



Département du **GARD**  
Commune de **SAINT-JULIEN-LES-ROSIERS**  
*Hôtel de Ville – 376, avenue des Mimosas*  
*30 340 SAINT-JULIEN-LES-ROSIERS*

---

# PLAN LOCAL D'URBANISME

## MODIFICATION n° 1

---

Pièce | **PIECES REGLEMENTAIRES**  
**3.2** | *Règlement écrit modifié*

Procédure prescrite par DCM le : **7 juillet 2022**  
Procédure approuvée par DCM le : **4 avril 2024**

*Stéphane GAZABRE*  
*UADG – URBANISME*  
*73, allée Kléber*  
*34 000 MONTPELLIER*



*Avec le concours de*

**Nikolay**  
**SIRAKOV**

*Géomaticien – Cartographe*  
*59, Grand'Rue Jean Moulin*  
*34 000 MONTPELLIER*

En rouge les modifications apportées au présent document.



# SOMMAIRE

<b>TITRE I - DISPOSITIONS GÉNÉRALES</b>	<b>4</b>
CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS D'ORDRE ADMINISTRATIF OU RÉGLEMENTAIRE	5
CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL	5
LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS ET APPLICABLES SUR LA COMMUNE	6
DESTINATION DES CONSTRUCTIONS	7
CHAPITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES A TOUTES LES ZONES	10
AMÉNAGEMENT DES CLOTURES (POUR TOUTES LES ZONES)	10
LES MODALITÉS D'APPLICATION DES RÈGLES DE STATIONNEMENT (POUR TOUTES LES ZONES HORMIS LA ZONE UA)	10
LES MODALITÉS D'APPLICATION DE LA RÈGLE DE REcul DES FOSSES IDENTIFIÉES PAR LES SERVICES DE LA COMMUNE	11
LES MODALITÉS DE GESTION DES FOSSES ET COURS D'EAU (POUR TOUTES LES ZONES)	11
LES MODALITÉS DE GESTION DES BASSINS DE RETENTION AU SEIN DES SECTEURS NE DISPOSANT PAS DE RÈGLES DE GESTION DES EAUX PLUVIALES	11
DISPOSITIONS GRAPHIQUES DU ZONAGE	11
<b>TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SECTEURS AFFECTÉS PAR UN RISQUE</b>	<b>14</b>
CHAPITRE 1 - LE RISQUE D'INONDATION	16
CHAPITRE 2 – LE RISQUE DE RUISSELLEMENT	50
CHAPITRE 3 – LE RISQUE D'ÉROSION DE BERGES	51
CHAPITRE 4 – LE RISQUE INCENDIE - FEUX DE FORÊT	52
CHAPITRE 5 - LE RISQUE MOUVEMENT DE TERRAIN	57
LE RISQUE DE GLISSEMENT DE TERRAIN	57
LE RISQUE DE RETRAIT ET GONFLEMENT DES ARGILES	60
LE RISQUE SISMIQUE	61
LE RISQUE MINIER	62
LE RISQUE LIÉ AUX CAVITÉS	67
<b>TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES (U)</b>	<b>73</b>
CHAPITRE 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉ	76
DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉ AUTORISÉES	76
INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS	79
MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE	80
CHAPITRE 2 – CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES	81
VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	81
QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE	85
TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS	95
LE STATIONNEMENT	96
CHAPITRE 3 – ÉQUIPEMENTS ET RESEAUX	100
DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES	100
DESSERTE PAR LES RESEAUX	103
<b>TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER (AU)</b>	<b>106</b>

## RÈGLEMENT DU PLU - Dispositions générales

CHAPITRE 1 – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITE	108
DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE AUTORISEES	108
INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE	108
CHAPITRE 2 – CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES	109
VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	109
QUALITE URBAIN, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	109
TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS	109
LE STATIONNEMENT	110
CHAPITRE 3 – ÉQUIPEMENTS ET RESEAUX	111
DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES	111
DESSERTE PAR LES RESEAUX	111

### **TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES (A)** **112**

CHAPITRE 1 – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE	114
DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE AUTORISEES	114
INTERDICTION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE	117
CHAPITRE 2 – CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES	118
VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	119
QUALITE URBAIN, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	119
TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS	121
LE STATIONNEMENT	124
CHAPITRE 3 – ÉQUIPEMENTS ET RESEAUX	125
DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES	126
DESSERTE PAR LES RESEAUX	126

2

### **TITRE VI - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES (N)** **129**

CHAPITRE 1 – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE	131
DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE AUTORISEES	131
INTERDICTION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE	133
CHAPITRE 2 – CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES	134
VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	135
QUALITE URBAIN, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	135
TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS	137
LE STATIONNEMENT	140
CHAPITRE 3 – ÉQUIPEMENTS ET RESEAUX	141
DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES	142
DESSERTE PAR LES RESEAUX	142

### **ANNEXES** **145**

CHAPITRE 1 - LEXIQUE	146
CHAPITRE 2 – LISTE DES SIGLES ET ABRÉVIATIONS	147
CHAPITRE 3 – EXTRAIT DU RAPPORT DE L'HYDROGEOLOGUE - SOURCE DE LA GAILLARDE (18/11/2011)	155
CHAPITRE 4 – AVIS SANITAIRE COMPLEMENTAIRE – SOURCE DE LA GAILLARDE (03/02/2012)	156

## RÈGLEMENT DU PLU - Dispositions générales

CHAPITRE 5 –EXTRAIT DU RAPPORT DE L’HYDROGEOLOGUE - SOURCE DES PEYROUSES (7/09/2012)	168
CHAPITRE 6 –FICHES TECHNIQUES SUR LES SOLUTIONS POUR LA RETENTION (A TITRE D’EXEMPLE)	178
CHAPITRE 7 – IDENTIFICATION DES FOSSES PAR LES SERVICES DE LA COMMUNE	188

---

# TITRE I - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

---

## Chapitre 1 - Dispositions d'ordre administratif ou réglementaire

### Champ d'application territorial

Le présent règlement s'applique au territoire de Saint-Julien-les-Rosiers. Il comprend un document écrit et des documents graphiques.

Il fixe sous réserve du droit des tiers et du respect de toutes autres réglementations en vigueur, les conditions d'utilisation des sols (règles générales et servitudes d'utilisation des sols).

Il délimite les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles et les zones naturelles et forestières :

DENOMINATION	DESIGNATION
<b>Zone U</b>	<b>Zone urbaine</b>
Ua	Secteur dense de centre ancien
Ub	Secteur de mixité urbaine (habitat, services et commerces)
Uba	Sous-secteur avec assainissement non collectif
Ubb	Sous-secteur de faible densité
Ubh1	Sous-secteur correspondant au secteur de mixité urbaine avec des logements sociaux (50%) – secteur Carreynau
Ubh2	Sous-secteurs correspondant aux secteurs à vocation d'habitat avec un pourcentage minimal de logements sociaux (35%)
Ubo	Sous-secteur Les Costes concerné par une Orientation d'Aménagement et de Programmation
Ue	Secteur dédié aux activités artisanales et industrielles
Uec	Le sous-secteur destiné uniquement aux commerces au lieu-dit Le Sauze
<b>Zone AU</b>	<b>Zone à urbaniser</b>
1AU	Secteur à urbaniser à long terme (secteur Carrière) après une modification du PLU.
1AUt	Secteur dédié aux activités touristiques et de loisirs

## RÈGLEMENT DU PLU - Dispositions générales

Zone A	Zone agricole
A	Zone agricole à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique du sol ou du sous-sol
Zone N	Zone naturelle et forestière
N	Zone naturelle et forestière à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages
Nj	Secteur de jardins familiaux au lieu-dit La Carrière
Ns1	Secteur correspondant au périmètre de protection renforcé du captage de la Gaillarde
Nx	Secteur soumis à un risque de pollution au plomb et à d'autres métaux lourds

### Législations relatives à l'occupation des sols et applicables sur la commune

Demeurent et restent applicables sur la commune :

- Les servitudes d'utilité publique\* mentionnées en annexes du PLU ;
- Articulation entre les règles de lotissement et celles du Plan Local d'Urbanisme : les dispositions des articles L. 442-9, L. 442-10, L. 442-11, L. 442-13, L. 442-14 du Code de l'Urbanisme sont applicables ;
- Les plans des aléas des risques naturels et techniques\* répertoriés à Saint-Julien-les-Rosiers :
  - Risque faible d'inondation : PPRI Bassin du Gardon d'Alès ;
  - Risque de feux de forêt : arrêté préfectoral n°2006-131-4 du 11 mai 2006 et article L1343-6 du Code Forestier pour l'obligation de débroussaillage ;
  - Risque très faible sismique ;
  - Risque minier : arrêtés préfectoraux du 24 novembre 2011 et du 22 mai 2012 et une circulaire du 6 janvier 2012
  - Risque de glissement de terrain : aléa faible à fort
  - Risque faible de retrait-gonflement des argiles.
- L'article L111-16 du Code de l'Urbanisme relatif aux performances environnementales et énergétiques des constructions :

« *Nonobstant les règles relatives à l'aspect extérieur des constructions des plans locaux d'urbanisme, des plans d'occupation des sols, des plans d'aménagement de zone et des règlements des lotissements, le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés. Le permis de construire ou d'aménager ou la*

## RÈGLEMENT DU PLU - Dispositions générales

*décision prise sur une déclaration préalable peut néanmoins comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.*

*La liste des dispositifs, procédés de construction et matériaux concernés est fixée par décret. »*

### Destination des constructions

Les destinations et sous destinations des constructions et types d'activité sont définies par les articles R.151-27 à R.151-29 du code de l'urbanisme. Il existe 5 destinations et 21 sous destinations.

Les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le local principal.

<b>Exploitation agricole et forestière</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>- Exploitation agricole</li><li>- Exploitation forestière</li></ul>
<b>Habitation</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>- Logement</li><li>- Hébergement</li></ul>
<b>Commerces et activités de service</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>- Artisanat et commerce de détail</li><li>- Restauration</li><li>- Commerce de gros</li><li>- Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle</li><li>- Hôtels</li><li>- Autres hébergements touristiques</li><li>- Cinéma</li></ul>
<b>Équipements d'intérêt collectif et services publics</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>- Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés</li><li>- Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés</li><li>- Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale</li><li>- Salles d'art et de spectacles,</li><li>- Équipements sportifs</li><li>- Autres équipements recevant du public</li></ul>
<b>Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>- Industrie,</li><li>- Entrepôt,</li><li>- Bureau,</li><li>- Centre de congrès et d'exposition</li></ul>

## RÈGLEMENT DU PLU - Dispositions générales

Les définitions et le contenu des sous-destinations mentionnées sont précisées par l'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.

### ▪ **La destination de construction « exploitation agricole et forestière »**

Elle comprend deux sous-destinations :

- **La sous-destination « exploitation agricole »** recouvre les constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale. Cette sous-destination recouvre notamment les constructions destinées au logement du matériel, des animaux et des récoltes.
- **La sous-destination « exploitation forestière »** recouvre les constructions et les entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière.

### ▪ **La destination de construction « habitation »**

Elle comprend deux sous-destinations :

- **La sous-destination « logement »** recouvre les constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous-destination « hébergement ». La sous-destination « logement » recouvre notamment les maisons individuelles et les immeubles collectifs.
- **La sous-destination « hébergement »** recouvre les constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service. Cette sous-destination recouvre notamment les maisons de retraite, les résidences universitaires, les foyers de travailleurs et les résidences autonomie.

### ▪ **La destination de construction « commerce et activité de service »**

Elle comprend sept sous-destinations :

- **La sous-destination « artisanat et commerce de détail »** recouvre les constructions commerciales destinées à la présentation et vente de bien directe à une clientèle ainsi que les constructions artisanales destinées principalement à la vente de biens ou services.
- **La sous-destination « restauration »** recouvre les constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe pour une clientèle commerciale.
- **La sous-destination « commerce de gros »** recouvre les constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle.
- **La sous-destination « activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle »** recouvre les 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.
- **La sous-destination « hôtels »** recouvre les 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.
- **La sous-destination « autres hébergements touristiques »** recouvre les constructions autres que les hôtels destinés 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.
- **La sous-destination « cinéma »** recouvre toute construction répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques accueillant une clientèle commerciale.



### ▪ **La destination de construction « équipements d'intérêt collectif et services publics »**

Elle comprend six sous-destinations :

- **La sous-destination « locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés »** recouvre les constructions destinées à assurer une mission de service public. Ces constructions peuvent être fermées au public ou ne prévoir qu'un accueil limité du public. Cette sous-destination comprend notamment les constructions de l'État, des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public.
- **La sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés »** recouvre les constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Cette sous-destination comprend 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.
- **La sous-destination « établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale »** recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'enseignement ainsi que les établissements destinés à la petite enfance, les équipements d'intérêts collectifs hospitaliers, les équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires.
- **La sous-destination « salles d'art et de spectacles »** recouvre les constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.
- **La sous-destination « équipements sportifs »** recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'exercice d'une activité sportive. Cette sous-destination comprend notamment les stades, les gymnases ainsi que les piscines ouvertes au public.
- **La sous-destination « autres équipements recevant du public »** recouvre les 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 ». Cette sous-destination recouvre notamment les lieux de culte, les salles polyvalentes, les aires d'accueil des gens du voyage.

### ▪ **La destination de construction « autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire »**

Elle comprend quatre sous-destinations :

- **La sous-destination « industrie »** recouvre les 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. Cette sous-destination recouvre notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances.
- **La sous-destination « entrepôt »** recouvre les constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique.
- **La sous-destination « bureau »** recouvre les constructions destinées aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires.
- **La sous-destination « centre de congrès et d'exposition »** recouvre les constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant.

## Chapitre 2 - Dispositions applicables à toutes les zones

### Aménagement des clôtures (pour toutes les zones)

L'aménagement des clôtures\* est soumis à déclaration préalable au titre de l'article R421-12 du Code de l'Urbanisme.

L'article R421-12 dispose que « doit être précédée d'une déclaration préalable l'édification d'une clôture située :

- a) Dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable classé en application de l'article L. 631-1 du code du patrimoine ou dans les abords des monuments historiques définis à l'article L. 621-30 du code du patrimoine ;
- b) Dans un site inscrit ou dans un site classé ou en instance de classement en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement ;
- c) Dans un secteur délimité par le plan local d'urbanisme en application de l'article L. 151-19 ou de l'article L. 151-23 ;
- d) Dans une commune ou partie de commune où le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme a décidé de soumettre les clôtures à déclaration. »

### Les modalités d'application des règles de stationnement (pour toutes les zones hormis la zone Ua)

Les modalités d'application des règles de stationnement des différentes zones sont les suivantes :

- Ces règles sont applicables à la création de nouvelles constructions et aux changements d'affectation, de destination, aux réaménagements, aux extensions.
- Pour les aménagements, extensions ou surélévations, les normes ne s'appliquent qu'à l'augmentation de la surface de plancher. Il sera tenu compte du nombre de places excédentaires de la construction existante au regard de la norme exigée : les places existantes seront déduites du nombre de places à créer ;
- Si une place de stationnement est supprimée sur la parcelle, elle doit être remplacée de manière que le nombre de places disponibles corresponde aux normes énoncées dans cet article.
- Pour les changements de destination ou d'affectation, le nombre de places exigibles correspond à la norme de la nouvelle destination, en déduisant le nombre de places existantes. L'arrondi se fait à l'entier inférieur.
- Chaque fois qu'une construction comporte plusieurs destinations, le nombre total des emplacements de stationnement exigible sera déterminé en appliquant à chaque destination la norme qui lui est propre, en fonction de sa surface.

## Les modalités d'application de la règle de recul des fossés identifiés par les services de la commune

Pour toutes les parcelles concernées par un fossé identifié par les services de la commune sur la carte en annexe du règlement, un recul obligatoire de 3 mètres doit être respecté pour toute nouvelle construction.

Pour tous les autres fossés présents sur le terrain mais pas référencés sur le site [www.cadastre.gouv.fr](http://www.cadastre.gouv.fr) ou sur la carte du chevelu hydraulique, interdiction de construire dans le lit du fossé. Les constructions devront se faire à compter du haut des berges du fossé et l'entretien reste à la charge du propriétaire.

## Les modalités de gestion des fossés et cours d'eau (pour toutes les zones)

Par nécessité de passage d'engins de nettoyage, les constructions, y compris les clôtures, ne peuvent être implantées à moins de 3 mètres par rapport aux berges.

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- Pour les constructions destinées à la lutte contre les inondations et tous locaux techniques rendus nécessaires par ces constructions.
- Aux locaux techniques nécessaires pour la réalisation d'activités de loisirs liées à la découverte de la nature et à la sensibilisation, à la préservation de l'environnement (ex : randonnées, promenades en barques, circuits découvertes).

11

Les riverains des ruisseaux même secs, ne doivent pas gêner le libre écoulement des eaux. Les ruisseaux ou/et canaux se trouvant à l'intérieur de propriétés privées doivent être entretenus par le propriétaire des lieux.

## Les modalités de gestion des bassins de rétention au sein des secteurs ne disposant pas de règles de gestion des eaux pluviales

Afin d'éviter tout problème et répondre à la gestion des eaux pluviales, il est obligatoire de réaliser des bassins de rétention pour toutes nouvelles constructions (cf. Chapitre 6 des annexes du règlement).

## Dispositions graphiques du zonage

### Bois protégés et plantations d'alignement

Les bois protégés relèvent de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme.

***A ce jour, la commune n'a pas souhaité réaliser ce travail. Les élus ont décidé de le réaliser au travers d'une étude spécifique et qualitative après la procédure d'élaboration du PLU***

## RÈGLEMENT DU PLU - Dispositions générales

Les bois qui seront repérés à ce titre seront maintenus. Dans la mesure du possible, ils ne devront pas être détruits. Néanmoins, pour les besoins de gestion forestière, ou pour les besoins d'un projet d'intérêt collectif ou pour des raisons techniques particulières, ils pourront être détruits à condition d'être remplacés par un (des) élément(s) au moins aussi important(s) en termes qualitatif et quantitatif.

### Haies et bosquets protégés

Les haies et bosquets protégés relèvent de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme.

***A ce jour, la commune n'a pas souhaité réaliser ce travail. Les élus ont décidé de le réaliser au travers d'une étude spécifique et qualitative après la procédure d'élaboration du PLU***

Les haies et bosquets qui seront repérés à ce titre doivent être maintenus. Dans la mesure du possible, ils ne devront pas être détruits. Néanmoins, pour les besoins d'un projet d'intérêt collectif ou pour des raisons techniques particulières, ils pourront être détruits à condition d'être remplacés par un (des) élément(s) au moins aussi important(s) en terme qualitatif et quantitatif.

### Arbres isolés protégés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme

Les arbres isolés protégés relèvent de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme.

***A ce jour, la commune n'a pas souhaité réaliser ce travail. Les élus ont décidé de le réaliser au travers d'une étude spécifique et qualitative après la procédure d'élaboration du PLU***

Les arbres isolés qui seront repérés à ce titre doivent être maintenus. Dans la mesure du possible, ils ne devront pas être détruits. Néanmoins, pour les besoins d'un projet d'intérêt collectif ou pour des raisons techniques particulières, ils pourront être détruits à condition d'être remplacés par un (des) élément(s) au moins aussi important(s) en terme qualitatif et quantitatif.

12

### Patrimoine architectural protégé

Les éléments du patrimoine architectural protégé relèvent de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme.

***A ce jour, la commune n'a pas souhaité réaliser ce travail. Les élus ont décidé de le réaliser au travers d'une étude spécifique et qualitative après la procédure d'élaboration du PLU***

Les éléments bâtis protégés à ce titre devront être maintenus. Ils pourront être réhabilités ou rénovés à condition de respecter les caractéristiques qui en font l'intérêt patrimonial ou architectural et après avoir consulté le CAUE pour avis.

### Vue paysagère à protéger

Les vues à protéger relèvent de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme.

***A ce jour, la commune n'a pas souhaité réaliser ce travail. Les élus ont décidé de le réaliser au travers d'une étude spécifique et qualitative après la procédure d'élaboration du PLU***

Les vues qui seront repérés à ce titre devront être maintenues :

- Angle de vue existant à la date d'approbation du PLU à maintenir ;

## RÈGLEMENT DU PLU - Dispositions générales

- Qualité de la vue existant à la date d'approbation du PLU à maintenir.  
Les constructions, ouvrage ou installation qui viendraient obstruer la vue peuvent être refusés.

### **Emplacement réservé**

Les emplacements réservés relèvent de l'article L151-41 du Code de l'Urbanisme.

### **Zone non aedificandi\***

Aucune construction n'est admise dans cette zone.

### **Chemin piéton à conserver et à mettre en valeur**

Les chemins piétons à conserver et à mettre en valeur relèvent de l'article L151-38 du Code de l'Urbanisme.

Ils doivent être maintenus a minima, et valorisés dans le cadre de projets.

### **Itinéraire cyclable à créer / Voie à requalifier au titre de l'article L151-38 du Code de l'Urbanisme**

Les itinéraires cyclables à créer / Voie à requalifier relèvent de l'article L151-38 du Code de l'Urbanisme. Ils doivent être maintenus, a minima, et valorisés dans le cadre de projets.

---

## TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SECTEURS AFFECTES PAR UN RISQUE

---

## RÈGLEMENT DU PLU - Dispositions applicables aux secteurs affectés par un risque

Ce présent titre a pour but d'intégrer les risques présents sur le territoire communal qu'ils soient naturels ou technologiques.

Sur le département du Gard, 7 types de risques naturels sont présents :

- **Inondations** (*par débordement de cours d'eau, par remontée de la nappe phréatique et ruissellement*),
- **Incendies de forêt,**
- **Érosion et submersion marine,**
- **Mouvements de terrain** (*retrait-gonflement des argiles, glissement de terrain, effondrements et affaissements liés à la présence de cavités souterraines, écroulements et chutes de blocs, coulées boueuses et torrentielles*),
- **Séisme,**
- **Tempête,**
- **Risque minier.**

Auxquels s'ajoutent les risques technologiques qui couvrent le risque de rupture de barrage, le risque nucléaire, le risque industriel et le transport de matières dangereuses.

Selon le porter à connaissance de l'État, la commune est exposée aux risques suivants :

- Inondation (PPRi du Gardon d'Alès),
- Feux de forêt (risque faible à très élevé),
- Sismique (risque faible),
- Retrait-Gonflement des argiles (risques faible),
- Glissement de terrain (voir carte des aléas),
- Minier (risque caractérisé par plusieurs types d'aléas comme l'effondrement, tassement, émanation de gaz dangereux etc... conformément aux arrêtés préfectoraux des 24-11-2010 et 22-05-2012, et de la circulaire du 6-01-2012),
- Transport de matières dangereuses pour la RD904,

## Chapitre 1 - Le risque d'inondation

La commune de Saint-Julien-les-Rosiers est concernée par un risque inondation par débordement et par ruissellement. Un PPRi est applicable sur le territoire communal.



*Direction départementale des Territoires et de la Mer  
du Gard*

**Service Observation Territoriale Urbanisme et Risques**  
*Unité Risques Inondations*

# PLAN DE PREVENTION DES RISQUES INONDATION DU GARDON D'ALES

16

## REGLEMENT

### **Communes de :**

- |                           |                              |
|---------------------------|------------------------------|
| - ALES                    | - SAINT HILAIRE DE BRETHMAS  |
| - BAGARD                  | - SAINT JEAN DU PIN          |
| - BRANOUX LES TAILLADES   | - SAINT JULIEN LES ROSIERS   |
| - CENDRAS                 | - SAINT MARTIN DE VALGALGUES |
| - LA GRAND COMBE          | - SAINT PAUL LACOSTE         |
| - LES SALLES DU GARDON    | - SAINT PRIVAT DES VIEUX     |
| - LAVAL PRADEL            | - SAINTE CECILE D'ANDORGE    |
| - RIBAUTE LES TAVERNES    | - SALINDRES                  |
| - ROUSSON                 | - SOUSTELLE                  |
| - SAINT CHRISTOL LES ALES | - VEZENOBRES                 |



## Plan de Prévention des Risques Inondation du Gardon d'Alès

### Règlement

<b>1. DISPOSITIONS GÉNÉRALES .....</b>	<b>1</b>
<b>1.1 Champ d'application</b>	<b>1</b>
<b>1.2 Effets du ppr</b>	<b>5</b>
<b>2. RÉGLEMENTATION DES PROJETS .....</b>	<b>9</b>
<b>2.1 Règles d'urbanisme</b>	<b>12</b>
2.1.1 Secteurs urbanisés (U)	12
2.1.1.1 Secteur urbanisé (FU) et urbanisé de centre urbain (FUcu) – Aléa fort	
2.1.1.2 Secteur urbanisé (MU) - aléa modéré	
2.1.1.3 Secteur urbanisé (RU) - aléa résiduel	
2.1.2 Secteurs non urbanisés (NU)	23
2.1.2.1 Secteur non urbanisé (NU) – aléa fort et modéré	
2.1.2.2 Secteur non urbanisé (RNU) - aléa résiduel	
<b>3. MESURES DE PRÉVENTION, DE PROTECTION ET DE SAUVEGARDE .....</b>	<b>30</b>
<b>3.1 Mesures de prévention</b>	<b>30</b>
3.1.1 Information des habitants	30
3.1.2 Entretien des cours d'eau	31
3.1.3 Réseaux et infrastructures	31
<b>3.2 Mesures de protection</b>	<b>33</b>
<b>3.3 Mesures de sauvegarde</b>	<b>34</b>
<b>4. MESURES SUR LES BIENS ET ACTIVITÉS EXISTANTS.....</b>	<b>35</b>
<b>4.1 Diagnostic et auto-diagnostic</b>	<b>36</b>
<b>4.2 Les mesures imposées</b>	<b>37</b>

## 1.DISPOSITIONS GENERALES

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

Conformément aux arrêtés préfectoraux du 13 août 2001 et 17 septembre 2002 prescrivant l'élaboration du présent Plan de Prévention des Risques Inondation du bassin versant du Gardon d'Alès, de la limite du département de la Lozère à la confluence avec le Gardon d'Anduze, soit sur les **20 communes** suivantes (toutefois pour certaines d'entre elles, uniquement sur la partie du territoire appartenant au bassin versant du Gardon d'Alès) :

ALES, BAGARD, BRANOUX LES TAILLADES, CENDRAS, LA GRAND COMBE, LES SALLES DU GARDON, LAVAL PRADEL, RIBAUTE-LES-TAVERNES, ROUSSON, SAINT CHRISTOL LES ALES, SAINT HILAIRE DE BRETHMAS, SAINT JEAN DU PIN, SAINT JULIEN LES ROSIERS, SAINT MARTIN DE VALGALGUES, SAINT PAUL LA COSTE, SAINT PRIVAT DES VIEUX, SAINTE CECILE D'ANDORGE, SALINDRES, SOUSTELLE, VEZENOBRES.

### 1.1 CHAMP D'APPLICATION

#### L'OBJET DU PPR

L'article L 562-1 du code de l'environnement, met en exergue l'objet du PPR. Cet article dispose que :

*" I. - L'État élabore et met en application des plans de prévention des risques naturels prévisibles tels que les inondations, les mouvements de terrain, les avalanches, les incendies de forêt, les séismes, les éruptions volcaniques, les tempêtes ou les cyclones.*

*II. - Ces plans ont pour objet, en tant que de besoin :*

*1° De délimiter les zones exposées aux risques, dites "zones de danger", en tenant compte de la nature et de l'intensité du risque encouru, d'y interdire tout type de construction, d'ouvrage, d'aménagement ou d'exploitation agricole, forestière, artisanale, commerciale ou industrielle ou, dans le cas où des constructions, ouvrages, aménagements ou exploitations agricoles, forestières, artisanales, commerciales ou industrielles pourraient y être autorisés, prescrire les conditions dans lesquelles ils doivent être réalisés, utilisés ou exploités ;*

2° De délimiter les zones, dites "zones de précaution", qui ne sont pas directement exposées aux risques mais où des constructions, des ouvrages, des aménagements ou des exploitations agricoles, forestières, artisanales, commerciales ou industrielles pourraient aggraver des risques ou en provoquer de nouveaux et y prévoir des mesures d'interdiction ou des prescriptions telles que prévues au 1° ;

3° De définir les mesures de prévention, de protection et de sauvegarde qui doivent être prises, dans les zones mentionnées au 1° et au 2°, par les collectivités publiques dans le cadre de leurs compétences, ainsi que celles qui peuvent incomber aux particuliers ;

4° De définir, dans les zones mentionnées au 1° et au 2°, les mesures relatives à l'aménagement, l'utilisation ou l'exploitation des constructions, des ouvrages, des espaces mis en culture ou plantés existants à la date de l'approbation du plan qui doivent être prises par les propriétaires, exploitants ou utilisateurs.

III. - La réalisation des mesures prévues aux 3° et 4° du II peut être rendue obligatoire en fonction de la nature et de l'intensité du risque dans un délai de cinq ans, pouvant être réduit en cas d'urgence. A défaut de mise en conformité dans le délai prescrit, le préfet peut, après mise en demeure non suivie d'effet, ordonner la réalisation de ces mesures aux frais du propriétaire, de l'exploitant ou de l'utilisateur".

## LES OBJECTIFS DU PPR

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

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

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

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

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

## LES PRINCIPES GÉNÉRAUX ET LA DÉNOMINATION DU ZONAGE

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

- **Les zones exposées aux risques, dites « zones de dangers »**, elles-mêmes divisées en deux :
  - **les zones d'aléa fort (F)**

Ce sont les zones de l'enveloppe hydrogéomorphologique où la hauteur d'eau, pour la crue de référence, est supérieure à 0,50 m.  
Elles sont de couleur rouge sur le plan de zonage.
  - **les zones en contrebas d'une digue (Fd) situées,**
    - soit immédiatement à l'arrière de la digue, dans un secteur où l'effet de seuil peut provoquer une aggravation des risques,
    - soit dans un secteur où la hauteur d'eau serait, en cas de défaillance de l'ouvrage, supérieure à 1 m.Elles sont de couleur rouge sur le plan de zonage.
- **Les zones dites « zones de précaution »**, elles-mêmes divisées en trois :
  - **les zones d'aléa modéré (M)**

Ce sont les zones de l'enveloppe hydrogéomorphologique, où la hauteur d'eau pour la crue de référence est inférieure ou égale à 0,50 m.  
Elles sont de couleur bleue marine, (ou rouge en secteur non urbanisé), sur le plan de zonage.
  - **les zones situées en contrebas d'une digue (Md) dans un secteur où la hauteur d'eau serait, en cas de défaillance de l'ouvrage, inférieure à 1 m.**

Elles sont de couleur bleue marine, (ou rouge en secteur non urbanisé), sur le plan de zonage.
  - **les zones d'aléa résiduel (R)**

Ce sont les zones de l'enveloppe hydrogéomorphologique, où la hauteur d'eau pour la crue de référence est nulle.  
Pour autant, situées dans le lit majeur de la rivière, elles sont exposées à un risque résiduel en cas de crue supérieure à la crue de référence ou, de dysfonctionnement hydraulique.  
Elles sont de couleur bleue claire sur le plan de zonage (ou orangé en secteur non urbanisé).

En fonction du niveau d'aléa et du degré d'urbanisation des secteurs considérés, le règlement du présent PPRi comprend donc 6 types de zones :

- **La zone FU** : Zone de danger urbanisée, inondable par un aléa de référence fort et, correspondant à des secteurs résidentiels ou d'activités, où il convient de ne pas augmenter les enjeux (population, activités) tout en permettant l'évolution du bâti existant, notamment pour en réduire la vulnérabilité.

Elle englobe les **quartiers des Prés Saint Jean et des Cévennes**, inondés par le Grabieux lors des événements des 8 et 9 septembre 2002, qui font l'objet d'une Convention de Rénovation Urbaine (telle que prévue à l'article 10 de la loi n° 2003-710 du 1er août 2003 d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine), devant entraîner une diminution sensible de la vulnérabilité au risque d'inondation, après réalisation d'un aménagement du lit et des berges de la rivière et en allant principalement vers une diminution du nombre de logements et de personnes exposés.

Elle englobe également les **zones urbanisées situées en contrebas d'une digue (FUd)** :

- dans la zone de danger immédiatement à l'arrière d'une digue, de 50 m. de large en centre urbain et 100 m. en zone urbanisée,
- ou, inondable en cas de défaillance de l'ouvrage par un aléa de référence fort (>1 m.),

et correspondant à des secteurs résidentiels ou d'activités, dans lesquels il convient également de ne pas augmenter les enjeux (population, activités) tout en permettant l'évolution modérée du bâti existant, notamment pour en réduire la vulnérabilité.

- **La zone FUcu** : Zone de danger, densément urbanisée, inondable par un aléa de référence fort, correspondant à des secteurs ayant :
- un intérêt historique,
  - une occupation des sols dense,
  - une continuité du bâti,
  - une mixité des usages entre logements, commerces et services.

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

Elle englobe le secteur **FUcu du Tempéras** qui du fait de ses particularités, fait l'objet d'un règlement particulier. Ce secteur, inondable par débordement du Gardon, doit faire l'objet de **travaux de réduction de la vulnérabilité** par la ville d'Alès ou la Communauté d'Agglomération.

Ces travaux (cf. paragraphe 3-2-Mesures de protection) comprennent le renforcement et la surélévation des parapets du Gardon dans la zone de débordement, au minimum jusqu'au niveau de la ligne d'eau de référence et la mise en place de batardeaux à hauteur du pont Neuf.

- **La zone MU** : Zone de précaution urbanisée, inondable par un aléa de référence modéré,
- par débordement (<0,50 m.),
  - ou, parce que située en contrebas d'une digue (**zone MUd**) (<1 m.),
- où, compte tenu de l'urbanisation existante, il s'agit de permettre un développement urbain, compatible avec l'exposition aux risques.



- **La zone NU** : Zone inondable non urbanisée (naturelle ou agricole), d'aléa modéré à fort, englobant les zones de danger NUF et les zones de précaution NUm, dans laquelle il convient de préserver les capacités d'écoulement ou de stockage des crues en y interdisant les constructions nouvelles.  
Un franc-bord inconstructible de 10 mètres de part et d'autre de l'axe des principaux ruisseaux et fossés est également classé dans cette zone.  
Elle englobe également des secteurs situés en contrebas d'une digue (NUd) et non urbanisés (naturel ou agricole), soumis à un aléa modéré à fort, en cas de défaillance de l'ouvrage et dans lesquels il convient de préserver les capacités d'écoulement ou de stockage des crues en y interdisant les constructions nouvelles.
- **La zone RU** : zone urbanisée de précaution, exposée à un aléa résiduel en cas de crue supérieure à la crue de référence ou de dysfonctionnement hydraulique. Son règlement vise à permettre un développement urbain compatible avec ce risque résiduel.
- **La zone RNU** : zone de précaution non urbanisée (naturelle ou agricole), exposée à un aléa résiduel en cas de crue supérieure à la crue de référence ou de dysfonctionnement hydraulique. Son règlement vise à préserver les capacités de stockage de ces zones mobilisées pour les plus fortes crues, de façon à limiter les dégâts dans les secteurs les plus exposés.

=> **A noter**, dans le cas d'un terrain partiellement réglementé par le PPRi : la taille minimale d'un terrain d'assiette, l'emprise au sol ou le COS, tels qu'imposés par le document d'urbanisme, sont à analyser sans prendre en compte les contraintes du PPRi.

## 1.2 EFFETS DU PPR

### LA PORTEE DU PPR

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

Il doit être annexé au plan local d'urbanisme (ou plan d'occupation des sols), conformément à l'article L. 126-1 du code de l'urbanisme. Ce dernier dispose que :

*"Les plans locaux d'urbanisme doivent comporter en annexe les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol et qui figurent sur une liste dressée par décret en Conseil d'Etat.*

*Le représentant de l'Etat est tenu de mettre le maire ou le président de l'établissement public compétent en demeure d'annexer au plan local d'urbanisme les servitudes mentionnées à l'alinéa précédent. Si cette formalité n'a pas été effectuée dans le délai de trois mois, le représentant de l'Etat y procède d'office.*

*Après l'expiration d'un délai d'un an à compter, soit de l'approbation du plan, soit, s'il s'agit d'une servitude nouvelle, de son institution, seules les servitudes annexées au plan peuvent être opposées aux demandes d'autorisation d'occupation du sol. Dans le cas où le plan a été approuvé ou la servitude, instituée avant la publication du décret établissant ou complétant la liste visée à l'alinéa premier, le délai d'un an court à compter de cette publication. "*

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

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

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

Toutes les mesures réglementaires définies par le PPR doivent être respectées et s'imposent à toutes constructions, installations et activités existantes ou nouvelles.

Les biens et activités existants antérieurement à la publication de ce plan de prévention des risques naturels continuent de bénéficier du régime général de garantie prévu par la loi.

## **PPR et information préventive**

Depuis la "Loi Risques" du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la réparation des dommages (renforcement de l'information et de la concertation autour des risques majeurs), tous les Maires dont les communes sont couvertes par un PPR, prescrit ou approuvé, doivent délivrer au moins une fois tous les deux ans, auprès de la population, **une information périodique sur les risques naturels.**

## **PPR et Plan communal de sauvegarde (PCS)**

L'approbation du PPR rend obligatoire l'élaboration d'un **plan communal de sauvegarde (PCS)**, conformément à l'article 13 de la loi n°2004-811 du 13 août 2004, relative à la modernisation de la sécurité civile.

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

*Après l'expiration d'un délai d'un an à compter, soit de l'approbation du plan, soit, s'il s'agit d'une servitude nouvelle, de son institution, seules les servitudes annexées au plan peuvent être opposées aux demandes d'autorisation d'occupation du sol. Dans le cas où le plan a été approuvé ou la servitude, instituée avant la publication du décret établissant ou complétant la liste visée à l'alinéa premier, le délai d'un an court à compter de cette publication. "*

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

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

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

Toutes les mesures réglementaires définies par le PPR doivent être respectées et s'imposent à toutes constructions, installations et activités existantes ou nouvelles.

Les biens et activités existants antérieurement à la publication de ce plan de prévention des risques naturels continuent de bénéficier du régime général de garantie prévu par la loi.

### **PPR et information préventive**

Depuis la "Loi Risques" du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la réparation des dommages (renforcement de l'information et de la concertation autour des risques majeurs), tous les Maires dont les communes sont couvertes par un PPR, prescrit ou approuvé, doivent délivrer au moins une fois tous les deux ans, auprès de la population, **une information périodique sur les risques naturels.**

### **PPR et Plan communal de sauvegarde (PCS)**

L'approbation du PPR rend obligatoire l'élaboration d'un **plan communal de sauvegarde (PCS)**, conformément à l'article 13 de la loi n°2004-811 du 13 août 2004, relative à la modernisation de la sécurité civile.

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



L'article 13 de la loi n°2004-811 précise que : *"le plan communal de sauvegarde regroupe l'ensemble des documents de compétence communale contribuant à l'information préventive et à la protection de la population. Il détermine, en fonction des risques connus, les mesures immédiates de sauvegarde et de protection des personnes, fixe l'organisation nécessaire à la diffusion de l'alerte et des consignes de sécurité, recense les moyens disponibles et définit la mise en œuvre des mesures d'accompagnement et de soutien de la population. Il peut désigner l'adjoint au maire ou le conseiller municipal chargé des secours arrêtés en application des dispositions de l'article 14. Il est obligatoire dans les communes dotées d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles approuvé"*.

Le plan communal de sauvegarde est arrêté par le maire de la commune et sa mise en œuvre relève de chaque maire sur le territoire de sa commune.

## LES RECOURS CONTRE LE PPR

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

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

*Les intéressés disposent, pour se pourvoir contre cette décision implicite, d'un délai de deux mois à compter du jour de l'expiration de la période mentionnée au premier alinéa. Néanmoins, lorsqu'une décision explicite de rejet intervient dans ce délai de deux mois, elle fait à nouveau courir le délai du pourvoi.*

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

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

*1° En matière de plein contentieux ;*

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

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

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

L'article 13 de la loi n°2004-811 précise que : *"le plan communal de sauvegarde regroupe l'ensemble des documents de compétence communale contribuant à l'information préventive et à la protection de la population. Il détermine, en fonction des risques connus, les mesures immédiates de sauvegarde et de protection des personnes, fixe l'organisation nécessaire à la diffusion de l'alerte et des consignes de sécurité, recense les moyens disponibles et définit la mise en œuvre des mesures d'accompagnement et de soutien de la population. Il peut désigner l'adjoint au maire ou le conseiller municipal chargé des secours arrêtés en application des dispositions de l'article 14. Il est obligatoire dans les communes dotées d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles approuvé"*.

Le plan communal de sauvegarde est arrêté par le maire de la commune et sa mise en œuvre relève de chaque maire sur le territoire de sa commune.

## LES RECOURS CONTRE LE PPR

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

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

*Les intéressés disposent, pour se pourvoir contre cette décision implicite, d'un délai de deux mois à compter du jour de l'expiration de la période mentionnée au premier alinéa. Néanmoins, lorsqu'une décision explicite de rejet intervient dans ce délai de deux mois, elle fait à nouveau courir le délai du pourvoi.*

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

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

*1° En matière de plein contentieux ;*

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

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

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

## LA RESPONSABILITE D'APPLICATION DES MESURES

---

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

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

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

## LES SANCTIONS POUR NON RESPECT DU PPR

---

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

L'article L562-5 du code de l'environnement dispose que *"le fait de construire ou d'aménager un terrain dans une zone interdite par un plan de prévention des risques naturels prévisibles approuvé ou de ne pas respecter les conditions de réalisation, d'utilisation ou d'exploitation prescrites par ce plan est puni des peines prévues à l'article L. 480-4 du code de l'urbanisme.*

*Les dispositions des articles L. 460-1, L. 480-1, L. 480-2, L. 480-3, L. 480-5 à L. 480-9, L. 480-12 et L. 480-14 du code de l'urbanisme sont également applicables aux infractions visées au 1 du présent article, sous la seule réserve de certaines conditions".*

---

27

## L'ÉVOLUTION DU PPR

---

Le PPRi peut être révisé ou modifié dans les conditions prévues au code de l'Environnement.

## 2. REGLEMENTATION DES PROJETS

Indépendamment des prescriptions édictées par ce Plan de Prévention du Risque Inondation, les projets de construction restent assujettis aux dispositions prévues dans les documents d'urbanisme.

L'ensemble des prescriptions édictées dans ce chapitre, ne s'applique qu'aux travaux et installations autorisés postérieurement à la date d'approbation du PPRi (constructions nouvelles, reconstruction, modification de constructions existantes...).

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

En application de l'article R.431-9 du code de l'urbanisme : *" le projet architectural comprend également un plan de masse des constructions à édifier ou à modifier coté dans les trois dimensions "*. Les cotes du plan de masse du projet devront être rattachées au nivellement général de la France (NGF).

De plus, l'article R.431-10 précise : *" Le projet architectural comprend également " : (...) " un plan en coupe précisant l'implantation de la construction par rapport au profil du terrain; lorsque les travaux ont pour effet de modifier le profil du terrain, ce plan fait apparaître l'état initial et l'état futur "*.

### DEFINITIONS

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

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

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

**Cote PHE** : (cote des plus hautes eaux) cote NGF atteinte par la crue de référence. Cette côte est indiquée dans la plupart des cas sur les plans de zonage réglementaire, au niveau des profils en travers. Entre deux profils, la détermination de cette côte au point considéré se fera par interpolation linéaire entre les deux profils amont et aval.

Ces cotes indiquées sur les profils en travers permettent de caler les niveaux de planchers mais ne sauraient remettre en cause le zonage retenu sur le terrain au regard d'une altimétrie moyenne du secteur.

**Tout plancher habitable** doit être calé au dessus de la côte PHE + 0,30 m. en zone d'aléa fort et à + 0,80 m. au-dessus du terrain naturel en zone d'aléa modéré ou résiduel



(avec réalisation d'un vide sanitaire et sans remblai). La revanche de 0,30 m. est liée à l'incertitude des modèles mathématiques.

**Digue** : ouvrage de protection contre les inondations dont au moins une partie est construite en élévation au-dessus du niveau du terrain naturel et destiné à contenir épisodiquement un flux d'eau afin de protéger des zones naturellement inondables

**Hauteur d'eau** : Elle est égale à la différence entre la cote de la PHE et la cote du TN.

**Affouillements et Exhaussements du sol** : cf. le code de l'urbanisme : art. R.421-19 et R.421-23. Les opérations de déblais/remblais visées dans le présent règlement concernent donc les travaux en deçà des seuils fixés par l'article R.421-23

**Projet** : Selon l'article L 562-1 du code de l'environnement, sont assimilés à un projet "tout type de construction, d'ouvrage, d'aménagement ou d'exploitation agricole, forestière, artisanale, commerciale ou industrielle " susceptible d'être réalisé. Ainsi toute mesure qui ne s'apparente pas à des mesures définies sur des biens existants, en vue de leur adaptation au risque, est un projet. Ainsi toute construction nouvelle, incluant les extensions, mais également les projets d'intervention sur l'existant tels que les modifications ou les changements de destination.

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

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

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

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

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

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

**A noter** : La transformation d'un logement en plusieurs logements accroît la vulnérabilité, sauf si le nombre final de logements, sans espace refuge, est réduit.

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

**Extension** : augmentation de l'emprise au sol et ou de la taille d'un bâtiment.

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

**Emprise au sol** : trace sur le sol ou projection verticale au sol de la construction (*projection verticale du volume hors œuvre brut des bâtiments à la surface de la parcelle*)

**Espace refuge** : niveau de plancher couvert habitable (hauteur sous plafond d'au moins 1,80 m) accessible directement depuis l'intérieur du bâtiment (un accès indirect pourra être autorisé pour les seuls locaux de commerces, de bureaux ou d'activités situés en zone FUcu) et situé au-dessus de la cote de référence, d'au moins 6 m<sup>2</sup>, augmentés de 1 m<sup>2</sup> par occupant potentiel.

- pour les logements, le nombre d'occupants moyen est fixé à 3.
- pour les Établissement Recevant du Public, l'effectif autorisé constitue le nombre d'occupant potentiel.
- pour les espaces de bureau et d'activités hors ERP, il appartient au propriétaire de fixer le nombre d'occupants maximal de son établissement.

Tout espace refuge doit disposer d'une trappe d'accès en toiture (d'une superficie minimale de 1m<sup>2</sup>), balcon ou terrasse, permettant ainsi son évacuation.

**Surface ou plancher habitable** : pour les constructions à caractère d'habitation, d'hébergement hôtelier, de bureaux, d'activité commerciale ou artisanale, la **surface habitable correspond à la surface de plancher hors œuvre nette de la construction**, définie par l'article R 112-2 du code de l'urbanisme.

Pour les bâtiments ou parties de bâtiment destinés exclusivement à l'exploitation forestière ou agricole, d'industrie, à la fonction d'entrepôt, et les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, les surfaces de plancher ne constituent pas de la surface habitable.

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

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

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

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

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

**Établissement nécessaire à la gestion de crise** : caserne de pompiers, de gendarmerie, commissariat de police, service techniques municipaux, mairie, lieu de rassemblement etc..

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

## 2.1 REGLES D'URBANISME

### 2.1.1 Secteurs urbanisés (U)

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

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

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

La zone FU englobe les zones de danger **urbanisées situées en contrebas d'une digue (FUD)**, dans laquelle subsiste des risques aggravés par rapport à une situation sans digue.

La zone FUcu comprend trois quartiers situés sur le territoire de la ville d'Alès :

- le quartier du **Quai Boissier Sauvage**: inondable par débordement du Grabieux et inondation du quartier des Près Saint Jean. Il correspond au point de retour des eaux dans le Gardon,
- le quartier des **Près Raselaux** : inondable par débordement du ruisseau de Chaudebois et du fait de sa situation à l'arrière de la digue du Gardon
- le quartier du **Tempéras** : inondable par le Gardon à hauteur du Pont Neuf,  
Pour autant dans ce dernier quartier du Tempéras, des travaux de réduction de la vulnérabilité doivent être réalisés par la ville incluant (cf. paragraphe 3-2-Mesures de protection) : le renforcement et la surélévation des parapets du Gardon dans la zone de débordement, au minimum jusqu'au niveau de la ligne d'eau de référence et la mise en place de batardeaux à hauteur du Pont Neuf.

Ces travaux à réaliser sur la rive gauche du Gardon, ne devront pas avoir pour effet d'aggraver la situation existante sur la rive droite.

Dès lors, des aménagements du règlement visant à assurer la continuité de vie et permettre le renouvellement urbain, en favorisant la réduction de la vulnérabilité, sont possibles dans le respect des principes généraux applicables dans les zones inondables.

## ARTICLE 1

---

Sont interdits, à l'exception des travaux, constructions, ouvrages, ou installations qui font l'objet de prescriptions obligatoires dans l'article 2 suivant :

- **les constructions nouvelles**, à l'exception de celles citées à l'article suivant,
- les créations ou extensions de plus de 20% d'emprise au sol, des établissements recevant des **populations à caractère vulnérable et des établissements nécessaires à gestion de la crise**, à l'exception de celles citées à l'article suivant,
- l'aménagement de **nouveau camping ou parc résidentiel de loisirs**, ainsi que les extensions ou les augmentations de capacités d'accueil des campings ou PRL existants
- l'aménagement, ainsi que les extensions ou les augmentations de capacités **des aires d'accueil des gens du voyage**
- **la réalisation de cimetière**
- la reconstruction de bâtiments sinistrés par une inondation
- **les changements de destination** des constructions allant dans le sens d'une augmentation de la vulnérabilité (cf. ci-avant le paragraphe des définitions)
- **les extensions** des bâtiments d'habitation existants, supérieures à 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol supplémentaire (toutes extensions cumulées depuis la date d'approbation du présent document), et les extensions des bâtiments d'activités, industries, commerces ou agricoles existants, supérieures à 20 % de l'emprise au sol existante (toutes extensions cumulées depuis la date d'approbation du présent document)
- la création de surfaces habitables, pour des locaux d'habitation ou d'activités, dont les planchers sont **situés en-dessous de la côte de référence**
- **les serres** en verre ou en plastique, appelées souvent « chapelles » de plus de 1,80 m. de hauteur,
- la création de **clôtures non transparentes** aux écoulements, sauf celles entourant les cimetières existants
- **les dépôts de matériaux** et conditionnements susceptibles d'être emportés ou de gêner les écoulements des eaux en cas de crue, et en particulier les décharges, dépôts d'ordures et de déchets
- tout travaux **d'exhaussement ou affouillement** (cf. paragraphe définition) des sols (y compris les carrières) modifiant les conditions d'écoulement ou le champ d'expansion de crue, et en particulier les remblais et les endiguements sauf s'ils sont de nature à protéger des lieux déjà urbanisés
- les dépôts et stockage de **produits dangereux** ou polluants



## ARTICLE 2

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

- la reconstruction de bâtiments sinistrés, à condition que ces sinistres ne soient pas liés à une inondation. Ces reconstructions ne seront autorisées qu'à emprise et volume inférieurs ou égaux aux emprises et volume initiaux, sans création d'habitation supplémentaire, et sous réserve que la surface des planchers habitables (cf. paragraphe définitions) soit calée au dessus de la cote PHE + 0,30 m.
- les démolitions-reconstructions sans changement de destination (à l'exception des transformations en habitation) ou s'accompagnant d'une réduction de la vulnérabilité, sous réserve que la SHON et la SHOB soient inchangées et que les planchers soient calés à PHE+0,30m.
- dans les secteurs urbanisés de centre ancien (FUcu), les changements de destination des constructions pour en faire des bâtiments à usage d'habitations, sous réserve que les niveaux de plancher habitable (cf. paragraphe définitions) soient calés au minimum à la cote PHE + 0,30m. et que la construction ne soit pas destinée à l'accueil de public à caractère vulnérable ou à des activités nécessaires à la gestion de crise
- dans les secteurs urbanisés de centre ancien (FUcu), les changements de destination des constructions pour en faire des bâtiments à usage de commerces, de bureaux ou d'activités sous réserve que soit créé un espace refuge (cf. paragraphe définitions). Dans ce cas, si le projet prévoit des surfaces de plancher calées sous la cote PHE + 0,30 m., les matériaux utilisés devront être insensibles à l'inondation et les réseaux électriques descendants.
- les autres changements de destination des constructions allant dans le sens d'une diminution de la vulnérabilité et sous réserve que les niveaux de plancher habitable (cf. paragraphe définitions) soient calés au minimum à la cote PHE + 0,30m.
- les extensions au sol des bâtiments d'habitation existants jusqu'à 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol supplémentaire (toutes extensions cumulées depuis la date d'approbation du présent document), sans création de nouveau logement, et les extensions au sol des bâtiments d'activités, industries, commerces ou agricoles existants jusqu'à 20 % de l'emprise au sol existante (toutes extensions cumulées depuis la date d'approbation du présent document), sous les réserves suivantes :
  - le niveau fini du plancher bas habitable (cf. paragraphe définitions) devra être calé au dessus de la cote PHE + 0,30 m., si le bâtiment ne dispose pas de niveau refuge.
  - le niveau fini du plancher des bâtiments d'activités pourra être réalisé au même niveau que l'existant, sous réserve que des mesures de réduction de la vulnérabilité soient mises en œuvre : installations de batardeaux (barrières anti-inondation amovibles) à tous les ouvrants, réseau électrique descendant (cf. le paragraphe 4.2 relatif aux mesures imposées sur les biens et activités existants)

Les extensions à l'étage sont admises à condition de ne pas créer de nouveaux logements ou de nouvelles activités.

- les **extensions**, jusqu'à 20 % de l'emprise au sol existante (toutes extensions cumulées depuis la date d'approbation du présent document), des **établissements recevant des populations à caractère vulnérable et des établissements nécessaires à gestion de la crise**, sous réserve que la cote du plancher bas habitable soit calée au minimum à la cote PHE + 0,30m.
- dans le **secteur urbanisé de centre urbain du Tempéras (FUcu-Tempéras)** à Alès, des mesures de réduction de la vulnérabilité sont prescrites au paragraphe 3-2-Mesures de protection. Dans ce secteur, sont également autorisés :
  - pour les **habitations** : les créations, les opérations de démolition-reconstruction, les extensions et les changements de destination visant à la création de logements, sous réserve :
    - que la cote du plancher bas habitable soit calée au minimum à PHE + 0,30m,
    - que l'emprise au sol n'excède pas 40% de la surface de la parcelle dans le cas des créations ou des opérations de démolition reconstruction, ou que l'extension n'excède pas 20% de l'emprise au sol existante avant travaux (toutes extensions cumulées depuis la date d'approbation du présent document).
  - 1. pour les **bâtiments à usage d'activités (commerce, artisanat, bureau ou industrie)** : les créations, les opérations de démolitions-reconstructions et les changements de destination visant à la création de ces types de bâtiment, sous réserve :
    - que le niveau fonctionnel soit implanté au minimum à PHE + 0,30 m ou que soit créé un espace refuge accessible par l'intérieur (cf. paragraphe définition). Dans ce dernier cas, les matériaux utilisés devront être insensibles à l'inondation, les réseaux électriques seront descendants et des batardeaux devront être installés.
    - que l'emprise au sol n'excède pas 40% de la surface de la parcelle dans le cas des créations ou des opérations de démolition reconstruction, ou que l'extension n'excède pas 20% de l'emprise au sol existante avant travaux (toutes extensions cumulées depuis la date d'approbation du présent document).
- Pour permettre le renouvellement urbain et par dérogation à l'article 1, les constructions ou aménagements intégrés dans un **quartier faisant ou ayant fait l'objet d'une Convention de Renovation Urbaine**, s'ils conduisent à une diminution globale de la vulnérabilité du quartier, notamment en réduisant le nombre de logements inondables situés sous la cote PHE + 0,30 m. et en supprimant principalement ceux dont le plancher est calé à moins d'un mètre au-dessus du terrain naturel ou, ceux situés sur le cheminement des eaux, en cas de surverse de la rivière. Dans le cadre de cette opération globale, le niveau fini des planchers habitables des locaux d'habitation ou d'activités nouvellement créés ou nouvellement affectés à ces destinations devra être situé au dessus de la côte PHE + 0,30 m.

- la **création d'ouvertures** des niveaux de planchers habitables, à condition que les ouvertures créées à une cote inférieure à 0,80m. par rapport au terrain naturel soient équipées de batardeaux (cf. paragraphe définitions).
- les **locaux annexes** à une construction existante, tels que garages, appentis, abris piscines, sous réserve que leur emprise au sol soit inférieure à 20 m<sup>2</sup>
- les **équipements d'intérêt général** lorsque leur implantation est techniquement irréalisable hors du champ d'inondation et, sous réserve qu'une étude hydraulique et technique identifie leur impact sur l'écoulement des crues à l'amont et à l'aval, définisse les mesures compensatoires à adopter pour annuler ces effets et, précise les conditions d'implantation pour assurer la sécurité de l'ouvrage, y compris pour une crue exceptionnelle (1,8 fois le débit de référence)  
Pour ce qui concerne les **stations d'épuration**, sont admises dans les conditions de l'alinéa ci-dessus, les extensions inférieures à une augmentation de 20% du nombre d'équivalents habitants (EH) ou les mises aux normes; en revanche, les constructions de nouvelles stations d'épuration et les extensions supérieures à 20% EH ne sont pas admises dans cette zone
- les **piscines** au niveau du terrain naturel, sous réserve qu'un balisage permanent du bassin (type barrière) soit mis en place, afin d'assurer, en cas d'inondation légère, la sécurité des personnes et des services de secours
- la création de **clôtures transparentes aux écoulements** (grillage ou haies-vives uniquement avec muret de soubassement inférieur à 20 cm.) et les murs entourant les cimetières
- les travaux d'**aménagement sportifs et d'équipements légers d'animation et de loisirs** de plein air, sans création de remblais et sous réserve qu'ils ne créent pas d'obstacle à l'écoulement des crues.  
Est également autorisée la création, pour un maximum de 100 m<sup>2</sup> de surface totale de plancher, des locaux non habités et strictement limités aux activités autorisées à cet alinéa tels que : **sanitaires, vestiaires, locaux à matériels**, lorsque leur implantation est techniquement irréalisable hors du champ d'inondation. Dans le cas de surface de plancher calée sous la cote de référence, pour des raisons d'impossibilité alternative, les matériaux utilisés devront être insensibles à l'inondation et les réseaux électriques descendants
- les **tunnels de forçage** ou serres en plastique de moins de 1,80 m. de hauteur
- les **aires de stationnement** non souterraines et sans remblaiement, sous réserve de la mise en place d'un dispositif d'information et d'évacuation
- les opérations de **déblais/remblais** ne conduisant pas à une augmentation du volume remblayé dans la zone inondable et dont les impacts locaux pour l'aléa de référence restent négligeables.
- l'implantation d' **unités de production d'électricité d'origine photovoltaïque** sous la forme de champs de capteurs ( fermes ou champs photo-voltaïques), sous réserve que :

- le porteur de projet s'assure que son installation permet la transparence aux écoulements et que la solidité de l'ancrage au sol est assurée face au courant et à d'éventuels embâcles,
- l'implantation de ces ouvrages soit située à plus de 100 m. du pied des digues et de 10 mètres de l'axe d'un cours d'eau ou fossé cadastré ,
- la sous-face des panneaux soit située au-dessus de la cote de la PHE indiquée dans le présent PPRi,

Sont admis dans ce cadre, les bâtiments techniques nécessaires au fonctionnement de ces unités, sous réserve que leurs installations électriques soient hors d'eau et que les ouvrants situés sous la cote PHE soient protégés (atardeaux ou portes étanches).



## 2.1.1.2 Secteur urbanisé (MU) - aléa modéré

**Objectif :** Zone de précaution dans laquelle un développement urbain compatible avec l'exposition aux risques, peut être admis.

Cette zone englobe les secteurs (MUd) urbanisés inondables car situés en contrebas d'une digue et soumis à un aléa modéré

### ARTICLE 1

Sont interdits, à l'exception des travaux, constructions, ouvrages, ou installations qui font l'objet de prescriptions obligatoires dans l'article 2 suivant :

- les créations et les extensions supérieures à 20%, d'établissements recevant des **populations à caractère vulnérable**, à l'exception de celles citées à l'article suivant.
- les créations et les extensions supérieures à 20%, d'établissements nécessaires à **gestion de la crise**
- l'aménagement de nouveaux **campings** ou parc résidentiel de loisirs, ainsi que les extensions ou les augmentations de capacités d'accueil des campings ou PRL existants
- l'aménagement, ainsi que les extensions ou les augmentations de capacités **des aires d'accueil des gens du voyage**
- la **reconstruction** de bâtiments sinistrés par une inondation
- la création de surfaces pour des **locaux d'habitation ou d'activités** dont le niveau fini des planchers sont situés en dessous de la cote +0,80 m. par rapport au terrain naturel.
- les constructions nouvelles ou extensions de construction existante situées à moins de **10 mètres de l'axe d'un cours d'eau** cadastré ou d'un fossé cadastré
- la création de **clôtures non transparentes aux écoulements**
- les dépôts de matériaux et conditionnements susceptibles d'être emportés ou de gêner les écoulements des eaux en cas de crue, et en particulier les décharges, dépôts d'ordures et de déchets
- tout travaux d'exhaussement ou affouillement des sols ( cf. paragraphe définitions) modifiant les conditions d'écoulement ou le champ d'expansion de crue, et en particulier les remblais et les endiguements sauf s'ils sont de nature à protéger des lieux urbanisés
- les dépôts et stockages de produits dangereux ou polluants

## ARTICLE 2

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

- les **constructions nouvelles, les changements de destination** sous réserve que :
  - le niveau fini des planchers habitables (cf. paragraphe définitions) créés ou aménagés, soit calé au-dessus de la cote PHE + 0,30 m., avec un minimum de +0,80 m. par rapport au terrain naturel
  - la construction ne soit pas destinée à l'accueil de public à caractère vulnérable, à l'exception des locaux d'accueil des personnes âgées, ne comportant pas de locaux de sommeil, ou à des activités nécessaires à la gestion de crise (police, gendarmerie, pompiers, mairie et services techniques municipaux...).
- les **extensions ou les aménagements de constructions**, sous réserve que le niveau fini de tout plancher habitable (cf. paragraphe définitions) créé ou aménagé soit calé au-dessus de la cote PHE + 0,30 m., avec un minimum de +0,80 m. par rapport au terrain naturel.

Le niveau fini du plancher des bâtiments d'activités pourra être réalisé au même niveau que l'existant, sous réserve que des mesures de réduction de la vulnérabilité soient mises en œuvre (cf. le paragraphe 4.2 relatif aux mesures imposées sur les biens et activités existants)
- la **création d'ouvertures** des niveaux de planchers habitables, à condition que les ouvertures créées à une cote inférieure à 0,80m. par rapport au terrain naturel soient équipées de batardeaux (cf. paragraphe définitions).
- les **locaux annexes** à une construction existante non calés à la cote PHE+30cm, tels que garages, appentis, abris piscines, sous réserve que leur emprise au sol soit inférieure à 20 m<sup>2</sup>
- la **reconstruction** à l'identique de bâtiments sauf s'ils ont été sinistrés par une inondation, et sous réserve que le niveau fini des planchers habitables soit calé au-dessus de la cote PHE + 0,30 m., avec un minimum de +0,80 m. par rapport au terrain naturel
- les **équipements d'intérêt général**, lorsque leur implantation est techniquement irréalisable hors du champ d'inondation et, sous réserve qu'une étude hydraulique et technique identifie leur impact sur l'écoulement des crues à l'amont et à l'aval, définisse les mesures compensatoires à adopter pour annuler ces effets et, précise les conditions d'implantation pour assurer la sécurité de l'ouvrage, y compris pour une crue exceptionnelle (1,8 fois le débit de référence)

Pour ce qui concerne les **stations d'épuration**, sont admises dans les conditions de l'alinéa ci-dessus, les extensions inférieures à une augmentation de 20% du nombre d'équivalents habitants (EH) ou les mises aux normes; en revanche, les constructions de nouvelles stations d'épuration et les extensions supérieures à 20% EH ne sont pas admises dans cette zone



- les **piscines** au niveau du terrain naturel sous réserve qu'un balisage permanent du bassin (type barrière) soit mis en place afin d'assurer, en cas d'inondation légère, la sécurité des personnes et des services de secours
- la création de **clôtures transparentes aux écoulements** (grillage ou haies-vives uniquement avec muret de soubassement inférieur à 20cm.)
- tous travaux d'**aménagement sportifs et d'équipements légers d'animation et de loisirs** de plein air, sans création de remblais et sous réserve qu'ils ne créent pas d'obstacle à l'écoulement des crues.
- les **aires de stationnement** non souterraines et sans remblaiement, sous réserve de la mise en place d'un dispositif d'information et d'évacuation
- les opérations de **déblais/remblais** ne conduisant pas à une augmentation du volume remblayé dans la zone inondable et dont les impacts locaux pour l'aléa de référence restent négligeables.
- les **tunnels de forçage** ou serres en plastique de moins de 1,80 m. de hauteur
- l'implantation d'**unités de production d'électricité d'origine photovoltaïque** sous la forme de champs de capteurs ( fermes ou champs photo-voltaïques), sous réserve que :
  - le porteur de projet s'assure que son installation permet la transparence aux écoulements et que la solidité de l'ancrage au sol est assurée face au courant et à d'éventuels embâcles,
  - l'implantation de ces ouvrages soit située à plus de 100 m. du pied des digues et de 10 mètres de l'axe d'un cours d'eau ou fossé cadastré ,
  - la sous-face des panneaux soit située au-dessus de la cote de la PHE indiquée dans le présent PPRi,

Sont admis dans ce cadre, les bâtiments techniques nécessaires au fonctionnement de ces unités, sous réserve que leurs installations électriques soient hors d'eau et que les ouvrants situés sous la cote PHE soient protégés (atardeaux ou portes étanches).

### 2.1.1.3 Secteur urbanisé (RU) - aléa résiduel

**Objectif :** zone de précaution dans laquelle un développement urbain peut être admis sous réserve de prendre en compte le risque résiduel, en cas de crue supérieure à la crue de référence ou de dysfonctionnement hydraulique

#### ARTICLE 1

---

Sont interdits, à l'exception des travaux, constructions, ouvrages, ou installations qui font l'objet de prescriptions obligatoires dans l'article 2 suivant :

- les constructions de nouveaux équipements nécessaires à la **gestion de crise**
- les constructions nouvelles ou extensions de construction existante, situées à moins de **10 mètres de l'axe d'un cours d'eau** cadastré ou d'un fossé cadastré
- l'aménagement de nouveaux **campings** ou parc résidentiel de loisirs
- l'aménagement des **aires d'accueil des gens du voyage**
- la reconstruction de bâtiments sinistrés par une inondation
- la création de **clôtures** non transparentes aux écoulements (grillage ou haies-vives uniquement avec muret de soubassement inférieur à 20cm.)
- les opérations de **déblais/remblais** qui conduirait à une augmentation du volume remblayés dans la zone inondable et dont les impacts locaux pour l'aléa de référence ne seraient pas négligeables, ou justifiés par la protection de lieux fortement urbanisés.

#### ARTICLE 2

---

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

- les **constructions nouvelles et les extensions** ou aménagements des constructions existantes, sous réserve que le niveau du plancher bas habitable (cf. paragraphe définitions) soit calé à plus de 0,80 m. par rapport au terrain naturel.

Le niveau fini du plancher des bâtiments d'activités pourra être réalisé au même niveau que l'existant, sous réserve que des mesures de réduction de la vulnérabilité soient mises en œuvre (cf. le paragraphe 4.2 relatif aux mesures imposées sur les biens et activités existants)

Dans la traversée d'Alès, en bordure des quais du Gardon, lorsque le niveau du terrain naturel est inférieur au niveau du quai, le plancher bas des logements et habitations sera calé au minimum à 0,30 m. au-dessus du niveau du quai, mesuré au droit du terrain.

- les **locaux annexes** à une construction existante non calés à la cote TN+80cm, tels que garages, appentis, abris piscines, sous réserve que leur emprise au sol soit inférieure à 20 m<sup>2</sup>

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

De plus, dans la traversée d'Alès et en bordure des quais du Gardon, lorsque le niveau du terrain naturel est inférieur au niveau du quai, le plancher bas des logements et habitations sera calé au minimum à 0,30 m. au-dessus du niveau du quai, mesuré au droit du terrain.

- l'implantation d' **unités de production d'électricité d'origine photovoltaïque** sous la forme de champs de capteurs ( fermes ou champs photo-voltaïques), sous réserve que :
  - l'implantation de ces ouvrages soit située à plus de 100 m. du pied des digues et de 10 mètres de l'axe d'un cours d'eau ou fossé cadastré,
  - la sous-face des panneaux soit située au-dessus de la cote TN+50 cm

Sont admis dans ce cadre, les bâtiments techniques nécessaires au fonctionnement de ces unités

## 2.1.2 Secteurs non urbanisés (NU)

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

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

Cette zone englobe les secteurs non urbanisés situés en zones de danger ou de précaution, classés en NUF et NUM et ceux non bâtis situés en contrebas des digues (NUd).

#### ARTICLE 1

Sont interdits, à l'exception des travaux, constructions, ouvrages, ou installations qui font l'objet de prescriptions obligatoires dans l'article 2 suivant :

- les constructions nouvelles, la création de nouveaux logements et les extensions de constructions existantes, à l'exception de celles citées à l'article suivant,
- la création de surfaces habitables (cf. paragraphe définitions) pour des locaux d'habitation ou d'activités, dont les planchers sont situés en dessous de la côte PHE + 0,30 m.
- les constructions nouvelles ou extensions de construction existante situées à moins de **10 mètres de l'axe d'un cours d'eau cadastré** ou d'un fossé cadastré
- les créations ou extensions d'établissements recevant des **populations à caractère vulnérable**
- les créations ou extensions d'établissements nécessaires à **gestion de la crise**
- les équipements d'intérêt général, à l'exception de ceux cités à l'article 2 suivant,
- l'aménagement de nouveaux **campings** ou parc résidentiel de loisirs, ainsi que les extensions ou les augmentations de capacités d'accueil des campings ou PRL existants
- l'aménagement, ainsi que les extensions ou les augmentations de capacités **des aires d'accueil des gens du voyage**
- la **reconstruction** de bâtiments sinistrés par une inondation
- les **changements de destination des constructions** allant dans le sens d'une augmentation de la vulnérabilité

- les serres en verre ou en plastique (appelées souvent « chapelles ») de plus de 1,80 m. de hauteur
- la création de **clôtures non transparentes aux écoulements**
- les dépôts de matériaux et conditionnements susceptibles d'être emportés ou de gêner les écoulements des eaux en cas de crue et, en particulier les décharges, dépôts d'ordures et de déchets
- tout travaux d'exhaussement ou affouillement des sols modifiant les conditions d'écoulement ou le champ d'expansion de crue, et en particulier les remblais et les endiguements sauf s'ils sont de nature à protéger des lieux urbanisés
- les dépôts et stockage de produits dangereux ou polluants

## ARTICLE 2

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

- la **reconstruction** de bâtiments sinistrés, à condition que ces sinistres ne soient pas liés à une inondation. Ces reconstructions ne seront autorisées qu'à emprise et volume inférieurs ou égaux aux emprise et volume initiaux, sans création d'habitation supplémentaire, et sous réserve que la surface des planchers soit calée au dessus de la côte PHE + 0,30 m. avec un minimum de 0,80 m
- les **changements de destination des constructions** allant dans le sens d'une diminution de la vulnérabilité, sans création de logements supplémentaires, et sous réserve que la surface des planchers soit calée au dessus de la côte PHE + 0,30 m. avec un minimum de 0,80 m.
- les **extensions des bâtiments d'habitation** existants, jusqu'à 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol supplémentaire (toutes extensions cumulées depuis la date d'approbation du présent document) et, les **extensions des bâtiments d'activités, industries, commerces ou agricoles** existants jusqu'à 20 % de l'emprise au sol existante (toutes extensions cumulées depuis la date d'approbation du présent document), sous réserve que :
  - le niveau fini du plancher bas habitable (cf. paragraphe définitions) soit calé au-dessus de la côte PHE + 0,30 m. avec un minimum de 0,80 m.
  - le niveau fini du plancher des bâtiments d'activités pourra être réalisé au même niveau que l'existant, sous réserve que des mesures de réduction de la vulnérabilité soient mises en œuvre (cf. le paragraphe 4.2 relatif aux mesures imposées sur les biens et activités existants)Les extensions à l'étage sont admises à condition de ne pas créer de nouveaux logements ou de nouvelles activités.
- la **création d'ouvertures** des niveaux de planchers habitables, à condition que les ouvertures créées à une cote inférieure à 0,80m. par rapport au terrain naturel soient équipées de batardeaux (cf. paragraphe définitions).



- les **locaux annexes** à une construction existante tels que garages, appentis, abris piscines, sous réserve que leur emprise au sol soit inférieure à 20 m<sup>2</sup>.
- les **équipements d'intérêt général**, lorsque leur implantation est techniquement irréalisable hors du champ d'inondation et, sous réserve qu'une étude hydraulique et technique identifie leur impact sur l'écoulement des crues à l'amont et à l'aval, définisse les mesures compensatoires à adopter pour annuler ces effets, et précise les conditions d'implantation pour assurer la sécurité de l'ouvrage, y compris pour une crue exceptionnelle (1,8 fois le débit de référence)

Pour ce qui concerne les **stations d'épuration**, sont admises dans les conditions de l'alinéa ci-dessus, les extensions inférieures à une augmentation de 20% du nombre d'équivalents habitants (EH) ou les mises aux normes; en revanche, les constructions de nouvelles stations d'épuration et les extensions supérieures à 20% EH ne sont pas admises dans cette zone

- les **piscines** au niveau du terrain naturel sous réserve qu'un balisage permanent du bassin (type barrière) soit mis en place afin d'assurer, en cas d'inondation légère, la sécurité des personnes et des services de secours
- la création de **clôtures transparentes aux écoulements** (grillage ou haies-vives uniquement avec muret de soubassement inférieur à 20cm.)
- tous travaux d'**aménagement sportifs et d'équipements légers d'animation et de loisirs** de plein air sans création de remblais et sous réserve qu'ils ne créent pas d'obstacle à l'écoulement des crues.

Est également autorisée la création pour un maximum de 100 m<sup>2</sup> de surfaces de plancher pour des locaux non habités et strictement limités aux activités autorisées à cet alinéa tels que **sanitaires, vestiaires, locaux à matériels**, lorsque leur implantation est techniquement irréalisable hors du champ d'inondation. Dans le cas de surface de plancher calées sous la cote de référence, pour des raisons d'impossibilité alternative, les matériaux utilisés devront être insensible à l'inondation et les réseaux électriques descendants

- les **tunnels de forçage** ou serres en plastique de moins de 1,80 m. de hauteur
- les **aires de stationnement** non souterraines, sans remblaiement et sans imperméabilisation du sol
- les opérations de **déblais/remblais** ne conduisant pas à une augmentation du volume remblayé dans la zone inondable et dont les impacts locaux pour l'aléa de référence restent négligeables.
- l'implantation d'**unités de production d'électricité d'origine photovoltaïque** sous la forme de champs de capteurs ( fermes ou champs photo-voltaïques), sous réserve que :
  - le porteur de projet s'assure que son installation permet la transparence aux écoulements et que la solidité de l'ancrage au sol est assurée face au courant et à d'éventuels embâcles,



- l'implantation de ces ouvrages soit située à plus de 100 m. du pied des digues et de 10 mètres de l'axe d'un cours d'eau ou fossé cadastré ,
- la sous-face des panneaux soit située au-dessus de la cote de la PHE indiquée dans le présent PPRi,

Sont admis dans ce cadre, les bâtiments techniques nécessaires au fonctionnement de ces unités, sous réserve que leurs installations électriques soient hors d'eau et que les ouvrants situés sous la cote PHE soient protégés (batardeaux ou portes étanches).

### 2.1.2.2 Secteur non urbanisé (RNU) - aléa résiduel

**Objectif :** zone de précaution dont il convient de préserver le rôle de zone d'expansion des crues, dans ces zones mobilisées en cas de crue supérieure à la crue de référence ou de dysfonctionnement hydraulique

#### ARTICLE 1

Sont interdits, à l'exception des travaux, constructions, ouvrages, ou installations qui font l'objet de prescriptions obligatoires dans l'article 2 suivant :

- les constructions nouvelles, à l'exclusion de celles citées à l'article suivant
- la création de **surfaces habitables** (cf. paragraphe définitions) pour des locaux d'habitation ou d'activités dont les planchers sont calés à moins de 0,80 m. au-dessus du terrain naturel
- les constructions nouvelles ou extensions de construction existante situées à **moins de 10 mètres de l'axe d'un cours d'eau cadastré** ou d'un fossé cadastré
- les créations d'établissements recevant des **populations à caractère vulnérable**,
- les créations d'établissements nécessaires à **gestion de la crise**,
- l'aménagement de nouveaux **campings** ou parc résidentiel de loisirs
- l'aménagement des **aires d'accueil des gens du voyage**
- la **reconstruction** de bâtiments sinistrés par une inondation
- les **changements de destination des constructions** conduisant à la création de logements
- la création de **clôtures non transparentes aux écoulements**
- les dépôts de matériaux et conditionnements susceptibles d'être emportés ou de gêner les écoulements des eaux en cas de crue, et en particulier les décharges, dépôts d'ordures et de déchets
- les dépôts et stockage de produits dangereux ou polluants, à l'exclusion de ceux cités à l'article suivant
- Les opérations de **déblais/remblais** qui conduirait à une augmentation du volume remblayés dans la zone inondable et dont les impacts locaux pour l'aléa de référence ne seraient pas négligeables, ou justifiés par la protection de lieux fortement urbanisés.

## ARTICLE 2

---

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

- la **reconstruction** de bâtiments sinistrés à condition que ces sinistres ne soient pas liés à une inondation. Ces reconstructions ne seront autorisées qu'à emprise et volume inférieurs ou égaux aux emprise et volume initiaux, sans création d'habitation supplémentaire, et sous réserve que la surface des planchers habitables (cf. paragraphe définitions) soit calée à 0,80m au dessus du terrain naturel.
- les **changements de destination des constructions** pour en faire des bâtiments d'activités, industries, commerces ou services, sous réserves que :
  - la construction ne soit pas destinée à l'accueil de public à caractère vulnérable ou à des activités nécessaires à la gestion de crise (police, gendarmerie, pompiers, mairie et services techniques municipaux...),
  - la surface des planchers habitables (cf. paragraphe définitions) soit calée à 0,80m au dessus du terrain naturel.
- les **extensions des bâtiments d'habitation, d'activités industrielles, commerciales, de bureaux ou de services**, sous réserve que :
  - la surface des planchers habitables (cf. paragraphe définitions) soit calée à 0,80m au dessus du terrain naturel.
  - le niveau fini du plancher des bâtiments d'activités pourra être réalisé au même niveau que l'existant, sous réserve que des mesures de réduction de la vulnérabilité soient mises en œuvre (cf. le paragraphe 4.2 relatif aux mesures imposées sur les biens et activités existants)
- les **constructions nouvelles strictement liées à l'activité agricole (à l'exclusion des habitations) et les extensions de bâtiments d'activités agricoles**, sous réserve que la surface des planchers habitables (cf. paragraphe définitions) soit calée à 0,80m au dessus du terrain naturel.
- les **locaux annexes** à une construction existante tels que garages, appentis, abris piscines sous réserve que leur emprise au sol soit inférieure à 20 m<sup>2</sup>
- les extensions de **campings** existants, sous réserve que la surface des planchers habitables des équipements et bâtiments collectifs soit calée à 0,80 m. au dessus du terrain naturel.
- les **équipements d'intérêt général**, lorsque leur implantation est techniquement irréalisable hors du champ d'inondation et, sous réserve que :
  - une étude hydraulique et technique identifie leur impact sur l'écoulement des crues à l'amont et à l'aval,
  - définisse les mesures compensatoires à adopter pour annuler ces effets,
  - précise les conditions d'implantation pour assurer la sécurité de l'ouvrage, y compris pour une crue exceptionnelle (1,8 fois le débit de référence)

- les piscines au niveau du terrain naturel. Un balisage permanent du bassin sera mis en place (type barrière) afin d'assurer la sécurité des personnes et des services de secours
- la création de clôtures transparentes aux écoulements (grillage ou haies-vives uniquement avec muret de soubassement inférieur à 20 cm.)
- les travaux d'aménagements sportifs et d'équipements légers d'animation et de loisirs de plein air, sans création de remblais et sous réserve qu'ils ne créent pas d'obstacle à l'écoulement des crues.

Est également autorisée la création, pour un maximum de 100 m<sup>2</sup> de surface totale de plancher, des locaux non habités et strictement limités aux activités autorisées à cet alinéa tels que : sanitaires, vestiaires, locaux à matériels, lorsque leur implantation est techniquement irréalisable hors du champ d'inondation. Dans le cas de surface de plancher calée sous la cote de référence, pour des raisons d'impossibilité alternative, les matériaux utilisés devront être insensibles à l'inondation et les réseaux électriques descendants

- les aires de stationnement non souterraines et sans remblaiement
- les tunnels de forçage ou serres en plastique de moins de 1,80 m. de hauteur
- les dépôts et stockage de produits dangereux ou polluants sous réserve de les caler à 1m. minimum au-dessus du terrain naturel.
- l'implantation d'unités de production d'électricité d'origine photovoltaïque sous la forme de champs de capteurs ( fermes ou champs photo-voltaïques), sous réserve que :
  - l'implantation de ces ouvrages soit située à plus de 100 m. du pied des digues et de 10 mètres de l'axe d'un cours d'eau ou fossé cadastré ,
  - la sous-face des panneaux soit située au-dessus de la cote TN+50 cm

Sont admis dans ce cadre, les bâtiments techniques nécessaires au fonctionnement de ces unités





## Chapitre 2 – Le risque de ruissellement

### Principes de prise en compte du risque d'inondation par RUISSELLEMENT

Les modalités de prise en compte du risque inondation par ruissellement, synthétisées dans le tableau qui suit, doivent être cohérentes avec celles prises en compte pour le risque de débordement. On pourra donc utilement se référer au règlement type des PPRi en annexe.

A la différence du risque d'inondation par débordement, pour le risque d'inondation par ruissellement des travaux et des aménagements pérennes peuvent permettre de mettre hors d'eau, durablement, des terrains exposés.

Ainsi, il est envisageable d'étendre une zone d'urbanisation sur des secteurs soumis à un aléa ruissellement sous les conditions qui suivent :

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

	<b>Urbanisé - U</b>	<b>Non urbanisé - NU</b>
<b>Ruissellement Ru</b>	<b>Ru-U</b> - Constructible avec calage à TN+80 cm - Pas d'établissement stratégique ou accueillant des populations vulnérables - Adaptations possibles en centre urbain	<b>Ru-NU</b> - Inconstructibles sauf les bâtiments agricoles sous conditions - Extensions limitées des bâtiments existants sous conditions
Secteurs exondés pour une pluie historique de référence ou une pluie centennale	- Constructible avec calage à TN+30 cm - Pas d'établissement stratégique ou accueillant des populations vulnérables	- Extensions limitées des bâtiments existants sous conditions - Calage à TN+ 30 cm - Pas d'établissements stratégiques

50

A la différence du risque inondation par débordement de cours d'eau, pour le risque inondation par ruissellement des travaux et des aménagements sont envisageables après la réalisation de mesures d'exondement.

Ainsi, il est envisageable d'étendre une zone d'urbanisation sur des secteurs soumis à un aléa ruissellement sous les conditions qui suivent :

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



## Chapitre 3 – Le risque d'érosion de berges

La prise en compte de cet aléa vient se superposer à la prise en compte des aléas débordement et de ruissellement afin de prendre en compte les risques d'érosion de berges.

Cette disposition permet par ailleurs de faciliter l'entretien du chevelu hydrographique, et de répondre aux exigences de création d'une trame verte et bleu conformément au Grenelle de l'environnement.

Des francs bords de 10 m sont appliqués à partir du haut des berges, de part et d'autre de l'ensemble du chevelu hydrographique répertorié. Ces francs bords représentent une bande de précaution par rapport aux phénomènes d'érosion lors des fortes pluies.

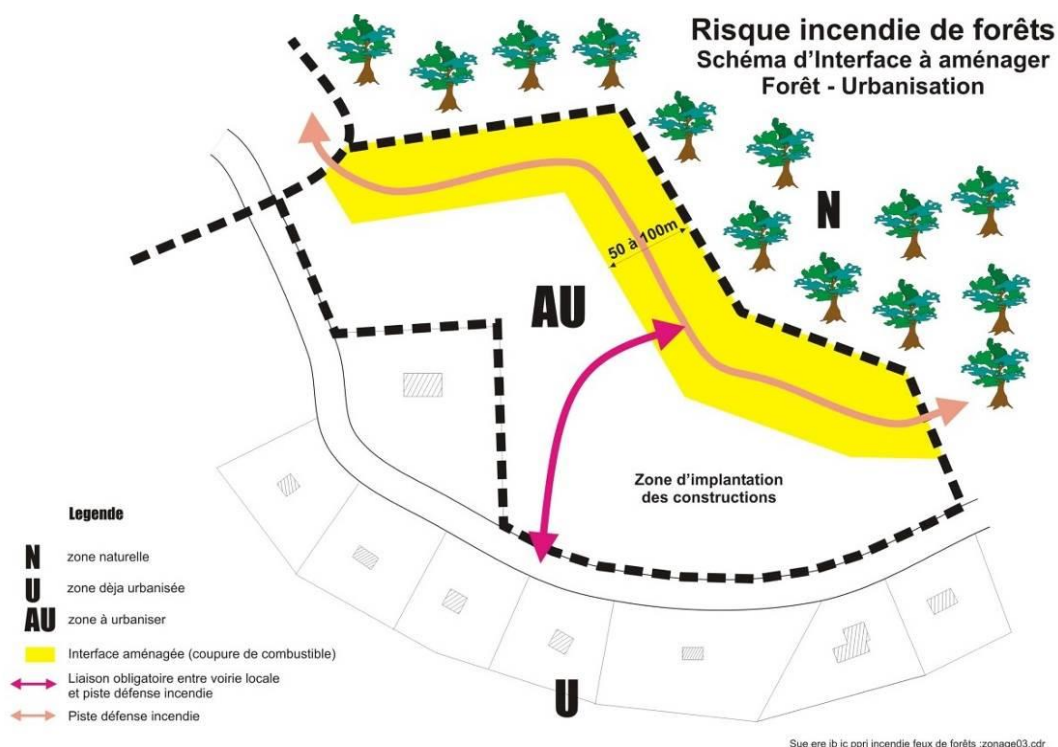
Les zones constituant les francs bords sont totalement inconstructibles, et sont classées zones non aedificandi dans les documents d'urbanisme.

## Chapitre 4 – Le risque incendie - feux de forêt

Il convient de rappeler les dispositions de l'arrêté préfectoral n°2006-131-4 du 11 mai 2006 relatif au débroussaillage réglementaire destiné à diminuer l'intensité des incendies de forêt et à en limiter la propagation et de l'article L134-6 du code forestier.

Le nouvel article L.131-10 du code forestier définit le débroussaillage : « On entend par débroussaillage pour l'application du présent titre les opérations de réduction des combustibles végétaux de toute nature dans le but de diminuer l'intensité et de limiter la propagation des incendies. Ces opérations assurent une rupture suffisante de la continuité du couvert végétal. Elles peuvent comprendre l'élagage des sujets maintenus et l'élimination des rémanents de coupes. Le représentant de l'État dans le département arrête les modalités de mise en œuvre du débroussaillage selon la nature des risques. »

**Indépendamment des obligations de débroussaillage, le PLU prévoit des interfaces nécessaires à la protection des zones urbaines ou à urbaniser. Ces zones dites « tampon » sont reportées sur le règlement graphique du PLU.**



L'obligation légale de débroussaillage s'applique à l'intérieur ou à moins de 200 mètres d'un massif forestier. Elle concerne :

- Toute la parcelle en zone urbaine qu'elle soit bâtie ou non,
- Les 50 mètres autour de toute construction ou installation en zone non urbaine.

## RÈGLEMENT DU PLU - Dispositions applicables aux secteurs affectés par un risque

Les obligations légales de débroussaillage incombent aux propriétaires des terrains ou des constructions et installations de toute nature suivant le cas ainsi qu'aux gestionnaires d'infrastructures telles que les voies de circulation automobile, les lignes de chemin de fer ou les lignes aériennes de transport et de distribution d'énergie.

- Le débroussaillage et le maintien en état débroussaillé doivent être réalisés sur une profondeur de 50 mètres autour des constructions, chantiers et installations de toute nature. Les travaux sont à la charge du propriétaire de la construction, du chantier ou de l'installation de toute nature.

**Attention**, le débroussaillage de 50 mètres doit être réalisé de façon continue sans tenir compte des limites de la propriété, les travaux peuvent s'étendre sur là ou les parcelles voisines.

La profondeur de 50 mètres est calculée à partir de chaque côté de bâtiment pour une construction ou de chaque point de la limite du chantier ou de l'installation de toute nature.

Le maire peut porter par arrêté cette profondeur de 50 à 100 mètres en cas de risque fort ou d'enjeux importants difficiles à protéger tels les campings, les aires de stationnement de caravanes ou les aires d'accueil du public.

Le débroussaillage et le maintien en état débroussaillé doivent être appliqué sur la voie privée qui dessert les constructions, chantiers et installations de toute nature du 1°. Un gabarit de 5 mètres de large sur 5 mètres de haut doit être respecté. Les travaux sont à la charge du propriétaire de la construction, du chantier ou de l'installation de toute nature.

- Le débroussaillage et le maintien en état débroussaillé doivent être réalisés sur la totalité du terrain lorsqu'il est situé dans une zone U du plan local d'urbanisme de la commune rendu public ou approuvé. Les travaux sont à la charge du propriétaire du terrain, que celui-ci soit construit ou non.
- Le débroussaillage et le maintien en état débroussaillé doivent être réalisés sur la totalité du terrain lorsqu'il est situé dans une ZAC (Zone d'Aménagement Concertée) un lotissement ou une AFU (Association Foncière Urbaine). Les travaux sont à la charge du propriétaire du terrain, que celui-ci soit construit ou non.
- Le débroussaillage et le maintien en état débroussaillé doivent être réalisés sur la totalité du terrain lorsqu'il s'agit d'un terrain de camping ou servant d'aire de stationnement de caravane. Les travaux sont à la charge du propriétaire du terrain de camping ou servant d'aire de stationnement de caravane.
- Terrains soumis à la réglementation situés à cheval sur une zone urbaine et une zone non urbaine : le débroussaillage et le maintien en état débroussaillé sont obligatoires sur la totalité de la parcelle qui se trouve en zone urbaine et sur les parties qui se trouvent en zone non urbaine situées dans un rayon de 50 mètres à partir de la construction.  
Le maire peut porter par arrêté municipal l'obligation de débroussailler de 50 à 100 mètres de profondeur.

## RÈGLEMENT DU PLU - Dispositions applicables aux secteurs affectés par un risque

- Le débroussaillage et le maintien en état débroussaillé doivent être réalisés sur une profondeur de 10 mètres de part et d'autre des voies ouvertes à la circulation automobile publique.

Attention, en cas de superposition avec des obligations légales de débroussaillage listées aux 5 points précédents, la mise en œuvre des obligations légales de débroussaillage incombe aux responsables des voies ouvertes à la circulation automobile publique.



En pratique et sur le terrain, il s'agit d'éliminer les végétaux ligneux susceptibles de propager l'incendie et de traiter les végétaux ligneux conservés afin de réduire la masse combustible vecteur du feu :

- En coupant les broussailles, les arbustes et certains arbres, on limite la propagation de l'incendie ;
- En éclaircissant la strate arborée et en répartissant les pieds de telle sorte qu'il n'y ait pas de continuité du feuillage, on limite la propagation de l'incendie par les cimes des arbres ;
- En élaguant les arbres et arbrisseaux conservés sur 2 mètres (s'ils mesurent plus de 6 mètres de haut) ou 1/3 de leur hauteur (s'ils mesurent moins de 6 mètres de haut), on évite la propagation de l'incendie le long des troncs vers les houppiers des arbres ;
- Enfin, en éliminant les rémanents de coupes (par évacuation ou incinération en respectant les règles en vigueur sur l'emploi du feu, on diminue l'intensité de l'incendie.

Les contrôles de terrain des obligations légales de débroussaillage sont de deux niveaux :

- Le maire doit contrôler les obligations légales de débroussaillage prévues aux points précédents (page 32). L'objectif du contrôle est de réaliser ou de faire réaliser les travaux afin de mettre en sécurité les biens et les personnes vis-à-vis du risque d'incendie de forêt. La procédure de mise en œuvre de cette opération de contrôle est prévue par le Code forestier.

## RÈGLEMENT DU PLU - Dispositions applicables aux secteurs affectés par un risque

- En complément des officiers et des agents de police judiciaire, les agents des services de l'Etat, en service à l'ONF, les gardes champêtres et les agents de police municipale peuvent constater les infractions aux obligations légales de débroussaillage par procès-verbal (L161-4 du Code forestier).

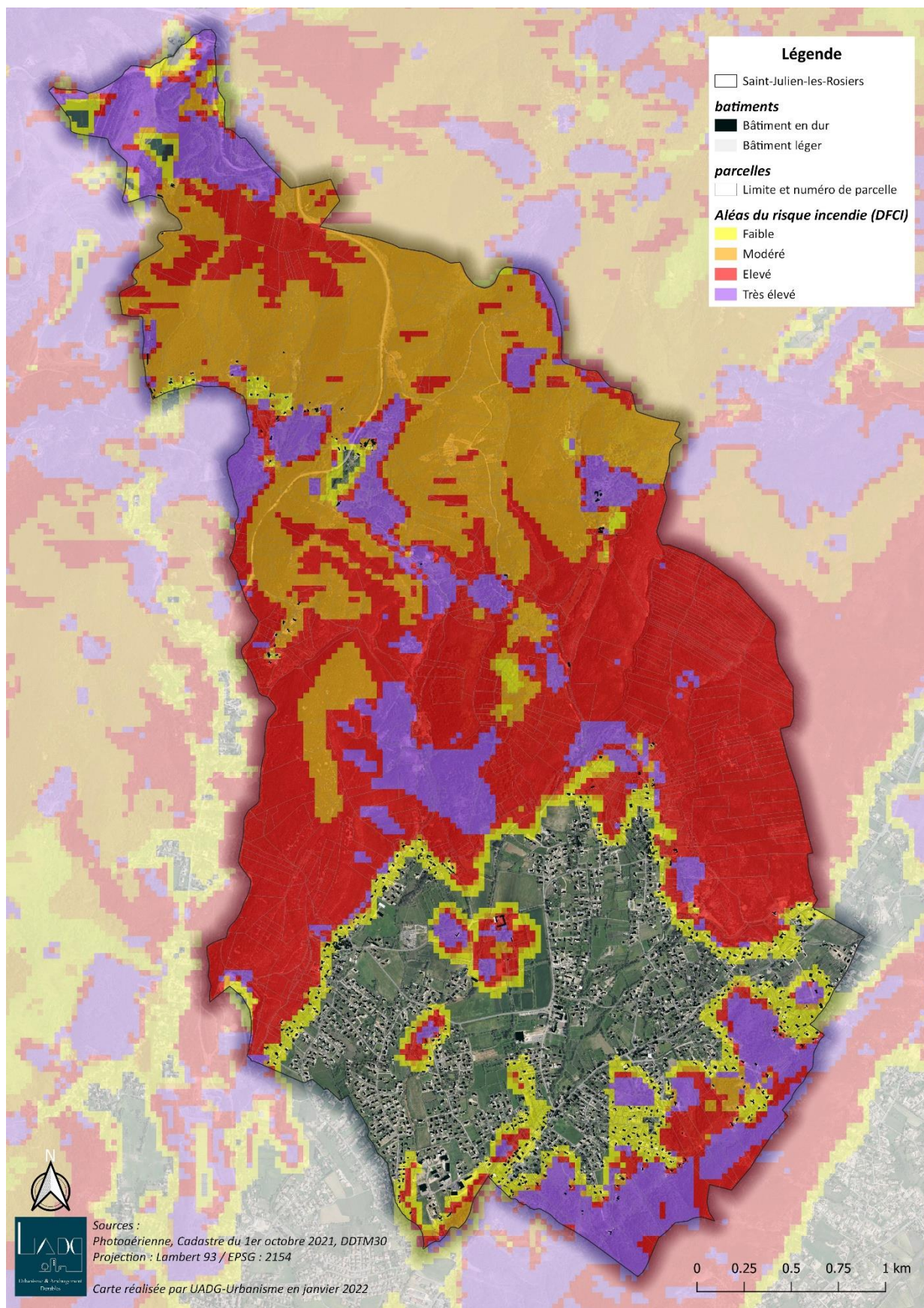
Le fait pour le propriétaire de ne pas procéder aux travaux de débroussaillage ou de maintien en état débroussaillé, dans les situations mentionnées aux points 3 et 4 de la page 32, est puni de l'amende prévue pour les contraventions de la 5<sup>ème</sup> classe. Lorsque les faits sont commis dans les situations mentionnées aux 3 premiers points des pages 32, l'infraction est punie de l'amende prévue pour les contraventions de la 4<sup>ème</sup> classe.

Un propriétaire qui n'a pas réalisé ses obligations de débroussaillage légales peut se voir mise en demeure par le maire de sa commune de les réaliser. Si la mise en demeure n'est pas respectée, la commune pourra pourvoir d'office aux travaux aux frais du propriétaire. Une amende d'un montant maximal de 30 euros par mètre carré non débroussaillé peut alors être prononcée.

*L'ensemble des points de ce chapitre sont issus du site de la préfecture du Gard à la rubrique « politiques publiques » / Sécurité et protection de la population / Risque / Gestion du risque de feu de forêt / Débroussaillage.*

*(<http://www.gard.gouv.fr/Politiques-publiques/Securite-et-protection-de-la-population/Risques/Gestion-du-risque-feu-de-foret/Debroussaillage>)*







## Chapitre 5 - Le risque mouvement de terrain

Le risque de mouvement de terrain se caractérise par plusieurs types d'aléas :

- Le risque de glissement de terrain
- Le risque de retrait et gonflement des argiles
- Le risque sismique
- Le risque minier
- Le risque lié aux cavités.

### Le risque de glissement de terrain

Ils se produisent généralement en situation de forte saturation des sols en eau.

Ils peuvent mobiliser des volumes considérables de terrain, qui se déplacent le long d'une pente.

D'après les données répertoriées dans la base de données nationale des mouvements de terrain, on recense actuellement : 177 cas de glissements de terrain dans le Gard, répartis sur 78 communes.

Les glissements sont d'ampleur très variable, de quelques m<sup>3</sup>, le long des talus routiers par exemple à plusieurs millions de m<sup>3</sup> (cas du glissement historique de la Montagne du Gouffre (1896, La Grand'Combe).

57

Les zones les plus affectées sont la zone cévenole et sous-cévenole :

- Schistes et micaschistes des Cévennes : Valleraugue, Peyremale ;
- Schistes houillers, schistes gréseux : La Grand'Combe, Portes ;
- Formations du Trias : Alzon, Thoiras, Monoblet, Saint-Paul-la-Coste, Branoux-les-Taillades ;

Des glissements superficiels affectent la plupart des formations meubles, argileuses ou marneuses, lors d'épisodes pluvieux intenses particulièrement connus dans le département.

Dans les **formations schisteuses**, les glissements de terrain se produisent à la faveur d'une schistosité en pendage aval défavorable et/ou à la suite de la saturation de la tranche altérée souvent argileuse de caractéristiques géotechniques très médiocres.

Dans les **formations secondaires**, les glissements de terrain sont favorisés par l'hétérogénéité des faciès (marnes et alternances marno-calcaires ou gréseuses) créant des surfaces de ruptures préférentielles.

## RÈGLEMENT DU PLU - Dispositions applicables aux secteurs affectés par un risque

Dans les **formations du tertiaire et les dépôts anthropiques**, la prédisposition aux glissements est essentiellement liée à la lithologie des terrains : formations meubles à composante argileuse.

Une carte opposable retranscrit l'ensemble des secteurs communaux impactés par ce risque. L'aléa est réparti en 3 zones : faible (rose), moyen à fort (rouge).

### **En zone d'aléa moyen et fort :**

- Dans les parties actuellement urbanisées de la commune<sup>1</sup> (comprenant les espaces bâtis et les dents creuses), quel que soit le zonage du document d'urbanisme s'il en existe un, la constructibilité est possible. Toutefois, à l'occasion de la délivrance des autorisations, il vous appartient de transmettre, par un document annexé à l'arrêté de décision, les éléments suivants :
  - L'information de l'existence d'un risque potentiel ;
  - La recommandation de réaliser une étude géotechnique de stabilité ;
  - L'interdiction de procéder à des défrichements ou des coupes rases.
- En dehors des parties actuellement urbanisées de la commune<sup>2</sup>, quel que soit le zonage du document d'urbanisme s'il en existe un, il est recommandé d'interdire toute nouvelle construction en application de l'article R111-2 du Code de l'urbanisme. Cependant, si des constructions existent dans ces secteurs, leur extension reste autorisée à condition qu'elles n'augmentent pas la vulnérabilité.
- Dans le cas particulier des ouvrages de production d'énergie renouvelable (éoliennes et centrales photovoltaïques), leur implantation en zone à risque peut être rendue possible à condition qu'une étude géotechnique préalable soit réalisée.

58

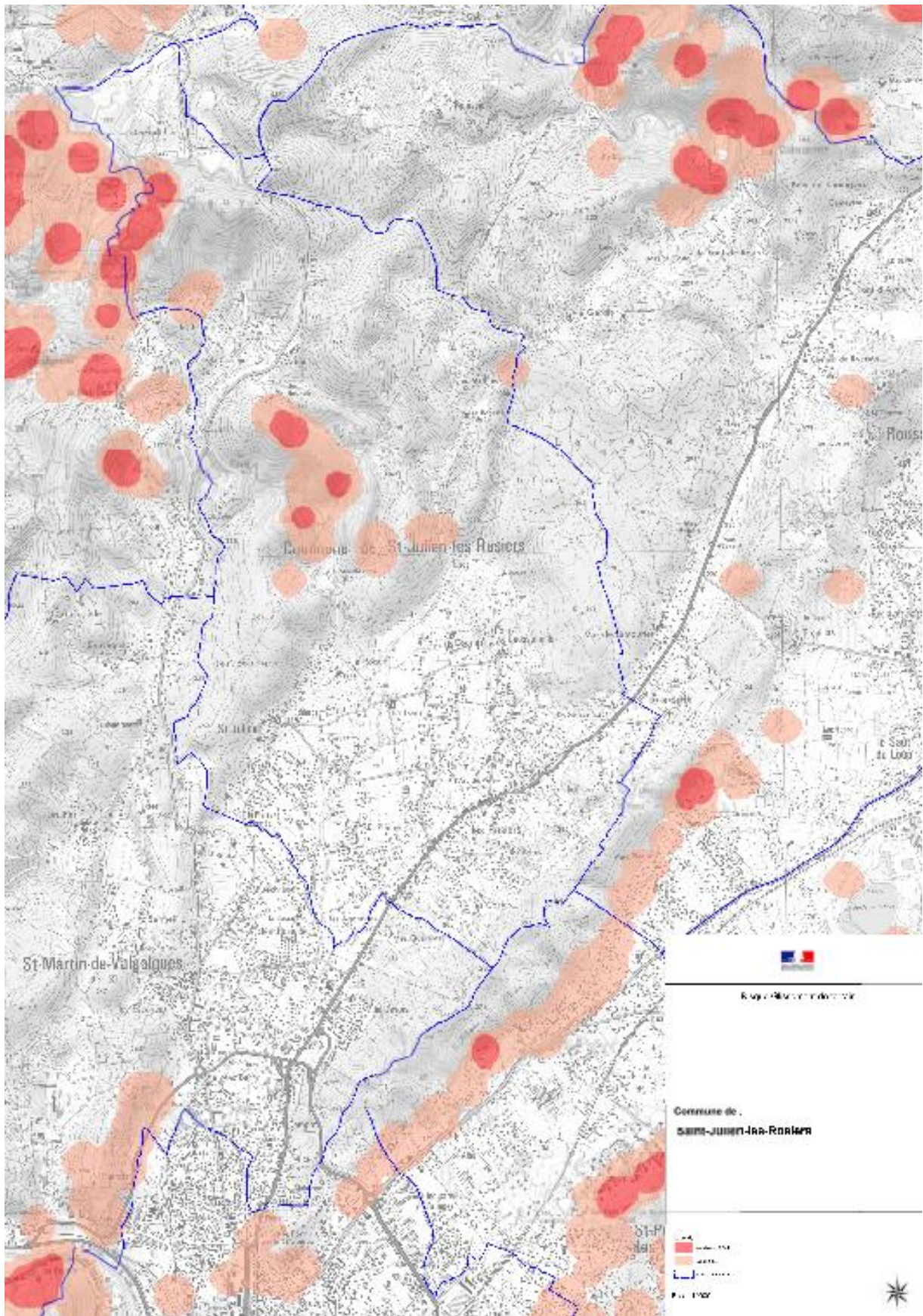
### **En zone d'aléa faible :**

En zone déjà urbanisée ou non, le principe est l'autorisation, en veillant néanmoins à ce que l'aléa soit porté à la connaissance des maîtres d'œuvre.

---

<sup>1</sup> Cela correspond aux zones U, AU.

<sup>2</sup> Il s'agit des zones A et N



## Le risque de retrait et gonflement des argiles

Ce phénomène est plus connu sous le nom de « risque sécheresse ». Les argiles sont sensibles à la teneur en eau du sol : elles « gonflent » en présence d'eau et « se rétractent » quand la teneur en eau diminue. La présence d'argile dans le sol ou le sous-sol peut donc conduire à des mouvements de terrain différentiels qui peuvent être à l'origine de désordres aux bâtiments (fissuration des murs...).

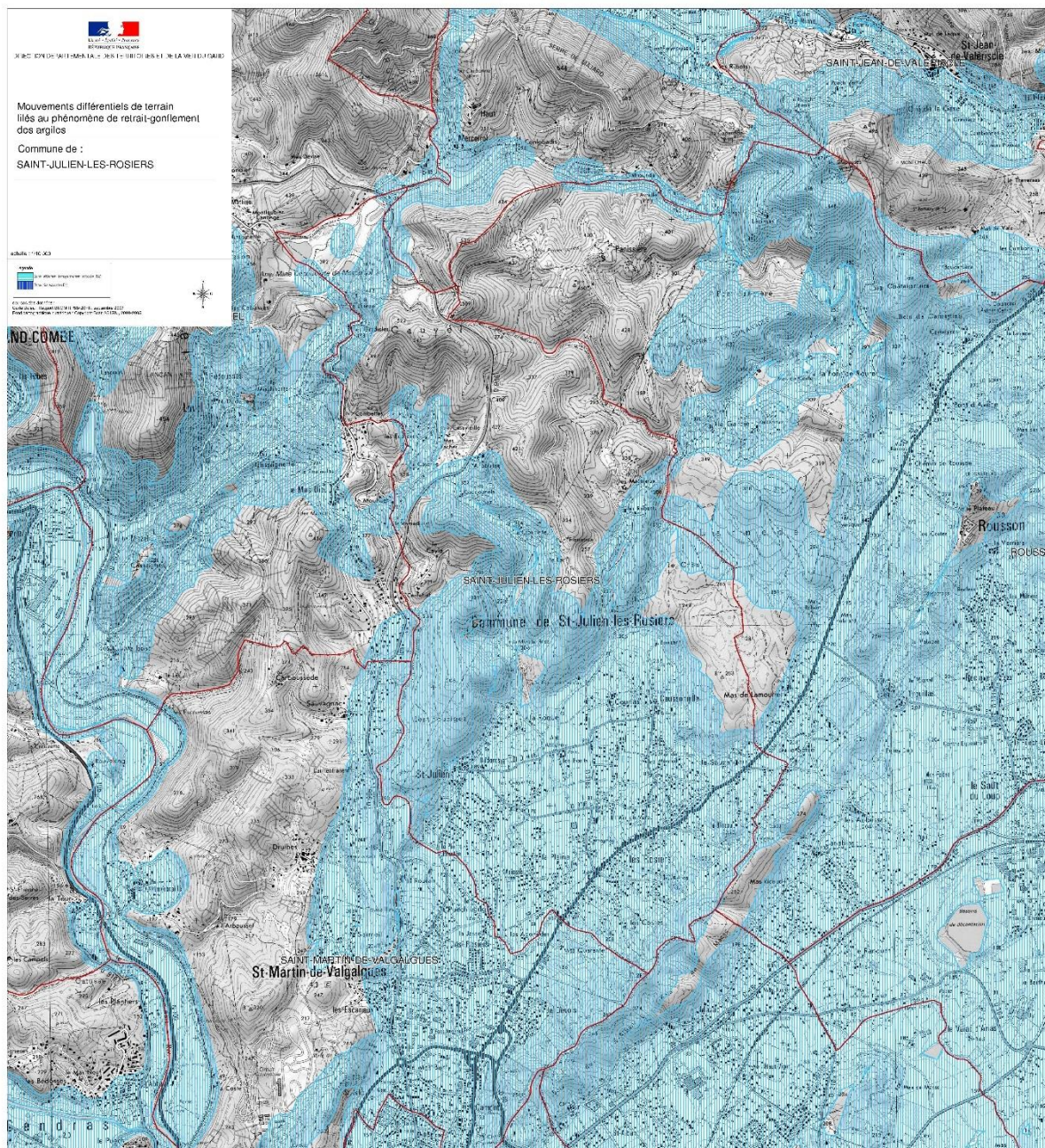
Le phénomène « retrait-gonflement » des sols argileux est considéré comme catastrophe naturelle depuis 1989. Il représente, au plan national, la deuxième cause d'indemnisation, après les inondations.

La mise en œuvre de mesures constructives préventives permet de limiter les dommages liés au retrait-gonflement des sols argileux. Dans un souci d'information au public, il est nécessaire d'évoquer ce risque dans le rapport de présentation.

La présence d'argile dans le sous-sol ne doit pas nécessairement avoir pour effet de rendre les terrains concernés inconstructibles mais doit en revanche conduire à imposer, notamment au titre du Code de la Construction et de l'habitation, des prescriptions techniques adaptées pour éviter les désordres aux bâtiments (conception et dimension des fondations et des structures, ...). Ces prescriptions seront jointes en annexe au PLU.

La commune est concernée par ce risque et comprend des zones faiblement à moyennement exposées (B2) essentiellement localisées le long des cours d'eau et sur la quasi-totalité du territoire.





## Le Risque sismique

En application du décret 2010-1254 et 2010-1255 du 22 octobre 2010, la commune est située dans une zone de sismicité 2 : aléa faible ( $0,7 \text{ m/s}^2 \leq \text{accélération} < 1,1 \text{ m/s}^2$ ).



## Le risque minier

Depuis quelques décennies, l'exploitation des mines s'est fortement ralentie en France, et la plupart sont fermées.

L'aléa minier le plus marquant correspond aux mouvements de terrains liés à l'évolution des cavités d'où l'on a extrait charbon, pétrole, gaz naturel ou sels (gemme, potasse) et différents métaux, à ciel ouvert ou souterraines, abandonnées du fait de l'arrêt de l'exploitation. Ces cavités peuvent induire des désordres en surface pouvant affecter la sécurité des personnes et des biens.

Les manifestations en surface de l'aléa minier sont de plusieurs ordres en fonction des matériaux exploités, des gisements, de leur profondeur, de la nature des terrains encaissants et des modes d'exploitation.

On distingue :

- Les mouvements au niveau des fronts d'abattage des exploitations à ciel ouvert : ravinements liés aux ruissellements, glissements de terrain, chutes de blocs, écoulement en masse.
- Les affaissements d'une succession de couches de terrain avec formation en surface d'une cuvette d'affaissement
- L'effondrement généralisé par dislocation rapide et chute des terrains sus-jacents à une cavité peu profonde et de grande dimension
- Les fontis, correspondant à un effondrement localisé du toit d'une cavité souterraine, avec montée progressive de la voûte qui finit par déboucher à ciel ouvert quand les terrains de surface s'effondrent.

Par ailleurs l'aléa minier peut se manifester par des phénomènes hydrauliques (inondations ...), des remontées de gaz de mine, des échauffements avec reprise de combustion éventuelle et des pollutions des eaux et du sol.

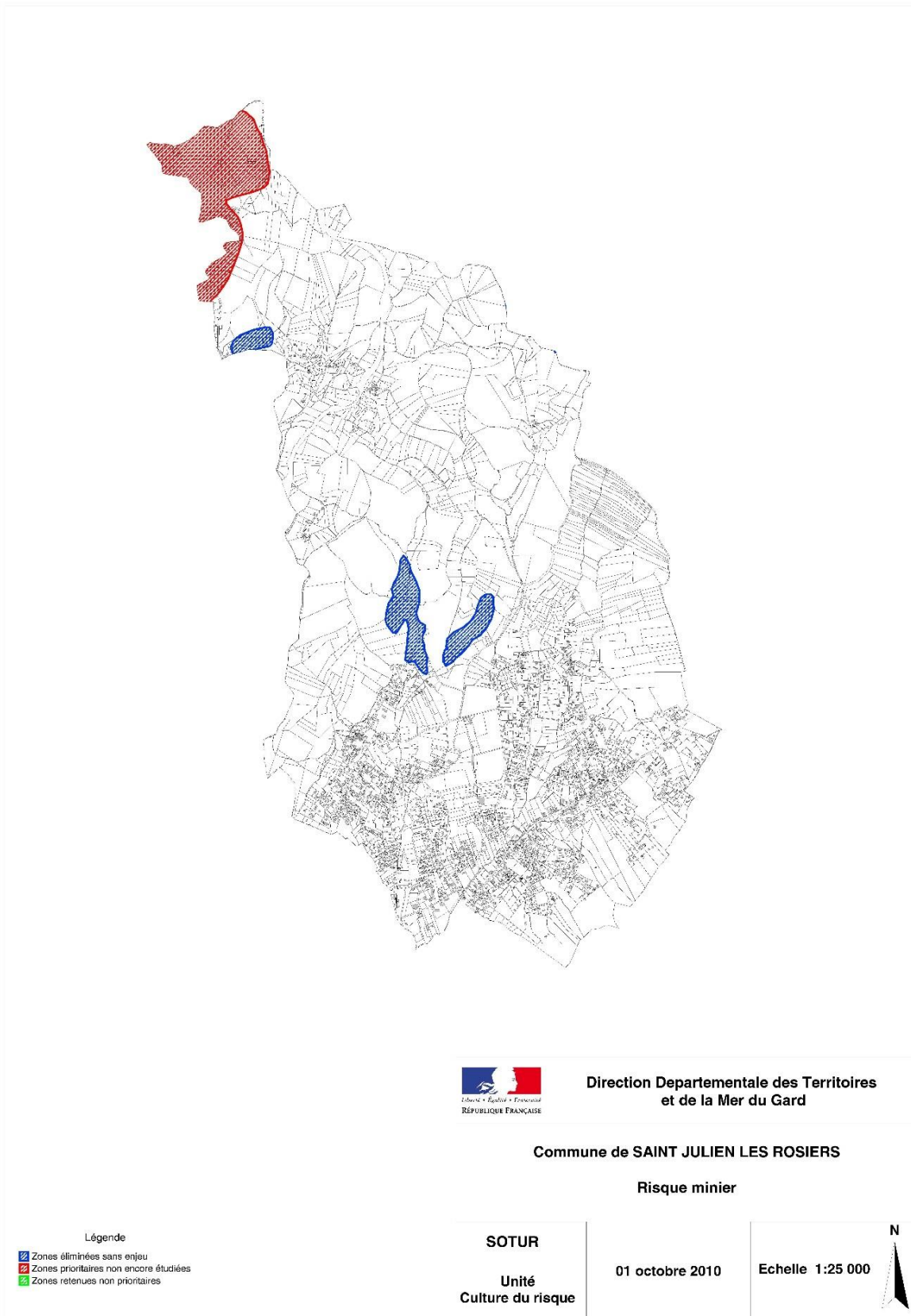
Les mouvements de terrain rapides et discontinus (effondrement localisé ou généralisé), par leur caractère soudain, augmentent la vulnérabilité des personnes.

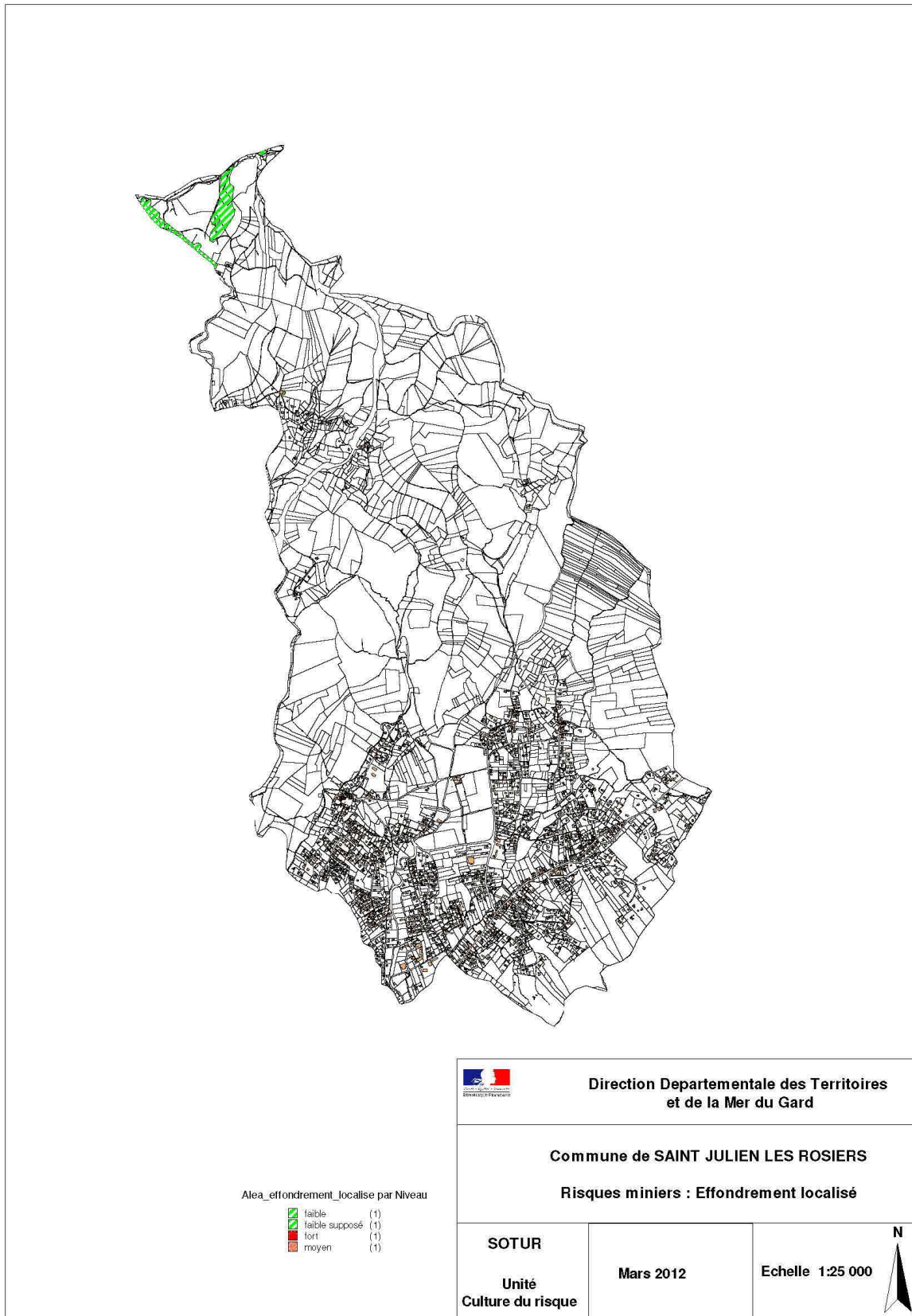
Ces mouvements de terrain ont des conséquences sur les infrastructures (bâtiments, voies de communication, réseaux), allant de la dégradation partielle à la ruine totale.

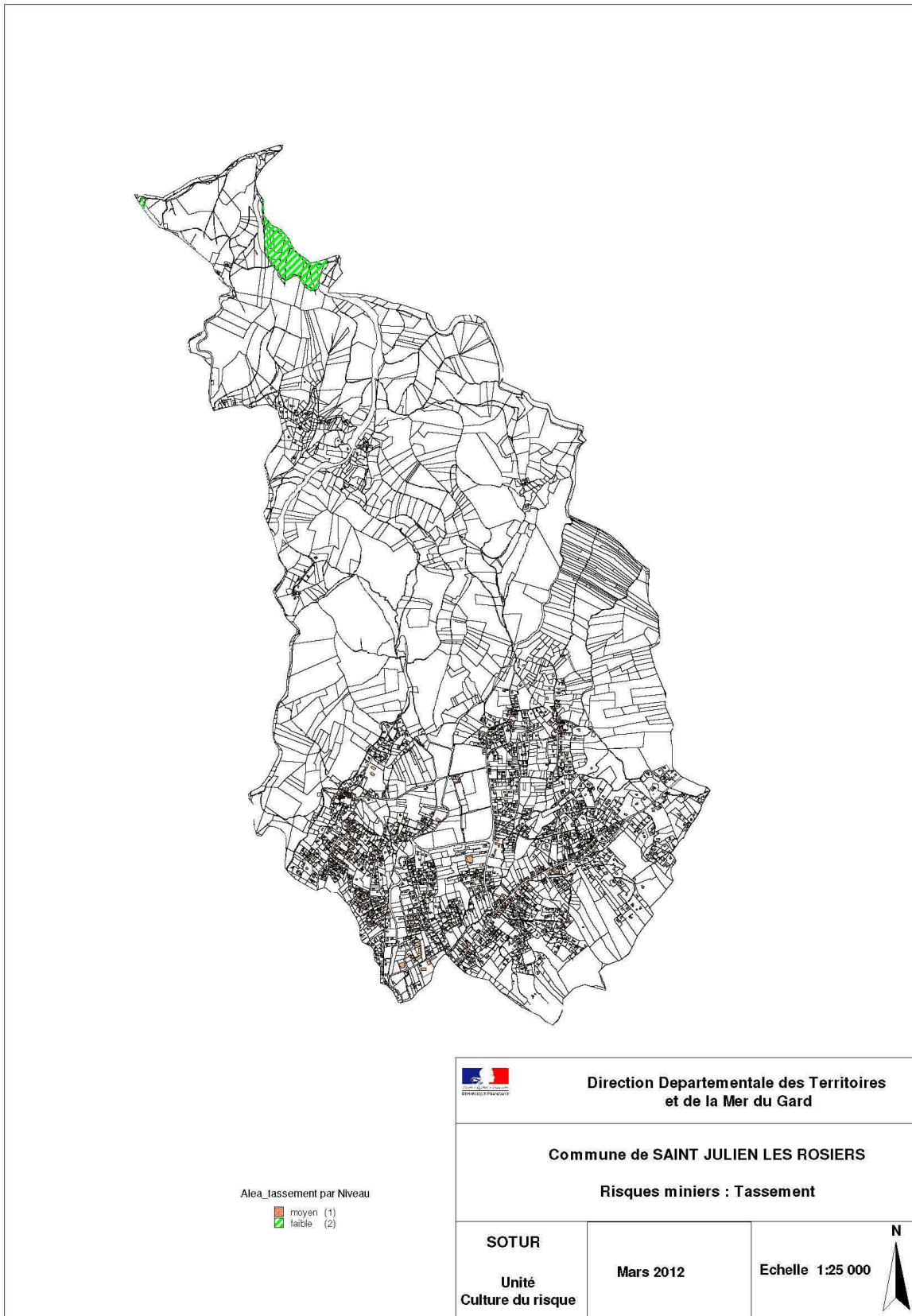
Les affaissements en surface provoquent des dégâts bâtimentaires avec fissurations, compressions, mise en pente. Les travaux miniers peuvent perturber les circulations superficielles et souterraines des eaux : modifications du bassin versant, du débit des sources et des cours d'eau, apparition de zones détremées, inondations en cours ou à l'arrêt du chantier (notamment à cause de l'arrêt du pompage ou de l'envoyage des galeries).

Enfin l'activité minière peut s'accompagner de pollutions des eaux souterraines et superficielles et des sols du fait du lessivage des roches et de la présence de résidus issus des anciennes installations de traitement des minerais (métaux lourds tels mercure, plomb, nickel...).

Le territoire communal est concerné par le risque minier.







Dans le détail, ces zones étudiées devront prendre en compte l'aléa minier de la manière suivante :

1) Pour l'urbanisation future :

- interdire toute nouvelle construction dans les secteurs urbanisés soumis à un aléa d'effondrement localisé de niveau fort ;
- interdire toute nouvelle construction dans les secteurs urbanisés soumis à un aléa d'effondrement localisé de niveau moyen (sauf régime dérogatoire voir page 22 de la circulaire du 6 janvier 2012 – cf pièce jointe) ;
- interdire toute nouvelle construction dans les zones non urbanisées soumises à un aléa d'effondrement localisé de niveau fort, moyen ou faible ;
- n'autoriser qu'avec prescriptions, tel que définies dans la circulaire du 6 janvier 2012 (cf pièce jointe 2), toute nouvelle construction dans les zones urbanisées soumises à un aléa d'effondrement localisé de niveau faible ou un aléa tassement de niveau fort ou moyen ou faible ;
- n'autoriser qu'avec prescriptions, tel que définies dans la circulaire du 6 janvier 2012 (cf pièce jointe 2), toute nouvelle construction dans les secteurs non urbanisés soumis à un aléa tassement de niveau fort ou moyen ou faible.

2) Pour les constructions existantes :

- Autoriser les changements de destination ou les extensions de moins 20m<sup>2</sup> de surface totale de plancher ou d'emprise au sol pour les bâtiments soumis à un aléa d'effondrement localisé de niveau fort ou moyen ;
- n'autoriser qu'avec prescriptions, tel que définies dans la circulaire du 6 janvier 2012 (cf pièce jointe 2), les aménagements dans les secteurs soumis à un aléa d'effondrement localisé de niveau faible ou à un aléa tassement de niveau fort ou moyen ou faible.



## Le risque lié aux cavités

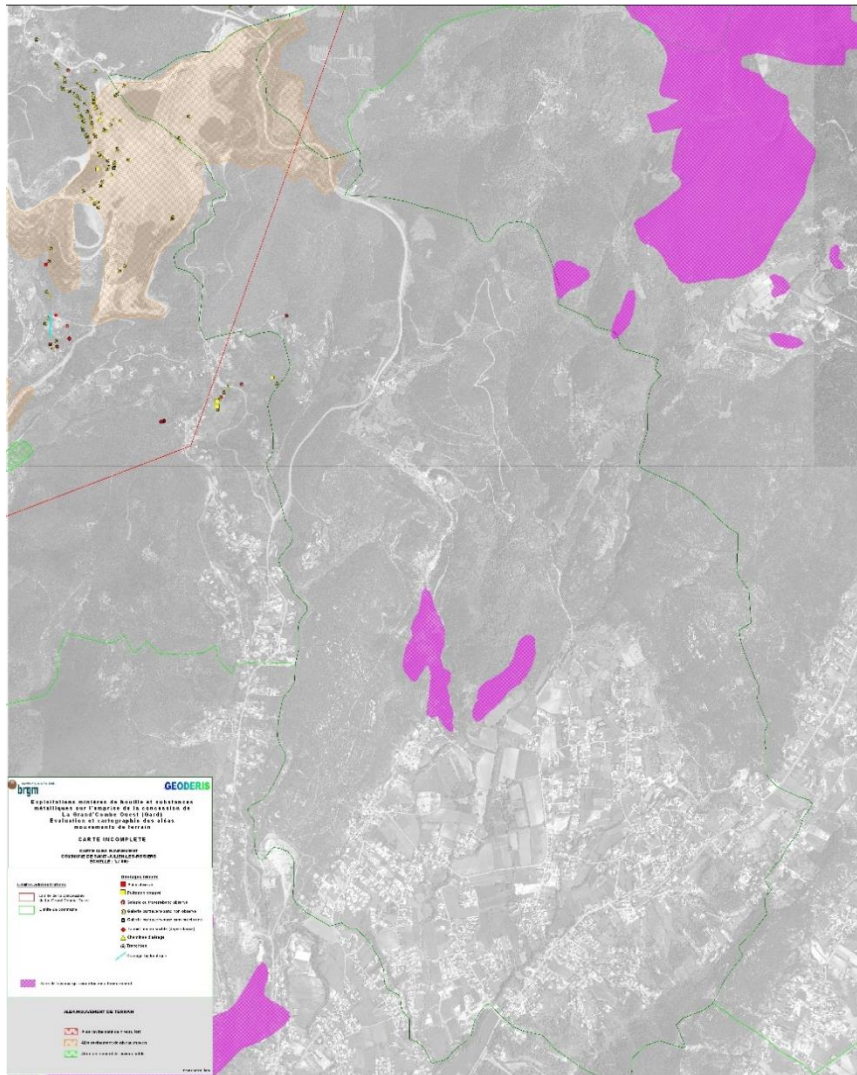
L'évolution des cavités souterraines naturelles (dissolution de gypse) ou artificielles (carrières et ouvrages souterrains : mines, carrières) peut entraîner l'effondrement du toit de la cavité et provoquer en surface une dépression généralement de forme circulaire.

On distingue deux types de mouvements associés à la présence de cavités souterraines :

- **Effondrements brutaux** : fontis lorsqu'un localisé se manifestant sous la forme d'un entonnoir ou d'un cratère ou généralisé sur des grandes surfaces ;
- **Affaisements** : déformation souple sans rupture et progressive de la surface du sol, se traduisant par une dépression topographique en forme de cuvette.

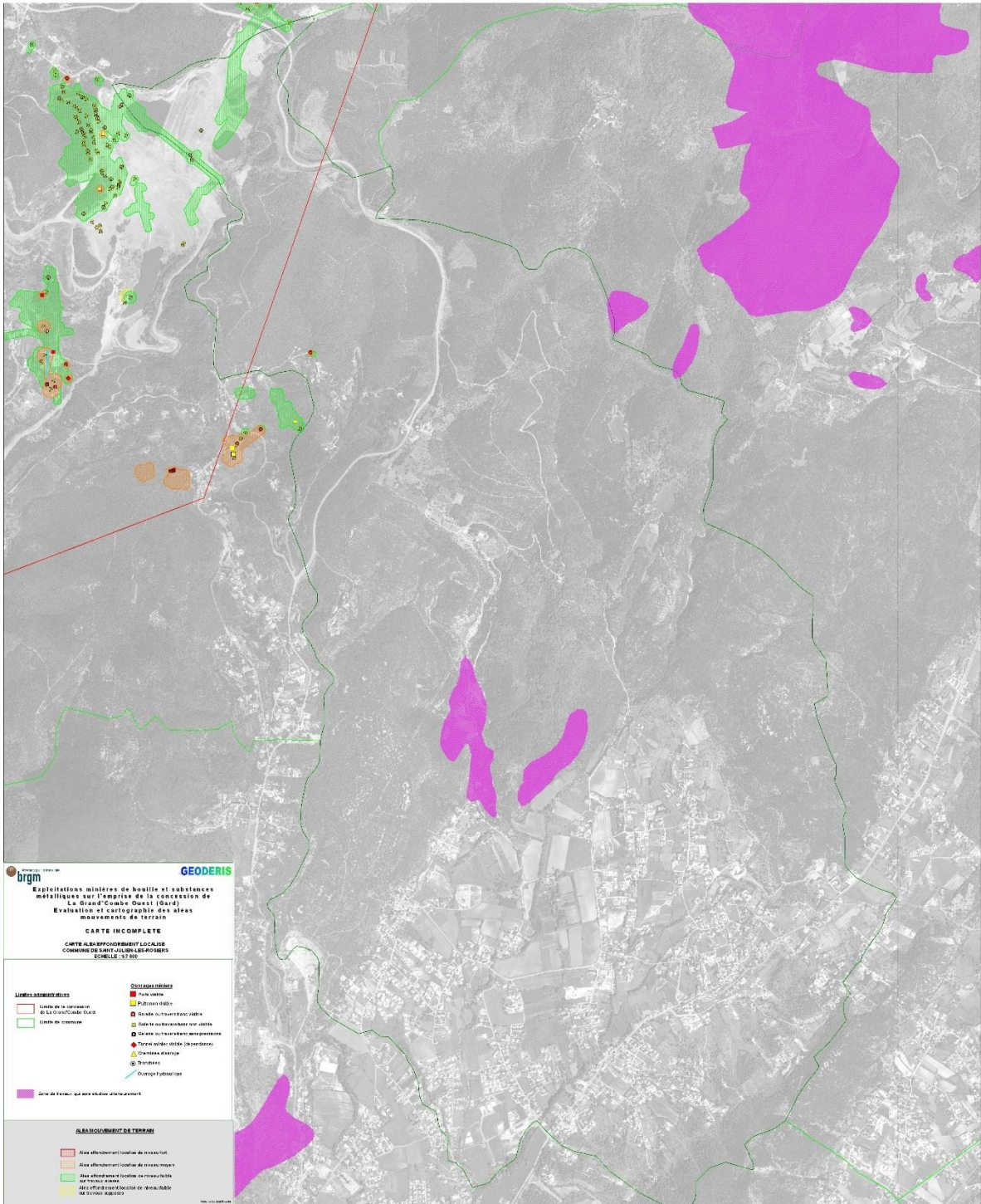
85 effondrements ou affaisements ont été recensés dans le département. Il s'agit de mouvements liés aux cavités souterraines précitées mais également aux travaux souterrains d'origine minières.

Une cavité souterraine désigne en général un « trou » dans le sol, d'origine naturelle ou occasionné par l'homme. La dégradation de ces cavités par affaissement ou effondrement subite, peut mettre en danger les constructions et les habitants.

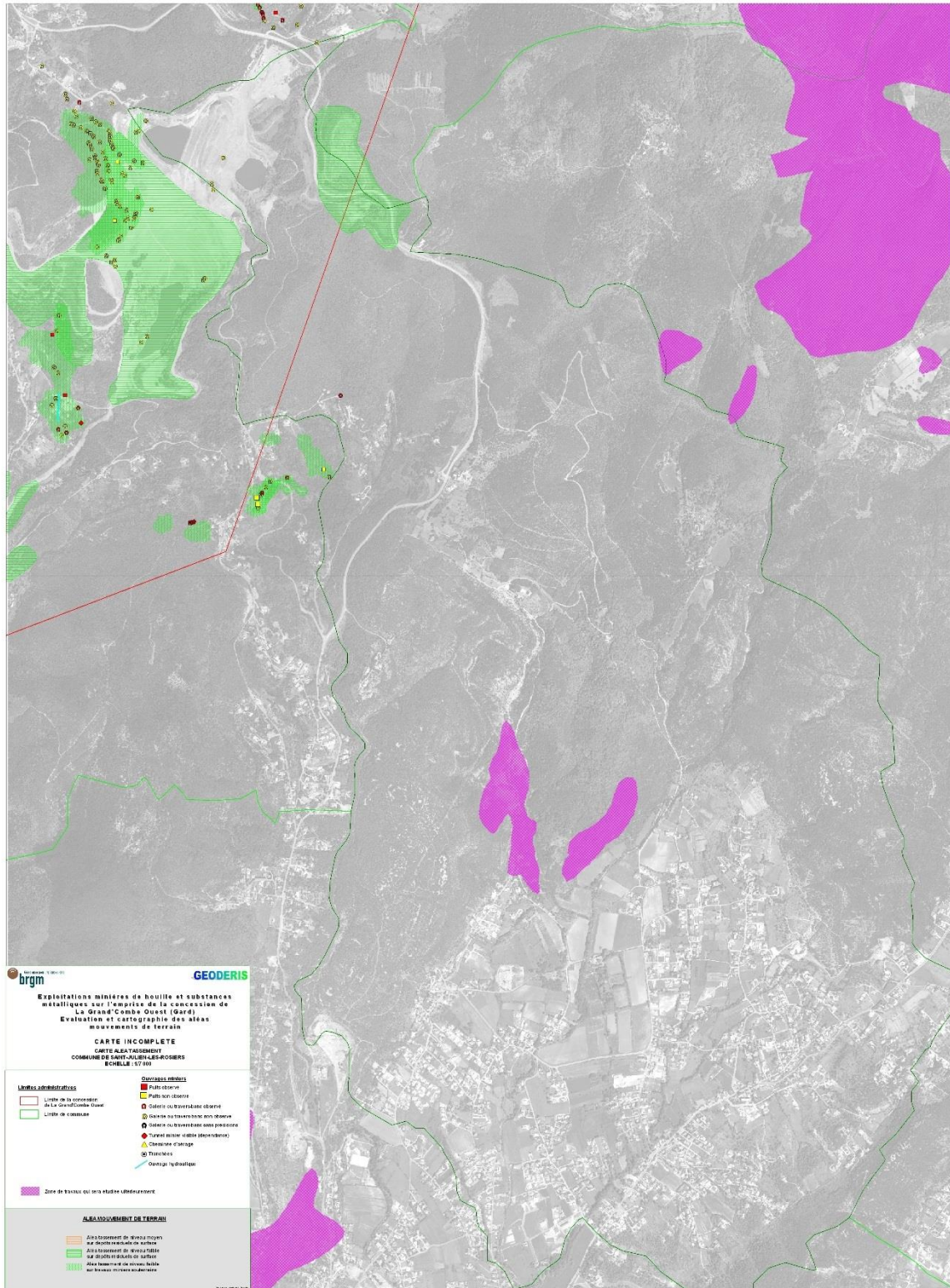






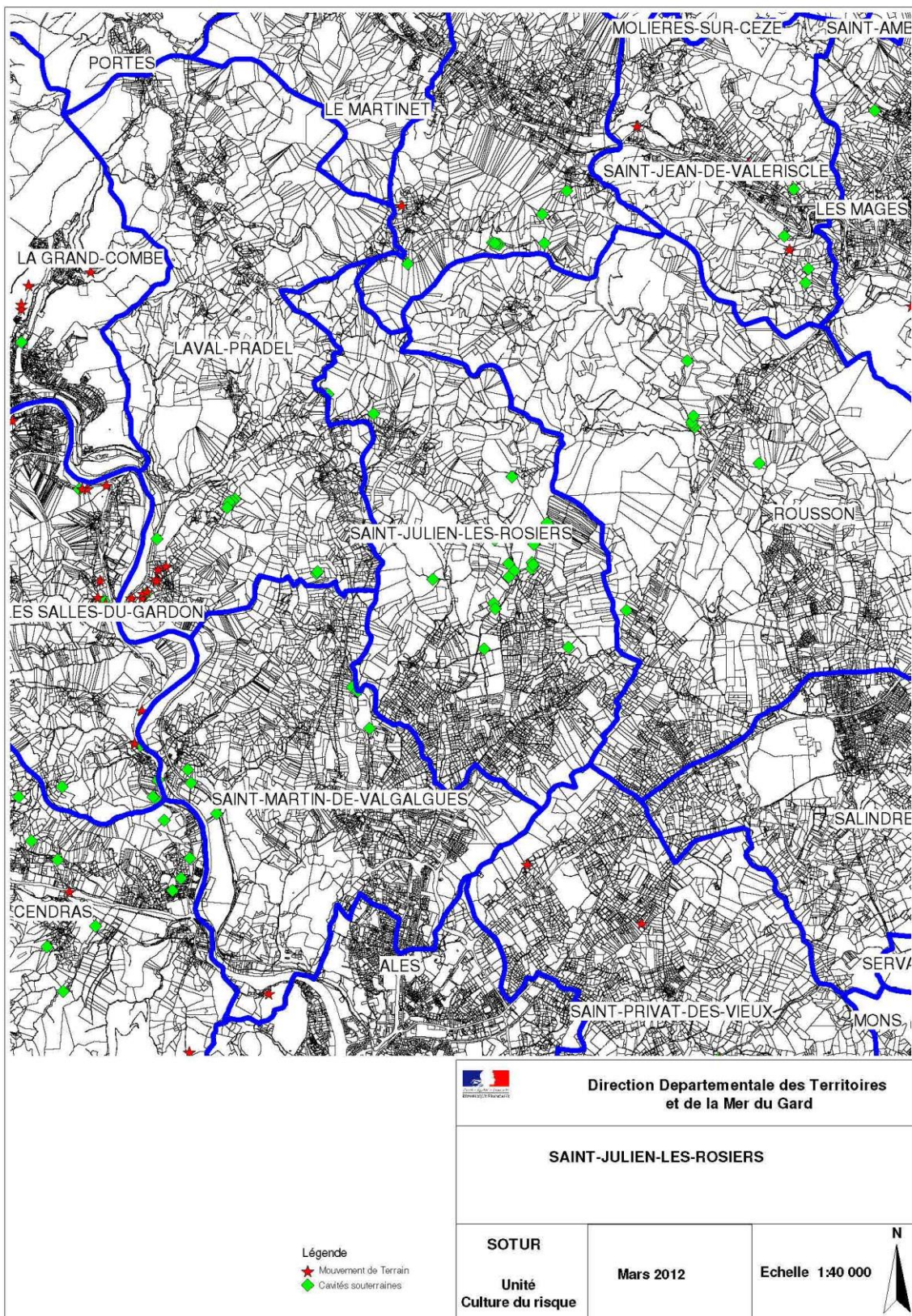






La commune est concernée par ce risque. On y recense une vingtaine de cavités souterraines.





---

## TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES (U)

---

73

*Les mots disposant d'un astérisque (\*) disposent d'une définition au sein du lexique du présent document.*

## RÈGLEMENT DU PLU - Dispositions applicables aux zones U (urbaines)

Ces zones correspondent au centre ancien de Saint-Julien-les-Rosiers et à son extension. Il s'agit de la zone urbaine déjà bâtie où les équipements existants ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Ces zones comportent quatre secteurs et six sous-secteurs :

- Le secteur **Ua** correspondant au centre ancien bâti (habitat dense) ;
- Le secteur **Ub** correspondant au secteur urbain de mixité à vocation d'habitat, de services et de commerces :
  - Le sous-secteur **Uba** correspondant au secteur en assainissement non collectif,
  - Le sous-secteur **Ubb** correspondant au secteur de faible densité,
  - Le sous-secteur **Ubh1** correspondant au secteur de mixité urbaine avec des logements sociaux (35%) – secteur Carreynau,
  - Le sous-secteur **Ubh2** correspondant au secteur à vocation d'habitat avec un pourcentage minimal de logements sociaux (63% sur Caussonille et 100% sur le Serre),
  - Le sous-secteur **Ubo** correspondant au secteur Les Costes de mixité urbaine avec une orientation d'aménagement et de programmation (41% de logements sociaux). L'urbanisation de ce secteur s'effectuera au fur et à mesure de l'équipement et de la disponibilité de la ressource en eau et des capacités des réseaux.
- Le secteur **Ue** correspondant au secteur d'activités à vocation multiples (artisanales, commerciales, de services et industrielles) ;
  - Le sous-secteur **Uec** correspondant au secteur d'activités à vocation unique de commerce.

74

Cette zone est concernée par des ruisseaux présentant des risques en période de crues en bordure desquels des mesures destinées à assurer la sécurité des personnes et des biens sont prévues notamment l'interdiction de toutes constructions et clôtures dans les zones de franc-bord délimitées aux plans de zonage.

De plus, le PPRi de la commune de Saint-Julien-les-Rosiers impose des prescriptions particulières :

- Trame rouge pour l'aléa fort, zone F-U, F-Ucu, F-Ud, N-Uf et N-Ufd du PPRi,
- Trame bleue pour l'aléa modéré, zone M-U, M-Ud, N-Um, N-Umd du PPRi,
- Et trame violette pour l'aléa résiduel et indéterminé, zone R-NU et R-U.

Pour les secteurs inondables par débordement de cours d'eau identifiés sur les éléments graphiques du PLU, il convient de se reporter au PPRi annexé au présent PLU et au titre 2 du chapitre 1 du présent règlement.

Les zones urbaines sont concernées en partie par le risque de ruissellement pour lesquelles une réglementation s'applique. Il convient donc de se reporter aux annexes sanitaires du PLU relatif au Pluvial et Ruissellement.

**Une partie de la zone Ua est située en limite de zones soumises à un aléa feux de forêt faible à très élevé.**



## RÈGLEMENT DU PLU - Dispositions applicables aux zones U (urbaines)

Une partie de la zone Ub et de ses secteurs Uba, Ubb, Ubh2 et Ubo est située en limite de zones soumises à un aléa feux de forêt faible à très élevé.

En secteur Ubb, une étude de sol sera rendue obligatoire par l'existence d'anciens travaux miniers.

→ Cf. Titre II – Dispositions applicables aux secteurs affectés par un risque (p14)

## Chapitre 1 - Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité

### Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activité autorisées

En zone Ua, sont admis :

- Les constructions à usage d'habitation (logement et/ou hébergement) ;
- Les aires de stationnement ouvertes au public, dans la mesure où elles ne dépassent pas l'accueil de plus de 25 véhicules. Cet article ne s'applique pas aux activités liées directement à l'automobile ni à l'activité de commerces **ainsi qu'aux bâtiments et équipements publics** ;
- Toutes les constructions et installations admises doivent respecter une obligation de débroussaillage 50 mètres autour de la construction ou de l'installation pour réduire les risques de feux de forêt ;
- Les remblais et déblais rendus nécessaires pour aménager une infrastructure, dès lors que ces travaux auront satisfait aux diverses réglementations inhérentes à ce type de travaux (étude d'impact, loi sur l'eau, ...)

Cette zone est concernée par le PPRi de la commune de Saint-Julien-les-Rosiers qui s'applique, se reporter au chapitre 1 et aux suivants du titre II du présent document.

76

En zones Ub, Ubb, Ubh2 et Ubo sont admis :

- Les constructions à usage d'habitation (logement et/ou hébergement) ;
- **Les constructions et équipements publics ainsi que l'extension de ceux existants dans la zone comme l'extension de l'école, la création d'une nouvelle cantine scolaire...** ;
- Les remblais et déblais rendus nécessaires pour aménager une infrastructure, dès lors que ces travaux auront satisfait aux diverses réglementations inhérentes à ce type de travaux (étude d'impact, loi sur l'eau, ...) ;
- Toutes les constructions et installations admises et situées en limite avec une zone boisée, doivent respecter une obligation de débroussaillage de 50 mètres autour de la construction ou de l'installation pour réduire les risques de feux de forêt ;
- Les autres équipements recevant du public (aires de stationnement), dans la mesure où elles ne dépassent pas l'accueil de plus de 25 véhicules. Cet article ne s'applique pas aux activités liées directement à l'automobile ni à l'activité de la grande distribution ou aux commerces alimentaires **ainsi qu'aux bâtiments et équipements publics** ;
- Les constructions à vocation artisanale ;



## RÈGLEMENT DU PLU - Dispositions applicables aux zones U (urbaines)

- Les entrepôts commerciaux et/ou artisanaux dans la mesure où ils ne dépassent pas les 100m<sup>2</sup> de surface de plancher ;
- Les constructions à vocation agricole (**uniquement en zones Ub, Uba et Ubb**).

### **En zone Ubh1**, sont admis :

- Les constructions à usage d'habitation ;
- Les constructions à usage de bureaux et commerciale (de détail uniquement) ;
- **Les équipements publics, sportifs et d'intérêt collectif et services publics ;**
- Toutes les constructions et installations admises et situées en limite avec une zone boisée, doivent respecter une obligation de débroussaillage de 50 mètres autour de la construction ou de l'installation pour réduire les risques de feux de forêt ;
- Les constructions et installations, pour être autorisées doivent être intégrées **dans le permis d'aménager du lotissement communal « Cœur de Village »** ;
- Les autres occupations ou utilisations suivantes :
  - Les aires de stationnement ouvertes au public, dans la mesure où elles ne dépassent pas l'accueil de plus de 25 véhicules. Cet article ne s'applique pas aux activités liées directement à l'automobile ni à l'activité de la grande distribution ou aux commerces alimentaires **ainsi qu'aux bâtiments et équipements publics**.
  - Les constructions à vocation artisanale dans la mesure où elles ne produisent pas des nuisances supplémentaires au voisinage.
  - Les entrepôts commerciaux et/ou artisanaux dans la mesure où ils ne dépassent pas les 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher.
  - Les remblais et déblais rendus nécessaires pour aménager une infrastructure, dès lors que ces travaux auront satisfait aux diverses réglementations inhérentes à ce type de travaux (étude d'impact, loi sur l'eau, ...)

Ces zones sont concernées par le PPRi de la commune de Saint-Julien-les-Rosiers qui s'applique, se reporter au chapitre 1 et aux suivants du titre II du présent document.

### **En zone Ue** sont admis :

- Les dépôts de véhicules neufs ou d'occasion en vue de leur vente ou endommagés en vue de leur réparation ;
- Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes ne sont admises que si elles sont destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements et services généraux de la zone, et si elles sont réalisées simultanément ou postérieurement aux établissements qui y sont liés ;
- La partie habitation ne devra pas excéder 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher et une seule unité par entreprise sans pouvoir toutefois créer plus de superficie de plancher affectée pour le logement que pour l'activité ;

## RÈGLEMENT DU PLU - Dispositions applicables aux zones U (urbaines)

- Les installations classées protection de l'environnement dans la mesure où elles n'aggravent pas les risques et les nuisances des propriétés voisines, quel que soit son occupation actuelle ;
- Les remblais et déblais rendus nécessaires pour aménager une infrastructure, dès lors que ces travaux auront satisfait aux diverses réglementations inhérentes à ce type de travaux (étude d'impact, loi sur l'eau, ...) ;
- Toutes les constructions et installations admises doivent respecter une obligation de débroussaillage 50 mètres autour de la construction ou de l'installation pour réduire les risques de feux de forêt.

Cette zone est concernée par le PPRi de la commune de Saint-Julien-les-Rosiers qui s'applique, se reporter au chapitre 1 et aux suivants du titre II du présent document.

**En zone Uec** sont admis uniquement les constructions et installations destinées aux commerces, les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle et autres équipements recevant du public.

Cette zone est concernée par le PPRi de la commune de Saint-Julien-les-Rosiers qui s'applique, se reporter au chapitre 1 et aux suivants du titre II du présent document.

## Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Les usages, affectations des sols, constructions et activités non autorisées à l'article précédent sont interdites.

Sont notamment **interdits (indiqués par une croix)**, zone par zone, les constructions relatives aux destinations et sous-destinations indiquées au tableau ci-dessous :

<b>Destinations</b>	<b>Ua</b>	<b>Ub</b>	<b>Uba</b>	<b>Ubb</b>	<b>Ubh1</b>	<b>Ubh2</b>	<b>Ubo</b>	<b>Ue</b>	<b>Uec</b>
Sous-destinations									

### **Exploitation agricole et forestière**

Exploitation agricole	X	✓	✓	✓	X	X	X	X	X
Exploitation forestière	X	X	X	X	X	X	X	X	X

### **Habitation**

Logement	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	X
Hébergement	✓	✓	X	✓	X	X	X	X	X

### **Commerce et activités de services**

Artisanat et commerce de détail	X	✓	✓	✓	✓	X	✓	✓	✓
Restauration	✓	✓	✓	✓	X	X	X	✓	✓
Commerce de gros	X	X	X	X	X	X	X	✓	X
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	✓	✓	✓	X	✓	X	X	X	X
Hôtels	✓	✓	X	X	X	X	X	X	X
Autres hébergements touristiques	✓	✓	✓	X	X	X	X	X	X
Cinéma	X	X	X	X	X	X	X	X	X

### **Équipement d'intérêt collectif et services publics**

Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	✓	✓	X	X	✓	X	X	X	X
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	✓	X	X	X	X	X	X	X	X
Salles d'art et de spectacles	✓	✓	X	X	✓	X	X	X	X

## RÈGLEMENT DU PLU - Dispositions applicables aux zones U (urbaines)

Équipements sportifs	✓	✓	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗
Autres équipements recevant du public	✓	✓	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗

### Autres activités des secteurs Secondaire ou Tertiaire

Industrie	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✓	✓
Entrepôt	✗	✓	✓	✓	✗	✗	✗	✓	✓
Bureau	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Centre de congrès et d'exposition	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗

### En zones Ua, Ub, Uba, Ubb, Ubh1, Ubh2 et Ubo :

Sont également interdits les occupations ou utilisations du sol suivantes :

- Les parcs d'attractions ouverts au public
- Les affouillements ou exhaussements du sol qui ne sont pas nécessaires à la réalisation d'un projet admis dans la zone
- Les installations classées qui peuvent présenter des dangers ou des inconvénients pour la commodité des riverains, la santé, la sécurité, la salubrité publique
- Le stationnement de caravanes et le camping en dehors des terrains aménagés
- Les terrains de camping, les parcs résidentiels de loisirs, les caravanes, les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs
- Les casses automobiles
- Les installations de stockage et de traitement des déchets ainsi que les dépôts de déchets inertes, de gravats, d'ordures ménagères, détritiques, déchets industriels, et matières susceptibles d'altérer la qualité de l'eau
- Les carrières et gravières.

80

### En zones Ue et Uec :

Sont interdites en plus des points précédents les piscines.

## Mixité fonctionnelle et sociale

En zone Ubh1, un minimum de 50% de logements sociaux est demandé.

En zone Ubh1 (ancien Stade) : 100% de logements sociaux est demandé.

En zone Ubh2 (Caussonille) : un minimum de 63% de logements sociaux est demandé.

En zone Ubh2 (Le Serre) : 100% de logements sociaux est demandé.

En zone Ubo (Les Costes), un minimum de 41% de logements sociaux est demandé.



## Chapitre 2 – Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

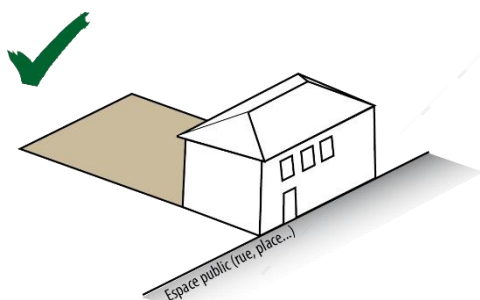
### Volumétrie et implantation des constructions

Les constructions doivent s'insérer dans la topographie naturelle du terrain et présenter une simplicité de volume.

#### 1. Implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

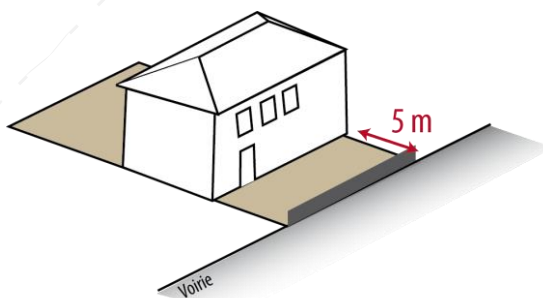
##### Pour le secteur Ua :

- Les constructions peuvent être implantées en limite du domaine public actuel ou projeté.
- Les piscines pourront être réalisées sans restriction d'implantation en zone Ua.



##### Pour les secteurs Ub, Uba, Ubb, Ubh2 et Ubo :

Les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 5 mètres de l'emprise actuelle ou projetée des voies sans pouvoir être inférieure à 8 mètres de l'axe de ces voies.



##### Pour le secteur Ubh1 :

Les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 3 mètres de l'emprise actuelle ou projetée des voies sans pouvoir être inférieure à 8 mètres de l'axe de ces voies.

##### Pour le secteur Ue :

Sauf indications contraires mentionnées aux documents graphiques, les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 5 mètres de l'emprise actuelle ou projetée des voies sans pouvoir être inférieure à 10 mètres de l'axe de ces voies.

## RÈGLEMENT DU PLU - Dispositions applicables aux zones U (urbaines)

### Pour le secteur Uec :

Il n'est pas concerné par cette disposition. Cependant, suivant le Schéma Départemental Routier (S.D.R) du Gard, les constructions doivent respecter la distance de recul de 35 mètres par rapport à la route départementale R.D. 904. Les aires de stationnement pourront être implantées dans la bande de recul imposé par le S.D.R.

L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques doit répondre aux objectifs suivants :

- Présenter une qualité urbaine et paysagère ;
- Ne pas gêner la sécurité des piétons, modes doux et automobilistes.

Les portails et portes de garage peuvent être implantés en limite de voirie sauf :

- En cas d'impossibilité technique ;
- Pour des raisons de sécurité ;
- Pour les ouvrages nécessaires au fonctionnement des services public ou d'intérêt collectif.

Pour les constructions existantes, les extensions et les annexes doivent être en cohérence avec l'implantation des constructions existantes.

**Cas particuliers :** une implantation différente est admise pour les équipements et infrastructures d'intérêt général.

## 2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

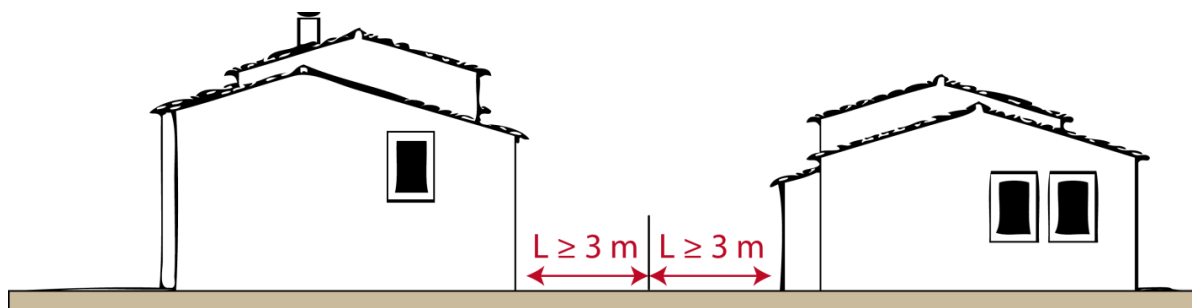
82

L'implantation en limite séparative\* est autorisée dans les cas suivants :

- Au droit d'une construction existante implantée en limite séparative ;
- Constructions qui sont édifiées simultanément sur des tènements contigus ;
- À l'intérieur d'une opération d'ensemble, et à l'exclusion des limites externes de l'opération d'ensemble sur lesquelles les règles de distance s'appliquent ;
- Annexes ou constructions de hauteur inférieure ou égale à 3,5m au faîtage ;
- Équipements d'intérêt collectifs ou services publics.
- **Les piscines pourront être réalisées sans restriction d'implantation en zone Ua.**

### Pour le secteur Ua :

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance, comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment à la limite séparative qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.



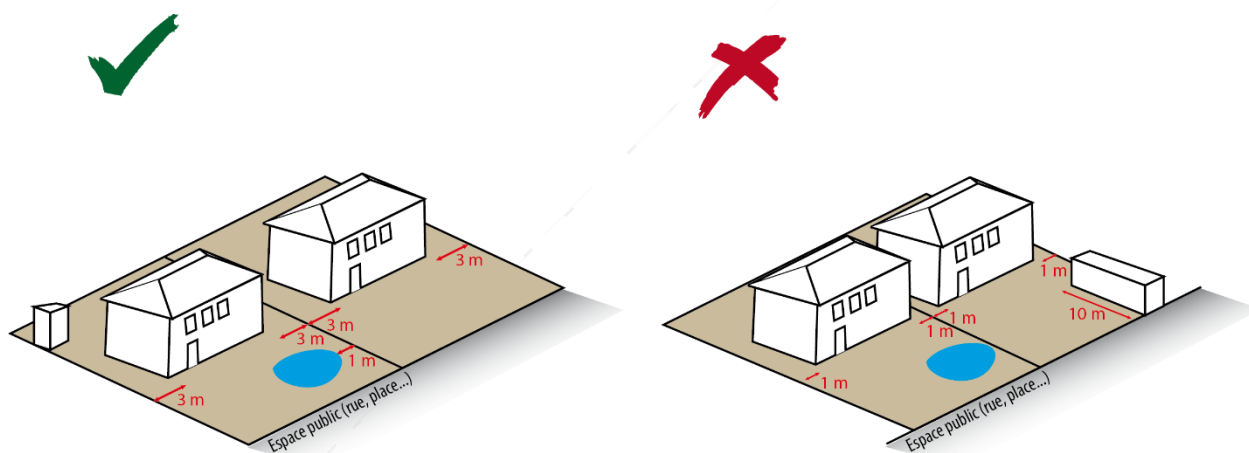
## RÈGLEMENT DU PLU - Dispositions applicables aux zones U (urbaines)

### Pour les secteurs Ub, Uba, Ubb, Ubh1, Ubh2 et Ubo :

- Les constructions doivent être implantées soit en limite séparative, soit à une distance minimale équivalente à la moitié de la hauteur de la construction projetée sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.
- Cette règle ne s'applique pas aux piscines qui ne pourront en aucun cas être construites à une distance inférieure à 1 mètre.
- Les constructions édifiées en limite de propriété ne devront pas excéder 3,50 mètres de haut.
- Il est affecté une zone non ædificandi de 10 mètres de largeur à compter des berges des principaux cours d'eau, chevelu hydraulique et fossés d'évacuation des eaux de ruissellement du territoire. Dans cette zone non ædificandi l'édification de construction, murs de clôture compris, ainsi que tout obstacle susceptible de s'opposer au libre cours des eaux est interdit. Ces zones sont totalement inconstructibles.

### Cas des annexes :

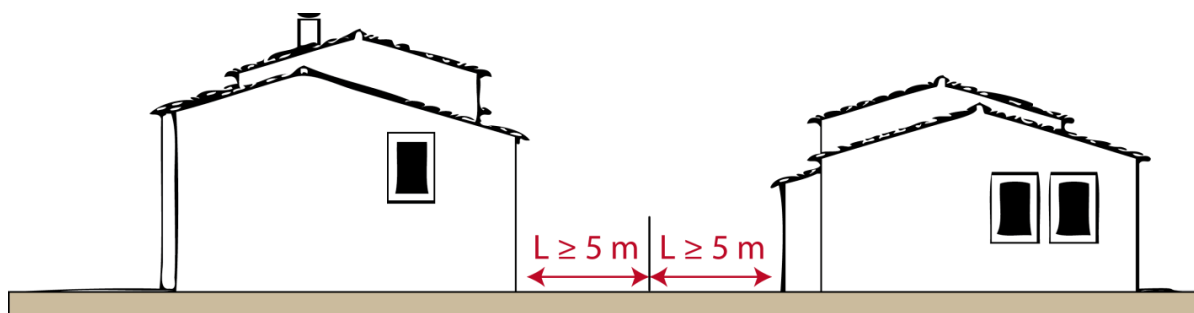
Les annexes de constructions (garage, local technique) pourront être construites en limites séparatives dans la mesure où cette construction n'a pas pour effet de construire un linéaire bâti sur la limite séparative de plus de 10 mètres de long.



83

### Pour les secteurs Ue et Uec :

La distance, comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment à la limite séparative qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 5 mètres.



### 3. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Pour le secteur Ua : Non réglementé

Pour le secteur Ub et ses sous-secteurs sauf Ubh1 :

Les constructions seront accolées ou elles seront implantées à une distance de 6 mètres minimums les unes par rapports aux autres sur une même propriété.

Cette règle ne s'applique pas aux annexes et aux piscines.

Pour le secteur Ubh1 :

Les constructions seront implantées à une distance de 3 mètres minimums les unes par rapports aux autres sur une même propriété. **La distance est égale à la hauteur divisée par 2.**

Pour le secteur Ue :

Les constructions non contigües doivent être édifiées de telle manière que la distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche d'un autre bâtiment soit égale à la hauteur mesurée à l'égout du bâtiment le plus élevé. En aucun cas, cette distance ne peut être inférieure à 5 mètres.

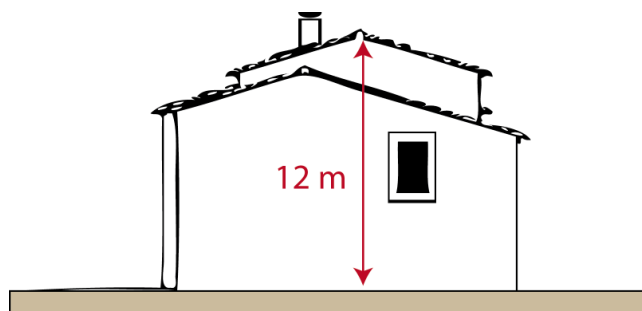
### 4. Hauteur des constructions

Pour tous les secteurs :

- La hauteur est mesurée à compter du niveau sol en façade sur rue jusqu'au faîtage.
- En cas d'extension de bâtiments ou d'activités ayant une hauteur supérieure au maximum indiqué ci-dessus, la hauteur pourra atteindre celle de la construction existante.
- Le dépassement de ces hauteurs maximales est admis pour les annexes fonctionnelles telles que cheminées, antennes, machinerie d'ascenseur, etc...
- **La hauteur des équipements d'intérêt collectif n'est pas réglementée.**

Pour le secteur Ua :

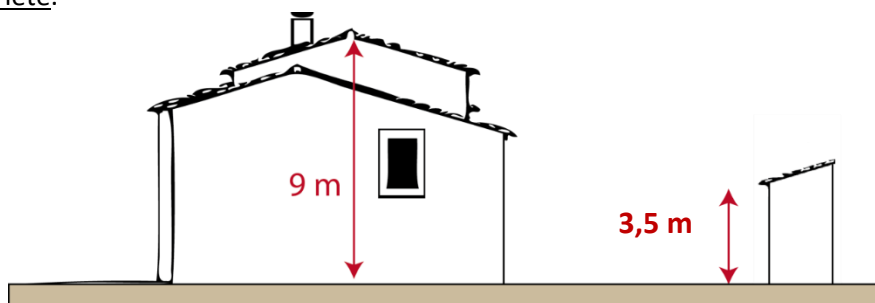
- La hauteur maximale des constructions est fixée à 12 mètres.
- La hauteur des constructions annexes est limitée à 3,5 mètres à l'égout du toit, en limite de propriété.





## Pour le secteur Ub et ses sous-secteurs (sauf Ubh1) et, pour les secteurs Ue et Uec :

- La hauteur maximale des constructions principales est fixée à 9 mètres ;
- La hauteur des constructions annexes est limitée à 3,5 mètres à l'égout du toit, en limite de propriété.



## Pour le secteur Ubh1 :

- La hauteur maximale des constructions principales est fixée à 10 mètres ;
- La hauteur des constructions annexes est limitée à 2,5 mètres à l'égout du toit, en limite de propriété.
- Les différences de hauteur entre les constructions contiguës doivent être marquées par un décroché de 60 cm minimum. Le faîtage du bâti secondaire doit être à un niveau inférieur de celui du bâti principal en respectant aussi cet écart minimal de 60 cm.

## Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

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

Les matériaux prévus pour être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings, etc.) ne peuvent être utilisés à nu.

Les prescriptions architecturales définies ci-dessous ne s'appliquent pas aux constructions et ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics et équipements publics (transformateurs, pylônes, etc.) sous réserve que toutes les mesures soient prises pour favoriser leur insertion dans le site.

### 1. Façades, matériaux et couleurs

#### Pour tous les secteurs U sauf Ubh1, Ue et Uec :

- Les couleurs utilisées pour les matériaux de couverture (façades et toitures) doivent s'intégrer dans leur environnement ;
- Les maçonneries devront être enduites ou crépis, à l'exception du traitement de la pierre apparente (existante ou parement), y compris les murs bahut\* des clôtures ;
- Tous les éléments traditionnels (génoises, encadrements de pierre, etc.) se trouvant sur les façades doivent être conservés ;

## RÈGLEMENT DU PLU - Dispositions applicables aux zones U (urbaines)

- L'implantation de panneaux photovoltaïques et solaires posés en façade est interdite.
- Les annexes **devront être en harmonie avec l'existant.**

### Pour le secteur Ubh1 :

- Les différents volumes constituant les constructions doivent respecter une simplicité de forme en privilégiant les angles droits, cependant d'autres angles sont autorisés par exemple pour permettre le raccordement de volumes entre eux et/ou s'adapter aux caractéristiques du foncier...
- Pour éviter un linéaire de façade monolithique trop prononcé, au-delà de 20 mètres linéaire, il faut créer « des ruptures », suffisamment prononcées telles que :
  - La mise en place de balcon avec un débords de 80 cm minimum,
  - La création de loggia ouverte avec un retrait minimum de 120 cm,
  - La mise en place d'un élément annexe rapporté comme un préau, un auvent sur une entrée.
- Le fond des piscines doit être de couleur vert ou bleu foncé, beige, grise ou noire afin d'atténuer leur impact dans le paysage. Les accessoires de fermeture doivent se fondre dans la tonalité des jardins en privilégiant des teintes gris-vert, ou plus foncé comme un gris soutenu.

### Pour les secteurs Ue et Uec :

- Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec le respect des perspectives, du paysage et de l'environnement en général.
- Les matériaux de couverture et de bardage, les enduits, les menuiseries et les huisseries extérieures ne devront présenter aucune brillance.

86

## 2. Les ouvertures

### Pour tous les secteurs U :

- Aucune ouverture ancienne présentant un intérêt architectural ne sera obstruée et on conservera les alignements ;
- Les fenêtres de toit et châssis - verrières\* sont autorisés, s'ils sont intégrés dans le pan de toiture ;
- **En plus, pour le secteur Ubh1 :**
  - Les baies doivent être à dominante verticale,
  - Les pleins doivent dans une façade dominer les vides,
  - Une dégressivité des dimensions des baies (du bas vers le haut de la façade) devra être recherchée,
  - Cependant dans le cas d'une architecture moderne et contemporaine, la dominante verticale ne s'applique pas.

### Cas particuliers :

- Une organisation des fenêtres devra être respectée :
  - Pour une réhabilitation, une obligation de respecter la dimension, la disposition et les matériaux des ouvertures devra être faite.
  - Pour les constructions neuves, une réflexion à la composition de la façade et aux proportions entre le plein et le vide devra être portée.

## RÈGLEMENT DU PLU - Dispositions applicables aux zones U (urbaines)

- Pour les constructions passives, BBC, HQE..., une attention particulière sera portée au projet et des dérogations seront admises sous conditions (bonne insertion paysagère et dans le milieu avoisinant, le rythme des ouvertures...).

### 3. Les menuiseries

#### En secteur Ua :

- Les menuiseries\*anciennes de qualité (vantaux de porte, contrevents, châssis, etc.) et leurs serrureries seront maintenues et restaurées.

#### En secteurs Ub et ses sous-secteurs :

- Les menuiseries PVC et aluminium sont autorisées.

#### En secteurs Ue et Uec :

- Les menuiseries de type industriel seront conservées et restaurées autant que possible pour conserver le caractère des bâtiments existants.
- Les menuiseries PVC et aluminium sont autorisées mais ne devront présenter aucune brillance.
- Les coffres des volets roulants devront être intégrés à la construction et non visibles depuis l'extérieur.

### 4. Les toitures

#### En zone Ua :

- En restauration, l'aspect de la couverture traditionnelle doit être respecté : tuile canal traditionnelle ou tuile mécanique d'aspect canal, de couleur vieillie, pentes de toit identiques, traitement des détails à l'identique ;
- La pente de la toiture doit être comprise entre 30 et 35% pour toutes nouvelles constructions ;
- Les lignes de rives\* devront respecter l'orientation majoritaire des constructions sur le même alignement ;

- Les toitures terrasses sont autorisées sous conditions :
  - Pour les terrasses en toitures, il est préférable de faire des terrasses couvertes, en vous inspirant des anciens séchoirs.
  - 1/4 du pan de toiture peut être néanmoins ouvert en respectant la pente du toit et les génoises, le reste de la terrasse restera couvert.



- Les panneaux thermiques solaires seront intégrés aux pans de toiture, **devront être calibrés aux besoins réel du logement et ne dépasseront pas les 20 m<sup>2</sup> de surface.**

## RÈGLEMENT DU PLU - Dispositions applicables aux zones U (urbaines)

### Pour les secteurs Ub et ses sous-secteurs (sauf Ubh1) :

- La pente de la toiture traditionnelle doit être comprise entre 30 et 35% ;
- Les installations de systèmes domestiques solaires (thermiques ou photovoltaïques) se feront avec des matériaux non brillants. Pour les panneaux solaires, leur emplacement et leur taille participeront de la composition du pan de la toiture. En cas de pose en toiture, ils seront intégrés au pan de toiture (intégrés au bâti de la toiture ou en surimposition).
  - **Les panneaux photovoltaïques** : éviter le pastillage sur le toit et préférer recouvrir entièrement le toit d'une petite annexe par exemple. Il est autorisé sous conditions l'installation au sol (superficie = à l'autonomie en consommation et bonne insertion paysagère)
  - **L'éolien (inférieur à 12m)** : une éolienne est admise dans la mesure où elle ne dépasse la hauteur des bâtiments environnants (la limite est fixée au chéneau).
  - **Les panneaux thermiques<sup>3</sup>** seront intégrés aux pans de toiture **et devront être calibrés aux besoins réel du logement.**

### En zone Ub et ses sous-secteurs (sauf Ubh1) : les règles suivantes s'appliquent à chaque construction autorisée sur la base des permis individuel ou collectif déposés en mairie.

- **Pour les constructions individuelles à usage d'habitation :**
  - Jusqu'à 150 m<sup>2</sup> de surface de plancher, le toit plat est autorisé.
  - Entre 150 et 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher, le toit plat est autorisé jusqu'à 80%. Les 20% restants devront correspondre à une toiture traditionnelle avec une pente comprise entre 30 et 35%.
  - Au-delà de 200 m<sup>2</sup>, le toit plat est autorisé jusqu'à 70%. Les 30% restants devront correspondre à une toiture traditionnelle avec une pente comprise entre 30 et 35%.
- **Pour les constructions collectives à usage d'habitation :**
  - Jusqu'à 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher, le toit plat est autorisé.
  - Au-delà de 200 m<sup>2</sup>, le toit plat est autorisé jusqu'à 70%. Les 30% restants devront correspondre à une toiture traditionnelle avec une pente comprise entre 30 et 35%.

### Pour le secteur Ubh1 :

- La pente de la toiture doit être comprise entre 26 et 35% en privilégiant les toitures à deux pans. Les toitures à quatre pans égaux sont proscrites ;
- Les toitures terrasses sont autorisées et de préférence comme éléments de raccordement entre volumes. Elles seront préférentiellement végétalisées au-delà de 20 m<sup>2</sup> et ne pourront excéder 50% de l'ensemble des toitures d'une même propriété ;
- Les panneaux photovoltaïques seront intégrés :
  - Soit à la toiture en tuile
  - Soit posé sur le toit terrasse en parallèle de la façade la plus favorable lorsqu'ils seront visibles depuis la voirie

---

<sup>3</sup> Un panneau photovoltaïque transforme la lumière du soleil en électricité. Il peut alimenter des convecteurs ou l'éclairage du logement.

En revanche, un capteur solaire thermique transforme l'énergie solaire en chaleur. Cette chaleur peut être transmise aux radiateurs ou aux sanitaires.

## RÈGLEMENT DU PLU - Dispositions applicables aux zones U (urbaines)

- Soit posés à plat.
- Les couvertures devront être réalisées en :
  - Tuiles traditionnelles dites tuiles romanes de terre cuite de couleur claire ou en
  - Tuiles canal de terre cuite de couleur claire.

### Pour les secteurs Ue et Uec :

- L'installation de climatiseurs, les pompes à chaleurs et panneaux photovoltaïque peuvent être admis sur les toitures, mais ne doivent pas être visible depuis l'espace public.
- Ces installations ne seront pas prises en compte dans le calcul de la hauteur maximal de la construction.

## 5. Les éléments rapportés

En toutes zones : En cas d'impossibilité technique, un habillage des installations est obligatoire.

## 6. Les bâtiments annexes et extensions\*

### Pour tous les secteurs U sauf Ue et Uec :

La surface non imperméabilisée de la parcelle devra être prise en compte pour tout projet.

#### - Les extensions :

- Les extensions à la construction principale doivent présenter une harmonie avec le volume principal. Les matériaux précaires et les matériaux préfabriqués employés à nu sont interdits ;
- Les extensions et abris de jardin devront être traités avec soin. Les constructions en tôles et matériaux laissés à nu sont interdites. L'emploi du bois est autorisé.

#### - Les annexes :

- Les extensions à la construction principale doivent présenter une harmonie avec le volume principal. Les matériaux précaires et les matériaux préfabriqués employés à nu sont interdits ;
- En secteur Ua, il est obligatoire d'utiliser des matériaux traditionnels pour les bâtiments annexes d'une superficie supérieure à 10 m<sup>2</sup>. En deçà de 10 m<sup>2</sup>, il est possible d'utiliser du bois en plus des matériaux traditionnels.
- En secteur Ubh1, les annexes doivent être traitée avec les mêmes soins que le bâtiment principal.

## 7. Les clôtures donnant sur l'espace public

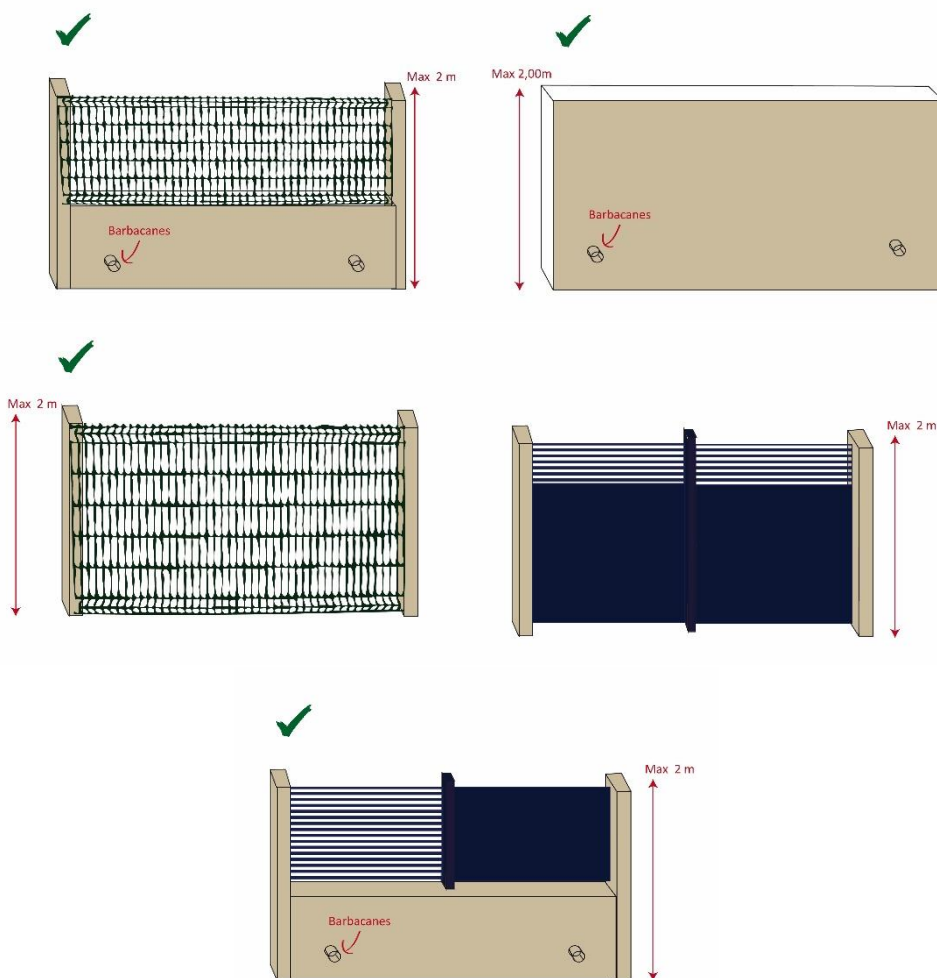
### Pour les zones Ua, Ub et ses sous-secteurs (sauf Ubh1) :

- Les clôtures devront être enduites ou crépis sur tous leurs côtés et ne devront pas excéder 2 mètres de hauteur. Afin de permettre le libre écoulement des eaux, elles devront être équipées de barbacanes. **Elles peuvent être doublées d'une haie.**
- Elles doivent être constituées :
  - Soit d'un mur bahut avec barbacanes, surmonté d'un grillage ;
  - Soit d'un mur plein ;
  - Soit d'un grillage ;
  - **Soit d'un brise-vue tout hauteur ;**



## RÈGLEMENT DU PLU - Dispositions applicables aux zones U (urbaines)

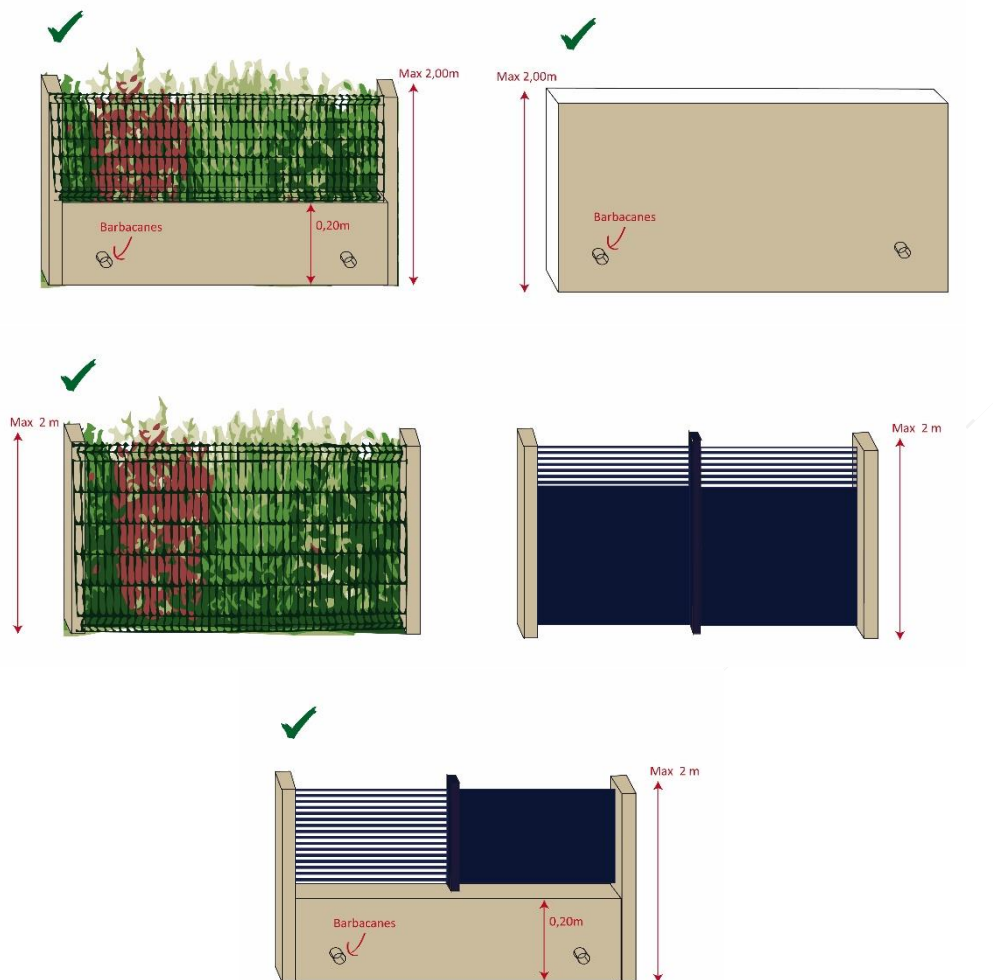
- Soit d'un mur bahut avec barbacanes, surmonté d'un brise-vue.



### Pour le secteur Ubh1 :

- Les clôtures devront être enduites ou crépis sur tous leurs côtés, ou bien constituées de pierres apparentes, et ne devront pas excéder 2 mètres de hauteur. Afin de permettre le libre écoulement des eaux, elles devront être équipées de barbacanes.
- Elles doivent être constituées :
  - Soit d'un mur bahut de 0,20 mètre avec barbacanes, surmonté d'un grillage et doublé d'une haie végétale ;
  - Soit d'un mur plein doublé d'une haie végétale ;
  - Soit d'un grillage doublé d'une haie végétale ;
  - Soit d'un brise-vue tout hauteur ;
  - Soit d'un mur bahut de 0,20 mètres avec barbacanes, surmonté d'un brise-vue.
- Sont interdits :
  - Les enduits imitant la pierre par empreinte,
  - Les éléments préfabriqués en béton, en tôle ondulée et tout autre matériau dont l'utilisation normale ne correspond pas à un usage de clôture.

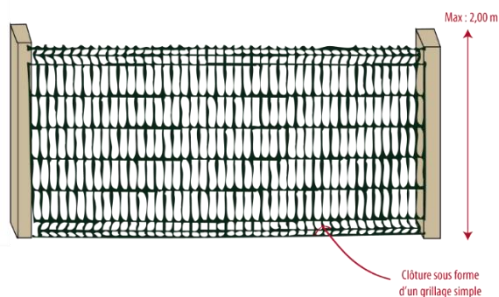
## RÈGLEMENT DU PLU - Dispositions applicables aux zones U (urbaines)



91

### Pour les zones Ue et Uec :

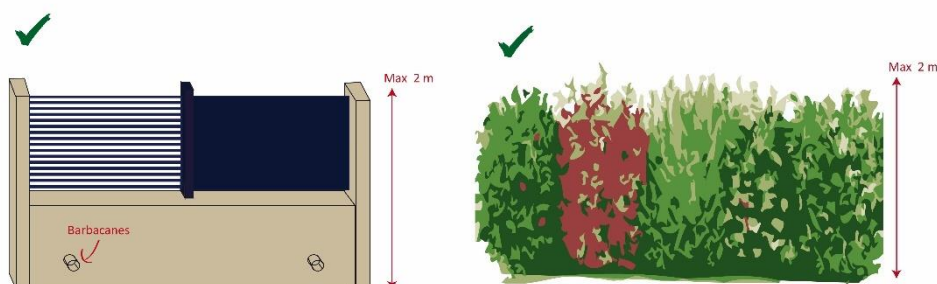
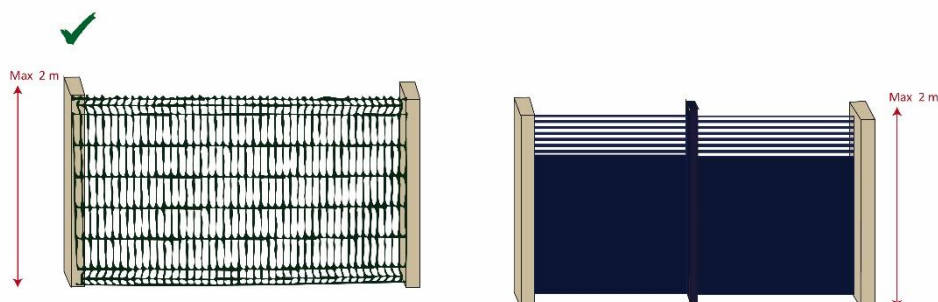
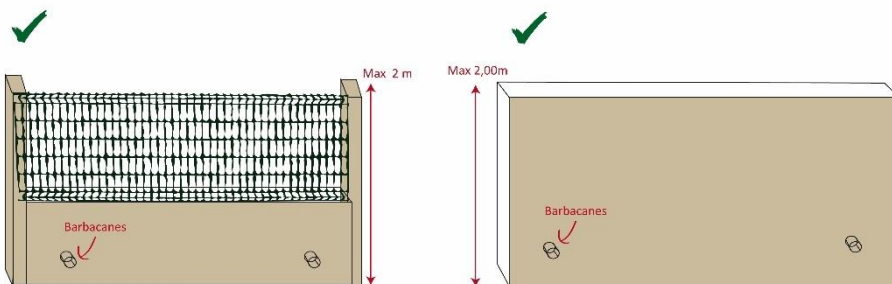
Pour des raisons de sécurité, les clôtures devront permettre d'assurer une visibilité totale (transparence). Elles prendront la forme d'un grillage simple, non doublé de haie. La hauteur des clôtures ne devra pas excéder 2 mètres de hauteurs.



## 8. Les clôtures en limite séparative

### Pour les zones Ua, Ub et ses sous-secteurs (sauf Ubh1) :

- Les clôtures devront être enduites ou crépis sur tous leurs côtés et ne devront pas excéder 2 mètres de hauteur. Afin de permettre le libre écoulement des eaux, elles devront être équipées de barbacanes.
- Elles doivent être constituées :
  - Soit d'un mur bahut avec barbacanes, surmonté d'un grillage ;
  - Soit d'un mur plein ou d'un grillage ;
  - Soit d'un brise-vue tout hauteur ;
  - Soit d'un mur bahut avec barbacanes, surmonté d'un brise-vue.
  - Soit d'une haie végétale ne pouvant excéder 2 mètres.

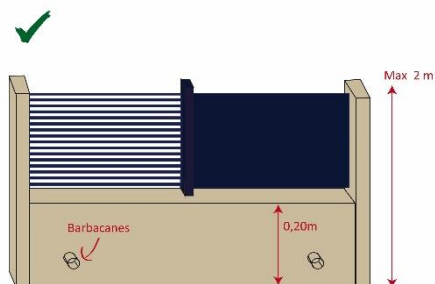
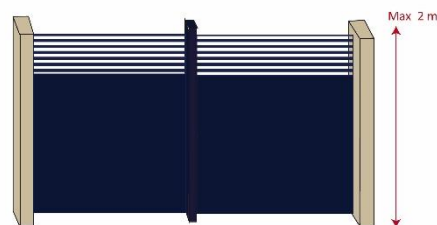
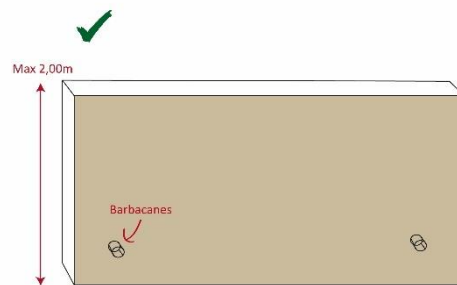
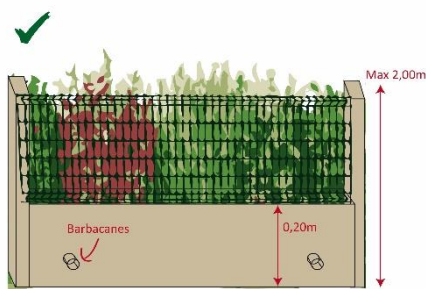


### Pour le secteur Ubh1 :

- Les clôtures devront être enduites ou crépis sur tous leurs côtés, ou bien constituées de pierres apparentes, et ne devront pas excéder 2 mètres de hauteur. Afin de permettre le libre écoulement des eaux, elles devront être équipées de barbacanes.
- Elles doivent être constituées :

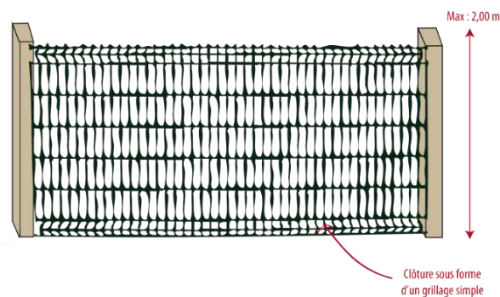
## RÈGLEMENT DU PLU - Dispositions applicables aux zones U (urbaines)

- Soit d'un mur bahut de 0,20 mètre avec barbacanes, surmonté d'un grillage et doublé d'une haie végétale ;
  - Soit d'un mur plein doublé d'une haie végétale ;
  - Soit d'un grillage doublé d'une haie végétale ;
  - Soit d'un brise-vue tout hauteur ;
  - Soit d'un mur bahut de 0,20 mètres avec barbacanes, surmonté d'un brise-vue.
  - Soit d'une haie végétale ne pouvant excéder 2 mètres.
- Sont interdits :
- Les enduits imitant la pierre par empreinte,
  - Les éléments préfabriqués en béton, en tôle ondulée et tout autre matériau dont l'utilisation normale ne correspond pas à un usage de clôture.



### Pour les zones Ue et Uec :

Pour des raisons de sécurité, les clôtures devront permettre d'assurer une visibilité totale (transparence). Elles prendront la forme d'un grillage simple, non doublé de haie. La hauteur des clôtures ne devra pas excéder 2 mètres de hauteurs.



### 9. La qualité environnementale des constructions

#### Pour toutes les zones :

- Tout projet de construction faisant appel à des matériaux ou techniques relatives aux énergies renouvelables ou à la réalisation d'économies d'énergies sera autorisé sous réserve d'une bonne intégration dans le site.
- Est notamment admise l'utilisation de matériaux ou de techniques innovantes découlant de la mise en œuvre des principes liés au développement durable (bâtiments de type HQE, BBC, bioclimatique, passif, utilisation d'énergies renouvelables...).
- Les réseaux et branchements seront réalisés selon des techniques discrètes d'aménagement.
- Dans les opérations d'aménagement d'ensemble et ensembles d'habitations, la réalisation en souterrain est obligatoire. Les fourreaux pour la fibre optique devront être prévus.



## Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

### 1. Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables

#### Définition :

La part de surface éco-aménageable\* est le rapport Surface éco-aménageable / Surface du tènement\*. La surface éco-aménageable est calculée en fonction des coefficients de biotope\* des différents types de surface (CBS<sup>4</sup>).

#### Pour le secteur Ua :

5% au moins de l'emprise foncière privative des constructions devront être non-imperméabilisés et/ou végétalisés.

#### Pour les secteurs Ub et sous-secteurs :

40% au moins de l'emprise foncière privative des constructions devront être non-imperméabilisés et/ou végétalisés.

#### Pour le secteur Ubh1 :

45% de l'emprise foncière des lots 1,2,3 et 4 devront être non-imperméabilisés et/ou végétalisés.  
30% de l'emprise foncière du lot 5 devront être non-imperméabilisés et/ou végétalisés.

#### Pour le secteur Ubh1 :

30% de l'emprise foncière privative des constructions devront être non-imperméabilisés et/ou végétalisés.

#### Pour le secteur Ue :

Non règlementé.

#### Des dispositions différentes peuvent être admises dans les cas suivants :

- Impossibilité technique liée à la configuration de la parcelle ;
- Équipements d'intérêt collectif ou services publics.

### 2. Aménagement des espaces extérieurs

*Les arbres isolés, haies et bosquets qui seront repérés au zonage comme étant à protéger au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme devront être maintenus en respectant les dispositions du chapitre 2 du titre I « Dispositions applicables à toutes les zones », partie relative aux dispositions graphiques.*

---

<sup>4</sup>Le CBS est une valeur qui se calcule de la manière suivante : CBS = surface éco aménageable / surface de la parcelle  
La surface éco aménageable est calculée à partir des différents types de surfaces qui composent la parcelle : Surface éco aménageable = (surface de type A x coef. A) + (surface de type B x coef. B) + ... + (surface de type N x coef. N)  
Chaque type de surface est multiplié par un coefficient compris entre 0 et 1, qui définit son potentiel. Par exemple : - un sol imperméabilisé en asphalte a un coefficient égal à 0, c'est-à-dire non favorable à la biodiversité ; - un sol en pleine terre est associé à un coefficient égal à 1, le maximum. 10m<sup>2</sup> de pleine terre équivalent à 10m<sup>2</sup> de surface favorable à la biodiversité (10x1). - les murs et toitures végétalisées ont un coefficient de 0.5 et 0.7 respectivement. 10m<sup>2</sup> de toiture végétalisée équivalent à 7m<sup>2</sup> de surface favorable à la biodiversité (10x0.7). Le CBS a été développé par la ville de Berlin, désireuse d'intégrer la nature dans ses projets d'extension et de renouvellement urbains. Le concept de CBS a été utilisé ensuite par des villes françaises dans leurs PLU.

## RÈGLEMENT DU PLU - Dispositions applicables aux zones U (urbaines)

*Dans le cas où des contraintes techniques nécessiteraient la destruction d'une partie de ce patrimoine végétal, celui-ci devra être remplacé par la plantation, à proximité, de végétaux au moins équivalents en qualité et en quantité.*

- Les plantations existantes seront dans la mesure du possible conservées ;
- La création de surface imperméable doit être limitée aux stricts besoins de l'opération et de ses usagers ;
- Chaque parcelle ou opération doit présenter un projet paysager, valorisant pour le cadre de vie et l'ambiance des lieux, et s'intégrant dans le paysage environnant. Les vues depuis le tènement et les vues sur le tènement doivent être prises en compte ;
- Les essences végétales à privilégier sont les essences locales et/ou adaptées aux conditions édapho-climatiques\* ainsi que les espèces caduques (micocoulier, chêne vert, tilleul, glycine, vigne, mûrier, châtaignier, etc...). Les espèces particulièrement allergènes devront être évitées ;
- Le débroussaillage devra être réalisé conformément aux articles L131-10 et L131-11 du Code Forestier qui prévoit un débroussaillage sur la totalité de la propriété que celle-ci soit bâtie ou non ainsi que la totalité de la surface située dans un rayon de 50 m de son habitation. (Cf. chapitre 4 : le risque incendie – feux de forêt du titre II).

### **Précisions sur l'organisation des espaces verts pour le secteur Ubh1 :**

Excepté pour les constructions à destination de service public ou d'intérêt collectif, une superficie en pleine terre doit être aménagée en espace paysager avec de la terre meuble et comporter au moins un arbre de haute tige par tranche de 75 m<sup>2</sup> de surface (exigée en pleine terre).

Cette superficie doit correspondre au moins à :

- 25% de la surface de l'unité foncière si la surface minéralisée liée au stationnement des véhicules est égale ou supérieure à 15% de la surface de l'unité foncière,
- 15% de la surface de l'unité foncière dans les autres cas.

De plus, pour les constructions supérieures à 300 m<sup>2</sup> de surface de plancher, 10% d'espaces libres doivent être organisés de manière paysagère d'un seul tenant préférentiellement.

Pour les parcelles positionnées à l'angle de plusieurs voies, les 10% d'espaces libres pourront être réduits compte tenu de la configuration de l'unité foncière.

Le choix des arbres et arbustes à planter se portera sur des essences végétales locales et méditerranéennes, en privilégiant celles requérant pas ou peu d'arrosage.

## **Le stationnement**

### **1. Stationnement de véhicules motorisés**

#### **Modalités d'application :**

Voir Titre I / Chapitre 2 « Dispositions applicables à toutes les zones ».

## RÈGLEMENT DU PLU - Dispositions applicables aux zones U (urbaines)

Le stationnement des véhicules doit correspondre aux besoins et caractéristiques des constructions et doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

La délivrance du permis de construire pourra être subordonnée à la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement, hors des voies publiques, des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire ou des aménagements à réaliser sauf impossibilité technique liée à l'implantation de la construction, à la topographie ou à la configuration de la parcelle ou encore à des raisons de sécurité.

L'aménagement d'une construction existante ne doit pas avoir pour effet de supprimer des places de stationnement nécessaires à l'unité foncière en cause.

Lorsque les constructions à usage d'habitation sont des logements locatifs financés par un prêt aidé de l'État, il ne pourra être exigé plus d'une place de stationnement par logement.

Pour chaque création d'aire de stationnement supérieure à 4 places, la plantation de deux arbres (sur l'aire de stationnement ou à proximité immédiate) par tranche de 4 places est exigée, arrondi à l'entier supérieur.

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

### **Pour le secteur Ua :**

Il est exigé 1 place de stationnement par logement en dehors des voies publiques.

Des dispositions différentes peuvent être admises dans les cas suivants :

- Impossibilité technique liée à la configuration de la parcelle ou de la construction ;
- Constructions existantes ;
- Équipements d'intérêt collectif ou services publics.

97

### **Pour le secteur Ub et les sous-secteurs (sauf Ubh1 et Ubh2 des Serres) :**

Il est exigé 2 places de stationnement par logement en dehors des voies publiques.

Des dispositions différentes peuvent être admises dans les cas suivants :

- Impossibilité technique liée à la configuration de la parcelle ;
- Constructions existantes ;
- Équipements d'intérêt collectif ou services publics.

Pour les **divisions d'immeuble**, le propriétaire qui divise son immeuble en réalisant uniquement des travaux intérieurs pour distribuer les appartements, soit en vue de leur mise en location soit en vue de faire une donation-partage ou de les vendre, devra donc créer **autant de places de stationnement que de logements créés**.

### **Pour les commerces, bureaux, bâtiments publics... :**

Une place de stationnement pour les personnes à mobilité réduite sera exigée sauf en cas d'impossibilité technique liée à la configuration de la parcelle ou de la construction.

### **Pour les secteurs Ubh1 et Ubh2 des Serres :**

- Pour les constructions destinées à l'habitation : au moins 2 places par logement, pouvant être réduit à 1 place pour les logements sociaux et assimilés,
- Pour les constructions destinées au bureau : au moins une place PMR,
- Pour les constructions destinées au commerce : au moins une place PMR,

## RÈGLEMENT DU PLU - Dispositions applicables aux zones U (urbaines)

- Pour les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif : aucune exigence particulière.

### Pour le secteur Ue, il est exigé :

- Pour les constructions à usage de logement, 2 places par logement.
- Pour toutes les activités, 30% maximum de la surface de plancher doit être affectée à du stationnement.

### Pour le secteur Uec :

- Les constructions, visées aux 1° et 4° de l'article L752-1 du code de commerce, peuvent prévoir une emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées aux aires de stationnements annexes de ces commerces correspondant **au maximum des trois quarts de la surface de plancher du commerce.**
- Par ailleurs, les espaces paysagers de pleine terre, les surfaces des aménagements relevant de l'article L3114-1 du code des transports, les surfaces réservées à l'autopartage et les places de stationnement destinées à l'alimentation des véhicules électriques ou hybrides rechargeables sont déduits de l'emprise au sol des surfaces affectées au stationnement. La surface des places de stationnement non imperméabilisées compte pour la moitié de leur surface.
- Modalités d'application : la règle applicable aux constructions ou établissements non prévus est celle auxquels ces établissements sont le plus directement assimilables.  
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 qui précèdent n'auront pas à être appliquées, aucun emplacement nouveau de stationnement n'étant alors exigé.

98

## 2. Stationnement des vélos

### Pour tous les secteurs sauf Ubh1 et Uec :

#### Pour les habitations :

Pour toute nouvelle opération de 5 logements ou plus, il est exigé un local sécurisé pour vélos intégré aux constructions, d'une superficie de 5 m<sup>2</sup> par tranche de 5 logements.

#### Pour les commerces, bureaux et équipements publics :

Pour toute nouvelle construction de plus de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher, deux stationnements vélos sécurisés sont exigés par tranche de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher, arrondi à l'entier inférieur.

Des dispositions différentes peuvent être admises dans les cas suivants :

- Impossibilité technique liée à la configuration de la parcelle ou de la construction ;
- Constructions existantes ;
- Équipements d'intérêt collectif ou services publics

### Pour le secteur Uec :

Conformément à l'arrêté du 30 juin 2022 relatif à la sécurisation des infrastructures de stationnement des vélos dans les bâtiments, 10% de la capacité du parc de stationnement devra être affecté au stationnement des vélos. Soit 11 places de stationnement.

## RÈGLEMENT DU PLU - Dispositions applicables aux zones U (urbaines)

### Pour le secteur Ubh1 :

Pour les constructions comportant une surface de plancher égale ou supérieure à 300 m<sup>2</sup>, la réalisation de locaux destinés au stationnement des vélos d'une superficie minimale de 10 m<sup>2</sup> est exigée. Ces locaux devront être répartis par unité d'habitation.

Les places devront être abritées dans un local ou un espace clos et ajouré, facilement accessibles et équipées d'arceaux, sauf pour les locaux d'activités où ces places devront faire l'objet d'une simple mise en place d'arceaux et de signalisation au sol.

La surface de stationnement sera déterminée à raison de :

- 1m<sup>2</sup> par logement de moins de 3 pièces au minimum et 1,5 m<sup>2</sup> au minimum par logement de 3 pièces et au-delà ;
- 1 m<sup>2</sup> par tranche de 25 m<sup>2</sup> de surface de plancher pour les bureaux, équipements, service ;
- 1 m<sup>2</sup> par tranche de 25 m<sup>2</sup> de surface de plancher pour les commerces ;



## Chapitre 3 – Équipements et réseaux

### Desserte par les voies publiques ou privées

#### 1. Accès

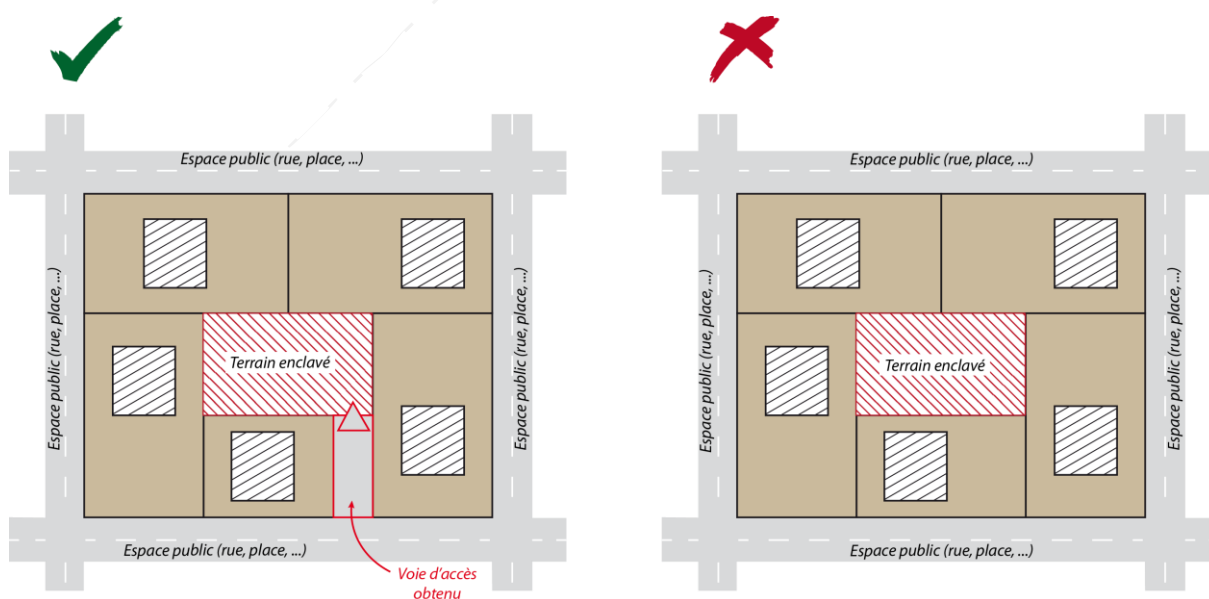
Une opération doit comporter un nombre d'accès\* sur les voies publiques limité au strict nécessaire. En outre, les accès doivent être localisés et configurés en tenant compte des éléments suivants :

- La morphologie des lieux dans lesquels s'insère l'opération ;
- La nature des voies sur lesquelles les accès sont susceptibles d'être aménagés afin de préserver la sécurité des personnes (visibilité, vitesse sur voie, intensité du trafic...) ;
- Le type de trafic généré par l'opération (fréquence journalière et nombre de véhicules accédant à la construction, type de véhicules concernés...) ;
- Les conditions permettant l'entrée et la sortie des véhicules dans le terrain sans manœuvre sur la voie de desserte ;
- Les accès doivent présenter des caractéristiques adaptées à la lutte contre l'incendie ;
- Les collecteurs d'eaux pluviales des toits doivent être déconnectés du réseau d'assainissement.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès se fait sur la voie qui présente le moins de gêne et de risque pour la circulation.

Les règles d'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite doivent être respectées.

Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire obtienne un droit de passage en application de l'article 682 du Code Civil.



## RÈGLEMENT DU PLU - Dispositions applicables aux zones U (urbaines)

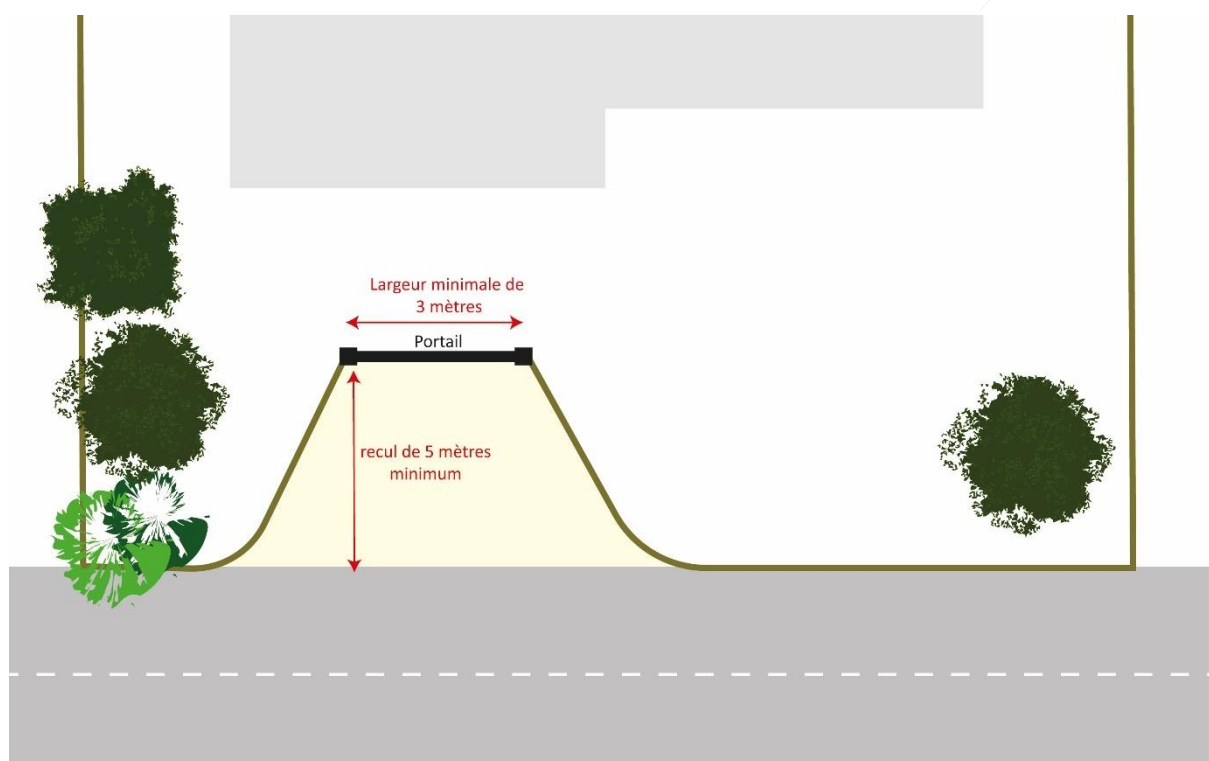
### En zone Ua :

En cas de possibilité, un chemin existant devra être élargi à 5m pour pouvoir desservir les nouvelles constructions. Une aire de retournement sera obligatoire pour desservir les nouvelles constructions.

En cas d'impossibilité technique, l'aire de retournement n'est pas obligatoire sauf pour desservir un maximum de 5 nouvelles constructions.

En zones Ub et ses sous-secteurs : Tout accès direct nouveau est interdit sur les RD904 et RD906 sauf ceux prévus à l'OAP.

Pour toute nouvelle construction, une place ou parking de midi sera obligatoire pour accéder à la parcelle. Le portail d'accès devra être implanté à 5m minimum du retrait de l'alignement et les pans coupés devront obligatoirement permettre de dégager la visibilité pour sécuriser l'entrée et la sortie. La largeur minimale sera de 3 mètres.



101

Sur les parcelles situées à l'angle de deux voies (privée ou publique), la clôture comportera un pan coupé de 5 mètres de côté et les haies vives seront taillées de manière à permettre la visibilité.

L'entrée de la propriété doit avoir une largeur minimale de 3 mètres, et elle doit être implantée avec un retrait minimal de 5 mètres par rapport à l'alignement futur ou actuel de la voie pour dégager la visibilité et pour permettre aux véhicules d'évoluer et de stationner en dehors de la voie ouverte à la circulation publique.

Toutefois en cas d'impossibilité technique démontrée, un retrait différent pourra être accepté. L'ouverture des portails doit s'effectuer à l'intérieur des propriétés

# RÈGLEMENT DU PLU - Dispositions applicables aux zones U (urbaines)

## En zone Ubh1 :

Tout accès direct depuis la départementale est interdit sauf pour le macro-lot 5 qui disposera d'un accès sur la RD316 (consultation des services compétents obligatoire).

En zone Ue : Tout accès direct nouveau est interdit sur la RD904.

## 2. Voirie

*Les aménagements, travaux et constructions doivent respecter les itinéraires cyclables à créer / Voies à requalifier, repérés au zonage au titre de l'article L.151-38 du code de l'urbanisme, en se référant aux dispositions du chapitre 2.2 du titre I du code de l'urbanisme.*

La voirie constitue la desserte du terrain sur lequel est projetée l'opération ou la construction.

Il s'agit de voies de statut privé ou public, ou de l'emprise d'une servitude de passage\*.

Les voiries doivent avoir des caractéristiques suffisantes pour desservir les constructions projetées et permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

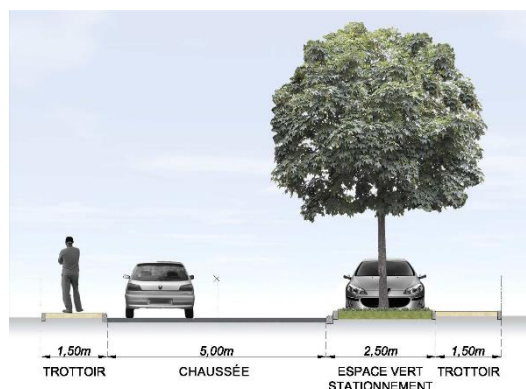
## En zones Ua ; Ub et ses sous-secteurs et Ue :

Les voies nouvelles à double sens et en impasse doivent avoir une largeur minimale de plateforme de :

- 5 mètres pour desservir de 1 à 5 logements
- 8 mètres au-delà de 5 logements.
- La partie terminale des voies en impasse existantes et nouvelles desservant plus de 5 logements devra être aménagée afin de permettre à tous véhicules de faire aisément demi-tour.
- A partir de 10 logements, les voies nouvelles en impasse sont interdites **sauf en Ubh2 des Serres.**

## En zone Ubo :

Dans le cas d'une opération d'aménagement d'ensemble, la voie principale devra relier ou permettre de relier les rues existantes (continuité urbaine, création de rue). Elle aura le profil minimum suivant :



## RÈGLEMENT DU PLU - Dispositions applicables aux zones U (urbaines)

En cas d'impossibilité objective et justifiée de réaliser ce profil, l'opérateur devra proposer un principe de déplacements doux alternatif permettant de limiter le profil de la voie sans pouvoir être inférieur au 5 mètres de la chaussée.

### **En zone Ubh1 :**

Le macro-lot 4 pourra avoir une voie pour les engins de secours avec un accès depuis l'avenue des mimosas (non ouvert à la libre circulation).

## Desserte par les réseaux

Les réseaux doivent être entretenus et curés par les propriétaires.

### **1. Eau potable**

#### **Pour toutes les zones :**

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

Toute construction est interdite dans une bande de 2 mètres de part et d'autre d'une conduite publique afin d'en assurer le suivi et l'entretien.

### **2. Assainissement des eaux usées**

#### **Pour toutes les zones sauf Uba, Ubb, Ubh2 et Ubo :**

Les aménagements et les constructions doivent respecter les dispositions du « zonage d'assainissement des eaux usées » annexé au PLU.

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

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

Le traitement des eaux de piscine doit être arrêté au moins 15 jours avant tous rejets dans le réseau ou dans la nature. (R1331-2 Code de la sécurité Publique)

L'évacuation des eaux ménagères, des eaux industrielles, et des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite.

Toute construction est interdite dans une bande de 2 mètres de part et d'autre d'une conduite publique afin d'en assurer le suivi et l'entretien.

### **3. Gestion des eaux pluviales**

#### **Pour toutes les zones :**

Les aménagements et constructions ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales. Les eaux pluviales provenant des couvertures des constructions doivent être conduites dans des fossés ou caniveaux prévus à cet effet, de caractéristiques appropriées.

## RÈGLEMENT DU PLU - Dispositions applicables aux zones U (urbaines)

Lorsqu'un fossé traverse une parcelle, il doit être entretenu et curé par le ou les propriétaire(s) riverain(s) afin de permettre le libre écoulement des eaux pluviales.

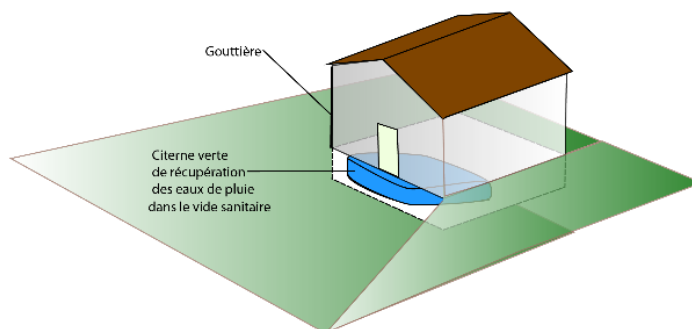
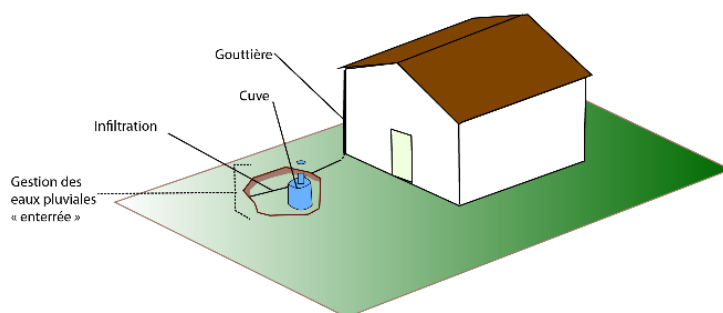
La séparation des réseaux « eaux pluviales » et « eaux usées » dans l'emprise de l'unité foncière est obligatoire quel que soit le point de rejet envisagé.

Pour les parcelles faisant l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble ou permis d'aménager, une étude hydraulique et une notice descriptive des travaux, pour prendre en compte le ruissellement des eaux pluviales, devront être envisagées par le porteur de projet.

### Pour toutes les zones sauf Ua :

Les aménagements réalisés sur le terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public les collectant. Des dispositifs de rétention sous vide sanitaire ou bien sous forme de bassin seront autorisés (cuves de rétention en plastique sous vide sanitaire, cuves enterrées... avec un système de filtration et de distribution des eaux de pluie).

### Exemples de propositions :



### Pour tout bassin de rétention réalisé :

- Les chenaux doivent être raccordés au bassin de rétention,
- Un contrôle du bassin sera réalisé à l'achèvement des travaux,
- En cas d'absence ou d'insuffisance des dispositifs de rétention, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales seront à la charge du propriétaire,

Une annexe sur les bassins de rétention est jointe au présent règlement.



### **En zone Ubh1 :**

Les eaux pluviales devront être obligatoirement raccordées au réseau collecteur en amont des bassins. Aucune disposition par infiltration individuelle ne pourra se substituer à ce raccordement.

## **4. Électricité, téléphone et télédistribution**

### **Pour toutes les zones :**

Les réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution doivent être établis en souterrain sauf en cas d'impossibilité technique.

Dans le cas d'aménagement d'un immeuble existant ou de construction neuve adjacente à un bâtiment existant, l'alimentation électrique et téléphonique pourra être faite par des câbles posés sur la façade. Ils doivent emprunter un tracé unique qui doit les insérer au mieux dans l'architecture des bâtiments supports.

## **5. Collecte des déchets**

### **Pour toutes les zones :**

Les opérations d'ensemble de plus de 4 logements doivent prévoir une aire adaptée pour recevoir les divers conteneurs liés à la collecte des ordures ménagères, en accès le plus direct possible avec le domaine public et en lien avec les principes de collecte locaux.

Elle doit être aménagée de manière à ne pas générer de nuisance pour le voisinage et à garantir une bonne intégration paysagère.

105

## **6. Infrastructures et réseaux de communication électroniques**

### **Pour toutes les zones :**

Lors de toute opération d'ensemble ou toute nouvelle construction principale, les équipements nécessaires pour accueillir la fibre optique ou toute nouvelle technologie de communication qui pourrait s'y substituer devront être réalisés. Les réseaux correspondants devront être enterrés.

---

## TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER (AU)

---

*Les mots disposant d'un astérisque (\*) disposent d'une définition au sein du lexique du présent document.*

## RÈGLEMENT DU PLU - Dispositions applicables aux zones AU (à urbaniser)

Il s'agit de zones non urbanisées ou destinées à être ouvertes à l'urbanisation au travers d'une modification du PLU et en fonction des réseaux et la prise en compte des risques présents sur les secteurs.

### Cette zone comporte deux secteurs :

- Le secteur **1AU** correspond au secteur de la Carrière à urbaniser après une modification du PLU ;
- Le secteur **1AUt** qui correspond au secteur dédié aux activités touristiques et de loisirs. Le secteur sera ouvert après une modification du PLU

### Pour les deux secteurs :

Cette zone est concernée par des ruisseaux présentant des risques en période de crues en bordure desquels des mesures destinées à assurer la sécurité des personnes et des biens sont prévues notamment l'interdiction de toutes constructions et clôtures dans les zones de franc-bord délimitées aux plans de zonage.

De plus, le PPRI de la commune de Saint-Julien-les-Rosiers impose des prescriptions particulières :

- Trame rouge pour l'aléa fort, zone F-U, F-Ucu, F-Ud, N-Uf et N-Ufd du PPRI,
- Trame bleue pour l'aléa modéré, zone M-U, M-Ud, N-Um, N-Umd du PPRI,
- Et trame violette pour l'aléa résiduel et indéterminé, zone R-NU et R-U.

Pour les secteurs inondables par débordement de cours d'eau identifiés sur les éléments graphiques du PLU, il convient de se reporter au PPRI annexé au présent PLU et au titre 2 du chapitre 1 du présent règlement.

Les zones à urbaniser sont concernées en partie par le risque de ruissellement pour lesquelles une réglementation s'applique. Il convient donc de se reporter aux annexes sanitaires du PLU relatif au Pluvial et Ruissellement.

Une partie de la zone 1AUt est située en limite de zones soumises à un aléa feux de forêt modéré à **très** élevé.

→ Cf. Titre II – Dispositions applicables aux secteurs affectés par un risque (p14)

## **Chapitre 1 – Destination des constructions, usages des sols et nature d'activité**

### **Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activité autorisées**

Sans objet

### **Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités**

Sans objet

### **Mixité fonctionnelle et sociale**

Sans objet

## Chapitre 2 –Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

### Volumétrie et implantation des constructions

Sans objet

#### 1. Implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Sans objet

#### 2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Sans objet

#### 3. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Sans objet.

109

---

#### 4. Hauteur\* des constructions

Sans objet

### Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Sans objet

### Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

#### 1. Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables

Sans objet

#### 2. Aménagement des espaces extérieurs



Sans objet

## **Le stationnement**

Sans objet

## Chapitre 3 – Équipements et réseaux

### Desserte par les voies publiques ou privées

#### 1. Accès

Sans objet

#### 2. Voirie

Sans objet

### Desserte par les réseaux

#### 1. Eau potable

Sans objet

#### 2. Assainissement des eaux usées

Sans objet

#### 3. Gestion des eaux pluviales

Sans objet

#### 4. Électricité, téléphone et télédistribution

Sans objet

#### 5. Collecte des déchets

Sans objet

#### 6. Infrastructures et réseaux de communication électroniques

Sans objet

#### 7. Réseau de gaz

Sans objet.

---

## TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES (A)

---

112

*Les mots disposant d'un astérisque (\*) disposent d'une définition au sein du lexique du présent document.*

## RÈGLEMENT DU PLU - Dispositions applicables aux zones A (agricoles)

Il s'agit d'une zone agricole à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique du sol ou du sous-sol.

Le secteur A correspond aux espaces agricoles à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique du sol ou du sous-sol et comprenant des parcelles partiellement urbanisées.

Cette zone est concernée par des ruisseaux présentant des risques en période de crues en bordure desquels des mesures destinées à assurer la sécurité des personnes et des biens sont prévues notamment l'interdiction de toutes constructions et clôtures dans les zones de franc-bord délimitées aux plans de zonage.

De plus, le PPRI de la commune de Saint-Julien-les-Rosiers impose des prescriptions particulières :

- Trame rouge pour l'aléa fort, zone F-U, F-Ucu, F-Ud, N-Uf et N-Ufd du PPRI,
- Trame bleue pour l'aléa modéré, zone M-U, M-Ud, N-Um, N-Umd du PPRI,
- Et trame violette pour l'aléa résiduel et indéterminé, zone R-NU et R-U.

Pour les secteurs inondables par débordement de cours d'eau identifiés sur les éléments graphiques du PLU, il convient de se reporter au PPRI annexé au présent PLU et au titre 2 du chapitre 1 du présent règlement.

Les zones agricoles sont concernées en partie par le risque de ruissellement pour lesquelles une réglementation s'applique. Il convient donc de se reporter aux annexes sanitaires du PLU relatif au Pluvial et Ruissellement.

La zone A comprend des zones soumises à un aléa feux de forêt faible à très élevé.

→ Cf. Titre II – Dispositions applicables aux secteurs affectés par un risque (p14)

## Chapitre 1 – Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité

### Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activité autorisées

**Remarque préalable :** une exploitation agricole est définie comme une unité économique d'une superficie pondérée au moins égale à la moitié de la surface minimum d'installation (telle que définie à l'article L312-6 du code rural) sur laquelle est exercée une activité agricole (telle que définie à l'article L311-1 du code rural).

Sont autorisées les :

#### 1- Constructions nécessaires à l'activité agricole :

- 🌀 Les constructions, travaux, ouvrages et installations suivantes sont autorisées :
  - Les constructions, travaux, ouvrages ou installations, dès lors qu'ils sont nécessaires à l'activité agricole ;
  - Les constructions nécessaires à la transformation, au conditionnement et la commercialisation de produits agricoles ;
  - Il sera veillé à l'insertion paysagère des constructions, le bois étant préconisé ;
  - Les bâtiments de plus de 300m<sup>2</sup> devront être fractionnés, architecturalement ou géographiquement, pour éviter de créer un effet de masse ;
  - L'entreposage de matériaux agricoles ou autres seront regroupés dans un endroit non visible depuis la voie publique.

🌀 Tout nouveau bâtiment d'élevage ou d'engraissement, à l'exclusion des élevages de type familial, doit être éloigné d'au moins 50 mètres et 100 mètres (s'il s'agit d'un ICPE\* ou d'ERP) et de 200 mètres pour l'élevage porcin, de tous bâtiments à usage d'habitation de tiers.

🌀 Les réhabilitations, travaux, ouvrages ou installations nécessaires à une activité d'hébergement de type gîte rural\* (limité à un nombre de 3) ou de ferme auberge, **exercée à titre accessoire** par l'exploitant dès lors que les habitations sont déjà existantes.

🌀 Les installations ou constructions légères permettant l'utilisation par des exploitants de leurs animaux, à des fins éducatives, sportives ou touristiques, à condition qu'elles soient implantées à au moins 100 mètres de tous bâtiments à usage d'habitation par des tiers.

🌀 Les clôtures nécessaires à l'exploitation agricole.

🌀 Les piscines\* et abris de piscine sur les parcelles déjà bâties.

🌀 Les bassins-retenués d'eau enterrés de capacité suffisante pour l'activité. Ils seront autant que possible intégrés au paysage.

#### 2- Constructions ou réhabilitations nécessaires à usage d'habitation de l'exploitant

🌀 Elles sont autorisées dès lors qu'il s'agit d'une présence permanente et nécessaire à l'activité agricole et que les constructions soient implantées à moins de 30 mètres du siège de l'exploitant.



## RÈGLEMENT DU PLU - Dispositions applicables aux zones A (agricoles)

🌀 Une obligation de végétaliser les abords de toutes constructions avec des essences végétales variées et locales est prescrite afin de limiter l'impact visuel.

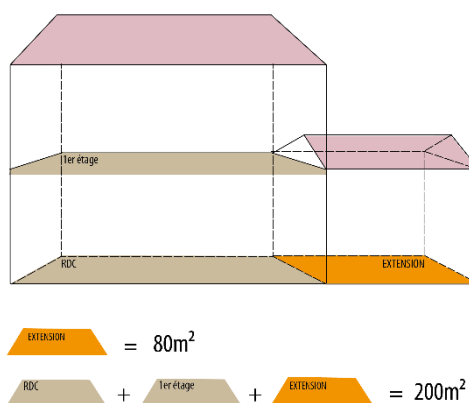
3- *Constructions et installations à vocation de locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés* dès lors qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages et qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière.

4- *Exhaussements et les affouillements des sols*, les stationnements, les murs de soutènement et toutes constructions techniques nécessaires à la réalisation d'un projet admis dans cette zone, à condition que leur aspect extérieur soit compatible avec le milieu environnant.

5- *Habitations existantes et non nécessaires à l'activité agricole*

🌀 Les extensions\* sont autorisées à conditions :

- Dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et paysagers ;
- D'avoir une surface de plancher et une emprise au sol inférieure ou égale à 80 mètres carrés ;
- Que la surface de plancher totale après extension n'excède pas 200 m<sup>2</sup> ;
- Que la hauteur au faîtage ne dépasse pas celle de l'habitation existante.

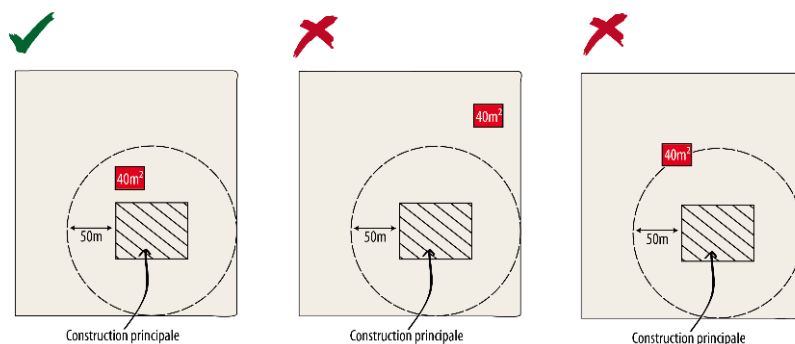


🌀 Les bâtiments annexes\* ainsi que les piscines\*<sup>5</sup> sont autorisés, une seule fois à la date d'approbation du PLU et à condition :

- D'être situés à moins de 50 mètres de la construction principale ;
- D'avoir une emprise au sol n'excédant pas 40 m<sup>2</sup> et de 30 m<sup>2</sup> pour les bassin de piscine ;
- D'avoir une hauteur maximale de 2,5 mètres à la gouttière.

<sup>5</sup> La piscine n'est pas une annexe. Elle comprend le bassin et la plage.

## RÈGLEMENT DU PLU - Dispositions applicables aux zones A (agricoles)



- Les bâtiments annexes ne pourront faire l'objet de changement de destination.

🌀 Les piscines et abris de piscine sur les parcelles déjà bâties : l'implantation des annexes et des piscines\* devra être à 50m du bâtiment d'habitation existant, avec possibilité d'implantation **au-delà** sur justificatif en raison de la topographie du terrain.

Sous réserve d'une bonne intégration architecturale, sont autorisées :

- L'utilisation de bois, végétaux et matériaux locaux, biosourcés en façade ou en toiture traités pour limiter leur brillance,
- Les teintes de préférence foncées en harmonie avec le paysage.
- L'installation de systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'habitation ou de la partie habitation concernée,
- L'installation d'équipements de récupération des eaux de pluie, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'habitation ou de la partie d'habitation concernée,
- La pose de pompes à chaleur, climatiseurs lorsqu'ils sont disposés à l'intérieur des édifices ou placés sur la parcelle privative, dans les jardins ou cours, invisibles depuis l'espace public,
- La pose d'installations photovoltaïques hors sol (toitures...),

116

Dans les secteurs soumis ou exposés à des risques, les prescriptions sont opposables à toute occupation ou utilisation du sol. (Cf. titre II - [page 14](#))

## Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Les usages, affectations des sols, constructions et activités non autorisées à l'article précédent sont interdites.

Sont notamment **interdits (indiqués par une croix)**, zone par zone, les constructions relatives aux destinations et sous-destinations indiquées au tableau ci-dessous :

<b>Destinations</b>	<b>A</b>
Sous-destinations	

### Exploitation agricole et forestière

Exploitation agricole	✓
Exploitation forestière	✓

### Habitation

Logement (sauf si nécessaire à l'activité agricole)	✗
Hébergement	✗

### Commerce et activités de services

Artisanat et commerce de détail	✗
Restauration	✓
Commerce de gros	✗
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle (sauf si nécessaire à l'activité agricole)	✗
Hôtels	✗
Autres hébergements touristiques (sauf si nécessaire à l'activité agricole)	✗
Cinéma	✗

### Équipement d'intérêt collectif et services publics

Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	✗
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	✓
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	✗
Salles d'art et de spectacles	✗
Équipements sportifs	✗
Autres équipements recevant du public (sauf si d'intérêt général)	✗

## RÈGLEMENT DU PLU - Dispositions applicables aux zones A (agricoles)

### *Autres activités des secteurs Secondaire ou Tertiaire*

Industrie	X
Entrepôt	X
Bureau	X
Centre de congrès et d'exposition	X

Sont également interdits, les occupations ou utilisations du sol suivantes :

- Les parcs éoliens et solaires ;
- Les autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire ;
- Les carrières.

Dans les secteurs soumis ou exposés à des risques, les prescriptions sont opposables à toute occupation ou utilisation du sol (Cf. titre II - page 14).

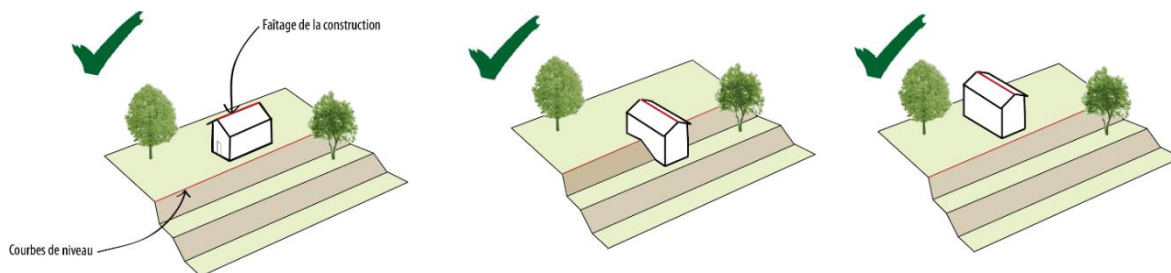
## Mixité fonctionnelle et sociale

Sans objet.

## Chapitre 2 – Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

### Volumétrie et implantation des constructions

Dans la mesure où le terrain d’emprise le permet, la construction doit s’adapter à la pente et au relief existant et non l’inverse.



La topographie du terrain doit être respectée et les niveaux de la construction doivent être répartis selon la pente. Tout projet de construction doit limiter au maximum les mouvements de terrains susceptibles de porter atteinte à la qualité paysagère du site ou de l’opération ou pouvant générer une gêne aux constructions voisines (*Exemple : ne pas modifier la structure des traversiers par du remblai ou du déblai*).

119

#### 1. Implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

L’implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques doit répondre aux objectifs suivants :

- Présenter une qualité urbaine et paysagère ;
- Être édifiée à un recul de :
  - A 5 mètres minimums de l’emprise des voies publiques,
  - À 25 mètres minimums de l’axe de la RD906,
  - À 35 mètres minimums de l’axe de la RD 904.
- Ne pas gêner la sécurité des piétons, modes doux et automobilistes.

Les extensions et les annexes doivent être en cohérence avec l’implantation des constructions principales.

**Cas particuliers :** une implantation différente est admise pour les équipements d’infrastructure d’intérêt général.

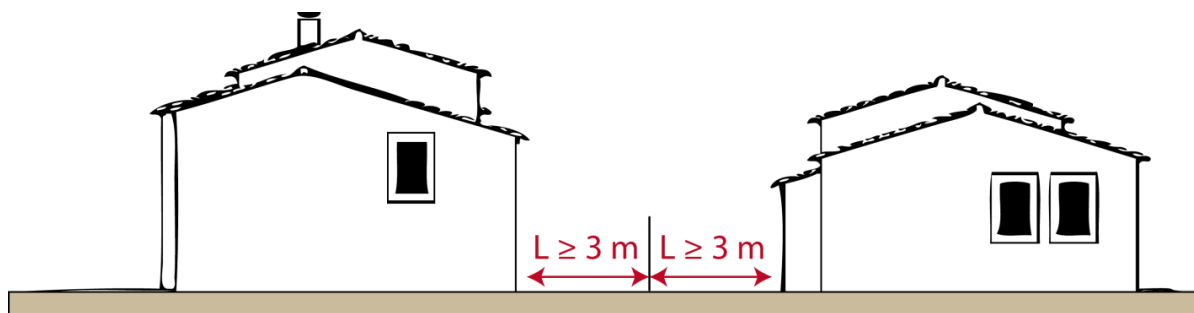
#### 2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

A moins que le bâtiment ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins



## RÈGLEMENT DU PLU - Dispositions applicables aux zones A (agricoles)

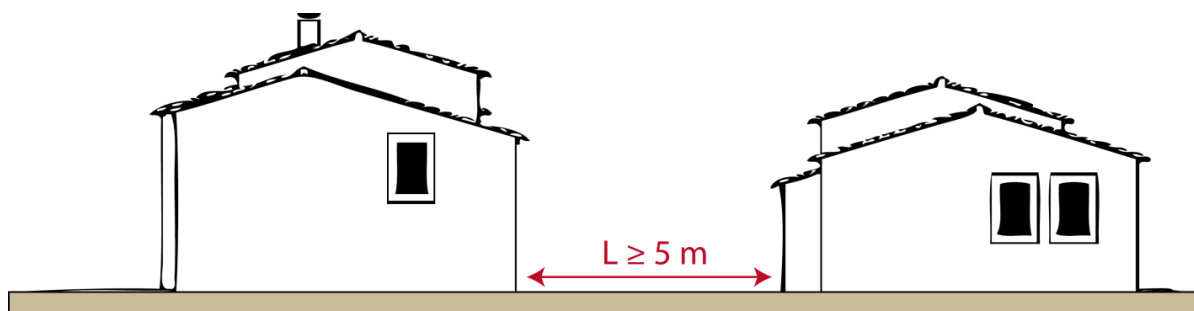
égal à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points. Cette distance ne saurait toutefois être inférieure à 3 mètres.



**Cas particuliers :** une implantation différente est admise pour les équipements d'infrastructure d'intérêt général.

### 3. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

La distance minimale entre deux bâtiments non contigus doit être au moins égale à 5 mètres.



120

### 4. Hauteur des constructions

La hauteur est mesurée à partir du terrain naturel jusqu'au sommet du bâtiment (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures inclus).

La hauteur des constructions à usage agricole doit être inférieure ou égale à 10 mètres.

La hauteur des constructions à usage de logement est limitée à 9 mètres (R+1).

Les bâtiments existants d'une hauteur supérieure ne peuvent être surélevés. Leur réaménagement intérieur, le cas échéant, doit s'effectuer dans la volumétrie existante.

#### **Cas particuliers :**

Des hauteurs différentes peuvent être admises pour :

- Des raisons techniques spécifiques liées à l'exploitation agricole ;

## RÈGLEMENT DU PLU - Dispositions applicables aux zones A (agricoles)

- Les équipements d'intérêt collectif ou services publics, de manière à répondre à des exigences particulières de ces équipements ;
- Les constructions existantes, dans l'objectif de conserver le caractère du bâti ancien et sans que la hauteur autorisée ne dépasse la hauteur du bâtiment existant.

### Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

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

Les matériaux prévus pour être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings, etc.) ne peuvent être utilisés à nu. L'appareillage en pierres locales existant doit être respecté.

Les prescriptions architecturales définies ci-dessous ne s'appliquent pas aux constructions et ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics et équipements publics (transformateurs, pylônes, etc.) sous réserve que toutes les mesures soient prises pour favoriser leur insertion dans le site.

#### 1. Façades, matériaux et couleurs

- Les couleurs utilisées pour les matériaux de couverture (façades et toitures) doivent s'intégrer dans leur environnement ;
- Les murs séparatifs, les murs aveugles apparents, les murs de clôture, les bâtiments annexes doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades principales.
- Toutes les façades sont à concevoir avec le même soin et il ne sera pas toléré de disparités manifestes entre elles.
- Les maçonneries devront être enduites ou crépis, à l'exception du traitement de la pierre apparente, y compris les murs bahut\* des clôtures ;
- L'implantation de panneaux photovoltaïques et solaires posés en façade est interdite.
- Les annexes seront réalisées avec les mêmes matériaux que le bâtiment principal, en harmonie avec la construction principale, à l'exception de l'utilisation du bois pour un abri non fermé.

#### 2. Les ouvertures

##### Pour les fenêtres :

- Aucune ouverture ancienne présentant un intérêt architectural ne sera obstruée ou modifiée et on conservera les alignements ;
- Les fenêtres de toit et châssis - verrières\* sont autorisés, s'ils sont intégrés dans le pan de toiture ;
- Pour la création de baie vitrée et/ou fenêtre sur un bâtiment existant, le rythme de la façade doit être respecté et basé sur les éléments existants.
- Une organisation des fenêtres devra être respectée :

## RÈGLEMENT DU PLU - Dispositions applicables aux zones A (agricoles)

- Pour une réhabilitation, il y a une obligation de respecter la dimension, la disposition et les matériaux des ouvertures.
- Pour les constructions neuves, une réflexion à la composition de la façade et aux proportions entre le plein et le vide devra être portée.

### Pour les portes et portails :

- Pour des constructions existantes... :
    - Si des arches sont existantes, elles devront être conservées
    - Il conviendra de conserver les portes existantes
- ... Sauf en cas de problème technique ou de sécurité de la structure à justifier.
- Pour les nouvelles constructions :
    - Une réflexion à la composition de la façade et aux proportions entre le plein et le vide devra être portée
    - Les vérandas seront en matériau naturel et intégrées au bâti existant

### 3. Les menuiseries

- Les menuiseries\* anciennes (vantaux de porte, contrevents, châssis, devanture de magasins, etc.) et leurs serrureries seront maintenues et restaurées autant que possible.
- Pour les nouvelles constructions, les menuiseries PVC et aluminium sont autorisées sauf en blanc brillant et les coffres des volets roulants devront être intégrés à la construction et non visibles depuis l'extérieur.

### 4. Les toitures

- Dans le cas d'un projet de construction nouvelle, on s'attachera à respecter le sens majoritaire des faîtages alentours et l'on proposera un type de toiture similaire aux autres toitures de l'existant : même nombre de rampants, même pourcentage de pente, texture et couleur de matériau en harmonie avec les autres bâtiments.
- En restauration, l'aspect de la couverture traditionnelle doit être respecté : matériaux identiques (forme et couleur : tuile canal traditionnelle ou tuile mécanique d'aspect canal, de couleur vieillie), pentes de toit identiques, traitement des détails à l'identique.
  - Les tourelles, chiens assis et autres saillies de toiture sont interdits ;
  - Les cheminées seront proches du faîtage ;
  - Les lucarnes, corniches et génoises anciennes seront conservées et restaurées autant que possible ;
- Les installations de systèmes domestiques solaires (thermiques ou photovoltaïques) se feront avec des matériaux non brillants. Pour les panneaux solaires, leur emplacement et leur taille participeront de la composition du pan de la toiture. En cas de pose en toiture, ils seront intégrés au pan de toiture.
- Des dispositions différentes peuvent être admises pour les équipements d'intérêt collectif ou services publics.

## 5. Les éléments rapportés

- Les ferronneries anciennes de qualité seront maintenues et restaurées autant que possible.
- Les groupes extérieurs de chauffage, climatisation ou ventilation ainsi que les paraboles devront être rendus non visibles depuis le domaine public.

## 6. Les bâtiments annexes et extensions

### - Les extensions :

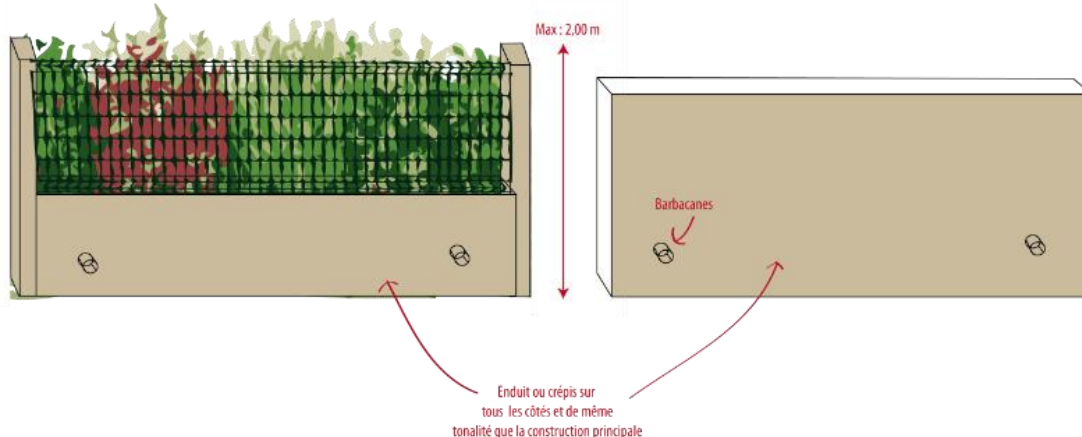
- Les extensions à la construction principale doivent présenter une harmonie avec le volume principal. Les matériaux précaires et les matériaux préfabriqués employés à nu sont interdits.
- Les extensions et abris de jardin devront être traités avec soin. Les constructions en tôles, résine et matériaux laissés à nu sont interdites.

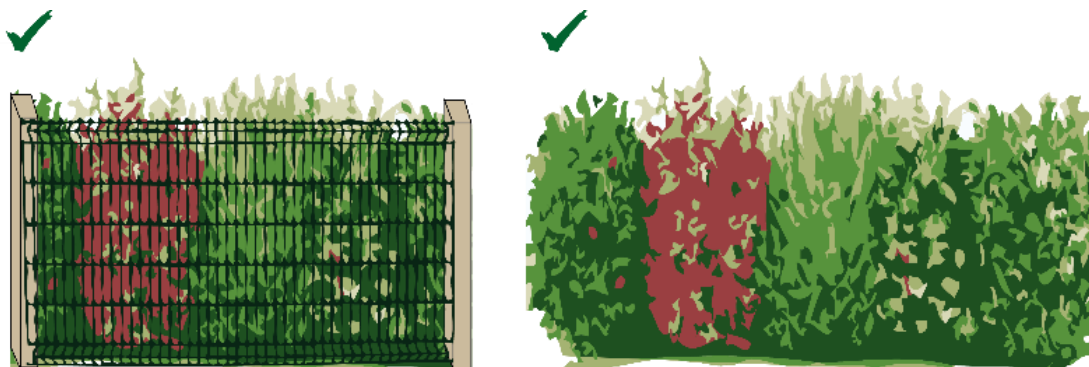
### - Les annexes :

- Les bâtiments annexes, de 20 à 40 m<sup>2</sup>, de la construction principale seront réalisés en structure bâtie. Les façades sont en harmonie avec l'existant (teintes, volumes).
- Des dispositions différentes peuvent être admises pour les équipements d'intérêt collectif ou services publics.

## 7. Les clôtures

- Les clôtures devront être enduites ou crépis sur tous leurs côtés et ne devront pas excéder 2 mètres de hauteur. Afin de permettre le libre écoulement des eaux, elles devront être équipées de barbacanes.
- Elles doivent être constituées :
    - Soit d'un mur bahut avec barbacanes, surmonté d'un grillage et doublé d'une haie végétale ;
    - Soit d'un mur plein ou d'un grillage doublé d'une haie ;
    - Soit d'une haie végétale ne pouvant excéder 2 mètres.





- Les murs en pierre sèches existants doivent être conservés sauf s'il est démontré qu'ils gênent l'exploitation agricole ou qu'ils empêchent l'accès à des parcelles.
- Les portails implantés sur les voies d'accès privées sont autorisés à une distance minimum de 6m de la voie publique s'il s'agit d'une voie communale.

## 8. La qualité environnementale des constructions

Tout projet de construction faisant appel à des matériaux ou techniques relatives aux énergies renouvelables ou à la réalisation d'économies d'énergies sera autorisé sous réserve d'une bonne intégration dans le site. Est notamment admise l'utilisation de matériaux ou de techniques innovantes découlant de la mise en œuvre des principes liés au développement durable (bâtiments de type HQE, BBC, bioclimatique, passif, utilisation d'énergies renouvelables...).

Les réseaux et branchements seront réalisés selon des techniques discrètes d'aménagement.

## Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

### 1. Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables

#### Définition :

La part de surface éco-aménageable est le rapport Surface éco-aménageable / Surface du tènement\*.  
La surface éco-aménageable est calculée en fonction des coefficients de biotope\* des différents types de surface (CBS<sup>6</sup>).

- Les espaces boisés figurant sur les documents graphiques sont classés à conserver et à protéger et soumis aux dispositions de l'article L113-1 du Code de l'Urbanisme ;
- Les arbres repérés sur les documents graphiques au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme seront conservés ou remplacés par des plantations équivalentes ;

<sup>6</sup>Cf. p96 pour la définition



## RÈGLEMENT DU PLU - Dispositions applicables aux zones A (agricoles)

- Les nouveaux bâtiments techniques agricoles devront être masqués par des plantations d'arbres en bosquet, ou par des haies d'essences locales et variées.

### 2. Aménagement des espaces extérieurs

Les plantations existantes seront conservées.

- La création de surface imperméable doit être limitée aux stricts besoins de l'opération et de ses usagers. Chaque parcelle ou opération doit présenter un projet paysager, valorisant pour le cadre de vie et l'ambiance des lieux, et s'intégrant dans le paysage environnant. Les vues depuis le tènement\* et les vues sur le tènement doivent être prises en compte.
- Les essences végétales à privilégier sont les essences locales et/ou adaptées aux conditions édapho-climatiques\* ainsi que les espèces caduques. Les espèces particulièrement allergènes devront être évités.
- Des dispositions différentes peuvent être admises pour les équipements d'intérêt collectif ou services publics.

## Le stationnement

### 1. Stationnement de véhicules motorisés

#### Modalités d'application :

Voir Titre I / Chapitre 2 « Dispositions applicables à toutes les zones ».

Le stationnement des véhicules doit correspondre aux besoins et caractéristiques des constructions et doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

La délivrance du permis de construire pourra être subordonnée à :

- La réalisation d'installations propres à assurer le stationnement, hors des voies publiques, des véhicules correspondants,
- Aux besoins du bâtiment à construire ou des aménagements à réaliser sauf impossibilité technique liée à l'implantation de la construction, à la topographie ou à la configuration de la parcelle ou encore à des raisons de sécurité,
- Aux usages propres à l'exploitation.

Pour chaque création d'aire de stationnement supérieure à 4 places, la plantation de deux arbres (sur l'aire de stationnement ou à proximité immédiate) par tranche de 4 places est exigée, arrondi à l'entier supérieur.

### 2. Stationnement des vélos

Le stationnement des vélos doit correspondre aux besoins et caractéristiques des constructions et activités, et doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

## Chapitre 3 – Équipements et réseaux

### Desserte par les voies publiques ou privées

#### 1. Accès

Une opération doit comporter un nombre d'accès sur les voies publiques limité au strict nécessaire. En outre, les accès doivent être localisés et configurés en tenant compte des éléments suivants :

- La morphologie des lieux dans lesquels s'insère l'opération ;
- La nature des voies sur lesquelles les accès sont susceptibles d'être aménagés afin de préserver la sécurité des personnes (visibilité, vitesse sur voie, intensité du trafic...) ;
- Le type de trafic généré par l'opération (fréquence journalière et nombre de véhicules accédant à la construction, type de véhicules concernés...) ;
- Les conditions permettant l'entrée et la sortie des véhicules dans le terrain sans manœuvre sur la voie de desserte ;
- Les accès doivent présenter des caractéristiques adaptées à la lutte contre l'incendie.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès se fait sur la voie qui présente le moins de gêne et de risque pour la circulation.

Les règles d'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite doivent être respectées.

Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire obtienne un droit de passage en application de l'article 682 du Code Civil.

#### Cas particulier :

Les occupations et utilisations du sol admises dans la zone seront interdites si elles nécessitent la création d'accès direct sur les routes départementales. Tout accès direct nouveau est interdit sur les RD904 et RD906.

#### 2. Voirie

*Les aménagements, travaux et constructions doivent respecter les itinéraires cyclables à créer / Voies à requalifier, repérés au zonage au titre de l'article L151-38 du Code de l'Urbanisme, en se référant aux dispositions du chapitre 2.2 du titre I du Code de l'Urbanisme.*

La voirie constitue la desserte du terrain sur lequel est projetée l'opération ou la construction. Il s'agit de voies de statut privé ou public, ou de l'emprise d'une servitude de passage.

Les voiries doivent avoir des caractéristiques suffisantes pour desservir les constructions projetées et permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Leur nombre doit être limité au strict nécessaire pour l'exploitation.

### 3. Cheminements piétons

*Les chemins piétons repérés au zonage comme étant à conserver et à mettre en valeur au titre de l'article L.151-38 du code de l'urbanisme doivent être maintenus en respectant les dispositions du chapitre 2.2 du titre I du code de l'urbanisme.*

Le(s) cheminement(s) piéton(s) à l'intérieur de la parcelle ou de l'opération doivent permettre de rejoindre le plus facilement possible les cheminements piétons des espaces publics ou collectifs.

## Desserte par les réseaux

### 1. Eau potable

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être desservie par une conduite de distribution publique sous pression de caractéristiques suffisantes.

**Toute construction est interdite dans une bande de 2 mètres de part et d'autre d'une conduite publique afin d'en assurer le suivi et l'entretien.**

En l'absence de ce réseau, l'alimentation personnelle d'une famille à partir d'un captage ou d'un forage ou puits particulier pourra être exceptionnellement autorisée par la commune conformément à la réglementation en vigueur sous condition d'obtention de l'avis favorable de l'ARS<sup>7</sup>.

Dans le cas où cette adduction non collective ne serait plus réservée à l'usage personnel d'une seule famille, une autorisation préfectorale devra être obtenue pour l'utilisation de l'eau.

127

### 2. Assainissement des eaux usées

*Les aménagements et les constructions doivent respecter les dispositions du « zonage d'assainissement des eaux usées » annexé au PLU.*

Dans les zones d'assainissement collectif définies au plan de zonage d'assainissement joint en annexe du PLU, toute construction ou installation rejetant des eaux usées domestiques doit être raccordée au réseau public d'assainissement des eaux usées, via un branchement séparatif.

La séparation des réseaux « eaux pluviales » et « eaux usées » dans l'emprise de l'unité foncière est obligatoire quel que soit le point de rejet envisagé.

En l'absence de réseau public, un dispositif d'assainissement non collectif, conforme aux normes et réglementations en vigueur, peut être admis, sous réserve que la filière projetée soit compatible avec la nature et les caractéristiques du sol et du sous-sol du terrain d'assiette, et justifiée par une étude d'aptitude des sols réalisée à la parcelle.

---

<sup>7</sup>Dans ce cas il convient de conditionner la constructibilité des terrains concernés à la possibilité de protéger le captage conformément aux articles R111-10 et R111-11 du code de l'urbanisme afin de respecter notamment les points suivants :

- Un seul point d'eau sur l'assiette foncière du projet.
- Une grande superficie des parcelles permettant d'assurer une protection sanitaire du captage.
- Une eau respectant les exigences de qualité fixées par le code de la santé publique.

## RÈGLEMENT DU PLU - Dispositions applicables aux zones A (agricoles)

Les rejets d'eaux claires (drainage, eaux de ruissellement des cours et des terrasses, eaux pluviales, eaux de vidange de piscines et cuves ou rejet de pompe à chaleur...) de quelque nature ou provenance que ce soit, ne doivent en aucun cas rejoindre le réseau séparatif des eaux usées. Un délai de 15 jours sans traitement pour les piscines devra être respecté avant tout rejet ou vidange.

Le raccordement des eaux usées non domestiques au réseau public d'assainissement est soumis à autorisation expresse et préalable de la collectivité compétente en matière d'assainissement et fera l'objet d'un arrêté d'autorisation de déversement, éventuellement assorti d'une convention de déversement, conformément à l'article L1331-10 du Code de la Santé publique.

L'évacuation des eaux ménagères, des eaux industrielles, et des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite.

**Toute construction est interdite dans une bande de 2 mètres de part et d'autre d'une conduite publique afin d'en assurer le suivi et l'entretien.**

### 3. Gestion des eaux pluviales

Les aménagements et constructions ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales. Les eaux pluviales provenant des couvertures des constructions et de l'imperméabilisation des sols doivent être conduites dans des fossés ou caniveaux prévus à cet effet, de caractéristiques appropriées.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Lorsqu'un fossé traverse une parcelle, il doit être entretenu et curé par le ou les propriétaire(s) riverain(s) afin de permettre le libre écoulement des eaux pluviales.

La séparation des réseaux « eaux pluviales » et « eaux usées » dans l'emprise de l'unité foncière est obligatoire quel que soit le point de rejet envisagé.

### 4. Électricité, téléphone et télédistribution

Les réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution doivent être établis en souterrain sauf en cas d'impossibilité technique.

### 5. Collecte des déchets

En cas d'éloignement de plus de 300 mètres d'un point de collecte existant, les opérations avec une superficie de terrain supérieure ou égale à 300 m<sup>2</sup> doivent prévoir une aire adaptée pour recevoir les divers conteneurs liés à la collecte des ordures ménagères, en accès le plus direct possible avec le domaine public et en lien avec les principes de collecte locaux.

Elle doit être aménagée de manière à ne pas générer de nuisance pour le voisinage et à garantir une bonne intégration paysagère.

### 6. Infrastructures et réseaux de communication électroniques

Sans objet

### 7. Réseau de gaz

Sans objet

---

## TITRE VI - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES (N)

---

*Les mots disposant d'un astérisque (\*) disposent d'une définition au sein du lexique du présent document.*



## RÈGLEMENT DU PLU - Dispositions applicables aux zones N (naturelles)

La zone naturelle (N) correspond à une zone de protection stricte comprenant les zones naturelles et forestières.

### Cette zone comporte quatre secteurs :

- Le secteur **N** correspondant aux espaces naturels à protéger en raison de :
  - La qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
  - L'existence d'une exploitation forestière ;
  - Leur simple caractère d'espaces naturels, afin de conserver un équilibre entre zones urbanisées et zones naturelles ;
- Le secteur **Nj** correspondant à un secteur de jardins familiaux au lieu-dit La Carrière.
- Le secteur **Ns1** correspondant au périmètre de protection renforcé du captage de la Gaillarde.
- Le secteur **Nx** correspond à des secteurs où toutes constructions et installations sont interdites pour se protéger d'un risque de pollution au plomb et à d'autres métaux lourds.

Cette zone est concernée par des ruisseaux présentant des risques en période de crues en bordure desquels des mesures destinées à assurer la sécurité des personnes et des biens sont prévues notamment l'interdiction de toutes constructions et clôtures dans les zones de franc-bord délimitées aux plans de zonage.

De plus, le PPRi de la commune de Saint-Julien-les-Rosiers impose des prescriptions particulières :

- Trame rouge pour l'aléa fort, zone F-U, F-Ucu, F-Ud, N-Uf et N-Ufd du PPRi,
- Trame bleue pour l'aléa modéré, zone M-U, M-Ud, N-Um, N-Umd du PPRi,
- Et trame violette pour l'aléa résiduel et indéterminé, zone R-NU et R-U.

Pour les secteurs inondables par débordement de cours d'eau identifiés sur les éléments graphiques du PLU, il convient de se reporter au PPRi annexé au présent PLU et au titre 2 du chapitre 1 du présent règlement.

Les zones naturelles sont concernées en partie par le risque de ruissellement pour lesquelles une réglementation s'applique. Il convient donc de se reporter aux annexes sanitaires du PLU relatif au Pluvial et Ruissellement.

**La zone N comprend des zones soumises à un aléa feux de forêt faible à très élevé ainsi qu'un risque minier.**

Le risque de glissement de terrain touche la zone naturelle.

→ Cf. Titre II – Dispositions applicables aux secteurs affectés par un risque (p14)

## Chapitre 1 – Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité

### Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activité autorisées

Dans les secteurs soumis ou exposés à des risques, les prescriptions sont opposables à toute occupation ou utilisation du sol (Cf. titre II – page 14).

#### Pour le secteur N :

Sont autorisées, sous réserve du respect de l'intégration paysagère au site et paysages naturels :

- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment agricole régulièrement édifié détruit ou démoli depuis moins de dix ans sous réserve que la destruction ne découle pas d'un sinistre naturel susceptible de se reproduire et que le bâtiment concerné soit desservi par les différents réseaux ;
- Les installations, travaux ou ouvrages destinés à la pratique, à la connaissance, à la découverte pédagogique du milieu naturel (cheminements piétons ou cyclistes, balisages, tables de lecture...), à la gestion forestière et à la protection du site, à la fréquentation touristique, à condition de ne pas porter atteinte par leur nature ou leur ampleur aux qualités du site ;
- Les constructions, travaux et ouvrages notamment hydrauliques liés à la gestion des cours et plans d'eau, à la mise en valeur du potentiel écologique du site, à la prévention et à la gestion des risques ainsi que les bassins de rétention d'eau, non bâtis et non couverts destinés à l'irrigation agricole ;
- Les constructions, travaux ou ouvrages à destination d'équipements techniques liés aux différents réseaux, à la voirie, dès lors qu'ils sont intégrés au paysage ;
- L'éco pâturage : les constructions nécessaires à l'activité pastorale comme les serres et les tunnels démontables d'une hauteur maximale de 1,8 mètres ;
- Les aires de stationnement de véhicules rendues nécessaires par la fréquentation du public dès lors que leur localisation et leur conception permettent leur intégration au paysage ;
- Les piscines et abris de piscine sur les parcelles déjà bâties : l'implantation des annexes et des piscines devra être à 50m du bâtiment d'habitation existant, avec possibilité d'implantation **au-delà** sur justificatif en raison de la topographie du terrain.

Et, sous réserve de ne pas être incompatibles avec l'exercice de l'activité agricole ou pastorale du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des paysages

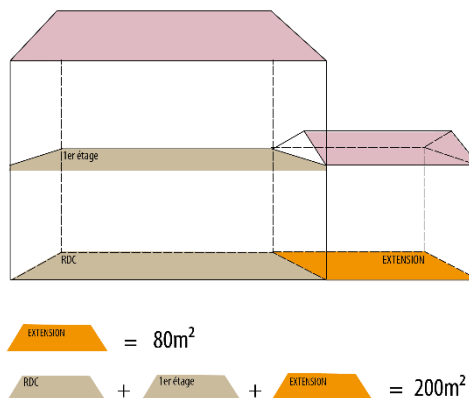
;

- Les constructions à usage d'équipements d'intérêt collectif et services publics **comme un cimetière** ;
- Les extensions des bâtiments d'habitation existants ;

## RÈGLEMENT DU PLU - Dispositions applicables aux zones N (naturelles)

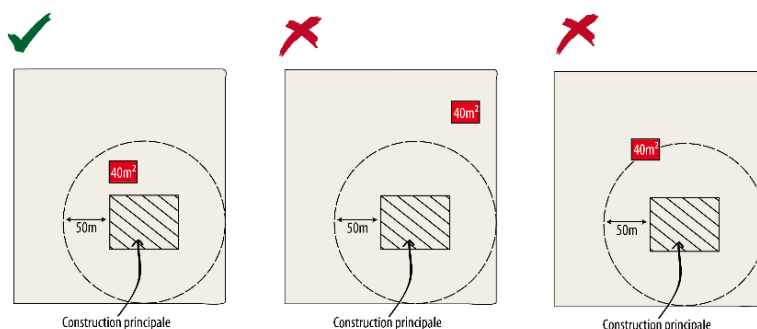
Les extensions sont autorisées à condition :

- D'avoir une surface de plancher et une emprise au sol inférieure ou égale à 80 mètres carrés ;
- Que la surface de plancher totale après extension n'excède pas 200 m<sup>2</sup> ;
- Que la hauteur au faîtage ne dépasse pas celle de l'habitation existante.



Les bâtiments annexes\* ainsi que les piscines<sup>8</sup> sont autorisés, une seule fois à la date d'approbation du PLU et à condition :

- D'être situés à moins de 50 mètres de la construction principale ;
- D'avoir une emprise au sol n'excédant pas 40 m<sup>2</sup> et de 30 m<sup>2</sup> pour les bassins de piscine ;
- D'avoir une hauteur maximale de 2,5 mètres à la gouttière.



- Les bâtiments annexes ne pourront faire l'objet de changement de destination.

### Pour le secteur Nj :

Sont autorisés les travaux d'aménagement liés aux jardins familiaux, dont l'installation de cabanon ou annexe démontable ne dépassant pas 5 mètres carrés de surface.

### Pour le secteur Ns1 :

Aucune construction nouvelle ou extension n'est autorisée conformément aux dispositions de l'étude de l'hydrogéologue (cf. annexe).

### Pour le secteur Nx :

Aucune construction nouvelle ou extension n'est autorisée en raison du risque de pollution au plomb et à d'autres métaux lourds en lien avec l'activité minière.

<sup>8</sup> La piscine n'est pas une annexe. Elle comprend le bassin et la plage.

## Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Les usages, affectations des sols, constructions et activités non autorisées à l'article précédent sont interdites.

Sont notamment **interdits (indiqués par une croix)**, zone par zone, les constructions relatives aux destinations et sous-destinations indiquées au tableau ci-dessous :

<b>Destinations</b>	<b>N</b>	<b>Nj</b>	<b>Ns1</b>	<b>Nx</b>
Sous-destinations				

### **Exploitation agricole et forestière**

Exploitation agricole	✓	x	x	x
Exploitation forestière	✓	x	x	x

### **Habitation**

Logement	x	x	x	x
Hébergement	x	x	x	x

### **Commerce et activités de services**

Artisanat et commerce de détail	x	x	x	x
Restauration	x	x	x	x
Commerce de gros	x	x	x	x
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	x	x	x	x
Hôtels	x	x	x	x
Autres hébergements touristiques	x	x	x	x
Cinéma	x	x	x	x

### **Équipement d'intérêt collectif et services publics**

Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	x	x	x	x
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	✓	x	✓	✓
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	x	x	x	x
Salles d'art et de spectacles	x	x	x	x
Équipements sportifs	x	x	x	x

## RÈGLEMENT DU PLU - Dispositions applicables aux zones N (naturelles)

Autres équipements recevant du public (sauf si d'intérêt général)	X	X	X	X
---	---	---	---	---

### Autres activités des secteurs Secondaire ou Tertiaire

Industrie	X	X	X	X
Entrepôt	X	X	X	X
Bureau	X	X	X	X
Centre de congrès et d'exposition	X	X	X	X

Sont également interdits :

#### Pour tous les secteurs :

- Les terrains de camping, les parcs résidentiels de loisirs, les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs,
- Les logements hormis ceux autorisés précédemment,
- Les installations classées qui peuvent présenter des dangers ou des inconvénients pour la commodité des riverains, la santé, la sécurité, la salubrité publique,
- Les terrains de camping, les parcs résidentiels de loisirs, les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs,
- Les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs,
- Les garages collectifs et dépôts de véhicules et de caravanes,
- Les casses automobiles,
- Les installations de stockage et de traitement des déchets ainsi que les dépôts de déchets inertes, de gravats, d'ordures ménagères, détritiques, déchets industriels, et matières susceptibles d'altérer la qualité de l'eau,
- Les carrières,
- Les antennes relais de radiotéléphonie mobile,
- Les affouillements ou exhaussements du sol qui ne sont pas nécessaires à la réalisation d'un projet admis dans la zone,
- Les entrepôts non liés à une exploitation agricole ou forestière,
- Les bureaux non liés à une exploitation agricole ou forestière,
- Les autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire.

134

Dans les secteurs soumis ou exposés à des risques, les prescriptions sont opposables à toute occupation ou utilisation du sol (Cf. titre II - page 14).

## Mixité fonctionnelle et sociale

Sans objet.

## Chapitre 2 – Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

### Volumétrie et implantation des constructions

Tout projet d'extension doit être étudié de façon à limiter au maximum les mouvements de terrains susceptibles de porter atteinte à la qualité paysagère du site ou de l'opération ou pouvant générer une gêne aux constructions voisines. La topographie du terrain doit être respectée et les niveaux de la construction doivent être répartis selon la pente.

#### 1. Implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques doit répondre aux objectifs suivants :

- Présenter une qualité urbaine et paysagère ;
- Être édifiée à un recul de :
  - 5 mètres minimums de l'emprise des voies publiques,
  - 25 mètres minimums de l'axe de la RD906,
  - 35 mètres minimums de l'axe de la RD 904.
- Ne pas gêner la sécurité des piétons, modes doux et automobilistes.

135

Pour les constructions existantes, les extensions doivent être en cohérence avec l'implantation des constructions existantes.

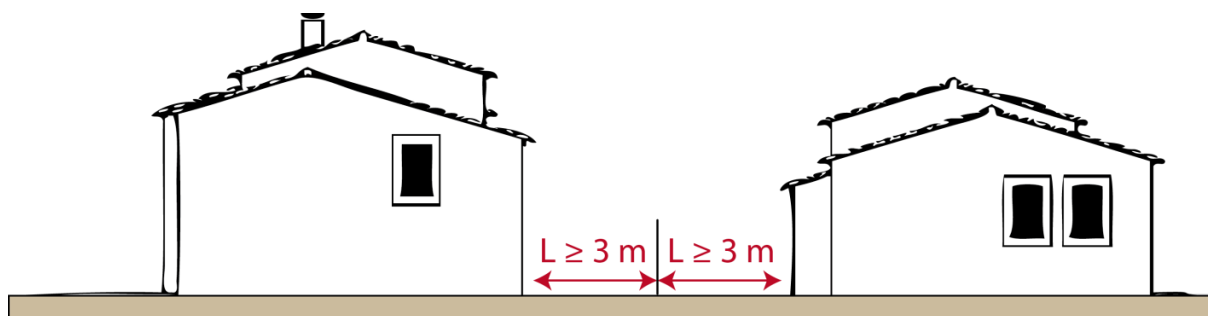
**Cas particuliers :** une implantation différente est admise pour les équipements d'infrastructure d'intérêt général.

#### 2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

##### Pour la zone N :

A moins que le bâtiment ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égal à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points. Cette distance ne saurait toutefois être inférieure à 3 mètres.





**Cas particuliers :** une implantation différente est admise pour les équipements d'infrastructure d'intérêt général.

### 3. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

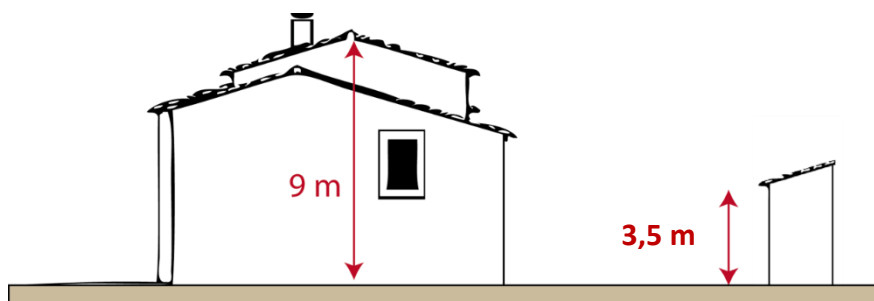
Non règlementé

### 4. Hauteur des constructions

**Pour la zone N :**

La hauteur des extensions aux habitations existantes doit être inférieure ou égale à 9 mètres.

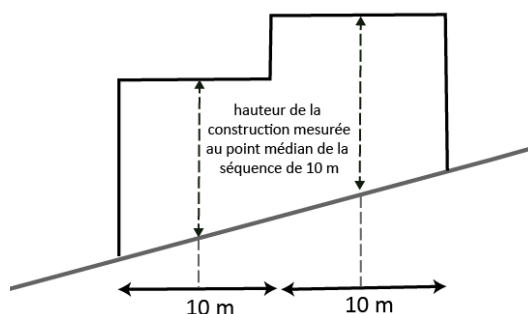
Les annexes construites en limite séparative ne pourront excéder **3,50 mètres**, calculée à l'égout du toit par rapport au terrain naturel.



La hauteur des annexes qui ne sont pas implantées en limite séparative est limitée au rez-de-chaussée.

En cas de terrain en pente, la hauteur de la construction est mesurée par séquence de 10 mètres maximum au milieu de chaque séquence.

Les bâtiments existants d'une hauteur supérieure ne peuvent être surélevés. Leur réaménagement intérieur, le cas échéant, doit s'effectuer dans la volumétrie existante.



**Cas particuliers :** des hauteurs différentes peuvent être admises pour :

- Des raisons techniques spécifiques liées à l'exploitation agricole ou forestière mais sans dépasser la hauteur de l'existant ;
- Les équipements d'intérêt collectif ou services publics, de manière à répondre à des exigences particulières de ces équipements ;
- Les constructions existantes, dans l'objectif de conserver le caractère du bâti ancien et sans que la hauteur autorisée ne dépasse la hauteur du bâtiment existant.

## Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

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

Les matériaux prévus pour être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings, etc.) ne peuvent être utilisés à nu. L'appareillage en pierres existant doit être respecté.

Les prescriptions architecturales définies ci-dessous ne s'appliquent pas aux constructions et ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics et équipements publics (transformateurs, pylônes, etc.) sous réserve que toutes les mesures soient prises pour favoriser leur insertion dans le site.

137

### 1. Façades, matériaux et couleurs

- Les couleurs utilisées pour les matériaux de couverture (façades et toitures) doivent s'intégrer dans leur environnement ;
- Les murs séparatifs, les murs aveugles apparents, les murs de clôture, les bâtiments annexes doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades principales.
- Toutes les façades sont à concevoir avec le même soin et il ne sera pas toléré de disparités manifestes entre elles.
- Les maçonneries devront être enduites ou crépis, à l'exception du traitement de la pierre apparente, y compris les murs bahut\* des clôtures ;
- L'implantation de panneaux photovoltaïques et solaires posés en façade est interdite.
- Les annexes seront réalisées avec les mêmes matériaux que le bâtiment principal, en harmonie avec la construction principale, à l'exception de l'utilisation du bois pour un abri non fermé.

### 2. Les ouvertures

**Pour les fenêtres :**

- Aucune ouverture ancienne présentant un intérêt architectural ne sera obstruée ou modifiée et on conservera les alignements ;
- Les fenêtres de toit et châssis - verrières\* sont autorisés, s'ils sont intégrés dans le pan de toiture ;

## RÈGLEMENT DU PLU - Dispositions applicables aux zones N (naturelles)

- Pour la création de baie vitrée et/ou fenêtre sur un bâtiment existant, le rythme de la façade doit être respecté et basé sur les éléments existants.
- Une organisation des fenêtres devra être respectée :
  - Pour une réhabilitation, il y a une obligation de respecter la dimension, la disposition et les matériaux des ouvertures.
  - Pour les constructions neuves, une réflexion à la composition de la façade et aux proportions entre le plein et le vide devra être portée.

### Pour les portes et portails :

- Pour des constructions existantes... :
    - Si des arches sont existantes, elles devront être conservées
    - Il conviendra de conserver les portes existantes
- ... Sauf en cas de problème technique ou de sécurité de la structure à justifier.
- Pour les nouvelles constructions :
    - Une réflexion à la composition de la façade et aux proportions entre le plein et le vide devra être portée
    - Les vérandas seront en matériau naturel et intégrées au bâti existant

### 3. Les menuiseries

- Les menuiseries\*anciennes (vantaux de porte, contrevents, châssis, devanture de magasins, etc.) et leurs serrureries seront maintenues et restaurées autant que possible.
- Pour les nouvelles constructions, les menuiseries PVC et aluminium sont autorisées sauf en blanc brillant et les coffres des volets roulants devront être intégrés à la construction et non visibles depuis l'extérieur.

138

### 4. Les toitures

- Dans le cas d'un projet de construction nouvelle, on s'attachera à respecter le sens majoritaire des faîtages alentours et l'on proposera un type de toiture similaire aux autres toitures de l'existant : même nombre de rampants, même pourcentage de pente, texture et couleur de matériau en harmonie avec les autres bâtiments.
- En restauration, l'aspect de la couverture traditionnelle doit être respecté : matériaux identiques (forme et couleur : tuile canal traditionnelle ou tuile mécanique d'aspect canal, de couleur vieillie), pentes de toit identiques, traitement des détails à l'identique.
  - Les tourelles, chiens assis et autres saillies de toiture sont interdits ;
  - Les cheminées seront proches du faîtage ;
  - Les lucarnes, corniches et génoises anciennes seront conservées et restaurées autant que possible ;
- Les installations de systèmes domestiques solaires (thermiques ou photovoltaïques) se feront avec des matériaux non brillants. Pour les panneaux solaires, leur emplacement et leur taille participeront de la composition du pan de la toiture. En cas de pose en toiture, ils seront intégrés au pan de toiture.

## RÈGLEMENT DU PLU - Dispositions applicables aux zones N (naturelles)

- Des dispositions différentes peuvent être admises pour les équipements d'intérêt collectif ou services publics.

### 5. Les éléments rapportés

- Les ferronneries anciennes de qualité seront maintenues et restaurées autant que possible.
- Les groupes extérieurs de chauffage, climatisation ou ventilation ainsi que les paraboles devront être rendus non visibles depuis le domaine public.

### 6. Les bâtiments annexes et extensions

#### - Les extensions :

- Les extensions à la construction principale doivent présenter une harmonie avec le volume principal. Les matériaux précaires et les matériaux préfabriqués employés à nu sont interdits.
- Les extensions et abris de jardin devront être traités avec soin. Les constructions en tôles, résine et matériaux laissés à nu sont interdites.

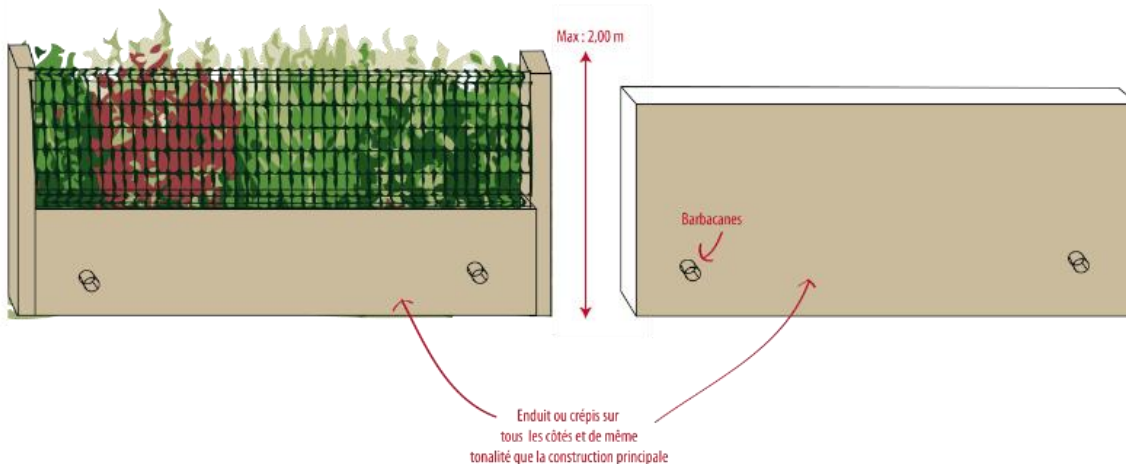
#### - Les annexes :

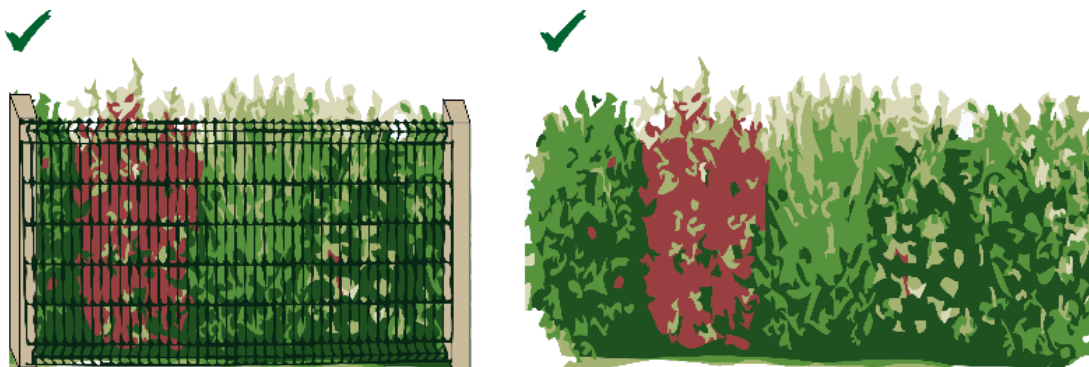
- Les bâtiments annexes, de 20 à 40 m<sup>2</sup>, de la construction principale seront réalisés en structure bâtie. Les façades sont en harmonie avec l'existant (teintes, volumes).
- Des dispositions différentes peuvent être admises pour les équipements d'intérêt collectif ou services publics.

139

### 7. Les clôtures

- Les clôtures devront être enduites ou crépis sur tous leurs côtés et ne devront pas excéder 2 mètres de hauteur. Afin de permettre le libre écoulement des eaux, elles devront être équipées de barbacanes.
- Elles doivent être constituées :
  - Soit d'un mur bahut avec barbacanes, surmonté d'un grillage et doublé d'une haie végétale ;
  - Soit d'un mur plein ou d'un grillage doublé d'une haie ;
  - Soit d'une haie végétale ne pouvant excéder 2 mètres.





- Les murs en pierre sèches existants doivent être conservés sauf s'il est démontré qu'ils gênent l'exploitation agricole ou qu'ils empêchent l'accès à des parcelles.
- Les portails implantés sur les voies d'accès privées sont autorisés à une distance minimum de 6m de la voie publique s'il s'agit d'une voie communale.

## 8. La qualité environnementale des constructions

Tout projet de construction faisant appel à des matériaux ou techniques relatives aux énergies renouvelables ou à la réalisation d'économies d'énergies sera autorisé sous réserve d'une bonne intégration dans le site. Est notamment admise l'utilisation de matériaux ou de techniques innovantes découlant de la mise en œuvre des principes liés au développement durable (bâtiments de type HQE, BBC, bioclimatique, passif, utilisation d'énergies renouvelables...).

Les réseaux et branchements seront réalisés selon des techniques discrètes d'aménagement.

## Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

### 1. Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables

**Définition :** La part de surface éco-aménageable est le rapport Surface éco-aménageable / Surface du tènement\*. La surface éco-aménageable est calculée en fonction des coefficients de biotope\* des différents types de surface (CBS<sup>9</sup>).

- Les espaces boisés figurant sur les documents graphiques sont classés à conserver et à protéger et soumis aux dispositions de l'article L113-1 du Code de l'Urbanisme ;
- Les arbres repérés sur les documents graphiques au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme seront conservés ou remplacés par des plantations équivalentes.

### 2. Aménagement des espaces extérieurs

Les plantations existantes seront conservées.

---

<sup>9</sup>Cf. p96 pour la définition

## RÈGLEMENT DU PLU - Dispositions applicables aux zones N (naturelles)

- La création de surface imperméable doit être limitée aux stricts besoins de l'opération et de ses usagers. Chaque parcelle ou opération doit valoriser le cadre de vie et l'ambiance des lieux, et s'intégrant dans le paysage environnant. Les vues depuis le tènement\* et les vues sur le tènement doivent être prises en compte.
- Les essences végétales à privilégier sont les essences locales et/ou adaptées aux conditions édapho-climatiques\* ainsi que les espèces caduques. Les espèces particulièrement allergènes devront être évités.
- Des dispositions différentes peuvent être admises pour les équipements d'intérêt collectif ou services publics.

## Le stationnement

### 1. Stationnement de véhicules motorisés

#### Modalités d'application :

Voir Titre I / Chapitre 2 « Dispositions applicables à toutes les zones ».

Le stationnement des véhicules doit correspondre aux besoins et caractéristiques des constructions et doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

La délivrance du permis de construire pourra être subordonnée à la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement, hors des voies publiques, des véhicules correspondant aux besoins du bâtiment à construire ou des aménagements à réaliser sauf impossibilité technique liée à l'implantation de la construction, à la topographie ou à la configuration de la parcelle ou encore à des raisons de sécurité.

Pour chaque création d'aire de stationnement supérieure à 4 places, la plantation de deux arbres (sur l'aire de stationnement ou à proximité immédiate) par tranche de 4 places est exigée, arrondi à l'entier supérieur.

### 2. Stationnement des vélos

Le stationnement des vélos doit correspondre aux besoins et caractéristiques des constructions et activités, et doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.



## Chapitre 3 – Équipements et réseaux

### Desserte par les voies publiques ou privées

#### 1. Accès

Une opération doit comporter un nombre d'accès sur les voies publiques limité au strict nécessaire. En outre, les accès doivent être localisés et configurés en tenant compte des éléments suivants :

- La morphologie des lieux dans lesquels s'insère l'opération ;
- La nature des voies sur lesquelles les accès sont susceptibles d'être aménagés afin de préserver la sécurité des personnes (visibilité, vitesse sur voie, intensité du trafic...) ;
- Le type de trafic généré par l'opération (fréquence journalière et nombre de véhicules accédant à la construction, type de véhicules concernés...) ;
- Les conditions permettant l'entrée et la sortie des véhicules dans le terrain sans manœuvre sur la voie de desserte ;
- Les accès doivent présenter des caractéristiques adaptées à la lutte contre l'incendie.

Dans le cas d'extension, interdiction de créer des accès supplémentaires.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès se fait sur la voie qui présente le moins de gêne et de risque pour la circulation.

Les règles d'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite doivent être respectées.

Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire obtienne un droit de passage en application de l'article 682 du Code Civil.

#### Cas particulier :

Les occupations et utilisations du sol admises dans la zone seront interdites si elles nécessitent la création d'accès direct sur les routes départementales : tout nouvel accès sur la RD904 et RD906 est interdit.

#### 2. Voirie

*Les aménagements, travaux et constructions doivent respecter les itinéraires cyclables à créer / Voies à requalifier, repérés au zonage au titre de l'article L151-38 du Code de l'Urbanisme, en se référant aux dispositions du chapitre 2.2 du titre I du Code de l'Urbanisme.*

La voirie constitue la desserte du terrain sur lequel est projetée l'opération ou la construction. Il s'agit de voies de statut privé ou public, ou de l'emprise d'une servitude de passage.

Les voiries doivent avoir des caractéristiques suffisantes pour desservir les constructions projetées et permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

### 3. Cheminements piétons

Les chemins piétons repérés au zonage comme étant à conserver et à mettre en valeur au titre de l'article L.151-38 du code de l'urbanisme doivent être maintenus en respectant les dispositions du chapitre 2.2 du titre I du code de l'urbanisme.

Le(s) cheminement(s) piéton(s) à l'intérieur de la parcelle ou de l'opération doivent permettre de rejoindre le plus facilement possible les cheminements piétons des espaces publics ou collectifs.

## Desserte par les réseaux

### 1. Eau potable

En l'absence de ce réseau, l'alimentation personnelle d'une famille à partir d'un captage ou d'un forage ou puits particulier pourra être exceptionnellement autorisée par la commune conformément à la réglementation en vigueur sous condition d'obtention de l'avis favorable de l'ARS<sup>10</sup>.

Dans le cas où cette adduction autonome ne serait plus réservée à l'usage personnel d'une seule famille, une autorisation préfectorale devra être obtenue pour l'utilisation de l'eau.

**Toute construction est interdite dans une bande de 2 mètres de part et d'autre d'une conduite publique afin d'en assurer le suivi et l'entretien.**

### 2. Assainissement des eaux usées

Les aménagements et les constructions doivent respecter les dispositions du « zonage d'assainissement des eaux usées et zonage des eaux pluviales » annexé au PLU.

Toute construction ou installation qui, par sa destination, le nécessite doit être raccordée au réseau public d'assainissement lorsqu'il existe. A défaut, un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur est obligatoire ;

L'évacuation directe des eaux et matières usées à épurer est interdite dans les fossés, cours d'eau et réseaux pluviaux.

**Toute construction est interdite dans une bande de 2 mètres de part et d'autre d'une conduite publique afin d'en assurer le suivi et l'entretien.**

### 3. Gestion des eaux pluviales

Les aménagements et constructions ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales. Les eaux pluviales provenant des couvertures des constructions doivent être conduites dans des fossés ou caniveaux prévus à cet effet, de caractéristiques appropriées.

---

<sup>10</sup>Dans ce cas il convient de conditionner la constructibilité des terrains concernés à la possibilité de protéger le captage conformément aux articles R111-10 et R111-11 du code de l'urbanisme afin de respecter notamment les points suivants :

- Un seul point d'eau sur l'assiette foncière du projet.
- Une grande superficie des parcelles permettant d'assurer une protection sanitaire du captage.
- Une eau respectant les exigences de qualité fixée par le code de la santé publique.

## **RÈGLEMENT DU PLU** - Dispositions applicables aux zones N (naturelles)

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Lorsqu'un fossé traverse une parcelle, il doit être entretenu et curés par le ou les propriétaire(s) riverain(s) afin de permettre le libre écoulement des eaux pluviales.

### **4. Électricité, téléphone et télédistribution**

Les réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution doivent être établis en souterrain sauf en cas d'impossibilité technique.

### **5. Collecte des déchets**

Les opérations avec une superficie de terrain supérieure ou égale à 300 m<sup>2</sup> doivent prévoir une aire adaptée pour recevoir les divers conteneurs liés à la collecte des ordures ménagères, en accès le plus direct possible avec le domaine public et en lien avec les principes de collecte locaux.

Elle doit être aménagée de manière à ne pas générer de nuisance pour le voisinage et à garantir une bonne intégration paysagère.

144

---

### **6. Infrastructures et réseaux de communication électroniques**

Sans objet

### **7. Réseau de gaz**

Sans objet

---

# ANNEXES

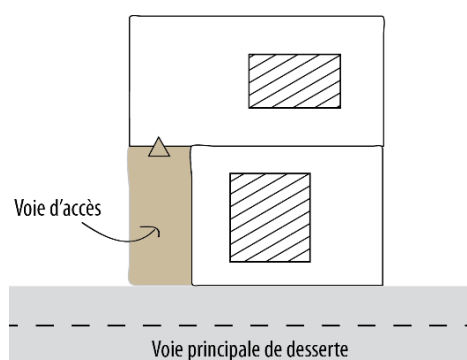
---

## Chapitre 1 - LEXIQUE

**Avertissement** : les définitions présentes dans ce lexique n'ont de signification que pour l'application du présent règlement. Elles explicitent la manière dont doivent être interprétés certains termes utilisés dans le présent document et identifiés par un astérisque \*.

- A -

**Accès** : voie, passage, ouverture permettant aux véhicules et piétons de passer de la voirie de desserte principale au terrain privé.



**Affouillements et exhaussements des sols** : action de réduire (affouillement) ou augmenter (exhaussement) la hauteur du terrain naturel dans le but de faciliter la construction (bâtiment, voirie...).

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

**Alignement** : détermination de l'implantation des constructions par rapport au domaine public (voirie, trottoir...).

**Ancres de tirant** : barre de fer en forme de croix ou de lettres (I, S, T, X ou Y), apparente ou noyée dans le mur, passant dans l'œil d'un tirant et destinée à empêcher l'écartement des murs.

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

**Balustres** : petite colonne façonnée.

**Bâtiment** : un bâtiment est une construction couverte et close.

**Bassin versant** : aire géographique délimitée par des lignes de crête, dans laquelle tous les cours d'eau et leurs affluents s'écoulent vers un exutoire commun.

**Barbacanes** : étroite fente verticale pratiquée dans un mur de soutènement\* pour faciliter l'écoulement des eaux d'infiltration provenant de la masse de terre soutenue.

**Batardeau** : barrière anti-inondation amovible.

**Brise-soleil** : dispositif externe, en général fixe, limitant l'arrivée des rayons du soleil sur une baie ou une rangée de baies.

**Champ d'expansion de crue** : secteur non urbanisé ou peu urbanisé situé en zone inondable et participant naturellement au stockage et à l'expansion des volumes d'eau débordés.

**Ciôture** : ouvrage divisant ou délimitant un espace, servant le plus souvent à séparer deux propriétés : propriété privée et domaine public ou deux propriétés privées.

**Coefficients de biotope** : coefficient qui décrit la proportion des surfaces favorables à la biodiversité (surface éco-aménageable) par rapport à la surface totale d'une parcelle. Le calcul du CBS permet d'évaluer la qualité environnementale d'une parcelle, d'un ilot, d'un quartier, ou d'un plus vaste territoire.

**Conditions édapho-climatiques** : conditions liées à la nature des sols et au climat.

**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 ou des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage remplissent leurs fonctions. Une ruine ne peut pas être considérée comme une construction existante.



**Construction principale** : c'est le bâtiment ayant la fonction principale dans un ensemble de constructions ou le bâtiment le plus important dans un ensemble de constructions ayant la même fonction.

**Construction annexe** : il s'agit d'un bâtiment situé sur le même terrain que la construction principale, implanté isolément ou accolé sans être intégré à cette dernière. Il n'est affecté ni à l'habitation, ni à l'activité : garage, abri de jardin, abri à vélo, cellier...

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

**Côte PHE** (cote des plus hautes eaux) : cote NGF atteinte par la crue de référence. Cette cote est indiquée dans la plupart des cas sur les plans de zonage réglementaire. Entre deux profils, la détermination de cette cote au point considéré se fera par interpolation linéaire entre les deux profils amont et aval. Ces cotes indiquées sur les profils en travers permettent de caler les niveaux de planchers mais ne sauraient remettre en cause le zonage retenu sur le terrain au regard d'une altimétrie du secteur. La cote de réalisation imposée (par exemple PHE+30cm) constitue un minimum.

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

**Crue** : période de hautes eaux.

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

**Crue centennale** : crue statistique, qui a une chance sur 100 de se produire chaque année. Crue exceptionnelle : crue déterminée par hydrogéomorphologie, la plus importante qui pourrait se produire, occupant tout le lit majeur du cours d'eau.

**Crue historique** : crue connue par le passé.

- D -

**Dispositif à claire voie** : clôture laissant passer la lumière du jour (grillage).

- E -

**Emprise au sol** : l'emprise au sol correspond à 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** : correspond aux espaces extérieurs ouverts au public qui ne répondent pas à la notion de voie ni d'équipement public.

**Équipement et travaux d'intérêt général** : infrastructure ou superstructure d'intérêt collectif destinée à un service public (alimentation en eau potable y compris les forages, assainissement, épuration des eaux usées, déchetteries, réseaux, infrastructures, équipements portuaires, équipements de transport public de personnes, digues de protection rapprochée des lieux densément urbanisés...).

Émargent à cette rubrique les travaux portant sur l'aménagement des rivières et des ouvrages existants, sur les digues intéressant la sécurité publique, y compris la constitution de remblais destinés à une protection des lieux densément urbanisés, et après obtention des autorisations réglementaires nécessaires (loi sur l'eau, déclaration d'utilité publique...).

**Établissement recevant des populations vulnérables** : comprend l'ensemble des constructions destinées à des publics jeunes, âgés ou dépendants (crèche, halte-garderie, établissement scolaire, centre aéré, maison de retraite et résidence-service, établissement spécialisé pour personnes handicapées, hôpital, clinique...).

**Établissement stratégique** : établissement nécessaire à la gestion de crise, tels que : caserne de pompiers, gendarmerie, police municipale ou nationale, salle opérationnelle, centres d'exploitation routiers, etc.

**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 construction existante.

*- F -*

**Façade** : les façades d'un bâtiment ou d'une construction correspondent à l'ensemble de ses parois extérieures hors toiture. Elles intègrent tous les éléments structurels, tels que les baies, les bardages, les ouvertures, l'isolation extérieure et les éléments de modénature.

**Faîtage de la construction** : point le plus haut de la construction qui correspond à la ligne de rencontre haute de deux versants d'une toiture. La cote du faîtage est une des cotes de référence qui a été choisie pour définir la hauteur maximale des constructions, particulièrement pour les constructions comportant des toitures à pente.

**Fenêtres de toit et châssis** : une ouverture percée sur un toit permettant de laisser passer la lumière du jour.

**- G -**

**Gabarit** : désigne l'ensemble des plans verticaux, horizontaux ou obliques constituant la forme extérieure de la construction. Il résulte de la combinaison des règles de hauteur, de prospects et d'emprise au sol.

**Gîtes ruraux et leurs fiscalité** : En principe, une telle activité relève des bénéfices industriels et commerciaux. Cependant, le législateur tolère que les recettes des activités accessoires réalisées par un exploitant agricole soumis à un régime réel d'imposition soient prises en compte en tant que bénéfices agricoles. Depuis le 1er janvier 2018, pour bénéficier de ce régime, les recettes accessoires ne doivent ni dépasser 50 % de l'ensemble des recettes tirées de l'exploitation agricole, ni 100 000 € (art 75 CGI).

**- H -**

**Habitations légères de loisirs** : sont regardées comme des habitations légères de loisirs les constructions démontables ou transportables, destinées à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisir.

**Habitat permanent ou résidence principale démontable** : sont regardées comme des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs les installations sans fondation disposant d'équipements intérieurs ou extérieurs et pouvant être autonomes vis-à-vis des réseaux publics.

150

Elles sont destinées à l'habitation et occupées à titre de résidence principale au moins huit mois par an. Ces résidences ainsi que leurs équipements extérieurs sont, à tout moment, facilement et rapidement démontables.

**Hauteur de la construction** : 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 sa verticale. Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant travaux, à la date de dépôt de la demande. 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.

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

**Hydrogéomorphologie** : étude du fonctionnement hydraulique d'un cours d'eau par analyse et interprétation de la structure des vallées (photo-interprétation, observations de terrain).

- I -

**I****CPE (Installation Classée pour l'Environnement)** : installation exploitée ou détenue par toute personne physique ou morale, publique ou privée, qui peut présenter des dangers ou des nuisances pour la commodité des riverains, la santé, la sécurité, la salubrité publique, l'agriculture, la protection de la nature et de l'environnement, la conservation des sites et des monuments.

- L -

**L****iants et ragréage** : opération consistant à mettre un enduit de finition sur une surface maçonnée brute, neuve ou restaurée dans le but de l'aplanir.

**L****imites 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.

**L****ocal accessoire** : Le local accessoire fait soit partie intégrante d'une construction principale, soit il en constitue une annexe, soit une extension. Il est indissociable du fonctionnement de la construction principale.

151

- M -

**M****enuiseries** : zones d'ouvertures dans la maçonnerie : les portes, les fenêtres et les portes fenêtres.

**M****urs bahut** : un mur-bahut est un mur bas de clôture, surmonté d'un ouvrage (grillage, grilles, haies...).

- P -

**P****lace ou parking de midi** : il s'agit d'une place de parking à accès simple et rapide. C'est une aire non clôturée donnant sur la voie publique et située à l'intérieur du lot, sur la partie privative. Son utilité est relative à la voirie. Ce "parking" permet d'arrêter ou de stationner un véhicule sans que celui-ci n'entrave la circulation et n'encombre les trottoirs.

**P****lans de Prévention des Risques Naturels et Techniques** : document qui régit l'utilisation des sols à l'échelle communale, en fonction des risques auxquels ils sont soumis.

**Pilastres** : pilier ou support vertical rectangulaire ou carré portant parfois un décor sculpté ou peint et formant une faible saillie sur un mur. Les fonctions du pilastre sont diverses : il peut encadrer des ouvertures, soutenir des arcs ou des architraves.

**Piscine** : au sens du présent règlement, les piscines ou bassins ne sont pas considérés comme des constructions annexes. Une piscine comprend le bassin et la plage. Ils doivent :

- Être comptabilisés dans l'emprise au sol autorisée pour les constructions à usage d'habitation,
- Respecter les dispositions en matière d'espace de pleine terre pour les constructions à usage d'habitation,
- Respecter les distances de retrait fixées suivant le cas où les piscines sont découvertes ou couvertes.

Une piscine hors sol est une piscine dont le bassin n'est pas enterré dans le sol.

Une piscine ou bassin n'est pas considéré comme couvert(e) lorsque la structure de la couverture est en totalité ou en partie amovible (dispositif de couverture pour la sécurité) et a une hauteur au point le plus haut inférieure à 1,80 mètre.

Aussi, une piscine couverte est considérée comme une construction principale à destination d'habitation lorsque la hauteur au point le plus haut de la structure de couverture est supérieure ou égale à 1,80 mètre.



**Projet nécessaire à l'exploitation agricole** : la caractérisation d'un « projet comme nécessaire à une exploitation agricole » doit être faite selon l'analyse des trois critères suivants :

- Les dimensions et formes des bâtiments doivent être adaptées aux besoins (actuels ou en projet) des activités de l'exploitation et non surdimensionnées,
- La conception du bâtiment doit être adaptée à l'usage auquel il est destiné,
- La taille de l'exploitation doit être égale à au moins une SMA (Surface Minimale d'Assujettissement définie par l'arrêté préfectoral DDTM-SEA-2016-0007)

- R -

**Reconstruction** : correspond à la démolition (volontaire ou après sinistre) et la réédification consécutive, dans un court délai, d'un bâtiment de même destination, d'emprise au sol inférieure ou égale et sans augmentation du nombre de niveaux. La demande de permis de démolir, s'il y a lieu, doit être concomitante avec la demande de construire. Une ruine n'est pas considérée comme une construction, sa réédification n'entre donc pas dans la présente définition.

**Remblai** : exhaussement du sol par apport de matériaux. Les nouveaux remblais, non compensés par des déblais sur le même site, sont généralement interdits ; Les remblais compensés ne conduisent pas à un changement de zonage. Les règles correspondantes ne concernent pas les remblais nécessaires au calage des constructions autorisées.

- S -

**Servitudes d'utilité publique** : il s'agit de limitations administratives au droit de propriété, instituées par l'autorité publique dans un but d'utilité publique.

**Servitude de passage** : la servitude de passage permet l'accès d'un terrain enclavé à la voie publique.

**Surface éco-aménageable** : proportion des surfaces favorables à la biodiversité par rapport à la surface totale d'une parcelle.

**Surface de plancher** : la surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces au sol de chaque niveau de l'habitation (RDC compris).

**Surface du tènement** : ensemble de maisons qui se tiennent, de propriétés qui se touchent sur une même unité foncière.

153

- V -

**Voies** : 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.

**Vulnérabilité** : conséquences potentielles de l'impact d'un aléa sur des enjeux (populations, bâtiments, infrastructures, etc.) ; notion indispensable en gestion de crise déterminant les réactions probables des populations, leurs capacités à faire face à la crise, les nécessités d'évacuation, etc.

- Z -

**Zone de danger** : zone directement exposée aux risques, selon les définitions explicitées dans les dispositions générales du présent règlement.

**Zone de précaution** : zone non directement exposée aux risques, selon les définitions explicitées dans les dispositions générales du présent règlement.



**Zone non aedificandi** :locution latine indiquant qu'une zone ou une voie (rue, avenue...) n'est pas constructible du fait de contraintes qui peuvent être structurelles, architecturales, militaires (on parle alors parfois de glacis), industrielles ou autres.

### **Autres éléments de définition :**

**Densité brute** : Rapport entre un indicateur statistique (population, logement, emploi, ...) et une surface. La surface prend en compte les espaces et équipements publics.

**Densité nette** : Rapport entre un indicateur statistique (population, logement, emploi, ...) et une surface. La surface ne prend pas en compte les espaces et équipements publics.

## Chapitre 2 – LISTE DES SIGLES ET ABRÉVIATIONS

**DICRIM** : Document d'Information Communal sur les Risques Majeurs

**DDRM** : Dossier Départemental sur les Risques Majeurs

**EPCI** : Établissement Public de Coopération Intercommunale

**ERP** : Établissement Recevant du Public

**PRL** : Parc Résidentiel de Loisir

**PCS** : Plan Communal de Sauvegarde

**PHE** : Plus Hautes Eaux

**PLU** : Plan Local d'Urbanisme

**PPR** : Plan de prévention des risques naturels prévisibles

**PPRi** : Plan de prévention des risques d'inondation

**PPRMT** : Plan de prévention des risques de mouvement de terrain

**IAL** : Dispositif d'Information des Acquéreurs et des Locataires

## Chapitre 3 –EXTRAIT DU RAPPORT DE L'HYDROGÉOLOGUE - source de la gaillarde (18/11/2011)

**Philippe CROCHET**  
Ingénieur ISIM  
Docteur ingénieur en hydrogéologie  
USTL - Montpellier

*Philippe.Crochet@antreagroup.com*



**Commune de LAVAL-PRADEL**

156

**Détermination des périmètres de protection  
du captage de la source de la Gaillarde  
(situé sur la commune de SAINT-JULIEN LES ROSIERS)**

***Rapport définitif***

***Dossier PhC 2008/05-30***

Version n° 3 du 18 novembre 2011

Commune de LAVAL-PRADEL  
Détermination des périmètres de protection du captage de la source de la Gaillarde



Figure 1 - Plan de situation du captage de la source de la Gaillarde  
(AEP de Laval-Pradel)

Philippe CROCHET  
Hydrogéologue agréé  
pour le département du Gard

6  
Dossier PhC 2008/05-30 – Rapport définitif - Version 3 du 18 novembre 2011



# RÈGLEMENT DU PLU - Annexes

Commune de LAVAL-PRADEL  
Détermination des périmètres de protection du captage de la source de la Gaillarde

## 10. Périmètres de protection du captage

### 10.1. Besoins futurs en eau de la commune de LAVAL-PRADEL

Le tableau ci-dessous présente l'évolution de la population de 1975 à 2007<sup>4</sup>.

Années	Population
1975	1218
1982	1166
1990	1026
1999	1029
2004	1067
2007	1100

Dans les années 1930 à 1960, correspondant à l'apogée de l'exploitation minière, la population dépassait 2 000 habitants. La commune a ensuite subi un exode dans les années 1980 en raison de la fermeture successive des mines et de la mise en place d'exploitations à ciel ouvert nécessitant moins de main d'œuvre. Dans les années 1990, la population a retrouvé un équilibre. Actuellement, bien que le nombre d'habitants n'augmente pas significativement, la population rajeunit grâce notamment à de nouvelles constructions.

Le tableau ci-dessous récapitule les volumes annuels (exprimés en m<sup>3</sup>) produits et distribués sur la commune de LAVAL-PRADEL<sup>5</sup>.

Années	2002	2003	2004	2005	2006	2007
Nombre d'abonnés	630	643	645	653	657	665
Volumes annuels produits (m <sup>3</sup> )	200 988	236 454	205 796	171 626	214 874	269 759
Volumes annuels distribués (m <sup>3</sup> )	76 348	86 958	86 933	74 706	71 016	74 084

En 2006, le volume total consommé (hors usages publics et gros consommateurs) a été de 66 164 m<sup>3</sup> pour 614 abonnés, ce qui représente un ratio de 107 m<sup>3</sup>/an/abonné, soit 295 l/jour/abonné.

Le tableau ci-dessous présente pour chaque captage les volumes moyens journaliers distribués (en m<sup>3</sup>) calculés à partir des volumes mensuels distribués.

Années	Captage du Fraissinet				Source de la Gaillarde			
	2004	2005	2006	2007	2004	2005	2006	2007
Moyenne	396	387	486	645	78	83	102	737
Minimum	225	283	213	482	25	54	72	552
Maximum	532	581	802	1359	118	115	142	1546

<sup>4</sup> Il existe une incertitude dans le Schéma Directeur d'Alimentation en Eau Potable sur la prise en compte des besoins des écarts des communes voisines. Il faut toutefois noter qu'ils représentent qu'une population minimale.

<sup>5</sup> Ces valeurs n'intègrent pas les volumes fournis par la commune de LAVAL-PRADEL au Syndicat Intercommunal de Distribution des Eaux de l'Agglomération Grand Combiennne.

## RÈGLEMENT DU PLU - Annexes

### Commune de LAVAL-PRADEL Détermination des périmètres de protection du captage de la source de la Gaillarde

Les prévisions d'augmentation de la consommation sur la commune de LAVAL-PRADEL sont les suivantes :

	2015	2025
Ensemble de la commune de LAVAL-PRADEL	19 m <sup>3</sup> /jour (6 935 m <sup>3</sup> /an)	27 m <sup>3</sup> /jour (9 855 m <sup>3</sup> /an)
Débit supplémentaire fourni par le captage de Fraissinet	12,7 m <sup>3</sup> /jour	18,1 m <sup>3</sup> /jour
Débit supplémentaire fourni par la source de la Gaillarde	5,9 m <sup>3</sup> /jour	8,4 m <sup>3</sup> /jour

Les projections de consommation effectuées par le bureau d'études EPUR dans le cadre du Schéma Directeur d'Alimentation en Eau Potable de la commune de LAVAL-PRADEL donnent les valeurs suivantes :

		2006	2023	2038
Fraissinet	Volume distribué (m <sup>3</sup> )	177 771	182 407	189 013
	Volume distribué journalier moyen (m <sup>3</sup> )	487	500	518
	Volume distribué journalier de pointe (m <sup>3</sup> )	802	823	853
La Gaillarde	Volume distribué (m <sup>3</sup> )	37 103	37 110	42 323
	Volume distribué journalier moyen (m <sup>3</sup> )	102	108	116
	Volume distribué journalier de pointe (m <sup>3</sup> )	142	150	162

Les conclusions du Schéma Directeur sont les suivantes :

- En 2038, le volume prélevé par le captage du Fraissinet correspondrait à 44 % de sa capacité maximale (pompage 24<sup>h</sup>/24<sup>h</sup> en simultané des 2 pompes). Cet ouvrage pourra donc subvenir aux besoins estimés à l'échéance 2038.
- La source de la Gaillarde pourrait satisfaire les besoins futurs uniquement en période de hautes eaux (débit estimé à 220 m<sup>3</sup>/h dans l'étude hydrogéologique de 1979) mais son débit est insuffisant lors des étiages (débit estimé à 90 m<sup>3</sup>/h).
- En cas de tarissement lors d'un étiage prononcé de la source de la Gaillarde (comme cela a déjà été observé), le captage du Fraissinet aurait la capacité de palier le déficit en eau. Le volume de pointe à satisfaire à l'horizon 2038 serait alors de 1 231 m<sup>3</sup>/jour (en intégrant 216 m<sup>3</sup>/jour supplémentaires pour SAINTE CECILE D'ANDORGE) Toutefois, l'alimentation du réseau de la Gaillarde par le captage du Fraissinet ne peut être envisagée qu'en cas de secours. Les temps de pompages élevés dans ce cas ne pourraient en effet pas permettre d'envisager une solution durable de ce fonctionnement, ce qui aurait permis l'abandon de la source de la Gaillarde.
- Il apparaît qu'en l'état actuel, une augmentation du rendement à 70 % au moins permettrait de soulager la production et satisfaire les besoins en eaux pour les 30 années à venir. Cette solution doit être envisagée en priorité avant toute démarche de recherche de nouvelles ressources.



Commune de LAVAL-PRADEL  
*Détermination des périmètres de protection du captage de la source de la Gaillarde*

## 10.2. Débit d'exploitation du captage

L'exploitation de la source de la Gaillarde ne peut s'effectuer qu'au fil de l'eau, ce qui limite les prélèvements à son débit naturel.

Il n'est donc pas donné dans le cadre du présent avis de débit d'exploitation maximum, sachant par ailleurs que la source ne constitue qu'un appoint vis-à-vis du captage principal du Fraissinet (environ 15% à 20% du volume total distribué).

Il faut par ailleurs noter que l'augmentation du débit de pointe envisagé dans le Schéma Directeur d'Alimentation en Eau Potable à l'horizon 2038 ne correspond qu'à un principe d'exploitation indépendant de la productivité réelle de l'ouvrage.

## 10.3. Aménagement du captage

Il devra être procédé à la réfection de la canalisation qui capte l'eau à l'exutoire ainsi que des conduites de la chambre de vanne qui présentent un état de corrosion avancé.

Par ailleurs, compte tenu des quelques dépassement de la norme observés pour la turbidité, il sera mis en place un turbidimètre sur le captage permettant la mise hors circuit de la ressource lors des épisodes pluvieux.

Enfin, au niveau de la distribution, il est signalé dans le schéma directeur réalisé par le bureau d'études EPUR une déficience de la chloration sur le secteur de Mercoirol et toute la partie sud alimentée par le réservoir du Mas Dieu. Une rechloration au niveau du réservoir du Mas Dieu s'avère donc nécessaire pour assurer une concentration résiduelle de chlore conforme dans ce secteur.

## 10.4. Périmètre de Protection Immédiate

Le Périmètre de Protection Immédiate, délimité sur le plan de masse de la figure 8, correspond au bâtiment construit sur la source. Compte tenu de la protection qu'il offre (porte fermant à clef), il n'est pas nécessaire de mettre en place une clôture.

Ce Périmètre de Protection Immédiate devra faire l'objet d'un levé par un géomètre expert puis d'un découpage cadastral.

La parcelle sur laquelle il se situe devra être ou rester propriété de la collectivité. Le bâtiment sera entretenu et maintenu en bon état.

L'accès au bâtiment sera réservé aux agents chargés de la maintenance du captage et à ceux procédant aux mesures de contrôle et aux prélèvements d'eau.

Tous stockages ou installations autres que ceux strictement nécessaires à l'exploitation et à l'entretien du captage seront interdits à l'intérieur du bâtiment.

Commune de LAVAL-PRADEL  
Détermination des périmètres de protection du captage de la source de la Gaillarde

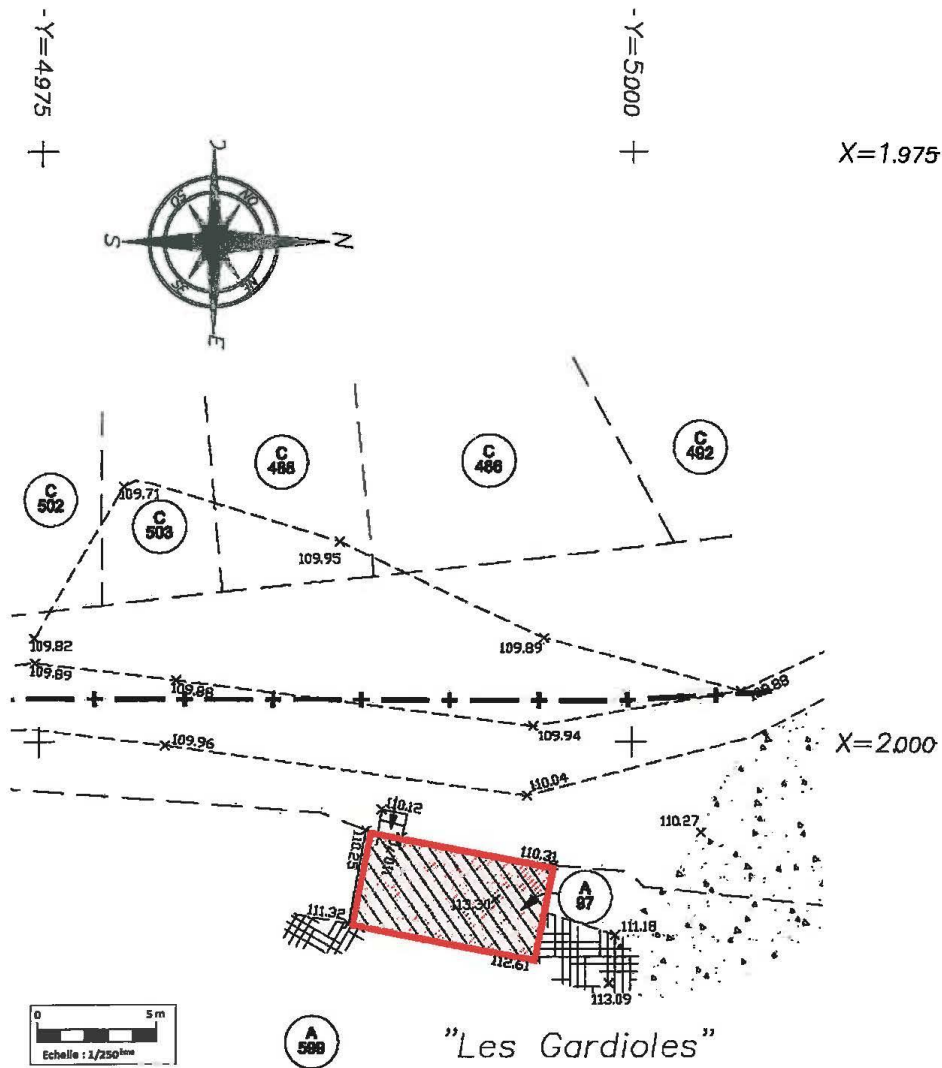


Figure 8 - Périmètre de Protection Immédiate du captage de la source de la Gaillarde

# RÈGLEMENT DU PLU - Annexes

Commune de LAVAL-PRADEL

Détermination des périmètres de protection du captage de la source de la Gaillarde

## 10.5. Périmètre de Protection Rapprochée

Le Périmètre de Protection Rapprochée est reporté sur le plan cadastral de la figure 9 et sur la carte au 1/25000<sup>ème</sup> de la figure 10. Il concernera les deux communes de SAINT-JULIEN-LES-ROSIERS et SAINT-FLORENT-SUR-AUZONNET.

Il a été défini en se basant sur les limites géologiques des dolomies (contacts avec les marnes imperméables du Trias et les formations du Stéphanien) et les failles régionales considérées comme des écrans d'un point de vue hydrogéologique. La limite nord, fixée de façon plus arbitraire au-delà de la première ligne de crête rencontrée (et donc du bassin hydrographique), englobe la RD106.

Dans ce Périmètre de Protection Rapprochée, seront interdits :

- le rejet direct des réseaux d'eau pluviale,
- l'épandage ou l'infiltration d'eaux usées d'origine domestique ou industrielle,
- tout nouvel ouvrage de transport d'eaux usées d'origine domestique qu'elles soient brutes ou épurées,
- toutes canalisations, ainsi que tous nouveaux réservoirs ou dépôts d'hydrocarbures liquides et autres produits chimiques,
- les installations ou dispositifs épuratoires,
- les dépôts d'ordures ménagères, centres de transit, de traitement, de broyage ou de tri de déchets, déposables, dépôts de matériaux inertes, de déblais, de gravats de démolition, d'encombrants, de métaux et de carcasses de voitures,
- les installations de traitement et de stockage d'ordures ménagères et résidus urbains,
- les installations de traitement (récupération, démontage, recyclage) et de stockage de déchets industriels, d'encombrants, de métaux et de véhicules,
- les stockages, dépôts, épandages ou rejets de tout produit et matière susceptibles d'altérer la qualité de l'eau (notamment les pesticides),
- les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE),
- les exploitations de carrière ou gravière,
- tout enclos d'élevage, fumières, abreuvoirs ou abris destinés au bétail ainsi que le pacage et la stabulation des animaux,
- les cimetières, les aires de campings et caravanings ainsi que les aires d'accueil des gens du voyage,
- l'exécution de tous nouveaux forages autres que ceux nécessaires pour le renforcement de l'alimentation en eau potable, et ce après autorisation préfectorale.

Ce Périmètre de Protection Rapprochée comportera une zone de protection renforcée (située uniquement sur la commune de SAINT-JULIEN-LES-ROSIERS), à l'intérieur de laquelle sera interdit tout creusement, remblai d'excavation ou construction souterraine (ce qui exclut la réalisation de nouvelles habitations).

Commune de LAVAL-PRADEL  
Détermination des périmètres de protection du captage de la source de la Gaillarde



Figure 9 - Périmètre de Protection Rapprochée du captage de la source de la Gaillarde (sur plan cadastral)

Philippe CROCHET  
Hydrogéologue agréé  
pour le département du Gard

Dossier PhC 2008/05-30 -- Rapport définitif - Version 3 du 18 novembre 2011



Commune de LAVAL-PRADEL  
Détermination des périmètres de protection du captage de la source de la Gaillarde

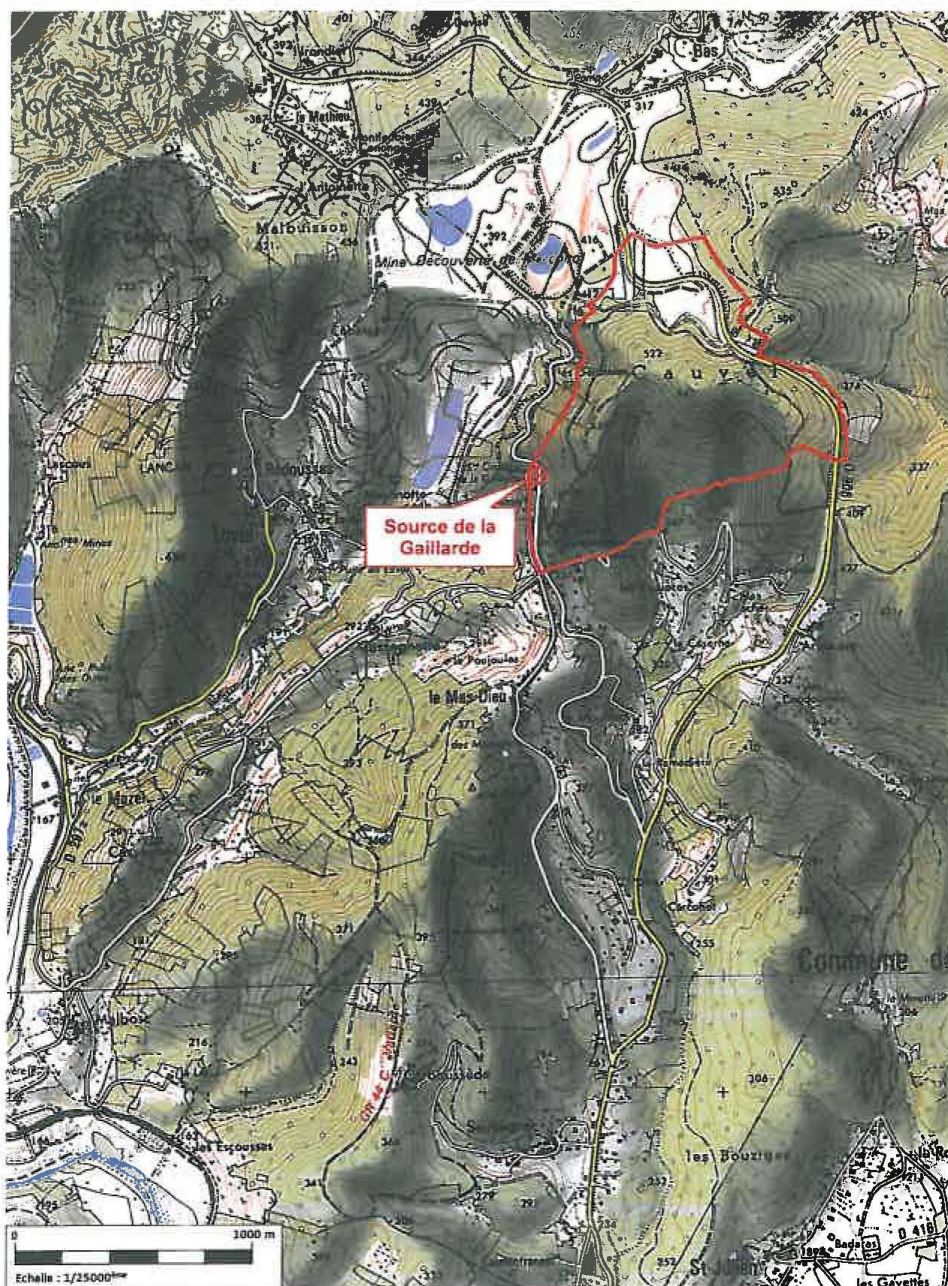


Figure 10 - Périmètre de Protection Rapprochée du captage de la source de la Gaillarde  
(carte au 1/25 000<sup>ème</sup>)

Philippe CROCHET  
Hydrogéologue agréé  
pour le département du Gard

27  
Dossier PhC 2008/05-30 – Rapport définitif - Version 3 du 18 novembre 2011

# RÈGLEMENT DU PLU - Annexes

## Commune de LAVAL-PRADEL

### *Détermination des périmètres de protection du captage de la Gaillarde*

Compte tenu des contaminations bactériologiques constatées à la source, les services du du SPANC (Service Public d'Assainissement Non Collectif) du Syndicat Mixte du Pays des Cévennes devront contrôler les dispositifs de collecte des eaux usées et les systèmes d'assainissement des quelques habitations du hameau des Combettes situées à l'intérieur du Périmètre de Protection Rapprochée.

Enfin, une procédure d'alerte sera élaborée vis-à-vis des risques de pollution accidentelle sur la RD 906 avec la participation des intervenants, notamment le Service Interministériel de Défense et de Protection Civile de la Préfecture du Gard, le Service Départemental d'Incendie et de Secours, et la Gendarmerie. En cas de déversement, la qualité de l'eau du captage fera l'objet d'un contrôle analytique spécifique dont la nature et la durée seront déterminées par l'Agence Régionale de la Santé. L'objectif sera de suspendre les prélèvements à la source en attendant qu'un éventuel nuage de pollution n'y parvienne.

#### **10.6. Périmètre de Protection Eloignée**

Compte tenu de l'extension du Périmètre de Protection Rapprochée qui englobe l'intégralité du bassin d'alimentation présumé du captage de la Gaillarde, il n'est pas défini de Périmètre de Protection Eloignée.



## Chapitre 4 –AVIS SANITAIRE COMPLEMENTAIRE – SOURCE DE LA GAILLARDE (03/02/2012)

**Philippe CROCHET**  
**LE CARIGNAN Appt. 97**  
**145 Cour Watt**  
**34000 MONTPELLIER**

☎ domicile : 04.67.20.27.60  
☎ bureau : 04.67.15.91.10

Montpellier le 3 février 2012

**A.R.S.**  
**6, rue du Mail**  
**30 906 NIMES CEDEX**

à l'attention de M. VEAUTE

Ref. : PhC/ha 2012/02  
Objet : *Avis sanitaire*  
*Captage de la source de la Gaillarde*  
**Dossier PhC 2008/05-30**

Monsieur,

Le bureau d'études *Rhône Cévennes Ingénierie* m'a récemment informé du projet de raccordement des habitations du hameau du Mas Dieu, situé sur la commune de Laval Pradel, à un réseau d'assainissement collectif, ce qui entraîne la mise en place d'une canalisation d'eaux usées (cf. mail ci-dessous et plan joint en annexe).

**De :** RCI - Delphine Cros [mailto:dcros@rci-inge.com]  
**Envoyé :** mercredi 25 janvier 2012 11:27  
**À :** CROCHET PHILIPPE  
**Objet :** source de la Gaillarde - Commune de Saint Julien Les Rosiers

Monsieur,  
Suite à votre conversation téléphonique de ce jour avec M POUDEVIGNE, veuillez trouver en pièce jointe le plan avec le contour de la zone assainie en assainissement collectif (rose) et non collectif (jaune).  
Merci de faire un correctif sur votre rapport afin d'autoriser le transport des eaux usées dans le périmètre concerné.  
Cordialement,

*Delphine CROS*  
*Chargée d'études*  
**Rhône Cévennes Ingénierie**

Ce hameau se situe dans le Périmètre de Protection Rapprochée défini pour la source de la Gaillarde dans mon avis sanitaire du 6 juillet 2011. A l'intérieur de ce périmètre, il a été interdit « tout nouvel ouvrage de transport d'eaux usées d'origine domestique qu'elles soient brutes ou épurées ». Par ailleurs, une partie du projet se situe à l'intérieur de la zone de protection renforcée où toute excavation a été interdite.

## RÈGLEMENT DU PLU - Annexes

Ces travaux correspondent à une amélioration par rapport à la situation existante. Il convient donc de lever ces deux interdictions spécifiquement et uniquement pour la réalisation de ce raccordement.

Afin de garantir que cette canalisation ne puisse pas contaminer le captage, il sera nécessaire d'une part qu'elle soit conçue avec une double enveloppe, d'autre part que des tests d'étanchéité soient effectués régulièrement.

Restant à votre disposition pour tout complément d'information, je vous prie d'accepter, Monsieur, l'expression de mes sentiments les meilleurs.



Philippe CROCHET  
Hydrogéologue agréé en matière d'hygiène publique  
pour le département du Gard

## Chapitre 5 –EXTRAIT DU RAPPORT DE L'HYDROGEOLOGUE - source des PEYROUSES (7/09/2012)

**Philippe CROCHET**  
Ingénieur ISIM  
Docteur ingénieur en hydrogéologie  
USTL - Montpellier

**MISSION D'HYDROGÉOLOGUE AGRÉÉ**  
**en matière d'Hygiène Publique**  
**par le Ministère chargé de la Santé**  
**DÉPARTEMENT DU GARD**

**Commune de LAVAL-PRADEL**

**Détermination des périmètres de protection**  
**du captage de la source de la Gaillarde**  
**(situé sur la commune de SAINT-JULIEN LES ROSIERS)**

169

***Rapport définitif***

***Dossier PhC 2008/05-30***

Version n° 3 du 18 novembre 2011

# RÈGLEMENT DU PLU - Annexes

## Commune de LAVAL-PRADEL Détermination des périmètres de protection du captage de la source de la Gaillarde

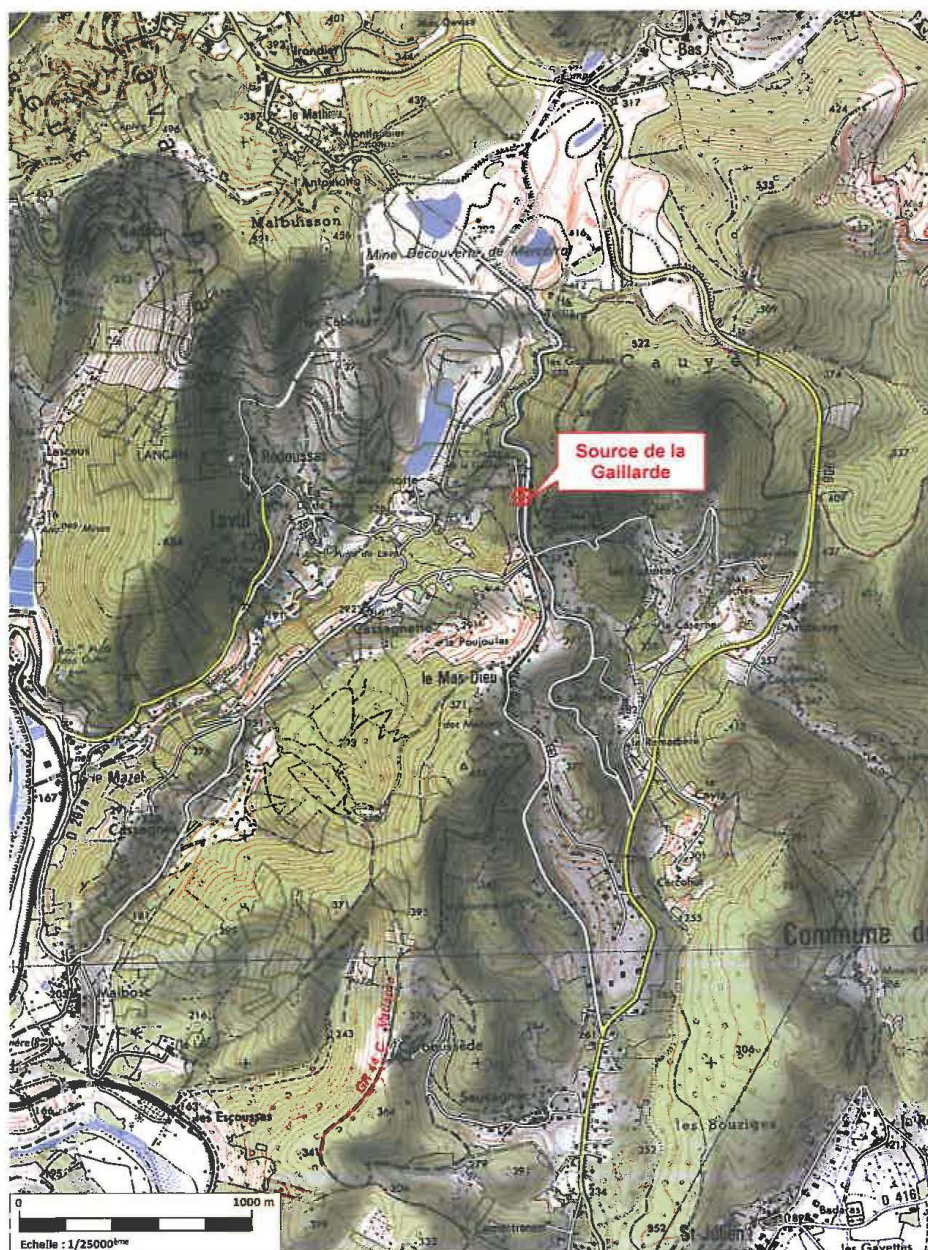


Figure 1 - Plan de situation du captage de la source de la Gaillarde  
(AEP de Laval-Pradel)

Philippe CROCHET  
Hydrogéologue agréé  
pour le département du Gard

Dossier PhC 2008/05-30 – Rapport définitif - Version 3 du 18 novembre 2011

6

170



# RÈGLEMENT DU PLU - Annexes

## Commune de LAVAL-PRADEL

### Détermination des périmètres de protection du captage de la source de la Gaillarde

## 10. Périmètres de protection du captage

### 10.1. Besoins futurs en eau de la commune de LAVAL-PRADEL

Le tableau ci-dessous présente l'évolution de la population de 1975 à 2007<sup>4</sup>.

Années	Population
1975	1218
1982	1166
1990	1026
1999	1029
2004	1067
2007	1100

Dans les années 1930 à 1960, correspondant à l'apogée de l'exploitation minière, la population dépassait 2 000 habitants. La commune a ensuite subi un exode dans les années 1980 en raison de la fermeture successive des mines et de la mise en place d'exploitations à ciel ouvert nécessitant moins de main d'œuvre. Dans les années 1990, la population a retrouvé un équilibre. Actuellement, bien que le nombre d'habitants n'augmente pas significativement, la population rajeunit grâce notamment à de nouvelles constructions.

Le tableau ci-dessous récapitule les volumes annuels (exprimés en m<sup>3</sup>) produits et distribués sur la commune de LAVAL-PRADEL<sup>5</sup>.

Années	2002	2003	2004	2005	2006	2007
Nombre d'abonnés	630	643	645	653	657	665
Volumes annuels produits (m <sup>3</sup> )	200 988	236 454	205 796	171 626	214 874	269 759
Volumes annuels distribués (m <sup>3</sup> )	76 348	86 958	86 933	74 706	71 016	74 084

En 2006, le volume total consommé (hors usages publics et gros consommateurs) a été de 66 164 m<sup>3</sup> pour 614 abonnés, ce qui représente un ratio de 107 m<sup>3</sup>/an/abonné, soit 295 l/jour/abonné.

Le tableau ci-dessous présente pour chaque captage les volumes moyens journaliers distribués (en m<sup>3</sup>) calculés à partir des volumes mensuels distribués.

Années	Captage du Fraissinet				Source de la Gaillarde			
	2004	2005	2006	2007	2004	2005	2006	2007
Moyenne	396	387	486	645	78	83	102	737
Minimum	225	283	213	482	25	54	72	552
Maximum	532	581	802	1359	118	115	142	1546

<sup>4</sup> Il existe une incertitude dans le Schéma Directeur d'Alimentation en Eau Potable sur la prise en compte des besoins des écarts des communes voisines. Il faut toutefois noter qu'ils représentent qu'une population minimale.

<sup>5</sup> Ces valeurs n'intègrent pas les volumes fournis par la commune de LAVAL-PRADEL au Syndicat Intercommunal de Distribution des Eaux de l'Agglomération Grand Combiennne.



# RÈGLEMENT DU PLU - Annexes

## Commune de LAVAL-PRADEL Détermination des périmètres de protection du captage de la source de la Gaillarde

Les prévisions d'augmentation de la consommation sur la commune de LAVAL-PRADEL sont les suivantes :

	2015	2025
Ensemble de la commune de LAVAL-PRADEL	19 m <sup>3</sup> /jour (6 935 m <sup>3</sup> /an)	27 m <sup>3</sup> /jour (9 855 m <sup>3</sup> /an)
Débit supplémentaire fourni par le captage de Fraissinet	12,7 m <sup>3</sup> /jour	18,1 m <sup>3</sup> /jour
Débit supplémentaire fourni par la source de la Gaillarde	5,9 m <sup>3</sup> /jour	8,4 m <sup>3</sup> /jour

Les projections de consommation effectuées par le bureau d'études EPUR dans le cadre du Schéma Directeur d'Alimentation en Eau Potable de la commune de LAVAL-PRADEL donnent les valeurs suivantes :

		2006	2023	2038
Fraissinet	Volume distribué (m <sup>3</sup> )	177 771	182 407	189 013
	Volume distribué journalier moyen (m <sup>3</sup> )	487	500	518
	Volume distribué journalier de pointe (m <sup>3</sup> )	802	823	853
La Gaillarde	Volume distribué (m <sup>3</sup> )	37 103	37 110	42 323
	Volume distribué journalier moyen (m <sup>3</sup> )	102	108	116
	Volume distribué journalier de pointe (m <sup>3</sup> )	142	150	162

Les conclusions du Schéma Directeur sont les suivantes :

- En 2038, le volume prélevé par le captage du Fraissinet correspondrait à 44 % de sa capacité maximale (pompage 24<sup>h</sup>/24<sup>h</sup> en simultané des 2 pompes). Cet ouvrage pourra donc subvenir aux besoins estimés à l'échéance 2038.
- La source de la Gaillarde pourrait satisfaire les besoins futurs uniquement en période de hautes eaux (débit estimé à 220 m<sup>3</sup>/h dans l'étude hydrogéologique de 1979) mais son débit est insuffisant lors des étiages (débit estimé à 90 m<sup>3</sup>/h).
- En cas de tarissement lors d'un étiage prononcé de la source de la Gaillarde (comme cela a déjà été observé), le captage du Fraissinet aurait la capacité de palier le déficit en eau. Le volume de pointe à satisfaire à l'horizon 2038 serait alors de 1 231 m<sup>3</sup>/jour (en intégrant 216 m<sup>3</sup>/jour supplémentaires pour SAINTE CECILE D'ANDORGE) Toutefois, l'alimentation du réseau de la Gaillarde par le captage du Fraissinet ne peut être envisagée qu'en cas de secours. Les temps de pompages élevés dans ce cas ne pourraient en effet pas permettre d'envisager une solution durable de ce fonctionnement, ce qui aurait permis l'abandon de la source de la Gaillarde.
- Il apparaît qu'en l'état actuel, une augmentation du rendement à 70 % au moins permettrait de soulager la production et satisfaire les besoins en eaux pour les 30 années à venir. Cette solution doit être envisagée en priorité avant toute démarche de recherche de nouvelles ressources.

## Commune de LAVAL-PRADEL

### Détermination des périmètres de protection du captage de la source de la Gaillarde

#### 10.2. Débit d'exploitation du captage

L'exploitation de la source de la Gaillarde ne peut s'effectuer qu'au fil de l'eau, ce qui limite les prélèvements à son débit naturel.

Il n'est donc pas donné dans le cadre du présent avis de débit d'exploitation maximum, sachant par ailleurs que la source ne constitue qu'un appoint vis-à-vis du captage principal du Fraissinet (environ 15% à 20% du volume total distribué).

Il faut par ailleurs noter que l'augmentation du débit de pointe envisagé dans le Schéma Directeur d'Alimentation en Eau Potable à l'horizon 2038 ne correspond qu'à un principe d'exploitation indépendant de la productivité réelle de l'ouvrage.

#### 10.3. Aménagement du captage

Il devra être procédé à la réfection de la canalisation qui capte l'eau à l'exutoire ainsi que des conduites de la chambre de vanne qui présentent un état de corrosion avancé.

Par ailleurs, compte tenu des quelques dépassement de la norme observés pour la turbidité, il sera mis en place un turbidimètre sur le captage permettant la mise hors circuit de la ressource lors des épisodes pluvieux.

Enfin, au niveau de la distribution, il est signalé dans le schéma directeur réalisé par le bureau d'études EPUR une déficience de la chloration sur le secteur de Mercoirol et toute la partie sud alimentée par le réservoir du Mas Dieu. Une rechloration au niveau du réservoir du Mas Dieu s'avère donc nécessaire pour assurer une concentration résiduelle de chlore conforme dans ce secteur.

#### 10.4. Périmètre de Protection Immédiate

Le Périmètre de Protection Immédiate, délimité sur le plan de masse de la figure 8, correspond au bâtiment construit sur la source. Compte tenu de la protection qu'il offre (porte fermant à clef), il n'est pas nécessaire de mettre en place une clôture.

Ce Périmètre de Protection Immédiate devra faire l'objet d'un levé par un géomètre expert puis d'un découpage cadastral.

La parcelle sur laquelle il se situe devra être ou rester propriété de la collectivité. Le bâtiment sera entretenu et maintenu en bon état.

L'accès au bâtiment sera réservé aux agents chargés de la maintenance du captage et à ceux procédant aux mesures de contrôle et aux prélèvements d'eau.

Tous stockages ou installations autres que ceux strictement nécessaires à l'exploitation et à l'entretien du captage seront interdits à l'intérieur du bâtiment.

Commune de LAVAL-PRADEL  
Détermination des périmètres de protection du captage de la source de la Gaillarde

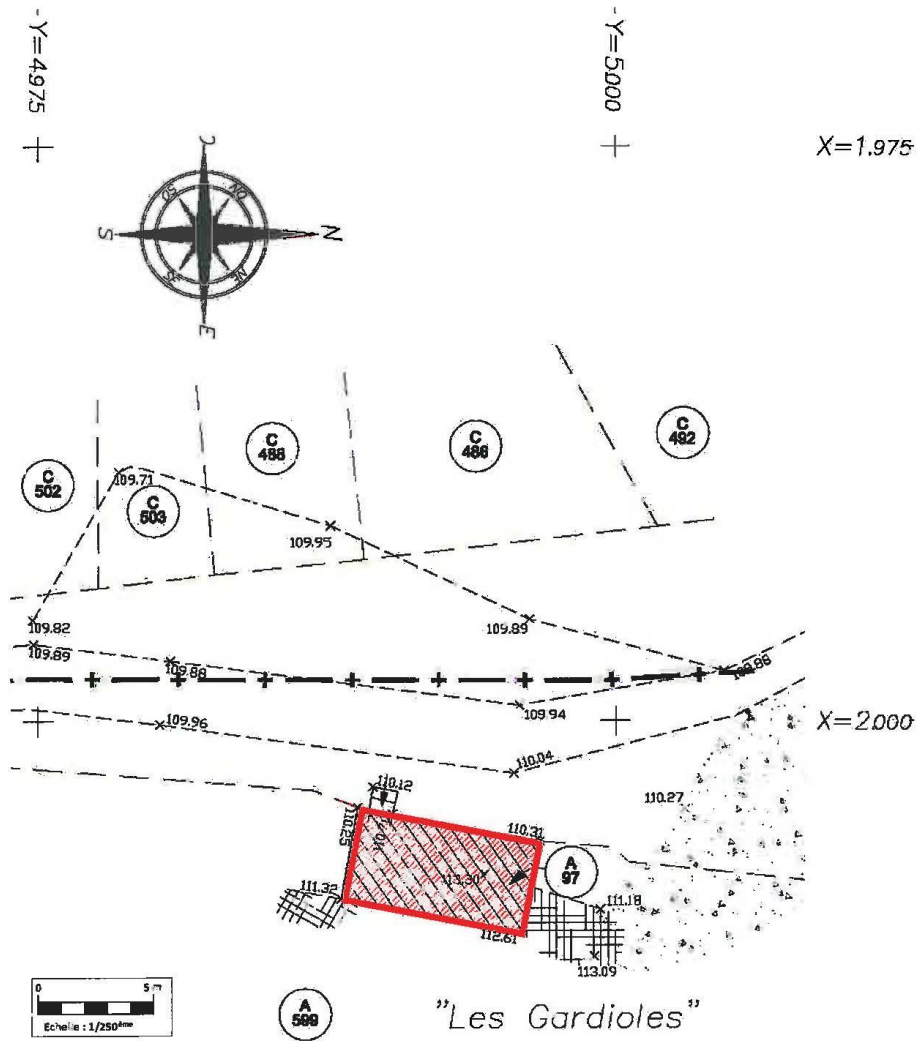


Figure 8 - Périmètre de Protection Immédiate du captage de la source de la Gaillarde

Commune de LAVAL-PRADEL

Détermination des périmètres de protection du captage de la source de la Gaillarde

## 10.5. Périmètre de Protection Rapprochée

Le Périmètre de Protection Rapprochée est reporté sur le plan cadastral de la figure 9 et sur la carte au 1/25000<sup>ème</sup> de la figure 10. Il concernera les deux communes de SAINT-JULIEN-LES-ROSIERS et SAINT-FLORENT-SUR-AUZONNET.

Il a été défini en se basant sur les limites géologiques des dolomies (contacts avec les marnes imperméables du Trias et les formations du Stéphaniens) et les failles régionales considérées comme des écrans d'un point de vue hydrogéologique. La limite nord, fixée de façon plus arbitraire au-delà de la première ligne de crête rencontrée (et donc du bassin hydrographique), englobe la RD106.

Dans ce Périmètre de Protection Rapprochée, seront interdits :

- le rejet direct des réseaux d'eau pluviale,
- l'épandage ou l'infiltration d'eaux usées d'origine domestique ou industrielle,
- tout nouvel ouvrage de transport d'eaux usées d'origine domestique qu'elles soient brutes ou épurées,
- toutes canalisations, ainsi que tous nouveaux réservoirs ou dépôts d'hydrocarbures liquides et autres produits chimiques,
- les installations ou dispositifs épuratoires,
- les dépôts d'ordures ménagères, centres de transit, de traitement, de broyage ou de tri de déchets, dépositaires, dépôts de matériaux inertes, de déblais, de gravats de démolition, d'encombrants, de métaux et de carcasses de voitures,
- les installations de traitement et de stockage d'ordures ménagères et résidus urbains,
- les installations de traitement (récupération, démontage, recyclage) et de stockage de déchets industriels, d'encombrants, de métaux et de véhicules,
- les stockages, dépôts, épandages ou rejets de tout produit et matière susceptibles d'altérer la qualité de l'eau (notamment les pesticides),
- les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE),
- les exploitations de carrière ou gravière,
- tout enclos d'élevage, fumières, abreuvoirs ou abris destinés au bétail ainsi que le pacage et la stabulation des animaux,
- les cimetières, les aires de campings et caravanings ainsi que les aires d'accueil des gens du voyage,
- l'exécution de tous nouveaux forages autres que ceux nécessaires pour le renforcement de l'alimentation en eau potable, et ce après autorisation préfectorale.

Ce Périmètre de Protection Rapprochée comportera une zone de protection renforcée (située uniquement sur la commune de SAINT-JULIEN-LES-ROSIERS), à l'intérieur de laquelle sera interdit tout creusement, remblai d'excavation ou construction souterraine (ce qui exclut la réalisation de nouvelles habitations).



Commune de LAVAL-PRADÉL  
Détermination des périmètres de protection du captage de la source de la Gaillarde

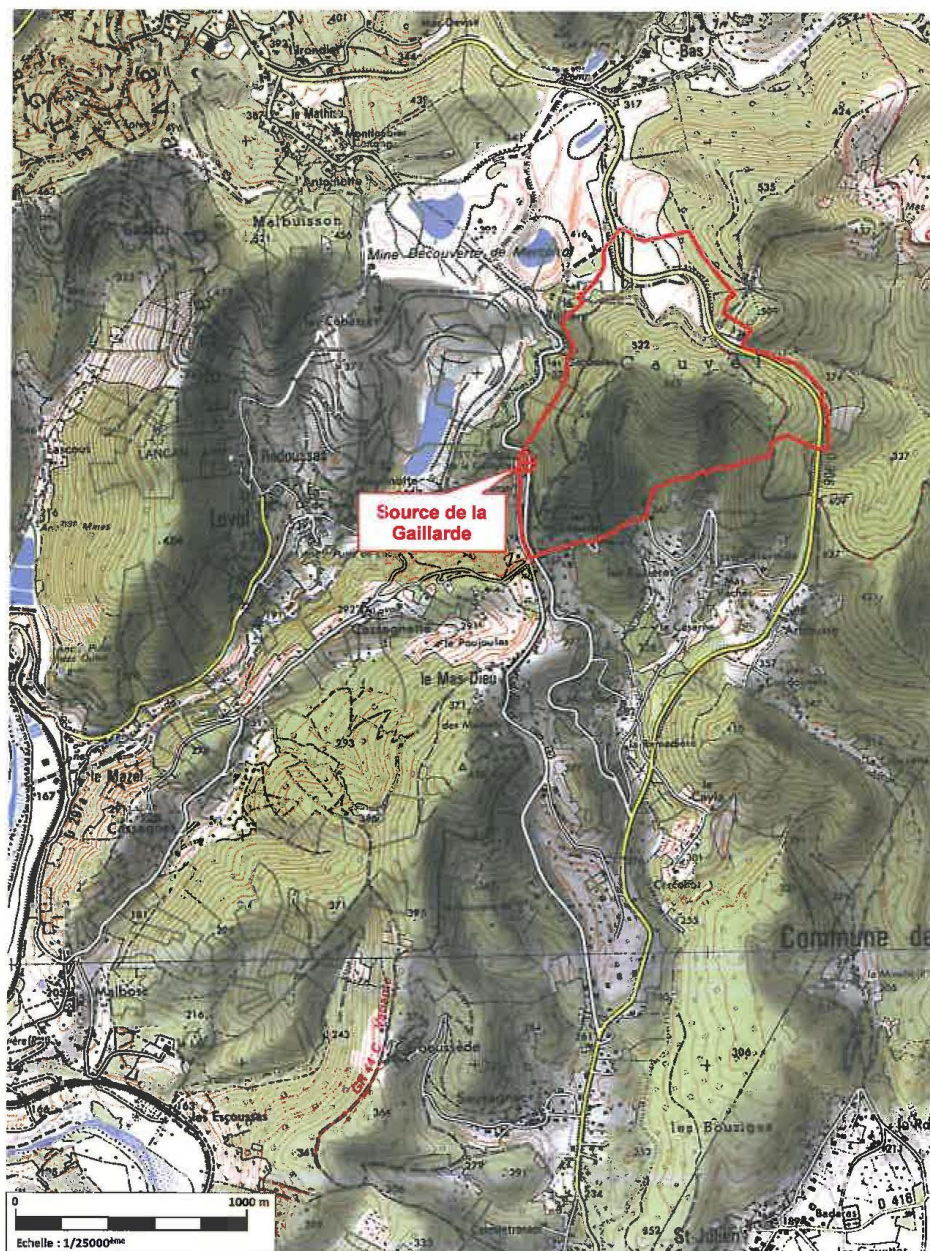


Figure 10 - Périmètre de Protection Rapprochée du captage de la source de la Gaillarde  
(carte au 1/25 000<sup>ème</sup>)

Philippe CROCHET  
Hydrogéologue agréé  
pour le département du Gard

Dossier PhC 2008/05-30 – Rapport définitif - Version 3 du 18 novembre 2011

## Commune de LAVAL-PRADEL

### *Détermination des périmètres de protection du captage de la source de la Gaillarde*

Compte tenu des contaminations bactériologiques constatées à la source, les services du du SPANC (Service Public d'Assainissement Non Collectif) du Syndicat Mixte du Pays des Cévennes devront contrôler les dispositifs de collecte des eaux usées et les systèmes d'assainissement des quelques habitations du hameau des Combettes situées à l'intérieur du Périmètre de Protection Rapprochée.

Enfin, une procédure d'alerte sera élaborée vis-à-vis des risques de pollution accidentelle sur la RD 906 avec la participation des intervenants, notamment le Service Interministériel de Défense et de Protection Civile de la Préfecture du Gard, le Service Départemental d'Incendie et de Secours, et la Gendarmerie. En cas de déversement, la qualité de l'eau du captage fera l'objet d'un contrôle analytique spécifique dont la nature et la durée seront déterminées par l'Agence Régionale de la Santé. L'objectif sera de suspendre les prélèvements à la source en attendant qu'un éventuel nuage de pollution n'y parvienne.

#### **10.6. Périmètre de Protection Eloignée**

Compte tenu de l'extension du Périmètre de Protection Rapprochée qui englobe l'intégralité du bassin d'alimentation présumé du captage de la source de la Gaillarde, il n'est pas défini de Périmètre de Protection Eloignée.



## Chapitre 6 – FICHES TECHNIQUES SUR LES SOLUTIONS POUR LA RÉTENTION (à titre d'exemple)

# FICHES TECHNIQUES

## *Solutions pour la rétention*

### **Solutions pour la rétention collective**

FT 01 : Bassins de rétention à l'air libre

FT 02 : Bassins de rétention enterrés

### **Solutions pour la rétention individuelle**

FT 03 : Cuves et citernes

### **Solutions pour la rétention individuelle ou collective**

FT 04 : Noues et fossés

FT 05 : Tranchées drainantes

FT 06 : Puits d'infiltration

FT 07 : Toitures stockantes

FT 08 : Structures réservoirs

*Ces fiches techniques sont très largement inspirées du « Guide pratique Aménagement et eaux pluviales » du Grand Lyon (2008) et du document « Pour la gestion des eaux pluviales – Stratégies et solutions techniques » de la Région Rhône-Alpes (2006). Certaines illustrations en sont directement tirées.*

*Fiches techniques : solutions pour la rétention – Acri-in/HGM Environnement 2014*

## FT 01 : BASSINS DE RÉTENTION À L'AIR LIBRE

### □ Principe

Un bassin de rétention collecte l'eau de pluie, la stocke, et la restitue au milieu avec un débit régulé. Il peut être alimenté directement par le réseau d'eau pluvial ou placé en parallèle d'un cours d'eau et être, dans ce cas, alimenté par déversement.

Le bassin à ciel ouvert est généralement creusé, avec ou sans digue. Il peut être équipé d'une membrane imperméable ou permettre l'infiltration.



### □ Entretien

L'entretien consiste à évacuer les dépôts, nettoyer et débroussailler les berges, curer et inspecter régulièrement les ouvrages de régulation.

### □ Choisir cette solution ?

Avantages	Inconvénients
<p>Simplicité de mise en œuvre.</p> <p>Rôle de dépollution (décantation).</p> <p>A ciel ouvert, les contrôles et l'entretien restent simples.</p> <p>A ciel ouvert, il peut être un aménagement paysager.</p>	<p>Consommation d'espace importante.</p> <p>Si présence d'une digue, elle doit faire l'objet d'un suivi spécifique.</p>

## FT 02 : BASSINS DE RÉTENTION ENTERRÉS

### □ Principe

Un bassin de rétention collecte l'eau de pluie, la stocke, et la restitue au milieu avec un débit régulé. Il peut être alimenté directement par le réseau d'eau pluvial ou placé en parallèle d'un cours d'eau et être, dans ce cas, alimenté par déversement.

Le bassin enterré peut être construit à partir de cadres ou buses en béton, ou à partir d'éléments préfabriqués (bassin de type alvéolaire).



### □ Entretien

L'entretien consiste à évacuer les dépôts, à inspecter et curer régulièrement les ouvrages de régulation.

### □ Choisir cette solution ?

Avantages	Inconvénients
Pas de consommation d'espace (peut être placé sous la voirie, sous un parking,...). Rôle de dépollution (décantation).	Solution coûteuse. Inspection et entretien de l'ouvrage complexes.

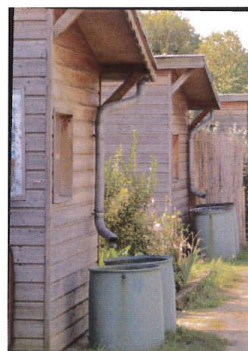
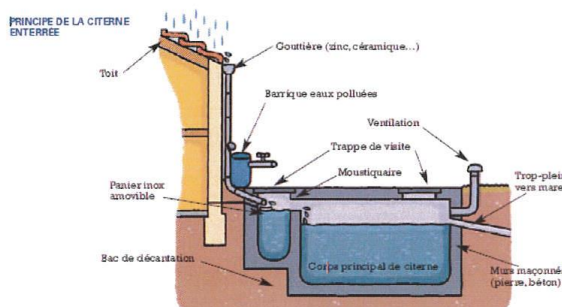


## FT 03 : CUVES ET CITERNES

### □ Principe

Un conteneur relié directement aux gouttières reçoit les eaux de pluies et constitue une réserve pour l'arrosage du jardin ou le lavage des voitures.

Les dispositifs (cuves, citernes) peuvent être posés sur le sol ou enterrés. Les eaux de pluies sont évacuées par un tuyau vers l'exutoire (zone d'infiltration ou réseau pluvial communal). Dans le cas d'une citerne enterrée, l'installation d'une pompe est nécessaire pour la vidange.



### □ Entretien

L'entretien doit être régulier pour assurer le bon fonctionnement du dispositif et éviter le développement bactérien.

### □ Choisir cette solution ?

Avantages	Inconvénients
<ul style="list-style-type: none"> <li>Adaptée à l'échelle de la parcelle.</li> <li>Facilité de mise en place.</li> <li>Réserve d'eau utilisable.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Entretien spécifique nécessaire.</li> <li>L'installation doit être prévue dès la conception du bâtiment à assainir.</li> </ul>

**Attention !** Dans le cas où la citerne est utilisée comme réserve pour l'arrosage, il faut veiller à ce qu'une **partie vide** correspondant au volume de stockage imposé par les règles de gestion des eaux pluviales soit **en permanence disponible** en cas de pluie.

## FT 04 : NOUES ET FOSSES

### □ Principe

Une noue est un large fossé enherbé de faible profondeur dont les rives sont en pente douce.

Les eaux de pluies sont dirigées vers la noue par des canalisations ou par ruissellement direct sur le terrain naturel. Elles sont temporairement stockées dans la noue puis infiltrées directement ou évacuées vers un exutoire (réseau pluvial communal).



### □ Entretien

L'entretien est simple (identique à celui d'un espace vert) mais doit être régulier.

### □ Choisir cette solution ?

Avantages	Inconvénients
<ul style="list-style-type: none"> <li>Adaptée à l'échelle de la parcelle.</li> <li>Facilité de mise en place.</li> <li>Facilité d'entretien.</li> <li>Bonne intégration paysagère.</li> <li>Filtration des polluants par les végétaux.</li> <li>Peut être agrandie au fur et à mesure de l'aménagement du site.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Entretien régulier pour éviter les colmatage.</li> <li>Faible volume de stockage.</li> </ul>

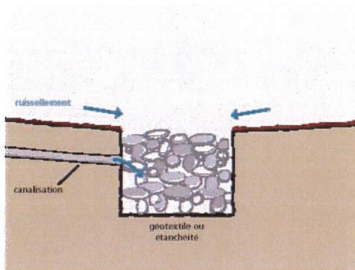
Fiches techniques : solutions pour la rétention – Acricin/HGM Environnement 2014

## FT 05 : TRANCHEES

### □ Principe

Une tranchée est une sorte de fossé comblé par des matériaux (galets, graviers).

Les eaux de pluies sont dirigées vers la tranchée par des canalisations ou par ruissellement direct sur le terrain naturel. Elles sont temporairement stockées dans la tranchée puis infiltrées directement (tranchée d'infiltration) ou dirigées vers un exutoire défini (tranchée drainante).



### □ Entretien

L'entretien est simple mais doit être régulier. Il consiste à assurer le bon fonctionnement de la tranchée en évitant le colmatage.

### □ Choisir cette solution ?

Avantages	Inconvénients
Adaptée à l'échelle de la parcelle.	Entretien régulier pour éviter les colmatages.
Facilité de mise en place.	Faible volume de stockage.
Facilité d'entretien.	Test de perméabilité préalable à réaliser.
Bonne intégration dans un environnement urbain.	
Filtration des polluants.	
Peut être agrandie au fur et à mesure de l'aménagement du site.	

**Attention !** En présence d'une nappe à moins de 1 m de profondeur, l'infiltration n'est pas autorisée.



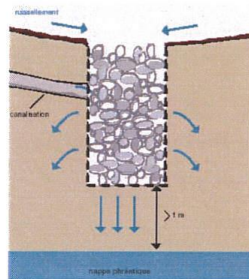
## FT 06 : PUIITS D'INFILTRATION

### □ Principe

Les eaux de pluie sont dirigées par ruissellement naturel ou via une canalisation vers un puits ponctuel qui permet leur transfert vers les couches perméables du sol où elles sont infiltrées.

Les polluants sont généralement filtrés par des matériaux (galets, cailloux, granulats, structures alvéolaires...) entourés d'un géotextile.

Les puits peuvent être associés à d'autres dispositifs de stockage (bassins de rétention, fossés, tranchées drainantes...).



### □ Entretien

La propreté du puits et des ouvrages annexes est indispensable pour limiter le colmatage et la pollution. Visite à prévoir tous les semestres (nettoyage du regard de décantation), remplacement du massif filtrant tous les 2 à 5 ans.

### □ Choisir cette solution ?

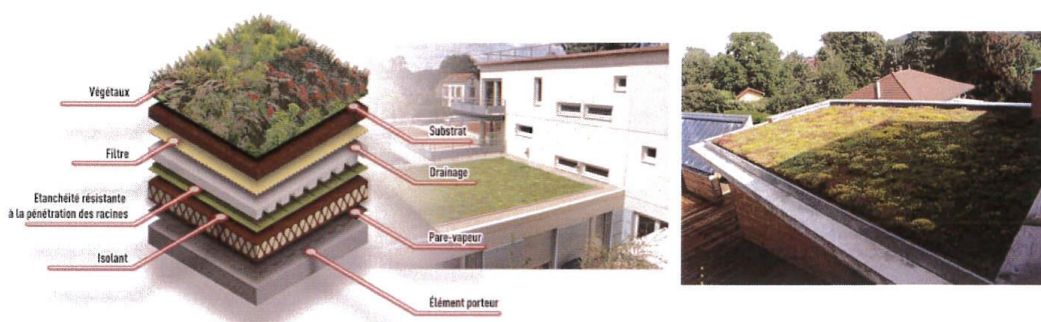
Avantages	Inconvénients
<ul style="list-style-type: none"> <li>Adaptée à l'échelle de la parcelle et aux espaces publics.</li> <li>Facilité de mise en place.</li> <li>Coût peu élevé.</li> <li>Filtration des polluants.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Test de perméabilité à réaliser.</li> <li>Entretien régulier pour éviter les colmatages.</li> <li>Faible volume de stockage.</li> </ul>

**Attention !** La réalisation d'un test de perméabilité du sous-sol est un préalable à l'implantation du puits. Une distance d'au moins 1m entre le fond du puits et le haut de la nappe phréatique doit être garantie afin de protéger la nappe contre les pollutions.

## FT 07 : TOITURES STOCKANTES

### □ Principe

Les eaux de pluie sont stockées temporairement sur une toiture avant d'être évacuées vers l'exutoire pluvial par un dispositif de vidange. L'installation d'une couverture végétale sur la toiture permet le stockage de l'eau.



### □ Entretien

La chambre syndicale d'étanchéité recommande de réaliser au moins 2 visites par an (à la fin de l'automne pour enlever les feuilles mortes et au début de l'été).

### □ Choisir cette solution ?

Avantages	Inconvénients
<p>Aucune emprise foncière. Adaptée à l'échelle de la parcelle. Fonction d'isolant thermique et phonique. Bonne intégration architecturale, diversité des réalisations.</p>	<p>La réalisation doit être extrêmement soignée pour assurer la bonne étanchéité du système. Entretien important et régulier. Information nécessaire des habitants sur le fonctionnement et l'entretien. Peu adaptée aux toitures pentues (&gt; 2%) et au climat de montagne.</p>

**Attention !** L'étanchéité de la toiture doit être assurée dans la durée !

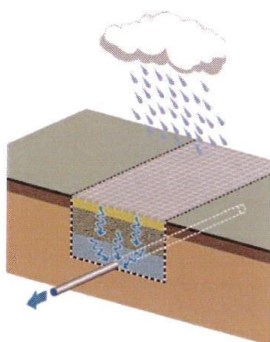
Fiches techniques : solutions pour la rétention – Acri-in/HGM Environnement 2014



## FT 08 : STRUCTURES RESERVOIRS

### □ Principe

L'eau de pluie s'infiltré directement dans le sol là où elle tombe soit grâce au revêtement spécifique du sol, soit grâce à un système de drains. Elle est ensuite stockée temporairement puis évacuée vers un exutoire défini (réseau pluvial communal) ou infiltrée dans le sol.



### □ Entretien

L'entretien consiste à éviter le colmatage de la structure d'infiltration ou du dispositif de drainage. Les avaloirs et grilles doivent être curés régulièrement.

### □ Choisir cette solution ?

Avantages	Inconvénients
<ul style="list-style-type: none"> <li>Adaptée à l'échelle de la parcelle.</li> <li>Aucune emprise foncière (correspond généralement à un cheminement piéton ou à de la voirie).</li> <li>Bonne insertion paysagère en environnement urbain.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Solution relativement coûteuse.</li> <li>Entretien régulier et spécifique nécessaire.</li> <li>Risque de pollution accidentelle.</li> <li>Efficacité limitée pour des pluies de fortes intensité.</li> </ul>

**Attention !** En présence d'une nappe à moins de 1 m de profondeur, l'infiltration n'est pas autorisée.

### NOTES

Les solutions proposées dans ces fiches sont les plus fréquemment utilisées mais ne sont pas les seules possibilités pour compenser l'imperméabilisation des sols.

#### ❑ Préconisations générales

Pour assurer l'efficacité des solutions mises en œuvre quelle qu'elles soient, un entretien régulier est indispensable. Une visite de contrôle doit être réalisée suite à de fortes précipitations afin de vérifier que les ouvrages ne sont pas obstrués.

#### ❑ Conseils pour le dimensionnement

Le dimensionnement des solutions de rétention choisies devra être conforme au règlement de gestion des eaux pluviales communal et aux préconisations fournies par les services de l'Etat. Le calcul peut être immédiat si des ratios sont imposés dans les règlements, ou plus complexe et devra alors être réalisé par un homme de l'art.

#### ❑ Aspect réglementaire

Dans tous les cas, **la solution choisie devra être conforme aux contraintes réglementaires imposées par les services de l'Etat**. En particulier, la **Direction Départementale des Territoires (et de la Mer)** devra être consultée.

## Chapitre 7 – IDENTIFICATION DES FOSSES PAR LES SERVICES DE LA COMMUNE



# Commune de Saint-Julien-les-Rosiers

(numéro INSEE : 30274)



Hôtel de Ville - 376, Avenue des Mimosas  
30340 Saint-Julien-les-Rosiers  
Tél. 04.66.86.00.59

## Plan Local d'Urbanisme

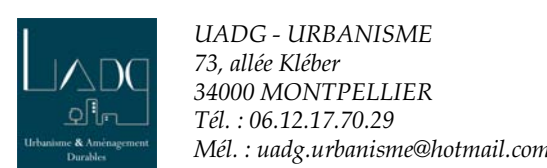
### Modification n° 1

Identification des cours d'eau,  
fossés et talwegs soumis à une  
règle de rcul

Échelle - 1:8000

Date d'établissement : 08/04/2024

PLU approuvé par DCM le 20/02/2020  
Modification n°1 prescrite par DCM le 07/07/2022  
Modification n°1 approuvée par DCM le 04/04/2024



LIADG - URBANISME  
73, allée Kléber  
34000 MONTPELLIER  
Tél. : 06.12.17.70.29  
Mét. : liadg.urbanisme@hotmail.com

Nikolay SIRAKOV  
Géomaticien - Cartographe  
59, Grand Rue Jean Moulin  
34000 MONTPELLIER  
Tél. : 06.51.93.70.23  
Mét. : nikosire@hotmail.fr

#### Données hydrographiques

Cours d'eau

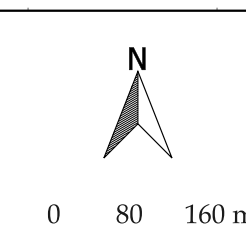
Les limites des fossés et talwegs sont consultables directement sur le site [www.cadastre.gouv.fr](http://www.cadastre.gouv.fr)

Bâtiment en dur  
 Bâtiment léger

#### Références cadastrales

Limite et numéro de parcelle  
 Limite de commune

Cimetière



634780  
634760  
634740  
634720  
634700  
634680  
634660  
634640  
634620  
634600  
634580  
634560  
634540  
634520  
634500  
634480  
634460  
634440  
634420  
634400  
634380  
634360  
634340  
634320  
634300  
634280  
634260  
634240  
634220  
634200  
634180  
634160  
634140  
634120  
634100  
634080  
634060  
634040  
634020  
634000