN+80cm,
- Le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la cote TN+80cm.

Dans le cas de **locaux d'activités de bureau, d'artisanat ou d'industrie disposant d'un étage accessible**, l'extension pourra être autorisée au niveau du plancher existant (et non plus à TN+80cm), dans la limite de 20 % de l'emprise au sol, sous réserve que :

- L'extension s'accompagne de mesures compensatoires (pose de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la cote TN+80cm et réseau électrique de l'extension descendant et hors d'eau),
- Le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la cote TN+80cm.

Dans le cas de **locaux d'activités de commerce,** l'extension pourra être autorisée au niveau du plancher existant (et non plus à TN+80cm), sans condition d'étage accessible, dans la limite de 20 % de l'emprise au sol, sous réserve que :

- L'extension s'accompagne de mesures compensatoires (pose de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la cote TN+80cm et réseau électrique de l'extension descendant et hors d'eau),
- Le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la cote TN+80cm.

e) Sauf dans le cas de bâtiments nécessaires à l'exploitation agricole (traités au point s), **l'extension de l'emprise au sol des locaux de stockage** est admise dans la limite de 20 % supplémentaires d'emprise au sol, sous réserve que :

- L'extension s'accompagne de mesures compensatoires (pose de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la cote TN+80cm et réseau électrique de l'extension descendant et hors d'eau),
- Le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la cote TN+80cm.

f) **L'extension au-dessus de la cote TN+80cm des bâtiments existants de logements et d'activités** est admise sous réserve :

- Qu'elle ne crée ni logement supplémentaire, ni d'activité supplémentaire ;
- Qu'elle s'accompagne de mesures compensatoires de nature à diminuer la vulnérabilité du reste du bâtiment lui-même (pose de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la cote TN+80cm).

g) **La création d'annexes** est admise dans la limite de 20 m^2 au niveau du terrain naturel, une seule fois à compter de la date d'approbation du PLU.

<u>Article 2-2 : constructions existantes</u>

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

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

La **création d'ouvertures au-dessus de la cote TN+80cm** est admise.

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

<u>Article 2-3 : autres projets et travaux</u>

i) **Les piscines individuelles enterrées** sont admises à condition qu'un balisage permanent du bassin par des barrières soit mis en place pour assurer la sécurité des personnes et des services de secours.

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

- Qu'ils soient signalés comme étant inondables
- Que leur évacuation soit organisée à partir d'un dispositif de prévision des crues ou d'alerte prévu au PCS,
- Qu'ils ne créent pas de remblais
- Qu'ils ne créent pas d'obstacle à l'écoulement des crues.

k) **Les équipements d'intérêt général** sont admis sous réserve d'une étude hydraulique préalable, qui devra en définir les conséquences amont et aval et déterminer leur impact sur l'écoulement des crues, les mesures compensatoires à adopter visant à annuler leurs effets sur les crues et les conditions de leur mise en sécurité. Émargent à cette rubrique les travaux ou aménagements sur les ouvrages existants et les digues intéressant la sécurité publique, y compris la constitution de remblais destinés à une protection rapprochée des lieux densément urbanisés, démontrée par une étude hydraulique, et après obtention des autorisations réglementaires nécessaires (loi sur l'eau, déclaration d'utilité publique...).

Pour **les stations d'épuration,** les locaux techniques devront être calés au-dessus de la cote TN+80cm, tous les bassins épuratoires et systèmes de traitement (primaires et secondaires) devront être étanches et empêcher l'intrusion de l'eau d'inondation (calage au-dessus de la cote TN+80cm).

Pour les nouvelles déchetteries, les bennes devront être arrimées et les produits polluants (batteries, peintures, solvants, etc.) devront être stockés au-dessus de la cote TN+30cm Les extensions des déchetteries existantes sont admises. A cette occasion l'ensemble des bennes devront être arrimées et les produits polluants (batteries, peintures, solvants, etc.) devront être stockés au-dessus de la cote TN+30cm.

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

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

Est également autorisée la création de surfaces de plancher pour des locaux non habités et strictement nécessaires à ces activités sportives, d'animation et de loisirs tels que sanitaires, vestiaires, locaux à matériels, dans la limite de 100 m^2 d'emprise au sol et sous réserve que la surface des planchers soit calée à la cote TN+80cm.

m) La création ou modification de clôtures et de murs est limitée aux grillages à mailles larges, c'est-à-dire dont le plus petit côté est supérieur à 5 cm, sur un mur bahut de 40 cm de haut maximum.

n) **Les châssis et les serres** nécessaires à l'activité agricole, dont la hauteur au-dessus du sol est inférieure ou égale à 1,80 m sont admis.

o) **Les opérations de déblais/remblais** sont admises à condition qu'elles ne conduisent pas à une augmentation du volume remblayé en zone inondable.

p) **Les aménagements publics légers**, tels que le mobilier urbain, sont admis sous réserve d'être ancrés au sol.

q) **La création des préaux, halles publics et manèges équestres** est admise au niveau du terrain naturel à condition qu'elle soit ouverte sur au moins 75% du périmètre.

r) **La création ou l'extension de bâtiments agricoles ou forestiers** nécessaire à l'exploitation agricole ou forestière est admise, sous réserve :

- Qu'elle ne constitue pas une construction destinée à l'habitation, ni un bâtiment susceptible d'accueillir du public (caveau de vente, bureau d'accueil, etc.), ni un projet concernant une activité de transformation agro-alimentaire (cave particulière, fromagerie, etc.),
- De ne pas dépasser 600m^2 d'emprise au sol nouveaux à compter de la date d'application du présent document,
- Que le demandeur soit exploitant à titre principal. Il devra donc fournir un justificatif (affiliation AMEXA ou relevé parcellaire ou tout autre justificatif),
- De caler la surface du plancher à la cote TN+80cm.

L'extension de tout type de bâtiments d'exploitation agricole pourra être autorisée au niveau du plancher existant (et non plus à TN+80cm) dans la limite de 20% de l'emprise au sol sous réserve que :

- L'extension s'accompagne de mesures compensatoires (pose de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la cote TN+80cm et réseau électrique de l'extension descendant et hors d'eau),
- Le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sur la côte TN+80 cm.

DANS LA ZONE A URBANISER (AU) DU PLU CONCERNEE PAR UNE ZONE DE RUISSELLEMENT PLUVIAL INDIFFÉRENCIÉ, TELLE QUE REPERE AU REGLEMENT GRAPHIQUE (PLANS DE ZONAGE)

Toutes les nouvelles constructions sont interdites sur les terrains concernés par la zone de ruissellement pluvial indifférencié.

I.2. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES CONCERNEES PAR LE RISQUE FEU DE FORET

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

Il convient de se référer au **Porter à connaissance du risque feu de forêt, annexé au PLU (voir annexe 5.3.1), dont** sont extraites les principales dispositions qui suivent.

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

Le développement de l'urbanisation doit être privilégié en dehors des zones d'aléa feu de forêt, en prenant en compte la zone d'effet de propagation des feux par rayonnement[1] autour des massifs boisés.

Les principes généraux suivants sont à appliquer :

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

Exceptions :

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

Ces exceptions sont listées ci-après :

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

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

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

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

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

Cas particuliers :

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

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

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

PRECONISATIONS PAR NIVEAU D'ALEA

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

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

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

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

DANS LES ZONES D'ALÉA TRES FORT

- En zone non urbanisée

Toute construction est proscrite.

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

Les constructions, changements de destination et extensions sont proscrites.

  - *En zone urbanisée équipée :*
    - *Dans le cas d'une urbanisation peu dense :*

Les constructions, changements de destination et extensions sont proscrites.

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

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

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

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

DANS LES ZONES D'ALÉA FORT

- **En zone non urbanisée**

Toute construction est proscrite.

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

Les constructions, changements de destination et extensions sont proscrites.

  - *En zone urbanisée équipée :*

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

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

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

DANS LES ZONES D'ALÉA MOYEN

- **En zone non urbanisée**

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

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

- En zone urbanisée

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

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

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

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

  - *En zone urbanisée équipée dense :*

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

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

DANS LES ZONES D'ALÉA FAIBLE

- En zone non urbanisée

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

- En zone urbanisée

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

I.3. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX PERIMETRES DE PROTECTION DES CAPTAGES D'EAU POTABLE

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

Des périmètres de protection des captages (périmètres de protection éloignés) concernent la commune. Ils font l'objet de figurés spécifiques sur le règlement graphique (plans de zonage) : il s'agit de secteurs soumis à des contraintes d'aménagement du fait de leur proximité avec le forage de la Tombe situé sur la commune de Lédenon et utilisé pour l'approvisionnement en eau de Sernhac, et le forage de St Bonnet (dit aussi « de Marduel ») sur la commune de Saint-Bonnet-du-Gard.

FORAGE DE LA TOMBE

Le périmètre de protection éloignée concerne les zones agricole (zone A et secteur Ap) et naturelles (zone N) du PLU. Des règles spécifiques, énoncées ci-dessous, s'appliquent aux secteurs tramés, en plus du règlement applicable à la zone déterminée.

Dispositions applicables :

1. Disposition générale :

Les autorités chargées d'instruire les dossiers relatifs aux projets de constructions, installations, activités ou travaux, imposerons aux pétitionnaires toutes mesures visant à éviter les dépôts, écoulements, rejets directs ou indirects, dans le sous-sol ou le réseau hydrographique, de tous produits et matières susceptibles de porter indirectement atteinte à la qualité des eaux souterraines de la nappe de la Vistrenque. Cette disposition vise notamment l'instruction des demandes de permis de construire.

2. Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) :

Dans leur dossier de déclaration, ou de demande d'autorisation, les ICPE prendront spécialement en compte le risque de pollution susmentionné. A ce titre, elles pourront être soumises à des prescriptions spécifiques visant à satisfaire les exigences énoncées dans le précédent paragraphe.

3. Procédure d'alerte et de contrôle en cas d'accident routier ou ferroviaire :

Concernant l'éventualité d'un déversement accidentel de produit dangereux, spécialement à partir des infrastructures de transports suivantes ; RD 500, RD 6086, autoroute A9 ainsi que la voie ferrée Givors – Nîmes) une procédure d'alerte sera élaborée par Nîmes Métropole et les communes de Lédenon et Bezouce, avec, notamment, la participation de la Société RFF, du SDIS, des Autoroutes du Sud de la France, du Conseil Départemental et de la Gendarmerie.

Consécutivement à un accident, le prélèvement pourra être interrompu et la qualité de l'eau de captage pourrait faire, en tant que besoin, l'objet d'un contrôle analytique spécifique dont la nature et la durée seront déterminées par l'autorité sanitaire. L'éventuelle remise en service de l'ouvrage pourrait n'être autorisée qu'au vu des résultats des analyses.

FORAGE DE ST-BONNET (DIT AUSSI « DE MARDUEL »)

Le périmètre de protection éloignée concerne uniquement la zone naturelle (zone N) du PLU. Des règles spécifiques, énoncées ci-dessous, s'appliquent aux secteurs tramés, en plus du règlement applicable à la zone déterminée.

Dispositions applicables :

Dans ce périmètre de protection éloignée une attention particulière sera portée à l'application des règles suivantes :

- En règle générale, toute activité nouvelle devra prendre en compte la protection des ressources en eau souterraine et superficielle de ce secteur dans le cadre de la réglementation applicable à chaque projet. Les documents d'incidence ou d'impact à fournir au titre des règlementations qui les concernent devront faire le point sur les risques de pollution de l'aquifère capté pouvant être engendré par le projet. Des prescriptions particulières pourront être imposées dans le cadre des procédures attachées à chaque type de dossier.

- Les autorités chargées d'instruire les dossiers relatifs aux projets de constructions, installation, activités ou travaux devront imposer aux pétitionnaires toutes mesures visant à interdire les dépôts, écoulements, rejets directs ou indirects, sur le sol ou dans le sous-sol, de tous produits et matières susceptibles de porter atteinte à la qualité des eaux souterraines. Cette disposition videra aussi les procédures de délivrance des permis de construire et la mise en place de systèmes d'assainissement d'effluents d'origine domestique.

- En ce qui concerne les installations existantes pouvant avoir une incidence sur la qualité des eaux souterraines, les autorités responsables devront être particulièrement vigilantes sur l'application des règlementations dont elles relèvent et sur la réalisation de leur mise en conformité.

A titre d'exemple, seront concernée les activités suivantes qui peuvent présenter un risque pour les eaux souterraines captées :

- Les stockages d'hydrocarbures (fuel, etc…) ou les produits polluants sur lesquels l'attention de l'inspecteur des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement sera attirée afin que les règlementations auxquelles sont assujettis ces types de dépôts soient appliquées avec la plus grande rigueur.

- Les rejets des dispositifs de colature des eaux de ruissellement urbaines ou industrielles.

- Les rejets et by-pass des ouvrages de collecte, de pompage et/ou de transport d'eaux usées domestiques ou industrielles.

- Le pâturage intensif, le parcage et les points de concentration du bétail au-delà de 1,4 UGB par hectare.

On soulignera que les zones naturelles et les zones boisées concernées constituent des zones globalement favorables à la protection des eaux souterraines. Elles devront conserver ce caractère dans l'emprise des périmètres de protection du captage de Marduel.

TITRE II – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UA

CARACTÈRE DE LA ZONE

La zone UA correspond au centre ancien du village. Il s'agit d'une zone urbaine à caractère central dense où les bâtiments sont construits en ordre continu.

La zone UA est concernée en totalité ou pour partie par :

- Le risque inondation, repéré au règlement graphique (plans de zonage n° 4.2.1 et n°4.2.2) et qui fait l'objet à ce titre de règles spécifiques édictées :
    - En Titre I.1 « Dispositions applicables aux zones de ruissellement pluvial indifférencié » du présent règlement, en ce qui concerne le risque ruissellement pluvial indifférencié.
    - A l'article UA. 1.1 pour les secteurs concernés par le risque d'érosion des berges.
- Le risque feu de forêt, repéré au règlement graphique (plan de zonage n° 4.2.3) et qui fait l'objet à ce titre, de dispositions constructives spécifiques édictées en Titre I.2 « Dispositions applicables aux zones concernées par le risque feu de forêt », issues du Porter à connaissance annexé au PLU (voir annexe n°5.3.1).

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

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

UA 1.1 - Occupations et utilisations du sol interdites

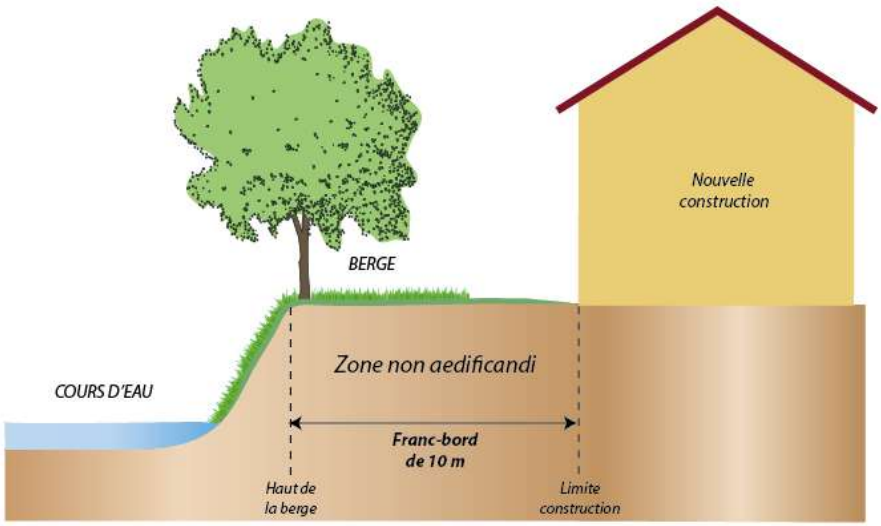
Sont interdites les constructions, installations ou utilisation du sol suivantes :

- Les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière ;
- Les constructions destinées au commerce de gros ;
- Les constructions destinées à l'industrie ;
- Les constructions destinées à l'entrepôt ;
- Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) soumises à autorisation préfectorale ;
- Les terrains de camping et de caravanage, le stationnement des caravanes les garages collectifs de caravanes ;
- Les habitations légères de loisirs ;
- Les parcs d'attractions ouverts au public ;
- Les dépôts de véhicules ;
- Les affouillements et les exhaussements du sol ne respectant pas les conditions définies à l'article UA 1.2.

Rappel :

Dans les secteurs concernés par un risque inondation par ruissellement pluvial indifférencié repéré au règlement graphique (plans de zonage) du PLU : toute occupation et utilisation du sol ne respectant pas le Titre I.1 « Dispositions applicables aux zones de ruissellement pluvial indifférencié » du présent règlement, est strictement interdite.

Dans les secteurs concernés par le risque d'érosion des berges, repérés au règlement graphique (plans de zonage) du PLU : en bordure des cours d'eau et fossés repérés au règlement graphique, un franc bord inconstructible d'au moins 10 mètres devra être respecté à partir du haut des berges. Au sein de cette zone non aedificandi, aucune construction ni installation n'est admise.



Dans les secteurs concernés par le risque feu de forêt repéré au règlement graphique (plans de zonage) du PLU : toute occupation et utilisation du sol ne respectant pas les dispositions du Titre I.2 « Dispositions applicables aux zones concernées par le risque feu de forêt » du présent règlement est interdite.

UA 1.2 - Occupations et utilisations du sol admises sous conditions

Sont autorisées sous conditions, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration :
    - Dans la mesure où les extensions ou mutations de celles existantes n'aggravent pas les dangers ou les inconvénients en résultant,
    - Si celles à créer sont liées et compatibles avec la vie urbaine, dans la mesure où elles n'induisent pas de nuisances pour le voisinage.
- Les affouillements et exhaussements de sol sous conditions d'être nécessaires à la réalisation des occupations et utilisations du sol autorisées ou d'être liés à l'entretien et à l'évolution des routes départementales ou communales.
- Les déblais / remblais nécessaires à l'aménagement d'une infrastructure, dès lors que ces travaux auront satisfait à la réglementation inhérente à ce type d'opération (étude d'impact, autorisation de l'autorité environnementale, etc…).

Rappel :

Dans les secteurs concernés par un risque inondation par ruissellement pluvial indifférencié repéré au règlement graphique (plans de zonage) du PLU : les règles à appliquer figurent en Titre I.1 « Dispositions applicables aux zones de ruissellement pluvial indifférencié » du présent règlement.

Dans les secteurs concernés par le risque feu de forêt : les règles à appliquer figurent en Titre I.2 « Dispositions applicables aux zones concernées par le risque feu de forêt » du présent règlement.

ARTICLE UA 2 – MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non réglementé.

SECTION II – CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

ARTICLE UA 3 – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

UA 3.1 – Emprise au sol

Non réglementé.

UA 3.2 – Hauteur des constructions

La hauteur des constructions à édifier ou à surélever doit être égale à celle des immeubles mitoyens à un mètre près. La hauteur maximale des constructions, comptée en tous points à partir du niveau du sol ne pourra excéder 11 mètres, au point le plus haut du bâtiment, cheminées et autres ouvrages techniques exclus.

Dans l'objectif de préserver les caractéristiques architecturales de cette zone, cette règle ne s'applique pas aux bâtiments existants dont la hauteur est supérieure à celle édictée au présent article, cependant leur surélévation n'est pas autorisée.

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

Pour tous les niveaux, les constructions devront être implantées à l'alignement actuel ou prévu des voies ou emprises publiques et à la limite d'emprise des voies privées (ainsi, toute saillie telle qu'une marche d'entrée est interdite sur le trottoir ou sur la rue).

Toutefois, l'implantation en retrait de l'alignement est autorisée :

- Pour préserver l'aspect d'une rue, notamment lorsque la construction projetée doit réaliser une continuité d'implantation avec les immeubles voisins ;
- Lorsque la largeur de la voie publique est inférieure à 4 mètres, l'implantation en retrait de l'alignement est autorisée de manière à ce que la largeur de la voie cumulée avec la distance de retrait par rapport à l'alignement soit égale à 4 mètres.

UA 3.4 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Toute construction doit être, pour tous ses niveaux, édifiée d'une limite latérale à l'autre. Toutefois, pour préserver des possibilités d'adaptation telles que :

- La taille de la construction au regard de la taille de la parcelle,
- La préservation d'accès à une cour intérieure,
- La difficulté technique de réaliser un bâtiment en mitoyenneté,

Il est autorisé que la construction soit édifiée sur au moins une des limites latérales en s'accolant au bâti existant. Dans ce cas, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapprochée doit être au moins égale à 3 mètres pour la partie de la construction qui ne jouxte la limite du terrain.

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

Non réglementé.

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

UA 4.1 – Aspect extérieur des constructions et clôtures

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère et l'intérêt des lieux avoisinants.

Pour tout projet, il convient de se référer à l'annexe 3 du présent règlement « Conseil architectural - Les façades de Sernhac », réalisé par le CAUE du Gard.

Pour l'ensemble des bâtiments, les prescriptions sont :

Adaptation au terrain

- Le bâtiment s'adaptera au sol et respectera les dénivellations du terrain.

Façades

- Les façades principales seront parallèles aux voies publiques et s'implanteront suivant l'alignement général.

- Les extensions ou adjonctions seront réalisées en continuité des bâtiments initiaux.

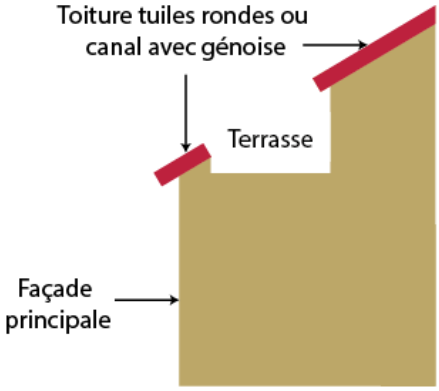
  Les matériaux de placage ou peinture en imitation sont interdits à l'exception d'ouvrages caractéristiques existants (publicité peinte, …).

- Les climatiseurs, les paraboles, les antennes de télévision et les antennes de cibi (CB) sont interdites en saillie des façades donnant sur les voies et espaces publics.

Toiture

Les dispositions suivantes ne s'appliquent pas aux vérandas.

- Les couvertures seront réalisées :
  - soit avec des tuiles canal ou romanes de teinte vieillie, la couleur rouge cru est interdite. Dans ce cas, leur pente ne dépassera pas 35% et le faîtage sera parallèle à la façade la plus longue.
  - soit en toits terrasse de type « tropézienne ». Dans tous les cas, elles doivent être effectuées en retrait de l'aplomb de la façade principale. L'aplomb doit alors être réalisé dans la continuité de la façade principale avec une toiture identique à celle du bâtiment (en tuiles canal ou romanes) poursuivie d'une génoise (cf schéma explicatif ci-contre).



- Les panneaux de chauffage solaire et de cellules photovoltaïques devront faire l'objet d'une intégration soignée. Ils seront uniquement disposés en partie haute des toitures sur toute la largeur du versant.
- L'égout de toiture principale sera parallèle à la rue ou à la voie.
- Les souches de cheminée seront enduites ou en pierre.
- En égout de toiture, pour le bâtiment principal, les génoises seront constituées d'une double rangée de tuiles canal.
- Aucun bois de charpente ne doit être visible en égout et en rive à l'exception des terrasses et auvents.
- Les fenêtres de toits (type « VELUX ») sont autorisées.

Murs

- Le revêtement extérieur des murs sera :
  - Soit en pierres de calcaire local, les joints seront exécutés avec un mortier dont l'importance et la couleur ne créent pas de contraste avec la pierre, les joints lissés au fer, teintés ou en relief sont interdits,
  - Soit enduit avec une finition talochée fine ou grattée ou traité par badigeon de chaux.
- Les cheminées sont soit en pierres identiques à la façade, soit enduites.

- Les soubassements, terrasses et garde-corps maçonnés doivent être identiques à la façade.

Percements

- Si la façade est en pierres apparentes, les encadrements des portes et fenêtres seront en pierre taillée ou d'aspect similaire.
- Les alignements verticaux des baies doivent être respectés.
- La hauteur des baies d'éclairement sera supérieure à leur largeur.
- La hauteur des percements sera décroissante du niveau inférieur au niveau supérieur.

Ferronnerie

- Les barreaux des grilles de défense, des percements et passages, des garde-corps seront dans un plan vertical.

Ouvrages annexes

- Les conduits de fumée et de ventilation, les écoulements d'eaux usées, seront intégrés dans le volume du bâti, ils ne doivent pas être en saillie sur les façades visibles depuis la voie publique.
- Les appareillages techniques (paraboles de réception, climatiseurs, coffres de volets roulants) ne devront pas faire saillie sur les murs des façades en bordure des voies et emprises publiques.
- Les clôtures seront constituées :
    - Soit de murs en pierre identiques à la façade, d'une hauteur de 1,80 mètres au maximum, avec des barbacanes pour assurer le libre passage des eaux de ruissellement ;
    - Soit de végétaux d'essences locales doublées d'un grillage ;
- Les clôtures en matière plastique sont interdites à l'exception de celles constituées de fils d'acier rilsanisés ou plastifiés.
- Les murs de soutènements seront en pierres de calcaire ou de grès local ou d'aspect équivalent.

Couleur

- Les couleurs des pierres, enduits, menuiseries et ferronneries devront respecter le nuancier joint en annexe du présent règlement (*voir annexe 3 « Conseil architectural - Les façades de Sernhac »).*
- L'enduit des extensions sera similaire au bâtiment existant.
- L'unité de couleurs des menuiseries extérieures est obligatoire.

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

Non règlementé.

UA 4.3 – Performances énergétiques et environnementales

L'utilisation des énergies renouvelables sera recommandée « pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves, en fonction des caractéristiques de ces constructions, sous réserve de la protection des sites et des paysages ».

Il conviendra donc, d'une manière générale et dans la mesure du possible, de privilégier l'utilisation des énergies renouvelables : chaudière bois, électricité et eau chaude sanitaire solaires, pompe à chaleur, panneaux photovoltaïques en toiture…

Sauf impossibilités techniques avérées, les dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables (tels que les capteurs solaires, panneaux photovoltaïques, etc…) doivent être insérés à l'architecture des constructions. Ils doivent être intégrés à leur toiture ou en légère surimposition.

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

Les plantations de hautes tiges existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

La plantation d'espèces allergisantes doit être limitée, en particulier les cyprès.

Il est rappelé les prescriptions à respecter dans le cadre de la protection contre les incendies :

- En application des articles L.311 et L.312 du code forestier et L.130-1 à L.130-6 du code de l'urbanisme, le défrichement d'une parcelle boisée est soumis à autorisation administrative (voir annexe n°5.3.1 du PLU – Notice d'information à l'attention des demandeurs d'autorisation de défrichement).

- Le débroussaillement est obligatoire dans les zones exposées aux incendies, conformément à l'arrêté préfectoral n°2013008-0007 relatif au débroussaillement règlementaire destiné à diminuer l'intensité des incendies de forêt et à en limiter la propagation (voir annexe n°5.3.1 du PLU).

La destruction de l'ambroisie est obligatoire, conformément à l'arrêté préfectoral n°2007-344-9 du 10 décembre 2007.

ARTICLE UA 6 – STATIONNEMENT

UA 6.1 – Stationnement des véhicules motorisés

Dispositions générales

Le stationnement et la manœuvre des véhicules, y compris les "deux roues", correspondant aux besoins des constructions et installations projetées doivent être assurés en dehors des voies publiques ou privées sur des emplacements prévus à cet effet selon les règles fixées pour chaque catégorie de construction.

Les espaces à réserver doivent être suffisants pour assurer l'évolution et le stationnement des véhicules.

Les règles suivantes doivent être respectées en cas de construction neuve, d'extension de constructions existantes ou de création de surface de plancher à l'intérieur des volumes existants ainsi qu'en cas de changement de destination entrainant des besoins nouveaux en stationnement.

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

Dispositions particulières :

Il est exigé, au minimum :

- **Pour les constructions destinées à l'habitat** : une place de stationnement par logement créé (toute création de logement entrainera donc la création d'une place de stationnement) ;
- **Pour les constructions destinées aux bureaux** : non règlementé ;
- **Pour les constructions destinées à l'artisanat et commerce de détail** : non règlementé ;

La mutualisation des places de stationnement doit être systématiquement recherchée.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ils sont le plus directement assimilables.

Toutefois, en cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur pourra éventuellement s'affranchir de ses obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, de l'acquisition ou la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

A noter / rappel : lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, au titre des obligations prévues aux deux premiers alinéas du présent article, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

UA 6.2 – Stationnement des vélos

Dans le cas d'une nouvelle construction comportant au moins 3 logements ou 45 m^2 de surface de plancher destinée à des bureaux, il doit être réalisé un local dédié au stationnement des vélos à raison d'1m^2 par logement et / ou par tranche de 15 m^2 de bureau. Ce local doit être clos et couvert. Cette règle ne concerne pas la réhabilitation des constructions existantes.

SECTION III – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE UA 7 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

UA 7.1 – Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fond voisin.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès s'effectue sur la voie de moindre importance ou sur celle qui présente une moindre gêne ou un moindre risque pour la circulation.

La disposition des accès doit assurer la sécurité des usagers et leurs abords doivent assurer la visibilité en étant situés en des points les plus éloignés des carrefours, des virages et autres endroits où la visibilité est mauvaise.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et satisfaire aux possibilités d'interventions des services d'incendie et de secours.

La création de tout nouvel accès direct sur la RD 205 est soumise à l'avis du gestionnaire de la voirie.

UA 7.2 – Voirie

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

Les voies en doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et ceux des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de faire demi-tour aisément.

ARTICLE UA 8 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

UA 8.1 – Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle admise dans la zone et nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution et desservie par une conduite de distribution de caractéristiques et de capacité suffisantes.

UA 8.2 – Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle admise dans la zone et rejetant des eaux usées doit être raccordée obligatoirement au réseau collectif d'assainissement par des canalisations souterraines étanches et de caractéristiques et de capacité suffisantes.

UA 8.3 – Eaux pluviales

Pour plus de détails, concernant notamment les modalités techniques, le pétitionnaire se réfèrera au guide technique *« Gestion des eaux pluviales urbaines – Prescriptions à l'attention des usagers et des concepteurs »* de Nîmes Métropole, joint en annexe du PLU.

L'équipement intérieur des locaux ou installations, ainsi que l'amenée éventuelle jusqu'aux réseaux publics, devront être de type séparatif (séparation des eaux usées et des eaux pluviales).

Il convient de rappeler que les ouvrages hydrauliques, et plus particulièrement les fossés, qui jouxtent les routes départementales sont destinés à et calibrés pour drainer les eaux de ruissellement issues de la plateforme routière.

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

1. **Dimensionnement du dispositif de rétention :**

Pour ne pas aggraver le ruissellement, tout projet générant de nouvelles surfaces imperméabilisées supérieures à 40 m² devra être accompagné de mesures destinées à compenser l'imperméabilisation du sol et donc comporter un ouvrage de rétention pérenne à ciel ouvert et par infiltration dimensionné sur la base d'un volume **minimum** de 100 l/m² imperméabilisés.

Dans le cas d'opération d'aménagement d'ensemble de plus de 5 lots : une étude hydraulique est demandée et le volume ci-dessus pourra être revu à la hausse.

Dans ce cas, la rétention sera dimensionnée par la « méthode des pluies » dans le respect du guide technique joint en annexe du PLU. Cette étude devra notamment comporter une appréciation des débits de pointe ruisselés avant / après aménagement.

Afin de ne pas aggraver la situation existante en aval, des mesures compensatoires (ex : bassins de rétention des eaux à ciel ouvert et par infiltration) devront être aménagées à l'intérieur de la parcelle.

Le déclarant se doit de connaitre et de respecter les articles 640 et 641 du Code Civil.

Des mesures de précaution propres à éviter la dégradation sur les fonds voisins et sur les équipements publics doivent être prises.

Toutes les eaux de ruissellement des surfaces imperméabilisées doivent être dirigées et / ou collectées vers le système en question.

2. **Calcul des surfaces imperméabilisées à prendre en compte :**

Dans le cas d'opérations individuelles :

L'ouvrage de rétention à ciel ouvert et par infiltration sera dimensionné en prenant en compte l'ensemble des surfaces imperméabilisées du projet (toiture, terrasse, annexes, garage, voie d'accès et parking, etc.)

Les parkings et voies d'accès (réalisés en matériau compacté type tout-venant, graves non traitées, pavés autobloquants, structures alvéolaires, ….) sont considérés comme des surfaces imperméables.

Afin de ne pas modifier ni faire obstacle à l'écoulement des eaux, les clôtures devront être munies de barbacanes, au niveau du terrain naturel, espacées au plus tous les 2 m, avec une section minimale de 0,10 m².

Dans le cas d'opérations d'aménagement d'ensemble de plus de 5 lots :

L'aménageur devra réaliser un bassin de rétention commun dimensionné en fonction de la surface imperméabilisée générée par les espaces communs (voirie, parking…) et les lots à bâtir. A ce titre, un bassin de rétention à ciel ouvert et à infiltration, doit être aménagé. Sa capacité de stockage sera égale à la surface imperméabilisée en m² x 100 litres minimum. Il devra être accessible pour le contrôle et l'entretien.

En cas de rejet vers l'ouvrage public existant, le demandeur devra se rapprocher du propriétaire afin d'obtenir une autorisation préalable

Dans le cas de démolitions / reconstructions et de modification des surfaces imperméabilisées sur une parcelle déjà bâtie :

Rappel : aucune rétention n'est demandée en cas de démolition / reconstruction engendrant moins de 40 m² de nouvelle surface imperméabilisée.

Pour les surfaces nouvellement imperméabilisées supérieures à 40 m² d'emprise au sol : le dimensionnement des ouvrages de rétention sera calculé sur la base uniquement des surfaces nouvellement imperméabilisées.

3. **Collecte interne vers l'ouvrage de rétention :**

Toutes les eaux de ruissellement des surfaces imperméabilisées doivent être dirigées et / ou collectées vers l'ouvrage de rétention prévu à cet effet.

L'ouvrage de rétention devra être accessible pour contrôle et entretien à charge du pétitionnaire.

Aucun rejet au réseau public de collecte ne sera autorisé. Le rejet sera soumis à accord des autorités compétentes et sous réserve d'une justification par une étude de sol.

4. **Rejet et temps de vidange :**

Quelle que soit la nature du projet, la gestion des eaux pluviales par infiltration in-situ dans le sol est à privilégier. Le temps de vidange de l'ouvrage doit être de 48 heures maximum.

En cas de rejet vers un exutoire de type canalisation, fossé, cours d'eau ou autre, le débit devra être régulé sur la base de 7 l/s/ha imperméabilisé.

Pour rappel : L'équipement intérieur des locaux ou installations, ainsi que l'amenée éventuelle jusqu'aux réseaux publics, devront être de type séparatif (séparation des eaux usées et des eaux pluviales).

5. **Raccordement au réseau public de collecte des eaux pluviales :**

Pour les projets dont la surface imperméabilisée est inférieure à 500 m² :

Le pétitionnaire doit envisager des solutions alternatives au raccordement au réseau public de collecte des eaux pluviales avant de faire une demande au service gestionnaire. Le raccordement au réseau public sera soumis à l'avis du service gestionnaire et devra être justifié par une étude de perméabilité du sol.

Pour les projets dont la surface imperméabilisée est supérieure ou égale à 500 m² :

Une étude de sol devra être réalisée afin de s'assurer que l'infiltration est possible et que la vidange de l'ouvrage est réalisée en moins de 48 heures. S'il est démontré que les terrains ne sont pas aptes à l'infiltration et / ou que la durée de vidange est trop longue, le raccordement au réseau public de collecte des eaux pluviales pourra être envisagé sous réserve d'acceptation du gestionnaire du réseau en fonction des contraintes locales et sous conditions techniques à définir en fonction des caractéristiques de la zone d'étude.

En cas d'absence de réseau de collecte des eaux pluviales :

Si les études de sol démontrent que l'infiltration n'est pas envisageable, le pétitionnaire devra apporter des solutions techniques pour la gestion des eaux pluviales qui seront soumises à validation du service gestionnaire.

Limitation du « moustique-tigre » :

Afin de limiter la prolifération des moustiques-tigres, les dispositions suivantes doivent être respectées :

- La stagnation d'eau doit être évitée sur les toits terrasses.

  Plus généralement, les dispositions constructives des bâtiments ou les projets d'aménagement, ainsi que le mobilier urbain, ne doivent pas favoriser la stagnation d'eau (ex. terrasses sur plots, toits-terrasses insuffisamment perméables ou de pente inférieure à 2%...) ;
- Les noues doivent présenter une pente minimale de 0,5% ;
- Les dispositifs de récupération des eaux de pluie devront satisfaire aux dispositions de l'arrêté du 21 août 2008 « relatif à la récupération des eaux de pluies et à leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des

bâtiments », notamment concernant l'obligation de munir les aérations de grilles anti-moustiques de mailles de 1 mm au maximum.

UA 8.4 – Électricité et télécommunications

Les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique, aux câbles de télécommunication, doivent être réalisés en souterrain sur les propriétés privées pour toute construction ou installation nouvelle.

Dans le cas d'aménagement d'un immeuble existant ou de construction neuve adjacente à un bâtiment existant, l'alimentation électrique et de télécommunication pourra être réalisée par câbles posés sous la génoise ou l'avant toit. Les câbles emprunteront le même tracé. L'alimentation aérienne sur poteaux est autorisée de manière exceptionnelle sur justification qu'aucune autre solution technique n'est possible.

UA 8.5 – Infrastructures et réseaux de communications électroniques

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

Lors des travaux de Voiries et Réseaux Divers (assainissement, adduction d'eau, enfouissement des réseaux secs, création de voirie, de voies cyclables…) ou dans le cadre d'opérations d'aménagement, des fourreaux de fibre optique hauts débits devront être installés.

REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UC

CARACTÈRE DE LA ZONE

La zone UC comprend les quartiers d'urbanisation récente, de densité moyenne à faible en périphérie du village d'origine. Les constructions y sont édifiées en ordre discontinu.

Cette zone comporte :

- **Un secteur UCa** où l'assainissement collectif n'est pas prévu à long terme, imposant de ce fait des prescriptions particulières ;
- **Un secteur UCb** où la hauteur maximale autorisée des constructions est inférieure au reste de la zone UC (constructions sans étage) ;
- **Un secteur UCc** correspondant au lotissement du « Hameau des Oliviers » qui dispose de règles spécifiques.

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

- Un secteur affecté à la réalisation d'un programme de logements dans le respect des objectifs de mixité sociale, repéré par une trame spécifique sur le règlement graphique (plans de zonage) ;
- Le risque inondation, repéré au règlement graphique (plans de zonage n°4.2.1 et 4.2.2) et qui fait l'objet à ce titre de règles spécifiques édictées :
    - Dans le Plan de Prévention des Risques (PPRi) du bassin versant du Gardon aval – Commune de Sernhac (voir annexe n°5.1.3 du PLU).
    - En Titre I.1 « Dispositions applicables aux zones de ruissellement pluvial indifférencié » du présent règlement, en ce qui concerne le risque ruissellement pluvial indifférencié.
    - A l'article UC. 1.1 pour les secteurs concernés par le risque d'érosion des berges.
- Le risque feu de forêt, repéré au règlement graphique (plan de zonage n° 4.2.3) et qui fait l'objet à ce titre, de dispositions constructives spécifiques édictées en Titre I.2 « Dispositions applicables aux zones concernées par le risque feu de forêt », issues du Porter à connaissance annexé au PLU (voir annexe n° 5.3.1).
- L'élément remarquable du patrimoine bâti repéré au règlement graphique (plans de zonage n°4.2.1 et 4.2.2) à préserver et à mettre en valeur.

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

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

UC 1.1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les constructions, installations ou utilisation du sol suivantes :

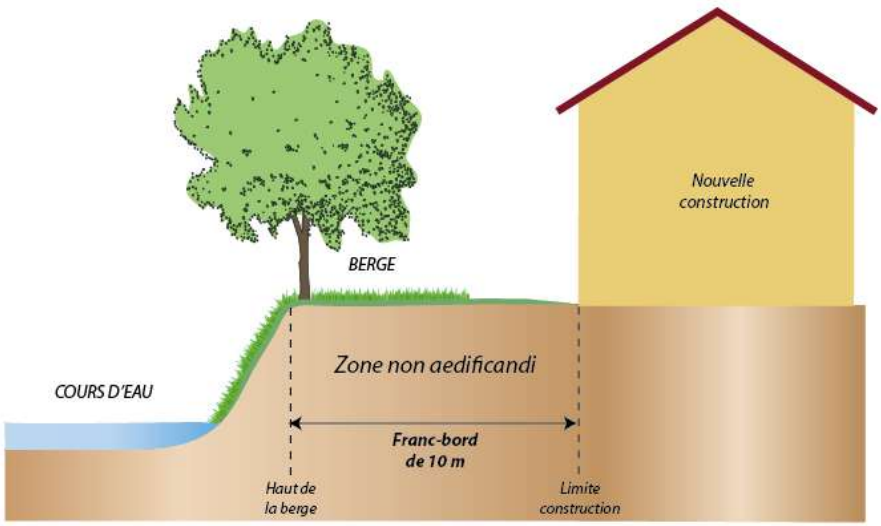
- Les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière ;
- Les constructions destinées au commerce de gros ;
- Les constructions destinées à l'industrie ;

- Les constructions destinées à l'entrepôt ;
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation préfectorale.
- Les terrains de camping et de caravanage, le stationnement des caravanes les garages collectifs de caravanes ;
- Les habitations légères de loisirs ;
- Les parcs d'attractions ouverts au public ;
- Les dépôts de véhicules ;
- Les affouillements et les exhaussements du sol ne respectant pas les conditions définies à l'article UC 1.2 suivant.

<u>Rappel :</u> **Dans les secteurs concernés par la zone inondable du PPRI repérée au règlement graphique (plans de zonage) du PLU,** toute occupation et utilisation du sol ne respectant pas les dispositions du PPRI, joint en annexe du PLU, est strictement interdite.

Dans les secteurs concernés par un risque inondation par ruissellement pluvial indifférencié repéré au règlement graphique (plans de zonage) du PLU : toute occupation et utilisation du sol ne respectant pas le Titre I.1 « Dispositions applicables aux zones de ruissellement pluvial indifférencié » du présent règlement, est strictement interdite.

Dans les secteurs concernés par le risque d'érosion des berges, repérés au règlement graphique (plans de zonage) du PLU : en bordure des cours d'eau repérés au règlement graphique, un franc bord inconstructible d'au moins 10 mètres devra être respecté à partir du haut des berges. Au sein de cette zone non aedificandi, aucune construction ni installation n'est admise.



Dans les secteurs concernés par le risque feu de forêt repéré au règlement graphique (plans de zonage) du PLU : toute occupation et utilisation du sol ne respectant pas les dispositions du Titre I.2 « Dispositions applicables aux zones concernées par le risque feu de forêt » du présent règlement est interdite.

UC 1.2 – Occupations et utilisations du sol admises sous conditions

Sont autorisées sous conditions, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration :
    - Dans la mesure où les extensions ou mutations de celles existantes n'aggravent pas les dangers ou les inconvénients en résultant,
    - Si celles à créer sont liées et compatibles avec la vie urbaine, dans la mesure où elles n'induisent pas de nuisances pour le voisinage.
- Les affouillements et exhaussements de sol sous conditions d'être nécessaires à la réalisation des occupations et utilisations du sol autorisées ou d'être liés à l'entretien et à l'évolution des routes départementales ou communales.
- Les déblais / remblais nécessaires à l'aménagement d'une infrastructure, dès lors que ces travaux auront satisfait à la réglementation inhérente à ce type d'opération (étude d'impact, autorisation de l'autorité environnementale, etc…).

Rappel : Dans les secteurs concernés par la zone inondable du PPRI repérée au règlement graphique (plans de zonage) du PLU, les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article UC 1.1 doivent respecter les dispositions du PPRI, joint en annexe du PLU.

Dans les secteurs concernés par un risque inondation par ruissellement pluvial indifférencié repéré au règlement graphique (plans de zonage) du PLU : les règles à appliquer figurent en Titre I.1 « Dispositions applicables aux zones de ruissellement pluvial indifférencié » du présent règlement.

Dans les secteurs concernés par le risque feu de forêt : les règles à appliquer figurent en Titre I.2 « Dispositions applicables aux zones concernées par le risque feu de forêt » du présent règlement.

Dans le secteur UCc : toute extension est autorisée à condition :

- D'être réalisée dans la prolongation de l'habitation existante ;
- D'être réalisée sur le côté mitoyen des maisons juxtaposées
- De laisser une bande égale au minimum de 3 mètres sur le côté longitudinal (côté apposé au côté juxtaposé des habitations).

ARTICLE UC 2 – MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Dans le secteur affecté à la réalisation d'un programme de logements dans le respect des objectifs de mixité sociale, repéré par une trame spécifique sur le règlement graphique (plans de zonage) : toute opération d'aménagement devra comporter un minimum de 22 logements aidés (tel que défini par la réglementation en vigueur).

SECTION II – CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

ARTICLE UC 3 – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

UC 3.1 – Emprise au sol

L'emprise au sol des bâtiments ne peut excéder : 40% de la superficie du terrain à l'exception du secteur UCa où l'emprise au sol ne pourra excéder 30%.

En cas de programme de construction comprenant la réalisation de logements locatifs sociaux l'emprise au sol des bâtiments ne pourra excéder 40%.

UC 3.2 – Hauteur des constructions

La hauteur des constructions est mesurée depuis le sol naturel existant, avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires à la réalisation du projet, jusqu'au point le plus haut du bâtiment, cheminées et autres ouvrages techniques exclus.

Dans l'ensemble de la zone UC, excepté en secteur UCb :

La hauteur maximale des constructions, comptée en tous points à partir du niveau du sol naturel qui en est le plus rapproché, ne pourra excéder 8 mètres au faîtage (R+1 maximum)

Dans le secteur UCb :

La hauteur maximale des constructions, comptée en tous points à partir du niveau du sol naturel qui en est le plus rapproché, ne pourra excéder 6 mètres au faîtage (plain-pied uniquement).

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

Sauf indications contraires mentionnées au règlement graphique (plans de zonage), les constructions doivent être implantées à une distance minimale de :

- 25 mètres par rapport à l'axe de la route départementale n° 986L,
- 15 mètres par rapport à l'axe des autres routes départementales et de la voie verte départementale (hors agglomération au sens du code de la route).
- 15 mètres par rapport à l'axe de la voie ferrée,
- 6 mètres par rapport à l'axe des autres voies et emprises publiques.

Dans le secteur UCc : les constructions sont interdites sur les bandes d'accès aux parcelles des habitations (parkings privatifs non clos).

UC 3.4 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Si les constructions ne sont pas contiguës aux limites de propriété, elles doivent être édifiées de telle manière que la distance (L), comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, doit être au moins égal à la moitié de la hauteur (H) entre ces deux points sans pouvoir être inférieur à 3 mètres (L=H/2 avec minimum 3 mètres).

Dans le secteur UCc : une bande de recul de 3 mètres au fond de chaque parcelle doit être exclue de toute construction (le réseau BRL est présent dans cette bande à une profondeur inférieure à 0,80 m).

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

Non réglementé.

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

UC 4.1 – Aspect extérieur des constructions et clôtures

Toutes les constructions dans cette zone ainsi que les bâtiments après restauration doivent présenter un aspect compatible avec l'intérêt des lieux avoisinants. Une expression architecturale contemporaine rendue nécessaire par l'utilisation de dispositions destinées à réduire les dépenses d'énergie est autorisée ; l'aspect de la construction pourra alors déroger aux prescriptions du présent article concernant les toitures et les percements lorsque la demande de permis de construire ou déclaration préalable de travaux porte sur un projet comportant l'installation de portes, de portes fenêtres ou de volet isolantes ou de systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables.

Adaptation au terrain

- Le bâtiment s'adaptera au sol et suivra les dénivellations du terrain.

Façades

- Une des façades ou un des pignons sera parallèle aux voies publiques longeant le terrain.
- Les matériaux de placage ou peinture en imitation sont interdits.
- L'unité de couleurs des menuiseries extérieures est obligatoire.
- Dans le secteur UCc : les volets roulants sont interdits sur la façade du côté rue (sauf pour les portes de garage), seuls les volets en bois y sont admis.

Toiture

Les dispositions suivantes ne s'appliquent pas aux vérandas.

- Les couvertures seront réalisées :
    - soit avec des tuiles canal ou romanes de teinte vieillie, la couleur rouge cru est interdite. Dans ce cas, leur pente ne dépassera pas 35% et le faîtage sera parallèle à la façade la plus longue.
    - soit en toits terrasse.

- Les panneaux de chauffage solaire et de cellules photovoltaïques feront l'objet d'une intégration soignée et devront constituer 50% maximum de la surface des toitures.
- Le toit possèdera au minimum 2 versants, pour les annexes un toit à une seule pente sera admis.
- Les souches de cheminées seront enduites ou en pierre.
- Aucun bois de charpente (pannes et chevrons) ne devra être visible en égout et en rive à l'exception des terrasses couvertes et auvents.
- Les toits terrasse.
- Les fenêtres de toits (type « VELUX ») sont autorisées.

Murs

- Le revêtement extérieur des murs sera :
    - soit en pierres de calcaire ou de grès local ou d'aspect équivalent, les joints seront exécutés avec un mortier dont l'importance et la couleur ne créent pas de contraste avec la pierre ; les joints lissés au fer, teintés ou en relief sont interdits ;
    - soit enduit ou traité par badigeon de chaux dont la couleur et la teinte seront données par le sable et le liant du produit employé ;
- Dans le secteur UCc : les murs en pierre ne peuvent recevoir aucune surélévation ni grillage. Ces ouvrages doivent rester à l'identique. En cas de nécessité de reconstruction, la confection à l'identique est obligatoire.

Ferronnerie

- Les barreaux des grilles de défense, des percements et passages, des garde-corps seront dans un plan vertical.

Ouvrages annexes

- Les clôtures seront constituées :
    - Soit de murs en pierre ou de matériaux enduits identiques à la façade, d'une hauteur de 1,80 mètres au maximum, avec des barbacanes pour assurer le libre passage des eaux de ruissellement ;
    - Soit de végétaux d'essences locales doublées d'un grillage.
- Dans la bande de recul de part et d'autre des berges des ruisseaux et des fossés, seules sont autorisées les clôtures légères non maçonnées, avec un grillage à mailles supérieures à 5 cm, ou une haie vive.
- Les murs de soutènements seront en pierres ou d'aspect équivalent.

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

Les éléments remarquables du patrimoine bâti repérés par une étoile au règlement graphique (sont à préserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique et architectural. Leur démolition est proscrite et leur mise en valeur est encouragée. En tout état de cause, les travaux entrepris sur ces constructions devront respecter et conserver les styles architecturaux d'origine des dites constructions. La liste de ces éléments figure en annexe n°1 du présent règlement écrit.

Les éléments remarquables du patrimoine naturel repérés au règlement graphique sont à protéger pour des motifs d'ordre écologique. Leur liste et le règlement associé sont présentés en annexe n°2 du présent règlement écrit.

UC 4.3 – Performances énergétiques et environnementales

L'utilisation des énergies renouvelables sera recommandée « pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves, en fonction des caractéristiques de ces constructions, sous réserve de la protection des sites et des paysages ».

Il conviendra donc, d'une manière générale et dans la mesure du possible, de privilégier l'utilisation des énergies renouvelables : chaudière bois, électricité et eau chaude sanitaire solaires, pompe à chaleur, panneaux photovoltaïques en toiture…

Sauf impossibilités techniques avérées, les dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables (tels que les capteurs solaires, panneaux photovoltaïques, etc…) doivent être insérés à l'architecture des constructions. Ils doivent être intégrés à leur toiture ou en légère surimposition.

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

Les plantations de hautes tiges existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

La plantation d'espèces allergisantes doit être limitée, en particulier les cyprès.

Les aires de stationnement devront être plantées à raison d'un arbre au moins par 25 mètres carrés de stationnement.

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

Afin de limiter les ruissellements et d'augmenter la capacité de rétention des eaux pluviales sur la parcelle le pétitionnaire devra prévoir une part d'espaces libres garantissant la perméabilité des sols. Ainsi la part minimale de surfaces non imperméabilisées est fixée à 30% de la surface du terrain d'assiette, à l'exception du secteur UCa où elle est fixée à 40% du terrain d'assiette.

Il est rappelé les prescriptions à respecter dans le cadre de la protection contre les incendies :

- En application des articles L.311 et L.312 du code forestier et L.130-1 à L.130-6 du code de l'urbanisme, le défrichement d'une parcelle boisée est soumis à autorisation administrative (voir annexe n°5.3.1 du PLU – Notice d'information à l'attention des demandeurs d'autorisation de défrichement).

- Le débroussaillement est obligatoire dans les zones exposées aux incendies, conformément à l'arrêté préfectoral n°2013008-0007 relatif au débroussaillement règlementaire destiné à diminuer l'intensité des incendies de forêt et à en limiter la propagation (voir annexe n°5.3.1 du PLU).

La destruction de l'ambroisie est obligatoire, conformément à l'arrêté préfectoral n°2007-344-9 du 10 décembre 2007.

ARTICLE UC 6 – STATIONNEMENT

UC 6.1 – Stationnement des véhicules motorisés

Dispositions générales

Le stationnement et la manœuvre des véhicules, y compris les "deux roues", correspondant aux besoins des constructions et installations projetées doivent être assurés en dehors des voies publiques ou privées sur des emplacements prévus à cet effet selon les règles fixées pour chaque catégorie de construction.

Les espaces à réserver doivent être suffisants pour assurer l'évolution et le stationnement des véhicules soit une surface de 25 m^2 par place en moyenne (y compris les accès et les dégagements).

Les règles suivantes doivent être respectées en cas de construction neuve, d'extension de constructions existantes ou de création de surface de plancher à l'intérieur des volumes existants ainsi qu'en cas de changement de destination entrainant des besoins nouveaux en stationnement.

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

Dispositions particulières :

Il est exigé, au minimum :

- **Pour les constructions destinées à l'habitat** : deux places de stationnement par logement créé. Par ailleurs, une place supplémentaire est exigée si la surface de plancher du logement est supérieure à 170m^2 ;

- **Pour les constructions destinées au commerce et activités de service** : une place de stationnement par 25 m^2 de surface de plancher, dont une place de stationnement par tranche de 10 m^2 de surface de salle de restaurant ;

- **Pour les constructions destinées à l'hébergement hôtelier et touristique** : une place de stationnement par tranche de 50 m^2 de surface de plancher

La mutualisation des places de stationnement doit être systématiquement recherchée.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ils sont le plus directement assimilables.

UC 6.2 – Stationnement des vélos

Dans le cas d'une nouvelle construction comportant au moins 3 logements ou 45 m^2 de surface de plancher destinée à des bureaux, il doit être réalisé un local dédié au stationnement des vélos à raison d'1m^2 par logement et / ou par tranche de 15 m^2 de bureau. Ce local doit être clos et couvert. Cette règle ne concerne pas la réhabilitation des constructions existantes.

SECTION III – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE UC 7 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

UC 7.1 – Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fond voisin.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès s'effectue sur la voie de moindre importance ou sur celle qui présente une moindre gêne ou un moindre risque pour la circulation.

La disposition des accès doit assurer la sécurité des usagers et leurs abords doivent assurer la visibilité en étant situés en des points les plus éloignés des carrefours, des virages et autres endroits où la visibilité est mauvaise.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et satisfaire aux possibilités d'interventions des services d'incendie et de secours.

La création de tout nouvel accès direct sur les RD 205 et RD 502 est soumise à l'avis du gestionnaire de la voirie.

UC 7.2 – Voirie

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

Les voies en impasse ne doivent pas desservir plus de 6 logements. Elles doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et ceux des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de faire demi-tour aisément.

Les nouvelles voies de desserte en double sens appelées à être classées ultérieurement dans le domaine public devront avoir une largeur minimale d'emprise de 5,50 mètres.

ARTICLE UC 8 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

UC 8.1 – Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle admise dans la zone et nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution et desservie par une conduite de distribution de caractéristiques et de capacité suffisantes.

UC 8.2 – Eaux usées

Dans l'ensemble de la zone UC, excepté dans le secteur UCa :

Toute construction ou installation nouvelle admise dans la zone et rejetant des eaux usées doit être raccordée obligatoirement au réseau collectif d'assainissement par des canalisations souterraines étanches et de caractéristiques et de capacité suffisantes.

Uniquement dans le secteur UCa :

En l'absence de possibilité de raccordement au réseau collectif, les eaux usées devront être traitées et évacuées par des dispositifs particuliers conformes à la législation en vigueur et au zonage d'assainissement annexé au PLU.

UC 8.3 – Eaux pluviales

Pour plus de détails, concernant notamment les modalités techniques, le pétitionnaire se réfèrera au guide technique *« Gestion des eaux pluviales urbaines – Prescriptions à l'attention des usagers et des concepteurs »* **de Nîmes Métropole, joint en annexe du PLU.**

L'équipement intérieur des locaux ou installations, ainsi que l'amenée éventuelle jusqu'aux réseaux publics, devront être de type séparatif (séparation des eaux usées et des eaux pluviales).

Il convient de rappeler que les ouvrages hydrauliques, et plus particulièrement les fossés, qui jouxtent les routes départementales sont destinés à et calibrés pour drainer les eaux de ruissellement issues de la plateforme routière.

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

1. **Dimensionnement du dispositif de rétention :**

Pour ne pas aggraver le ruissellement, tout projet générant de nouvelles surfaces imperméabilisées supérieures à 40 m² devra être accompagné de mesures destinées à compenser l'imperméabilisation du sol et donc comporter un ouvrage de rétention pérenne à ciel ouvert et par infiltration dimensionné sur la base d'un volume **minimum** de 100 l/m² imperméabilisés.

Dans le cas d'opération d'aménagement d'ensemble de plus de 5 lots : une étude hydraulique est demandée et le volume ci-dessus pourra être revu à la hausse.

Dans ce cas, la rétention sera dimensionnée par la « méthode des pluies » dans le respect du guide technique joint en annexe du PLU. Cette étude devra notamment comporter une appréciation des débits de pointe ruisselés avant / après aménagement.

Afin de ne pas aggraver la situation existante en aval, des mesures compensatoires (ex : bassins de rétention des eaux à ciel ouvert et par infiltration) devront être aménagées à l'intérieur de la parcelle.

Le déclarant se doit de connaitre et de respecter les articles 640 et 641 du Code Civil.

Des mesures de précaution propres à éviter la dégradation sur les fonds voisins et sur les équipements publics doivent être prises.

Toutes les eaux de ruissellement des surfaces imperméabilisées doivent être dirigées et / ou collectées vers le système en question.

2. **Calcul des surfaces imperméabilisées à prendre en compte :**

Dans le cas d'opérations individuelles :

L'ouvrage de rétention à ciel ouvert et par infiltration sera dimensionné en prenant en compte l'ensemble des surfaces imperméabilisées du projet (toiture, terrasse, annexes, garage, voie d'accès et parking, etc…)

Les parkings et voies d'accès (réalisés en matériau compacté type tout-venant, graves non traitées, pavés autobloquants, structures alvéolaires, ….) sont considérés comme des surfaces imperméables.

Afin de ne pas modifier ni faire obstacle à l'écoulement des eaux, les clôtures devront être munies de barbacanes, au niveau du terrain naturel, espacées au plus tous les 2 m, avec une section minimale de 0,10 m^2.

Dans le cas d'opérations d'aménagement d'ensemble de plus de 5 lots :

L'aménageur devra réaliser un bassin de rétention commun dimensionné en fonction de la surface imperméabilisée générée par les espaces communs (voirie, parking…) et les lots à bâtir. A ce titre, un bassin de rétention à ciel ouvert et à infiltration, doit être aménagé. Sa capacité de stockage sera égale à la surface imperméabilisée en m^2 x 100 litres minimum. Il devra être accessible pour le contrôle et l'entretien.

En cas de rejet vers l'ouvrage public existant, le demandeur devra se rapprocher du propriétaire afin d'obtenir une autorisation préalable

Dans le cas de démolitions / reconstructions et de modification des surfaces imperméabilisées sur une parcelle déjà bâtie :

Rappel : aucune rétention n'est demandée en cas de démolition / reconstruction engendrant moins de 40 m^2 de nouvelle surface imperméabilisée.

Pour les surfaces nouvellement imperméabilisées supérieures à 40 m^2 d'emprise au sol : le dimensionnement des ouvrages de rétention sera calculé sur la base uniquement des surfaces nouvellement imperméabilisées.

3. **Collecte interne vers l'ouvrage de rétention :**

Toutes les eaux de ruissellement des surfaces imperméabilisées doivent être dirigées et / ou collectées vers l'ouvrage de rétention prévu à cet effet.

L'ouvrage de rétention devra être accessible pour contrôle et entretien à charge du pétitionnaire.

Aucun rejet au réseau public de collecte ne sera autorisé. Le rejet sera soumis à accord des autorités compétentes et sous réserve d'une justification par une étude de sol.

4. **Rejet et temps de vidange :**

Quelle que soit la nature du projet, la gestion des eaux pluviales par infiltration in-situ dans le sol est à privilégier. Le temps de vidange de l'ouvrage doit être de 48 heures maximum.

En cas de rejet vers un exutoire de type canalisation, fossé, cours d'eau ou autre, le débit devra être régulé sur la base de 7 l/s/ha imperméabilisé.

Pour rappel : L'équipement intérieur des locaux ou installations, ainsi que l'amenée éventuelle jusqu'aux réseaux publics, devront être de type séparatif (séparation des eaux usées et des eaux pluviales).

5. **Raccordement au réseau public de collecte des eaux pluviales :**

Pour les projets dont la surface imperméabilisée est inférieure à 500 m^2 :

Le pétitionnaire doit envisager des solutions alternatives au raccordement au réseau public de collecte des eaux pluviales avant de faire une demande au service gestionnaire. Le raccordement au réseau public sera soumis à l'avis du service gestionnaire et devra être justifié par une étude de perméabilité du sol.

Pour les projets dont la surface imperméabilisée est supérieure ou égale à 500 m^2 :

Une étude de sol devra être réalisée afin de s'assurer que l'infiltration est possible et que la vidange de l'ouvrage est réalisée en moins de 48 heures. S'il est démontré que les terrains ne sont pas aptes à l'infiltration et / ou que la durée de vidange est trop longue, le raccordement au réseau public de collecte des eaux pluviales pourra être envisagé sous réserve d'acceptation du gestionnaire du réseau en fonction des contraintes locales et sous conditions techniques à définir en fonction des caractéristiques de la zone d'étude.

En cas d'absence de réseau de collecte des eaux pluviales :

Si les études de sol démontrent que l'infiltration n'est pas envisageable, le pétitionnaire devra apporter des solutions techniques pour la gestion des eaux pluviales qui seront soumises à validation du service gestionnaire.

Limitation du « moustique-tigre » :

Afin de limiter la prolifération des moustiques-tigres, les dispositions suivantes doivent être respectées :

- La stagnation d'eau doit être évitée sur les toits terrasses.

  Plus généralement, les dispositions constructives des bâtiments ou les projets d'aménagement, ainsi que le mobilier urbain, ne doivent pas favoriser la stagnation d'eau (ex. terrasses sur plots, toits-terrasses insuffisamment perméables ou de pente inférieure à 2%...) ;
- Les noues doivent présenter une pente minimale de 0,5% ;
- Les dispositifs de récupération des eaux de pluie devront satisfaire aux dispositions de l'arrêté du 21 août 2008 « relatif à la récupération des eaux de pluies et à leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments », notamment concernant l'obligation de munir les aérations de grilles anti-moustiques de mailles de 1 mm au maximum.

UC 8.4 – Électricité et télécommunications

Les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique, aux câbles de télécommunication, doivent être réalisés en souterrain sur les propriétés privées pour toute construction ou installation nouvelle.

Dans le cas d'aménagement d'un immeuble existant ou de construction neuve adjacente à un bâtiment existant, l'alimentation électrique et de télécommunication pourra être réalisée par câbles posés sous la génoise ou l'avant toit. Les câbles emprunteront le même tracé. L'alimentation aérienne sur poteaux est autorisée de manière exceptionnelle sur justification qu'aucune autre solution technique n'est possible.

UC 8.5 – Infrastructures et réseaux de communications électroniques

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

Lors des travaux de Voiries et Réseaux Divers (assainissement, adduction d'eau, enfouissement des réseaux secs, création de voirie, de voies cyclables…) ou dans le cadre d'opérations d'aménagement, des fourreaux de fibre optique hauts débits devront être installés.

REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UE

CARACTÈRE DE LA ZONE

La zone UE, située dans le quartier de Poulvarel – Est, est desservie par la voie communale, chemin de la Gravière. Elle inclut également l'entreprise « Graton Castillonnais », située au sud de l'école.

Elle est destinée à recevoir en complément des existants des bâtiments d'activités et des entrepôts peu compatibles avec l'habitat et la vie urbaine.

La zone UE est concernée en totalité ou pour partie par :

- Le risque inondation, repéré au règlement graphique (plans de zonage n°4.2.1 et 4.2.2) et qui fait l'objet à ce titre de règles spécifiques édictées :
    - Dans le Plan de Prévention des Risques (PPRi) du bassin versant du Gardon aval – Commune de Sernhac (cf. annexe 5.1.3 du PLU).
    - En Titre I.1 « Dispositions applicables aux zones de ruissellement pluvial indifférencié » du présent règlement, en ce qui concerne le risque ruissellement pluvial indifférencié.
    - A l'article UE. 1.1 pour les secteurs concernés par le risque d'érosion des berges.

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

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

UE 1.1 – Occupations et utilisations du sol interdites

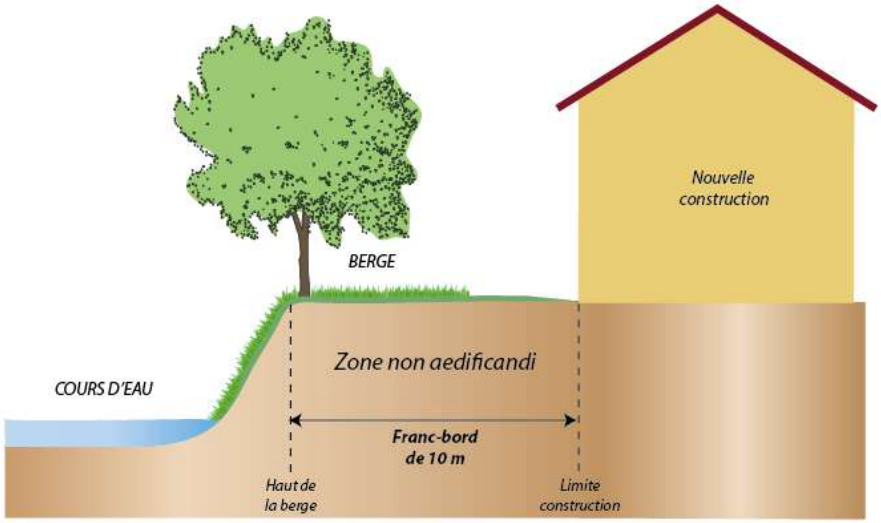
Sont interdites les constructions, installations ou utilisation du sol suivantes :

- Les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière ;
- Les constructions destinées à habitation ne respectant pas les conditions édictées à l'article UE 1.2 suivant ;
- Les terrains de camping et de caravanage, le stationnement des caravanes les garages collectifs de caravanes ;
- Les habitations légères de loisirs ;
- Les parcs d'attractions ouverts au public ;
- Les dépôts de véhicules ;
- Les affouillements et les exhaussements du sol ne respectant pas les conditions définies à l'article UE 1.2 suivant.

Rappel : Dans les secteurs concernés par la zone inondable du PPRI repérée au règlement graphique (plans de zonage) du PLU, toute occupation et utilisation du sol ne respectant pas les dispositions du PPRI, joint en annexe du PLU, est strictement interdite.

Dans les secteurs concernés par un risque inondation par ruissellement pluvial indifférencié repéré au règlement graphique (plans de zonage) du PLU : toute occupation et utilisation du sol ne respectant pas le Titre I.1 « Dispositions applicables aux zones de ruissellement pluvial indifférencié » du présent règlement, est strictement interdite.

Dans les secteurs concernés par le risque d'érosion des berges, repérés au règlement graphique (plans de zonage) du PLU : en bordure des cours d'eau et fossés repérés au règlement graphique, un franc bord inconstructible d'au moins 10 mètres devra être respecté à partir du haut des berges. Au sein de cette zone non aedificandi, aucune construction ni installation n'est admise.



UE 1.2 – Occupations et utilisations du sol admises sous conditions

Sont autorisées sous conditions, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions destinées à l'habitation exclusivement destinées aux personnes dont la présence est nécessaire pour assurer la surveillance et la gestion des installations et à condition que :
  - Le logement soit intégré dans le volume du bâtiment d'activité ;
  - Sa surface soit limitée à 80 m² de surface de plancher.
- Les affouillements et exhaussements de sol sous conditions d'être nécessaires à la réalisation des occupations et utilisations du sol autorisées ou d'être liés à l'entretien et à l'évolution des routes départementales ou communales.
- Les déblais / remblais nécessaires à l'aménagement d'une infrastructure, dès lors que ces travaux auront satisfait à la réglementation inhérente à ce type d'opération (étude d'impact, autorisation de l'autorité environnementale, etc.).

Rappel : Dans les secteurs concernés par la zone inondable du PPRI repérée au règlement graphique (plans de zonage) du PLU, les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article UE 1.1 doivent respecter les dispositions du PPRI, joint en annexe du PLU.

Dans les secteurs concernés par un risque inondation par ruissellement pluvial indifférencié repéré au règlement graphique (plans de zonage) du PLU : les règles à appliquer figurent en Titre I.1 « Dispositions applicables aux zones de ruissellement pluvial indifférencié » du présent règlement.

ARTICLE UE 2 – MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non réglementé.

SECTION II – CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

ARTICLE UE 3 – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

UE 3.1 – Emprise au sol

L'emprise au sol des bâtiments ne peut excéder 40 % de la superficie du terrain.

UE 3.2 – Hauteur des constructions

La hauteur des constructions est mesurée depuis le sol naturel existant, avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires à la réalisation du projet, jusqu'au point le plus haut du bâtiment, cheminées et autres ouvrages techniques exclus.

La hauteur maximale des constructions, comptée en tous points à partir du niveau du sol qui en est le plus rapproché, ne pourra excéder 12 mètres au point le plus haut, cheminées et autres ouvrages techniques exclus.

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

Sauf indications contraires mentionnées au règlement graphique (plans de zonage), les constructions doivent être implantées à une distance minimale de :

- 25 mètres par rapport à l'axe de la route départementale n° 986L,
- 15 mètres par rapport à l'axe des autres routes départementales (hors agglomération au sens du code de la route).
- 6 mètres par rapport à l'axe des autres voies et emprises publiques.

Les marges de recul ne s'appliquent pas aux modifications, ou extensions de bâtiments existants à condition que le retrait existant avant travaux ne soit pas diminué et que l'extension n'excède pas 30% de la surface de plancher d'origine.

UE 3.4 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent être implantées :

- Soit en retrait de la limite séparative, à condition qu'en tout point de la construction, la distance (L) soit au moins égale à la moitié de la hauteur (H) des constructions, sans pouvoir être inférieure à 5 mètres (L=H/2 avec minimum 5mètres).
- Soit en limite séparative si la construction ou la partie de la construction vient s'adosser sur une construction existante.

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

Non réglementé.

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

UE 4.1 – Aspect extérieur des constructions et clôtures

Toutes les constructions annexes doivent être incorporées ou reliées à l'édifice principal, et traitées avec le même soin que le bâtiment principal.

Adaptation au terrain

- Le bâtiment s'adaptera au sol et suivra les dénivellations du terrain.

Toiture

Les dispositions suivantes ne s'appliquent pas aux vérandas.

- Les panneaux de chauffage solaire et de cellules photovoltaïques devront faire l'objet d'une intégration soignée et devront être posés en légère surimposition sur la toiture.
- Sauf dans le cas de toits plats, si la toiture est inclinée de plus de 10%, elle possèdera au minimum 2 versants ; pour les annexes un toit à une seule pente sera admis si la largeur du bâtiment est inférieure ou égale à 4 mètres.

Clôtures

- Les clôtures seront constituées :
  - Soit de murs en pierre ou de matériaux enduits identiques à la façade, d'une hauteur de 1,80 mètres au maximum, avec des barbacanes pour assurer le libre passage des eaux de ruissellement ;
  - Soit de végétaux doublés d'un grillage, ceux-ci seront d'essences locales et variées composées préférentiellement d'au moins 50 % d'espèces caduques excluant les conifères.
- Les clôtures en matière plastique sont interdites.

Couleur

- Les surfaces de couleurs vives sont interdites ;
- L'unité des couleurs est obligatoire, la variation de teintes d'une même couleur est autorisée.

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

Non réglementé.

UE 4.3 – Performances énergétiques et environnementales

L'utilisation des énergies renouvelables sera recommandée « pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves, en fonction des caractéristiques de ces constructions, sous réserve de la protection des sites et des paysages ».

Il conviendra donc, d'une manière générale et dans la mesure du possible, de privilégier l'utilisation des énergies renouvelables : chaudière bois, électricité et eau chaude sanitaire solaires, pompe à chaleur, panneaux photovoltaïques en toiture…

Sauf impossibilités techniques avérées, les dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables (tels que les capteurs solaires, panneaux photovoltaïques, etc…) doivent être insérés à l'architecture des constructions. Ils doivent être intégrés à leur toiture ou en légère surimposition.

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

Les plantations de hautes tiges existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre au moins par 25 mètres carrés de stationnement.

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

Les limites entre terrains doivent être plantées avec des arbres et arbustes d'essences locales en alignement, espacés de 10 mètres.

Les limites des terrains sur le domaine public et la délimitation des dépôts aériens doivent être plantées de haies vivaces d'essences adaptées à la région.

Les plantations de résineux sont interdites.

La plantation d'espèces allergisantes doit être limitée, en particulier les cyprès.

Afin de limiter les ruissellements et d'augmenter la capacité de rétention des eaux pluviales sur la parcelle le pétitionnaire devra prévoir une part d'espaces libres garantissant la perméabilité des sols. Ainsi la part minimale de surfaces non imperméabilisées est fixée à 30% de la surface du terrain d'assiette. Ces surfaces devront être végétalisées et plantées d'arbres de haute tige (les bassins de rétention n'étant toutefois pas concernées par cette obligation de plantation d'arbres).

Il est rappelé les prescriptions à respecter dans le cadre de la protection contre les incendies :

- En application des articles L.311 et L.312 du code forestier et L.130-1 à L.130-6 du code de l'urbanisme, le défrichement d'une parcelle boisée est soumis à autorisation administrative (voir annexe n°5.3.1 du PLU – Notice d'information à l'attention des demandeurs d'autorisation de défrichement).

- Le débroussaillement est obligatoire dans les zones exposées aux incendies, conformément à l'arrêté préfectoral n°2013008-0007 relatif au débroussaillement règlementaire destiné à diminuer l'intensité des incendies de forêt et à en limiter la propagation (voir annexe n°5.3.1 du PLU).

La destruction de l'ambroisie est obligatoire, conformément à l'arrêté préfectoral n°2007-344-9 du 10 décembre 2007.

ARTICLE UE 6 – STATIONNEMENT

UE 6.1 – Stationnement des véhicules motorisés

Dispositions générales

Le stationnement et la manœuvre des véhicules, y compris les "deux roues", correspondant aux besoins des constructions et installations projetées doivent être assurés en dehors des voies publiques ou privées sur des emplacements prévus à cet effet selon les règles fixées pour chaque catégorie de construction.

Les espaces à réserver doivent être suffisants pour assurer l'évolution et le stationnement des véhicules soit une surface de 25 m^2 par place en moyenne (y compris les accès et les dégagements).

Les règles suivantes doivent être respectées en cas de construction neuve, d'extension de constructions existantes ou de création de surface de plancher à l'intérieur des volumes existants ainsi qu'en cas de changement de destination entrainant des besoins nouveaux en stationnement. En cas de restauration dans leur volume, d'immeubles existants avec ou sans changement de destination, n'entraînant pas de besoins nouveaux en stationnement, les dispositions suivantes n'auront pas à être appliquées, aucun emplacement nouveau de stationnement n'étant alors exigé.

Dispositions particulières :

Il est exigé, au minimum :

- **Pour les constructions destinées aux bureaux, commerces et activités de service** : une place de stationnement par tranche de 50 m^2 de surface de plancher ;

- **Pour les constructions destinées aux industries et entrepôts :** une place de stationnement par tranche de 100 m^2 de surface de plancher ;

La mutualisation des places de stationnement doit être systématiquement recherchée.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ils sont le plus directement assimilables.

UE 6.2 – Stationnement des vélos

Dans le cas d'une nouvelle construction comportant au moins 45 m² de surface de plancher destinée à des bureaux, il doit être réalisé un local dédié au stationnement des vélos à raison d'1m² par tranche de 15 m² de bureau. Ce local doit être clos et couvert. Cette règle ne concerne pas la réhabilitation des constructions existantes.

SECTION III – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE UE 7 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

UE 7.1 – Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fond voisin.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès s'effectue sur la voie de moindre importance ou sur celle qui présente une moindre gêne ou un moindre risque pour la circulation.

La disposition des accès doit assurer la sécurité des usagers et leurs abords doivent assurer la visibilité en étant situés en des points les plus éloignés des carrefours, des virages et autres endroits où la visibilité est mauvaise.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et satisfaire aux possibilités d'interventions des services d'incendie et de secours.

La création de tout nouvel accès direct sur la RD 986L est interdite. Le regroupement des accès existants sera recherché.

UE 7.2 – Voirie

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

Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et ceux des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de faire demi-tour aisément.

Les voies de desserte appelées à être classées ultérieurement dans le domaine public devront avoir une largeur minimale d'emprise de 6 mètres.

ARTICLE UE 8 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

UE 8.1 – Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle admise dans la zone et nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution et desservie par une conduite de distribution de caractéristiques et de capacité suffisantes.

UE 8.2 – Eaux usées

En l'absence de possibilité de raccordement au réseau collectif, les eaux usées devront être traitées et évacuées par des dispositifs particuliers conformes à la législation en vigueur et au zonage d'assainissement annexé au PLU.

UE 8.3 – Eaux pluviales

Pour plus de détails, concernant notamment les modalités techniques, le pétitionnaire se réfèrera au guide technique ***« Gestion des eaux pluviales urbaines – Prescriptions à l'attention des usagers et des concepteurs »*** **de Nîmes Métropole, joint en annexe du PLU.**

L'équipement intérieur des locaux ou installations, ainsi que l'amenée éventuelle jusqu'aux réseaux publics, devront être de type séparatif (séparation des eaux usées et des eaux pluviales).

Il convient de rappeler que les ouvrages hydrauliques, et plus particulièrement les fossés, qui jouxtent les routes départementales sont destinés à et calibrés pour drainer les eaux de ruissellement issues de la plateforme routière.

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

1. **Dimensionnement du dispositif de rétention :**

Pour ne pas aggraver le ruissellement, tout projet générant de nouvelles surfaces imperméabilisées supérieures à 40 m² devra être accompagné de mesures destinées à compenser l'imperméabilisation du sol et donc comporter un ouvrage de rétention pérenne à ciel ouvert et par infiltration dimensionné sur la base d'un volume **minimum** de 100 l/m² imperméabilisés.

Dans le cas d'opération d'aménagement d'ensemble de plus de 5 lots : une étude hydraulique est demandée et le volume ci-dessus pourra être revu à la hausse.

Dans ce cas, la rétention sera dimensionnée par la « méthode des pluies » dans le respect du guide technique joint en annexe du PLU. Cette étude devra notamment comporter une appréciation des débits de pointe ruisselés avant / après aménagement.

Afin de ne pas aggraver la situation existante en aval, des mesures compensatoires (ex : bassins de rétention des eaux à ciel ouvert et par infiltration) devront être aménagées à l'intérieur de la parcelle.

Le déclarant se doit de connaitre et de respecter les articles 640 et 641 du Code Civil.

Des mesures de précaution propres à éviter la dégradation sur les fonds voisins et sur les équipements publics doivent être prises.

Toutes les eaux de ruissellement des surfaces imperméabilisées doivent être dirigées et / ou collectées vers le système en question.

2. **Calcul des surfaces imperméabilisées à prendre en compte :**

Dans le cas d'opérations individuelles :

L'ouvrage de rétention à ciel ouvert et par infiltration sera dimensionné en prenant en compte l'ensemble des surfaces imperméabilisées du projet (toiture, terrasse, annexes, garage, voie d'accès et parking, etc…)

Les parkings et voies d'accès (réalisés en matériau compacté type tout-venant, graves non traitées, pavés autobloquants, structures alvéolaires, ….) sont considérés comme des surfaces imperméables.

Afin de ne pas modifier ni faire obstacle à l'écoulement des eaux, les clôtures devront être munies de barbacanes, au niveau du terrain naturel, espacées au plus tous les 2 m, avec une section minimale de 0,10m^2.

Dans le cas d'opérations d'aménagement d'ensemble de plus de 5 lots :

L'aménageur devra réaliser un bassin de rétention commun dimensionné en fonction de la surface imperméabilisée générée par les espaces communs (voirie, parking…) et les lots à bâtir. A ce titre, un bassin de rétention à ciel ouvert et à infiltration, doit être aménagé. Sa capacité de stockage sera égale à la surface imperméabilisée en m^2 x 100 litres minimum. Il devra être accessible pour le contrôle et l'entretien.

En cas de rejet vers l'ouvrage public existant, le demandeur devra se rapprocher du propriétaire afin d'obtenir une autorisation préalable

Dans le cas de démolitions / reconstructions et de modification des surfaces imperméabilisées sur une parcelle déjà bâtie :

Rappel : aucune rétention n'est demandée en cas de démolition / reconstruction engendrant moins de 40 m^2 de nouvelle surface imperméabilisée.

Pour les surfaces nouvellement imperméabilisées supérieures à 40 m^2 d'emprise au sol : le dimensionnement des ouvrages de rétention sera calculé sur la base uniquement des surfaces nouvellement imperméabilisées.

3. **Collecte interne vers l'ouvrage de rétention :**

Toutes les eaux de ruissellement des surfaces imperméabilisées doivent être dirigées et / ou collectées vers l'ouvrage de rétention prévu à cet effet.

L'ouvrage de rétention devra être accessible pour contrôle et entretien à charge du pétitionnaire.

Aucun rejet au réseau public de collecte ne sera autorisé. Le rejet sera soumis à accord des autorités compétentes et sous réserve d'une justification par une étude de sol.

4. **Rejet et temps de vidange :**

Quelle que soit la nature du projet, la gestion des eaux pluviales par infiltration in-situ dans le sol est à privilégier. Le temps de vidange de l'ouvrage doit être de 48 heures maximum.

En cas de rejet vers un exutoire de type canalisation, fossé, cours d'eau ou autre, le débit devra être régulé sur la base de 7 l/s/ha imperméabilisé.

Pour rappel : L'équipement intérieur des locaux ou installations, ainsi que l'amenée éventuelle jusqu'aux réseaux publics, devront être de type séparatif (séparation des eaux usées et des eaux pluviales).

5. **Raccordement au réseau public de collecte des eaux pluviales :**

Pour les projets dont la surface imperméabilisée est inférieure à 500 m² :

Le pétitionnaire doit envisager des solutions alternatives au raccordement au réseau public de collecte des eaux pluviales avant de faire une demande au service gestionnaire. Le raccordement au réseau public sera soumis à l'avis du service gestionnaire et devra être justifié par une étude de perméabilité du sol.

Pour les projets dont la surface imperméabilisée est supérieure ou égale à 500 m² :

Une étude de sol devra être réalisée afin de s'assurer que l'infiltration est possible et que la vidange de l'ouvrage est réalisée en moins de 48 heures. S'il est démontré que les terrains ne sont pas aptes à l'infiltration et / ou que la durée de vidange est trop longue, le raccordement au réseau public de collecte des eaux pluviales pourra être envisagé sous réserve d'acceptation du gestionnaire du réseau en fonction des contraintes locales et sous conditions techniques à définir en fonction des caractéristiques de la zone d'étude.

En cas d'absence de réseau de collecte des eaux pluviales :

Si les études de sol démontrent que l'infiltration n'est pas envisageable, le pétitionnaire devra apporter des solutions techniques pour la gestion des eaux pluviales qui seront soumises à validation du service gestionnaire.

Limitation du « moustique-tigre » :

Afin de limiter la prolifération des moustiques-tigres, les dispositions suivantes doivent être respectées :

- La stagnation d'eau doit être évitée sur les toits terrasses.

  Plus généralement, les dispositions constructives des bâtiments ou les projets d'aménagement, ainsi que le mobilier urbain, ne doivent pas favoriser la stagnation d'eau (ex. terrasses sur plots, toits-terrasses insuffisamment perméables ou de pente inférieure à 2%...) ;
- Les noues doivent présenter une pente minimale de 0,5% ;
- Les dispositifs de récupération des eaux de pluie devront satisfaire aux dispositions de l'arrêté du 21 août 2008 « relatif à la récupération des eaux de pluies et à leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments », notamment concernant l'obligation de munir les aérations de grilles anti-moustiques de mailles de 1 mm au maximum.

UE 8.4 – Électricité et télécommunications

Les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique, aux câbles de télécommunication, doivent être réalisés en souterrain sur les terrains privés pour toute construction ou installation nouvelle.

L'alimentation aérienne sur poteaux est autorisée de manière exceptionnellement sur justification qu'aucune autre solution technique n'est possible.

UE 8.5 – Infrastructures et réseaux de communications électroniques

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

Lors des travaux de Voiries et Réseaux Divers (assainissement, adduction d'eau, enfouissement des réseaux secs, création de voirie, de voies cyclables…) ou dans le cadre d'opérations d'aménagement, des fourreaux de fibre optique hauts débits devront être installés.

REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UT

CARACTÈRE DE LA ZONE

La zone UT correspond au camping et parc résidentiel de loisirs de la Soubeyranne, situé en limite Nord de la commune, et qui fait l'objet d'une autorisation préfectorale en date du 30 octobre 1979.

La zone UT est concernée en totalité ou pour partie par :

- Le risque inondation, repéré au règlement graphique (plans de zonage n°4.2.1 et 4.2.2) et qui fait l'objet à ce titre de règles spécifiques édictées :
    - Dans le Plan de Prévention des Risques (PPRi) du bassin versant du Gardon aval – Commune de Sernhac (cf. annexe n°5.1.3 du PLU).
    - En Titre I.1 « Dispositions applicables aux zones de ruissellement pluvial indifférencié » du présent règlement, en ce qui concerne le risque ruissellement pluvial indifférencié.
    - A l'article UT. 1.1 pour les secteurs concernés par le risque d'érosion des berges.
- Le risque feu de forêt, repéré au règlement graphique (plan de zonage n° 4.2.3) et qui fait l'objet à ce titre, de dispositions constructives spécifiques édictées en Titre I.2 « Dispositions applicables aux zones concernées par le risque feu de forêt », issues du Porter à connaissance annexé au PLU (voir annexe n°5.3.1).
- Les éléments remarquables du patrimoine naturel repérés au règlement graphique (plans de zonage n°4.2.1 et 4.2.2) à protéger pour des motifs écologiques.

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

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

UT 1.1 - Occupations et utilisations du sol interdites

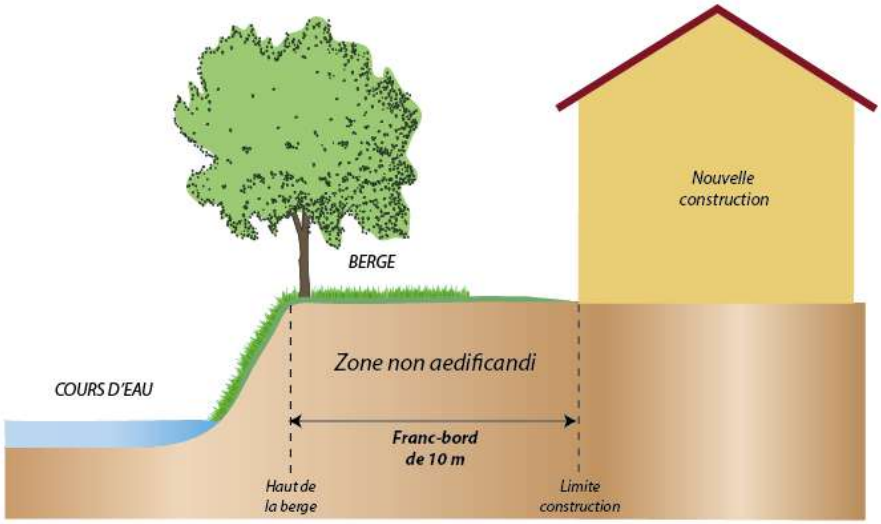
Sont interdites les constructions, installations ou utilisation du sol suivantes :

- Les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière ;
- Les constructions destinées au commerce de gros ;
- Les constructions destinées à l'industrie ;
- Les constructions destinées à l'entrepôt ;
- Les constructions destinées à l'habitation ne respectant pas les conditions fixées à l'article UT 1.2 suivant ;
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation préfectorale.
- Les dépôts de véhicules.
- Les affouillements et les exhaussements du sol ne respectant pas les conditions définies à l'article UT 1.2 suivant.

<u>Rappel :</u> Dans les secteurs concernés par la zone inondable du PPRI repérée au règlement graphique (plans de zonage) du PLU, toute occupation et utilisation du sol ne respectant pas les dispositions du PPRI, joint en annexe du PLU, est strictement interdite.

Dans les secteurs concernés par un risque inondation par ruissellement pluvial indifférencié repéré au règlement graphique (plans de zonage) du PLU : toute occupation et utilisation du sol ne respectant pas le Titre I.1 « Dispositions applicables aux zones de ruissellement pluvial indifférencié » du présent règlement, est strictement interdite.

Dans les secteurs concernés par le risque d'érosion des berges, repérés au règlement graphique (plans de zonage) du PLU : en bordure des cours d'eau repérés au règlement graphique, un franc bord inconstructible d'au moins 10 mètres devra être respecté à partir du haut des berges. Au sein de cette zone non aedificandi, aucune construction ni installation n'est admise.



Dans les secteurs concernés par le risque feu de forêt repéré au règlement graphique (plans de zonage) du PLU : toute occupation et utilisation du sol ne respectant pas les dispositions du Titre I.2 « Dispositions applicables aux zones concernées par le risque feu de forêt » du présent règlement est interdite.

UT 1.2 - Occupations et utilisations du sol admises sous conditions

Sont autorisées sous conditions, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions destinées aux autres hébergements touristiques (camping et parc résidentiel de loisirs) ainsi que les installations strictement liées à leur fonctionnement, à savoir notamment :
    - Les constructions destinées à l'habitation (logement de gardien) dans la limite de 90 m² de surface de plancher ;
    - Les constructions destinées aux bureaux ;
    - Les constructions destinées au commerce de détail (magasin d'alimentation) ;
    - Les constructions destinées à la restauration ;
    - Les constructions destinées à l'accueil de la clientèle et aux animations ;
    - Les bâtiments dédiés aux sanitaires ;
    - Les piscines et leur local technique ;
- Les affouillements et exhaussements de sol sous conditions d'être nécessaires à la réalisation des occupations et utilisations du sol autorisées ou d'être liés à l'entretien et à l'évolution des routes départementales ou communales.
- Les déblais / remblais nécessaires à l'aménagement d'une infrastructure, dès lors que ces travaux auront satisfait à la réglementation inhérente à ce type d'opération (étude d'impact, autorisation de l'autorité environnementale, etc…).

Rappel : Dans les secteurs concernés par la zone inondable du PPRI repérée au règlement graphique (plans de zonage) du PLU, les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article UT 1.1 doivent respecter les dispositions du PPRI, joint en annexe du PLU.

Dans les secteurs concernés par un risque inondation par ruissellement pluvial indifférencié repéré au règlement graphique (plans de zonage) du PLU : les règles à appliquer figurent en Titre I.1 « Dispositions applicables aux zones de ruissellement pluvial indifférencié » du présent règlement.

Dans les secteurs concernés par le risque feu de forêt : les règles à appliquer figurent en Titre I.2 « Dispositions applicables aux zones concernées par le risque feu de forêt » du présent règlement.

ARTICLE UT 2 – MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non règlementé.

SECTION II – CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

ARTICLE UT 3 – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

UT 3.1 – Emprise au sol

Non règlementé.

UT 3.2 – Hauteur des constructions

La hauteur des constructions est mesurée depuis le sol naturel existant, avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires à la réalisation du projet, jusqu'au point le plus haut du bâtiment, cheminées et autres ouvrages techniques exclus.

La hauteur maximale des constructions, comptée en tous points à partir du niveau du sol qui en est le plus rapproché, ne pourra excéder 6 mètres au faîtage.

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

Sauf indications contraires mentionnées au règlement graphique (plans de zonage), les constructions doivent être implantées à une distance minimale de :

- 75 mètres par rapport à l'axe de la route départementale n° 986L.
- 15 mètres par rapport à l'axe des autres routes départementales.
- 6 mètres par rapport à l'axe des autres voies et emprises publiques.

Les marges de recul ne s'appliquent pas aux modifications, ou extensions de bâtiments existants à condition que le retrait existant avant travaux ne soit pas diminué.

UT 3.4 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Si les constructions ne sont pas contiguës aux limites de propriété, elles doivent être édifiées de telle manière que la distance (L), comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, doit être au moins égal à la moitié de la hauteur (H) entre ces deux points sans pouvoir être inférieur à 3 mètres (L=H/2 avec minimum 3 mètres).

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

Non réglementé.

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

UT 4.1 – Aspect extérieur des constructions et clôtures

Toutes les constructions dans cette zone ainsi que les bâtiments après restauration doivent présenter un aspect compatible avec l'intérêt des lieux avoisinants. Une expression architecturale contemporaine rendue nécessaire par l'utilisation de dispositions destinées à réduire les dépenses d'énergie est autorisée ; l'aspect de la construction pourra alors déroger aux prescriptions du présent article concernant les toitures et les percements lorsque la demande de permis de construire ou déclaration préalable de travaux porte sur un projet comportant l'installation de portes, de portes fenêtres ou de volet isolantes ou de systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables.

Adaptation au terrain

- Le bâtiment s'adaptera au sol et suivra les dénivellations du terrain.

Toiture

Les dispositions suivantes ne s'appliquent pas aux vérandas.

- Les panneaux de chauffage solaire et de cellules photovoltaïques devront faire l'objet d'une intégration soignée et devront être posés en légère surimposition sur la toiture.
- Sauf, dans le cas de toits plats, la pente des toitures ne dépassera pas 35%.
- Les fenêtres de toits (type « VELUX ») sont autorisées.

Ferronnerie

- Les barreaux des grilles de défense, des percements et passages, des garde-corps seront dans un plan vertical.

Ouvrages annexes

- En dehors des zones inondables, les clôtures seront constituées :
    - Soit de murs en pierre ou de matériaux enduits identiques à la façade, d'une hauteur de 1,80 mètres au maximum, avec des barbacanes pour assurer le libre passage des eaux de ruissellement ;
    - Soit de végétaux d'essences locales doublées d'un grillage.
- Dans les zones inondables, seules sont autorisées les clôtures légères non maçonnées, avec un grillage à mailles supérieures à 5 cm, ou une haie vive.
- Les murs de soutènements seront en pierres ou d'aspect équivalent.

Couleur

- Les enduits et les peintures seront conformes à la palette d'échantillons déposée en mairie.
- L'enduit des extensions sera similaire au bâtiment existant, dans tous les cas conformes à la palette d'échantillons déposée en mairie.
- L'unité de couleurs des menuiseries extérieures est obligatoire.

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

Non réglementé.

UT 4.3 – Performances énergétiques et environnementales

Non réglementé.

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

Les plantations de hautes tiges existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Les aires de stationnement devront être plantées à raison d'un arbre au moins par 25 mètres carrés de stationnement.

Les plantations de résineux sont interdites.

La plantation d'espèces allergisantes doit être limitée, en particulier les cyprès.

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

Il est rappelé les prescriptions à respecter dans le cadre de la protection contre les incendies :

- En application des articles L.311 et L.312 du code forestier et L.130-1 à L.130-6 du code de l'urbanisme, le défrichement d'une parcelle boisée est soumis à autorisation administrative (voir annexe n°5.3.1 du PLU – Notice d'information à l'attention des demandeurs d'autorisation de défrichement).

- Le débroussaillement est obligatoire dans les zones exposées aux incendies, conformément à l'arrêté préfectoral n°2013008-0007 relatif au débroussaillement règlementaire destiné à diminuer l'intensité des incendies de forêt et à en limiter la propagation (voir annexe n°5.3.1 du PLU).

La destruction de l'ambroisie est obligatoire, conformément à l'arrêté préfectoral n°2007-344-9 du 10 décembre 2007.

ARTICLE UT 6 – STATIONNEMENT

UT 6.1 – Stationnement des véhicules motorisés

Dispositions générales

Le stationnement et la manœuvre des véhicules, y compris les "deux roues", correspondant aux besoins des constructions et installations projetées doivent être assurés en dehors des voies publiques ou privées sur des emplacements prévus à cet effet selon les règles fixées pour chaque catégorie de construction.

Les espaces à réserver doivent être suffisants pour assurer l'évolution et le stationnement des véhicules soit une surface de 25 m^2 par place en moyenne (y compris les accès et les dégagements).

Dispositions particulières :

Il est exigé, au minimum :

- Une place de stationnement par emplacement de camping.
- Deux places de stationnement pour le logement du gardien.

UT 6.2 – Stationnement des vélos

Non réglementé.

SECTION III – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE UT 7 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

UT 7.1 – Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fond voisin.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès s'effectue sur la voie de moindre importance ou sur celle qui présente une moindre gêne ou un moindre risque pour la circulation.

La disposition des accès doit assurer la sécurité des usagers et leurs abords doivent assurer la visibilité en étant situés en des points les plus éloignés des carrefours, des virages et autres endroits où la visibilité est mauvaise.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et satisfaire aux possibilités d'interventions des services d'incendie et de secours.

La création de tout nouvel accès direct sur la RD 986L est interdite. Le regroupement des accès existants sera recherché.

UT 7.2 – Voirie

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

Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et ceux des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de faire demi-tour aisément.

ARTICLE UT 8 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

UT 8.1 – Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle admise dans la zone et nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution et desservie par une conduite de distribution de caractéristiques et de capacité suffisantes.

En l'absence de réseau public, les constructions doivent être desservies par des installations particulières conformes à la législation en vigueur, pour rappel :

- Pour les adductions d'eau dites « unifamiliales » (un seul foyer alimenté en eau à partir d'une ressource privée) : elles sont soumises à déclaration à la Mairie au titre du Code Général des Collectivités Territoriales (art. L2224-9) mais nécessitent l'avis de l'Agence régionale de Santé (ARS).
- Pour les adductions d'eau dites « collectives privées » (tous les autres cas : plusieurs foyers, accueil du public, activité agroalimentaire, etc…) : elles sont soumises à autorisation préfectorale au titre du Code de La Santé Publique à la suite d'une procédure nécessitant une analyse assez complète et l'intervention d'un hydrogéologue agréé.
- Pour tous les points d'eau destinés à la consommation humaine, les dispositions de l'article 10 du Règlement Sanitaire Départemental (RSD – arrêté préfectoral du 15 septembre 1983) devront être satisfaites : le puits ou le forage doit être situé au minimum à 35 mètres des limites de la propriété qu'il dessert.
- Les prélèvements, puits et forages à usage domestique doivent être déclarés en mairie en vertu de l'article L2224-9 du Code Général des Collectivités Territoriales.

UT 8.2 – Eaux usées

En l'absence de possibilité de raccordement au réseau collectif, les eaux usées devront être traitées et évacuées par des dispositifs particuliers conformes à la législation en vigueur et au zonage d'assainissement annexé au PLU.

UT 8.3 – Eaux pluviales

Pour plus de détails, concernant notamment les modalités techniques, le pétitionnaire se réfèrera au guide technique *« Gestion des eaux pluviales urbaines – Prescriptions à l'attention des usagers et des concepteurs »* de Nîmes Métropole, joint en annexe du PLU.

L'équipement intérieur des locaux ou installations, ainsi que l'amenée éventuelle jusqu'aux réseaux publics, devront être de type séparatif (séparation des eaux usées et des eaux pluviales).

Il convient de rappeler que les ouvrages hydrauliques, et plus particulièrement les fossés, qui jouxtent les routes départementales sont destinés à et calibrés pour drainer les eaux de ruissellement issues de la plateforme routière.

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

1. **Dimensionnement du dispositif de rétention :**

Pour ne pas aggraver le ruissellement, tout projet générant de nouvelles surfaces imperméabilisées supérieures à 40 m² devra être accompagné de mesures destinées à compenser l'imperméabilisation du sol et donc comporter un ouvrage de rétention pérenne à ciel ouvert et par infiltration dimensionné sur la base d'un volume **minimum** de 100 l/m² imperméabilisés.

Dans le cas d'opération d'aménagement d'ensemble de plus de 5 lots : une étude hydraulique est demandée et le volume ci-dessus pourra être revu à la hausse.

Dans ce cas, la rétention sera dimensionnée par la « méthode des pluies » dans le respect du guide technique joint en annexe du PLU. Cette étude devra notamment comporter une appréciation des débits de pointe ruisselés avant / après aménagement.

Afin de ne pas aggraver la situation existante en aval, des mesures compensatoires (ex : bassins de rétention des eaux à ciel ouvert et par infiltration) devront être aménagées à l'intérieur de la parcelle.

Le déclarant se doit de connaitre et de respecter les articles 640 et 641 du Code Civil.

Des mesures de précaution propres à éviter la dégradation sur les fonds voisins et sur les équipements publics doivent être prises.

Toutes les eaux de ruissellement des surfaces imperméabilisées doivent être dirigées et / ou collectées vers le système en question.

2. **Calcul des surfaces imperméabilisées à prendre en compte :**

Dans le cas d'opérations individuelles :

L'ouvrage de rétention à ciel ouvert et par infiltration sera dimensionné en prenant en compte l'ensemble des surfaces imperméabilisées du projet (toiture, terrasse, annexes, garage, voie d'accès et parking, etc…)

Les parkings et voies d'accès (réalisés en matériau compacté type tout-venant, graves non traitées, pavés autobloquants, structures alvéolaires, ….) sont considérés comme des surfaces imperméables.

Afin de ne pas modifier ni faire obstacle à l'écoulement des eaux, les clôtures devront être munies de barbacanes, au niveau du terrain naturel, espacées au plus tous les 2 m, avec une section minimale de 0,10m².

Dans le cas d'opérations d'aménagement d'ensemble de plus de 5 lots :

L'aménageur devra réaliser un bassin de rétention commun dimensionné en fonction de la surface imperméabilisée générée par les espaces communs (voirie, parking…) et les lots à bâtir. A ce titre, un bassin de rétention à ciel ouvert et à infiltration, doit être aménagé. Sa capacité de stockage sera égale à la surface imperméabilisée en m² x 100 litres minimum. Il devra être accessible pour le contrôle et l'entretien.

En cas de rejet vers l'ouvrage public existant, le demandeur devra se rapprocher du propriétaire afin d'obtenir une autorisation préalable

Dans le cas de démolitions / reconstructions et de modification des surfaces imperméabilisées sur une parcelle déjà bâtie :

Rappel : aucune rétention n'est demandée en cas de démolition / reconstruction engendrant moins de 40 m² de nouvelle surface imperméabilisée.

Pour les surfaces nouvellement imperméabilisées supérieures à 40 m² d'emprise au sol : le dimensionnement des ouvrages de rétention sera calculé sur la base uniquement des surfaces nouvellement imperméabilisées.

3. **Collecte interne vers l'ouvrage de rétention :**

Toutes les eaux de ruissellement des surfaces imperméabilisées doivent être dirigées et / ou collectées vers l'ouvrage de rétention prévu à cet effet.

L'ouvrage de rétention devra être accessible pour contrôle et entretien à charge du pétitionnaire.

Aucun rejet au réseau public de collecte ne sera autorisé. Le rejet sera soumis à accord des autorités compétentes et sous réserve d'une justification par une étude de sol.

4. **Rejet et temps de vidange :**

Quelle que soit la nature du projet, la gestion des eaux pluviales par infiltration in-situ dans le sol est à privilégier. Le temps de vidange de l'ouvrage doit être de 48 heures maximum.

En cas de rejet vers un exutoire de type canalisation, fossé, cours d'eau ou autre, le débit devra être régulé sur la base de 7 l/s/ha imperméabilisé.

Pour rappel : L'équipement intérieur des locaux ou installations, ainsi que l'amenée éventuelle jusqu'aux réseaux publics, devront être de type séparatif (séparation des eaux usées et des eaux pluviales).

5. **Raccordement au réseau public de collecte des eaux pluviales :**

Pour les projets dont la surface imperméabilisée est inférieure à 500 m^2 :

Le pétitionnaire doit envisager des solutions alternatives au raccordement au réseau public de collecte des eaux pluviales avant de faire une demande au service gestionnaire. Le raccordement au réseau public sera soumis à l'avis du service gestionnaire et devra être justifié par une étude de perméabilité du sol.

Pour les projets dont la surface imperméabilisée est supérieure ou égale à 500 m^2 :

Une étude de sol devra être réalisée afin de s'assurer que l'infiltration est possible et que la vidange de l'ouvrage est réalisée en moins de 48 heures. S'il est démontré que les terrains ne sont pas aptes à l'infiltration et / ou que la durée de vidange est trop longue, le raccordement au réseau public de collecte des eaux pluviales pourra être envisagé sous réserve d'acceptation du gestionnaire du réseau en fonction des contraintes locales et sous conditions techniques à définir en fonction des caractéristiques de la zone d'étude.

En cas d'absence de réseau de collecte des eaux pluviales :

Si les études de sol démontrent que l'infiltration n'est pas envisageable, le pétitionnaire devra apporter des solutions techniques pour la gestion des eaux pluviales qui seront soumises à validation du service gestionnaire.

Limitation du « moustique-tigre » :

Afin de limiter la prolifération des moustiques-tigres, les dispositions suivantes doivent être respectées :

- La stagnation d'eau doit être évitée sur les toits terrasses.

  Plus généralement, les dispositions constructives des bâtiments ou les projets d'aménagement, ainsi que le mobilier urbain, ne doivent pas favoriser la stagnation d'eau (ex. terrasses sur plots, toits-terrasses insuffisamment perméables ou de pente inférieure à 2%...) ;
- Les noues doivent présenter une pente minimale de 0,5% ;

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

UT 8.4 – Électricité et télécommunications

Les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique, aux câbles de télécommunication, doivent être réalisés en souterrain sur les terrains privés pour toute construction ou installation nouvelle.

L'alimentation aérienne sur poteaux est autorisée de manière exceptionnellement sur justification qu'aucune autre solution technique n'est possible.

UT 8.5 – Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglementé.

TITRE III – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 2AU

CARACTÈRE DE LA ZONE

La zone 2AU est une zone non équipée, à vocation principale d'habitat et composée de deux secteurs distincts :

- Le secteur 2AUa du « chemin des Cavaliers » situé à l'Ouest du village ;
- Le secteur 2AUb des « Garrigues » situé au cœur du village, au Nord du centre ancien.

La zone 2AU est concernée en totalité ou pour partie par :

- Le risque inondation, repéré au règlement graphique (plans de zonage n°4.2.1 et 4.2.2) et qui fait l'objet à ce titre de règles spécifiques édictées :
  - En Titre I.1 « Dispositions applicables aux zones de ruissellement pluvial indifférencié » du présent règlement, en ce qui concerne le risque ruissellement pluvial indifférencié.
  - A l'article 2AU 1.1 pour les secteurs concernés par le risque d'érosion des berges.
- Le risque feu de forêt, repéré au règlement graphique (plan de zonage n°4.2.3) et qui fait l'objet à ce titre, de dispositions constructives spécifiques édictées en Titre I.2 « Dispositions applicables aux zones concernées par le risque feu de forêt », issues du Porter à connaissance annexé au PLU (voir annexe n°5.3.1).
- Des Orientations d'Aménagement et de Programmation (cf. pièce n°3 du PLU), avec lesquelles toute construction, installation ou aménagement doit être compatible.

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

ARTICLE 2AU 1 - INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS, DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

2AU 1.1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les constructions, installations ou utilisation du sol suivantes :

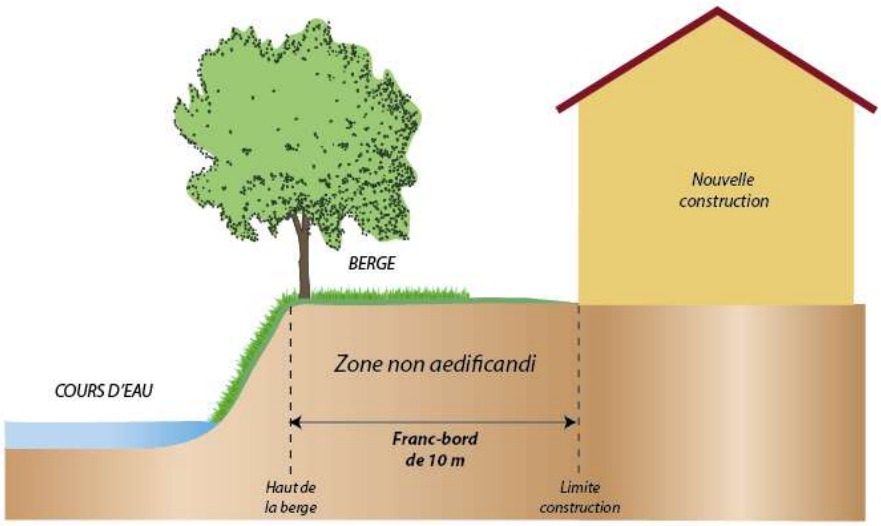
- Les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière ;
- Les constructions destinées à l'artisanat et au commerce de détail ;
- Les constructions destinées au commerce de gros ;
- Les constructions destinées à l'industrie ;
- Les constructions destinées à l'entrepôt ;
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation préfectorale.
- Les terrains de camping et de caravanage, le stationnement des caravanes les garages collectifs de caravanes ;
- Les habitations légères de loisirs ;
- Les parcs d'attractions ouverts au public ;

- Les dépôts de véhicules ;
- Les affouillements et les exhaussements du sol ne respectant pas les conditions définies à l'article 2AU 1.2 suivant.

Rappel :

Dans les secteurs concernés par un risque inondation par ruissellement pluvial indifférencié repéré au règlement graphique (plans de zonage) du PLU : toute occupation et utilisation du sol ne respectant pas le Titre I.1 « Dispositions applicables aux zones de ruissellement pluvial indifférencié » du présent règlement, est strictement interdite.

Dans les secteurs concernés par le risque d'érosion des berges, repérés au règlement graphique (plans de zonage) du PLU : en bordure des cours d'eau et fossés repérés au règlement graphique, un franc bord inconstructible d'au moins 10 mètres devra être respecté à partir du haut des berges. Au sein de cette zone non aedificandi, aucune construction ni installation n'est admise.



Dans les secteurs concernés par le risque feu de forêt repéré au règlement graphique (plans de zonage) du PLU : toute occupation et utilisation du sol ne respectant pas les dispositions du Titre I.2 « Dispositions applicables aux zones concernées par le risque feu de forêt » du présent règlement est interdite.

2AU 1.2 - Occupations et utilisations du sol admises sous conditions

Sont autorisées sous conditions, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les nouvelles constructions, installations, travaux et aménagements non mentionnés à l'article 2AU 1.1 (notamment celles destinées à l'habitation), sous réserve :
  - D'être compatibles avec les « Orientations d'Aménagement et de Programmation » (OAP) *(cf. pièce n°3 du PLU) ;*
  - Uniquement dans le secteur 2AUb : d'être réalisées dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration, à condition d'être liées et compatibles avec la vie urbaine et dans la mesure où elles n'induisent pas de nuisances pour le voisinage.
- Les affouillements et exhaussements de sol sous conditions d'être nécessaires à la réalisation des occupations et utilisations du sol autorisées ou d'être liés à l'entretien et à l'évolution des routes départementales ou communales.
- Les déblais / remblais nécessaires à l'aménagement d'une infrastructure, dès lors que ces travaux auront satisfait à la réglementation inhérente à ce type d'opération (étude d'impact, autorisation de l'autorité environnementale, etc…).

Rappel :

Dans les secteurs concernés par un risque inondation par ruissellement pluvial indifférencié repéré au règlement graphique (plans de zonage) du PLU : les règles à appliquer figurent en Titre I.1 « Dispositions applicables aux zones de ruissellement pluvial indifférencié » du présent règlement.

Dans les secteurs concernés par le risque feu de forêt : les règles à appliquer figurent en Titre I.2 : « Dispositions applicables aux zones concernées par le risque feu de forêt » du présent règlement.

Dans les secteurs soumis aux Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), repérés au règlement graphique (plans de zonage) du PLU, les occupations et utilisations du sol admises doivent être compatibles avec les OAP (cf. pièce n°3 du PLU).

ARTICLE 2AU 2 – MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non règlementé.

SECTION II – CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

ARTICLE 2AU 3 – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

2AU 3.1 – Emprise au sol

Dans le secteur 2AUa :

L'emprise au sol des bâtiments ne peut excéder 50 % de la superficie du terrain.

Dans le secteur 2AUb :

L'emprise au sol des bâtiments ne peut excéder 40 % de la superficie du terrain.

2AU 3.2 – Hauteur des constructions

La hauteur des constructions est mesurée depuis le sol naturel existant, avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires à la réalisation du projet, jusqu'au point le plus haut du bâtiment, cheminées et autres ouvrages techniques exclus.

Dans le secteur 2AUa :

La hauteur maximale des constructions, comptée en tous points à partir du niveau du sol qui en est le plus rapproché, ne pourra excéder 6 mètres au faîtage (plain-pied uniquement).

Dans le secteur 2AUb :

La hauteur maximale des constructions, comptée en tous points à partir du niveau du sol qui en est le plus rapproché, ne pourra excéder 8 mètres au faîtage (R+1 maximum)

2AU 3.3 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 4 mètres de l'emprise des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation générale et des emprises publiques.

2AU 3.4 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Si les constructions ne sont pas contiguës aux limites de propriété, elles doivent être édifiées de telle manière que la distance (L), comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, doit être au moins égal à la moitié de la hauteur (H) entre ces deux points sans pouvoir être inférieur à 3 mètres (L=H/2 avec minimum 3 mètres).

2AU 3.5 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

ARTICLE 2AU 4 – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

2AU 4.1 – Aspect extérieur des constructions et clôtures

Une expression architecturale contemporaine rendue nécessaire par l'utilisation de dispositions destinées à réduire les dépenses d'énergie est autorisée; l'aspect de la construction pourra alors ne pas être conforme aux prescriptions du présent article concernant les toitures et les percements lorsque la demande de permis de construire ou de déclaration préalable de travaux porte sur un projet comportant l'installation de portes, de portes-fenêtres ou de volets isolants ou de systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables.

Adaptation au terrain

- Le bâtiment s'adaptera au sol et respectera les dénivellations du terrain.

Façades

- Une des façades ou un des pignons sera parallèle aux voies publiques longeant le terrain.
- Les matériaux de placage ou peinture en imitation sont interdits.
- L'unité de couleurs des menuiseries extérieures est obligatoire.

Toiture

Les dispositions suivantes ne s'appliquent pas aux vérandas.

- Les couvertures seront réalisées avec des tuiles canal ou romanes de teinte vieillie, la couleur rouge cru est interdite. Leur pente ne dépassera pas 35% et le faîtage sera parallèle à la façade la plus longue. Les toitures terrasses sont interdites.
- En égout de toiture, pour le bâtiment principal, les génoises seront constituées d'une double rangée de tuiles canal. Les toitures ne devront pas comporter plus de deux pentes.
- Les panneaux de chauffage solaire et de cellules photovoltaïques devront faire l'objet d'une intégration soignée et devront être posés en légère surimposition sur la toiture.
- Les souches de cheminées seront enduites ou en pierre.
- Aucun bois de charpente (pannes et chevrons) ne devra être visible en égout et en rive à l'exception des terrasses couvertes et auvents.
- Les fenêtres de toits (type « VELUX ») sont autorisées.

Murs

- Le revêtement extérieur des murs sera :
    - Soit en pierres de calcaire ou de grès local ou d'aspect équivalent, les joints seront exécutés avec un mortier dont l'importance et la couleur ne créent pas de contraste avec la pierre ; les joints lissés au fer, teintés ou en relief sont interdits ;
    - Soit enduit ou traité par badigeon de chaux dont la couleur et la teinte seront données par le sable et le liant du produit employé ;
- Les soubassements seront identiques à la façade, les façades bardées de bois pourront déroger à cette règle.

Percements

- Les alignements verticaux des baies d'éclairement devront être respectés.

Ferronnerie

- Les barreaux des grilles de défense, des percements et passages, des garde-corps seront dans un plan vertical.

Ouvrages annexes

- Les clôtures seront constituées,
    - Soit de murs en pierre ou de matériaux enduits identiques à la façade, d'une hauteur de 1,80 mètres au maximum, avec des barbacanes pour assurer le libre passage des eaux de ruissellement ;
    - Soit de végétaux d'essences locales doublées d'un grillage ;
- Les murs de soutènements seront en pierres ou d'aspect équivalent.

2AU 4.2 – Éléments de patrimoine bâti et/ou de paysage à protéger, à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier

Non réglementé.

2AU 4.3 – Performances énergétiques et environnementales

L'utilisation des énergies renouvelables sera recommandée « pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves, en fonction des caractéristiques de ces constructions, sous réserve de la protection des sites et des paysages ».

Il conviendra donc, d'une manière générale et dans la mesure du possible, de privilégier l'utilisation des énergies renouvelables : chaudière bois, électricité et eau chaude sanitaire solaires, pompe à chaleur, panneaux photovoltaïques en toiture…

Sauf impossibilités techniques avérées, les dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables (tels que les capteurs solaires, panneaux photovoltaïques, etc…) doivent être insérés à l'architecture des constructions. Ils doivent être intégrés à leur toiture ou en légère surimposition.

ARTICLE 2AU 5 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Les plantations de hautes tiges existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

La plantation d'espèces allergisantes doit être limitée, en particulier les cyprès.

Les aires de stationnement devront être plantées à raison d'un arbre au moins par 25 mètres carrés de stationnement.

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

Afin de limiter les ruissellements et d'augmenter la capacité de rétention des eaux pluviales sur la parcelle le pétitionnaire devra prévoir une part d'espaces libres garantissant la perméabilité des sols. Ainsi la part minimale de surfaces non imperméabilisées est fixée à 30% de la surface du terrain d'assiette.

Il est rappelé les prescriptions à respecter dans le cadre de la protection contre les incendies :

- En application des articles L.311 et L.312 du code forestier et L.130-1 à L.130-6 du code de l'urbanisme, le défrichement d'une parcelle boisée est soumis à autorisation administrative (voir annexe n°5.3.1 du PLU – Notice d'information à l'attention des demandeurs d'autorisation de défrichement).

- Le débroussaillement est obligatoire dans les zones exposées aux incendies, conformément à l'arrêté préfectoral n°2013008-0007 relatif au débroussaillement règlementaire destiné à diminuer l'intensité des incendies de forêt et à en limiter la propagation (voir annexe n°5.3.1 du PLU).

La destruction de l'ambroisie est obligatoire, conformément à l'arrêté préfectoral n°2007-344-9 du 10 décembre 2007.

ARTICLE 2AU 6 – STATIONNEMENT

2AU 6.1 – Stationnement des véhicules motorisés

Dispositions générales

Le stationnement et la manœuvre des véhicules, y compris les "deux roues", correspondant aux besoins des constructions et installations projetées doivent être assurés en dehors des voies publiques ou privées sur des emplacements prévus à cet effet selon les règles fixées pour chaque catégorie de construction.

Les espaces à réserver doivent être suffisants pour assurer l'évolution et le stationnement des véhicules soit une surface de 25 m^2 par place en moyenne (y compris les accès et les dégagements).

Les règles suivantes doivent être respectées en cas de construction neuve, d'extension de constructions existantes ou de création de surface de plancher à l'intérieur des volumes existants ainsi qu'en cas de changement de destination entrainant des besoins nouveaux en stationnement. En cas de restauration dans leur volume, d'immeubles existants avec ou sans changement de destination, n'entraînant pas de besoins nouveaux en stationnement, les dispositions suivantes n'auront pas à être appliquées, aucun emplacement nouveau de stationnement n'étant alors exigé.

Dispositions particulières :

Il est exigé, au minimum :

- **Pour les constructions destinées à l'habitat** : deux places de stationnement par logement créé. Par ailleurs, une place supplémentaire est exigée si la surface de plancher du logement est supérieure à 170m^2 ;

- **Pour les constructions destinées au commerce et activités de service** : une place de stationnement par 25 m^2 de surface de plancher, dont une place de stationnement par tranche de 10 m^2 de surface de salle de restaurant ;

La mutualisation des places de stationnement doit être systématiquement recherchée.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ils sont le plus directement assimilables.

2AU 6.2 – Stationnement des vélos

Dans le cas d'une nouvelle construction comportant au moins 3 logements ou 45 m^2 de surface de plancher destinée à des bureaux, il doit être réalisé un local dédié au stationnement des vélos à raison d'1m^2 par logement et / ou par tranche de 15 m^2 de bureau. Ce local doit être clos et couvert. Cette règle ne concerne pas la réhabilitation des constructions existantes.

SECTION III – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE 2AU 7 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

2AU 7.1 – Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fond voisin.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès s'effectue sur la voie de moindre importance ou sur celle qui présente une moindre gêne ou un moindre risque pour la circulation.

La disposition des accès doit assurer la sécurité des usagers et leurs abords doivent assurer la visibilité en étant situés en des points les plus éloignés des carrefours, des virages et autres endroits où la visibilité est mauvaise.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et satisfaire aux possibilités d'interventions des services d'incendie et de secours.

2AU 7.2 – Voirie

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

Les voies en impasse ne doivent pas desservir plus de 6 logements. Elles doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et ceux des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de faire demi-tour aisément.

Les voies de desserte appelées à être classées ultérieurement dans le domaine public devront avoir une largeur minimale d'emprise de 6 mètres.

ARTICLE 2AU 8 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

2AU 8.1 – Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle admise dans la zone et nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution et desservie par une conduite de distribution de caractéristiques et de capacité suffisantes.

2AU 8.2 – Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle admise dans la zone et rejetant des eaux usées doit être raccordée obligatoirement au réseau collectif d'assainissement par des canalisations souterraines étanches et de caractéristiques et de capacité suffisantes.

2AU 8.3 – Eaux pluviales

Pour plus de détails, concernant notamment les modalités techniques, le pétitionnaire se réfèrera au guide technique *« Gestion des eaux pluviales urbaines – Prescriptions à l'attention des usagers et des concepteurs »* de Nîmes Métropole, joint en annexe du PLU.

L'équipement intérieur des locaux ou installations, ainsi que l'amenée éventuelle jusqu'aux réseaux publics, devront être de type séparatif (séparation des eaux usées et des eaux pluviales).

1. **Dimensionnement du dispositif de rétention :**

Pour ne pas aggraver le ruissellement, tout projet générant de nouvelles surfaces imperméabilisées supérieures à 40 m² devra être accompagné de mesures destinées à compenser l'imperméabilisation du sol et donc comporter un ouvrage de rétention pérenne à ciel ouvert et par infiltration dimensionné sur la base d'un volume **minimum** de 100 l/m² imperméabilisés.

Dans le cas d'opération d'aménagement d'ensemble de plus de 6 lots : une étude hydraulique est demandée et le volume ci-dessus pourra être revu à la hausse.

Dans ce cas, la rétention sera dimensionnée par la « méthode des pluies » dans le respect du guide technique joint en annexe du PLU. Cette étude devra notamment comporter une appréciation des débits de pointe ruisselés avant / après aménagement.

Afin de ne pas aggraver la situation existante en aval, des mesures compensatoires (ex : bassins de rétention des eaux à ciel ouvert et par infiltration) devront être aménagées à l'intérieur de la parcelle.

Le déclarant se doit de connaitre et de respecter les articles 640 et 641 du Code Civil.

Des mesures de précaution propres à éviter la dégradation sur les fonds voisins et sur les équipements publics doivent être prises.

Toutes les eaux de ruissellement des surfaces imperméabilisées doivent être dirigées et / ou collectées vers le système en question.

2. **Calcul des surfaces imperméabilisées à prendre en compte :**

Dans le cas d'opérations individuelles :

L'ouvrage de rétention à ciel ouvert et par infiltration sera dimensionné en prenant en compte l'ensemble des surfaces imperméabilisées du projet (toiture, terrasse, annexes, garage, voie d'accès et parking, etc…)

Les parkings et voies d'accès (réalisés en matériau compacté type tout-venant, graves non traitées, pavés autobloquants, structures alvéolaires, ….) sont considérés comme des surfaces imperméables.

Afin de ne pas modifier ni faire obstacle à l'écoulement des eaux, les clôtures devront être munies de barbacanes, au niveau du terrain naturel, espacées au plus tous les 2 m, avec une section minimale de 0,10 m^2.

Dans le cas d'opérations d'aménagement d'ensemble de plus de 6 lots :

L'aménageur devra réaliser un bassin de rétention commun dimensionné en fonction de la surface imperméabilisée générée par les espaces communs (voirie, parking…) et les lots à bâtir. A ce titre, un bassin de rétention à ciel ouvert et à infiltration, doit être aménagé. Sa capacité de stockage sera égale à la surface imperméabilisée en m^2 x 100 litres minimum. Il devra être accessible pour le contrôle et l'entretien.

En cas de rejet vers l'ouvrage public existant, le demandeur devra se rapprocher du propriétaire afin d'obtenir une autorisation préalable

Dans le cas de démolitions / reconstructions et de modification des surfaces imperméabilisées sur une parcelle déjà bâtie :

Rappel : aucune rétention n'est demandée en cas de démolition / reconstruction engendrant moins de 40 m^2 de nouvelle surface imperméabilisée.

Pour les surfaces nouvellement imperméabilisées supérieures à 40 m^2 d'emprise au sol : le dimensionnement des ouvrages de rétention sera calculé sur la base uniquement des surfaces nouvellement imperméabilisées.

3. **Collecte interne vers l'ouvrage de rétention :**

Toutes les eaux de ruissellement des surfaces imperméabilisées doivent être dirigées et / ou collectées vers l'ouvrage de rétention prévu à cet effet.

L'ouvrage de rétention devra être accessible pour contrôle et entretien à charge du pétitionnaire.

Aucun rejet au réseau public de collecte ne sera autorisé. Le rejet sera soumis à accord des autorités compétentes et sous réserve d'une justification par une étude de sol.

4. **Rejet et temps de vidange :**

Quelle que soit la nature du projet, la gestion des eaux pluviales par infiltration in-situ dans le sol est à privilégier. Le temps de vidange de l'ouvrage doit être de 48 heures maximum.

En cas de rejet vers un exutoire de type canalisation, fossé, cours d'eau ou autre, le débit devra être régulé sur la base de 7 l/s/ha imperméabilisé.

Pour rappel : L'équipement intérieur des locaux ou installations, ainsi que l'amenée éventuelle jusqu'aux réseaux publics, devront être de type séparatif (séparation des eaux usées et des eaux pluviales).

5. **Raccordement au réseau public de collecte des eaux pluviales :**

Pour les projets dont la surface imperméabilisée est inférieure à 500 m² :

Le pétitionnaire doit envisager des solutions alternatives au raccordement au réseau public de collecte des eaux pluviales avant de faire une demande au service gestionnaire. Le raccordement au réseau public sera soumis à l'avis du service gestionnaire et devra être justifié par une étude de perméabilité du sol.

Pour les projets dont la surface imperméabilisée est supérieure ou égale à 500 m² :

Une étude de sol devra être réalisée afin de s'assurer que l'infiltration est possible et que la vidange de l'ouvrage est réalisée en moins de 48 heures. S'il est démontré que les terrains ne sont pas aptes à l'infiltration et / ou que la durée de vidange est trop longue, le raccordement au réseau public de collecte des eaux pluviales pourra être envisagé sous réserve d'acceptation du gestionnaire du réseau en fonction des contraintes locales et sous conditions techniques à définir en fonction des caractéristiques de la zone d'étude.

En cas d'absence de réseau de collecte des eaux pluviales :

Si les études de sol démontrent que l'infiltration n'est pas envisageable, le pétitionnaire devra apporter des solutions techniques pour la gestion des eaux pluviales qui seront soumises à validation du service gestionnaire.

Limitation du « moustique-tigre » :

Afin de limiter la prolifération des moustiques-tigres, les dispositions suivantes doivent être respectées :

- La stagnation d'eau doit être évitée sur les toits terrasses.

  Plus généralement, les dispositions constructives des bâtiments ou les projets d'aménagement, ainsi que le mobilier urbain, ne doivent pas favoriser la stagnation d'eau (ex. terrasses sur plots, toits-terrasses insuffisamment perméables ou de pente inférieure à 2%...) ;
- Les noues doivent présenter une pente minimale de 0,5% ;
- Les dispositifs de récupération des eaux de pluie devront satisfaire aux dispositions de l'arrêté du 21 août 2008 « relatif à la récupération des eaux de pluies et à leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments », notamment concernant l'obligation de munir les aérations de grilles anti-moustiques de mailles de 1 mm au maximum.

2AU 8.4 – Électricité et télécommunications

Les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique, aux câbles de télécommunication, doivent être réalisés en souterrain sur les propriétés privées pour toute construction ou installation nouvelle.

Dans le cas d'aménagement d'un immeuble existant ou de construction neuve adjacente à un bâtiment existant, l'alimentation électrique et de télécommunication pourra être réalisée par câbles posés sous la génoise ou l'avant toit. Les câbles emprunteront le même tracé. L'alimentation aérienne sur poteaux est autorisée de manière exceptionnellement sur justification qu'aucune autre solution technique n'est possible.

2AU 8.5 – Infrastructures et réseaux de communications électroniques

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

Lors des travaux de Voiries et Réseaux Divers (assainissement, adduction d'eau, enfouissement des réseaux secs, création de voirie, de voies cyclables…) ou dans le cadre d'opérations d'aménagement, des fourreaux de fibre optique hauts débits devront être installés.

TITRE IV – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE A

CARACTÈRE DE LA ZONE

La zone agricole comprend les terres présentant un potentiel agronomique. Elle représente notamment les champs d'expansion des crues des rivières, des ruisseaux et fossés affluents.

Cette zone comprend un secteur Ap, de protection des terres agricoles, du paysage, de la faune et de la flore où toute construction est interdite à l'exception des équipements nécessaires au service public.

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

- Le risque inondation, repéré au règlement graphique (plans de zonage 4.2.1 et 4.2.2) et qui fait l'objet à ce titre de règles spécifiques édictées :
    - Dans le Plan de Prévention des Risques (PPRi) du bassin versant du Gardon aval – Commune de Sernhac (cf. annexe 5.1.3 du PLU).
    - En Titre I.1 « Dispositions applicables aux zones de ruissellement pluvial indifférencié » du présent règlement, en ce qui concerne le risque ruissellement pluvial indifférencié.
    - A l'article A. 1.1 pour les secteurs concernés par le risque d'érosion des berges.
- Le risque feu de forêt, repéré au règlement graphique (plan de zonage n° 4.2.3) et qui fait l'objet à ce titre, de dispositions constructives spécifiques édictées en Titre I.2 « Dispositions applicables aux zones concernées par le risque feu de forêt », issues du Porter à connaissance annexé au PLU (voir annexe n° 5.3.1).
- Les périmètres de protection éloignés du forage de la Tombe et du forage de St-Bonnet (dit aussi « de Marduel ») auxquels correspondent des prescriptions réglementaires spécifiques édictées en Titre I.3 « Dispositions applicables aux périmètres de protection des captages d'eau potable » du présent règlement.
- Un périmètre de protection de 100 mètres autour de la station d'épuration dans lequel des dispositions spécifiques sont applicables.
- Les éléments remarquables du patrimoine bâti et/ou naturel repérés au règlement graphique (voir plans n°4.2.1 et 4.2.2) à préserver, à mettre en valeur, à requalifier ou à protéger.
- Des Orientations d'Aménagement et de Programmation à respecter concernant les Trames Vertes et Bleues (cf. pièce n°3 du PLU).
- Des Espaces Boisés Classés (EBC) au titre des articles L.113-1 et L.113-2 du Code de l'Urbanisme, identifiés sur les documents graphiques du règlement (plans de zonage n°4.2.1 et 4.2.2).
- Les zones de prudence liées aux lignes haute tension, repérées au règlement graphique (plans de zonage n°4.2.1 et 4.2.2).

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

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

A 1.1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites, toutes les occupations et utilisations du sol non autorisées à l'article A 1.2 suivant et notamment :

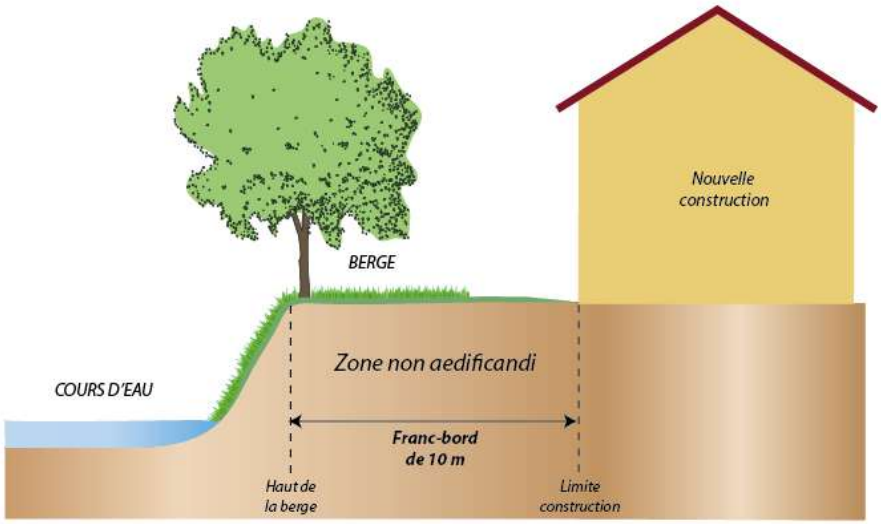
- Les constructions destinées à l'habitation ne respectant pas les conditions définies à l'article A 1.2 ;
- Les constructions destinées au commerce et activités de services ;
- Les constructions destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics, ne respectant pas les conditions définies à l'article A 1.2 ;
- Les constructions destinées aux autres activités des secteurs secondaires et tertiaire (industrie, entrepôt, bureau, centre de congrès et d'exposition) ;
- Les terrains de camping et de caravanage, le stationnement des caravanes les garages collectifs de caravanes ;
- Les habitations légères de loisirs ;
- Les parcs d'attractions ouverts au public ;
- Les dépôts de véhicules ;
- Les installations photovoltaïques au sol ;
- Les affouillements et les exhaussements du sol ne respectant pas les conditions définies à l'article A 1.2 suivant.

Dans le secteur Ap : toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites à l'exception des travaux prévus à l'article A 1.2 ci-dessous.

Rappel : **Dans les secteurs concernés par la zone inondable du PPRI repérée au règlement graphique (plans de zonage) du PLU,** toute occupation et utilisation du sol ne respectant pas les dispositions du PPRI, joint en annexe du PLU, est strictement interdite.

Dans les secteurs concernés par un risque inondation par ruissellement pluvial indifférencié repéré au règlement graphique (plans de zonage) du PLU : toute occupation et utilisation du sol ne respectant pas le Titre I.1 « Dispositions applicables aux zones de ruissellement pluvial indifférencié » du présent règlement, est strictement interdite.

Dans les secteurs concernés par le risque d'érosion des berges, repérés au règlement graphique (plans de zonage) du PLU : en bordure des cours d'eau et fossés repérés au règlement graphique, un franc bord inconstructible d'au moins 10 mètres devra être respecté à partir du haut des berges. Ces reculs s'appliquent également au canal. Au sein de cette zone non aedificandi, aucune construction ni installation n'est admise.



Dans les secteurs concernés par le risque feu de forêt repéré au règlement graphique (plans de zonage) du PLU : toute occupation et utilisation du sol ne respectant pas les dispositions du Titre I.2 « Dispositions applicables aux zones concernées par le risque feu de forêt » du présent règlement est interdite.

Dans les secteurs situés dans les périmètres de protection des captages d'eau potable repérés au règlement graphique (plans de zonage) du PLU : les conditions particulières édictées en Titre I.3 « Dispositions applicables aux périmètres de protection des captages d'eau potable » du présent règlement sont obligatoirement à respecter.

Dans les périmètres de 100 mètres autour des stations d'épuration repérés au règlement graphique (plans de zonage) : les constructions destinées à l'habitation et les établissements recevant du public sont interdits.

Dans les zones de prudence liées aux lignes haute tension, repérées au règlement graphique (plans de zonage) : les nouvelles constructions destinées à l'habitation sont interdites.

A 1.2 - Occupations et utilisations du sol admises sous conditions

Sont autorisées sous conditions, les occupations et utilisations du sol suivantes :

Dans l'ensemble de la zone A, à l'exception du secteur Ap :

- Les constructions, installations et extensions nécessaires aux exploitations agricoles (bâtiments destinés au stockage du matériel, des récoltes et au logement des exploitants ou de leur personnel), ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées, sous réserve :
    - De s'implanter à 50,00 mètres minimum de la limite des zones urbaines (zones U). Cette distance minimale est portée à 100,00 mètres pour les élevages ;
    - De faire l'objet de mesures d'insertion paysagère ;

~~Les nouvelles habitations sont admises sous réserve d'être destinées au logement des personnes dont la présence permanente et rapprochée est nécessaire au fonctionnement de l'exploitation agricole, dans la limite d'une habitation par exploitation et de 200 m² de surface de plancher maximum, et à condition d'être implantée dans un rayon de 50,00 mètres maximum des bâtiments nécessaires à l'exploitation.~~

- Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, sous réserve :
    - De s'implanter à 50,00 mètres minimum de la limite des zones urbaines (zones U). Cette distance minimale est portée à 100,00 mètres pour les élevages ;
    - De faire l'objet de mesures d'insertion paysagère.
- Les extensions mesurées des habitations existantes légalement édifiées à la date d'approbation du PLU, dans la limite de 30% de la surface de plancher initiale et sous réserve que la surface de plancher totale (existant + extension) ne dépasse pas 200 m². Cette extension doit jouxter la construction existante et doit être réalisée en une seule fois, sans création de logement supplémentaire.
- A condition de s'implanter dans un rayon de 20 mètres maximum autour de l'habitation (distance mesurée à partir de tout point des murs extérieurs de la construction) :
    - Les annexes à l'habitation existante (tels que abris de jardin, abris voiture, etc…) dont la surface maximale (à l'exclusion de celle des piscines) est limitée à 40 m² d'emprise au sol,
    - Les piscines, dont la surface maximale du bassin est limitée à 40 m² d'emprise au sol.
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements d'intérêt collectif et services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. Sont ainsi notamment admis les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt public (transformateur, postes de relèvement, ...), ainsi que les ouvrages liés et nécessaires à l'aménagement des cours d'eaux et de leurs berges.

<u>Dans le secteur Ap :</u>

- La restauration des constructions existantes légalement édifiées à la date d'approbation du PLU est autorisée dans l'enveloppe bâtie d'origine sans augmentation de la surface de plancher, sans changement de destination et sans surélévation.

<u>Dans la zone A et le secteur Ap :</u>

- Les affouillements et exhaussements de sol sous conditions d'être nécessaires à la réalisation des occupations et utilisations du sol autorisées ou d'être liés à l'entretien et à l'évolution des routes départementales ou communales.
- Les déblais / remblais nécessaires à l'aménagement d'une infrastructure, dès lors que ces travaux auront satisfait à la réglementation inhérente à ce type d'opération (étude d'impact, autorisation de l'autorité environnementale, etc…).

Rappel : Dans les secteurs concernés par la zone inondable du PPRI repérée au règlement graphique (plans de zonage) du PLU, les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article A 1.1 doivent respecter les dispositions du PPRI, joint en annexe du PLU.

Dans les secteurs concernés par un risque inondation par ruissellement pluvial indifférencié repéré au règlement graphique (plans de zonage) du PLU : les règles à appliquer figurent en Titre I.1 « Dispositions applicables aux zones de ruissellement pluvial indifférencié » du présent règlement.

Dans les secteurs concernés par le risque feu de forêt : les règles à appliquer figurent en Titre I.2 « Dispositions applicables aux zones concernées par le risque feu de forêt » du présent règlement.

Dans les secteurs situés dans les périmètres de protection des captages d'eau potable repérés au règlement graphique (plans de zonage) du PLU : les conditions particulières édictées en Titre I.3 « Dispositions applicables aux périmètres de protection des captages d'eau potable » du présent règlement sont obligatoirement à respecter.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) « Trames Vertes et Bleues », repérés au règlement graphique (plans de zonage) du PLU doivent être respectées (cf. pièce n°3 du PLU).

Les Espaces Boisés Classés (EBC) repérés aux documents graphiques du règlement (plans de zonage) sont soumis aux dispositions des articles L.113-1 et L.113-2 du Code de l'Urbanisme. Ils doivent faire l'objet d'une préservation et d'une mise en valeur. Le classement en EBC interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements. En application de l'article L.113-2 du Code de l'Urbanisme, le classement en EBC entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement.

ARTICLE A 2 – MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non règlementé.

SECTION II – CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

ARTICLE A 3 – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

A 3.1 – Emprise au sol

L'emprise au sol maximale des annexes à l'habitation existante (tels que abris de jardin, abris voiture, etc…) est limitée à 40 m² au total (hors bassins de piscine).

La piscine (surface du bassin) d'une habitation existante est limitée à 40 m² d'emprise au sol.

A 3.2 – Hauteur des constructions

La hauteur maximale des constructions et installations, comptée en tous points à partir du niveau du sol naturel existant, avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires à la réalisation du projet, ne pourra excéder :

- 12 mètres au faîtage pour les bâtiments destinés à entreposer les récoltes, le matériel agricole, la vinification, abriter les animaux ;
- 4 mètres pour les serres tunnels ;
- 8 mètres au faîtage pour les habitations ;
- 4 mètres au faîtage pour les annexes des habitations existantes.

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

Sauf indications contraires mentionnées au règlement graphique (plans de zonage), les constructions doivent être implantées à une distance minimale de :

- 100 mètres par rapport à l'axe de l'autoroute A9.
- 75 mètres par rapport à l'axe de la route départementale n° 986L, à l'exception des bâtiments destinés à l'exploitation agricole pour lesquels le retrait par rapport à l'axe est réduit à 25 mètres.
- 15 mètres par rapport à l'axe des autres routes départementales, de l'axe de la voie ferrée, et de l'axe de la voie verte départementale.
- 6 mètres par rapport à l'axe des autres voies et emprises publiques.

Les marges de recul ne s'appliquent pas aux modifications, ou extensions de bâtiments existants à condition que le retrait existant avant travaux ne soit pas diminué et que l'extension n'excède pas 30% de la surface de plancher d'origine.

A 3.4 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Si les constructions ne sont pas contiguës aux limites de propriété, elles doivent être édifiées de telle manière que la distance (L), comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, doit être au moins égal à la moitié de la hauteur (H) entre ces deux points sans pouvoir être inférieur à 3 mètres (L=H/2 avec minimum 3 mètres).

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

Non réglementé.

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

A 4.1 – Aspect extérieur des constructions et clôtures

Toutes les constructions autorisées dans cette zone ainsi que les bâtiments après restauration doivent présenter un aspect compatible avec l'intérêt des lieux avoisinants.

Une expression architecturale contemporaine rendue nécessaire par l'utilisation de dispositions destinées à réduire les dépenses d'énergie est autorisée; l'aspect de la construction pourra alors ne pas être conforme aux prescriptions du présent article concernant les toitures et les percements lorsque la demande de permis de construire ou de déclaration préalable de travaux porte sur un projet comportant l'installation de portes, de portes fenêtres ou de volets isolants ou de systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables.

1 - Les serres tunnels sont autorisées, les bâches seront de couleur vert foncé ou transparentes.

2- Pour les bâtiments destinés à l'activité agricole les prescriptions sont :

Adaptation au terrain

- Le bâtiment s'adaptera au sol et suivra les niveaux du terrain ;
- Tout terrassement, mouvement de terres, création de plate-forme devra être strictement réduit au minimum nécessaire.

Toiture

- Seules sont autorisées les tuiles canal ou romanes ou les plaques ondulées de grandes dimensions sous réserve que le coloris soit rouge nuancé et vieilli ; la couleur rouge cru est interdite.
- Les panneaux de chauffage solaire thermique et de cellules photovoltaïques devront faire l'objet d'une intégration soignée et devront être posés en légère surimposition sur la toiture.

Murs

- Le revêtement extérieur des murs sera :
  - Soit en pierres de calcaire ou de grès local ou d'aspect équivalent ;
  - Soit enduit avec une finition talochée fine, grattée ou traitée par badigeon de chaux ;
- Les matériaux de placage ou peinture en imitation sont interdits.

Ferronnerie - Ouvrages annexes

- Les grilles de défense des percements et passage, les garde-corps seront composés de barreaux métalliques situés dans un plan vertical sans saillie sur l'extérieur.

Couleur

- Les enduits et les peintures seront conformes à la palette d'échantillons de coloris déposée en mairie.
- L'unité de couleurs des menuiseries extérieures doit être respectée.

3- Pour les bâtiments destinés à l'habitation et les annexes

Adaptation au terrain

- Le bâtiment s'adaptera au sol et respectera les dénivellations du terrain.

Façades

- Une des façades ou un des pignons sera parallèle aux voies publiques.
- Les matériaux de placage ou peinture en imitation sont interdits.

Toiture

Les dispositions suivantes ne s'appliquent pas aux vérandas.

- Les couvertures seront réalisées avec des tuiles canal ou romanes de teinte vieillie, la couleur rouge cru est interdite.
- Les panneaux de chauffage solaire thermique et de cellules photovoltaïques devront faire l'objet d'une intégration soignée et devront être posés en légère surimposition sur la toiture.
- La pente des toitures ne dépassera pas 35%.
- Le faîtage sera parallèle à la façade la plus longue.
- Le toit possèdera au minimum 2 versants, 3 ou 4 en cas de croupes, pour les annexes un toit à une seule pente sera admis.
- Les souches de cheminées seront enduites ou en pierre.
- Aucun bois de charpente (pannes et chevrons) ne devra être visible en égout et en rive à l'exception des terrasses couvertes et auvents.
- Les fenêtres de toits (type « VELUX ») sont autorisées.

Murs

- Le revêtement extérieur des murs sera :
    - Soit en pierres de calcaire ou de grès local ou d'aspect équivalent, les joints seront exécutés avec un mortier dont l'importance et la couleur ne créent pas de contraste avec la pierre ; les joints lissés au fer, teintés ou en relief sont interdits ;
    - Soit enduit ou traité par badigeon de chaux, la couleur et la teinte seront données par le sable et le liant du produit employé ;
- Les soubassements seront identiques à la façade, les façades bardées de vois pourront déroger à cette règle.

Ouvrages annexes

- Les clôtures seront constituées :
    - Soit de murs en pierre ou de matériaux enduits identiques à la façade, d'une hauteur de 1,80 mètres au maximum, avec des barbacanes pour assurer le libre passage des eaux de ruissellement ;
    - Soit de végétaux d'essences locales doublées d'un grillage.
- Les murs de soutènements seront en pierres ou d'aspect équivalent.

Couleur

- Les enduits et les peintures seront conformes à la palette d'échantillons déposée en mairie.
- L'enduit des extensions sera similaire au bâtiment existant, dans tous les cas conformes à la palette d'échantillons déposée en mairie.
- L'unité de couleurs des menuiseries extérieures est obligatoire.

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

Les éléments remarquables du patrimoine bâti repérés par une étoile au règlement graphique (voir plans n°4.2.1 et 4.2.2) sont à préserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique et architectural. Leur démolition est proscrite et leur mise en valeur est encouragée. En tout état de cause, les travaux entrepris sur ces constructions devront respecter et conserver les styles architecturaux d'origine des dites constructions. La liste de ces éléments figure en annexe n°1 du présent règlement écrit.

Les éléments remarquables du patrimoine naturel repérés au règlement graphique (voir plans n°4.2.1 et 4.2.2) sont à protéger pour des motifs d'ordre écologique. Leur liste et le règlement associé sont présentés en annexe n°2 du présent règlement écrit.

A 4.3 – Performances énergétiques et environnementales

Non réglementé.

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

Les plantations de hautes tiges existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Les aires de stationnement seront plantées à raison d'un arbre au moins par 25 mètres carrés de place de stationnement.

Les plantations de résineux sont interdites.

La plantation d'espèces allergisantes doit être limitée, en particulier les cyprès.

Il est rappelé les prescriptions à respecter dans le cadre de la protection contre les incendies :

- En application des articles L.311 et L.312 du code forestier et L.130-1 à L.130-6 du code de l'urbanisme, le défrichement d'une parcelle boisée est soumis à autorisation administrative (voir annexe n°5.3.1 du PLU – Notice d'information à l'attention des demandeurs d'autorisation de défrichement).

- Le débroussaillement est obligatoire dans les zones exposées aux incendies, conformément à l'arrêté préfectoral n°2013008-0007 relatif au débroussaillement règlementaire destiné à diminuer l'intensité des incendies de forêt et à en limiter la propagation (voir annexe n°5.3.1 du PLU).

Les boisements repérés sur les documents graphiques du règlement (plans de zonage) comme des Espaces Boisés Classés (EBC) doivent faire l'objet d'une préservation et d'une mise en valeur.

La destruction de l'ambroisie est obligatoire, conformément à l'arrêté préfectoral n°2007-344-9 du 10 décembre 2007.

ARTICLE A 6 – STATIONNEMENT

A 6.1 – Stationnement des véhicules motorisés

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations autorisées dans la zone doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées.

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m^2, y compris les accès.

Le stationnement isolé de caravanes, bungalows, mobil homes, est interdit dans la zone.

A 6.2 – Stationnement des vélos

Non réglementé.

SECTION III – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE A 7 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

A 7.1 – Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fond voisin.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès s'effectue sur la voie de moindre importance ou sur celle qui présente une moindre gêne ou un moindre risque pour la circulation.

La disposition des accès doit assurer la sécurité des usagers et leurs abords doivent assurer la visibilité en étant situés en des points les plus éloignés des carrefours, des virages et autres endroits où la visibilité est mauvaise.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et satisfaire aux possibilités d'interventions des services d'incendie et de secours.

La création de tout nouvel accès direct sur les RD 986L et RD 502 est interdite. Le regroupement des accès existants sera recherché.

La création de tout nouvel accès direct sur les RD 205 et 505 est soumise à l'avis du gestionnaire de la voirie.

A 7.2 – Voirie

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

Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et ceux des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de faire demi-tour aisément.

ARTICLE A 8 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

A 8.1 – Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle admise dans la zone et nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution et desservie par une conduite de distribution de caractéristiques et de capacité suffisantes.

En l'absence de réseau public, les constructions doivent être desservies par des installations particulières conformes à la législation en vigueur, pour rappel :

- Pour les adductions d'eau dites « unifamiliales » (un seul foyer alimenté en eau à partir d'une ressource privée) : elles sont soumises à déclaration à la Mairie au titre du Code Général des Collectivités Territoriales (art. L2224-9) mais nécessitent l'avis de l'Agence régionale de Santé (ARS).

- Pour les adductions d'eau dites « collectives privées » (tous les autres cas : plusieurs foyers, accueil du public, activité agroalimentaire, etc…) : elles sont soumises à autorisation préfectorale au titre du Code de La Santé Publique à la suite d'une procédure nécessitant une analyse assez complète et l'intervention d'un hydrogéologue agréé.

- Pour tous les points d'eau destinés à la consommation humaine, les dispositions de l'article 10 du Règlement Sanitaire Départemental (RSD – arrêté préfectoral du 15 septembre 1983) devront être satisfaites : le puits ou le forage doit être situé au minimum à 35 mètres des limites de la propriété qu'il dessert.

- Les prélèvements, puits et forages à usage domestique doivent être déclarés en mairie en vertu de l'article L2224-9 du Code Général des Collectivités Territoriales.

A 8.2 – Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle admise dans la zone et rejetant des eaux usées doit être raccordée obligatoirement au réseau collectif d'assainissement par des canalisations souterraines étanches et de caractéristiques et de capacité suffisantes.

En l'absence de possibilité de raccordement au réseau collectif, les eaux usées devront être traitées et évacuées par des dispositifs particuliers conformes à la législation en vigueur et au zonage d'assainissement annexé au PLU.

A 8.3 – Eaux pluviales

Les aménagements et constructions ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales. Les eaux pluviales provenant des couvertures de constructions ou installations et d'aires imperméabilisées doivent être conduites dans des dispositifs prévus à cet effet, de caractéristiques appropriées.

Les eaux pluviales doivent être éliminées sur la propriété.

Il convient de rappeler que les ouvrages hydrauliques, et plus particulièrement les fossés, qui jouxtent les routes départementales sont destinés à et calibrés pour drainer les eaux de ruissellement issues de la plateforme routière.

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

Limitation du développement du « moustique-tigre » :

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

A 8.4 – Électricité et télécommunications

Les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique, aux câbles de télécommunication, doivent être réalisés en souterrain sur les propriétés privées pour toute construction ou installation nouvelle.

A 8.5 – Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglementé.

TITRE V – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE N

CARACTÈRE DE LA ZONE

Cette zone comporte les milieux naturels et forestiers à protéger en raison de la qualité des sites, des paysages, les habitats naturels et écosystèmes à préserver pour leur intérêt écologique, faunistique et floristique. Elle représente notamment les champs d'expansion des crues des ruisseaux et fossés affluents.

Cette zone comprend :

- **Un secteur Nl,** correspondant au projet d'espace vert public à l'entrée Sud du village ;
- **Un secteur Nph**, correspondant à l'unité de production d'électricité d'origine photovoltaïque existant.

La zone N est concernée en totalité ou pour partie par :

- Le risque inondation, repéré au règlement graphique (plans de zonage n°4.2.1 et 4.2.2) et qui fait l'objet à ce titre de règles spécifiques édictées :
    - Dans le Plan de Prévention des Risques (PPRi) du bassin versant du Gardon aval – Commune de Sernhac (cf. annexe 5.1.3 du PLU).
    - En Titre I.1 « Dispositions applicables aux zones de ruissellement pluvial indifférencié » du présent règlement, en ce qui concerne le risque ruissellement pluvial indifférencié.
    - A l'article N. 1.1 pour les secteurs concernés par le risque d'érosion des berges.
- Le risque feu de forêt, repéré au règlement graphique (plan de zonage n° 4.2.3) et qui fait l'objet à ce titre, de dispositions constructives spécifiques édictées en Titre I.2 « Dispositions applicables aux zones concernées par le risque feu de forêt », issues du Porter à connaissance annexé au PLU (voir annexe n° 5.3.1).
- Les périmètres de protection éloignés du forage de la Tombe et du forage de St-Bonnet (dit aussi « de Marduel ») auxquels correspondent des prescriptions réglementaires spécifiques édictées en Titre I.3 « Dispositions applicables aux périmètres de protection des captages d'eau potable » du présent règlement.
- Les éléments remarquables du patrimoine naturel repérés au règlement graphique (plans de zonage n°4.2.1 et 4.2.2) à protéger pour des motifs d'ordre écologique.
- Des Orientations d'Aménagement et de Programmation à respecter concernant les « Trames Vertes et Bleues » (cf. pièce n°3 du PLU).
- Des Espaces Boisés Classés (EBC) au titre des articles L.113-1 et L.113-2 du Code de l'Urbanisme, identifiés sur les documents graphiques du règlement (plans de zonage n°4.2.1 et 4.2.2).
- Les zones de prudence liées aux lignes haute tension, repérées au règlement graphique (plans de zonage n°4.2.1 et 4.2.2).

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

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

N 1.1 - Occupations et utilisations du sol interdites

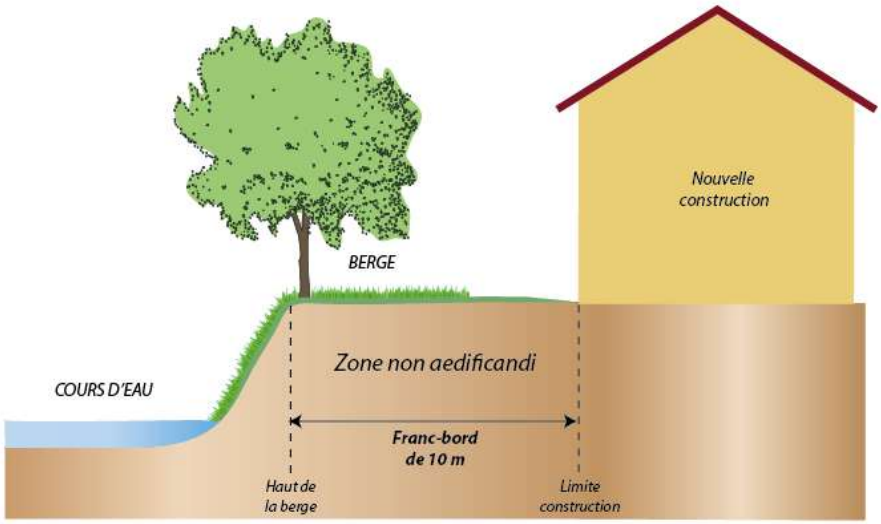
Sont interdites, toutes les occupations et utilisations du sol non autorisées à l'article N 1.2 suivant et notamment :

- Les constructions destinées à l'exploitation agricole et forestière (à l'exception des serres tunnel d'élevage dans le secteur Nph) ;
- Les constructions destinées à l'habitation ne respectant pas les conditions définies à l'article N.1.2 ;
- Les constructions destinées au commerce et activités de services ;
- Les constructions destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics, ne respectant pas les conditions définies à l'article N.1.2 ;
- Les constructions destinées aux autres activités des secteurs secondaires et tertiaire (industrie, entrepôt, bureau, centre de congrès et d'exposition) ;
- Les terrains de camping et de caravanage, le stationnement des caravanes les garages collectifs de caravanes ;
- Les habitations légères de loisirs ;
- Les parcs d'attractions ouverts au public ;
- Les dépôts de véhicules ;
- Les installations photovoltaïques au sol, excepté dans le secteur Nph ;
- Les affouillements et les exhaussements du sol ne respectant pas les conditions définies à l'article N 1.2 suivant.

Rappel : Dans les secteurs concernés par la zone inondable du PPRI repérée au règlement graphique (plans de zonage) du PLU, toute occupation et utilisation du sol ne respectant pas les dispositions du PPRI, joint en annexe du PLU, est strictement interdite.

Dans les secteurs concernés par un risque inondation par ruissellement pluvial indifférencié repéré au règlement graphique (plans de zonage) du PLU : toute occupation et utilisation du sol ne respectant pas le Titre I.1 « Dispositions applicables aux zones de ruissellement pluvial indifférencié » du présent règlement, est strictement interdite.

Dans les secteurs concernés par le risque d'érosion des berges, repérés au règlement graphique (plans de zonage) du PLU : en bordure des cours d'eau et fossés repérés au règlement graphique, un franc bord inconstructible d'au moins 10 mètres devra être respecté à partir du haut des berges. Ces reculs s'appliquent également au canal. Au sein de cette zone non aedificandi, aucune construction ni installation n'est admise.



Dans les secteurs concernés par le risque feu de forêt repéré au règlement graphique (plans de zonage) du PLU : toute occupation et utilisation du sol ne respectant pas les dispositions du Titre I.2 « Dispositions applicables aux zones concernées par le risque feu de forêt » du présent règlement est interdite.

Dans les secteurs situés dans les périmètres de protection des captages d'eau potable repérés au règlement graphique (plans de zonage) du PLU : les conditions particulières édictées en Titre I.3 « Dispositions applicables aux périmètres de protection des captages d'eau potable » du présent règlement sont obligatoirement à respecter.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) « Trames Vertes et Bleues », repérés au règlement graphique (plans de zonage) du PLU doivent être respectées (cf. pièce n°3 du PLU).

N 1.2 - Occupations et utilisations du sol admises sous conditions

Sont autorisées sous conditions, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les extensions mesurées des habitations existantes légalement édifiées à la date d'approbation du PLU, dans la limite de 30% de la surface de plancher initiale et sous réserve que la surface de plancher totale (existant + extension) ne dépasse pas 200 m². Cette extension doit jouxter la construction existante et doit être réalisée en une seule fois, sans création de logement supplémentaire.
- A condition de s'implanter dans un rayon de 20 mètres maximum autour de l'habitation (distance mesurée à partir de tout point des murs extérieurs de la construction) :
    - Les annexes à l'habitation existante (tels que abris de jardin, abris voiture, etc.) dont la surface maximale (à l'exclusion de celle des piscines) est limitée à 40 m² d'emprise au sol,
    - Les piscines, dont la surface maximale du bassin est limitée à 40 m² d'emprise au sol.

- Les constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics à condition qu'elles respectent le caractère naturel de la zone et qu'elles ne le remettent pas en cause, notamment du fait de leur importance.
- Les affouillements et exhaussements de sol sous conditions d'être nécessaires à la réalisation des occupations et utilisations du sol autorisées ou d'être liés à l'entretien et à l'évolution des routes départementales ou communales.
- Les déblais / remblais nécessaires à l'aménagement d'une infrastructure, dès lors que ces travaux auront satisfait à la réglementation inhérente à ce type d'opération (étude d'impact, autorisation de l'autorité environnementale, etc…).

Uniquement dans le secteur Nl :

Sont autorisés :

- Les aménagements sportifs et d'équipements légers d'animation et de loisirs de plein air ouverts au public ;
- Les aires de stationnement non imperméabilisées.

Uniquement dans le secteur Nph :

Sont autorisées les constructions et installations de toute nature, nécessaires à la création d'unités de production d'électricité d'origine photovoltaïque, la création de pistes et chemins d'exploitation, et toutes les installations nécessaires à l'éco-pâturage (en particulier les serres tunnel d'élevage).

Rappel : Dans les secteurs concernés par la zone inondable du PPRI repérée au règlement graphique (plans de zonage) du PLU, les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article UC 1.1 doivent respecter les dispositions du PPRI, joint en annexe du PLU.

Dans les secteurs concernés par un risque inondation par ruissellement pluvial indifférencié repéré au règlement graphique (plans de zonage) du PLU : les règles à appliquer figurent en Titre I.1 « Dispositions applicables aux zones de ruissellement pluvial indifférencié » du présent règlement.

Dans les secteurs concernés par le risque feu de forêt : les règles à appliquer figurent en Titre I.2 « Dispositions applicables aux zones concernées par le risque feu de forêt » du présent règlement.

Dans les secteurs situés dans les périmètres de protection des captages d'eau potable repérés au règlement graphique (plans de zonage) du PLU : les conditions particulières édictées en Titre I.3 : « Dispositions applicables aux périmètres de protection des captages d'eau potable » du présent règlement sont obligatoirement à respecter ».

Les Espaces Boisés Classés (EBC) repérés aux documents graphiques du règlement (plans de zonage) sont soumis aux dispositions des articles L.113-1 et L.113-2 du Code de l'Urbanisme. Ils doivent faire l'objet d'une préservation et d'une mise en valeur. Le classement en EBC interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements. En application de l'article L.113-2 du Code de l'Urbanisme, le classement en EBC entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement.

Dans les zones de prudence liées aux lignes haute tension, repérées au règlement graphique (plans de zonage) : les nouvelles constructions destinées à l'habitation sont interdites.

ARTICLE N 2 – MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non règlementé.

SECTION II – CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

ARTICLE N 3 – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

N 3.1 – Emprise au sol

L'emprise au sol maximale des annexes à l'habitation existante (tels que abris de jardin, abris voiture, etc…) est limitée à 40 m² au total (hors bassins de piscine).

La piscine (surface du bassin) d'une habitation existante est limitée à 40 m² d'emprise au sol.

N 3.2 – Hauteur des constructions

Dans l'ensemble de la zone N, à l'exception du secteur Nph :

La hauteur maximale des constructions et installations, comptée en tous points à partir du niveau du sol naturel existant, avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires à la réalisation du projet, ne pourra excéder :

- 8 mètres au faîtage pour les extensions mesurées des habitations existantes ;
- 4 mètres au faîtage pour les annexes des habitations existantes.

Dans le secteur Nph :

La hauteur des constructions et des installations de panneaux solaires est fixée à 3 mètres maximum.

La hauteur des antennes de radio-transmission est fixée à 12 mètres maximum.

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

Sauf indications contraires mentionnées au règlement graphique (plans de zonage), les constructions doivent être implantées à une distance minimale de :

- 100 mètres par rapport à l'axe de l'autoroute A9.
- 75 mètres par rapport à l'axe de la route départementale n° 986L, à l'exception des bâtiments destinés à l'exploitation agricole pour lesquels le retrait par rapport à l'axe est réduit à 25 mètres.
- 15 mètres par rapport à l'axe des autres routes départementales, de l'axe de la voie ferrée, et de l'axe de la voie verte départementale.
- 6 mètres par rapport à l'axe des autres voies et emprises publiques.

Les marges de recul ne s'appliquent pas aux modifications, ou extensions de bâtiments existants à condition que le retrait existant avant travaux ne soit pas diminué et que l'extension n'excède pas 30% de la surface de plancher d'origine.

N 3.4 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Dans l'ensemble de la zone N, à l'exception du secteur Nph :

Si les constructions ne sont pas contiguës aux limites de propriété, elles doivent être édifiées de telle manière que la distance (L), comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, doit être au moins égal à la moitié de la hauteur (H) entre ces deux points sans pouvoir être inférieur à 3 mètres (L=H/2 avec minimum 3 mètres).

Dans le secteur Nph :

Non règlementé.

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

Non réglementé.

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

N 4.1 – Aspect extérieur des constructions et clôtures

Toutes les constructions dans cette zone ainsi que les bâtiments après restauration doivent présenter un aspect compatible avec l'intérêt des lieux avoisinants.

Une expression architecturale contemporaine rendue nécessaire par l'utilisation de dispositions destinées à réduire les dépenses d'énergie est autorisée; l'aspect de la construction pourra alors ne pas être conforme aux prescriptions du présent article concernant les toitures et les percements lorsque la demande de permis de construire ou de déclaration préalable de travaux porte sur un projet comportant l'installation de portes, de portes fenêtres ou de volets isolants ou de systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables.

Dans l'ensemble de la zone, excepté dans le secteur Nph :

Adaptation au terrain

- Le bâtiment s'adaptera au sol et respectera les dénivellations du terrain.

Façades

- Une des façades ou un des pignons sera parallèle aux voies publiques.
- Les matériaux de placage ou peinture en imitation sont interdits.

Toitures

Les dispositions suivantes ne s'appliquent pas aux vérandas.

- Les couvertures seront réalisées avec des tuiles canal ou romanes de teinte vieillie, la couleur rouge cru est interdite,
- Les panneaux de chauffage solaire et de cellules photovoltaïques devront faire l'objet d'une intégration soignée et devront être posés en légère surimposition sur la toiture.
- La pente des toitures ne dépassera pas 35%.
- Le faîtage sera parallèle à la façade la plus longue,
- Aucun bois de charpente (pannes et chevrons) ne devra être visible en égout et en rive à l'exception des terrasses couvertes et auvents.
- Les fenêtres de toits (type « VELUX ») sont autorisées.

Murs

- Le revêtement extérieur des murs sera :
  - Soit en pierres de calcaire ou de grès local ou d'aspect équivalent, les joints seront exécutés avec un mortier dont l'importance et la couleur ne créent pas de contraste avec la pierre ; les joints lissés au fer, teintés ou en relief sont interdits ;
  - Soit enduit ou traité par badigeon de chaux, la couleur et la teinte seront données par le sable et le liant du produit employé ;
- Les soubassements seront identiques à la façade.

Ferronnerie

- Les barreaux des grilles de défense, des percements et passages, des garde-corps seront dans un plan vertical.

Ouvrages annexes

- En dehors des zones inondables les clôtures seront constituées :
  - Soit de murs en pierre ou de matériaux enduits identiques à la façade, d'une hauteur de 1,80 mètres au maximum, avec des barbacanes pour assurer le libre passage des eaux de ruissellement ;
  - Soit de végétaux d'essences locales doublées d'un grillage.
- En zone inondable, seules sont autorisées les clôtures « légères » non maçonnées, avec un grillage à mailles supérieures à 5cm, ou une haie vive.
- Les murs de soutènements seront en pierres ou d'aspect équivalent.

Couleur

- Les enduits et les peintures seront conformes à la palette d'échantillons déposée en mairie.
- L'enduit des extensions sera similaire au bâtiment existant, dans tous les cas conformes à la palette d'échantillons déposée en mairie.

- L'unité de couleurs des menuiseries extérieures est obligatoire.

Uniquement dans le secteur Nph :

Les bâtiments, édifices et installations doivent s'adapter au sol et respecter, dans leur implantation, les dénivellations du terrain.

Tout terrassement, mouvement de terres, création de plate-forme doit être strictement réduit au minimum nécessaire.

Les clôtures doivent être constituées d'un grillage vert d'une hauteur maximale de 2,50 mètres surélevé de 0,15 mètre par rapport au sol après travaux.

Les peintures, toitures et enduits des bâtiments seront de teinte unique et identique à celles des bâtiments existants (les couleurs vives étant notamment interdites).

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

Les éléments remarquables du patrimoine bâti repérés par une étoile au règlement graphique (voir plan n°4.2.1 et 4.2.2) sont à préserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique et architectural. Leur démolition est proscrite et leur mise en valeur est encouragée. En tout état de cause, les travaux entrepris sur ces constructions devront respecter et conserver les styles architecturaux d'origine des dites constructions. La liste de ces éléments figure en annexe n°1 du présent règlement écrit.

Les éléments remarquables du patrimoine naturel repérés au règlement graphique (voir plan n°4.2.1 et 4.2.2) sont à protéger pour des motifs d'ordre écologique. Leur liste et le règlement associé sont présentés en annexe n°2 du présent règlement écrit.

N 4.3 – Performances énergétiques et environnementales

Non réglementé.

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

Les plantations de hautes tiges existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Les aires de stationnement seront plantées à raison d'un arbre au moins par 25 mètres carrés de place de stationnement.

Les plantations de résineux sont interdites.

La plantation d'espèces allergisantes doit être limitée, en particulier les cyprès.

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

Il est rappelé les prescriptions à respecter dans le cadre de la protection contre les incendies :

- En application des articles L.311 et L.312 du code forestier et L.130-1 à L.130-6 du code de l'urbanisme, le défrichement d'une parcelle boisée est soumis à autorisation administrative (voir annexe n°5.3.1 du PLU – Notice d'information à l'attention des demandeurs d'autorisation de défrichement).

- Le débroussaillement est obligatoire dans les zones exposées aux incendies, conformément à l'arrêté préfectoral n°2013008-0007 relatif au débroussaillement règlementaire destiné à diminuer l'intensité des incendies de forêt et à en limiter la propagation (voir annexe n°5.3.1 du PLU).

Les boisements repérés sur les documents graphiques du règlement (plans de zonage) comme des Espaces Boisés Classés (EBC) doivent faire l'objet d'une préservation et d'une mise en valeur.

La destruction de l'ambroisie est obligatoire, conformément à l'arrêté préfectoral n°2007-344-9 du 10 décembre 2007.

Dans le secteur Nph :

Les plantations seront réalisées conformément à la carte de préconisations paysagères contenue dans la Déclaration de Projet. Le site d'implantation de la centrale à l'intérieur de la clôture sera végétalisé avec 50% de graminées, 30% de jachères apicoles et 20% du sol sera laissé nu.

ARTICLE N 6 – STATIONNEMENT

N 6.1 – Stationnement des véhicules motorisés

Dans l'ensemble de la zone N, excepté dans le secteur Nph :

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations autorisées dans la zone doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées.

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m^2, y compris les accès.

Le stationnement isolé de caravanes, bungalows, mobil homes et celui des poids lourds, est interdit dans la zone.

Dans le secteur Nph :

Il est exigé 2 places de stationnement, à raison de 25 m^2 par emplacement.

N 6.2 – Stationnement des vélos

Non réglementé.

SECTION III – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE N 7 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

N 7.1 – Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fond voisin.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès s'effectue sur la voie de moindre importance ou sur celle qui présente une moindre gêne ou un moindre risque pour la circulation.

La disposition des accès doit assurer la sécurité des usagers et leurs abords doivent assurer la visibilité en étant situés en des points les plus éloignés des carrefours, des virages et autres endroits où la visibilité est mauvaise.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et satisfaire aux possibilités d'interventions des services d'incendie et de secours.

La création de tout nouvel accès direct sur les RD 986L et RD 502 est interdite. Le regroupement des accès existants sera recherché.

La création de tout nouvel accès direct sur les RD 205 et 505 est soumise à l'avis du gestionnaire de la voirie.

N 7.2 – Voirie

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

Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et ceux des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de faire demi-tour aisément.

ARTICLE N 8 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

N 8.1 – Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle admise dans la zone et nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution et desservie par une conduite de distribution de caractéristiques et de capacité suffisantes.

En l'absence de réseau public, les constructions doivent être desservies par des installations particulières conformes à la législation en vigueur, pour rappel :

- Pour les adductions d'eau dites « unifamiliales » (un seul foyer alimenté en eau à partir d'une ressource privée) : elles sont soumises à déclaration à la Mairie au titre du Code Général des Collectivités Territoriales (art. L2224-9) mais nécessitent l'avis de l'Agence régionale de Santé (ARS).
- Pour les adductions d'eau dites « collectives privées » (tous les autres cas : plusieurs foyers, accueil du public, activité agroalimentaire, etc…) : elles sont soumises à autorisation préfectorale au titre du Code de La Santé Publique à la suite d'une procédure nécessitant une analyse assez complète et l'intervention d'un hydrogéologue agréé.
- Pour tous les points d'eau destinés à la consommation humaine, les dispositions de l'article 10 du Règlement Sanitaire Départemental (RSD – arrêté préfectoral du 15 septembre 1983) devront être satisfaites : le puits ou le forage doit être situé au minimum à 35 mètres des limites de la propriété qu'il dessert.
- Les prélèvements, puits et forages à usage domestique doivent être déclarés en mairie en vertu de l'article L2224-9 du Code Général des Collectivités Territoriales.

N 8.2 – Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle admise dans la zone et rejetant des eaux usées domestiques doit être raccordée obligatoirement au réseau collectif d'assainissement existant ou projeté.

En l'absence de réseau collectif, les eaux usées devront être traitées et évacuées par des dispositifs particuliers conformes à la législation en vigueur et au zonage d'assainissement annexé au PLU.

N 8.3 – Eaux pluviales

Les aménagements et constructions ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales. Les eaux pluviales provenant des couvertures de constructions ou installations et d'aires imperméabilisées doivent être conduites dans des dispositifs prévus à cet effet, de caractéristiques appropriées.

Les eaux pluviales doivent être éliminées sur la propriété.

Il convient de rappeler que les ouvrages hydrauliques, et plus particulièrement les fossés, qui jouxtent les routes départementales sont destinés à et calibrés pour drainer les eaux de ruissellement issues de la plateforme routière.

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

Limitation du développement du « moustique-tigre » :

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

N 8.4 – Électricité et télécommunications

Non réglementé.

N 8.5 – Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglementé.

LEXIQUE

Accès direct :
L'accès d'un terrain est défini comme étant l'endroit de la limite du terrain où s'exercent les mouvements d'entrée et de sortie de la voie ouverte à la circulation publique.

Alignement :
L'alignement est la fixation des limites (existantes ou prévues le cas échéant) que l'Administration entend assigner au domaine public au droit des propriétés riveraines des voies de communication. A défaut de fixation administrative il est constitué par la limite commune d'un fonds et d'une voie ouverte à la circulation générale (limite entre le domaine public et les propriétés privées). Les dispositions de l'article 3.3 du règlement de chaque zone s'appliquent également aux voies privées ouvertes à la circulation publique ou aménagées en impasse. S'agissant d'une desserte privée, l'alignement sera conventionnellement la limite effective actuelle de l'emprise de cette desserte, en application de son statut juridique propre, par rapport aux propriétés riveraines.

Annexe :
Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin d'en marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale.
(Liste d'exemples non exhaustive : atelier, abris à bois, abris de jardin, piscines et locaux piscines, locaux techniques, préau, abris ou garage pour véhicule…). Les constructions à destination agricole ne sont pas des annexes.

Artisanat :
Voir « Destinations »

Bâtiment :
Un bâtiment est une construction couverte et close.

Camping, Caravane :
Le camping et le caravaning peuvent être interdits dans certaines zones du PLU en application notamment des articles R.111-41 et R.111-42 du code de l'urbanisme.
Selon l'article R111-47 du code de l'urbanisme, sont regardés comme des caravanes les véhicules terrestres habitables qui sont destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs, qui conservent en permanence des moyens de mobilité leur permettant de se déplacer par eux-mêmes ou d'être déplacés par traction et que le code de la route n'interdit pas de faire circuler.
Terrains de camping et autres terrains aménagés pour l'hébergement touristique : cf. notamment articles L443-1 et suivants, et R.111-41 et suivants du code de l'urbanisme.
Stationnement isolé de caravanes (et terrains aménagés pour l'installation de caravanes constituant l'habitat permanent de leur utilisateur) : cf. articles L444-1 et R421-19, R421-23.

Carrière :
Une carrière est l'exploitation de substance minérale ou fossile qui n'est pas qualifiée de substance de mine, par extraction à partir de leur gîte, en vue de leur utilisation (art. L100-2 du Code Minier). Les carrières sont régies dans les conditions précisées par les L311-1 et suivant du Code minier.

Chaussée :
Partie d'une rue ou d'une route aménagée pour la circulation automobile.

Clôtures :
Elles sont soumises à déclaration préalable selon les cas cités à l'article R421-12 du code de l'urbanisme. Elles doivent respecter des prescriptions spéciales concernant la nature, la hauteur, l'aspect de la clôture.

Contigu :
Est contiguë une construction qui touche, qui est accolée à une limite (construction contiguë à une limite) ou à une autre construction (construction contiguë).

Construction :
Une construction est un ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'Homme, en sous-sol ou en surface.

Construction existante :
Une construction est considérée comme existante si elle est reconnue comme légalement construite et si la majorité des fondations et des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage remplissent leurs fonctions. Une ruine ne peut pas être considérée comme une construction existante.

Destinations : La liste par destination (et sous-destinations) ci-après est fournie à titre indicatif.
Voir arrêté du 10 novembre 2016 définissant les destinations et sous-destinations de constructions pouvant être réglementées par le règlement national d'urbanisme et les règlements des plans locaux d'urbanisme ou les documents en tenant lieu.

Exploitation agricole et forestière
- *Exploitation agricole :* constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale, notamment les constructions destinées au logement du matériel, des animaux et des récoltes.
- *Exploitation forestière :* constructions et entrepôts, notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière.

Habitation :
- *Logement :* constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages (à l'exclusion des hébergements couverts par la sous-destination « hébergement »), notamment les maisons individuelles et les immeubles collectifs.
- *Hébergement* : constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service, notamment les maisons de retraite, résidences universitaires, foyers de travailleurs et résidences autonomie.

Commerce et activités de service :
- *Artisanat et commerce de détail :* constructions commerciales destinées à la présentation et à la vente de bien directe à une clientèle ainsi que les constructions artisanales destinées principalement à la vente de biens ou services (boulangerie, charcuterie, cordonnerie, salon de coiffure...)
- *Restauration* : constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe pour une clientèle commerciale.
- *Commerce de gros* : constructions destinées à la présentation et à la vente de biens pour une clientèle professionnelle.
- *Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle* : constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services et accessoirement la présentation de biens.
- *Hôtels :* constructions destinées à l'accueil de touristes dans des hôtels, c'est-à-dire des établissements commerciaux qui offrent à une clientèle de passage qui, sauf exception, n'y élit pas domicile, des chambres ou des appartements meublés en location, ainsi qu'un certain nombre de services

- *Autres hébergements touristiques :* constructions autres que les hôtels, destinées à accueillir des touristes, notamment les résidences de tourisme et les villages de vacances, ainsi que les constructions dans les terrains de camping et dans les parcs résidentiels de loisirs
- *Cinéma :* toute construction répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques mentionnée à l'article L.212-1 du code du cinéma et de l'image animée accueillant une clientèle commerciale.

Équipements d'intérêt collectif et services publics :

- *Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés :* constructions destinées à assurer une mission de service public (pouvant être fermées au public ou ne prévoir qu'un accueil limité du public), notamment les constructions de l'Etat, des collectivités territoriales, de leurs groupements, ainsi que les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public.
- *Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés :* constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle, notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie.
- *Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale :* équipements d'intérêt collectif destinés à l'enseignement ainsi que les établissements destinés à la petite enfance, les équipements d'intérêt collectif hospitaliers, les équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires.
- *Salles d'art et de spectacles* : constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.
- *Équipements sportifs :* équipements d'intérêt collectif destinés à l'exercice d'une activité sportive, notamment les stades, gymnases, piscines ouvertes au public.
- *Autres équipements recevant du public* : équipements collectifs destinés à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous destination définie au sein de la destination équipement d'intérêt collectif et services publics », notamment des lieux de culte, salles polyvalentes, aires d'accueil des gens du voyage.

Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire :

- *Industrie :* Constructions destinées à l'activité extractive et manufacturière du secteur primaire, les constructions destinées à l'activité industrielle du secteur secondaire, ainsi que les constructions artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie, notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances (construction automobile, ateliers métallurgiques, maçonnerie, menuiserie, peinture...)
- *Entrepôt :* constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique.
- *Bureau :* constructions destinées aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires.
- *Centre de congrès et d'exposition :* constructions destinées à l'évènementiel polyvalent, l'organisation de salons et de forums à titre payant.

Emplacements réservés :

Les emplacements réservés sont destinés à accueillir des voies, ouvrages publics, des installations d'intérêt général ainsi que des espaces verts. Le régime juridique est organisé notamment par les dispositions de l'article L.152-2du Code de l'Urbanisme.

Sous réserve des dispositions notamment de l'article R.433-1, la construction est interdite sur les terrains, bâtis ou non, compris par le PLU dans les emplacements réservés.

Le propriétaire d'un terrain réservé par le PLU peut exiger du bénéficiaire de la réserve qu'il soit procédé à son acquisition. Le bénéficiaire doit se prononcer dans un délai d'un an qui suit la mise en demeure d'acquérir.

Emprise au sol (des constructions) :

L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

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

Existant (bâtiment ou construction) :
Existant à la date d'approbation du PLU.

Extension :
L'extension consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la façade existante.

Façade :
Les façades d'un bâtiment ou d'une construction correspondent à l'ensemble de ses parois extérieures hors toiture. Elles intègrent tous les éléments structurels, tels que les baies, les bardages, les ouvertures, l'isolation extérieure et les éléments de modénature.

Hauteur :
La hauteur totale d'une construction, d'une façade ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à la verticale. Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant tous travaux d'exhaussement ou d'excavation exécutés en vue de la réalisation d'un projet faisant l'objet d'une demande de permis de construire.
Le point le plus haut à prendre comme référence correspond au faîtage de la construction, ou au sommet de l'acrotère, dans le cas de toitures-terrasses ou de terrasses en attique. Les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur.

Industrie
Voir « destinations ».

Installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE) :
Les installations classées pour la protection de l'environnement sont notamment soumises aux articles L.511-1 et suivants du Code de l'environnement. Elles se caractérisent par les dangers et inconvénients qu'elles peuvent présenter, justifiant leur interdiction ou l'encadrement de leur implantation au sein des différentes zones du PLU.

Limites séparatives du terrain :
Les limites séparatives correspondent aux limites entre le terrain d'assiette de la construction, constitué d'une ou plusieurs unités foncières, et le ou les terrains contigus. Elles peuvent être distinguées en deux types : les limites latérales et les limites de fond de terrain. En sont exclues les limites de l'unité foncière par rapport aux voies et emprises publiques ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation publique ou aménagées en impasse.

Niveau :

Espace situé entre un plancher et le plancher qui lui est immédiatement supérieur, se compte sur une même verticale. Un niveau sera comptabilisé au titre du PLU et notamment de l'article 3.2 – Hauteur maximale des constructions dès lors que les conditions cumulatives suivantes seront remplies :

- Espace comprenant en tout ou partie une hauteur sous plafond d'1,80 m.
- Espace bénéficiant de conditions d'accès suffisantes au regard de sa destination et de ses caractéristiques : portes, ascenseur, escalier…

Ainsi, peuvent être distinguées les constructions sans étage avec un simple niveau correspondant à un « rez-de-chaussée » (R), les constructions avec un étage et donc deux niveaux (R+1), les constructions avec deux étages et donc trois niveaux (R+2), etc.

Opération d'aménagement d'ensemble :

Les opérations d'aménagement d'ensemble visent à la réalisation de plusieurs constructions avec la création ou l'aménagement de voies, d'espaces ou d'équipements communs, publics ou privés.

A titre indicatif, peuvent notamment constituer des opérations d'aménagement d'ensemble au sens du code de l'urbanisme :

- Les Zones d'Aménagement Concerté (ZAC),
- Les lotissements soumis à permis d'aménager,
- Les opérations de plusieurs constructions soumis à permis de construire valant division.

Dans la mesure où ces opérations d'aménagement garantissent la mise en œuvre d'un projet d'aménagement et d'équipement de l'espace cohérent sur une portion conséquente d'une zone ou d'un secteur de zone définis au règlement écrit et au document graphique.

Dans certains cas, pour assurer la qualité de l'urbanisation d'un espace, le règlement conditionne cette urbanisation à la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble devant couvrir la totalité d'une zone ou d'un secteur de zone définis au règlement écrit et au document graphique.

Piscines :

Les règles de prospect énoncées dans les articles 3.3 et 3.4 des zones concernées doivent s'entendre à partir du bassin, hors aménagement de ses abords (plage,…).

Plantations et arbres de hautes tiges :

Végétal ligneux à tige simple comprenant un tronc et une cime pouvant atteindre au moins 7 mètres de hauteur à l'état adulte.

PPRI :

Plan de Prévention des Risques Inondation (annexé au PLU).

"Propriété" - "terrain" - "unité foncière" :

Îlot de propriété d'un seul tenant composé d'une parcelle ou d'un ensemble de parcelles appartenant à un même propriétaire ou à la même indivision.

Règlement graphique :

Les mentions faites au règlement graphique correspondent au document graphique relatif au Plan Local d'Urbanisme tels que notamment visés aux articles R.151-10 et R.151-14 du code de l'urbanisme (cf pièce 4.2 du PLU).

Restauration :
Remise en état avec ou sans remise au norme d'un bâtiment ou partie d'un bâtiment existant sans extension.

Recul :
La marge de recul est le retrait imposé à une construction à édifier en bordure d'une voie publique ou privée et résultant soit d'une indication du plan, soit d'une prescription du présent règlement. Sa largeur se mesure depuis l'alignement actuel ou futur si un élargissement de la voie est prévu au plan et jusqu'au bâtiment à édifier.

Retrait :
On appelle retrait l'espace situé entre une construction et la limite séparative, sa largeur (L) est constituée par la mesure de l'horizontale de tout point du bâtiment à édifier jusqu'à sa rencontre avec la limite de propriété.

Réhabilitation :
Travaux de confortation, de mise aux normes d'un bâtiment n'entraînant pas de changement de destination. Elle peut par exemple comporter la restructuration interne d'un logement, voire la division d'un immeuble, voire l'augmentation du nombre de logements dans l'immeuble.

Secteur, sous-secteur :
C'est l'ensemble des terrains appartenant à une zone auxquels s'appliquent, outre le corps de règles valables pour toute la zone, certaines règles particulières.

Services :
Locaux abritant une activité de prestation autre qu'artisanale ou les fonctions administratives d'une entreprise.

Surface de plancher[2] :
D'après l'article R 112-2 du Code de l'urbanisme, « la surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de planchers de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du terrain du nu intérieur des façades après déduction :
1° Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et des fenêtres donnant sur l'extérieur ;
2° Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;
3° Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;
4° Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvre ;
5° Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;
6° Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;
7° Des surfaces de plancher des caves ou celliers, annexes des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;
8° D'une surface égale à 10% des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures ».

[2] La Surface de Plancher se substitue depuis le 1er mars 2012 aux notions de Surface Hors Œuvre Nette (SHON) et Surface Hors Œuvre Brute (SHOB).

Surface de vente :

Il s'agit des espaces affectés :

- à la circulation de la clientèle pour effectuer ses achats ;
- à l'exposition des marchandises proposées à la vente ;
- au paiement des marchandises ;
- à la circulation du personnel pour présenter les marchandises à la vente.

En l'état actuel des textes et de la jurisprudence, ne sont notamment pas pris en compte dans la surface de vente :

- les locaux techniques ;
- les réserves ;
- les allées de circulation desservant les commerces indépendants d'un centre commercial ;
- les aires de stationnement des véhicules des clients ;
- les mails des centres commerciaux desservant plusieurs commerces, sous réserve que n'y soit exposée aucune marchandise proposée à la vente ;
- les sas d'entrée des magasins, s'ils n'accueillent pas de marchandises proposées à la vente ;
- les ateliers d'entretien, de réparation, de fabrication, de préparation des marchandises proposées à la vente si leur accès est interdit au public.

Terrain naturel :

Altitude du sol avant tous travaux de terrassement ou de régalage des terres.

Toiture-terrasse :

Couverture quasiment plate ne comportant que de légères pentes qui permettent l'écoulement des eaux.

Voie :

Une voie doit desservir une ou plusieurs propriétés et doit être ouverte à la circulation publique. Les voies recouvrent tous les types de voies, quel que soit leur statut (publiques ou privées) et quelles que soient leurs fonctions (voies piétonnes, cyclistes, routes, chemin…).

Voie ou emprise publique :

La voie publique s'entend comme l'espace ouvert à la circulation publique, qui comprend la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, l'emprise réservée au passage des piétons, et les fossés et talus la bordant.

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

LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES

Liste des emplacements réservés :

Numéro	Désignation	Bénéficiaire	Superficie
1	Élargissement du chemin des Cavaliers	Commune	281 m^2
2	Extension du cimetière	Commune	661 m^2
3	Élargissement du chemin des Cantarelles	Commune	22 m^2
4	Création d'un parc public	Commune	13 424 m^2
5	Élargissement partiel du chemin du Rouget (largeur 3 mètres)	Commune	72 m^2

ANNEXE N°1 : ELEMENTS DU PATRIMOINE BATI ET / OU DE PAYSAGE A PRESERVER, A METTRE EN VALEUR OU A REQUALIFIER AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-19 DU CODE DE L'URBANISME

Liste des éléments du patrimoine bâti et / ou de paysage à préserver, à mettre en valeur ou à requalifier au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme :

Numéro	Désignation	Photo
1	Moulin à vent *(impasse du moulin)*	
2	Moulin à vent *(chemin de la Micheline)*	

ANNEXE N°2 : ELEMENTS REMARQUABLES DU PATRIMOINE NATUREL A PROTEGER POUR DES MOTIFS D'ORDRE ECOLOGIQUE AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-23 DU CODE DE L'URBANISME

Liste des éléments remarquables du patrimoine naturel à protéger pour des motifs d'ordre écologique au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme :

Type d'élément	Règlement associé
Ripisylves (n°1)	Les ripisylves repérées sur les documents graphiques du règlement (plan de zonage) sont à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre écologique. Elles sont à conserver dans leur épaisseur et leur linéaire actuel et leur continuité végétale est à renforcer sur les tronçons dépourvus de végétation. **Leur destruction, défrichement, coupe à blanc, abattage ou arrachage est interdit,** sauf lorsqu'ils sont nécessaires à l'entretien ou à la revitalisation de ces secteurs ou pour des raisons sanitaires (maladie de l'arbre) de sécurité (travaux ou ouvrages de protection contre les inondations notamment) ou en raison du caractère invasif d'une espèce exotique. Dans les cas précédents, ces travaux devront néanmoins veiller à préserver ce corridor écologique ou à prévoir des solutions de remplacement ou de compensation en cas de destruction. Pour les arbres (alignements ou ensemble boisés), une plantation d'arbre sera réalisée en cas d'abattage, d'essence similaire à celle détruite et/ou d'essence locale associée. La végétation plus éparse ou non constituée d'arbres de hautes tiges devra conserver son aspect naturel et végétal.
Boisement ou haie (n°2)	Les boisements ou haies repérés sur les documents graphiques du règlement (plan de zonage) sont à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre écologique. **Leur destruction, défrichement, coupe à blanc, abattage ou arrachage est interdit,** sauf lorsqu'ils sont nécessaires à l'entretien ou à la revitalisation de ces secteurs ou pour des raisons sanitaires (maladie de l'arbre), de sécurité (travaux ou ouvrages de protection contre les inondations notamment), de remembrement agricole ou en raison du caractère invasif d'une espèce exotique. Dans les cas précédents, ces travaux devront néanmoins veiller à préserver ce corridor écologique ou à prévoir des solutions de remplacement ou de compensation en cas de destruction. Pour les arbres (alignements ou ensemble boisés), une plantation d'arbre sera réalisée en cas d'abattage, d'essence similaire à celle détruite et/ou d'essence locale associée. La végétation plus éparse ou non constituée d'arbres de hautes tiges devra conserver son aspect naturel et végétal.
Arbres remarquables (n°3 à 8)	Les arbres remarquables repérés sur les documents graphiques du règlement (plan de zonage) sont à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre écologique et paysagers. **Leur coupe ou abattage sont interdits** sauf pour raison majeure de sécurité.

	En cas d'abattage, il sera réalisé une replantation d'essence similaire à celle détruite et/ou d'essence locale associée.
Zones humides (n°9)	Les zones humides (correspondant à un plan d'eau) repérées sur les documents graphiques du règlement (plan de zonage) sont à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre écologique. **Sont ainsi interdits :** toute occupation et utilisation du sol, ainsi que tout aménagement relevant du domaine de l'urbanisme, susceptibles de compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique des zones humides à savoir : remblaiements, déblaiements, exhaussements, affouillements et excavations. **Sont uniquement autorisés :** les travaux de restauration et de réhabilitation des zones mares visant une reconquête de leurs fonctions naturelles. Les installations et ouvrages d'intérêt général liés à la sécurité, à la salubrité, aux réseaux d'utilité publique lorsque leur localisation répond à une nécessité technique impérative (captages, forages, ressources en eau, réseaux de transfert…).

ANNEXE N°3 : CONSEIL ARCHITECTURAL - LES FAÇADES DE SERNHAC