



Révision générale du PLU
Commune de Saint-Chaptes (30)



PIÈCE N°4

**TOME I
RÈGLEMENT LITTÉRAL**



Prescription : 26/08/2021
Arrêt : 06/03/2025
Approbation : 29/02/2026

**RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME
PIECE 4 – REGLEMENT COMMUNAL**

TOME I : RÈGLEMENT LITTÉRAL

COMMUNE DE SAINT-CHAPTES

30190

DÉPARTEMENT DU GARD



PRÉAMBULE

En application de l'article L151-2 du Code de l'Urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de Saint-Chaptes comporte un règlement qui fixe, en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols, permettant d'atteindre les objectifs mentionnés aux articles L101-1 à L101-3.

Ces différentes règles sont énoncées dans un règlement qui doit être cohérent avec :

- Le rapport de présentation du P.L.U.,
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.),
- Les Orientations d'Aménagement.

Le règlement doit être compatible avec les documents énumérés à l'article L131-4 et prend en compte ceux énumérés à l'article L131-5.

Il n'y a pas de modèle unique de règlement.

Des documents graphiques, ou plans, sont étroitement associés au règlement.

TABLE DES MATIERES

VOLET 1 – DISPOSITIONS GENERALES.....	5
1. Champ d'application.....	6
2. Division du territoire en zones, secteurs et sous-secteurs.....	6
3. Liste des destinations et sous-destinations prévues au R151-27 et 28 du code de l'urbanisme.....	7
4. Permis de démolir – Restauration de bâtiments endommagés par le temps.....	7
5. Droit de préemption urbain.....	8
6. Prescriptions du PLU.....	8
7. Prescriptions du SCoT Sud Gard.....	9
8. Dispositions relatives aux voies routières départementales.....	9
9. Dispositions relatives aux piscines.....	10
10. Dispositions relatives aux nuisances sonores.....	10
11. Plan de prévention du risque inondation.....	10
12. Risque d'inondation par ruissellement pluvial.....	10
13. Aléa feu de forêt.....	11
14. Obligations Légales de Débroussaillage (OLD).....	11
15. Clissement de terrain.....	11
16. Protection des captages destinés à l'alimentation en eau potable.....	12
17. Emplacements réservés.....	12
18. Protection du patrimoine archéologique.....	13
19. Protection du patrimoine bâti et naturel de la commune.....	13
20. Structure du règlement littéral des zones.....	14
VOLET 2 – DISPOSITIONS PARTICULIERES	15
ZONE UA.....	17
1. Destination des constructions.....	17
2. Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités.....	18
3. Mixité fonctionnelle et sociale.....	18
4. Volumétrie et implantation des constructions.....	19
5. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.....	20
6. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis.....	23
7. Stationnement.....	24
8. Desserte par les voies publiques et privées.....	26
9. Desserte par les réseaux.....	26
ZONE UB.....	30
1. Destination des constructions.....	30
2. Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités.....	31
3. Mixité fonctionnelle.....	32
4. Volumétrie et implantation des constructions.....	32
5. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.....	34
6. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis.....	36
7. Stationnement.....	37
8. Desserte par les voies publiques et privées.....	39
9. Desserte par les réseaux.....	40
ZONE UE.....	44
1. Destination des constructions.....	44
2. Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités.....	45
3. Mixité fonctionnelle.....	45
4. Volumétrie et implantation des constructions.....	46
5. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.....	46
6. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis.....	47
7. Stationnement.....	48
8. Desserte par les voies publiques et privées.....	48
9. Desserte par les réseaux.....	49
ZONE UP.....	52
1. Destination des constructions.....	52
2. Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités.....	53
3. Mixité fonctionnelle et sociale.....	53
4. Volumétrie et implantation des constructions.....	53
5. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.....	53
6. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis.....	53
7. Stationnement.....	54
8. Desserte par les voies publiques et privées.....	54
9. Desserte par les réseaux.....	55

ZONE 1AU.....	59
1. Destination des constructions.....	59
2. Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités.....	60
3. Mixité fonctionnelle et sociale.....	60
4. Volumétrie et implantation des constructions.....	60
5. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.....	62
6. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis.....	64
7. Stationnement.....	65
8. Desserte par les voies publiques et privées.....	67
9. Desserte par les réseaux.....	67
ZONE 2AUE	71
1. Destination des constructions.....	71
2. Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités.....	72
3. Mixité fonctionnelle.....	72
4. Volumétrie et implantation des constructions.....	73
5. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.....	73
6. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis.....	74
7. Stationnement.....	75
8. Desserte par les voies publiques et privées.....	75
9. Desserte par les réseaux.....	76
ZONE 1AUP	79
1. Destination des constructions.....	79
2. Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités.....	80
3. Mixité fonctionnelle et sociale.....	80
4. Volumétrie et implantation des constructions.....	80
5. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.....	80
6. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis.....	80
7. Stationnement.....	81
8. Desserte par les voies publiques et privées.....	81
9. Desserte par les réseaux.....	82
ZONE A	86
1. Destination des constructions.....	86
2. Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités.....	87
3. Mixité fonctionnelle et sociale.....	88
4. Volumétrie et implantation des constructions.....	88
5. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.....	89
6. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis.....	90
7. Stationnement.....	91
8. Desserte par les voies publiques et privées.....	91
9. Desserte par les réseaux.....	92
ZONE N	94
1. Destination des constructions.....	94
2. Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités.....	95
3. Mixité fonctionnelle et sociale.....	95
4. Volumétrie et implantation des constructions.....	95
5. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.....	95
6. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis.....	96
7. Stationnement.....	96
8. Desserte par les voies publiques et privées.....	97
9. Desserte par les réseaux.....	97
VOLET 3 – LEXIQUE.....	99
ANNEXE 1 – RÈGLEMENT DU PPRI.....	110
ANNEXE 2 – RÈGLEMENT RELATIF AU RUISSELLEMENT PLUVIAL.....	135
ANNEXE 3 – PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHÉOLOGIQUE.....	142
ANNEXE 4 – ÉLÉMENTS PROTÉGÉS AU TITRE DES ARTICLES L151-19 ET L151-23 DU CODE DE L'URBANISME.....	145
ANNEXE 5 – GUIDE SUR LA GESTION DES EAUX PLUVIALES.....	150
ANNEXE 6 – PRESCRIPTIONS RELATIVES À LA COLLECTE DES DÉCHETS.....	152

VOLET 1 – DISPOSITIONS GENERALES

Ce règlement est établi conformément aux articles R151-9 à R151-16 du Code de l'urbanisme. Le lexique en fin de règlement apporte les principales définitions nécessaires à la compréhension dudit règlement.

Les règles définies dans le présent volet « Dispositions générales » prévalent sur les règles spécifiques édictées au volet 2 « Dispositions particulières ».

1. CHAMP D'APPLICATION

Le présent règlement du Plan local d'urbanisme s'applique à la totalité du territoire de la commune de Saint-Chaptes.

2. DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES, SECTEURS ET SOUS-SECTEURS

Le territoire couvert par le Plan local d'urbanisme est divisé en zones urbaines, zones à urbaniser, zones agricoles et zones naturelles et forestières (cf. rapport de présentation).

Les zones urbaines, dites zones U, auxquelles s'appliquent les dispositions des zones urbaines sont :

- Le secteur UA, dit « Zone urbaine du centre ancien historique » repéré par l'indice UA au plan.
- Le secteur UB, dit « Zone urbaine moderne » repéré par l'indice UB au plan.
 - Le sous-secteur UB0, dit « Zone urbaine moderne non desservie par l'assainissement collectif » repéré par l'indice UB0 au plan.
- Le secteur UE, dit « Zone urbaine à vocation économique » repéré par l'indice UE au plan.
- Le secteur UP, dit « Zone urbaine dédiée aux équipements publics » repéré par l'indice UP au plan.

Les zones à urbaniser, dites zone AU, auxquelles s'appliquent les dispositions des zones à urbaniser sont :

- Le secteur 1AU, dit « Zone à urbaniser ouverte, à vocation principale d'habitat » repéré par l'indice 1AU au plan.
- Le secteur 2AUE, dit « Zone à urbaniser fermée, à vocation économique » repéré par l'indice 2AUE au plan.
- Le secteur 1AUP, dit « Zone à urbaniser ouverte, dédiée aux équipements publics » repéré par l'indice 1AUP au plan.

La zone agricole, dite zone A, à laquelle s'appliquent les dispositions de la zone agricole est :

- Le secteur A, dit « Zone agricole » repéré par l'indice A au plan.
 - Le sous-secteur As, dit « Zone agricole dédiée aux installations et silos agroalimentaires » repéré par l'indice As au plan.

Les zones naturelles et forestières, dite zone N, auxquelles s'appliquent les dispositions des zones naturelles sont :

- Le secteur N, dit « Zone naturelle et forestière » repéré par l'indice N au plan.
 - Le sous-secteur NI, dit « Zone naturelle et forestière dédiée aux équipements de loisirs de plein air » repéré par l'indice NI au plan.
 - Le sous-secteur Nra, dit « Zone naturelle et forestière incluse dans le périmètre de protection rapproché du captage du pont » repéré par l'indice Nra au plan.

Les plans comportent aussi des prescriptions concernant les espaces boisés classés à conserver, à protéger ou à créer et les éléments de paysage et du patrimoine. Y figurent également les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, ainsi que les zones inondables ou encore les secteurs exposés au risque feu de forêt.

3. LISTE DES DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS PREVUES AU R151-27 ET 28 DU CODE DE L'URBANISME

Article R151-27 du code de l'urbanisme

Les destinations de constructions sont :

- 1° Exploitation agricole et forestière ;
- 2° Habitation ;
- 3° Commerce et activités de service ;
- 4° Equipements d'intérêt collectif et services publics ;
- 5° Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire.

Article R151-28 du code de l'urbanisme

Les destinations de constructions prévues à l'article R. 151-27 comprennent les sous-destinations suivantes :

- 1° Pour la destination « exploitation agricole et forestière » : exploitation agricole, exploitation forestière ;
- 2° Pour la destination « habitation » : logement, hébergement ;
- 3° Pour la destination « commerce et activités de service » : artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique, cinéma ;
- 4° Pour la destination « équipements 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 ;
- 5° Pour la destination « autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire » : industrie, entrepôt, bureau, centre de congrès et d'exposition.

4. PERMIS DE DEMOLIR – RESTAURATION DE BATIMENTS ENDOMMAGES PAR LE TEMPS

Un permis de démolir est exigé lorsque la construction dont la démolition est envisagée :

- Relève d'une protection particulière (par exemples, secteur protégé par un plan local d'urbanisme, secteur sauvegardé, bâtiment inscrit au titre des monuments historiques),
- Ou est située dans une commune où le conseil municipal a décidé d'instaurer le permis de démolir. En effet, le permis de démolir n'est pas obligatoire dans toute la France.

Les démolitions de constructions existantes doivent être précédées de la délivrance d'un permis de démolir, conformément aux dispositions des articles L421-3, R421-26 à R421-28 du Code de l'Urbanisme.

Le conseil municipal a décidé d'instaurer le permis de démolir sur l'ensemble du territoire.

En zones naturelles, la restauration de bâtiment existant endommagé par le temps, sans changement de destination ni augmentation de volume est autorisée (sauf si elles abritaient des activités industrielles, artisanales ou commerciales), même si elle ne respecte pas le caractère de la zone et le corps des règles, sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment.

Toutefois ce dernier doit posséder l'essentiel des murs porteurs.

La partie apparente du bâtiment à restaurer devra permettre de définir sans ambiguïté le volume de la construction initiale dans ses trois dimensions.

Un plan masse et des photographies des lieux à la date de la demande seront joints au dossier.

Concernant les travaux de création ou modification de clôtures, et ravalements de façades, une déclaration préalable est obligatoire.

5. DROIT DE PREEMPTION URBAIN

Il est instauré un droit de préemption urbain sur l'ensemble des secteurs urbains et à urbaniser du territoire communal (zones U et AU).

6. PRESCRIPTIONS DU PLU

6.1. DEFRICHEMENT

Le défrichement des bois non classés « espaces boisés classés », défini par les articles L341-1 et L341-2 du code forestier est soumis à autorisation préalable en application des articles L341-3 à L341-10 du Code forestier.

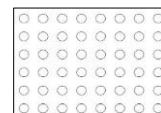
6.2. ÉQUIPEMENTS D'INTERET GENERAL

Toutes les installations et constructions nécessaires aux équipements d'Intérêt Général et équipements publics, y compris les installations classées, peuvent être autorisées même si les installations ne respectent pas le corps de règle de la zone concernée, dans la mesure où leur aspect et leur fonction sont compatibles avec l'environnement.

Des justifications devront être produites démontrant les motifs du choix du lieu d'implantation.

6.3. ESPACES BOISES CLASSES A CONSERVER, A PROTEGER OU A CREER

Les espaces boisés classés (EBC) à conserver, à protéger ou à créer conformément à l'article L113-1 du code de l'urbanisme, figurent sur le plan de zonage. Ils sont repérés par un semis de ronds.



6.4. PROTECTION ET PRESERVATION DES COURS D'EAU ET ZONES HUMIDES

Des francs-bords de 10m sont matérialisés sur le plan de zonage aux abords des cours d'eau. Il s'agit de zones où **toute construction et travaux d'imperméabilisation des sols sont interdits**, afin de maintenir des espaces de débordement pour les cours d'eau.

L'EPTB Gardon définit également un espace de mobilité opérationnel du Gardon. Il correspond à l'espace nécessaire au cours d'eau lui permettant de bien assurer ses diverses fonctionnalités. Le Gardon doit ainsi pouvoir :

- bénéficier d'un espace minimal utile à sa mobilité, lui permettant de s'écouler librement et pouvoir déborder sans dommage pour les crues les plus fréquentes,
- participer à la dissipation de l'énergie hydraulique,
- accueillir une faune et une flore endémique au sein de réservoirs écologiques, notamment dans les zones humides, reliés par des corridors viables permettant de développer des continuités écologiques,
- être protégé des transferts de polluants (lessivage) et participer à l'autoépuration des eaux.

Par ailleurs, les zones humides sont des milieux naturels essentiels à préserver pour le maintien de l'équilibre du vivant.

Les surfaces identifiées comme zone humide, espace de mobilité opérationnel et franc-bord au plan de zonage sont strictement inconstructibles.

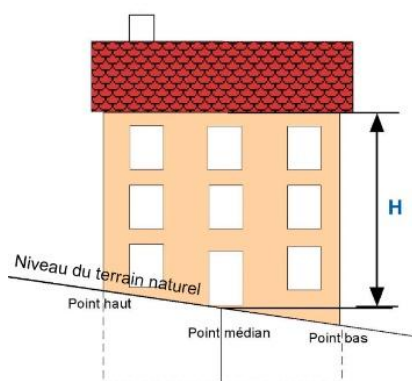
6.5. OAP

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sont des outils de planification qui permettent de traduire concrètement les objectifs du PADD.

Le PLU de Saint-Chaptes comporte plusieurs OAP telles que définies par les articles L151-6 et L151-7 du code de l'urbanisme.

Les emprises de ces secteurs sont repérées sur le plan de zonage par un contour en pointillé rouge.

Le PLU de Saint-Chaptes comporte 4 OAP.

6.6. MODALITES DE CALCUL DES HAUTEURS DES CONSTRUCTIONS SUR LES TERRAINS EN PENTE

Pour les terrains en pente, les façades des bâtiments sont divisées en sections de 30 mètres maximum, la hauteur est mesurée au point médian de chacune d'elles pris au niveau du terrain naturel. Dans le cas d'une façade ayant une longueur inférieure à 30 mètres, la hauteur est mesurée au milieu de ladite façade.

7. PRESCRIPTIONS DU SCOT SUD GARD

Le SCot Sud Gard, adopté en décembre 2019, a défini 4 axes majeurs qui doivent se traduire règlementairement dans le PLU de Saint-Chaptes par la prise en compte des éléments décrits ci-après :

Axe 1 : Un territoire de ressources à préserver et à valoriser

Des espaces naturels reconnus, une biodiversité riche, des fonctionnalités écologiques à préserver et une fragilité des milieux à intégrer dans le développement du territoire.

Des paysages remarquables et un caractère agricole prégnant, une grande qualité urbaine à préserver, un mitage et un étalement urbain à maîtriser.

Axe 2 : Un territoire organisé et solidaire

Modérer les extensions urbaines, intégrer la sensibilité environnementale et paysagère dans les projets, renforcer la qualité de vie au village.

Axe 3 : Un territoire actif à dynamiser

Préserver le tissu économique et soutenir l'économie présentielle.

Favoriser le renouvellement urbain.

Axe 4 : Un territoire en réseaux à relier

Développer les liaisons douces dans le village et inter-village.

Renforcer la cohérence entre urbanisme et transport.

8. DISPOSITIONS RELATIVES AUX VOIES ROUTIERES DEPARTEMENTALES

Des contraintes spécifiques sont à prendre en compte par rapport aux voies routières départementales.

Numéro de la voie	Niveau de voie	Dispositions applicables
RD 982	Réseau de proximité	<ul style="list-style-type: none"> - Marges de recul de toute construction de 15 m de part et d'autre de l'axe de la voie. - Interdiction de tout nouvel accès direct.
RD 18		
RD 114		
RD 514		

Toute création d'accès ou transformation d'usage nécessitant un nouvel accès est soumise à autorisation du gestionnaire du domaine public sur lequel il se raccorde (code de la voie routière) avec possibilité d'un refus pour des motifs de sécurité routière ou de préservation du patrimoine routier.

Les opérations de déblais/remblais rendues nécessaires pour l'aménagement des infrastructures routières pourront être autorisées dès lors que ces travaux auront satisfaits aux diverses réglementations inhérentes à ce type de travaux (études d'impacts, loi sur l'eau, etc.).

En agglomération, l'avis du gestionnaire de voirie est requis.

Les ouvrages hydrauliques, et plus particulièrement les fossés qui jouxtent les voies départementales, sont destinés et calibrés pour drainer les eaux de ruissellement issues des plateformes routières.

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

9. DISPOSITIONS RELATIVES AUX PISCINES

Les piscines doivent respecter les règles d'implantation énoncées dans chaque zone.

En outre, leur accès doit être protégé par un dispositif de sécurité adapté et conforme à la réglementation en vigueur.

Le rejet des eaux de vidange dans le réseau pluvial ou dans le réseau des eaux usées est strictement interdit. Ces rejets doivent être réalisés sur la parcelle, après neutralisation des traitements, sans perturber les fonds voisins.

Enfin, il est précisé que la surface du bassin des piscines n'entre pas dans le calcul de l'emprise au sol des constructions, sous réserve que ce bassin ne soit pas couvert.

10. DISPOSITIONS RELATIVES AUX NUISANCES SONORES

Toutes les activités envisagées, hormis pour les ICPE soumises à leur propre réglementation, devront satisfaire aux dispositions des réglementations en vigueur à savoir le décret du 31 août 2006 ainsi qu'à l'arrêté préfectoral du 11 juillet 2008 tous deux, relatifs à la lutte contre les bruits de voisinage. Il convient de noter que cet arrêté préfectoral (art. 5) impose la réalisation d'une étude d'impact des nuisances sonores avant l'implantation d'activités potentiellement gênantes.

11. PLAN DE PREVENTION DU RISQUE INONDATION

Le PPRi du Gardon amont, approuvé par arrêté préfectoral le 03/07/2008, identifie les secteurs à risque de la commune.

Il convient de rappeler que le PPRi a une valeur réglementaire et qu'il est opposable aux tiers. Le PPRi constitue une servitude d'utilité publique.

Le PPRi est joint en intégralité dans la Pièce 5 du PLU « Servitudes d'Utilité Publique »

Le règlement du PPRi est disponible en annexe 1 du présent règlement.

12. RISQUE D'INONDATION PAR RUISSELLEMENT PLUVIAL

À 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.

La pièce « Plan de zonage – Risque inondation par ruissellement » du tome III « Compléments au plan de zonage » permet de visualiser les terrains soumis à ce risque.

Le règlement relatif au ruissellement pluvial est disponible en annexe 2 du présent règlement.

13. ALEA FEU DE FORET

Le porter à connaissance de l'État concernant l'aléa feu de forêt a été largement mis à jour en octobre 2021.

La pièce « Plan de zonage – Aléa feu de forêt » du tome III « Compléments au plan de zonage » permet de visualiser les différents niveaux d'aléas sur le territoire communal.

Les règles à respecter en fonction des zones et du niveau d'aléa sont les suivantes :

Aléa	Zones urbanisées et à urbaniser (U et AU)	Zones non urbanisées (A / N)
Très élevé	Non concerné	Constructions à usage d'habitation strictement interdites.
Élevé		Constructions agricoles interdites sauf justification de l'utilité absolue de celles-ci pour l'activité agricole et identifiant précisément les outils mis en œuvre pour réduire l'exposition au risque incendie.
Modéré		Les ICPE présentant un danger d'inflammation, d'explosion, d'émanation de produits nocifs ou un risque pour l'environnement en cas d'incendie sont strictement interdites
Faible		Constructions admises sous réserve de présenter un projet de réduction de l'exposition au risque d'incendie et intégrant une interface aménagée forêt-habitat.

14. OBLIGATIONS LEGALES DE DEBROUSSAILLEMENT (OLD)

L'obligation de débroussaillage et de maintien en état débroussaillé s'applique, pour les terrains situés à moins de 200 m des bois et forêts, dans chacune des situations suivantes :

1° Aux abords des constructions, chantiers et installations de toute nature, sur une profondeur de 50 m ; le maire peut porter cette obligation à 100 m ;

2° Aux abords des voies privées donnant accès à ces constructions, chantiers et installations de toute nature, sur une profondeur fixée par le préfet dans une limite maximale de 10 m de part et d'autre de la voie ;

3° Sur les terrains situés dans les zones urbaines délimitées par un PLU rendu public ou approuvé, ou un document d'urbanisme en tenant lieu ;

4° Dans les zones urbaines des communes non dotées d'un PLU ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu ; le représentant de l'État dans le département peut, après avis du conseil municipal et de la commission départementale compétente en matière de sécurité et après information du public, porter l'obligation énoncée au 1° au-delà de 50 m, sans toutefois excéder 200 m ;

5° Sur les terrains servant d'assiette à l'une des opérations régies par les articles L.311-1 (zone d'aménagement concerté - ZAC-), L.322-2 (association foncière urbaine – AFU-) et L.442-1 (lotissements) du code de l'urbanisme ;

6° Sur les terrains mentionnés aux articles L.111-25 et L.443-1 à L. 443-3 (campings et parcs résidentiels de loisirs) et L. 444-1 (terrains aménagés pour l'installation de résidences mobiles constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs) du même code.

Voir plan des secteurs soumis à OLD en Pièce 6 Annexes.

15. GLISSEMENT DE TERRAIN

Le porter à connaissance de l'État concernant le risque glissement de terrain a été transmis aux communes en octobre 2014.

Un secteur est soumis à un risque de glissement de terrain, en zone agricole, à l'ouest de la zone urbaine.

Toute construction est strictement interdite dans cette zone à risque.

16. PROTECTION DES CAPTAGES DESTINES A L'ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Aucun captage AEP n'est présent sur le territoire communal.

Cependant, trois périmètres de protection de captages couvrent le territoire communal. Il s'agit des périmètres de protection éloignée (PPE) :

- Celui du forage de la Braune ;
- Celui du forage BRL des Olivettes.
- Celui du forage BRL de la Maissonette.

La pièce « Plan de zonage – Périmètres de protection des captages AEP » du tome III « Compléments au plan de zonage » présente la cartographie des périmètres de protection attachés aux différents captages d'eau potable.

Les règles édictées ci-après concernent les périmètres précédemment cités.

Forage de la Braune – Périmètre de protection éloignée :

À l'intérieur de celui-ci sera interdite l'ouverture de nouvelles gravières et seront soumis à réglementation l'installation de canalisations, réservoirs ou dépôts d'hydrocarbures, produits chimiques, produits radioactifs, et les rejets d'eaux usées de toute nature.

Forage BRL des Olivettes et Maissonette :

Ces périmètres sont à prendre en compte afin d'alerter les services de l'État quant aux aménagements pouvant avoir un impact sur les eaux souterraines ainsi que pour pouvoir prendre les dispositions nécessaires en cas de pollution accidentelle.

17. EMPLACEMENTS RESERVES

Les emplacements réservés sur la commune de Saint-Chaptes sont présentés ci-après :

N°	DESTINATION	PARCELLES	SUPERFICIE	BENEFICIAIRE
1	Digue de protection sur 30 m	Section AC 309, 79, 68, 84, 329, 331, 333, 335, 337, 339, 343, 345	32 574 m ²	Commune
2	Aménagement de parkings et garages	Section AD 264, 266, 267, 268, 269, 321, 335, 187, 333, 334, 336, 104	6 263 m ²	Commune
3	Aménagement du fossé de l'Espaceier	Section AD 143, 144 Section AH 1	4 539 m ²	Commune
4	Création de parkings	Section AE 186	720 m ²	Commune

18. PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE

En application notamment de la loi n° 2001-44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive modifiée par la loi n° 2003-707 du 1 août 2003 et des décrets n° 2002-89 du 16 janvier 2002 et n° 2004-490 du 3 juin 2004, les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entrepris qu'après accomplissement des mesures de détection et le cas échéant de conservation ou de sauvegarde.

Il est recommandé aux maîtres d'ouvrages de soumettre leurs projets d'urbanisme à la Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC), Service Régional de l'Archéologie. Cette procédure permet de réaliser, à titre préventif, une série de sondages déterminant l'ampleur et l'intérêt des vestiges archéologiques susceptibles d'être découverts et de prendre toute mesure permettant de concilier les impératifs de l'urbanisme avec ceux de l'étude et de la conservation du patrimoine archéologique.

Le règlement relatif à la protection du patrimoine archéologique est disponible en annexe 3 du présent règlement. Il est accompagné d'une carte permettant de localiser les sites archéologiques sur la commune.

Au sein de ces sites, la consultation de la DRAC est obligatoire préalablement à toute délivrance d'autorisation d'urbanisme.

19. PROTECTION DU PATRIMOINE BATI ET NATUREL DE LA COMMUNE

À la suite du diagnostic réalisé sur la commune, certains édifices et végétaux ont été identifiés comme étant à préserver.

La protection du patrimoine bâti est régie par **l'article L151-19 du code de l'urbanisme**, « *le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration* ».

L'article L151-23 du code de l'urbanisme régit quant à lui la protection du patrimoine végétal « *Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation...* »

Les éléments à protéger au titre des articles L151-19 et L151-23 du code de l'urbanisme sont listés en annexe 4 du présent règlement.

La pièce « Plan de zonage – Éléments protégés au titre des articles L151-19 et L151-23 du code de l'urbanisme » du tome III « Compléments au plan de zonage » permet de localiser les éléments bâtis et naturels qu'il convient de protéger sur le territoire communal.

Tous les éléments identifiés à l'annexe 4 du règlement sont ainsi protégés. En cas de dégradation ou destruction, ces éléments seront restaurés à l'identique.

20. STRUCTURE DU REGLEMENT LITTERAL DES ZONES

Le règlement du PLU comprend des dispositions générales et pour chaque zone du PLU un règlement construit sur le modèle suivant :

Section 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité

- § 1 destinations des constructions (R151-27 et 28)
- §2 Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités (R151-30 à 36)
- § 3 Nature d'activités et mixité fonctionnelle et sociale (R151-37 et 38)

Section 2 Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

- § 1 Volumétrie et implantation des constructions (R151-39)
- § 2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère (R151-41 et 42)
- § 3 Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâties (R151-43)
- § 4 Stationnement (R151-44 à 46)

Section 3 : Équipements et réseaux

- §1 Desserte par les voies publiques et privées (R151-47 et 48)
- §2 Desserte par les réseaux (R151-49 et 50)

Précisions :

Les règles d'un même article se cumulent. En cas de contrariété de règles, il est fait application de la règle la plus stricte.

Les règles peuvent être écrites et graphiques. Les règles exprimées sur les documents graphiques priment sur le règlement écrit. Lorsqu'une règle fait exclusivement l'objet d'une représentation dans un document graphique, la partie écrite du règlement le mentionne expressément.

Tout autre élément graphique ou figuratif compris dans la partie écrite du document est réputé constituer une illustration dépourvue de caractère contraignant, à moins qu'il en soit disposé autrement par une mention expresse.

VOLET 2 – DISPOSITIONS PARTICULIERES

Ce règlement est établi conformément aux articles R151-9 à R151-16 du Code de l'urbanisme.

Les dispositions particulières concernent chaque zone identifiée au plan de zonage.

TITRE I – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

Les zones urbaines sont des zones dans lesquelles les capacités des équipements publics existants ou en cours de réalisation permettent d'admettre immédiatement des constructions.

On distingue à l'intérieur de la zone urbaine les secteurs UA, UB, UB0, UE et UP.

Zones Urbaines	Libellé
Secteur UA	Zone urbaine du centre ancien historique
Secteur UB	Zone urbaine moderne
Sous-secteur UB0	Zone urbaine moderne non desservie par l'assainissement collectif
Secteur UE	Zone urbaine à vocation économique
Secteur UP	Zone urbaine dédiée aux équipements publics

ZONE UA

La zone UA correspond au tissu urbain ancien du village

Le tissu urbain ancien est caractérisé par des maisons mitoyennes et des mas agricoles anciens. Le bâti est le plus souvent implanté à l'alignement des voies. On trouve des jardins vivriers ou ornementaux, des cours intérieures, extérieures. Les limites parcellaires sont souvent marquées par des murs en pierres de pays.

Ce secteur a une vocation principale d'habitat, mais est également caractérisé par une diversité de fonctions et d'usages : présence et possibilités de petits commerces, de services ou d'équipements.

Ce secteur est intégralement raccordé au réseau d'assainissement collectif.

Une partie est située en zone inondable par débordement définie par le PPRI et en zone inondable par ruissellement définie par la méthode Exzeco. Dans le cas des terrains soumis à ces deux risques, le règlement du PPRI est prépondérant aux règles relatives au risque d'inondation par ruissellement (Volet 1 – Généralités / Chapitre 9).

UA

SECTION 1 – DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉ

1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

Destinations	Sous-destinations	Autorisation	Interdiction
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole		x
	Exploitation forestière		x
Habitation	Logement	x	
	Hébergement	x	
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	x (sous condition)	
	Restauration	x	
	Commerce de gros		x
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	x	
	Hébergement hôtelier et touristique	x (sous condition)	
	Cinéma		x
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	x	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	x	
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	x	
	Salles d'art et de spectacles	x (sous condition)	
	Équipements sportifs	x (sous condition)	
	Lieux de culte		
	Autres équipements recevant du public	x	
Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire	Industrie		x
	Entrepôt		x
	Bureau	x	
	Centre de congrès et d'exposition		x
	Cuisine dédiée à la vente en ligne		x

2. INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

Les constructions et activités qui par leur destination, leur nature, leur importance ou leur aspect sont incompatibles avec l'habitat sont interdites.

Les destinations des constructions soumises à conditions particulières dans la zone UA sont les suivantes :

2.1. Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE), soumises à déclaration, sont autorisées sous réserve :

- qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la zone,
- que soient mises en œuvre toutes dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter des pollutions, des nuisances ou des dangers éventuels,
- qu'elles ne génèrent pas de nuisance pour l'environnement urbain voisin.

2.2. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone. Les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

2.3. Les constructions et installations nécessaires aux activités sportives, culturelles et artistiques sont autorisées dans l'ensemble de la zone pourvu qu'elles n'entraînent pas pour leur voisinage des nuisances inacceptables, soit que l'établissement soit lui-même peu nuisant, soit que les mesures nécessaires à l'élimination des nuisances soient prises.

Les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

2.4. Les constructions et installations nécessaires aux activités d'hébergement hôtelier et touristique sont autorisées, à l'exception des campings, parcs résidentiels de loisirs, habitations légères de loisir et installations de résidences mobiles de loisirs et de caravanes (définis aux Art. R111-31 à R111-50 du code de l'urbanisme) qui sont strictement interdits.

2.5. Les opérations de déblais/remblais ne sont admises que pour la réalisation de projets autorisés dans cette zone.

2.6. Toute modification de l'aspect extérieur ou du volume du patrimoine bâti, archéologique ou paysager référencés au titre de l'article **L151-19 du code de l'urbanisme** (voir annexe 1 du présent règlement), sera soumis à une déclaration préalable. En outre, toute destruction partielle ou totale d'un élément bâti, ou ensemble bâti, identifié doit faire l'objet d'un permis de démolir. Concernant, les propriétés repérées à ce titre, elles doivent conserver les écrins de verdure dans lesquels elles s'inscrivent, ainsi, toute construction nouvelle pour la création de nouveau logement sera interdite.

2.7. Les demandes de défrichements sont irrecevables dans les espaces boisés classés inscrits au titre du **L113-1 du code de l'urbanisme** et identifiés aux documents graphiques. En effet, le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement.

2.8. Les changements de destination de garages ou box de stationnement de véhicules ne sont autorisés que si le nombre de stationnement est maintenu par un autre moyen sur la même unité foncière.

2.9. Les changements de destination des annexes conduisant à la création de nouveaux logements sont strictement interdits.

2.10. Il est fixé une bande d'inconstructibilité stricte de 10 m aux abords des cours d'eau (franc-bord de 10 m).

3. MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Tout projet conduisant au renouvellement urbain et proposant au moins 5 logements devra prévoir la création de 20% de logements sociaux.

En cas de valeur décimale, on arrondira de la manière suivante :

Arrondi au chiffre inférieur de 0 à 0,5 et arrondi au chiffre supérieur de 0,6 à 1.

Exemple : Programme de 6 logements \Rightarrow $6 \times 20\% = 1,2$ logement social théorique \Rightarrow 1 logement réel

SECTION 2 – CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES ET PAYSAGÈRES

Conformément à l'article R111-27 du Code de l'Urbanisme :

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

4. VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

4.1. LES CONSTRUCTIONS PRINCIPALES

❖ Volumétrie et hauteur

La volumétrie du bâti doit être maîtrisée afin d'éviter des volumes disproportionnés par rapport à leur environnement immédiat.

La hauteur maximale des bâtiments est fixée à 10 m mesurée au point le plus haut à partir du terrain naturel et le nombre maximum de niveaux correspond à du R+2.

Les éléments techniques et fonctionnels (cheminées, machinerie d'ascenseur, antennes, etc.) ne sont pas concernés par cette règle.

❖ Implantation des constructions

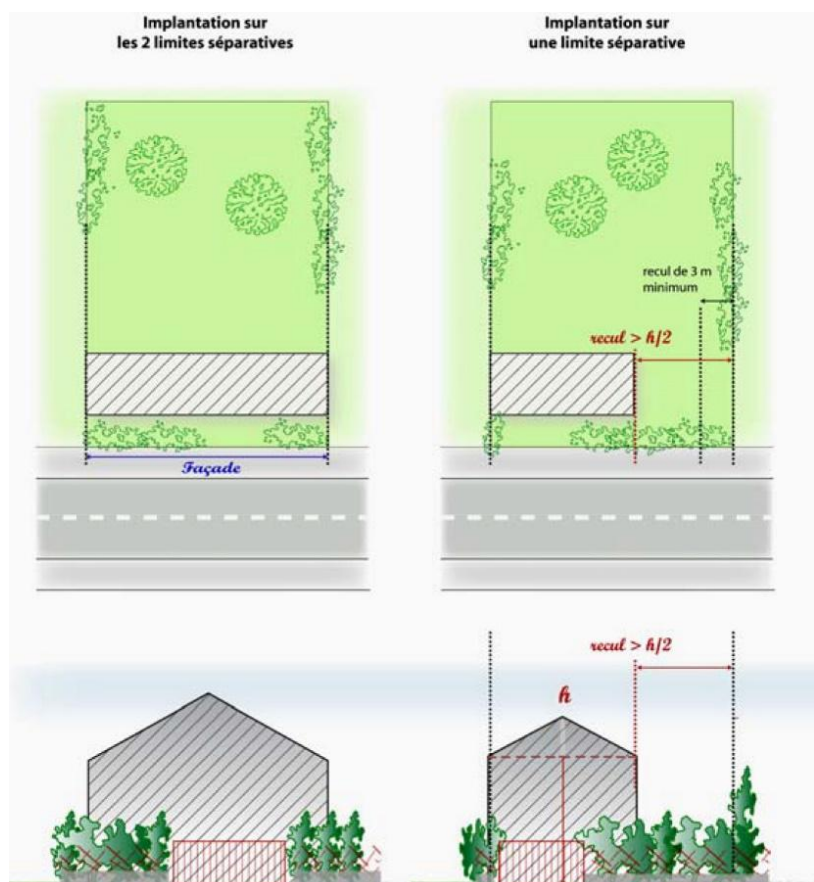
Par rapport aux voies ou emprises publiques (qu'elles soient existantes, à modifier ou à créer) :

Les constructions sont implantées préférentiellement à l'alignement des voies afin de maintenir un front bâti continu. En cas de retrait par rapport aux voies, une distance minimale de 3 m devra être respectée.

Par rapport aux limites séparatives :

Les constructions sont implantées en limite séparative de propriété, soit d'une limite latérale à une autre, soit sur une des deux limites latérales.

En cas de retrait, une distance correspondante à la moitié de la hauteur de la construction doit être respectée, avec un recul minimum de 3 m.



Des dérogations pourront être acceptées lorsque le projet concerne une isolation par l'extérieur sans débordement sur un fond voisin.

L'implantation des piscines n'est pas réglementée.

4.2. LES ANNEXES

❖ Volumétrie et hauteur

La surface de plancher totale des annexes ne doit pas dépasser 40 m².

La hauteur des annexes ne peut excéder 4 mètres (la hauteur est mesurée depuis le terrain naturel jusqu'au point le plus haut de la construction).

❖ Implantation des annexes

Par rapport aux voies ou emprises publiques (qu'elles soient existantes, à modifier ou à créer) :

Les annexes sont implantées soit à l'alignement, soit en retrait minimum de 3 m.

Par rapport aux limites séparatives :

Les annexes sont implantées soit en limite séparative de propriété, soit en retrait minimum de 3 mètres.

4.3. LES EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET DE SERVICE PUBLIC

Les constructions d'équipements d'intérêts collectifs et les services publics sont exemptés des règles de hauteur et d'implantation lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent sous réserve d'une bonne insertion paysagère et sans porter atteinte à la sécurité des usagers.

5. QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

5.1. PRINCIPES GENERAUX

Une attention particulière doit être portée à l'intégration paysagère et architecturale des constructions, installations ou aménagements nouveaux ainsi que des évolutions du bâti existant par rapport à leur environnement architectural et paysager afin de respecter une harmonie d'ensemble.

Ainsi, les constructions doivent s'inscrire dans ce qui constitue le caractère du paysage bâti, en matière d'implantation, de gabarit et d'épannelage, comme de traitements des façades, des matériaux et des teintes.

Elles doivent démontrer, par des plans et élévation de façade de la rue, la prise en compte :

- des implantations générales de la rue ;
- des traitements des clôtures et des vides de la rue ;
- des gabarits et hauteurs des façades générales de la rue ;
- des rythmes verticaux et horizontaux des façades constituant l'intérêt de la rue ;
- des proportions de pleins et des vides des façades constituant l'intérêt de la rue ;
- des matériaux et teintes générales de la rue.

Les constructions nouvelles ne doivent pas pasticher l'ancien mais démontrer leur cohérence dans le respect du paysage. Le projet architectural tient compte des paramètres urbains du secteur dans une démarche d'accompagnement sans marquer de rupture.

Toute construction proche d'un bâtiment d'intérêt doit assurer sa mise en valeur.

Les annexes autorisées doivent également s'harmoniser avec les constructions principales. En ce sens, on recherchera préférentiellement un traitement homogène avec le bâtiment principal.

Les projets peuvent être d'expressions architecturales traditionnelles ou contemporaines mais pourront être refusés s'ils sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

5.2. CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES ET TOITURES

Les constructions devront présenter une unité d'aspect de matériaux en harmonie avec les constructions existantes environnantes.

❖ Les façades

Une attention particulière sera portée à la cohérence de la composition des façades : choix dans le dimensionnement des ouvertures, alignements entre les différents éléments, cohérence de traitements entre les différentes façades.

Sont interdits :

- Les caissons des volets roulants non encastrés sauf impossibilité technique ;
- Lorsqu'ils existent déjà, les câbles doivent être regroupés sous goutte ou conduit et positionnés sous corniches, balcon filant ou à l'arrière des chéneaux et descentes.

Tous éléments techniques comme les antennes paraboliques, les pompes à chaleur, les dispositifs de climatisation apparents, etc. seront harmonieusement et discrètement intégrés en façade. Ils seront obligatoirement installés sur une autre façade que celle qui jouxte le domaine public, lorsque la configuration du bâtiment le permet.

La teinte des enduits devra être choisie à partir du nuancier de la commune. L'emploi sans enduit des matériaux destinés à en recevoir, tels que les carreaux de plâtre, agglomérés, briques creuses, parpaings, est interdit. Les enduits doivent avoir une granulométrie fine (enduit lisse). Ils pourront être talochés ou écrasés.

Les façades des bâtiments anciens seront obligatoirement recouvertes d'un enduit, hormis les pierres destinées à rester nues (pierres de tailles appareillées, encadrements, balcons, sculptures, corniches, bandeaux, chaînes, etc.).

Sont proscrits les pastiches d'une architecture archaïque ou étrangère à la région, toutes les imitations de matériaux telles que fausses briques, carreaux de faïence, faux pans de bois, les matériaux anciens en contre-emploi avec l'architecture du projet ainsi que l'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux de remplissage ou fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit (carreaux de plâtre, briques creuses...).

Les enduits extérieurs devront s'harmoniser avec les constructions environnantes et le paysage et seront de granulométrie fine, les teintes correspondantes au nuancier disponible en mairie.

Les projets devront respecter les formes des ouvertures existantes et veilleront à préserver les éléments d'architecture ancienne (encadrement, portails cintrés, menuiseries et ferronneries...).

❖ Les toitures

La pente des toitures doit être comprise entre 28% et 33%.

Le sens du faitage correspond à celui de la plus grande longueur du bâtiment.

Les toitures à pentes des bâtiments principaux doivent être exclusivement couvertes de tuiles rondes romanes ou assimilées.

En cas d'extension d'une construction les tuiles devront être de même nature que celles du bâtiment existant (sauf contrainte technique).

Lors de réaménagement, l'aspect extérieur des toitures devra être conservé à l'identique sauf impossibilité technique dûment justifiée. Les remplacements s'effectueront par des tuiles de type identique.

Les vérandas pourront être différentes.

L'emploi de matériaux tels que le zinc, le cuivre ou autres matériaux nobles est privilégié.

Les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites (chiens assis, jacobines, etc.). Les châssis de toitures, fenêtre de toit sont limités en nombre et en taille et soumis à déclaration d'urbanisme.

Les terrasses tropéziennes (voir lexique) peuvent être autorisées si elles ne modifient pas la pente de toiture initiale. Le parapet de sécurité en bordure de terrasse aura une hauteur minimale de 1 m.

Les toitures en pente seront couvertes de tuiles canal de teinte claire. La teinte sera adaptée en fonction des teintes des toitures existantes et de la typologie du bâtiment. La couleur rouge est interdite. L'utilisation de tuiles de récupération est fortement recommandée.

Les couvertures en tuiles mécaniques plates dites « marseillaises » sont interdites.

Les toitures recouvertes de plaques ondulées visibles ou de matériaux goudronnés sont interdites.

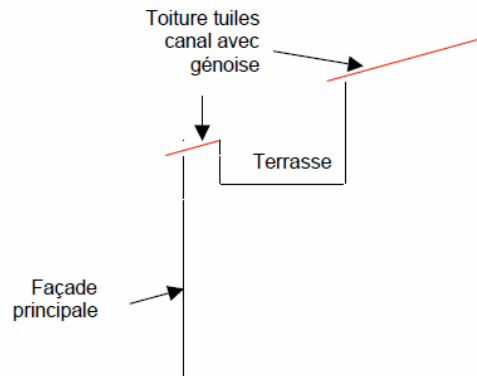
Les plaques sous toitures sont autorisées, à condition qu'elles soient totalement recouvertes par le matériau de toiture autorisé et qu'elles soient invisibles depuis l'extérieur.

Les projets permettant la mise en œuvre d'économie d'énergie ou d'énergies renouvelables, ainsi que ceux proposant des solutions originales d'architecture contemporaine, peuvent être admis en dérogation de ces règles. Dans ce cadre des pentes et matériaux de couverture différents peuvent être admis pour l'implantation de panneaux solaires, de dispositifs photovoltaïques ou de dispositifs de récupération des eaux de pluie, non visibles depuis la rue...

Les souches des cheminées seront intégrées au volume du bâti et traitées avec le même soin que la façade.

Dans l'architecture traditionnelle, les lucarnes et les fenêtres de toit type « Velux » correspondent à l'éclairage limité du volume d'un comble. Leur inscription doit être soucieuse du rapport au volume bâti. Les lucarnes quelle que soit leur forme ne dépassent pas en longueur la moitié de la longueur de la toiture.

En égout de toiture, les génoises préfabriquées en fausses tuiles rondes sont interdites en UA.



Les toitures-terrasses sont admises partiellement soit en tant qu'élément de raccordement entre toits soit en tant que terrasses plantées ou accessibles. Dans tous les cas, elles doivent être effectuées en retrait de l'aplomb de la façade principale. L'aplomb doit alors être réalisé dans la continuité de la façade principale avec une toiture identique à celle du bâtiment (en tuiles canal ou double canal) poursuivie d'une génoise.

❖ **Cas des bâtiments patrimoniaux repérés au titre du L151-19 du code de l'urbanisme**

Les travaux sur les bâtiments de grand intérêt doivent conserver, restaurer ou restituer les données d'origine. Les techniques anciennes, matériaux et mises en œuvre de l'époque de la construction sont reprises. Ceux-ci doivent préserver la souplesse, la perméance et l'inertie du bâti existant selon ses dispositions d'origine.

Ces bâtiments d'intérêt peuvent être modifiés : nouveaux percements, par exemple, si ces modifications préservent l'intérêt du bâtiment et sont en accord avec son architecture et ses mises en œuvre.

Les projets de rénovation devront prendre en compte les principes suivants :

- Respecter la composition de la façade d'origine ;
- Les volets roulants ne devront pas être apparents depuis le domaine public (caisson intérieur) ; les volets anciens à la française pourront être conservés ;
- Les menuiseries anciennes d'origine avec leur serrurerie devront dans la mesure du possible être conservées et restaurées.

❖ **Devantures commerciales**

Les devantures commerciales doivent participer à l'unité de la rue et contribuer à la cohérence de son paysage. Ainsi, elles devront respecter en priorité :

- Le rythme des parcelles ;
- Le rythme des hauteurs d'étage ;
- L'alignement des façades ;
- Dégager les murs mitoyens et les bandeaux du premier étage.

Les devantures ne peuvent ignorer la façade de l'immeuble dans laquelle elles s'insèrent. Ainsi, elles devront respecter en priorité :

- L'axe des percements ou des trumeaux ;
- La symétrie ou l'ordonnancement ;
- Les piliers d'angle en coin de rue ;
- Conserver et dégager au rez-de-chaussée les structures porteuses de façade.

5.3. DISPOSITIFS DE PRODUCTION D'ÉNERGIES RENOUVELABLES

Les dispositifs de production d'énergies renouvelables doivent faire l'objet d'une insertion soignée au niveau de la toiture.

L'installation d'éoliennes ou de panneaux solaires en façade est interdite.

La géothermie est autorisée, sous réserve que les installations (types pompes à chaleur) fassent l'objet d'une intégration particulière limitant les impacts visuels et sonores.

La création de petites unités de valorisation de la biomasse (chaufferie bois, méthanisation) destinées à alimenter un ou plusieurs bâtiments via un réseau de chaleur est autorisée sous réserve de veiller à respecter la réglementation en vigueur spécifique à ces équipements (notamment en matière de fumées, de poussières, d'intégration paysagère) et de ne pas générer de nuisances anormales pour le voisinage proche.

5.4. ÉLÉMENTS TECHNIQUES

Les éléments techniques privés ou publics, de type local à déchet, coffret électrique, coffret de raccordement hydraulique, etc. doivent être construits de manière à s'insérer harmonieusement dans leur environnement.

Les matériaux de constructions seront obligatoirement enduits avec la même couleur que la façade du bâtiment principal ou avec une couleur qui se marie harmonieusement avec celle-ci.

L'emploi de pierres locales pour la construction de ces équipements techniques est privilégié.

6. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS

6.1. PRINCIPES GÉNÉRAUX

Les aires de stationnement doivent contribuer à la qualité paysagère des espaces notamment par la création et/ou le maintien de plantations d'accompagnement (les essences locales doivent être privilégiées).

6.2. ÉLÉMENTS REPERES AU TITRE DU L151-23 DU CODE DE L'URBANISME

Tous travaux pouvant porter atteinte à des éléments identifiés par le présent PLU en application de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme, sont soumis à une déclaration préalable. Lesdits travaux ne pourront être autorisés que s'ils démontrent que l'objectif recherché est la sauvegarde, la restauration ou la mise en valeur des éléments identifiés, sous réserve de préserver leur qualités patrimoniales, architecturales ou paysagère originelle.

6.3. LES CLOTURES

Les clôtures ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux de ruissellement. De fait, les clôtures implantées dans le sens d'écoulement des eaux de ruissellement seront obligatoirement constituées par des dispositifs garantissant la transparence hydraulique (grille, grillage, etc.).

Les clôtures doivent être traitées simplement et de préférence dans l'esprit local traditionnel (en pierre locale). Les clôtures seront d'un style simple et constituées de matériaux de bonne qualité. Leur aspect, leurs dimensions et leurs matériaux tiennent compte en priorité de l'aspect et des dimensions des clôtures avoisinantes afin de s'harmoniser avec elles ainsi qu'avec la construction principale.

Les matériaux de constructions seront obligatoirement enduits avec la même couleur que la façade du bâtiment principal ou avec une couleur qui se marie harmonieusement avec celle-ci.

Les clôtures implantées en limite de voie ont une hauteur maximale de 2,50 m. Elles sont constituées :

- Soit d'un mur enduit avec la même couleur que le bâti principal ou qui respecte une homogénéité d'aspect avec celui-ci ;
- Soit d'un mur bahut n'excédant pas une hauteur de 0,70 m qui peut être surmonté de grille, grillage, panneaux de bois, aluminium ou PVC, etc. Dans ce cas, le mur bahut devra être réalisé en pierre locale ou en matériaux de construction enduit de la même couleur que la construction principale ou qui respecte une homogénéité d'aspect avec celui-ci.

Les clôtures implantées en limite séparatives ont une hauteur maximale de 2 m. Elles sont constituées :

- Soit d'un mur enduit avec la même couleur que le bâti principal ou qui respecte une homogénéité d'aspect avec celui-ci ;

- Soit d'un mur bahut n'excédant pas une hauteur de 0,70 m qui peut être surmonté de grille, grillage, panneaux de bois, aluminium ou PVC, etc. Dans ce cas, le mur bahut devra être réalisé en pierre locale ou en matériaux de construction enduit de la même couleur que la construction principale ;
- Soit d'un grillage, grille, panneaux de bois, aluminium ou PVC.

Les panneaux en béton préfabriqués sont interdits.

Les passages à travers les murs bahuts seront traités en maçonnerie de la même manière que le mur. Aucun poteau ou élément de renfort en béton apparent ne sera accepté.

Dans le cas de clôtures végétalisées, la hauteur maximale est fixée à 3 m.

7. STATIONNEMENT

7.1. POUR LES VEHICULES MOTORISES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations devra être assuré en dehors des voies publiques ou privées communes, sur des emplacements prévus à cet effet.

Toute réhabilitation, rénovation ou nouvelle construction devra être accompagnée d'une place de stationnement intérieure ou d'une place de stationnement extérieure en retrait de la voie publique et sur la parcelle.

Pour les constructions destinées à l'habitation

- Il est exigé au minimum une place de stationnement par logement.

Constructions destinées à l'hébergement hôtelier

- Il est exigé au minimum une place de stationnement par chambre.

Constructions destinées aux bureaux

- Il est exigé au minimum une place par 40 m² de SdP (surface de plancher).

Constructions destinées au commerce

- Il n'est exigé aucune place de stationnement pour la première tranche comprise entre 0 et 80 m² de SdP à usage commercial. Au-delà, il est exigé au minimum deux places de stationnement par tranche complète de 80 m² de SdP à usage commercial.

Constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

- Au moins une place de stationnement pour 4 personnes pouvant être accueillies.

Modalités d'application

Pour les changements de destination, le nombre d'emplacements exigible doit satisfaire aux dispositions de l'article 12 sans référence à des droits acquis.

Dimensionnement du stationnement

- Tout emplacement de stationnement créé doit s'inscrire dans un rectangle libre minimal de 5,00 mètres par 2,50 mètres.
- Dans le cas d'un emplacement commun automobile plus deux-roues, une des dimensions du rectangle libre doit être augmentée d'au minimum 0,50 mètre.
- Les voies de circulation internes des stationnements (aériens ou souterrains) doivent être dimensionnées de façon à permettre la manœuvre des véhicules.

Solutions alternatives

Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations de réalisation de stationnement définies ci-avant, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places

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

Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, au titre des obligations prévues aux articles L.151-30 et L.151-32, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

Logements locatifs aidés

Il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une place de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat ainsi que lors de la construction des établissements assurant l'hébergement des personnes âgées mentionnées au 6° du I de l'article L.312-1 du code de l'action sociale et des familles et des résidences universitaires mentionnées à l'article L.631-12 du code de la construction et de l'habitation.

De même, l'obligation de réaliser des places de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où des travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher, dans la limite d'un plafond de 50% de la surface de plancher existant avant le commencement des travaux (articles L.151-34 et L.151-35 du code de l'urbanisme).

7.2. POUR LES BICYCLETTES

Pour les constructions comportant une surface de plancher égale ou supérieure à 300 m², la réalisation de locaux destinés au stationnement des vélos d'une superficie minimale de 10 m² et d'une superficie maximale de 25 m² sera 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.

La surface de stationnement des deux roues non motorisées sera déterminée à raison de :

- 1 m² par logement de moins de 3 pièces au minimum et 1,5 m² au minimum par logement de 3 pièces et au-delà.
- 1 m² par tranche de 25 m² de SdP pour les bureaux, équipements, service, locaux d'activités artisanales.
- 1 m² par tranche de 25 m² de surface de vente pour les commerces.
- Pour les locaux d'enseignement : 2 m² au minimum par classe primaire, 10 m² au minimum par classe secondaire.

SECTION 3 – ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Il est rappelé que la desserte des nouvelles constructions par les réseaux est obligatoire et à la charge du demandeur.

8. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES ET PRIVÉES

8.1. PRINCIPES GÉNÉRAUX

Tout terrain doit être desservi par une voie publique ou privée, soit directement soit par l'intermédiaire d'une voie d'accès aménagée sur fonds voisin, présentant des caractéristiques proportionnées à l'importance ou à la destination des constructions et aménagements envisagés.

Les conditions de desserte par les voies et accès doivent permettre de satisfaire aux exigences de sécurité, de collecte des ordures ménagères et d'accès par les services publics de défense contre l'incendie et de secours d'urgence.

Les accès et voiries doivent tenir compte et ne pas perturber le bon écoulement des eaux pluviales de la voie publique et des voies adjacentes.

8.2. VOIES

Les voies à créer destinées à la circulation automobile doivent présenter un passage suffisamment dimensionné pour permettre notamment la cohabitation de la circulation automobile avec les modes de déplacement doux.

Les voies nouvelles en impasse, ouvertes à la circulation automobile, devront être aménagées afin de permettre aux véhicules privés et à ceux des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) d'opérer un demi-tour aisément.

Les impasses d'une longueur inférieure à 20 m desservant 1 ou 2 logements ne sont pas concernées. Dans ce cas, elles doivent s'accompagner de la mise en place de points d'apport volontaire en entrée de voie afin de permettre la collecte des ordures ménagères.

8.3. ACCÈS

Tout nouvel accès doit satisfaire aux règles minimales de sécurité (au regard de la position et de la configuration de l'accès ainsi que de la nature et l'intensité du trafic) et de desserte notamment en ce qui concerne la défense contre l'incendie.

La création d'un nouvel accès peut être refusée s'il est susceptible d'entraîner des risques pour la sécurité des usagers des voies, publiques ou privées, et de l'accès en question ou s'il conduit à la suppression d'une place de stationnement. Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, il peut être imposé que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Dans tous les cas, tout nouvel accès devra obligatoirement être approuvé par le gestionnaire de la voie.

9. DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

9.1. EAU POTABLE

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

En cas de pression insuffisante dans le réseau public, de consommations importantes ou de débits instantanés élevés ou d'autres contraintes techniques, les constructeurs devront réaliser et entretenir à leur charge sur leur réseau privé, et conformément aux prescriptions imposées par le Service Public d'Eau Potable :

- des installations mécaniques de surpression,
- et/ou des réserves particulières d'eau et installations évitant de compromettre le bon fonctionnement des réseaux publics.

Le demandeur devra adapter son installation intérieure en fonction de ses besoins mais aussi des caractéristiques du réseau public (pression et débit principalement). Il devra notamment si nécessaire prévoir une installation mécanique de surpression équipée d'une réserve d'eau sachant que la surpression avec prise directe sur le réseau sans réservoir privé intermédiaire est interdite.

Cette installation privée sera positionnée en aval du compteur d'eau potable et sera donc à la charge du demandeur. Elle sera construite conformément aux prescriptions imposées par les règlements et les services compétents afin de ne pas compromettre le bon fonctionnement des réseaux publics (en cas de consommations importantes, de débits instantanés élevés, de coups de bélier, etc.).

En cas d'individualisation des contrats de fourniture d'eau, toutes les prescriptions ci-dessus s'appliquent uniquement au compteur général (ce dernier étant obligatoire). L'aménageur devra se rapprocher de l'exploitant du réseau d'eau potable pour connaître les conditions de mise en œuvre d'une individualisation des contrats de fourniture d'eau.

9.2. EAUX USEES

❖ Assainissement

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

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

❖ Distinction entre les eaux usées domestiques et les eaux usées autres que domestiques.

Selon l'article R. 214-5 du Code de l'Environnement, constituent un usage domestique de l'eau, au sens de l'article L. 214-2, les prélèvements et les rejets destinés exclusivement à la satisfaction des besoins des personnes physiques propriétaires ou locataires des installations et de ceux des personnes résidant habituellement sous leur toit, dans les limites des quantités d'eau nécessaires à l'alimentation humaine, aux soins d'hygiène, au lavage et aux productions végétales ou animales réservées à la consommation familiale de ces personnes.

En tout état de cause, est assimilé à un usage domestique de l'eau tout prélèvement inférieur ou égal à 1 000 m³ d'eau par an, qu'il soit effectué par une personne physique ou une personne morale et qu'il le soit au moyen d'une seule installation ou de plusieurs, ainsi que tout rejet d'eaux usées domestiques dont la charge brute de pollution organique est inférieure ou égale à 1,2 kg de DBO₅ (soit généralement l'équivalent du rejet de 200 habitants environ). Pour les autres natures d'effluents, et/ou en cas de particularité dans la composition de l'effluent rejeté, une analyse au cas par cas sera effectuée par Nîmes Métropole ou par son exploitant.

❖ Eaux usées domestiques

Lorsque des réseaux publics de collecte disposés pour recevoir les eaux usées domestiques sont établis sous une voie publique, le raccordement des locaux ou installations qui ont accès à ces réseaux soit directement, soit par l'intermédiaire de voies privées ou de servitudes de passage, est obligatoire. Les eaux usées de ces locaux ou installations devront être raccordées par des canalisations gravitaires, de refoulement ou de relevage si nécessaire, au réseau public d'eaux usées. Ce raccordement devra faire l'objet d'une autorisation du service public d'assainissement collectif et d'une visite de conformité.

❖ Eaux usées autres que domestiques

Les eaux usées autres que domestiques ne peuvent être rejetées au réseau d'assainissement collectif sans autorisation du Service Public d'Assainissement Collectif. Celle-ci pourra être subordonnée à la mise en place d'un pré traitement et éventuellement prendra la forme d'un arrêté d'autorisation de déversement (art. L.1331-10 du code de la santé publique) accompagné si nécessaire d'une convention spéciale de déversement tripartite entre le pétitionnaire, le gestionnaire du réseau et la collectivité compétente, spécifiant les conditions techniques et économiques d'acceptation des effluents au réseau collectif. Les effluents rejetés ne pourront notamment avoir une température, au niveau du regard de branchement, supérieure à 30° C (degré Celsius).

Quel que soit l'exutoire des eaux usées autres que domestiques (dispositif d'assainissement individuel ou raccordement au réseau public) :

- Toutes les installations neuves ou réhabilitées relatives aux métiers de bouche devront être équipées au minimum d'un système de rétention des graisses et des féculents qui sera installé et entretenu conformément à la réglementation en vigueur aux frais du propriétaire ou du locataire.

- Toutes les installations neuves ou réhabilitées relatives aux métiers liés à l'automobile (garage, station- service, parcs de stationnement, station de lavage de véhicules) devront être équipées au minimum d'un séparateur à hydrocarbures avec décanteur, au minimum de classe 2 et sans by-pass, qui sera installé et entretenu conformément à la réglementation en vigueur aux frais du propriétaire ou du locataire.

9.3. EAUX PLUVIALES

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

Celui-ci est joint en annexe 5 du PLU.

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

❖ Dimensionnement du dispositif de rétention

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

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

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

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

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

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

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

❖ Calcul des surfaces imperméabilisées à prendre en compteOpérations individuelles

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

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

Le coefficient de ruissellement pris en compte pour ces surfaces sera de 1 sauf pour les parkings en revêtement absorbant et les chaussées drainantes pour lesquels un coefficient de 0,5 sera appliqué.

Les piscines devront être prises en compte dans le calcul des surfaces imperméabilisées pour le dimensionnement du bassin de rétention uniquement si elles sont couvertes.

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

Opérations d'aménagement d'ensemble de 5 lots et plus

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

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

Démolitions / reconstructions et modification des surfaces imperméabilisées sur une parcelle déjà bâtie

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

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

❖ **Collecte interne vers l'ouvrage de rétention**

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

Le ou les ouvrages de rétention devront être accessibles pour contrôle et entretien à charge du pétitionnaire. Aucun rejet au réseau public de collecte ne sera autorisé. Le rejet sera soumis à accord des autorités compétentes et sous réserve d'une justification par une étude de sol.

❖ **Rejet et temps de vidange**

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

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

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

❖ **Raccordement au réseau public de collecte des eaux pluviales**

Projets dont la surface imperméabilisée est inférieure ou égale à 500 m²

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

Projets dont la surface imperméabilisée est supérieure à 500 m²

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

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

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

9.4. AUTRES RESEAUX

Pour toute construction ou installation nouvelle (y compris les lotissements et groupes d'habitations), les branchements et les réseaux de distribution doivent être réalisés en souterrain.

9.5. LOCAL A DECHETS

Un local à déchets sera exigé pour tout projet comportant plusieurs logements (lotissement, habitat collectif ou permis groupé), ainsi que pour les activités et équipements collectifs.

Pour plus de détails concernant les prescriptions relatives aux déchets, le pétitionnaire se référera au guide « PRESCRIPTIONS DCTDM POUR PLU » de Nîmes Métropole.

Celui-ci est joint en annexe 6 du PLU.

ZONE UB

Il s'agit des zones d'extension pavillonnaire, à vocation principale d'habitations individuelles ou collectives, disposées en ordre continu ou discontinu. De nombreux bâtiments publics, dont la mairie fait partie, sont situés dans cette zone.

La zone UB, de densité faible à moyenne, correspond aux quartiers d'habitat à dominante d'habitat individuel et de services dont le caractère pavillonnaire est très marqué.

La zone UB comprend un **sous-secteur UB0**, non relié au réseau public d'assainissement, situé au nord-ouest de l'enveloppe urbaine.

La zone UB est une zone urbaine pavillonnaire récente dont une partie est située en zone inondable par débordement définie par le PPRI et en zone inondable par ruissellement définie par la méthode Exzeco. Dans le cas des terrains soumis à ces deux risques, le règlement du PPRI est prépondérant aux règles relatives au risque d'inondation par ruissellement (Volet 1 – Généralités / Chapitre 9).

UB

SECTION 1 – DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉ

1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

Destinations	Sous-destinations	Autorisation	Interdiction
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole		x
	Exploitation forestière		x
Habitation	Logement	x	
	Hébergement	x	
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	x (sous condition)	
	Restauration	x	
	Commerce de gros		x
	Activités de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle	x	
	Hébergement hôtelier et touristique	x (sous condition)	
	Cinéma		x
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	x	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	x	
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	x	
	Salles d'art et de spectacles	x (sous condition)	
	Équipements sportifs	x (sous condition)	
	Lieux de culte		x
	Autres équipements recevant du public	x	
Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire	Industrie		x
	Entrepôt		x
	Bureau	x	
	Centre de congrès et d'exposition		x
	Cuisine dédiée à la vente en ligne		x

2. INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

Les constructions et activités qui par leur destination, leur nature, leur importance ou leur aspect sont incompatibles avec l'habitat sont interdites.

Les destinations des constructions soumises à conditions particulières dans la zone UB sont les suivantes :

- 2.1. Les constructions doivent respecter un coefficient d'emprise au sol de 35% maximum.
- 2.2. La construction d'annexes est autorisée dans la limite totale de 40 m² de SDP par unité foncière.
- 2.3. Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE), soumises à déclaration, sont autorisées sous réserve :
 - qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la zone,
 - que soient mises en œuvre toutes dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter des pollutions, des nuisances ou des dangers éventuels,
 - qu'elles ne génèrent pas de nuisance pour l'environnement urbain voisin.
- 2.4. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone. Les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.
- 2.5. Les constructions et installations nécessaires aux activités sportives, culturelles et artistiques sont autorisées dans l'ensemble de la zone pourvu qu'elles n'entraînent pas pour leur voisinage des nuisances inacceptables, soit que l'établissement soit lui-même peu nuisant, soit que les mesures nécessaires à l'élimination des nuisances soient prises.

Les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.
- 2.6. Les constructions et installations nécessaires aux activités d'hébergement hôtelier et touristique sont autorisées, à l'exception des campings, parcs résidentiels de loisirs, habitations légères de loisir et installations de résidences mobiles de loisirs et de caravanes (définis aux Art. R111-31 à R111-50 du code de l'urbanisme) qui sont strictement interdits.
- 2.7. Les opérations de déblais/remblais sont admises à condition qu'elles ne conduisent pas à une augmentation du volume remblayé en zone inondable. Elles ne conduisent pas à un changement de destination.
- 2.8. Toute modification de l'aspect extérieur ou du volume du patrimoine bâti, archéologique ou paysager référencés au titre de l'article **L151-19 du code de l'urbanisme** (voir annexe 1 du présent règlement), sera soumis à une déclaration préalable. En outre, toute destruction partielle ou totale d'un élément bâti, ou ensemble bâti, identifié doit faire l'objet d'un permis de démolir. Concernant, les propriétés repérées à ce titre, elles doivent conserver les écrans de verdure dans lesquels elles s'inscrivent, ainsi, toute construction nouvelle pour la création de nouveau logement sera interdite.
- 2.9. Les changements de destination de garages ou box de stationnement de véhicules ne sont autorisés que si le nombre de stationnement est maintenu par un autre moyen sur la même unité foncière.
- 2.10. Il est fixé une bande d'inconstructibilité stricte de 10 m aux abords des cours d'eau (franc-bord de 10 m).

3. MIXITE FONCTIONNELLE

Tout projet conduisant au renouvellement urbain et proposant au moins 5 logements devra prévoir la création de 20% de logements sociaux.

En cas de valeur décimale, on arrondira de la manière suivante :

Arrondi au chiffre inférieur de 0 à 0,5 et arrondi au chiffre supérieur de 0,6 à 1.

Exemple : Programme de 6 logements \Rightarrow $6 \times 20\% = 1,2$ logement social théorique \Rightarrow 1 logement réel

SECTION 2 – CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES ET PAYSAGÈRES

Conformément à l'article R111-27 du Code de l'Urbanisme :

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

4. VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

4.1. LES CONSTRUCTIONS PRINCIPALES

❖ Volumétrie et hauteur

La volumétrie du bâti doit être maîtrisée afin d'éviter des volumes disproportionnés par rapport à leur environnement immédiat.

La hauteur maximale des bâtiments est fixée à 7,50 m mesuré à l'égout et le nombre maximum de niveaux correspond à du R+1.

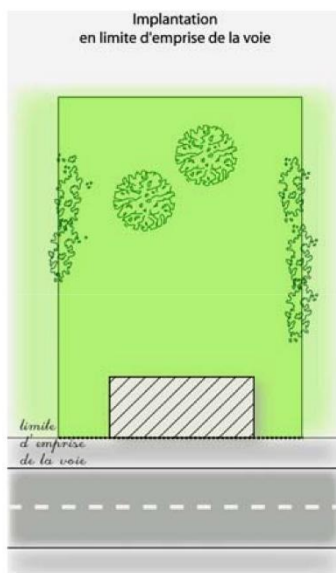
Les éléments techniques et fonctionnels (cheminées, machinerie d'ascenseur, antennes, etc.) ne sont pas concernés par cette règle.

❖ Implantation des constructions

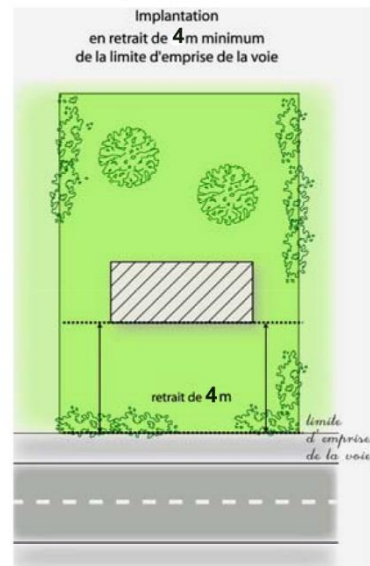
Par rapport aux voies ou emprises publiques (qu'elles soient existantes, à modifier ou à créer) :

Les constructions sont implantées en retrait minimum de 4 m.

Implantation à l'alignement



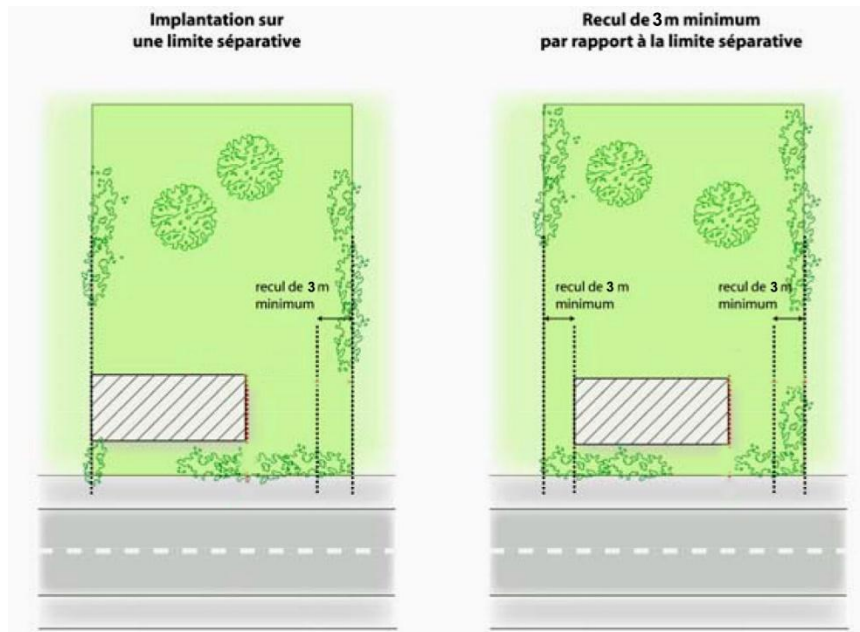
Implantation avec un recul dont la limite maximale est précisée



Par rapport aux limites séparatives

Les constructions peuvent être implantées soit en limite séparative soit en retrait de la manière suivante :

- Les constructions pourront être édifiées le long des limites séparatives à condition que leur hauteur mesurée sur limite séparative en tout point du bâtiment n'excède pas 4,50 m, ou qu'elles s'adossent à des constructions de hauteur équivalente situées sur la parcelle voisine.
- Pour les constructions implantées en retrait, la distance ne pourra être inférieure à 3 m.



Des dérogations pourront être acceptées lorsque le projet concerne une isolation par l'extérieur sans débordement sur un fond voisin.

❖ **Cas des piscines**

Les piscines doivent respecter un recul de 2 m minimum par rapport aux voies, emprises publiques et limites séparatives.

4.2. LES ANNEXES

❖ **Volumétrie et hauteur**

La surface de plancher totale des annexes ne doit pas dépasser 40 m².

La hauteur des annexes ne peut excéder 4 mètres (la hauteur est mesurée depuis le terrain naturel jusqu'au point le plus haut de la construction).

❖ **Implantation des annexes**

Par rapport aux voies ou emprises publiques (qu'elles soient existantes, à modifier ou à créer) :

Les annexes sont implantées en retrait minimum de 4 m.

Par rapport aux limites séparatives :

Les annexes sont implantées soit en limite séparative de propriété, soit en retrait minimum de 3 mètres.

4.3. LES EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET DE SERVICE PUBLIC

Les constructions d'équipements d'intérêts collectifs et les services publics peuvent déroger aux règles de hauteur et d'implantation lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent sous réserve d'une bonne insertion paysagère et sans porter atteinte à la sécurité des usagers.

5. QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

5.1. PRINCIPES GENERAUX

Une attention particulière doit être portée à l'intégration paysagère et architecturale des constructions, installations ou aménagements nouveaux ainsi que des évolutions du bâti existant par rapport à leur environnement architectural et paysager afin de respecter une harmonie d'ensemble.

Toute construction proche d'un bâtiment d'intérêt doit assurer sa mise en valeur.

Les annexes autorisées doivent également s'harmoniser avec les constructions principales. En ce sens, on recherchera préférentiellement un traitement homogène avec le bâtiment principal.

Les projets peuvent être d'expressions architecturales traditionnelles ou contemporaines mais pourront être refusés s'ils sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

5.2. CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES ET TOITURES

Les constructions devront présenter une unité d'aspect de matériaux en harmonie avec les constructions existantes environnantes.

❖ Les façades

Une attention particulière sera portée à la cohérence de la composition des façades : choix dans le dimensionnement des ouvertures, alignements entre les différents éléments, cohérence de traitements entre les différentes façades.

Lorsqu'ils existent déjà, les câbles doivent être regroupés sous goulotte ou conduit et positionnés sous corniches, balcon filant ou à l'arrière des chéneaux et descentes

Tous éléments techniques comme les antennes paraboliques, les pompes à chaleur, les dispositifs de climatisation apparents, etc. seront harmonieusement et discrètement intégrés en façade. Ils seront obligatoirement installés sur une autre façade que celle qui jouxte le domaine public, lorsque la configuration du bâtiment le permet.

L'emploi sans enduit des matériaux destinés à en recevoir, tels que les carreaux de plâtre, agglomérés, briques creuses, parpaings, est interdit. Les enduits doivent avoir une granulométrie fine (enduit lisse). Ils pourront être talochés ou écrasés.

Sont proscrits les pastiches d'une architecture archaïque ou étrangère à la région, toutes les imitations de matériaux telles que fausses briques, carreaux de faïence, faux pans de bois, les matériaux anciens en contre-emploi avec l'architecture du projet ainsi que l'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux de remplissage ou fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit (carreaux de plâtre, briques creuses...).

❖ Les toitures

La pente des toitures doit être comprise entre 28% et 33%.

Le sens du faitage correspond à celui de la plus grande longueur du bâtiment.

Les toitures à pentes des bâtiments principaux doivent être exclusivement couvertes de tuiles rondes romanes ou assimilées.

En cas d'extension d'une construction les tuiles devront être de même nature que celles du bâtiment existant (sauf contrainte technique).

Lors de réaménagement, l'aspect extérieur des toitures devra être conservé à l'identique sauf impossibilité technique dument justifiée. Les remplacements s'effectueront par des tuiles de type identique.

Les vérandas pourront être différentes.

L'emploi de matériaux tels que le zinc, le cuivre ou autres matériaux nobles est privilégié.

Les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites (chiens assis, jacobines, etc.).

Les châssis de toitures, fenêtre de toit sont limités en nombre et en taille et soumis à déclaration d'urbanisme.

Les terrasses tropéziennes (voir lexique) peuvent être autorisées si elles ne modifient pas la pente de toiture initiale. Le parapet de sécurité en bordure de terrasse aura une hauteur minimale de 1 m.

Les projets permettant la mise en œuvre d'économie d'énergie ou d'énergies renouvelables, ainsi que ceux proposant des solutions originales d'architecture contemporaine, peuvent être admis en dérogation de ces règles. Dans ce cadre, des pentes, sens de faîtage et matériaux de couverture différents peuvent être admis pour l'implantation de panneaux solaires, de dispositifs photovoltaïques ou de dispositifs de récupération des eaux de pluie.

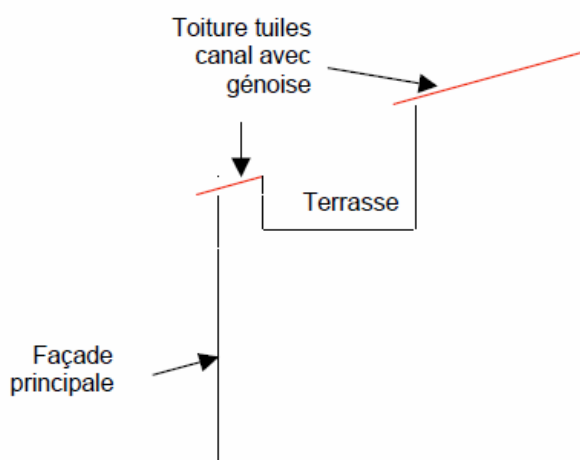
Les toitures à 3 ou 4 pentes sont autorisées.

Les couvertures en tuiles mécaniques plates dites « marseillaises » sont interdites.

Les toitures recouvertes de plaques ondulées visibles ou de matériaux goudronnés sont interdites.

Les plaques sous toitures sont autorisées, à condition qu'elles soient totalement recouvertes par le matériau de toiture autorisé et qu'elles soient invisibles depuis l'extérieur.

Les toitures-terrasses sont admises.



Les souches des cheminées seront intégrées au volume du bâti et traitées avec le même soin que la façade.

Dans l'architecture traditionnelle, les lucarnes et les fenêtres de toit type « Velux » correspondent à l'éclairage limité du volume d'un comble. Leur inscription doit être soucieuse du rapport au volume bâti. Les lucarnes quelle que soit leur forme ne dépassent pas en longueur la moitié de la longueur de la toiture. La menuiserie plastique, PVC et autre matériau de ce type sont tolérés.

En égout de toiture, les génoises préfabriquées en fausses tuiles rondes sont interdites.

❖ **Devantures commerciales**

Les devantures commerciales doivent participer à l'unité de la rue et contribuer à la cohérence de son paysage. Ainsi, elles devront respecter en priorité :

- Le rythme des parcelles ;
- Le rythme des hauteurs d'étage ;
- L'alignement des façades ;
- Dégager les murs mitoyens et les bandeaux du premier étage.

Les devantures ne peuvent ignorer la façade de l'immeuble dans laquelle elles s'insèrent. Ainsi, elles devront respecter en priorité :

- L'axe des percements ou des trumeaux ;
- La symétrie ou l'ordonnancement ;
- Les piliers d'angle en coin de rue ;
- Conserver et dégager au rez-de-chaussée les structures porteuses de façade.

5.3. DISPOSITIFS DE PRODUCTION D'ÉNERGIES RENOUVELABLES

Les dispositifs de production d'énergies renouvelables doivent faire l'objet d'une insertion soignée au niveau de la toiture.

L'installation d'éoliennes en façade et au sol est interdite.

La géothermie est autorisée, sous réserve que les installations (types pompes à chaleur) fassent l'objet d'une intégration particulière limitant les impacts visuels et sonores.

La création de petites unités de valorisation de la biomasse (chaufferie bois, méthanisation) destinées à alimenter un ou plusieurs bâtiments via un réseau de chaleur est autorisée sous réserve de veiller à respecter la réglementation en vigueur spécifique à ces équipements (notamment en matière de fumées, de poussières, d'intégration paysagère) et de ne pas générer de nuisances anormales pour le voisinage proche.

5.4. ÉLÉMENTS TECHNIQUES

Les éléments techniques privés ou publics, de type local à déchet, coffret électrique, coffret de raccordement hydraulique, etc. doivent être construits de manière à s'insérer harmonieusement dans leur environnement.

Les matériaux de constructions seront obligatoirement enduits avec la même couleur que la façade du bâtiment principal ou avec une couleur qui se marie harmonieusement avec celle-ci.

6. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS

6.1. PRINCIPES GÉNÉRAUX

Pour tout projet, un minimum de 50% de la surface de l'unité foncière doit être maintenu libre et non imperméabilisé. Ces espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement paysager de qualité visant à leur non-imperméabilisation et/ou leur végétalisation. Des compositions d'essences locales doivent être privilégiées. Les haies de thuyas, cyprès et lauriers sont déconseillées (car consommatrice d'eau et génératrice de volumes importants en déchetterie).

Les aires de stationnement doivent contribuer à la qualité paysagère des espaces notamment par la création et/ou le maintien de plantations d'accompagnement (les essences locales doivent être privilégiées).

6.2. ÉLÉMENTS REPERES AU TITRE DU L151-19 DU CODE DE L'URBANISME

Tous travaux pouvant porter atteinte à des éléments identifiés par le présent PLU en application de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme, sont soumis à une déclaration préalable. Lesdits travaux ne pourront être autorisés que s'ils démontrent que l'objectif recherché est la sauvegarde, la restauration ou la mise en valeur des éléments identifiés, sous réserve de préserver leur qualités patrimoniales, architecturales ou paysagère originelle.

6.3. LES CLOTURES

L'édification de clôture doit respecter le règlement du PPRi. Les clôtures ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux de ruissellement. De fait, les clôtures implantées dans le sens d'écoulement des eaux de ruissellement seront obligatoirement constituées par des dispositifs garantissant la transparence hydraulique (grille, grillage, etc.).

Les clôtures seront d'un style simple et constituées de matériaux de bonne qualité. Leur aspect, leurs dimensions et leurs matériaux tiennent compte en priorité de l'aspect et des dimensions des clôtures avoisinantes afin de s'harmoniser avec elles ainsi qu'avec la construction principale.

Les matériaux de constructions seront obligatoirement enduits avec la même couleur que la façade du bâtiment principal ou avec une couleur qui se marie harmonieusement avec celle-ci.

Les clôtures implantées en limite de voie ont une hauteur maximale de 2 m. Elles sont constituées :

- Soit d'un mur enduit avec la même couleur que le bâti principal ou qui respecte une homogénéité d'aspect avec celui-ci,
- Soit d'un mur bahut n'excédant pas une hauteur de 0,70 m qui peut être surmonté de grille, grillage, panneaux de bois, aluminium ou PVC, etc. Dans ce cas, le mur bahut devra être réalisé en pierre locale ou en matériaux de construction enduit de la même couleur que la construction principale ou qui respecte une homogénéité d'aspect avec celui-ci.

Les clôtures implantées en limite séparatives ont une hauteur maximale de 2 m. Elles sont constituées :

- Soit d'un mur enduit avec la même couleur que le bâti principal ou qui respecte une homogénéité d'aspect avec celui-ci,

- Soit d'un mur bahut n'excédant pas une hauteur de 0,70 m qui peut être surmonté de grille, grillage, panneaux de bois, aluminium ou PVC, etc. Dans ce cas, le mur bahut devra être réalisé en pierre locale ou en matériaux de construction enduit de la même couleur que la construction principale,
- Soit d'un grillage, grille, panneaux de bois, aluminium ou PVC.

Les panneaux en béton préfabriqués sont interdits.

Les passages à travers les murs bahuts seront traités en maçonnerie de la même manière que le mur. Aucun poteau ou élément de renfort en béton apparent ne sera accepté.

Dans le cas de clôtures végétalisées, la hauteur maximale est fixée à 3 m.

Les clôtures bordant l'espace public ou en limite séparative seront constituées

- Soit de murs entièrement revêtus d'un enduit identique à la construction principale.
- Soit de pierres naturelles locales.
- Soit d'un mur qui, s'il prolonge le bâti, présente une unité d'aspect avec celui-ci et s'harmonise avec le paysage.
- Soit d'un mur bahut n'excédant pas 0,70 m de hauteur moyenne et qui peut être surmonté d'un dispositif à claire-voie (grille, grillage etc.) ou de panneaux de bois, même pleins, à l'exclusion de panneaux préfabriqués béton.
- Soit seulement d'un dispositif à claire-voie (grille, grillage, etc.) ou de panneaux de bois, même pleins, à l'exclusion de panneaux préfabriqués béton.

La hauteur totale ne devra pas dépasser **2,00 m** excepté pour les portails et leurs piliers qui pourront atteindre une hauteur maximale de **2,50 m**.

Des clôtures différentes peuvent être autorisées pour les motifs liés à la nature des constructions (ex: dispositif pare-ballon) ou pour des règles de sécurité particulières.

Dans les lotissements et permis valant division, le type de clôture pourra être différent s'il participe au projet global ; il devra alors faire l'objet d'un projet précis, inséré au règlement du lotissement ou du plan d'aménagement.

Pour les clôtures existantes à restaurer, la hauteur originelle, l'épaisseur, le couronnement seront restitués ou réglés selon celles des murs anciens existants. Les passages à travers les murs bahuts seront traités en maçonnerie, de la même manière que le mur. Aucun poteau ou élément de renfort en béton apparent ne sera accepté.

7. STATIONNEMENT

7.1. POUR LES VEHICULES MOTORISES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations devra être assuré en dehors des voies publiques ou privées communes, sur des emplacements prévus à cet effet.

Toute réhabilitation, rénovation ou nouvelle construction devra être accompagnée d'une place de stationnement intérieure ou d'une place de stationnement extérieure en retrait de la voie publique et sur la parcelle.

Constructions destinées à l'habitation

- Au moins 2 places par logement.

Constructions destinées à l'hébergement hôtelier

- Il est exigé au minimum une place de stationnement par chambre.

Constructions destinées aux bureaux

- Il est exigé au minimum une place par 40 m² de SdP (surface de plancher).

Constructions destinées au commerce

- Il n'est exigé aucune place de stationnement pour la première tranche comprise entre 0 et 80m² de SdP à usage commercial. Au-delà, il est exigé au minimum deux places de stationnement par tranche complète de 80 m² de SdP à usage commercial.

Constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

- Au moins une place de stationnement pour 4 personnes pouvant être accueillies.

Modalités d'application

Pour les changements de destination, le nombre d'emplacements exigible doit satisfaire aux dispositions de l'article 12 sans référence à des droits acquis.

Dimensionnement du stationnement

- Tout emplacement de stationnement créé doit s'inscrire dans un rectangle libre minimal de 5,00 mètres par 2,50 mètres.
- Dans le cas d'un emplacement commun automobile plus deux-roues, une des dimensions du rectangle libre doit être augmentée d'au minimum 0,50 mètre.
- Les voies de circulation internes des stationnements (aériens ou souterrains) doivent être dimensionnées de façon à permettre la manœuvre des véhicules.

Solutions alternatives

Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations de réalisation de stationnement définies ci-avant, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, au titre des obligations prévues aux articles L.151-30 et L.151-32, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

Logements locatifs aidés

Il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une place de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat ainsi que lors de la construction des établissements assurant l'hébergement des personnes âgées mentionnées au 6° du I de l'article L.312-1 du code de l'action sociale et des familles et des résidences universitaires mentionnées à l'article L.631-12 du code de la construction et de l'habitation.

De même, l'obligation de réaliser des places de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où des travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher, dans la limite d'un plafond de 50% de la surface de plancher existant avant le commencement des travaux (articles L.151-34 et L.151-35 du code de l'urbanisme).

7.2. POUR LES BICYCLETTES

Pour les constructions comportant une surface de plancher égale ou supérieure à 300 m², la réalisation de locaux destinés au stationnement des vélos d'une superficie minimale de 10 m² et d'une superficie maximale de 25 m² sera 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.

La surface de stationnement des deux roues non motorisées sera déterminée à raison de :

- 1 m² par logement de moins de 3 pièces au minimum et 1,5 m² au minimum par logement de 3 pièces et au-delà.
- 1 m² par tranche de 25 m² de SdP pour les bureaux, équipements, service, locaux d'activités artisanales.
- 1 m² par tranche de 25 m² de surface de vente pour les commerces.
- Pour les locaux d'enseignement : 2 m² au minimum par classe primaire, 10 m² au minimum par classe secondaire.

SECTION 3 – ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Il est rappelé que la desserte des nouvelles constructions par les réseaux est obligatoire et à la charge du demandeur.

8. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES ET PRIVÉES**8.1. PRINCIPES GÉNÉRAUX**

Tout terrain doit être desservi par une voie publique ou privée, soit directement soit par l'intermédiaire d'une voie d'accès aménagée sur fonds voisin, présentant des caractéristiques proportionnées à l'importance ou à la destination des constructions et aménagements envisagés.

Les conditions de desserte par les voies et accès doivent permettre de satisfaire aux exigences de sécurité, de collecte des ordures ménagères et d'accès par les services publics de défense contre l'incendie et de secours d'urgence.

Les accès et voiries doivent tenir compte et ne pas perturber le bon écoulement des eaux pluviales de la voie publique et des voies adjacentes.

8.2. VOIES

Les voies à créer destinées à la circulation automobile doivent présenter un passage suffisamment dimensionné pour permettre notamment la cohabitation de la circulation automobile avec les modes de déplacement doux.

Les voies nouvelles en impasse, ouvertes à la circulation automobile, devront être aménagées afin de permettre aux véhicules privés et à ceux des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) d'opérer un demi-tour aisément.

Les impasses d'une longueur inférieure à 20 m desservant 1 ou 2 logements ne sont pas concernées. Dans ce cas, elles doivent s'accompagner de la mise en place de points d'apport volontaire en entrée de voie afin de permettre la collecte des ordures ménagères.

8.3. ACCÈS

Tout nouvel accès doit satisfaire aux règles minimales de sécurité (au regard de la position et de la configuration de l'accès ainsi que de la nature et l'intensité du trafic) et de desserte notamment en ce qui concerne la défense contre l'incendie.

L'implantation des portails d'entrée doit se situer en retrait de la voie publique pour dégager un espace de stationnement sur le domaine privé d'une longueur de 5m minimum.

La création d'un nouvel accès peut être refusée s'il est susceptible d'entraîner des risques pour la sécurité des usagers des voies, publiques ou privées, et de l'accès en question ou s'il conduit à la suppression d'une place de stationnement. Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, il peut être imposé que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Dans tous les cas, tout nouvel accès devra obligatoirement être approuvé par le gestionnaire de la voie.

9. DESSERTE PAR LES RESEAUX

9.1. EAU POTABLE

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

En cas de pression insuffisante dans le réseau public, de consommations importantes ou de débits instantanés élevés ou d'autres contraintes techniques, les constructeurs devront réaliser et entretenir à leur charge sur leur réseau privé, et conformément aux prescriptions imposées par le Service Public d'Eau Potable :

- des installations mécaniques de surpression,
- et/ou des réserves particulières d'eau et installations évitant de compromettre le bon fonctionnement des réseaux publics.

Le demandeur devra adapter son installation intérieure en fonction de ses besoins mais aussi des caractéristiques du réseau public (pression et débit principalement). Il devra notamment si nécessaire prévoir une installation mécanique de surpression équipée d'une réserve d'eau sachant que la surpression avec prise directe sur le réseau sans réservoir privé intermédiaire est interdite.

Cette installation privée sera positionnée en aval du compteur d'eau potable et sera donc à la charge du demandeur. Elle sera construite conformément aux prescriptions imposées par les règlements et les services compétents afin de ne pas compromettre le bon fonctionnement des réseaux publics (en cas de consommations importantes, de débits instantanés élevés, de coups de bélier, etc.).

En cas d'individualisation des contrats de fourniture d'eau, toutes les prescriptions ci-dessus s'appliquent uniquement au compteur général (ce dernier étant obligatoire). L'aménageur devra se rapprocher de l'exploitant du réseau d'eau potable pour connaître les conditions de mise en œuvre d'une individualisation des contrats de fourniture d'eau.

9.2. EAUX USEES

❖ Assainissement

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

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

❖ Distinction entre les eaux usées domestiques et les eaux usées autres que domestiques.

Selon l'article R. 214-5 du Code de l'Environnement, constituent un usage domestique de l'eau, au sens de l'article L. 214-2, les prélèvements et les rejets destinés exclusivement à la satisfaction des besoins des personnes physiques propriétaires ou locataires des installations et de ceux des personnes résidant habituellement sous leur toit, dans les limites des quantités d'eau nécessaires à l'alimentation humaine, aux soins d'hygiène, au lavage et aux productions végétales ou animales réservées à la consommation familiale de ces personnes.

En tout état de cause, est assimilé à un usage domestique de l'eau tout prélèvement inférieur ou égal à 1 000 m³ d'eau par an, qu'il soit effectué par une personne physique ou une personne morale et qu'il le soit au moyen d'une seule installation ou de plusieurs, ainsi que tout rejet d'eaux usées domestiques dont la charge brute de pollution organique est inférieure ou égale à 1,2 kg de DBO₅ (soit généralement l'équivalent du rejet de 200 habitants environ). Pour les autres natures d'effluents, et/ou en cas de particularité dans la composition de l'effluent rejeté, une analyse au cas par cas sera effectuée par Nîmes Métropole ou par son exploitant.

❖ Eaux usées domestiques

Lorsque des réseaux publics de collecte disposés pour recevoir les eaux usées domestiques sont établis sous une voie publique, le raccordement des locaux ou installations qui ont accès à ces réseaux soit directement, soit par l'intermédiaire de voies privées ou de servitudes de passage, est obligatoire. Les eaux usées de ces locaux ou installations devront être raccordées par des canalisations gravitaires, de refoulement ou de relevage si nécessaire, au réseau public d'eaux usées. Ce raccordement devra faire l'objet d'une autorisation du service public d'assainissement collectif et d'une visite de conformité.

❖ Eaux usées autres que domestiques

Les eaux usées autres que domestiques ne peuvent être rejetées au réseau d'assainissement collectif sans autorisation du Service Public d'Assainissement Collectif. Celle-ci pourra être subordonnée à la mise en place d'un pré traitement et éventuellement prendra la forme d'un arrêté d'autorisation de déversement (art. L.1331-10 du code de la santé publique) accompagné si nécessaire d'une convention spéciale de déversement tripartite entre le pétitionnaire, le gestionnaire du réseau et la collectivité compétente,

spécifiant les conditions techniques et économiques d'acceptation des effluents au réseau collectif. Les effluents rejetés ne pourront notamment avoir une température, au niveau du regard de branchement, supérieure à 30° C (degré Celsius).

Quel que soit l'exutoire des eaux usées autres que domestiques (dispositif d'assainissement individuel ou raccordement au réseau public) :

- Toutes les installations neuves ou réhabilitées relatives aux métiers de bouche devront être équipées au minimum d'un système de rétention des graisses et des féculents qui sera installé et entretenu conformément à la réglementation en vigueur aux frais du propriétaire ou du locataire.

- Toutes les installations neuves ou réhabilitées relatives aux métiers liés à l'automobile (garage, station-service, parcs de stationnement, station de lavage de véhicules) devront être équipées au minimum d'un séparateur à hydrocarbures avec décanteur, au minimum de classe 2 et sans by-pass, qui sera installé et entretenu conformément à la réglementation en vigueur aux frais du propriétaire ou du locataire.

9.3. EAUX PLUVIALES

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

Celui-ci est joint en annexe 5 du PLU.

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

❖ **Dimensionnement du dispositif de rétention**

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

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

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

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

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

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

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

❖ **Calcul des surfaces imperméabilisées à prendre en compte**

Opérations individuelles

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

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

Le coefficient de ruissellement pris en compte pour ces surfaces sera de 1 sauf pour les parkings en revêtement absorbant et les chaussées drainantes pour lesquels un coefficient de 0,5 sera appliqué.

Les piscines devront être prises en compte dans le calcul des surfaces imperméabilisées pour le dimensionnement du bassin de rétention uniquement si elles sont couvertes.

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

Opérations d'aménagement d'ensemble de 5 lots et plus

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

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

Démolitions / reconstructions et modification des surfaces imperméabilisées sur une parcelle déjà bâtie

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

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

❖ **Collecte interne vers l'ouvrage de rétention**

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

Le ou les ouvrages de rétention devront être accessibles pour contrôle et entretien à charge du pétitionnaire. Aucun rejet au réseau public de collecte ne sera autorisé. Le rejet sera soumis à accord des autorités compétentes et sous réserve d'une justification par une étude de sol.

❖ **Rejet et temps de vidange**

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

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

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

❖ **Raccordement au réseau public de collecte des eaux pluviales**

Projets dont la surface imperméabilisée est inférieure ou égale à $500 m^2$

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

Projets dont la surface imperméabilisée est supérieure à $500 m^2$

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

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

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

9.4. AUTRES RESEAUX

Pour toute construction ou installation nouvelle (y compris les lotissements et groupes d'habitations), les branchements et les réseaux de distribution doivent être réalisés en souterrain.

9.5. LOCAL A DECHETS

Un local à déchets sera exigé pour tout projet comportant plusieurs logements (lotissement, habitat collectif ou permis groupé), ainsi que pour les activités et équipements collectifs.

Pour plus de détails concernant les prescriptions relatives aux déchets, le pétitionnaire se référera au guide « PRESCRIPTIONS DCTDM POUR PLU » de Nîmes Métropole.

Celui-ci est joint en annexe 6 du PLU.

ZONE UE

La zone UE est destinée à accueillir, à titre principal, des activités artisanales, de service, d'entrepôts, de bureaux et de commerces. Elle correspond aux zones nord et sud dont une partie est située en zone inondable d'aléa modéré.

UE

Une partie est située en zone inondable par débordement définie par le PPRI et en zone inondable par ruissellement définie par la méthode Exzeco. Dans le cas des terrains soumis à ces deux risques, le règlement du PPRI est prépondérant aux règles relatives au risque d'inondation par ruissellement (Volet 1 – Généralités / Chapitre 9).

SECTION 1 – DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉ

1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

Destinations	Sous-destinations	Autorisation	Interdiction
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole		x
	Exploitation forestière		x
Habitation	Logement		x
	Hébergement		x
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	x	
	Restauration	x	
	Commerce de gros	x	
	Activités de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle	x	
	Hébergement hôtelier et touristique	x (sous condition)	
	Cinéma		x
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	x	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	x	
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	x	
	Salles d'art et de spectacles		x
	Équipements sportifs	x (sous condition)	
	Lieux de culte		x
	Autres équipements recevant du public	x	
Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire	Industrie		x
	Entrepôt	x (sous condition)	
	Bureau	x	
	Centre de congrès et d'exposition		x
	Cuisine dédiée à la vente en ligne		x

2. INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises sous réserve de respecter les dispositions relatives aux zones inondables énoncées au titre I :

- Les constructions à usage artisanal, commercial, de bureau et de services.
- Les ouvrages et installations techniques ainsi que les hangars et les entrepôts (destinés au stockage de matériels, marchandises, etc), les locaux annexes (tels que des sanitaires) liés aux activités commerciales.
- Les aires de stationnement ouvertes au public.
- Les équipements publics.

Sont admises sous conditions :

- Les installations classées pour la protection de l'environnement à condition :
 - que leur implantation ne présente pas de risques pour la sécurité des voisins (incendie, explosion),
 - qu'elles n'entraînent pas pour leur voisinage des nuisances inacceptables, soit que l'établissement soit lui-même peu nuisant, soit que les mesures nécessaires à l'élimination des nuisances soient prises,
 - que leur volume ou leur aspect extérieur soit compatible avec le milieu environnant.
- L'extension des installations classées existantes dans la mesure où leurs nouvelles conditions d'exploitation n'aggravent pas les dangers ou les inconvénients en résultant.
- Les affouillements et les exhaussements de sols nécessaires à la réalisation d'un projet admis dans la zone.
- Les constructions et installations nécessaires aux activités sportives, culturelles et artistiques sont autorisées dans l'ensemble de la zone pourvu qu'elles n'entraînent pas pour leur voisinage des nuisances inacceptables, soit que l'établissement soit lui-même peu nuisant, soit que les mesures nécessaires à l'élimination des nuisances soient prises.
Les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

Les aménagements, les extensions et les changements de destination des constructions existantes peuvent être admis s'ils sont liés aux activités économiques et commerciales.

3. MIXITE FONCTIONNELLE

Non réglementé.

SECTION 2 – CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES ET PAYSAGÈRES

Conformément à l'article R111-27 du Code de l'Urbanisme :

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

4. VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

4.1. LES CONSTRUCTIONS PRINCIPALES

Sauf indications contraires mentionnées aux documents graphiques, les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 4 mètres de l'emprise publique actuelle ou projetées des voies.

Les constructions doivent être édifiées :

- Soit en retrait par rapport aux limites séparatives, à une distance de tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment (hauteur mesurée depuis l'épave des toitures jusqu'au terrain naturel), avec un minimum de 3 mètres ;
- Soit en limite séparative ;
- En bordure de ruisseaux ou de fossés d'assainissement, un franc-bord de 10 mètres de large doit rester libre de toute construction.

Les constructions non contiguës doivent être édifiées de telle manière que la distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de l'autre bâtiment soit au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction la plus élevée ($D=H/2$).

Cette distance ne peut être inférieure à 4 mètres à l'exception des annexes.

La hauteur maximale des constructions est fixée à 12 mètres au faîtage.

4.2. LES EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET DE SERVICE PUBLIC

Les constructions d'équipements d'intérêts collectifs et les services publics peuvent déroger aux règles de hauteur et d'implantation lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent sous réserve d'une bonne insertion paysagère et sans porter atteinte à la sécurité des usagers.

5. QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

5.1. PRINCIPES GENERAUX

Une attention particulière doit être portée à l'intégration paysagère et architecturale des constructions, installations ou aménagements nouveaux ainsi que des évolutions du bâti existant par rapport à leur environnement architectural et paysager afin de respecter une harmonie d'ensemble.

Toute construction proche d'un bâtiment d'intérêt doit assurer sa mise en valeur.

Les annexes autorisées doivent également s'harmoniser avec les constructions principales. En ce sens, on recherchera préférentiellement un traitement homogène avec le bâtiment principal.

Il est rappelé que le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier 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.

5.2. CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES ET TOITURES

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.

La couleur des enduits de finition, des menuiseries et des ferronneries extérieures sera choisie suivant les teintes pratiquées traditionnellement dans la commune.

Les bâtiments annexes seront traités avec le même soin que le bâtiment principal.

5.3. DISPOSITIFS DE PRODUCTION D'ÉNERGIES RENOUVELABLES

Les dispositifs de production d'énergies renouvelables doivent faire l'objet d'une insertion soignée au niveau de la toiture.

L'installation d'éoliennes en façade et au sol est interdite.

La géothermie est autorisée, sous réserve que les installations (types pompes à chaleur) fassent l'objet d'une intégration particulière limitant les impacts visuels et sonores.

La création de petites unités de valorisation de la biomasse (chaufferie bois, méthanisation) destinées à alimenter un ou plusieurs bâtiments via un réseau de chaleur est autorisée sous réserve de veiller à respecter la réglementation en vigueur spécifique à ces équipements (notamment en matière de fumées, de poussières, d'intégration paysagère) et de ne pas générer de nuisances anormales pour le voisinage proche.

5.4. ÉLÉMENTS TECHNIQUES

Les éléments techniques privés ou publics, de type local à déchet, coffret électrique, coffret de raccordement hydraulique, etc. doivent être construits de manière à s'insérer harmonieusement dans leur environnement.

Les matériaux de constructions seront obligatoirement enduits avec la même couleur que la façade du bâtiment principal ou avec une couleur qui se marie harmonieusement avec celle-ci.

6. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS

6.1. PRINCIPES GÉNÉRAUX

Pour tout projet, un minimum de 20% de la surface de l'unité foncière doit être maintenu libre et non imperméabilisé. Ces espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement paysager de qualité visant à leur non-imperméabilisation et/ou leur végétalisation. Des compositions d'essences locales doivent être privilégiées. Les haies de thuyas, cyprès et lauriers sont déconseillées (car consommatrice d'eau et génératrice de volumes importants en déchetterie).

Les aires de stationnement doivent être traitées de manière à assurer une perméabilité des sols. Ces aires doivent contribuer à la qualité paysagère des espaces notamment par la création et/ou le maintien de plantations d'accompagnement (les essences locales doivent être privilégiées).

6.2. ÉLÉMENTS REPERES AU TITRE DU L151-23 DU CODE DE L'URBANISME

Tous travaux pouvant porter atteinte à des éléments identifiés par le présent PLU en application de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme, sont soumis à une déclaration préalable. Lesdits travaux ne pourront être autorisés que s'ils démontrent que l'objectif recherché est la sauvegarde, la restauration ou la mise en valeur des éléments identifiés, sous réserve de préserver leur qualités patrimoniales, architecturales ou paysagère originelle.

6.3. LES CLOTURES

Les clôtures, en bordure du domaine public et en limites séparatives, seront constituées de murs bahuts de 0,60 m de hauteur maximum surmontés d'un grillage à claire voie de couleur verte et doublées de haies vives composées d'essences adaptées au climat local. Toutefois, en limites séparatives, elles pourront être constituées par un simple grillage à claire voie de couleur verte doublé d'une haie vive.

Les parties pleines des clôtures réalisées en maçonnerie seront enduites sur les deux faces d'une couleur s'apparentant à la tonalité générale du sol et des constructions existantes.

Dans les zones inondables repérées sur les documents graphiques du PLU, les clôtures doivent être transparentes aux écoulements des eaux.

7. STATIONNEMENT

Le stationnement doit être assuré obligatoirement sur l'espace privatif et correspondre aux besoins réels des constructions et installations en fonction de leur destination, de leur importance et de leur localisation.

Sachant que la règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessous est celle à laquelle ils sont le plus directement assimilables, il est fixé :

- **Pour les constructions destinées à l'industrie et/ou à l'artisanat** : 1 place de stationnement jusqu'à 50 m² de surface de plancher (SdP) et 1 place pour 50 m² ou fraction de 50 m² de surface de plancher supplémentaire,
- **Pour les constructions destinées à l'hébergement hôtelier et/ou de restauration** : Au moins une place par chambre d'hôtel et par tranche de 5m² de SdP dédiée à la salle de restaurant ainsi qu'un emplacement de bus pour 30 chambres d'hôtel,
- **Pour les constructions destinées au commerce** : Au moins 1 place de stationnement par tranche de 20 m² de surface de vente,
- **Pour les constructions destinées aux bureaux** : Au moins 1 place de stationnement par tranche de 20 m² de SdP,
- **Pour les constructions à usage d'équipements publics ou d'intérêt collectif** : Au moins 1 place de stationnement pour 4 personnes pouvant être accueillies,
- **Pour les parties de constructions destinées à l'habitation** : au moins 2 places par logement.

Une place de stationnement doit répondre aux caractéristiques suivantes :

- Longueur minimale : 5m
- Largeur minimale : 2,5 m

SECTION 3 – ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Il est rappelé que la desserte des nouvelles constructions par les réseaux est obligatoire et à la charge du demandeur.

8. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES ET PRIVÉES

8.1. PRINCIPES GÉNÉRAUX

Tout terrain doit être desservi par une voie publique ou privée, soit directement soit par l'intermédiaire d'une voie d'accès aménagée sur fonds voisin, présentant des caractéristiques proportionnées à l'importance ou à la destination des constructions et aménagements envisagés.

Les conditions de desserte par les voies et accès doivent permettre de satisfaire aux exigences de sécurité, de collecte des ordures ménagères et d'accès par les services publics de défense contre l'incendie et de secours d'urgence.

Les accès et voiries doivent tenir compte et ne pas perturber le bon écoulement des eaux pluviales de la voie publique et des voies adjacentes.

8.2. VOIES

Les voies à créer destinées à la circulation automobile doivent être dimensionnées pour répondre aux besoins des activités de la zone économique. Une largeur minimale de 4 mètres est imposée.

Les voies nouvelles en impasse, ouvertes à la circulation automobile, devront être aménagées afin de permettre aux véhicules privés et à ceux des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) d'opérer un demi-tour aisément. Les impasses d'une longueur inférieure à 20 m ne sont pas concernées. Dans ce cas, elles doivent s'accompagner de la mise en place de points d'apport volontaire en entrée de voie afin de permettre la collecte des ordures ménagères.

8.3. ACCES

Tout nouvel accès doit satisfaire aux règles minimales de sécurité (au regard de la position et de la configuration de l'accès ainsi que de la nature et l'intensité du trafic) et de desserte notamment en ce qui concerne la défense contre l'incendie.

La création d'un nouvel accès peut être refusée s'il est susceptible d'entraîner des risques pour la sécurité des usagers des voies, publiques ou privées, et de l'accès en question ou s'il conduit à la suppression d'une place de stationnement. Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, il peut être imposé que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Dans tous les cas, tout nouvel accès devra obligatoirement être approuvé par le gestionnaire de la voie.

9. DESSERTE PAR LES RESEAUX

9.1. EAU POTABLE

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable, par des canalisations souterraines, sauf celles qui n'en nécessitent pas, du fait de leur utilisation.

La distribution d'eau potable sous pression doit être conforme aux règlements en vigueur et avoir des caractéristiques suffisantes au regard de l'importance et de la destination de la construction ou de l'ensemble de constructions à desservir.

En cas de pression insuffisante dans le réseau public, de consommations importantes ou de débits instantanés élevés ou d'autres contraintes techniques, les constructeurs devront réaliser et entretenir à leur charge sur leur réseau privé, et conformément aux prescriptions imposées par le Service Public d'Eau Potable :

- des installations mécaniques de surpression,
- et/ou des réserves particulières d'eau et installations évitant de compromettre le bon fonctionnement des réseaux publics.

Le demandeur devra adapter son installation intérieure en fonction de ses besoins mais aussi des caractéristiques du réseau public (pression et débit principalement). Il devra notamment si nécessaire prévoir une installation mécanique de surpression équipée d'une réserve d'eau sachant que la surpression avec prise directe sur le réseau sans réservoir privé intermédiaire est interdite.

Cette installation privée sera positionnée en aval du compteur d'eau potable et sera donc à la charge du demandeur. Elle sera construite conformément aux prescriptions imposées par les règlements et les services compétents afin de ne pas compromettre le bon fonctionnement des réseaux publics (en cas de consommations importantes, de débits instantanés élevés, de coups de bélier, etc.).

En cas d'individualisation des contrats de fourniture d'eau, toutes les prescriptions ci-dessus s'appliquent uniquement au compteur général (ce dernier étant obligatoire). L'aménageur devra se rapprocher de l'exploitant du réseau d'eau potable pour connaître les conditions de mise en œuvre d'une individualisation des contrats de fourniture d'eau.

9.2. EAUX USEES

❖ Assainissement

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

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

❖ Distinction entre les eaux usées domestiques et les eaux usées autres que domestiques.

Selon l'article R. 214-5 du Code de l'Environnement, constituent un usage domestique de l'eau, au sens de l'article L. 214-2, les prélèvements et les rejets destinés exclusivement à la satisfaction des besoins des personnes physiques propriétaires ou locataires des installations et de ceux des personnes résidant habituellement sous leur toit, dans les limites des quantités d'eau nécessaires à l'alimentation humaine, aux soins d'hygiène, au lavage et aux productions végétales ou animales réservées à la consommation familiale de ces personnes.

En tout état de cause, est assimilé à un usage domestique de l'eau tout prélèvement inférieur ou égal à 1 000 m³ d'eau par an, qu'il soit effectué par une personne physique ou une personne morale et qu'il le soit au moyen d'une seule installation ou de plusieurs, ainsi que tout rejet d'eaux usées domestiques dont la charge brute de pollution organique est inférieure ou égale à 1,2 kg de DBO₅

(soit généralement l'équivalent du rejet de 200 habitants environ). Pour les autres natures d'effluents, et/ou en cas de particularité dans la composition de l'effluent rejeté, une analyse au cas par cas sera effectuée par Nîmes Métropole ou par son exploitant.

❖ **Eaux usées domestiques**

Lorsque des réseaux publics de collecte disposés pour recevoir les eaux usées domestiques sont établis sous une voie publique, le raccordement des locaux ou installations qui ont accès à ces réseaux soit directement, soit par l'intermédiaire de voies privées ou de servitudes de passage, est obligatoire. Les eaux usées de ces locaux ou installations devront être raccordées par des canalisations gravitaires, de refoulement ou de relevage si nécessaire, au réseau public d'eaux usées. Ce raccordement devra faire l'objet d'une autorisation du service public d'assainissement collectif et d'une visite de conformité.

❖ **Eaux usées autres que domestiques**

Les eaux usées autres que domestiques ne peuvent être rejetées au réseau d'assainissement collectif sans autorisation du Service Public d'Assainissement Collectif. Celle-ci pourra être subordonnée à la mise en place d'un pré traitement et éventuellement prendra la forme d'un arrêté d'autorisation de déversement (art. L.1331-10 du code de la santé publique) accompagné si nécessaire d'une convention spéciale de déversement tripartite entre le pétitionnaire, le gestionnaire du réseau et la collectivité compétente, spécifiant les conditions techniques et économiques d'acceptation des effluents au réseau collectif. Les effluents rejetés ne pourront notamment avoir une température, au niveau du regard de branchement, supérieure à 30° C (degré Celsius).

Quel que soit l'exutoire des eaux usées autres que domestiques (dispositif d'assainissement individuel ou raccordement au réseau public) :

- Toutes les installations neuves ou réhabilitées relatives aux métiers de bouche devront être équipées au minimum d'un système de rétention des graisses et des féculents qui sera installé et entretenu conformément à la réglementation en vigueur aux frais du propriétaire ou du locataire.

- Toutes les installations neuves ou réhabilitées relatives aux métiers liés à l'automobile (garage, station- service, parcs de stationnement, station de lavage de véhicules) devront être équipées au minimum d'un séparateur à hydrocarbures avec décanteur, au minimum de classe 2 et sans by-pass, qui sera installé et entretenu conformément à la réglementation en vigueur aux frais du propriétaire ou du locataire.

Les rejets d'hydrocarbures, de substances chimiques, corrosives ou effluents septiques en provenance de fosses sont également prohibés, sauf prétraitement conformes aux dispositions des textes en vigueur.

Les rejets d'eaux industrielles sont strictement interdits. Ils doivent nécessairement être traités in situ par des dispositifs adaptés avant rejet dans le réseau de collecte.

Lorsque le terrain est situé en contrebas du réseau collectif existant, son raccordement aux collecteurs par dispositifs individuels appropriés est obligatoire et à la charge du pétitionnaire. (ex : pompe de refoulement).

Les rejets d'eaux claires (eaux pluviales, drainage, eaux de ruissellement des cours et terrasses, eaux de vidange et cuves ou rejets de pompe à chaleur...) ne doivent en aucun cas rejoindre le réseau séparatif des eaux usées.

9.3. EAUX PLUVIALES

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

Celui-ci est joint en annexe 5 du PLU.

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

❖ **Principes généraux**

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

Les aménagements et constructions ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux de ruissellement.

Dans tous les cas, sont à privilégier :

- Les dispositifs visant à retenir et récupérer les eaux pluviales (fossés drainant, bassin d'orage, cuves de recyclage des eaux de pluie) ;

- Les aménagements permettant, par ailleurs, la rétention puis l'infiltration des eaux de ruissellement dans le milieu naturel.

❖ **Dimensionnement du dispositif de rétention**

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

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

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

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

Le coefficient de ruissellement pris en compte pour ces surfaces sera de 1 sauf pour les parkings en revêtement absorbant et les chaussées drainantes pour lesquels un coefficient de 0,5 sera appliqué.

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

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

❖ **Rejet et temps de vidange**

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

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

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

9.4. AUTRES RESEAUX

Les lignes de distribution d'énergie électrique, d'éclairage public et de télécommunication, de gaz, sur le domaine public comme sur les propriétés privées, doivent être réalisées, en cas d'aménagement, en souterrain ou posées en façade, en torsadé ou de telle manière que l'installation soit la plus discrète possible et qu'elle ne nuise pas au caractère des lieux. Dans ce dernier cas, elles emprunteront un tracé unique qui doit les insérer au mieux dans l'architecture des bâtiments supports et seront peintes dans le ton des façades qu'elles traversent.

L'alimentation aérienne et sur poteaux et consoles est strictement interdite (électricité et télécommunications).

L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions (chaudière bois, eau chaude sanitaire solaire, pompes à chaleur...) est à privilégier dans tout projet.

L'installation de panneaux photovoltaïques sur les toits est encouragée.

9.5. LOCAL A DECHETS

Les zones de stockage de déchets en attente d'évacuation seront nécessairement aménagées afin de permettre une bonne intégration paysagère ainsi que pour limiter au mieux les gênes au voisinage.

Ces zones de stockage sont positionnées de manière à faciliter leur enlèvement.

Pour plus de détails concernant les prescriptions relatives aux déchets, le pétitionnaire se référera au guide « PRESCRIPTIONS DCTDM POUR PLU » de Nîmes Métropole.

Celui-ci est joint en annexe 6 du PLU.

ZONE UP

Cette zone correspond à un secteur où la concentration d'équipements publics et E.R.P. permet et justifie un règlement spécifique et adapté. Elle est notamment destinée à accueillir des équipements sportifs, des locaux associatifs, voire une école, le bâtiment des services techniques, un écomusée...

Une partie est située en zone inondable par débordement définie par le PPRI et en zone inondable par ruissellement définie par la méthode Exzeco. Dans le cas des terrains soumis à ces deux risques, le règlement du PPRI est prépondérant aux règles relatives au risque d'inondation par ruissellement (Volet 1 – Généralités / Chapitre 9).



SECTION 1 – DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉ

1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

Destinations	Sous-destinations	Autorisation	Interdiction
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole		x
	Exploitation forestière		x
Habitation	Logement		x
	Hébergement		x
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail		x
	Restauration		x
	Commerce de gros		x
	Activités de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle		x
	Hébergement hôtelier et touristique		x
	Cinéma		x
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	x	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	x	
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	x	
	Salles d'art et de spectacles	x	
	Équipements sportifs	x	
	Lieux de culte		x
	Autres équipements recevant du public	x	
Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire	Industrie		x
	Entrepôt		x
	Bureau		x
	Centre de congrès et d'exposition		x
	Cuisine dédiée à la vente en ligne		x

2. INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

Les occupations et utilisations du sol autorisées et soumises à conditions particulières dans la zone UP sont les suivantes :

2.1. Les constructions et installations nécessaires aux services publics, d'intérêt collectif, aux équipements sportifs, culturels et de loisirs sont autorisées dans l'ensemble de la zone. Les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

2.2. Les demandes de défrichements sont irrecevables dans les espaces boisés classés inscrits au titre du **L.113-1 du code de l'urbanisme** et identifiés aux documents graphiques. En effet, le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement.

2.3. Il est fixé une bande d'inconstructibilité stricte de 10 m aux abords des cours d'eau (franc-bord de 10 m).

3. MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non règlementé.

SECTION 2 – CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES ET PAYSAGÈRES

Conformément à l'article R111-27 du Code de l'Urbanisme :

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

4. VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Les constructions et équipements devront proposer un principe d'implantation cohérent avec leur environnement.

5. QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Les équipements et constructions visent nécessairement une haute qualité architecturale et environnementale afin de garantir une bonne insertion urbaine et paysagère ainsi que pour assurer un mode de fonctionnement économique et écologique vertueux.

6. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS

6.1. PRINCIPES GENERAUX

Les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement paysager de qualité visant à leur non-imperméabilisation et/ou végétalisation. Des compositions d'essences régionales doivent être privilégiées.

Des tampons visuels peuvent être mis en place pour atténuer l'impact de certaines constructions ou installations.

Les aires de stationnement doivent contribuer à la qualité paysagère des espaces notamment par la création et/ou le maintien de plantations d'accompagnement.

6.2. LES CLOTURES

Les clôtures doivent par leur nature, leur aspect, leur implantation et leurs dimensions s'intégrer dans leur environnement et privilégier des compositions végétales (les essences régionales sont à privilégier) et/ou perméables afin de faciliter le passage de la petite faune. Les plantations existantes doivent dans la mesure du possible, être conservées, voire régénérées.

6.3. ÉCOULEMENT DES EAUX PLUVIALES

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe.

7. STATIONNEMENT

Le stationnement doit être assuré obligatoirement sur l'espace privatif et correspondre aux besoins réels des constructions et installations en fonction de leur destination, de leur importance et de leur localisation.

Les dispositions du présent article sont applicables à tous travaux ou constructions, même si ceux –ci ne sont pas soumis à l'obtention d'une autorisation administrative (alinéa 6 de l'article L 421-3 du Code de l'Urbanisme).

Afin d'assurer en dehors des voies publiques le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des occupants des constructions et installations, il est exigé :

Pour les salles de spectacles et de réunions :

- Le nombre de places de stationnement est fonction de leur capacité d'accueil. Les besoins en stationnement et les aménagements retenus sont explicitement précisés dans la demande de permis de construire.
- Des aires doivent également être aménagées pour le stationnement des bicyclettes, vélomoteurs et motos.

Pour les autres équipements d'intérêt collectif :

- Le nombre d'emplacements de stationnement est déterminé en fonction de la capacité d'accueil, de la nature et du mode de fonctionnement de l'équipement, en prenant en compte la situation géographique, la qualité de la desserte par les transports collectifs et l'offre publique de stationnement déjà existante notamment dans le cas d'équipements regroupés.
- Des aires doivent également être aménagées pour le stationnement des bicyclettes, vélomoteurs et motos.
- La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle des établissements auxquels ils sont le plus directement assimilables.
- Il peut être exigé des places supplémentaires pour les véhicules des visiteurs, de déménagement et de livraison.
- D'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager, sur un autre terrain situé à moins de **300 m** du premier, les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdits aménagements.

SECTION 3 – ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Il est rappelé que la desserte des nouvelles constructions par les réseaux est obligatoire et à la charge du demandeur.

8. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES ET PRIVÉES

8.1. PRINCIPES GÉNÉRAUX

Tout terrain doit être desservi par une voie publique ou privée, soit directement soit par l'intermédiaire d'une voie d'accès aménagée sur fonds voisin, présentant des caractéristiques proportionnées à l'importance ou à la destination des constructions et aménagements envisagés.

Les conditions de desserte par les voies et accès doivent permettre de satisfaire aux exigences de sécurité, de collecte des ordures ménagères et d'accès par les services publics de défense contre l'incendie et de secours d'urgence.

Les accès et voiries doivent tenir compte et ne pas perturber le bon écoulement des eaux pluviales de la voie publique et des voies adjacentes.

8.2. VOIES

Les voies à créer destinées à la circulation automobile doivent présenter un passage suffisamment dimensionné pour permettre notamment la cohabitation de la circulation automobile avec les modes de déplacement doux.

8.3. ACCES

Tout nouvel accès doit satisfaire aux règles minimales de sécurité (au regard de la position et de la configuration de l'accès ainsi que de la nature et l'intensité du trafic) et de desserte notamment en ce qui concerne la défense contre l'incendie.

La création d'un nouvel accès peut être refusée s'il est susceptible d'entraîner des risques pour la sécurité des usagers des voies, publiques ou privées, et de l'accès en question ou s'il conduit à la suppression d'une place de stationnement. Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, il peut être imposé que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

9. DESSERTE PAR LES RESEAUX

9.1. EAU POTABLE

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

En cas de pression insuffisante dans le réseau public, de consommations importantes ou de débits instantanés élevés ou d'autres contraintes techniques, les constructeurs devront réaliser et entretenir à leur charge sur leur réseau privé, et conformément aux prescriptions imposées par le Service Public d'Eau Potable :

- des installations mécaniques de surpression,
- et/ou des réserves particulières d'eau et installations évitant de compromettre le bon fonctionnement des réseaux publics.

Le demandeur devra adapter son installation intérieure en fonction de ses besoins mais aussi des caractéristiques du réseau public (pression et débit principalement). Il devra notamment si nécessaire prévoir une installation mécanique de surpression équipée d'une réserve d'eau sachant que la surpression avec prise directe sur le réseau sans réservoir privé intermédiaire est interdite.

Cette installation privée sera positionnée en aval du compteur d'eau potable et sera donc à la charge du demandeur. Elle sera construite conformément aux prescriptions imposées par les règlements et les services compétents afin de ne pas compromettre le bon fonctionnement des réseaux publics (en cas de consommations importantes, de débits instantanés élevés, de coups de bélier, etc.).

En cas d'individualisation des contrats de fourniture d'eau, toutes les prescriptions ci-dessus s'appliquent uniquement au compteur général (ce dernier étant obligatoire). L'aménageur devra se rapprocher de l'exploitant du réseau d'eau potable pour connaître les conditions de mise en œuvre d'une individualisation des contrats de fourniture d'eau.

9.2. EAUX USEES

❖ Assainissement

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

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

❖ Distinction entre les eaux usées domestiques et les eaux usées autres que domestiques.

Selon l'article R. 214-5 du Code de l'Environnement, constituent un usage domestique de l'eau, au sens de l'article L. 214-2, les prélèvements et les rejets destinés exclusivement à la satisfaction des besoins des personnes physiques propriétaires ou locataires des installations et de ceux des personnes résidant habituellement sous leur toit, dans les limites des quantités d'eau nécessaires à l'alimentation humaine, aux soins d'hygiène, au lavage et aux productions végétales ou animales réservées à la consommation familiale de ces personnes.

En tout état de cause, est assimilé à un usage domestique de l'eau tout prélèvement inférieur ou égal à 1 000 m³ d'eau par an, qu'il soit effectué par une personne physique ou une personne morale et qu'il le soit au moyen d'une seule installation ou de plusieurs, ainsi que tout rejet d'eaux usées domestiques dont la charge brute de pollution organique est inférieure ou égale à 1,2 kg de DBO₅

(soit généralement l'équivalent du rejet de 200 habitants environ). Pour les autres natures d'effluents, et/ou en cas de particularité dans la composition de l'effluent rejeté, une analyse au cas par cas sera effectuée par Nîmes Métropole ou par son exploitant.

❖ **Eaux usées domestiques**

Lorsque des réseaux publics de collecte disposés pour recevoir les eaux usées domestiques sont établis sous une voie publique, le raccordement des locaux ou installations qui ont accès à ces réseaux soit directement, soit par l'intermédiaire de voies privées ou de servitudes de passage, est obligatoire. Les eaux usées de ces locaux ou installations devront être raccordées par des canalisations gravitaires, de refoulement ou de relevage si nécessaire, au réseau public d'eaux usées. Ce raccordement devra faire l'objet d'une autorisation du service public d'assainissement collectif et d'une visite de conformité.

❖ **Eaux usées autres que domestiques**

Les eaux usées autres que domestiques ne peuvent être rejetées au réseau d'assainissement collectif sans autorisation du Service Public d'Assainissement Collectif. Celle-ci pourra être subordonnée à la mise en place d'un pré traitement et éventuellement prendra la forme d'un arrêté d'autorisation de déversement (art. L.1331-10 du code de la santé publique) accompagné si nécessaire d'une convention spéciale de déversement tripartite entre le pétitionnaire, le gestionnaire du réseau et la collectivité compétente, spécifiant les conditions techniques et économiques d'acceptation des effluents au réseau collectif. Les effluents rejetés ne pourront notamment avoir une température, au niveau du regard de branchement, supérieure à 30° C (degré Celsius).

Quel que soit l'exutoire des eaux usées autres que domestiques (dispositif d'assainissement individuel ou raccordement au réseau public) :

- Toutes les installations neuves ou réhabilitées relatives aux métiers de bouche devront être équipées au minimum d'un système de rétention des graisses et des féculents qui sera installé et entretenu conformément à la réglementation en vigueur aux frais du propriétaire ou du locataire.

- Toutes les installations neuves ou réhabilitées relatives aux métiers liés à l'automobile (garage, station-service, parcs de stationnement, station de lavage de véhicules) devront être équipées au minimum d'un séparateur à hydrocarbures avec décanteur, au minimum de classe 2 et sans by-pass, qui sera installé et entretenu conformément à la réglementation en vigueur aux frais du propriétaire ou du locataire.

9.3. EAUX PLUVIALES

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

Celui-ci est joint en annexe 5 du PLU.

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

❖ **Dimensionnement du dispositif de rétention**

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

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

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

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

Le coefficient de ruissellement pris en compte pour ces surfaces sera de 1 sauf pour les parkings en revêtement absorbant et les chaussées drainantes pour lesquels un coefficient de 0,5 sera appliqué.

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

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

❖ Rejet et temps de vidange

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

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

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

9.4. AUTRES RESEAUX

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements et les réseaux de distribution doivent être réalisés en souterrain.

9.5. LOCAL A DECHETS

Un local à déchets sera exigé pour tout projet d'équipements collectifs.

Pour plus de détails concernant les prescriptions relatives aux déchets, le pétitionnaire se réfèrera au guide « PRESCRIPTIONS DCTDM POUR PLU » de Nîmes Métropole.

Celui-ci est joint en annexe 6 du PLU.

TITRE II – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

Les zones à urbaniser sont des zones dans lesquelles les capacités des équipements publics existants ou en cours de réalisation permettent d'admettre immédiatement des constructions.

On distingue à l'intérieur des zones à urbaniser les secteurs 1AU, 2AUE et 1AUP.

Zone AU	Zone à urbaniser
Secteur 1AU	Zone à urbaniser « ouverte » à vocation principale d'habitat
Secteur 2AUE	Zone à urbaniser « fermée » à vocation économique
Secteur 1AUP	Zone à urbaniser dédiée aux équipements publics

ZONE 1AU

La zone 1AU correspond à un secteur encore libre de constructions où les futurs aménagements sont principalement dédiés à l'habitat.

Ce secteur a une vocation principale d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat, notamment les services et équipements publics de santé et sociaux.

Il peut accueillir de manière limitée des activités artisanales compatibles avec la vocation principale d'habitat.

Ce secteur fera nécessairement l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble.

1AU

SECTION 1 – DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉ

1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

Destinations	Sous-destinations	Autorisation	Interdiction
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole		x
	Exploitation forestière		x
Habitation	Logement	x	
	Hébergement		x
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	x (sous condition)	
	Restauration	x (sous condition)	
	Commerce de gros		x
	Activités de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle	x (sous condition)	
	Hébergement hôtelier et touristique		x
	Cinéma		x
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		x
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		x
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	x	
	Salles d'art et de spectacles		x
	Équipements sportifs	x (sous condition)	
	Lieux de culte		x
	Autres équipements recevant du public	x	
Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire	Industrie		x
	Entrepôt		x
	Bureau	x	
	Centre de congrès et d'exposition		x
	Cuisine dédiée à la vente en ligne		x

2. INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

Les constructions et activités qui par leur destination, leur nature, leur importance ou leur aspect sont incompatibles avec l'habitat sont interdites.

Les destinations des constructions soumises à conditions particulières dans la zone 1AU sont les suivantes :

- 2.1. La construction d'annexes est autorisée dans la limite totale de 40 m² de SDP par unité foncière.
- 2.2. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone. Les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.
- 2.3. Les constructions et installations nécessaires aux activités sportives, culturelles et artistiques sont autorisées dans l'ensemble de la zone pourvu qu'elles n'entraînent pas pour leur voisinage des nuisances inacceptables, soit que l'établissement soit lui-même peu nuisant, soit que les mesures nécessaires à l'élimination des nuisances soient prises.

Les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques
- 2.4. Les opérations de déblais/remblais sont admises à condition qu'elles ne conduisent pas à une augmentation du volume remblayé en zone inondable. Elles ne conduisent pas à un changement de destination.
- 2.5. Les changements de destination de garages ou box de stationnement de véhicules ne sont autorisés que si le nombre de stationnement est maintenu par un autre moyen sur la même unité foncière.

3. MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Se référer aux préconisations des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

SECTION 2 – CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES ET PAYSAGÈRES

Conformément à l'article R111-27 du Code de l'Urbanisme :

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

4. VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

4.1. LES CONSTRUCTIONS PRINCIPALES

❖ **Volumétrie et hauteur**

La volumétrie du bâti doit être maîtrisée afin d'éviter des volumes disproportionnés par rapport à leur environnement immédiat.

La hauteur maximale des bâtiments est fixée à 7,50 m mesurée à l'égout des toitures et le nombre maximum de niveaux correspond à du R+1.

Les équipements d'intérêt collectif ou public, les logements locatifs sociaux, peuvent avoir une hauteur maximale de 10 m à l'égout des toitures et le nombre maximum de niveaux correspond à du R+2.

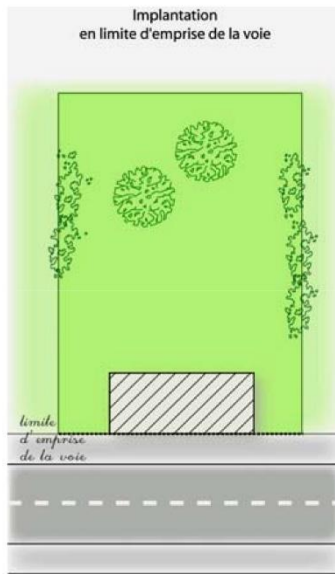
Les éléments techniques et fonctionnels (cheminées, machinerie d'ascenseur, antennes, etc.) ne sont pas concernés par cette règle.

❖ Implantation des constructions

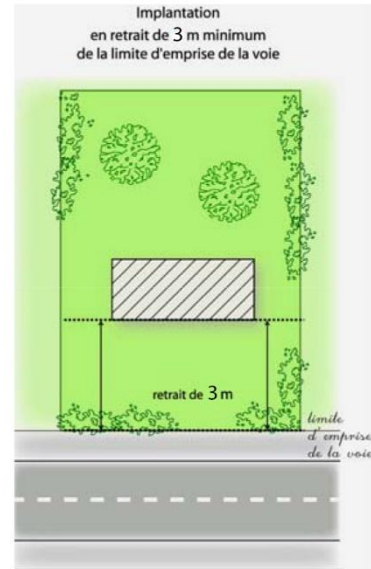
Par rapport aux voies ou emprises publiques (qu'elles soient existantes, à modifier ou à créer) :

Les constructions sont implantées soit à l'alignement, soit en retrait de 3 m.

Implantation à l'alignement



Implantation avec un recul dont la limite maximale est précisée



Par rapport aux limites séparatives

Les constructions peuvent être implantées soit en limite séparative soit en retrait de la manière suivante :

- Les constructions pourront être édifiées le long des limites séparatives à condition que leur hauteur mesurée sur limite séparative en tout point du bâtiment n'excède pas 4,5 m,
- Pour les constructions implantées en retrait, la distance ne pourra être inférieure à 3 m.



Des dérogations pourront être acceptées lorsque le projet concerne une isolation par l'extérieur sans débordement sur un fond voisin.

Des dérogations aux règles d'implantation des constructions sont possibles dans le cadre de la mise en œuvre d'un règlement de lotissement au sein d'une opération d'aménagement d'ensemble. Des règles d'implantation particulières pourront être mises en œuvre sous réserve de respecter les règles précédemment édictées.

❖ **Cas des piscines**

Les piscines doivent respecter un recul de 2 m minimum par rapport aux voies, emprises publiques et limites séparatives.

4.2. LES ANNEXES

❖ **Volumétrie et hauteur**

La surface de plancher totale des annexes ne doit pas dépasser 40 m².

La hauteur des annexes ne peut excéder 4 mètres (la hauteur est mesurée depuis le terrain naturel jusqu'au point le plus haut de la construction).

❖ **Implantation des annexes**

Par rapport aux voies ou emprises publiques (qu'elles soient existantes, à modifier ou à créer) :

Les annexes sont implantées soit à l'alignement, soit en retrait minimum de 3 m.

Par rapport aux limites séparatives :

Les annexes sont implantées soit en limite séparative de propriété, soit en retrait minimum de 3 mètres.

4.3. LES EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET DE SERVICE PUBLIC

Les constructions d'équipements d'intérêts collectifs et les services publics peuvent déroger aux règles de hauteur et d'implantation lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent sous réserve d'une bonne insertion paysagère et sans porter atteinte à la sécurité des usagers.

5. QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

5.1. PRINCIPES GENERAUX

Une attention particulière doit être portée à l'intégration paysagère et architecturale des constructions, installations ou aménagements nouveaux ainsi que des évolutions du bâti existant par rapport à leur environnement architectural et paysager afin de respecter une harmonie d'ensemble.

Toute construction proche d'un bâtiment d'intérêt doit assurer sa mise en valeur.

Les annexes autorisées doivent également s'harmoniser avec les constructions principales. En ce sens, on recherchera préférentiellement un traitement homogène avec le bâtiment principal.

Les projets peuvent être d'expressions architecturales traditionnelles ou contemporaines mais pourront être refusés s'ils sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

5.2. CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES ET TOITURES

Les constructions devront présenter une unité d'aspect de matériaux en harmonie avec les constructions existantes environnantes.

❖ **Les façades**

Une attention particulière sera portée à la cohérence de la composition des façades : choix dans le dimensionnement des ouvertures, alignements entre les différents éléments, cohérence de traitements entre les différentes façades.

Lorsqu'ils existent déjà, les câbles doivent être regroupés sous goulotte ou conduit et positionnés sous corniches, balcon filant ou à l'arrière des chéneaux et descentes

Tous éléments techniques comme les antennes paraboliques, les pompes à chaleur, les dispositifs de climatisation apparents, etc. seront harmonieusement et discrètement intégrés en façade. Ils seront obligatoirement installés sur une autre façade que celle qui jouxte le domaine public, lorsque la configuration du bâtiment le permet.

L'emploi sans enduit des matériaux destinés à en recevoir, tels que les carreaux de plâtre, agglomérés, briques creuses, parpaings, est interdit. Les enduits doivent avoir une granulométrie fine (enduit lisse). Ils pourront être talochés ou écrasés.

Sont proscrits les pastiches d'une architecture archaïque ou étrangère à la région, toutes les imitations de matériaux telles que fausses briques, carreaux de faïence, faux pans de bois, les matériaux anciens en contre-emploi avec l'architecture du projet ainsi que l'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux de remplissage ou fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit (carreaux de plâtre, briques creuses...).

❖ Les toitures

La pente des toitures doit être comprise entre 28% et 33%.

Le sens du faitage correspond à celui de la plus grande longueur du bâtiment.

Les toitures à pentes des bâtiments principaux doivent être exclusivement couvertes de tuiles rondes romanes ou assimilées.

En cas d'extension d'une construction les tuiles devront être de même nature que celles du bâtiment existant (sauf contrainte technique).

Lors de réaménagement, l'aspect extérieur des toitures devra être conservé à l'identique sauf impossibilité technique dument justifiée. Les remplacements s'effectueront par des tuiles de type identique.

Les vérandas pourront être différentes.

L'emploi de matériaux tels que le zinc, le cuivre ou autres matériaux nobles est privilégié.

Les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites (chiens assis, jacobines, etc.).

Les châssis de toitures, fenêtre de toit sont limités en nombre et en taille et soumis à déclaration d'urbanisme.

Les terrasses tropéziennes (voir lexique) peuvent être autorisées si elles ne modifient pas la pente de toiture initiale. Le parapet de sécurité en bordure de terrasse aura une hauteur minimale de 1 m.

Les projets permettant la mise en œuvre d'économie d'énergie ou d'énergies renouvelables, ainsi que ceux proposant des solutions originales d'architecture contemporaine, peuvent être admis en dérogation de ces règles. Dans ce cadre, des pentes, sens de faitage et matériaux de couverture différents peuvent être admis pour l'implantation de panneaux solaires, de dispositifs photovoltaïques ou de dispositifs de récupération des eaux de pluie.

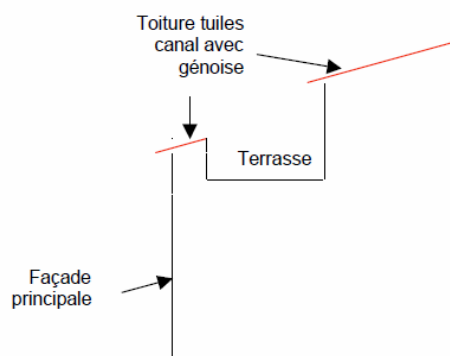
Les toitures à 3 ou 4 pentes sont autorisées.

Les couvertures en tuiles mécaniques plates dites « marseillaises » sont interdites.

Les toitures recouvertes de plaques ondulées visibles ou de matériaux goudronnés sont interdites.

Les plaques sous toitures sont autorisées, à condition qu'elles soient totalement recouvertes par le matériau de toiture autorisé et qu'elles soient invisibles depuis l'extérieur.

Les toitures-terrasses sont admises.



Les souches des cheminées seront intégrées au volume du bâti et traitées avec le même soin que la façade.

Dans l'architecture traditionnelle, les lucarnes et les fenêtres de toit type « Velux » correspondent à l'éclairage limité du volume d'un comble. Leur inscription doit être soucieuse du rapport au volume bâti. Les lucarnes quelle que soit leur forme ne dépassent pas en longueur la moitié de la longueur de la toiture. La menuiserie plastique, PVC et autre matériau de ce type sont tolérés.

En égout de toiture, les génoises préfabriquées en fausses tuiles rondes sont interdites.

❖ **Devantures commerciales**

Les devantures commerciales doivent participer à l'unité de la rue et contribuer à la cohérence de son paysage. Ainsi, elles devront respecter en priorité :

- Le rythme des parcelles ;
- Le rythme des hauteurs d'étage ;
- L'alignement des façades ;
- Dégager les murs mitoyens et les bandeaux du premier étage.

Les devantures ne peuvent ignorer la façade de l'immeuble dans laquelle elles s'insèrent. Ainsi, elles devront respecter en priorité :

- L'axe des percements ou des trumeaux ;
- La symétrie ou l'ordonnancement ;
- Les piliers d'angle en coin de rue ;
- Conserver et dégager au rez-de-chaussée les structures porteuses de façade.

5.3. DISPOSITIFS DE PRODUCTION D'ÉNERGIES RENOUVELABLES

Les dispositifs de production d'énergies renouvelables doivent faire l'objet d'une insertion soignée au niveau de la toiture.

L'installation d'éoliennes en façade et au sol est interdite.

La géothermie est autorisée, sous réserve que les installations (types pompes à chaleur) fassent l'objet d'une intégration particulière limitant les impacts visuels et sonores.

La création de petites unités de valorisation de la biomasse (chaufferie bois, méthanisation) destinées à alimenter un ou plusieurs bâtiments via un réseau de chaleur est autorisée sous réserve de veiller à respecter la réglementation en vigueur spécifique à ces équipements (notamment en matière de fumées, de poussières, d'intégration paysagère) et de ne pas générer de nuisances anormales pour le voisinage proche.

5.4. ÉLÉMENTS TECHNIQUES

Les éléments techniques privés ou publics, de type local à déchet, coffret électrique, coffret de raccordement hydraulique, etc. doivent être construits de manière à s'insérer harmonieusement dans leur environnement.

Les matériaux de constructions seront obligatoirement enduits avec la même couleur que la façade du bâtiment principal ou avec une couleur qui se marie harmonieusement avec celle-ci.

6. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS

6.1. PRINCIPES GÉNÉRAUX

Un minimum de 40% de la surface de l'opération d'aménagement d'ensemble doit être maintenu libre et non imperméabilisé. Ces espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement paysager de qualité visant à leur non-imperméabilisation et/ou leur végétalisation. Des compositions d'essences locales doivent être privilégiées. Les haies de thuyas, cyprès et lauriers sont interdites (car consommatrice d'eau et génératrice de volumes importants en déchetterie).

Les aires de stationnement doivent contribuer à la qualité paysagère des espaces notamment par la création et/ou le maintien de plantations d'accompagnement (les essences locales doivent être privilégiées).

6.2. LES CLOTURES

Les clôtures ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux de ruissellement. De fait, les clôtures implantées dans le sens d'écoulement des eaux de ruissellement seront obligatoirement constituées par des dispositifs garantissant la transparence hydraulique (grille, grillage, etc.).

Les clôtures doivent être traitées simplement et de préférence dans l'esprit local traditionnel (en pierre locale).

Les matériaux de constructions seront obligatoirement enduits avec la même couleur que la façade du bâtiment principal ou avec une couleur qui se marie harmonieusement avec celle-ci.

Les clôtures implantées en limite de voie ont une hauteur maximale de 2 m. Elles sont constituées :

- Soit d'un mur enduit avec la même couleur que le bâti principal ou qui respecte une homogénéité d'aspect avec celui-ci,
- Soit d'un mur bahut n'excédant pas une hauteur de 0,70 m qui peut être surmonté de grille, grillage, panneaux de bois, aluminium ou PVC, etc. Dans ce cas, le mur bahut devra être réalisé en pierre locale ou en matériaux de construction enduit de la même couleur que la construction principale ou qui respecte une homogénéité d'aspect avec celui-ci.
- Soit d'un grillage rigide implanté en retrait de 1 m de la limite dont l'interface sera plantée par une haie multistrata laissant ainsi un dégagement végétal sur l'espace public, permettant une lecture verte de la transition entre la voie et l'emprise privée.

Les clôtures implantées en limite séparatives ont une hauteur maximale de 2 m. Elles sont constituées :

- Soit d'un mur enduit avec la même couleur que le bâti principal ou qui respecte une homogénéité d'aspect avec celui-ci,
- Soit d'un mur bahut n'excédant pas une hauteur de 0,70 m qui peut être surmonté de grille, grillage, panneaux de bois, aluminium ou PVC, etc. Dans ce cas, le mur bahut devra être réalisé en pierre locale ou en matériaux de construction enduit de la même couleur que la construction principale,
- Soit d'un grillage, grille, panneaux de bois, aluminium ou PVC.

Les panneaux en béton préfabriqués sont interdits.

Les passages à travers les murs bahuts seront traités en maçonnerie de la même manière que le mur. Aucun poteau ou élément de renfort en béton apparent ne sera accepté.

Dans le cas de clôtures végétalisées, la hauteur maximale est fixée à 3 m.

7. STATIONNEMENT

7.1. POUR LES VEHICULES MOTORISES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations devra être assuré en dehors des voies publiques ou privées communes, sur des emplacements prévus à cet effet.

Toute réhabilitation, rénovation ou nouvelle construction devra être accompagnée d'une place de stationnement intérieure ou d'une place de stationnement extérieure en retrait de la voie publique et sur la parcelle.

Constructions destinées à l'habitation

- Au moins 2 places par logement.

Constructions destinées à l'hébergement hôtelier

- Il est exigé au minimum une place de stationnement par chambre.

Constructions destinées aux bureaux

- Il est exigé au minimum une place par 40 m² de SdP (surface de plancher).

Constructions destinées au commerce

- Il n'est exigé aucune place de stationnement pour la première tranche comprise entre 0 et 80m² de SdP à usage commercial. Au-delà, il est exigé au minimum deux places de stationnement par tranche complète de 80 m² de SdP à usage commercial.

Constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

- Au moins une place de stationnement pour 4 personnes pouvant être accueillies.

Dans les opérations d'aménagement d'ensemble, lorsque le stationnement à la parcelle est rendu difficile, il peut être remplacé par la réalisation de parkings collectifs, sur l'assiette foncière du projet.

Modalités d'application

Pour les changements de destination, le nombre d'emplacements exigible doit satisfaire aux dispositions de l'article 12 sans référence à des droits acquis.

Dimensionnement du stationnement

- Tout emplacement de stationnement créé doit s'inscrire dans un rectangle libre minimal de 5,00 mètres par 2,50 mètres.
- Dans le cas d'un emplacement commun automobile plus deux-roues, une des dimensions du rectangle libre doit être augmentée d'au minimum 0,50 mètre.
- Les voies de circulation internes des stationnements (aériens ou souterrains) doivent être dimensionnées de façon à permettre la manœuvre des véhicules.

Solutions alternatives

Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations de réalisation de stationnement définies ci-avant, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, au titre des obligations prévues aux articles L.151-30 et L.151-32, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

Logements locatifs aidés

Il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une place de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat ainsi que lors de la construction des établissements assurant l'hébergement des personnes âgées mentionnées au 6° du I de l'article L.312-1 du code de l'action sociale et des familles et des résidences universitaires mentionnées à l'article L.631-12 du code de la construction et de l'habitation.

De même, l'obligation de réaliser des places de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où des travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher, dans la limite d'un plafond de 50% de la surface de plancher existant avant le commencement des travaux (articles L.151-34 et L.151-35 du code de l'urbanisme).

7.2. POUR LES BICYCLETTES

Pour les constructions comportant une surface de plancher égale ou supérieure à 300 m², la réalisation de locaux destinés au stationnement des vélos d'une superficie minimale de 10 m² et d'une superficie maximale de 25 m² sera 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.

La surface de stationnement des deux roues non motorisées sera déterminée à raison de :

- 1 m² par logement de moins de 3 pièces au minimum et 1,5 m² au minimum par logement de 3 pièces et au-delà.
- 1 m² par tranche de 25 m² de SdP pour les bureaux, équipements, service, locaux d'activités artisanales.
- 1 m² par tranche de 25 m² de surface de vente pour les commerces.
- Pour les locaux d'enseignement : 2 m² au minimum par classe primaire, 10 m² au minimum par classe secondaire.

SECTION 3 – ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Il est rappelé que la desserte des nouvelles constructions par les réseaux est obligatoire et à la charge du demandeur.

8. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES ET PRIVÉES

8.1. PRINCIPES GÉNÉRAUX

Tout terrain doit être desservi par une voie publique ou privée, soit directement soit par l'intermédiaire d'une voie d'accès aménagée sur fonds voisin, présentant des caractéristiques proportionnées à l'importance ou à la destination des constructions et aménagements envisagés.

Les conditions de desserte par les voies et accès doivent permettre de satisfaire aux exigences de sécurité, de collecte des ordures ménagères et d'accès par les services publics de défense contre l'incendie et de secours d'urgence.

Les accès et voiries doivent tenir compte et ne pas perturber le bon écoulement des eaux pluviales de la voie publique et des voies adjacentes.

8.2. VOIES

Les voies à créer destinées à la circulation automobile doivent présenter un passage suffisamment dimensionné pour permettre notamment la cohabitation de la circulation automobile avec les modes de déplacement doux.

Les voies nouvelles en impasse, ouvertes à la circulation automobile, devront être aménagées afin de permettre aux véhicules privés et à ceux des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) d'opérer un demi-tour aisément.

Les impasses d'une longueur inférieure à 50 m desservant au maximum 7 lots, ou un lot destiné à accueillir une opération de promotion sociale, ne sont pas concernées. Dans ce cas, elles doivent s'accompagner de la mise en place de points d'apport volontaire en entrée de voie ou à proximité du point de retournement, afin de permettre la collecte des ordures ménagères.

8.3. ACCÈS

Tout nouvel accès doit satisfaire aux règles minimales de sécurité (au regard de la position et de la configuration de l'accès ainsi que de la nature et l'intensité du trafic) et de desserte notamment en ce qui concerne la défense contre l'incendie.

La création d'un nouvel accès peut être refusée s'il est susceptible d'entraîner des risques pour la sécurité des usagers des voies, publiques ou privées, et de l'accès en question ou s'il conduit à la suppression d'une place de stationnement. Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, il peut être imposé que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Dans tous les cas, tout nouvel accès devra obligatoirement être approuvé par le gestionnaire de la voie.

9. DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

9.1. EAU POTABLE

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

En cas de pression insuffisante dans le réseau public, de consommations importantes ou de débits instantanés élevés ou d'autres contraintes techniques, les constructeurs devront réaliser et entretenir à leur charge sur leur réseau privé, et conformément aux prescriptions imposées par le Service Public d'Eau Potable :

- des installations mécaniques de surpression,
- et/ou des réserves particulières d'eau et installations évitant de compromettre le bon fonctionnement des réseaux publics.

Le demandeur devra adapter son installation intérieure en fonction de ses besoins mais aussi des caractéristiques du réseau public (pression et débit principalement). Il devra notamment si nécessaire prévoir une installation mécanique de surpression équipée d'une réserve d'eau sachant que la surpression avec prise directe sur le réseau sans réservoir privé intermédiaire est interdite.

Cette installation privée sera positionnée en aval du compteur d'eau potable et sera donc à la charge du demandeur. Elle sera construite conformément aux prescriptions imposées par les règlements et les services compétents afin de ne pas compromettre le bon fonctionnement des réseaux publics (en cas de consommations importantes, de débits instantanés élevés, de coups de bélier, etc.).

En cas d'individualisation des contrats de fourniture d'eau, toutes les prescriptions ci-dessus s'appliquent uniquement au compteur général (ce dernier étant obligatoire). L'aménageur devra se rapprocher de l'exploitant du réseau d'eau potable pour connaître les conditions de mise en œuvre d'une individualisation des contrats de fourniture d'eau.

9.2. EAUX USEES

❖ Assainissement

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

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

❖ Distinction entre les eaux usées domestiques et les eaux usées autres que domestiques.

Selon l'article R. 214-5 du Code de l'Environnement, constituent un usage domestique de l'eau, au sens de l'article L. 214-2, les prélèvements et les rejets destinés exclusivement à la satisfaction des besoins des personnes physiques propriétaires ou locataires des installations et de ceux des personnes résidant habituellement sous leur toit, dans les limites des quantités d'eau nécessaires à l'alimentation humaine, aux soins d'hygiène, au lavage et aux productions végétales ou animales réservées à la consommation familiale de ces personnes.

En tout état de cause, est assimilé à un usage domestique de l'eau tout prélèvement inférieur ou égal à 1 000 m³ d'eau par an, qu'il soit effectué par une personne physique ou une personne morale et qu'il le soit au moyen d'une seule installation ou de plusieurs, ainsi que tout rejet d'eaux usées domestiques dont la charge brute de pollution organique est inférieure ou égale à 1,2 kg de DBO₅ (soit généralement l'équivalent du rejet de 200 habitants environ). Pour les autres natures d'effluents, et/ou en cas de particularité dans la composition de l'effluent rejeté, une analyse au cas par cas sera effectuée par Nîmes Métropole ou par son exploitant.

❖ Eaux usées domestiques

Lorsque des réseaux publics de collecte disposés pour recevoir les eaux usées domestiques sont établis sous une voie publique, le raccordement des locaux ou installations qui ont accès à ces réseaux soit directement, soit par l'intermédiaire de voies privées ou de servitudes de passage, est obligatoire. Les eaux usées de ces locaux ou installations devront être raccordées par des canalisations gravitaires, de refoulement ou de relevage si nécessaire, au réseau public d'eaux usées. Ce raccordement devra faire l'objet d'une autorisation du service public d'assainissement collectif et d'une visite de conformité.

❖ Eaux usées autres que domestiques

Les eaux usées autres que domestiques ne peuvent être rejetées au réseau d'assainissement collectif sans autorisation du Service Public d'Assainissement Collectif. Celle-ci pourra être subordonnée à la mise en place d'un pré traitement et éventuellement prendra la forme d'un arrêté d'autorisation de déversement (art. L.1331-10 du code de la santé publique) accompagné si nécessaire d'une convention spéciale de déversement tripartite entre le pétitionnaire, le gestionnaire du réseau et la collectivité compétente, spécifiant les conditions techniques et économiques d'acceptation des effluents au réseau collectif. Les effluents rejetés ne pourront notamment avoir une température, au niveau du regard de branchement, supérieure à 30° C (degré Celsius).

Quel que soit l'exutoire des eaux usées autres que domestiques (dispositif d'assainissement individuel ou raccordement au réseau public) :

- Toutes les installations neuves ou réhabilitées relatives aux métiers de bouche devront être équipées au minimum d'un système de rétention des graisses et des féculents qui sera installé et entretenu conformément à la réglementation en vigueur aux frais du propriétaire ou du locataire.

- Toutes les installations neuves ou réhabilitées relatives aux métiers liés à l'automobile (garage, station- service, parcs de stationnement, station de lavage de véhicules) devront être équipées au minimum d'un séparateur à hydrocarbures avec décanteur, au minimum de classe 2 et sans by-pass, qui sera installé et entretenu conformément à la réglementation en vigueur aux frais du propriétaire ou du locataire.

9.3. EAUX PLUVIALES

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

Celui-ci est joint en annexe 5 du PLU.

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

❖ Dimensionnement du dispositif de rétention

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

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

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

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

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

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

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

❖ Calcul des surfaces imperméabilisées à prendre en compteOpérations individuelles

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

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

Le coefficient de ruissellement pris en compte pour ces surfaces sera de 1 sauf pour les parkings en revêtement absorbant et les chaussées drainantes pour lesquels un coefficient de 0,5 sera appliqué.

Les piscines devront être prises en compte dans le calcul des surfaces imperméabilisées pour le dimensionnement du bassin de rétention uniquement si elles sont couvertes.

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

Opérations d'aménagement d'ensemble de 5 lots et plus

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

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

Démolitions / reconstructions et modification des surfaces imperméabilisées sur une parcelle déjà bâtie

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

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

❖ **Collecte interne vers l'ouvrage de rétention**

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

Le ou les ouvrages de rétention devront être accessibles pour contrôle et entretien à charge du pétitionnaire. Aucun rejet au réseau public de collecte ne sera autorisé. Le rejet sera soumis à accord des autorités compétentes et sous réserve d'une justification par une étude de sol.

❖ **Rejet et temps de vidange**

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

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

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

❖ **Raccordement au réseau public de collecte des eaux pluviales**

Projets dont la surface imperméabilisée est inférieure ou égale à 500 m²

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

Projets dont la surface imperméabilisée est supérieure à 500 m²

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

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

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

9.4. AUTRES RESEAUX

Pour toute construction ou installation nouvelle (y compris les lotissements et groupes d'habitations), les branchements et les réseaux de distribution doivent être réalisés en souterrain.

9.5. LOCAL A DECHETS

Un local à déchets sera exigé pour tout projet comportant plusieurs logements (lotissement, habitat collectif ou permis groupé), ainsi que pour les activités et équipements collectifs.

Pour plus de détails concernant les prescriptions relatives aux déchets, le pétitionnaire se référera au guide « PRESCRIPTIONS DCTDM POUR PLU » de Nîmes Métropole.

Celui-ci est joint en annexe 6 du PLU.

ZONE 2AUE

La zone 2AUE correspond à un secteur encore libre de constructions où les futurs aménagements sont principalement destinés à accueillir des activités artisanales, de service, d'entrepôts, de bureaux et de commerces.

Ce secteur n'est pas urbanisable en l'état car soumis à un risque d'inondation par ruissellement pluvial.

L'urbanisation de ce secteur est conditionnée à la réalisation d'études hydrauliques permettant de caractériser le risque et de prévoir les aménagements nécessaires.

Par ailleurs, si ces études sont concluantes, le PLU devra être modifié pour rendre urbanisables ces terrains.

2AUE

SECTION 1 – DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉ

1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

Destinations	Sous-destinations	Autorisation	Interdiction
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole		x
	Exploitation forestière		x
Habitation	Logement		x
	Hébergement		x
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	x (sous condition)	
	Restauration	x (sous condition)	
	Commerce de gros	x (sous condition)	
	Activités de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle	x (sous condition)	
	Hébergement hôtelier et touristique	x (sous condition)	
	Cinéma		x
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	x (sous condition)	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	x (sous condition)	
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		x
	Salles d'art et de spectacles		x
	Équipements sportifs	x (sous condition)	
	Lieux de culte		x
	Autres équipements recevant du public		x
Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire	Industrie		x
	Entrepôt	x (sous condition)	
	Bureau	x (sous condition)	
	Centre de congrès et d'exposition		x
	Cuisine dédiée à la vente en ligne		x

2. INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

Les occupations et utilisations du sol suivantes ne seront autorisées qu'après réalisation d'une étude hydraulique visant à caractériser les risques et à proposer des actions correctives.

Dès lors, les occupations et utilisations du sol suivantes seront admises sous réserve de respecter les dispositions relatives aux zones inondables énoncées au titre I :

- Les constructions à usage artisanal, commercial, de bureau et de services.
- Les ouvrages et installations techniques ainsi que les hangars et les entrepôts (destinés au stockage de matériels, marchandises, etc.), les locaux annexes (tels que des sanitaires) liés aux activités commerciales.
- Les aires de stationnement ouvertes au public.
- Les équipements publics.

Seront admises sous conditions :

- Les installations classées pour la protection de l'environnement à condition :
 - que leur implantation ne présente pas de risques pour la sécurité des voisins (incendie, explosion),
 - qu'elles n'entraînent pas pour leur voisinage des nuisances inacceptables, soit que l'établissement soit lui-même peu nuisant, soit que les mesures nécessaires à l'élimination des nuisances soient prises,
 - que leur volume ou leur aspect extérieur soit compatible avec le milieu environnant.
- L'extension des installations classées existantes dans la mesure où leurs nouvelles conditions d'exploitation n'aggravent pas les dangers ou les inconvénients en résultant.
- Les affouillements et les exhaussements de sols nécessaires à la réalisation d'un projet admis dans la zone.
- Les constructions et installations nécessaires aux activités sportives, culturelles et artistiques sont autorisées dans l'ensemble de la zone pourvu qu'elles n'entraînent pas pour leur voisinage des nuisances inacceptables, soit que l'établissement soit lui-même peu nuisant, soit que les mesures nécessaires à l'élimination des nuisances soient prises.
Les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

Les aménagements, les extensions et les changements de destination des constructions existantes peuvent être admis s'ils sont liés aux activités économiques et commerciales.

3. MIXITE FONCTIONNELLE

Non réglementé.

SECTION 2 – CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES ET PAYSAGÈRES

Conformément à l'article R111-27 du Code de l'Urbanisme :

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

4. VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

4.1. LES CONSTRUCTIONS PRINCIPALES

Sauf indications contraires mentionnées aux documents graphiques, les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 4 mètres de l'emprise publique actuelle ou projetées des voies.

Les constructions doivent être édifiées :

- Soit en retrait par rapport aux limites séparatives, à une distance de tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment (hauteur mesurée depuis l'épave des toitures jusqu'au terrain naturel), avec un minimum de 3 mètres ;
- Soit en limite séparative ;
- En bordure de ruisseaux ou de fossés d'assainissement, un franc-bord de 10 mètres de large doit rester libre de toute construction.

Les constructions non contiguës doivent être édifiées de telle manière que la distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de l'autre bâtiment soit au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction la plus élevée ($D=H/2$).

Cette distance ne peut être inférieure à 4 mètres à l'exception des annexes.

La hauteur maximale des constructions est fixée à 12 mètres au faîtage.

4.2. LES EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET DE SERVICE PUBLIC

Les constructions d'équipements d'intérêts collectifs et les services publics peuvent déroger aux règles de hauteur et d'implantation lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent sous réserve d'une bonne insertion paysagère et sans porter atteinte à la sécurité des usagers.

5. QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

5.1. PRINCIPES GENERAUX

Une attention particulière doit être portée à l'intégration paysagère et architecturale des constructions, installations ou aménagements nouveaux ainsi que des évolutions du bâti existant par rapport à leur environnement architectural et paysager afin de respecter une harmonie d'ensemble.

Toute construction proche d'un bâtiment d'intérêt doit assurer sa mise en valeur.

Les annexes autorisées doivent également s'harmoniser avec les constructions principales. En ce sens, on recherchera préférentiellement un traitement homogène avec le bâtiment principal.

Il est rappelé que le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier 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.

5.2. CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES ET TOITURES

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.

La couleur des enduits de finition, des menuiseries et des ferronneries extérieures sera choisie suivant les teintes pratiquées traditionnellement dans la commune.

Les bâtiments annexes seront traités avec le même soin que le bâtiment principal.

5.3. DISPOSITIFS DE PRODUCTION D'ÉNERGIES RENOUVELABLES

Les dispositifs de production d'énergies renouvelables doivent faire l'objet d'une insertion soignée au niveau de la toiture.

L'installation d'éoliennes en façade et au sol est interdite.

La géothermie est autorisée, sous réserve que les installations (types pompes à chaleur) fassent l'objet d'une intégration particulière limitant les impacts visuels et sonores.

La création de petites unités de valorisation de la biomasse (chaufferie bois, méthanisation) destinées à alimenter un ou plusieurs bâtiments via un réseau de chaleur est autorisée sous réserve de veiller à respecter la réglementation en vigueur spécifique à ces équipements (notamment en matière de fumées, de poussières, d'intégration paysagère) et de ne pas générer de nuisances anormales pour le voisinage proche.

5.4. ÉLÉMENTS TECHNIQUES

Les éléments techniques privés ou publics, de type local à déchet, coffret électrique, coffret de raccordement hydraulique, etc. doivent être construits de manière à s'insérer harmonieusement dans leur environnement.

Les matériaux de constructions seront obligatoirement enduits avec la même couleur que la façade du bâtiment principal ou avec une couleur qui se marie harmonieusement avec celle-ci.

6. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS

6.1. PRINCIPES GÉNÉRAUX

Pour tout projet, un minimum de 20% de la surface de l'unité foncière doit être maintenu libre et non imperméabilisé. Ces espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement paysager de qualité visant à leur non-imperméabilisation et/ou leur végétalisation. Des compositions d'essences locales doivent être privilégiées. Les haies de thuyas, cyprès et lauriers sont déconseillées (car consommatrice d'eau et génératrice de volumes importants en déchetterie).

Les aires de stationnement doivent être traités de manière à assurer une perméabilité des sols. Ces aires doivent contribuer à la qualité paysagère des espaces notamment par la création et/ou le maintien de plantations d'accompagnement (les essences locales doivent être privilégiées).

6.2. ÉLÉMENTS REPERES AU TITRE DU L151-23 DU CODE DE L'URBANISME

Tous travaux pouvant porter atteinte à des éléments identifiés par le présent PLU en application de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme, sont soumis à une déclaration préalable. Lesdits travaux ne pourront être autorisés que s'ils démontrent que l'objectif recherché est la sauvegarde, la restauration ou la mise en valeur des éléments identifiés, sous réserve de préserver leur qualités patrimoniales, architecturales ou paysagère originelle.

6.3. LES CLOTURES

Les clôtures, en bordure du domaine public et en limites séparatives, seront constituées de murs bahuts de 0,60 m de hauteur maximum surmontés d'un grillage à claire voie de couleur verte et doublées de haies vives composées d'essences adaptées au climat local. Toutefois, en limites séparatives, elles pourront être constituées par un simple grillage à claire voie de couleur verte doublé d'une haie vive.

Les parties pleines des clôtures réalisées en maçonnerie seront enduites sur les deux faces d'une couleur s'apparentant à la tonalité générale du sol et des constructions existantes.

Dans les zones inondables repérées sur les documents graphiques du PLU, les clôtures doivent être transparentes aux écoulements des eaux.

7. STATIONNEMENT

Le stationnement doit être assuré obligatoirement sur l'espace privatif et correspondre aux besoins réels des constructions et installations en fonction de leur destination, de leur importance et de leur localisation.

Sachant que la règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessous est celle à laquelle ils sont le plus directement assimilables, il est fixé :

- **Pour les constructions destinées à l'industrie et/ou à l'artisanat** : 1 place de stationnement jusqu'à 50 m² de surface de plancher (SdP) et 1 place pour 50 m² ou fraction de 50 m² de surface de plancher supplémentaire,
- **Pour les constructions destinées à l'hébergement hôtelier et/ou de restauration** : Au moins une place par chambre d'hôtel et par tranche de 5m² de SdP dédiée à la salle de restaurant ainsi qu'un emplacement de bus pour 30 chambres d'hôtel,
- **Pour les constructions destinées au commerce** : Au moins 1 place de stationnement par tranche de 20 m² de surface de vente,
- **Pour les constructions destinées aux bureaux** : Au moins 1 place de stationnement par tranche de 20 m² de SdP,
- **Pour les constructions à usage d'équipements publics ou d'intérêt collectif** : Au moins 1 place de stationnement pour 4 personnes pouvant être accueillies,
- **Pour les parties de constructions destinées à l'habitation** : au moins 2 places par logement.

Une place de stationnement doit répondre aux caractéristiques suivantes :

- Longueur minimale : 5m
- Largeur minimale : 2,5 m

SECTION 3 – ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Il est rappelé que la desserte des nouvelles constructions par les réseaux est obligatoire et à la charge du demandeur.

8. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES ET PRIVÉES

8.1. PRINCIPES GÉNÉRAUX

Tout terrain doit être desservi par une voie publique ou privée, soit directement soit par l'intermédiaire d'une voie d'accès aménagée sur fonds voisin, présentant des caractéristiques proportionnées à l'importance ou à la destination des constructions et aménagements envisagés.

Les conditions de desserte par les voies et accès doivent permettre de satisfaire aux exigences de sécurité, de collecte des ordures ménagères et d'accès par les services publics de défense contre l'incendie et de secours d'urgence.

Les accès et voiries doivent tenir compte et ne pas perturber le bon écoulement des eaux pluviales de la voie publique et des voies adjacentes.

8.2. VOIES

Les voies à créer destinées à la circulation automobile doivent être dimensionnées pour répondre aux besoins des activités de la zone économique. Une largeur minimale de 4 mètres est imposée.

Les voies nouvelles en impasse, ouvertes à la circulation automobile, devront être aménagées afin de permettre aux véhicules privés et à ceux des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) d'opérer un demi-tour aisément. Les impasses d'une longueur inférieure à 20 m ne sont pas concernées. Dans ce cas, elles doivent s'accompagner de la mise en place de points d'appont volontaire en entrée de voie afin de permettre la collecte des ordures ménagères.

8.3. ACCÈS

Tout nouvel accès doit satisfaire aux règles minimales de sécurité (au regard de la position et de la configuration de l'accès ainsi que de la nature et l'intensité du trafic) et de desserte notamment en ce qui concerne la défense contre l'incendie.

La création d'un nouvel accès peut être refusée s'il est susceptible d'entraîner des risques pour la sécurité des usagers des voies, publiques ou privées, et de l'accès en question ou s'il conduit à la suppression d'une place de stationnement. Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, il peut être imposé que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Dans tous les cas, tout nouvel accès devra obligatoirement être approuvé par le gestionnaire de la voie.

9. DESSERTE PAR LES RESEAUX

9.1. EAU POTABLE

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable, par des canalisations souterraines, sauf celles qui n'en nécessitent pas, du fait de leur utilisation.

La distribution d'eau potable sous pression doit être conforme aux règlements en vigueur et avoir des caractéristiques suffisantes au regard de l'importance et de la destination de la construction ou de l'ensemble de constructions à desservir.

En cas de pression insuffisante dans le réseau public, de consommations importantes ou de débits instantanés élevés ou d'autres contraintes techniques, les constructeurs devront réaliser et entretenir à leur charge sur leur réseau privé, et conformément aux prescriptions imposées par le Service Public d'Eau Potable :

- des installations mécaniques de surpression,
- et/ou des réserves particulières d'eau et installations évitant de compromettre le bon fonctionnement des réseaux publics.

Le demandeur devra adapter son installation intérieure en fonction de ses besoins mais aussi des caractéristiques du réseau public (pression et débit principalement). Il devra notamment si nécessaire prévoir une installation mécanique de surpression équipée d'une réserve d'eau sachant que la surpression avec prise directe sur le réseau sans réservoir privé intermédiaire est interdite.

Cette installation privée sera positionnée en aval du compteur d'eau potable et sera donc à la charge du demandeur. Elle sera construite conformément aux prescriptions imposées par les règlements et les services compétents afin de ne pas compromettre le bon fonctionnement des réseaux publics (en cas de consommations importantes, de débits instantanés élevés, de coups de bélier, etc.).

En cas d'individualisation des contrats de fourniture d'eau, toutes les prescriptions ci-dessus s'appliquent uniquement au compteur général (ce dernier étant obligatoire). L'aménageur devra se rapprocher de l'exploitant du réseau d'eau potable pour connaître les conditions de mise en œuvre d'une individualisation des contrats de fourniture d'eau.

9.2. EAUX USEES

❖ Assainissement

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

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

❖ Distinction entre les eaux usées domestiques et les eaux usées autres que domestiques.

Selon l'article R. 214-5 du Code de l'Environnement, constituent un usage domestique de l'eau, au sens de l'article L. 214-2, les prélèvements et les rejets destinés exclusivement à la satisfaction des besoins des personnes physiques propriétaires ou locataires des installations et de ceux des personnes résidant habituellement sous leur toit, dans les limites des quantités d'eau nécessaires à l'alimentation humaine, aux soins d'hygiène, au lavage et aux productions végétales ou animales réservées à la consommation familiale de ces personnes.

En tout état de cause, est assimilé à un usage domestique de l'eau tout prélèvement inférieur ou égal à 1 000 m³ d'eau par an, qu'il soit effectué par une personne physique ou une personne morale et qu'il le soit au moyen d'une seule installation ou de plusieurs, ainsi que tout rejet d'eaux usées domestiques dont la charge brute de pollution organique est inférieure ou égale à 1,2 kg de DBO₅ (soit généralement l'équivalent du rejet de 200 habitants environ). Pour les autres natures d'effluents, et/ou en cas de particularité dans la composition de l'effluent rejeté, une analyse au cas par cas sera effectuée par Nîmes Métropole ou par son exploitant.

❖ Eaux usées domestiques

Lorsque des réseaux publics de collecte disposés pour recevoir les eaux usées domestiques sont établis sous une voie publique, le raccordement des locaux ou installations qui ont accès à ces réseaux soit directement, soit par l'intermédiaire de voies privées ou de servitudes de passage, est obligatoire. Les eaux usées de ces locaux ou installations devront être raccordées par des canalisations

gravitaires, de refoulement ou de relevage si nécessaire, au réseau public d'eaux usées. Ce raccordement devra faire l'objet d'une autorisation du service public d'assainissement collectif et d'une visite de conformité.

❖ **Eaux usées autres que domestiques**

Les eaux usées autres que domestiques ne peuvent être rejetées au réseau d'assainissement collectif sans autorisation du Service Public d'Assainissement Collectif. Celle-ci pourra être subordonnée à la mise en place d'un pré traitement et éventuellement prendra la forme d'un arrêté d'autorisation de déversement (art. L.1331-10 du code de la santé publique) accompagné si nécessaire d'une convention spéciale de déversement tripartite entre le pétitionnaire, le gestionnaire du réseau et la collectivité compétente, spécifiant les conditions techniques et économiques d'acceptation des effluents au réseau collectif. Les effluents rejetés ne pourront notamment avoir une température, au niveau du regard de branchement, supérieure à 30° C (degré Celsius).

Quel que soit l'exutoire des eaux usées autres que domestiques (dispositif d'assainissement individuel ou raccordement au réseau public) :

- Toutes les installations neuves ou réhabilitées relatives aux métiers de bouche devront être équipées au minimum d'un système de rétention des graisses et des féculents qui sera installé et entretenu conformément à la réglementation en vigueur aux frais du propriétaire ou du locataire.

- Toutes les installations neuves ou réhabilitées relatives aux métiers liés à l'automobile (garage, station- service, parcs de stationnement, station de lavage de véhicules) devront être équipées au minimum d'un séparateur à hydrocarbures avec décanteur, au minimum de classe 2 et sans by-pass, qui sera installé et entretenu conformément à la réglementation en vigueur aux frais du propriétaire ou du locataire.

Les rejets d'hydrocarbures, de substances chimiques, corrosives ou effluents septiques en provenance de fosses sont également prohibés, sauf prétraitement conformes aux dispositions des textes en vigueur.

Les rejets d'eaux industrielles sont strictement interdits. Ils doivent nécessairement être traités in situ par des dispositifs adaptés avant rejet dans le réseau de collecte.

Lorsque le terrain est situé en contrebas du réseau collectif existant, son raccordement aux collecteurs par dispositifs individuels appropriés est obligatoire et à la charge du pétitionnaire. (ex : pompe de refoulement).

Les rejets d'eaux claires (eaux pluviales, drainage, eaux de ruissellement des cours et terrasses, eaux de vidange et cuves ou rejets de pompe à chaleur...) ne doivent en aucun cas rejoindre le réseau séparatif des eaux usées.

9.3. EAUX PLUVIALES

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

Celui-ci est joint en annexe 5 du PLU.

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

❖ **Principes généraux**

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

Les aménagements et constructions ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux de ruissellement.

Dans tous les cas, sont à privilégier :

- Les dispositifs visant à retenir et récupérer les eaux pluviales (fossés drainant, bassin d'orage, cuves de recyclage des eaux de pluie) ;
- Les aménagements permettant, par ailleurs, la rétention puis l'infiltration des eaux de ruissellement dans le milieu naturel.

❖ **Dimensionnement du dispositif de rétention**

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

Des mesures de précaution propres à éviter la dégradation sur les fonds voisins et sur les équipements publics doivent être prises. Toutes les eaux de ruissellement des surfaces imperméabilisées doivent être dirigées et / ou collectées vers le système en question. Les parkings et voies d'accès (réalisés en matériau compacté type tout-venant, graves non traitées, pavés autobloquants...) sont considérés comme des surfaces imperméables.

Le coefficient de ruissellement pris en compte pour ces surfaces sera de 1 sauf pour les parkings en revêtement absorbant et les chaussées drainantes pour lesquels un coefficient de 0,5 sera appliqué.

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

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

❖ **Rejet et temps de vidange**

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

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

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

9.4. AUTRES RESEAUX

Les lignes de distribution d'énergie électrique, d'éclairage public et de télécommunication, de gaz, sur le domaine public comme sur les propriétés privées, doivent être réalisées, en cas d'aménagement, en souterrain ou posées en façade, en torsadé ou de telle manière que l'installation soit la plus discrète possible et qu'elle ne nuise pas au caractère des lieux. Dans ce dernier cas, elles emprunteront un tracé unique qui doit les insérer au mieux dans l'architecture des bâtiments supports et seront peintes dans le ton des façades qu'elles traversent.

L'alimentation aérienne et sur poteaux et consoles est strictement interdite (électricité et télécommunications).

L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions (chaudière bois, eau chaude sanitaire solaire, pompes à chaleur...) est à privilégier dans tout projet.

L'installation de panneaux photovoltaïques sur les toits est encouragée.

9.5. LOCAL A DECHETS

Les zones de stockage de déchets en attente d'évacuation seront nécessairement aménagées afin de permettre une bonne intégration paysagère ainsi que pour limiter au mieux les gênes au voisinage.

Ces zones de stockage sont positionnées de manière à faciliter leur enlèvement.

Pour plus de détails concernant les prescriptions relatives aux déchets, le pétitionnaire se référera au guide « PRESCRIPTIONS DCTDM POUR PLU » de Nîmes Métropole.

Celui-ci est joint en annexe 6 du PLU.

ZONE 1AUP

La zone 1AUP correspond à un secteur encore libre de constructions où les futurs aménagements sont principalement dédiés à la construction d'équipements publics et ERP.

Elle est notamment destinée à accueillir des équipements sportifs, des locaux associatifs, voire une école, le bâtiment des services techniques, une salle multi activité, etc.

1AUP

SECTION 1 – DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉ

1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

Destinations	Sous-destinations	Autorisation	Interdiction
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole		x
	Exploitation forestière		x
Habitation	Logement		x
	Hébergement		x
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail		x
	Restauration		x
	Commerce de gros		x
	Activités de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle		x
	Hébergement hôtelier et touristique		x
	Cinéma		x
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	x	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	x	
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	x	
	Salles d'art et de spectacles	x	
	Équipements sportifs	x	
	Lieux de culte		x
	Autres équipements recevant du public	x	
Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire	Industrie		x
	Entrepôt		x
	Bureau		x
	Centre de congrès et d'exposition		x
	Cuisine dédiée à la vente en ligne		x

2. INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

Les occupations et utilisations du sol autorisées et soumises à conditions particulières dans la zone 1AUP sont les suivantes :

2.1. Les constructions et installations nécessaires aux services publics, d'intérêt collectif, aux équipements sportifs, culturels et de loisirs sont autorisées dans l'ensemble de la zone. Les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

2.2. Les demandes de défrichements sont irrecevables dans les espaces boisés classés inscrits au titre du **L.113-1 du code de l'urbanisme** et identifiés aux documents graphiques. En effet, le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement.

3. MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non règlementé.

SECTION 2 – CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES ET PAYSAGÈRES

Conformément à l'article R111-27 du Code de l'Urbanisme :

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

4. VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Les constructions et équipements devront proposer un principe d'implantation cohérent avec leur environnement.

5. QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Les équipements et constructions visent nécessairement une haute qualité architecturale et environnementale afin de garantir une bonne insertion urbaine et paysagère ainsi que pour assurer un mode de fonctionnement économique et écologique vertueux.

6. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS

6.1. PRINCIPES GENERAUX

Les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement paysager de qualité visant à leur non-imperméabilisation et/ou végétalisation. Des compositions d'essences régionales doivent être privilégiées.

Des tampons visuels peuvent être mis en place pour atténuer l'impact de certaines constructions ou installations.

Les aires de stationnement doivent contribuer à la qualité paysagère des espaces notamment par la création et/ou le maintien de plantations d'accompagnement.

6.2. LES CLOTURES

Les clôtures doivent par leur nature, leur aspect, leur implantation et leurs dimensions s'intégrer dans leur environnement et privilégier des compositions végétales (les essences régionales sont à privilégier) et/ou perméables afin de faciliter le passage de la petite faune. Les plantations existantes doivent dans la mesure du possible, être conservées, voire régénérées.

6.3. ÉCOULEMENT DES EAUX PLUVIALES

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe.

7. STATIONNEMENT

Le stationnement doit être assuré obligatoirement sur l'espace privatif et correspondre aux besoins réels des constructions et installations en fonction de leur destination, de leur importance et de leur localisation.

Les dispositions du présent article sont applicables à tous travaux ou constructions, même si ceux-ci ne sont pas soumis à l'obtention d'une autorisation administrative (alinéa 6 de l'article L 421-3 du Code de l'Urbanisme).

Afin d'assurer en dehors des voies publiques le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des occupants des constructions et installations, il est exigé :

Pour les salles de spectacles et de réunions :

- Le nombre de places de stationnement est fonction de leur capacité d'accueil. Les besoins en stationnement et les aménagements retenus sont explicitement précisés dans la demande de permis de construire.
- Des aires doivent également être aménagées pour le stationnement des bicyclettes, vélomoteurs et motos.

Pour les autres équipements d'intérêt collectif :

- Le nombre d'emplacements de stationnement est déterminé en fonction de la capacité d'accueil, de la nature et du mode de fonctionnement de l'équipement, en prenant en compte la situation géographique, la qualité de la desserte par les transports collectifs et l'offre publique de stationnement déjà existante notamment dans le cas d'équipements regroupés.
- Des aires doivent également être aménagées pour le stationnement des bicyclettes, vélomoteurs et motos.
- La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle des établissements auxquels ils sont le plus directement assimilables.
- Il peut être exigé des places supplémentaires pour les véhicules des visiteurs, de déménagement et de livraison.
- D'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager, sur un autre terrain situé à moins de **300 m** du premier, les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdits aménagements.

SECTION 3 – ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Il est rappelé que la desserte des nouvelles constructions par les réseaux est obligatoire et à la charge du demandeur.

8. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES ET PRIVÉES

8.1. PRINCIPES GÉNÉRAUX

Tout terrain doit être desservi par une voie publique ou privée, soit directement soit par l'intermédiaire d'une voie d'accès aménagée sur fonds voisin, présentant des caractéristiques proportionnées à l'importance ou à la destination des constructions et aménagements envisagés.

Les conditions de desserte par les voies et accès doivent permettre de satisfaire aux exigences de sécurité, de collecte des ordures ménagères et d'accès par les services publics de défense contre l'incendie et de secours d'urgence.

Les accès et voiries doivent tenir compte et ne pas perturber le bon écoulement des eaux pluviales de la voie publique et des voies adjacentes.

8.2. VOIES

Les voies à créer destinées à la circulation automobile doivent présenter un passage suffisamment dimensionné pour permettre notamment la cohabitation de la circulation automobile avec les modes de déplacement doux.

8.3. ACCES

Tout nouvel accès doit satisfaire aux règles minimales de sécurité (au regard de la position et de la configuration de l'accès ainsi que de la nature et l'intensité du trafic) et de desserte notamment en ce qui concerne la défense contre l'incendie.

La création d'un nouvel accès peut être refusée s'il est susceptible d'entraîner des risques pour la sécurité des usagers des voies, publiques ou privées, et de l'accès en question ou s'il conduit à la suppression d'une place de stationnement. Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, il peut être imposé que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

9. DESSERTE PAR LES RESEAUX

9.1. EAU POTABLE

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

En cas de pression insuffisante dans le réseau public, de consommations importantes ou de débits instantanés élevés ou d'autres contraintes techniques, les constructeurs devront réaliser et entretenir à leur charge sur leur réseau privé, et conformément aux prescriptions imposées par le Service Public d'Eau Potable :

- des installations mécaniques de surpression,
- et/ou des réserves particulières d'eau et installations évitant de compromettre le bon fonctionnement des réseaux publics.

Le demandeur devra adapter son installation intérieure en fonction de ses besoins mais aussi des caractéristiques du réseau public (pression et débit principalement). Il devra notamment si nécessaire prévoir une installation mécanique de surpression équipée d'une réserve d'eau sachant que la surpression avec prise directe sur le réseau sans réservoir privé intermédiaire est interdite.

Cette installation privée sera positionnée en aval du compteur d'eau potable et sera donc à la charge du demandeur. Elle sera construite conformément aux prescriptions imposées par les règlements et les services compétents afin de ne pas compromettre le bon fonctionnement des réseaux publics (en cas de consommations importantes, de débits instantanés élevés, de coups de bélier, etc.).

En cas d'individualisation des contrats de fourniture d'eau, toutes les prescriptions ci-dessus s'appliquent uniquement au compteur général (ce dernier étant obligatoire). L'aménageur devra se rapprocher de l'exploitant du réseau d'eau potable pour connaître les conditions de mise en œuvre d'une individualisation des contrats de fourniture d'eau.

9.2. EAUX USEES

❖ Assainissement

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

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

❖ Distinction entre les eaux usées domestiques et les eaux usées autres que domestiques.

Selon l'article R. 214-5 du Code de l'Environnement, constituent un usage domestique de l'eau, au sens de l'article L. 214-2, les prélèvements et les rejets destinés exclusivement à la satisfaction des besoins des personnes physiques propriétaires ou locataires des installations et de ceux des personnes résidant habituellement sous leur toit, dans les limites des quantités d'eau nécessaires à l'alimentation humaine, aux soins d'hygiène, au lavage et aux productions végétales ou animales réservées à la consommation familiale de ces personnes.

En tout état de cause, est assimilé à un usage domestique de l'eau tout prélèvement inférieur ou égal à 1 000 m³ d'eau par an, qu'il soit effectué par une personne physique ou une personne morale et qu'il le soit au moyen d'une seule installation ou de plusieurs, ainsi que tout rejet d'eaux usées domestiques dont la charge brute de pollution organique est inférieure ou égale à 1,2 kg de DBO₅

(soit généralement l'équivalent du rejet de 200 habitants environ). Pour les autres natures d'effluents, et/ou en cas de particularité dans la composition de l'effluent rejeté, une analyse au cas par cas sera effectuée par Nîmes Métropole ou par son exploitant.

❖ **Eaux usées domestiques**

Lorsque des réseaux publics de collecte disposés pour recevoir les eaux usées domestiques sont établis sous une voie publique, le raccordement des locaux ou installations qui ont accès à ces réseaux soit directement, soit par l'intermédiaire de voies privées ou de servitudes de passage, est obligatoire. Les eaux usées de ces locaux ou installations devront être raccordées par des canalisations gravitaires, de refoulement ou de relevage si nécessaire, au réseau public d'eaux usées. Ce raccordement devra faire l'objet d'une autorisation du service public d'assainissement collectif et d'une visite de conformité.

❖ **Eaux usées autres que domestiques**

Les eaux usées autres que domestiques ne peuvent être rejetées au réseau d'assainissement collectif sans autorisation du Service Public d'Assainissement Collectif. Celle-ci pourra être subordonnée à la mise en place d'un pré traitement et éventuellement prendra la forme d'un arrêté d'autorisation de déversement (art. L.1331-10 du code de la santé publique) accompagné si nécessaire d'une convention spéciale de déversement tripartite entre le pétitionnaire, le gestionnaire du réseau et la collectivité compétente, spécifiant les conditions techniques et économiques d'acceptation des effluents au réseau collectif. Les effluents rejetés ne pourront notamment avoir une température, au niveau du regard de branchement, supérieure à 30° C (degré Celsius).

Quel que soit l'exutoire des eaux usées autres que domestiques (dispositif d'assainissement individuel ou raccordement au réseau public) :

- Toutes les installations neuves ou réhabilitées relatives aux métiers de bouche devront être équipées au minimum d'un système de rétention des graisses et des féculents qui sera installé et entretenu conformément à la réglementation en vigueur aux frais du propriétaire ou du locataire.

- Toutes les installations neuves ou réhabilitées relatives aux métiers liés à l'automobile (garage, station-service, parcs de stationnement, station de lavage de véhicules) devront être équipées au minimum d'un séparateur à hydrocarbures avec décanteur, au minimum de classe 2 et sans by-pass, qui sera installé et entretenu conformément à la réglementation en vigueur aux frais du propriétaire ou du locataire.

9.3. EAUX PLUVIALES

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

Celui-ci est joint en annexe 5 du PLU.

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

❖ **Dimensionnement du dispositif de rétention**

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

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

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

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

Le coefficient de ruissellement pris en compte pour ces surfaces sera de 1 sauf pour les parkings en revêtement absorbant et les chaussées drainantes pour lesquels un coefficient de 0,5 sera appliqué.

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

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

❖ Rejet et temps de vidange

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

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

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

9.4. AUTRES RESEAUX

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements et les réseaux de distribution doivent être réalisés en souterrain.

9.5. LOCAL A DECHETS

Un local à déchets sera exigé pour tout projet d'équipements collectifs.

Pour plus de détails concernant les prescriptions relatives aux déchets, le pétitionnaire se réfèrera au guide « PRESCRIPTIONS DCTDM POUR PLU » de Nîmes Métropole.

Celui-ci est joint en annexe 6 du PLU.

TITRE III – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE

La zone agricole correspond aux terrains dédiés à l'exploitation agricole actuelle ou future en raison du potentiel agronomique ou économique des terres.

La zone agricole correspond par ailleurs à une entité paysagère particulièrement importante du territoire communal.

La zone agricole comprend un sous-secteur As : zone agricole dédiée aux installations et silos agroalimentaires.

Zones agricoles	Libellé
Secteur A	Zone agricole
Sous-secteur As	Zone agricole dédiée aux installations et silos agroalimentaires

ZONE A

La zone A est destinée à la protection et au développement de l'agriculture, en raison du potentiel agronomique ou économique des terres.

Pour rappel, l'article L111-3 du code rural et de la pêche dispose que, les distances d'éloignement imposées par la réglementation aux bâtiments d'élevage vis-à-vis des constructions de tiers, s'appliquent également aux constructions de tiers vis-à-vis des bâtiments d'élevage.

Par principe, une distance de 500 m doit être maintenue entre les bâtiments d'élevage et les constructions à usage d'habitation.

Une partie est située en zone inondable par débordement définie par le PPRI et en zone inondable par ruissellement définie par la méthode Exzeco. Dans le cas des terrains soumis à ces deux risques, le règlement du PPRI est prépondérant aux règles relatives au risque d'inondation par ruissellement (Volet 1 – Généralités / Chapitre 9).



SECTION 1 – DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉ

1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

Destinations	Sous-destinations	Autorisation	Interdiction
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	x	
	Exploitation forestière		x
Habitation	Logement	x (sous condition)	
	Hébergement		x
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail		x
	Restauration		x
	Commerce de gros		x
	Activités de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle		x
	Hébergement hôtelier et touristique		x
	Cinéma		x
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		x
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	x	
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		x
	Salles d'art et de spectacles		x
	Équipements sportifs		x
	Lieux de culte		x
	Autres équipements recevant du public		x
Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire	Industrie		x
	Entrepôt		x
	Bureau		x
	Centre de congrès et d'exposition		x
	Cuisine dédiée à la vente en ligne		x

2. INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

2.1. Sont interdits les usages et occupations des sols qui, par leur nature, leur importance ou leur aspect, seraient susceptibles de causer de graves atteintes à l'environnement et à la santé publique.

2.2. Les bâtiments agricoles, de quelque nature qu'ils soient, ne pourront en aucun cas dépasser une emprise au sol de 400 m².

Les destinations des constructions soumises à conditions particulières dans la zone A sont les suivantes :

2.3. Les constructions à usage d'habitation liées et nécessaires à l'activité agricole sont autorisées, sous réserve que ce soient des logements de fonction pour les agriculteurs. En outre, ces logements doivent répondre à l'ensemble des critères suivants :

- ils doivent être justifiés par une présence permanente sur le site de production, au regard de la nature de l'activité agricole et de son importance,
- un seul logement de fonction par site agricole nécessitant une présence permanente sera admis,
- ils devront être attenants ou intégrés à un bâtiment d'exploitation,
- la surface de plancher ne devra pas excéder 50 m².

2.4. Les extensions des constructions agricoles sont autorisées.

2.5. Les extensions des constructions à usage d'habitation, existantes avant la date d'approbation du présent PLU, sont autorisées dans la limite de 20 m² de surface de plancher. Ces extensions ne seront autorisées qu'une seule et unique fois.

2.6. La reconstruction (sans changement de destination et sans créer de logements supplémentaires) des constructions sinistrées, dans un délai maximum de 2 ans à compter du sinistre, pour les constructions existantes à la date d'approbation du PLU, sont autorisées.

2.7. Les changements de destination visant à créer un nouveau logement (y compris pour des gîtes ou chambres d'hôtes), sont strictement interdits.

2.8. Le recul des bâtiments d'élevage par rapport aux tiers devra atteindre au minimum 500 m.

2.9. Les constructions et installations techniques répondant à un besoin et/ou un intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone. Les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

2.10. En sous-secteur As, sont uniquement autorisées les constructions de silos de stockage, les bâtiments, bureaux, magasins et hangars nécessaires au dépôt, stockage de produits agricoles et agro-alimentaires et à leur commercialisation.

2.11. Des éléments de paysage et des sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique sont identifiés au titre de l'article **L.151-23 du code de l'urbanisme** (voir annexe 1 du présent règlement). Ainsi, les coupes rases, abatages, et arrachement d'arbres ainsi que l'arasement de talus seront soumis à déclaration préalable. Le cas échéant, il sera exigé que les arbres supprimés soient remplacés par des plantations au moins équivalentes.

2.12. Il est fixé une bande d'inconstructibilité stricte de 10 m aux abords des cours d'eau (franc-bord de 10 m).

Cas particulier des piscines

Les piscines sont autorisées si elles sont associées à une construction à usage d'habitation.

Le pétitionnaire devra justifier d'une implantation à moins de 25 mètres de l'habitation et le projet ne devra pas être de nature à soustraire des surfaces agricoles utilisables.

3. MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non réglementé.

SECTION 2 – CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES ET PAYSAGÈRES

Conformément à l'article R111-27 du Code de l'Urbanisme :

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

4. VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

4.1. LES CONSTRUCTIONS PRINCIPALES

❖ Volumétrie et hauteur

La volumétrie du bâti doit être maîtrisée afin d'éviter des volumes disproportionnés par rapport à leur environnement immédiat.

La hauteur maximale des bâtiments agricoles est fixée à 10 m à l'égout des toitures. Des dépassements exceptionnels de cette hauteur pourront être autorisés pour des constructions spécifiques (silos à grain par exemple).

Les constructions attenantes aux bâtiments agricoles et à usage de logement pour les exploitants (telles qu'autorisées à l'article 2) auront une hauteur maximale de 3,50 m à l'égout des toitures.

Les éléments techniques et fonctionnels (cheminées, machinerie d'ascenseur, antennes, etc.) ne sont pas concernés par cette règle.

Cas particulier du sous-secteur As : Les hauteurs maximales autorisées des constructions sont portées à 25 m pour les silos et certains éléments ponctuels de superstructure.

❖ Implantation des constructions

Par rapport aux voies ou emprises publiques (qu'elles soient existantes, à modifier ou à créer) :

Les constructions sont implantées en recul de 15 m au minimum de part et d'autre de l'axe des RD3 et RD427.

Les constructions sont implantées en recul de 10 m au minimum de part et d'autre de l'axe de toutes les autres voies.

Par rapport aux limites séparatives :

Les constructions sont implantées avec un recul de 8 m au minimum par rapport aux limites séparatives.

Des dérogations pourront être acceptées lorsque le projet concerne une isolation par l'extérieur sans débordement sur un fond voisin.

4.2. LES EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET DE SERVICE PUBLIC

Les constructions d'équipements d'intérêts collectifs et les services publics peuvent déroger aux règles de hauteur et d'implantation lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent sous réserve d'une bonne insertion paysagère et sans porter atteinte à la sécurité des usagers.

5. QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

5.1. PRINCIPES GENERAUX

Toute construction nouvelle devra s'intégrer à son environnement par :

- la simplicité et les proportions de ses volumes ;
- la qualité et la pérennité des matériaux ;
- l'harmonie des couleurs ;
- leur tenue générale.

Les constructions faisant l'objet d'une recherche architecturale résolument contemporaine devront respecter l'esprit des dispositions précitées.

5.2. CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES ET TOITURES

❖ Les façades

Une attention particulière sera portée à la cohérence de la composition des façades : choix dans le dimensionnement des ouvertures, alignements entre les différents éléments, cohérence de traitements entre les différentes façades.

Lorsqu'ils existent déjà, les câbles doivent être regroupés sous goutte ou conduit et positionnés sous corniches, balcon filant ou à l'arrière des chéneaux et descentes

Tous éléments techniques comme les antennes paraboliques, les pompes à chaleur, les dispositifs de climatisation apparents, etc. seront harmonieusement et discrètement intégrés en façade.

L'emploi sans enduit des matériaux destinés à en recevoir, tels que les carreaux de plâtre, agglomérés, briques creuses, parpaings, est interdit.

❖ Les toitures

La pente des toitures doit être comprise entre 28% et 33%, sauf justification technique pour les bâtiments d'exploitation agricole.

Le sens du faitage correspond à celui de la plus grande longueur du bâtiment.

Les toitures en pente seront couvertes de tuiles canal de teinte claire. La teinte sera adaptée en fonction des teintes des toitures existantes et de la typologie du bâtiment. La couleur rouge est interdite. Le panachage des couleurs de tuiles est interdit.

Les couvertures en tuiles mécaniques plates dites « marseillaises » sont interdites.

Les toitures recouvertes de plaques ondulées visibles ou de matériaux goudronnés sont interdites.

Les plaques sous toitures sont autorisées, à condition qu'elles soient recouvertes par le matériau de toiture autorisé et qu'elles soient invisibles depuis l'extérieur.

En cas d'extension d'une construction les tuiles devront être de même nature que celles du bâtiment existant (sauf contrainte technique).

Lors de réaménagement, l'aspect extérieur des toitures devra être conservé à l'identique sauf impossibilité technique dûment justifiée. Les remplacements s'effectueront par des tuiles de type identique.

Les souches des cheminées seront intégrées au volume du bâti et traitées avec le même soin que la façade.

Dans l'architecture traditionnelle, les lucarnes et les fenêtres de toit type « Velux » correspondent à l'éclairage limité du volume d'un comble. Leur inscription doit être soucieuse du rapport au volume bâti.

Les projets permettant la mise en œuvre d'économie d'énergie ou d'énergies renouvelables, ainsi que ceux proposant des solutions originales d'architecture contemporaine, peuvent être admis en dérogation de ces règles. Dans ce cadre, des pentes et matériaux de couverture différents peuvent être admis pour l'implantation de panneaux solaires, de dispositifs photovoltaïques ou de dispositifs de récupération des eaux de pluie.

5.3. RENOVATIONS

La rénovation de bâtiments anciens devra respecter au maximum le caractère de l'existant.

Qu'il s'agisse de transformation de façade, d'agrandissement, de surélévation ou de modification des combles, on devra respecter les volumes, les matériaux, les proportions et les formes d'origine.

Des adaptations pourront, le cas échéant, être apportées à ces règles afin de ne pas entraver la réalisation de projet de restauration faisant appel à des techniques architecturales particulièrement créatives, sous réserve qu'il respecte l'esprit des dispositions ci-dessus.

Lors du projet d'aménagement, on veillera à réutiliser, sans les modifier, les percements existants et à n'en rajouter que le strict minimum nécessaire à la bonne économie du projet.

Les encadrements d'ouverture seront reconstitués en référence aux éléments originels du bâtiment.

En cas d'extension, les soubassements et corniches seront prolongés à l'identique.

Les éléments de modénature, constitutifs du caractère patrimonial du bâtiment, seront préservés.

5.4. DISPOSITIFS DE PRODUCTION D'ÉNERGIES RENOUVELABLES

Les dispositifs de production d'énergies renouvelables (panneaux solaires, micro éolien, etc.) doivent faire l'objet d'une implantation et d'une insertion soignée au niveau de la toiture.

Les dispositifs de productions d'électricité photovoltaïque au sol sont autorisés dans la mesure où ils concernent un usage domestique répondant à un besoin d'autonomie énergétique.

Les installations de parc photovoltaïque au sol ne pourront être autorisés qu'après étude d'impact et autorisation environnementale délivrée par la DREAL.

Le petit et moyen éolien à usage domestique est autorisé, sous réserve d'une étude mettant en avant l'intérêt du site proposé et le rendement de l'installation.

Le grand éolien ne pourra être autorisé qu'après étude d'impact et autorisation environnementale délivrée par la DREAL.

La géothermie est autorisée, sous réserve que les installations (types pompes à chaleur) fassent l'objet d'une intégration particulière limitant les impacts visuels et le bruit.

La création d'unités de valorisation de la biomasse (chaufferie bois, méthanisation) destinées à alimenter un ou plusieurs bâtiments via un réseau de chaleur est autorisée sous réserve de veiller à respecter la réglementation en vigueur spécifique à ces équipements (notamment en matière de fumées, de poussières, d'intégration paysagère) et de ne pas générer de nuisances anormales pour le voisinage proche.

6. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS

6.1. PRINCIPES GÉNÉRAUX

Les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement paysager de qualité visant à leur non-imperméabilisation et/ou végétalisation. Des compositions d'essences régionales doivent être privilégiées.

Des tampons visuels peuvent être exigés pour atténuer l'impact de certaines constructions ou installations.

6.2. ÉLÉMENTS REPERES AU TITRE DU L151-23 DU CODE DE L'URBANISME

Tous travaux ayant pour objet de détruire une haie ou un boisement identifié par le présent PLU en application de l'article **L.151-23 du Code de l'Urbanisme**, sont soumis à une déclaration préalable. Les principaux critères de décision étant l'état sanitaire des arbres, la fonction précise de l'arbre ou du boisement, la sécurité, la fonctionnalité agricole, la création de voie nouvelle et la fonctionnalité des accès. Le cas échéant, il sera exigé que les arbres supprimés soient remplacés par des plantations au moins équivalentes.

6.3. LES CLOTURES

L'édification de clôture doit respecter le règlement du PPRi.

Les clôtures doivent par leur nature, leur aspect, leur implantation et leurs dimensions s'intégrer dans leur environnement et privilégier des compositions végétales (les essences régionales sont à privilégier) et/ou perméables afin de faciliter le passage de la petite faune. Les plantations existantes doivent dans la mesure du possible, être conservées, voire régénérées.

En cas de clôtures maçonnées, elles doivent assurer la transparence hydraulique.

De manière générale, l'implantation des clôtures devra contribuer à occulter les zones de stockage et de dépôt depuis l'espace public.

De plus, les clôtures respecteront les spécifications suivantes :

- La hauteur des clôtures, mesurée par rapport au terrain naturel, n'excèdera pas 2 m ;
- Les clôtures peuvent être constituées de grilles, grillage ;
- Les murs pleins peuvent être de même nature que le bâtiment principal ;
- Les clôtures en bois, y compris celles constituées de panneaux pleins sont autorisées ;
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit sur les deux faces.

Dans le cas de clôtures végétalisées, il n'est imposé aucune limite de hauteur.

En outre, dans l'enveloppe des zones définies par le P.P.R.I., les clôtures devront être conformes aux prescriptions indiquées dans le règlement (joint en annexe du PLU).

6.4. ÉCOULEMENT DES EAUX PLUVIALES

De manière générale, tout projet doit veiller à ne pas modifier les bonnes conditions d'écoulement des eaux superficielles.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe.

7. STATIONNEMENT

Le stationnement doit être assuré obligatoirement sur l'espace privatif et correspondre aux besoins réels des constructions et installations en fonction de leur destination, de leur importance et de leur localisation.

SECTION 3 – ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Il est rappelé que la desserte des nouvelles constructions par les réseaux est obligatoire et à la charge du demandeur.

8. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES ET PRIVÉES

8.1. PRINCIPES GÉNÉRAUX

Tout terrain doit être desservi par une voie publique ou privée, soit directement soit par l'intermédiaire d'une voie d'accès aménagée sur fonds voisin, présentant des caractéristiques proportionnées à l'importance ou à la destination des constructions et aménagements envisagés.

Les conditions de desserte par les voies et accès doivent permettre de satisfaire aux exigences de sécurité, de collecte des ordures ménagères et d'accès par les services publics de défense contre l'incendie et de secours d'urgence.

Les accès et voiries doivent tenir compte et ne pas perturber le bon écoulement des eaux pluviales de la voie publique et des voies adjacentes.

8.2. VOIES

Les voies nouvelles en impasse, ouvertes à la circulation automobile, devront être aménagées afin de permettre aux véhicules privés et à ceux des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) d'opérer un demi-tour aisément.

8.3. ACCES

Tout nouvel accès doit satisfaire aux règles minimales de sécurité (au regard de la position et de la configuration de l'accès ainsi que de la nature et l'intensité du trafic) et de desserte notamment en ce qui concerne la défense contre l'incendie.

La création d'un nouvel accès peut être refusée s'il est susceptible d'entraîner des risques pour la sécurité des usagers des voies, publiques ou privées, et de l'accès en question ou s'il conduit à la suppression d'une place de stationnement. Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, il peut être imposé que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

9. DESSERTE PAR LES RESEAUX

9.1. EAU POTABLE

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

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

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

9.2. EAUX USEES

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe.

En cas d'impossibilité technique, le traitement des eaux usées domestiques devra être réalisé par une solution de traitement autonome compatible avec les préconisations du SPANC.

Le rejet des eaux épurées doit être fait en conformité avec la réglementation en vigueur. L'évacuation directe des eaux usées dans les caniveaux, égouts pluviaux est interdite.

9.3. EAUX PLUVIALES

Les aménagements et constructions ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales. Les eaux pluviales provenant des couvertures de constructions ou installations et d'aires imperméabilisées doivent être conduites dans des dispositifs prévus à cet effet, de caractéristiques appropriées.

Les eaux pluviales doivent être éliminées sur la propriété.

9.4. AUTRES RESEAUX

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements et les réseaux de distribution doivent être réalisés en souterrain.

TITRE IV – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

Les zones naturelles et forestières constituent, au même titre que la zone agricole, une composante majeure du paysage territorial. Ces espaces sont particulièrement sensibles, notamment vis-à-vis de la pression anthropique et du risque de feu de forêt.

La zone naturelle comporte deux sous-secteurs :

- NI : zone naturelle de loisir de plein air
- Nra : zone naturelle située dans l'emprise de la zone de protection rapprochée du captage

Zone N	Zone Naturelle et forestière
Secteur N	Zone naturelle et forestière
Sous-secteur NI	Zone naturelle et forestière dédiée aux équipements de loisirs de plein air
Sous-secteur Nra	Zone naturelle et forestière incluse dans le périmètre de protection rapproché du captage du pont

ZONE N

La zone N correspond aux secteurs naturels et forestiers de la commune. Cette zone comprend deux sous-secteurs NI et Nra.

- **Sous-secteur NI** : Zone naturelle et forestière dédiée aux équipements de loisirs de plein air.
- **Sous-secteur Nra** : Zone naturelle et forestière incluse dans le périmètre de protection rapproché du captage du pont.



Ces terrains sont particulièrement sensibles au regard de la pression anthropique, du risque feu de forêt et du risque d'inondation.

Une partie est située en zone inondable par débordement définie par le PPRI et en zone inondable par ruissellement définie par la méthode Exzeco. Dans le cas des terrains soumis à ces deux risques, le règlement du PPRI est prépondérant aux règles relatives au risque d'inondation par ruissellement (Volet 1 – Généralités / Chapitre 9).

SECTION 1 – DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉ

1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

Destinations	Sous-destinations	Autorisation	Interdiction
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	x (sous condition)	
	Exploitation forestière	x	
Habitation	Logement		x
	Hébergement		x
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail		x
	Restauration		x
	Commerce de gros		x
	Activités de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle		x
	Hébergement hôtelier et touristique		x
	Cinéma		x
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		x
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	x	
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		x
	Salles d'art et de spectacles		x
	Équipements sportifs		x
	Lieux de culte		x
	Autres équipements recevant du public		x
Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire	Industrie		x
	Entrepôt		x
	Bureau		x
	Centre de congrès et d'exposition		x
	Cuisine dédiée à la vente en ligne		x

2. INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

2.1. Sont interdits les usages et occupations des sols qui, par leur nature, leur importance ou leur aspect, seraient susceptibles de causer de graves atteintes à l'environnement et à la santé publique.

Les destinations des constructions soumises à conditions particulières dans la zone N sont les suivantes :

2.2. Ne sont autorisées que les installations légères dédiées à des activités forestières ou agricoles. Les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

2.3. **En sous-secteur NI**, ne sont autorisées que les installations légères utiles à des activités sportives et de loisirs de plein air. Les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

2.4. Toute modification de l'aspect extérieur ou du volume du patrimoine bâti, archéologique ou paysager référencés au titre de l'article **L.151-19 du code de l'urbanisme** (voir annexe 1 du présent règlement), sera soumis à une déclaration préalable. En outre, toute destruction partielle ou totale d'un élément bâti, ou ensemble bâti, identifié doit faire l'objet d'un permis de démolir. Concernant, les propriétés repérées à ce titre, elles doivent conserver les écrans de verdure dans lesquels elles s'inscrivent, ainsi, toute construction nouvelle pour la création de nouveau logement sera interdite.

2.5. Il est fixé une bande d'inconstructibilité stricte de 10 m aux abords des cours d'eau (franc-bord de 10 m).

3. MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non réglementé.

SECTION 2 – CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES ET PAYSAGÈRES

Conformément à l'article R111-27 du Code de l'Urbanisme :

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

4. VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Les constructions sont strictement interdites en zone N.

5. QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Néant.

6. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS

6.1. PRINCIPES GENERAUX

Les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement paysager de qualité visant à leur non-imperméabilisation et/ou végétalisation. Des compositions d'essences régionales doivent être privilégiées.

Les aires de stationnement et espaces libres doivent contribuer à la qualité paysagère des espaces notamment par la création et/ou le maintien de plantations d'accompagnement.

6.2. ÉLEMENTS REPERES AU TITRE DU L151-23 DU CODE DE L'URBANISME

Tous travaux pouvant porter atteinte à des éléments identifiés par le présent PLU en application de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme, sont soumis à une déclaration préalable. Lesdits travaux ne pourront être autorisés que s'ils démontrent que l'objectif recherché est la sauvegarde, la restauration ou la mise en valeur des éléments identifiés, sous réserve de préserver leur qualités patrimoniales, architecturales ou paysagère originelle.

6.3. LES CLOTURES

L'édification de clôture doit respecter le règlement du PPRi.

Les clôtures doivent par leur nature, leur aspect, leur implantation et leurs dimensions s'intégrer dans leur environnement et privilégier des compositions végétales (les essences régionales sont à privilégier) et/ou perméables afin de faciliter le passage de la petite faune. Les plantations existantes doivent dans la mesure du possible, être conservées, voire régénérées.

Les clôtures maçonnées sont interdites.

De manière générale, l'implantation des clôtures devra contribuer à occulter les zones de stockage et de dépôt depuis l'espace public.

De plus, les clôtures respecteront les spécifications suivantes :

- La hauteur des clôtures, mesurée par rapport au terrain naturel, n'excèdera pas 2 m ;
- Les clôtures peuvent être constituées de grilles, grillage ;
- Les clôtures en bois sont interdites ;
- Les clôtures utilisant le fil de fer barbelé doivent disposer d'un fil supérieur lisse et non hérissé.

Dans le cas de clôtures végétalisées, il n'est imposé aucune limite de hauteur.

En outre, dans l'enveloppe des zones définies par le P.P.R.I., les clôtures devront être conformes aux prescriptions indiquées dans le règlement (joint en annexe du PLU).

7. STATIONNEMENT

Le stationnement doit être assuré obligatoirement sur l'espace privatif et correspondre aux besoins réels des installations en fonction de leur destination, de leur importance et de leur localisation.

SECTION 3 – ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Il est rappelé que la desserte des nouvelles installations par les réseaux est obligatoire et à la charge du demandeur.

8. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES ET PRIVÉES

8.1. PRINCIPES GÉNÉRAUX

Tout terrain doit être desservi par une voie publique ou privée, soit directement soit par l'intermédiaire d'une voie d'accès aménagée sur fonds voisin, présentant des caractéristiques proportionnées à l'importance ou à la destination des constructions et aménagements envisagés.

Les conditions de desserte par les voies et accès doivent permettre de satisfaire aux exigences de sécurité, de collecte des ordures ménagères et d'accès par les services publics de défense contre l'incendie et de secours d'urgence.

Les accès et voiries doivent tenir compte et ne pas perturber le bon écoulement des eaux pluviales de la voie publique et des voies adjacentes.

8.2. VOIES

Les voies nouvelles en impasse, ouvertes à la circulation automobile, devront être aménagées afin de permettre aux véhicules privés et à ceux des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) d'opérer un demi-tour aisément.

8.3. ACCES

Tout nouvel accès doit satisfaire aux règles minimales de sécurité (au regard de la position et de la configuration de l'accès ainsi que de la nature et l'intensité du trafic) et de desserte notamment en ce qui concerne la défense contre l'incendie.

La création d'un nouvel accès peut être refusée s'il est susceptible d'entraîner des risques pour la sécurité des usagers des voies, publiques ou privées, et de l'accès en question ou s'il conduit à la suppression d'une place de stationnement. Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, il peut être imposé que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

9. DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

9.1. EAU POTABLE

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

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

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

9.2. EAUX USEES

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe.

En cas d'impossibilité technique, le traitement des eaux usées domestiques devra être réalisé par une solution de traitement autonome compatible avec les préconisations du SPANC.

Le rejet des eaux épurées doit être fait en conformité avec la réglementation en vigueur. L'évacuation directe des eaux usées dans les caniveaux, égouts pluviaux est interdite.

9.3. EAUX PLUVIALES

Les aménagements et constructions ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales. Les eaux pluviales provenant des couvertures de constructions ou installations et d'aires imperméabilisées doivent être conduites dans des dispositifs prévus à cet effet, de caractéristiques appropriées.

Les eaux pluviales doivent être éliminées sur la propriété.

9.4. AUTRES RESEAUX

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements et les réseaux de distribution doivent être réalisés en souterrain.

VOLET 3 – LEXIQUE

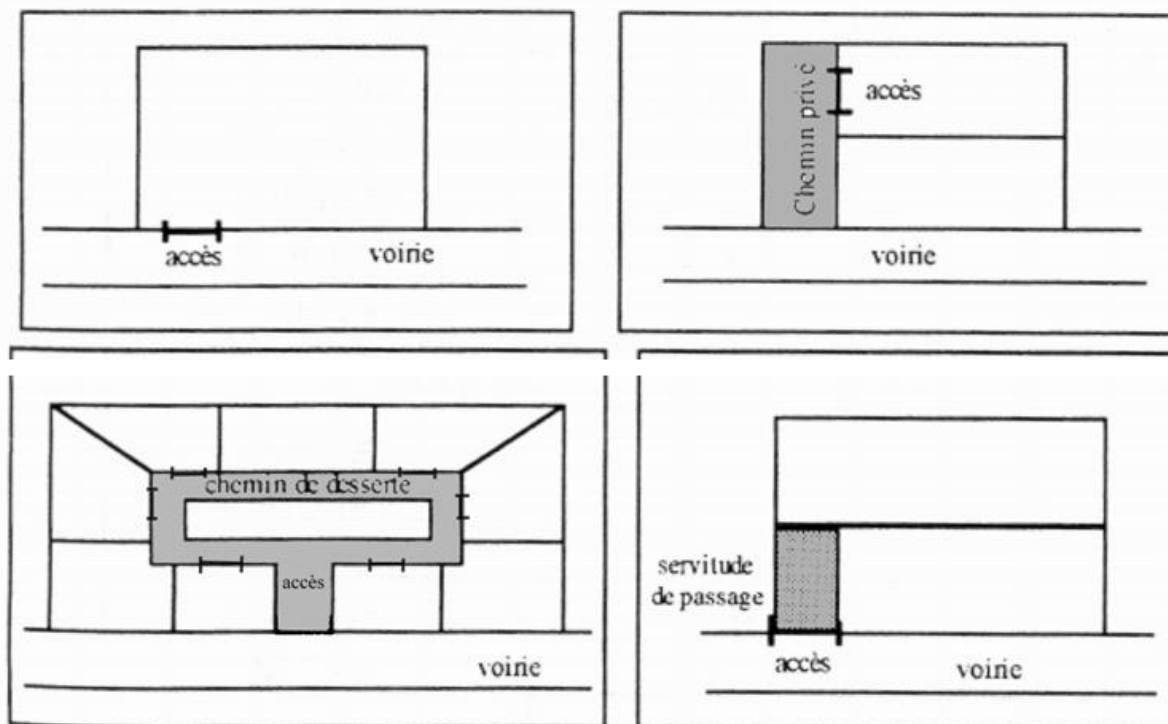
Les définitions du présent lexique apportent des précisions sur les termes utilisés dans le règlement. Les schémas ou croquis apportent une explication graphique des règles et de leur application.

A

Accès

L'accès est la partie de terrain jouxtant la voie de desserte ouverte à la circulation, qu'elle soit publique ou privée, et permettant d'accéder au terrain de la construction ou de l'opération.

En cas de servitude de passage, l'accès est constitué par le débouché de la servitude sur la voie.

**Acrotère**

Élément d'une façade située au-dessus de la limite externe d'une toiture ou d'une terrasse, constituant un rebord ou un garde-corps plein ou à claire-voie.

Adossement

L'adossement consiste à accoler une construction nouvelle à un bâtiment existant ; la longueur minimum sur laquelle les deux constructions doivent être adossées peut-être fixée par le règlement.

Affouillement

Creusement.

Aléa

Probabilité d'apparition d'un phénomène naturel, d'intensité et d'occurrence données, sur un territoire donné. L'aléa est qualifié de résiduel, modéré ou fort en fonction de plusieurs facteurs : hauteur d'eau, vitesse d'écoulement, temps de submersion, délai de survenance ; ces facteurs sont qualifiés par rapport à l'évènement de référence.

Alignement

L'alignement est la limite commune d'un fond privé et du domaine public d'une voie de circulation. Il est soit conservé à l'état actuel, soit déplacé en vertu d'un plan d'alignement approuvé (général ou partiel selon que ce plan concerne la totalité d'une voie ou seulement une section de voie).

Annexe

Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, implantée sur la même unité foncière et qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale sans pour autant créer de logement supplémentaire. 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.

Exemple d'annexe : garage, remise, pool-house, cuisine d'été, abris à poubelles, abris de jardin...

Les piscines ne sont pas considérées comme des annexes.

Artisanat

Cette destination comprend les locaux et leurs annexes où sont exercées des activités de fabrication artisanale de produits, vendus ou non sur place.

Pour être rattachés à cette destination, les locaux d'entreposage ne doivent pas représenter plus de 1/3 de la surface totale.

B

Baie

Ouverture pratiquée dans un mur ou dans un assemblage de charpente pour faire une porte ou une fenêtre. Toutefois, une ouverture située à plus de 2.60 mètres en rez-de-chaussée et de 1.90 mètres en étage d'un plancher ou d'une porte ne constitue pas une baie.

Bandeau

Moulure plate unie, autour d'une baie.

Bahut (mur bahut)

Mur de faible hauteur qui supporte par exemple un pan de bois, une arcature, une grille.

Bureaux

Cette destination comprend les locaux et annexes dépendant d'organismes publics ou privés ou de personnes physiques et où sont exercées des fonctions telles que : direction, gestion, études, conception, informatique, recherche et développement.

C

Clôture

Ouvrage visant à clore un terrain sur ses limites séparative, en bordure ou en retrait de voie privée ou voie publique. Il peut s'agir de murs, portes clôtures, grilles, clôtures à claire-voie.

Clôture à claire-voie

Clôture à jour, qui présente des vides (grillage, treillage...).

Coefficient d'emprise au sol (C.E.S)

Il exprime le rapport entre l'emprise au sol de la construction et la superficie du terrain ; il peut donc limiter les possibilités d'utilisation du sol par les constructions.

Comble

Partie de l'espace intérieur d'un bâtiment, comprise sous les versants du toit et séparée des parties inférieures par un plancher.

Commerce

Cette destination comprend les locaux affectés à la vente de produits ou de services et accessibles à la clientèle, et leurs annexes (à l'exception des locaux relevant de la destination artisanat définie ci-après).

Pour être rattachés à cette destination, les locaux d'entreposage ne doivent pas représenter plus de 1/3 de la surface totale.

Construction à destination agricole

Constructions correspondant notamment aux locaux affectés au matériel, aux animaux et aux récoltes, ainsi qu'au logement de l'exploitant.

Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

Elles recouvrent les destinations correspondant aux catégories suivantes :

- les locaux affectés aux services publics municipaux, départementaux, régionaux ou nationaux qui accueillent le public ;
- les crèches et haltes garderies ;
- les établissements d'enseignement maternel, primaire et secondaire ;
- les établissements universitaires, y compris les locaux affectés à la recherche, et d'enseignement supérieur ;
- les établissements pénitentiaires ;
- les établissements de santé : hôpitaux (y compris les locaux affectés à la recherche), cliniques, dispensaires, centres de court et moyen séjour, résidences médicalisées... ;
- les établissements d'action sociale ;
- les résidences sociales ;
- les établissements culturels et les salles de spectacle spécialement aménagées de façon permanente pour y donner des concerts, des spectacles de variétés ou des représentations d'art dramatique, lyrique ou chorégraphique ;
- les établissements sportifs à caractère non commercial ;
- les lieux de culte ;
- les parcs d'exposition ;
- les constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux (transports, postes, fluides, énergie, télécommunications, ...) et aux services urbains (voirie, assainissement, traitement des déchets, centres cuiseurs...);
- les locaux destinés à héberger des entreprises dans le cadre d'une politique de soutien à l'emploi (hôtels d'activité, pépinières, incubateurs) ;
- les " points-relais " d'intérêt collectif pour la distribution des marchandises ;
- les ambassades, consulats, légations, organisations internationales publiques et institutions supérieures de l'État. Pour les institutions supérieures de l'État, sont visés les 11 institutions et grands corps d'État suivants, mentionnés dans la Constitution du 4 octobre 1958 : la Présidence de la République ; le Premier Ministre ; l'Assemblée Nationale ; le Sénat ; la Cour de Justice de la République ; le Conseil Supérieur de la Magistrature ; le Conseil Constitutionnel ; le Conseil d'État ; le Conseil Économique et Social ; la Cour de Cassation ; la Cour des Comptes.

Contigu

Est contiguë une construction qui touche, qui est accolée à une limite (construction contiguë a une limite) ou à une autre construction (constructions contiguës) sur une longueur minimale.

Corniche

Partie saillante qui couronne un édifice, destinée à protéger de la pluie les parties sous-jacentes.

Cordon

Moulure décorative peu saillante

D**Déblai**

Action de déblayer, consistant à aplanir un terrain par des travaux de terrassement.

Destination

La destination d'une construction est définie par l'article R151-27 du code de l'urbanisme :

- 1 - Exploitation agricole et forestière
- 2 - Habitation
- 3 - Commerce et activité de service
- 4 - Équipements d'intérêt collectif et services publics
- 5 - Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires

Est considéré comme « changement de destination » d'une construction, le passage de l'une à l'autre des catégories ci-dessus.

Les destinations de constructions prévues à l'article R151-27 comprennent des sous-destinations qui sont définies par l'article R151-28 :

- 1 - Pour la destination " exploitation agricole et forestière " : exploitation agricole, exploitation forestière ;
- 2 - Pour la destination " habitation " : logement, hébergement ;
- 3 - Pour la destination " commerce et activités de service " : artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique, cinéma ;
- 4 - Pour la destination " équipements 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 ;
- 5 - Pour la destination " autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire " : industrie, entrepôt, bureau, centre de congrès et d'exposition.

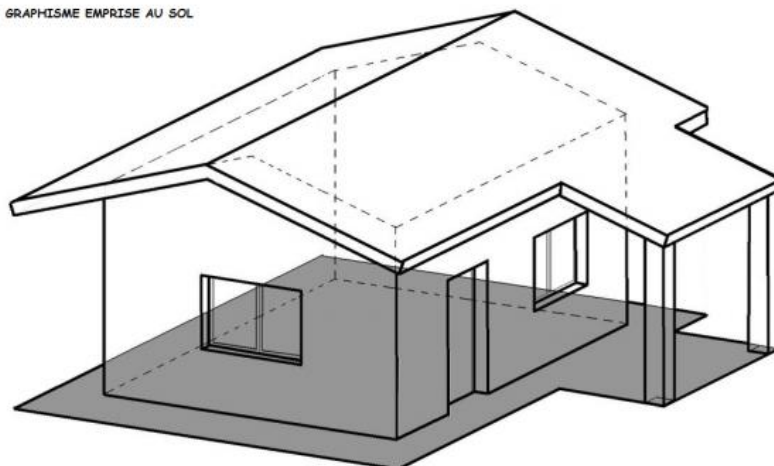
E**Égout de toiture**

Correspond à la ligne basse d'un pan de couverture, vers laquelle convergent les eaux de pluie pour aller ensuite dans la gouttière.

Emprise au sol

Elle correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus (balcons par exemple). 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.

GRAPHISME EMPRISE AU SOL



Entrepôt

Cette destination comprend les locaux d'entreposage et de reconditionnement de produits ou de matériaux. Sont assimilés à cette destination tous locaux d'entreposage liés à une activité industrielle, commerciale ou artisanale lorsque leur taille représente plus de 1/3 de la surface totale, et de façon plus générale tous locaux recevant de la marchandise ou des matériaux non destinés à la vente aux particuliers dans lesdits locaux.

Équipement d'intérêt général

Infrastructure ou superstructure d'intérêt collectif destinée à un service public (alimentation en eau potable y compris les forages, assainissement, épuration des eaux usées, déchetteries, réseaux, infrastructures, équipements portuaires, équipements de transport public de personnes, digues de protection rapprochée des lieux densément urbanisés...).

Espaces libres

Les espaces libres sont les espaces sur lesquels ne s'exerce pas l'emprise au sol des bâtiments.

Espaces non imperméabilisés

Les espaces non Imperméabilisés sont soit des espaces végétaux (jardins, espaces verts...) soit des espaces minéraux dont le revêtement autorise l'infiltration des eaux de pluie (graviers, dalles evergreen...)

Espaces boisés classés

Les espaces boisés classés indiqués aux documents graphiques du règlement sont soumis aux dispositions des articles L130-1 et suivants du Code de l'urbanisme.

Exhaussement

Action d'augmenter en hauteur une construction.

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

Chacune des faces verticales d'un bâtiment.

Faitage

Ligne de jonction supérieure de deux pans de toiture inclinés ou limite supérieure d'une toiture.

G

Génoise

Frise provençale composée de tuiles superposées.

Grillages torsadés

Treillis en rouleaux de fils tordus en hélice, en spirale.

H

Habitation

Cette destination comprend tous les logements, y compris les logements de fonction et les chambres de service.

Hébergement hôtelier

Cette destination comprend les établissements commerciaux d'hébergement classés de type hôtels et résidences de tourisme définies par l'arrêté du 14 février 1986 ou tout texte qui s'y substituera.

Habitations légères de loisirs

Les habitations légères de loisirs sont des constructions à usage d'habitation démontables ou transportables, destinées à l'occupation temporaire ou saisonnière et dont la gestion et l'entretien sont organisés et assurés de manière permanente.

Hauteur

La hauteur "plafond" mesure la différence d'altitude entre le sol naturel et le point le plus élevé du bâtiment y compris la toiture, mais non compris les ouvrages techniques de faible emprise tels que souches de cheminée, paratonnerres, appareils d'ascenseurs.

I

Industrie

Cette destination comprend les locaux principalement affectés à la fabrication industrielle de produits.

Pour être rattachés à cette destination, les locaux d'entreposage ne doivent pas représenter plus de 1/3 de la surface totale.

Installations classées

Les installations qualifiées de dangereuses, incommodes ou insalubres sont répertoriées dans une nomenclature (qui fait l'objet de modifications régulières) établie par décret en conseil d'état. La réglementation relative aux installations classées est fixée par la loi n° 76-663 du 19 juillet 1976 et le décret n° 77-1133 du 21 septembre 1977. Ces dispositions sont complétées par la loi n°92-646 du 13 juillet 1992 sur l'élimination des déchets, le décret n°93-742 du 29 mars 1993 sur l'eau, ainsi que des directives du Conseil des Communautés Européennes, notamment la directive n°82/501 du 24 juin 1982 dite « directive Seveso ».

L

Limites séparatives (latérales ou fond de parcelle)

En se référant à un terrain présentant une configuration d'un quadrilatère régulier, les limites qui aboutissent à la limite de référence, constituent les limites séparatives latérales. La limite opposée à la limite de référence constitue une limite de fond de parcelle. Dans l'acceptation courante, il faut assimiler toute morphologie parcellaire complexe à cette configuration théorique en considérant comme limite latérale tout côté de terrain aboutissant à la limite de référence y compris les éventuels décrochements, coudes ou brisures.

Dès lors qu'une limite ou partie de limite séparative peut être qualifiée à la fois de limite latérale ou de limite de fond de parcelle, c'est cette dernière qualification qui est retenue ; toutefois, pour les terrains situés à l'angle de deux limites de référence, les limites séparatives aboutissant aux limites de référence sont assimilées à des limites latérales.

Logement

Local séparé et indépendant utilisé pour l'habitation.

Lucarne

Ouvrage construit sur un toit et permettant d'éclairer un comble par une ou plusieurs baies placées dans un plan vertical. Une lucarne est qualifiée de rampante lorsqu'elle est couverte par un appentis incliné dans le même sens que le versant du toit.

Chien assis: c'est une lucarne dont la pente est inversée par rapport au versant du toit.

M**Marge de recul**

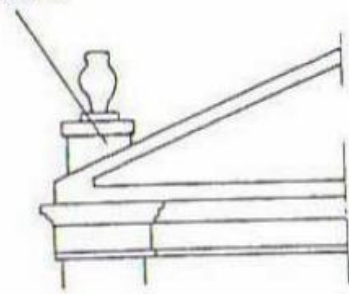
Retrait imposé pour l'implantation d'un bâtiment, par rapport à l'alignement ou aux limites séparatives ; cette marge définit une zone dans laquelle il est impossible de construire.

Modénature

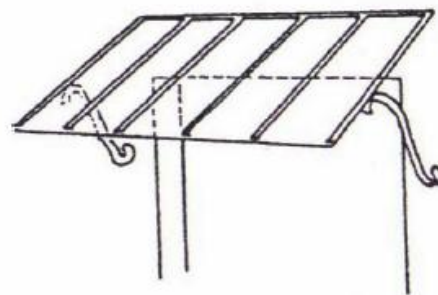
Proportions et disposition des moulures et éléments architecturaux caractérisant la façade d'une construction.

Éléments de modénature – Illustrations

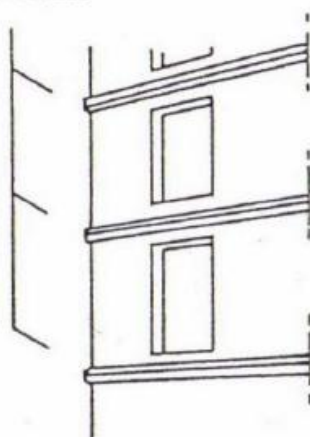
acrotère



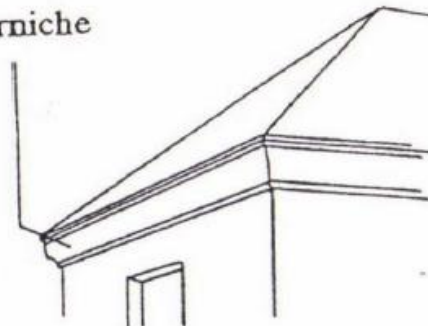
marquise



bandeaux



corniche



Modification de construction

Transformation de tout ou partie d'une construction existante, sans augmentation d'emprise, de surface ou de volume (qui relèverait de l'extension), avec ou sans changement de destination.

O

Opération d'ensemble

Toute opération ayant pour effet de porter au moins à deux le nombre de lots ou de constructions issus de ladite opération.

P

Pan

Chacun des côtés de la couverture d'une construction.

Pignon

Mur extérieur qui porte les pans d'un comble et dont les contours épousent la forme des pentes de ces combles.

Piscine

Bassin artificiel de formes et dimensions variables, aménagé pour la baignade, la natation, etc.

La notion de piscine renvoie directement au bassin seul sans intégrer les équipements connexes éventuels (plages aménagés, locaux techniques, etc.).

Pétitionnaire

Terme utilisé pour désigner le demandeur d'une occupation ou d'utilisation du sol, spécialement d'un permis de construire

PHE

Plus Hautes Eaux. Il s'agit du niveau maximal atteint par les eaux de débordement d'un cours d'eau lors d'un épisode d'inondation.

Polygone d'implantation

Il s'agit d'emprise graphique à l'intérieur de laquelle les constructions doivent être implantées.

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.

Remblai

Action de remblayer, opération de terrassement consistant à rapporter des terres pour faire une levée ou combler une cavité.

Rez-de-chaussée

Un rez-de-chaussée est le premier niveau d'une construction dont la cote altimétrique du plancher bas du volume qu'il délimite est égale ou supérieure, dans une limite de 0,30 mètre, à celle du sol naturel (en cas de terrain en pente, cote prise dans l'emprise de la construction au point le plus proche du niveau d'accès).

S

Saillie

On appelle saillie toute partie ou élément de construction qui dépasse le plan de façade d'une construction ou le gabarit-enveloppe.

Surface de plancher

La surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de plancher closes et couvertes de chaque niveau, sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 m, calculée à partir du nu intérieur des façades du bâtiment.

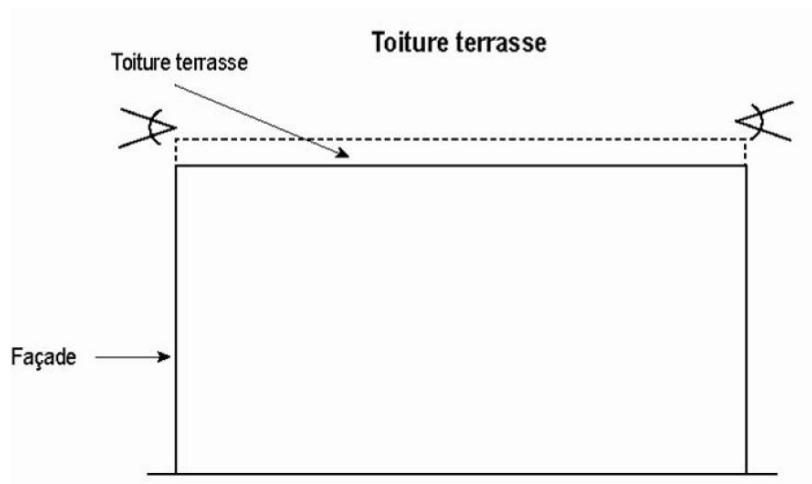
T

Terrain

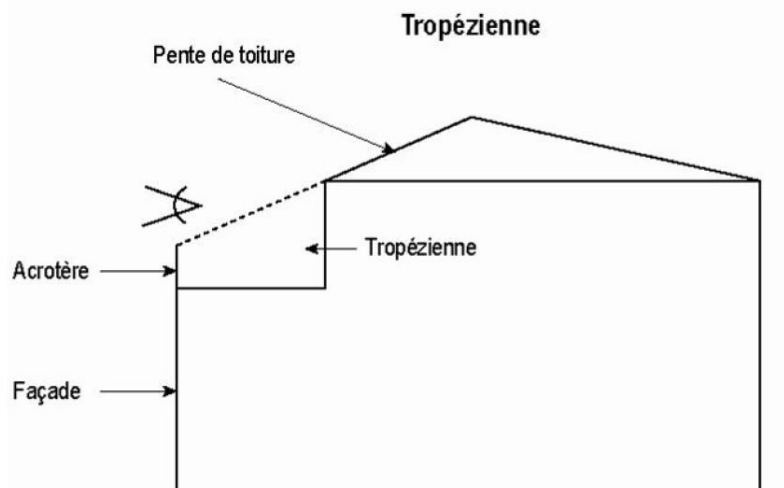
Le terrain correspond au bien foncier constitué par toute parcelle ou ensemble de parcelles d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire.

Toiture-terrasse

Toiture dont la pente est inférieure à 15 %. Au-delà, il s'agit d'une toiture inclinée.

**Terrasse tropézienne**

Terrasse aménagée en remplacement d'une partie de la toiture, par exemple dans les combles perdus.



U

Unité foncière

Ilot de propriété d'un seul tenant, compose d'une parcelle ou d'un ensemble de parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire.

V

Voie

La voie constitue la desserte du terrain sur lequel est projeté l'opération ; elle peut être de statut privé ou public. Elle doit présenter une largeur minimale qui correspond à la largeur minimale circulaire.

Une voie privée est une voie de circulation desservant, à partir d'une voie publique, une ou plusieurs propriétés, dont elle fait juridiquement partie.

Pour la lecture de l'article 6, sont considérées comme voies et emprises publiques :

- les voies publiques ;
- les chemins ruraux ;
- les voies privées ouvertes ou non à la circulation desservant plus d'une parcelle ;
- les places ;
- ainsi que les emplacements réservés nécessaires à l'aménagement ou l'extension* desdites voies et places. Ne sont pas pris en compte les servitudes de passage, les cheminements piétons et cycles indépendant d'une voie.

ANNEXE 1 – RÈGLEMENT DU PPRI

Le règlement du PPRI est présenté en pages suivantes.

Le plan de zonage du PPRI est présenté dans la pièce 5 du PLU « Servitudes d'Utilité Publique »



PRÉFECTURE DU GARD

Nîmes, le 3 juillet 2008

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL
PORTANT APPROBATION DU PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES D'INONDATION
DU GARDON AMONT
POUR LES COMMUNES DE:

BOUCOIRAN ET NOZIERES, BRIGNON, CASSAGNOLES, CASTELNAU VALENCE, CRUVIERS LASCOURS, DEAUX, DIONS, DOMESSARGUES, FONS OUTRE GARDON, GAJAN, GARRIGUES SAINTE EULALIE, LEDIGNAN, LA CALMETTE, LA ROUVIERE, MARTIGNARGUES, MARUEJOLS LES GARDON, MEJANNES LES ALES, MONS, MONTEILS, MONTIGNARGUES, MOUSSAC, NERS, PARIGNARGUES, SAINT CESAIRE DE GAUZIGNAN, SAINT CHAPTÉS, SAINT DEZERY, SAINT ETIENNE DE L'OLM, SAINT GENIES DE MALGOIRES, SAINT HIPPOLYTE DE CATON, SAINT JEAN DE CEYRARGUES, SAINT JUST ET VACQUIERES, SAINT MAMERT DU GARD, SAINT MAURICE DE CAZEVIEILLE, SAUZET, VEZENOBRES

ARRÊTÉ N° 2008-185-5

LE PRÉFET DU GARD

Chevalier de la Légion d' Honneur
Officier de l' Ordre National du Mérite

VU le code de l'environnement et notamment ses articles L562-1 à L562-9 et les articles R 562-1 et suivants;

VU le code de la construction et de l'habitation;

VU le code de l'urbanisme et notamment son article L 126.1;

VU la loi n°2003-699 du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la réparation des dommages;

VU l'arrêté préfectoral n° 03749 du 29 décembre 2000 portant prescription d'un plan de prévention des risques d'inondation pour le bassin versant du Gardon Amont sur les communes de BOUCOIRAN ET NOZIERES, BRIGNON, CASSAGNOLES, CRUVIERS LASCOURS, DIONS, LA CALMETTE, MARUEJOLS LES GARDON, MOUSSAC, NERS, SAINT CHAPTÉS, SAINT GENIES DE MALGOIRES, SAUZET, VEZENOBRES,

VU l'arrêté préfectoral n°02022 du 21 août 2001 portant extension du périmètre du PPRi Gardon Amont aux communes de DEAUX, FONS OUTRE GARDON, GAJAN, LA ROUVIERE, MARTIGNARGUES, MEJANNES LES ALES, MONTEILS, SAINT CESAIRE DE GAUZIGNAN, SAINT ETIENNE DE L'OLM,

VU l'arrêté préfectoral n°2002-S-011 du 17 septembre 2002 portant extension du périmètre du PPRi Gardon Amont aux communes de CASTELNAU VALENCE, DOMESSARGUES, GARRIGUES SAINTE EULALIE, LEDIGNAN, MONS, MONTIGNARGUES, PARIGNARGUES, SAINT DEZERY, SAINT HIPPOLYTE DE CATON, SAINT JEAN DE CEYRARGUES, SAINT JUST ET VACQUIERES, SAINT MAMERT DU GARD, SAINT MAURICE DE CAZEVIEILLE,

VU l'arrêté préfectoral n°2007-327-3 du 23 novembre 2007 portant ouverture d'une enquête publique sur le projet de plan de prévention des risques d'inondation du Gardon Amont sur les communes citées en titre.

VU les pièces constatant que l'arrêté préfectoral n° 2007/327-4 en date du 23 novembre 2007 a été publié, affiché et a fait l'objet d'un avis inséré, quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci, dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département et que le dossier d'enquête est resté déposé pendant la durée de l'enquête dans les communes citées en titre;

VU le dossier soumis à l'enquête publique

Vu le rapport et les conclusions de la commission d'enquête du 14 mars 2008

Vu les avis réputés favorables du syndicat mixte du SCOT Sud Gard, du syndicat mixte du SCOT du Pays des Cévennes, du syndicat mixte d'aménagement et de gestion des eaux des Gardons, du centre régional de la propriété forestière, du conseil régional Languedoc-Roussillon, du conseil général du Gard.

Vu les observations présentées par la chambre d'agriculture du département du Gard en date du 8 janvier 2008 et du 24 janvier 2008.

Vu les avis réputés favorables des conseils municipaux des communes de Cassagnoles, Castelnaud-Valence, Cruviers-Lascours, Dions, Domessargues, Garrigues-Sainte-Eulalie, Mejannes-les-Alès, Mons, Montignargues, Saint-Cèzaire-de-Gauzignan, Saint-Genies-de-Malgloires, Vezenobres ;

Vu les avis favorables des conseils municipaux des communes de Boucoiran et Nozières, Lédignan, Ners, Parignargues, Saint-Dézery, Saint-Jean de Ceyrargues, Saint-Just-et-Vacquières, Sauzet ;

Vu les avis réservés des conseils municipaux des communes de Brignon, Deaux, Martignargues, Maruejols les Gardon, Moussac, La Rouvière, Saint-Etienne de l'Olm, Saint-Hippolyte de Caton, Saint-Mamert-du-Gard, Saint-Maurice de Cazevieille ;

Vu les avis défavorables des conseils municipaux des communes de La Calmette, Fons-Outre-Gardon, Gajan, Monteils, Saint-Chartes,

Considérant que les remarques recevables émises, d'une part par les municipalités et les autres collectivités territoriales lors de la consultation des assemblées délibérantes et d'autre part par les maires et les particuliers lors de l'enquête publique, ont conduit à adapter le plan de prévention des risques d'inondation;

SUR proposition du directeur départemental de l'équipement du Gard,

ARRÊTE

ARTICLE 1 : Le plan de prévention des risques naturels prévisibles inondations (PPRi) du " Gardon Amont " intéressant les communes suivantes:

BOUCOIRAN ET NOZIERES, BRIGNON, CASSAGNOLES, CASTELNAU VALENCE, CRUVIERS LASCOURS, DEAUX, DIONS, DOMESSARGUES, FONTS OUTRE GARDON, GAJAN, GARRIGUES SAINTE EULALIE, LEDIGNAN, LA CALMETTE, LA ROUVIERE, MARTIGNARGUES, MARUEJOLS LES GARDON, MEJANNES LES ALES, MONS, MONTEILS, MONTIGNARGUES, MOUSSAC, NERS, PARIGNARGUES, SAINT CESAIRE DE GAUZIGNAN, SAINT CHAPTES, SAINT DEZERY, SAINT ETIENNE DE L'OLM, SAINT GENIES DE MALGOIRES, SAINT HIPPOLYTE DE CATON, SAINT JEAN DE CEYRARGUES, SAINT JUST ET VACQUIERES, SAINT MAMERT DU GARD, SAINT MAURICE DE CAZEVIEILLE, SAUZET, VEZENOBRES,

est approuvé conformément au dossier annexé, qui comprend les pièces suivantes:

- 1-Note de présentation
- 2-Règlement
- 3-Plans de zonage règlementaire

ARTICLE 2 : En application de l'article L 562-4 du code de l'environnement, le plan de prévention des risques naturels prévisibles approuvé vaut servitude d'utilité publique. A ce titre, il sera annexé aux documents d'urbanismes des communes concernées, conformément à l'article L 126-1 du code de l'urbanisme.

ARTICLE 3 : Les maires des communes concernées disposent d'un délai de trois mois à la date d'approbation pour annexer le PPRi approuvé à leur document d'urbanisme;

ARTICLE 4 : Le dossier du PPRi approuvé est tenu à la disposition du public dans les mairies concernées, à la préfecture du Gard et à la Direction Départementale de l'équipement du Gard, aux jours et heures d'ouvertures habituels dans leurs bureaux respectifs;

ARTICLE 5: Le présent arrêté et les mesures de publicité susmentionnées feront l'objet:

- d'une mention au recueil des actes administratifs de l'État dans le département du Gard,
- d'un avis public publié dans un journal diffusé dans le département,
- d'un affichage dans les mairies concernées pendant une durée d'un mois au minimum.

ARTICLE 6: La secrétaire générale de la préfecture du Gard, les maires des communes concernées, la directrice départementale de l'agriculture et de la forêt, le directeur départemental de l'équipement, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera affiché dans les mairies concernées et publié au recueil des actes administratifs de la préfecture du Gard.

signé le préfet,

Dominique Bellion



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFECTURE DU GARD

Direction départementale de l'Équipement
du Gard

Service Urbanisme et Prévention des Risques
Unité Prévention des Risques

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES D'INONDATION DU GARDON AMONT

DOSSIER APPROUVE

Règlement

Communes de :

BOUCOIRAN ET NOZIERES	MONTEILS
BRIGNON	MONTIGNARGUES
CASSAGNOLES	MOUSSAC
CASTELNAU VALENCE	NERS
CRUVIERS LASCOURS	PARIGNARGUES
DEAUX	LA ROUVIERE
DIONS	SAINT CEZAIRE DE GAUZIGNAN
DOMESSARGUES	SAINT CHAPTES
FONS OUTRE GARDON	SAINT DEZERY
GAJAN	SAINT ETIENNE DE L'OLM
GARRIGUES SAINT EULALIE	SAINT GENIES DE MALGOIRES
LA CALMETTE	SAINT HIPPOLYTE DE CATON
LEDIGNAN	SAINT JEAN DE CEYRARGUES
MARTIGNARGUES	SAINT JUST ET VAQUIERES
MARUEJOLS LES GARDONS	SAINT MAMERT DU GARD
MEJANNES LES ALES	SAINT MAURICE DE CAZEVEILLE
MONS	SAUZET
	VEZENOBRES

Plan de Prévention des Risques d’Inondation du Gardon amont

Règlement

1. DISPOSITIONS GÉNÉRALES.....	1
1.1 Champ d'application	1
1.2 Effets du ppr	4
2. RÉGLEMENTATION DES PROJETS.....	8
2.1 Règles d'urbanisme	11
2.1.1 Secteurs urbanisés (U)	11
2.1.1.1 Secteur urbanisé (FU) et urbanisé de centre urbain (FUcu) – Aléa fort.....	11
2.1.1.2 Secteur urbanisé (MU) - aléa modéré.....	14
2.1.1.3 Secteur urbanisé (RU) - aléa résiduel.....	16
2.1.2 Secteurs non urbanisés (NU)	17
2.1.2.1 Secteur non urbanisé (NU) – aléa fort et modéré.....	17
2.1.2.2 Secteur non urbanisé (RNU) - aléa résiduel.....	20
2.1.3 Zone blanche : Secteurs de la commune hors aléa	22
3. MESURES DE PRÉVENTION, DE PROTECTION ET DE SAUVEGARDE.....	23
3.1 Mesures de prévention	23
3.1.1 Information des habitants	23
3.1.2 Entretien des cours d'eau	23
3.1.3 Réseaux et infrastructures	24
3.2 Mesures de protection	26
3.3 Mesures de sauvegarde	26
4. MESURES SUR LES BIENS ET ACTIVITÉS EXISTANTS.....	27
4.1 Diagnostic et auto-diagnostic	28
4.2 Les mesures imposées	29

1.DISPOSITIONS GÉNÉRALES

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

Conformément aux arrêtés préfectoraux du 29 décembre 2000, 21 août 2001 et 17 septembre 2002 prescrivant l'élaboration du présent Plan de Prévention des Risques d'Inondation du bassin versant du Gardon à l'amont des gorges, il concerne les 35 communes suivantes (toutefois pour certaines d'entre elles uniquement la partie appartenant au bassin versant du Gardon) :

- Boucoiran et Nozières, Brignon, Cassagnoles, Castelnau Valence, La Calmette, Cruviers Lascours, Deaux, Dions, Domessargues, Fons-outre-Gardon, Gajan, Garrigues Ste Eulalie, Lédignan, Martignargues, Maruéjols les Gardons, Méjannes les Alès, Mons, Monteils, Montignargues, Moussac, Ners, Parignargues, La Rouvière, St Cézaire de Gauzignan, St Chaptès, St Dézery, St Etienne de l'Olm, St Geniès de Malgoirès, St Hippolyte de Caton, St Jean de Ceyrargues, St Just et Vacquières, St Mamert du Gard, St Maurice de Cazevieille, Sauzet, Vézénobres

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 de l'aléa :

- **Les zones de dangers**, elles-mêmes divisées en deux :
 - **Zone 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.
 - **Zone 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 0.50m. Elles sont de couleur bleue marine, ou rouge en secteur non urbanisé, sur le plan de zonage.
- **Les zones de précaution**, elles-mêmes divisées en deux :
- **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. Elles sont de couleur bleue claire sur le plan de zonage.
- **La zone blanche**, qui concerne le reste du territoire communal

En fonction du niveau d'aléa et du degré d'urbanisation des secteurs considérés, le règlement du présent PPR comprend donc **7 types de zones** :

- **La zone F-U** : Zone urbanisée inondable par un aléa de référence fort, 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.
- **La zone F-Ucu** : Zone 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 et une mixité des usages entre logements, commerces et services. Dans cette zone, 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 M-U** : Zone urbanisée inondable par un aléa de référence modéré, où compte tenu de l'urbanisation existante, il s'agit de permettre un développement urbain compatible avec l'exposition aux risques

- **La zone N-U** : Zone inondable non urbanisée (naturelle ou agricole), d'aléa indifférencié (modéré à fort), dont 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 m. en bordure des principaux ruisseaux et fossés est également classé dans cette zone.
- **La zone R-U** : zone urbanisée 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 R-NU** : zone 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.
- **La zone blanche**, correspondant au reste du territoire du PPR, où des mesures de gestion des écoulements pluviaux et de compensation de l'imperméabilisation doivent être prises pour ne pas aggraver le risque dans les zones exposées

A noter, dans le cas d'un terrain partiellement réglementé par le PPRi : la taille minimale d'un terrain d'assiette, telle qu'imposée par le document d'urbanisme est à analyser sans prendre en compte les contraintes du PPRi.

1.2 EFFETS DU PPR

LA PORTÉE 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, conformément à l'article L. 126-1 du code de l'urbanisme. Ce dernier dispose que "*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*".

Dans ce cas, les prescriptions d'un PPR s'agissant des règles de construction et d'implantation 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 «Risque» du 30 juillet 2003 (renforcement de l'information et de la concertation autour des risques majeurs), tous les Maires dont les communes sont couvertes par un PPRN prescrit ou approuvé doivent délivrer au moins une fois tous les deux ans auprès de la population **une information périodique sur les risques naturels**. Cette procédure devra être complétée par une obligation d'informer annuellement l'ensemble des administrés par un relais laissé au libre choix de la municipalité (bulletin municipal, réunion publique, diffusion d'une plaquette) des mesures obligatoires et recommandées pour les projets futures et pour le bâti existant.

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 et pris en application de l'article 13 de la loi n° 2004-811, 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 questions de sécurité civile. Il doit être compatible avec les plans d'organisation des secours arrêtés en application des dispositions de l'article 14"*. 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 forclo 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 RESPONSABILITÉ 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 I du présent article, sous la seule réserve de certaine condition".*

LA MODIFICATION DU PPR

L'article 8 du décret 95-1089 du 5 octobre 1995 consolidé par le décret du 4 janvier 2005 dispose qu'*"un plan de prévention des risques naturels prévisibles peut être modifié selon la procédure d'élaboration. Toutefois, lorsque la modification n'est que partielle, les consultations et l'enquête publique ne sont effectuées que dans les communes sur le territoire desquelles les modifications proposées seront applicables. Les documents soumis à consultation ou enquête publique comprennent alors :*

1° Une note synthétique présentant l'objet des modifications envisagées ;

2° Un exemplaire du plan tel qu'il serait après modification avec l'indication, dans le document graphique et le règlement, des dispositions faisant l'objet d'une modification et le rappel, le cas échéant, de la disposition précédemment en vigueur.

L'approbation du nouveau plan emporte abrogation des dispositions correspondantes de l'ancien plan."

2.RÉGLEMENTATION 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 PPR (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 R431.9 du code de l'urbanisme, les cotes du plan de masse du projet sont rattachées au nivellement général de la France (NGF).

En application de l'article R431.16 du code de l'urbanisme, toute demande de permis de construire ou de permis d'aménager devra être accompagnée d'une attestation établie par l'architecte du projet ou par un géomètre agréé certifiant la réalisation de ce levé topographique et constatant que le projet prend en compte au stade de la conception les prescriptions de hauteur imposées par le règlement du PPR.. Cette attestation précisera la côte du TN, la côte de référence, et les côtes des différents niveaux de planchers bâtis.

DÉFINITIONS

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, ramené 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. 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.

Hauteur d'eau : différence entre la cote de la PHE et la cote du TN.

Cote de référence : tout plancher habitable (habitation, activité) devra être calé au dessus de la côte de référence.

La côte de référence est fixée à **PHE + 0,30 m en zone d'aléa fort**. Cette revanche de 30 cm est liée à l'incertitude des modèles mathématiques.

La côte de référence est fixée à + 0,80 m par rapport à la côte TN en zone d'aléa modéré.

Projet : Selon l'article L 562-1 du code de l'environnement, sont assimilés à un projet les "*constructions, ouvrages, aménagements ou exploitations agricoles, forestières, artisanales, commerciales ou industrielles* " susceptibles d'être réalisés. 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 leur risque, comme par exemple la transformation d'une remise en logements.

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 ni de SHOB : donc sans création de planchers supplémentaires. 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 et / ou de la SHOB. On distingue les extensions au sol (créatrices d'emprise) et les extensions aux étages (créatrices de SHOB)

Emprise: trace sur le sol ou projection verticale au sol de la construction

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 6m² augmentés de 1 m² par occupant potentiel au delà des 6 premiers occupants. 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 1m²), 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, correspond à la surface de plancher hors oeuvre nette d'une construction définie par l'article R 112-2 du code de l'urbanisme. Pour les bâtiments ou partie de bâtiment destinée 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 ne constituent pas de la surface habitable.

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

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

Surface hors oeuvre brute : 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.

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...)

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.

2.1 RÈGLES 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 risques forts, 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, des aménagements du règlement visent à assurer la continuité de vie et permettre le renouvellement urbain en favorisant la réduction de la vulnérabilité.

ARTICLE 1

Sont interdits, à l'exception des travaux, constructions, ouvrages, ou installations qui font l'objet de prescriptions obligatoires dans l'article 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 d'établissements recevant des populations à caractère vulnérable sauf en cas d'impossibilité de solutions alternatives
- les créations ou extensions de plus de 20% d'emprise au sol d'établissements nécessaires à gestion de la crise sauf en cas d'impossibilité de solutions alternatives
- 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
- 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 **extensions** des bâtiments d'habitation existants supérieures à 20 m² d'emprise 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 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.
- la création d'ouvertures en dessous de la côte de référence (PHE + 0,30m) si celles-ci ne sont pas équipés de batardeaux d'au moins 0,5 m de hauteur ;
- les **serres** en verre, appelées souvent « chapelles »
- 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 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, et sous réserve du respect des prescriptions obligatoires 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 soit calée au dessus de la côte de référence (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 soient calés au minimum à la cote de référence (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. Dans ce cas, si le projet prévoit des surfaces de plancher calées sous la côte de référence, les matériaux utilisés devront être insensible 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 soient calés au minimum à la cote de référence (PHE + 0,30m)

- les **extensions des bâtiments d'habitation** existants jusqu'à 20 m² d'emprise 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 existante (toutes extensions cumulées depuis la date d'approbation du présent document), sous réserve que le niveau fini du plancher bas habitable soit calé au dessus de la côte de référence (cote de PHE + 0,30m).
- les locaux annexes tels que garages, appentis, abris piscines sous réserve que leur emprise au sol soit inférieure à 20 m²
- Pour permettre le renouvellement urbain et par dérogation à l'article 1 les constructions ou aménagements intégrés dans une **opération globale d'aménagement urbain** si elle conduit à une diminution globale de la vulnérabilité, notamment en réduisant le nombre de logements inondables par l'aléa de référence. 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 située au dessus de la côte de référence (PHE + 0,30m).
- 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)
- Les **piscines** au niveau du terrain naturel sous réserve qu'un balisage permanent du bassin 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'**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 m² 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)
- 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.

2.1.1.2 Secteur urbanisé (MU) - aléa modéré

Objectif : permettre un développement urbain compatible avec l'exposition aux risques

ARTICLE 1

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

- les créations d'établissements recevant des **populations à caractère vulnérable** sauf en cas d'impossibilité de solutions alternatives
- les créations d'établissements nécessaires à **gestion de la crise** sauf en cas d'impossibilité de solutions alternatives
- 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
- 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 de référence (+0,80 m par rapport au terrain naturel).
- 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 des prescriptions obligatoires suivantes :

- les **constructions nouvelles, les changements de destination** sous réserve que le niveau fini de tout plancher habitable créé ou aménagé soit calé à +0,80 m par rapport au terrain naturel 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 (police, gendarmerie, pompiers, mairie et services techniques municipaux...) sauf à démontrer l'impossibilité d'une implantation alternative.
- les extensions ou les aménagements de constructions sous réserve que le niveau fini de tout plancher habitable créé ou aménagé soit calé à +0,80 m par rapport au terrain naturel établi sur un plan de géomètre remis par le pétitionnaire
- la **création d'ouvertures** sur 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.
- 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 de logement supplémentaire, et sous réserve que le niveau fini des planchers habitables soit calée à +0,80 m au moins 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)
- Les **piscines** au niveau du terrain naturel sous réserve qu'un balisage permanent du bassin 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.

2.1.1.3 Secteur urbanisé (RU) - aléa résiduel

Objectif : permettre un développement urbain tenant compte du 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 suivant :

- Les constructions de nouveaux équipements nécessaires à la gestion crise sauf en cas d'impossibilité de solution alternative
- l'aménagement de nouveaux campings ou parc résidentiel de loisirs
- 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 des prescriptions obligatoires suivantes :

- les constructions nouvelles et les extensions ou aménagements des constructions existantes à usage d'habitation sous réserve que le niveau du plancher bas habitable soit calé à plus de 0,80 m par rapport au terrain naturel
- 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

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.

ARTICLE 1

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

- **les constructions nouvelles**, à l'exception de celles citées à l'article suivant
- les créations ou extensions d'établissements recevant des **populations à caractère vulnérable** sauf en cas d'impossibilité de solutions alternatives
- les créations ou extensions d'établissements nécessaires à **gestion de la crise** sauf en cas d'impossibilité de solutions alternatives
- 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
- la **reconstruction** de bâtiments sinistrés par une inondation
- les **changements de destination des constructions** allant dans le sens d'une augmentation de la vulnérabilité
- la **création d'ouvertures** sur des niveaux de planchers habitables en dessous de la cote de référence si elles ne sont pas équipées de batardeau d'au moins 0,5 m de haut.
- la création de surfaces habitables pour des locaux d'habitation ou d'activités dont les planchers sont situés en dessous de la cote de référence (PHE + 0,30m avec un minimum de 0,80 m)
- les **serres** en verre (appelées souvent « chapelles »)
- 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 des prescriptions obligatoires 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 de référence (PHE + 0,30m 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 de référence (PHE + 0,30m avec un minimum de 0,80 m)
- Les **extensions des bâtiments d'habitation** existants jusqu'à 20 m² d'emprise 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 existante (toutes extensions cumulées depuis la date d'approbation du présent document), sous réserve que le niveau fini du plancher bas habitable soit calé au dessus de la côte de référence (PHE + 0,30m avec un minimum de 0,80 m)
- les **locaux annexes** tels que garages, appentis, abris piscines sous réserve que leur emprise au sol soit inférieure à 20 m².
- 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)
- Les **piscines** au niveau du terrain naturel sous réserve qu'un balisage permanent du bassin 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 m² 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)
- Les **aires de stationnement** non souterraines et 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'exploitation et la création de carrières** est autorisée si les installations techniques sont ancrées afin de pouvoir résister aux effets d'entraînement de la crue de référence. En tout état de cause le matériel électrique doit être démontable et les installations doivent être placées dans le sens du courant.

2.1.2.2 Secteur non urbanisé (RNU) - aléa résiduel

Objectif : préserver le rôle de zone d'expansion des crues de 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 suivant :

- **les constructions nouvelles**, à l'exclusion de celles citées à l'article suivant
- 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 (PHE + 0,30m avec un minimum de 0,80 m)
- les créations d'établissements recevant des **populations à caractère vulnérable** sauf en cas d'impossibilité de solutions alternatives
- les créations d'établissements nécessaires à **gestion de la crise** sauf en cas d'impossibilité de solutions alternatives
- l'aménagement de nouveaux **campings** ou parc résidentiel de loisirs
- 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 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 réserve 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...) sauf à démontrer l'impossibilité d'une implantation alternative, et sous réserve que la surface des planchers habitables soit calée à 0,80m au dessus du terrain naturel.
- les **extensions des bâtiments d'habitation, d'activités industrielles, commerciales ou de services**, sous réserve que la surface des planchers habitables soit calée à 0,80m au dessus du terrain naturel.
- les **constructions nouvelles strictement liées à l'activité agricole (à l'exclusion des habitations) et les extensions de bâtiments d'activités agricoles** et sous réserve que la surface des planchers habitables soit calée à 0,80m au dessus du terrain naturel.
- les locaux annexes tels que garages, appentis, abris piscines sous réserve que leur emprise au sol soit inférieure à 20 m²
- les extensions de campings existants
- 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)
- Les **piscines** au niveau du terrain naturel. Un balisage permanent du bassin sera mis en place 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 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
- Les **dépôts et stockage** de produits dangereux ou polluants sous réserve de les caler à 1m. minimum au-dessus du terrain naturel.

2.1.3 Zone blanche : Secteurs de la commune hors aléa

Objectif : ne pas aggraver l'importance des ruissellements pluviaux sur les secteurs exposés

- Sauf dans le cas de projet de construction d'un (et un seul) logement et dans le cas de projet d'ensemble ayant intégré une rétention globale au moins équivalente, **tous les projets d'urbanisation devront comporter des mesures compensatoires liées à l'imperméabilisation, à raison au minimum de 100 litres de rétention par m² imperméabilisé.**
- Le **réseau pluvial** doit être dimensionné au maximum sur la base d'un débit décennal.

3. MESURES DE PRÉVENTION, DE PROTECTION ET DE SAUVEGARDE

L'article 5 du décret 95-1089 du 5 octobre 1995 dispose que *"le plan peut définir des mesures de prévention, de protection et de sauvegarde. Ces mesures peuvent être rendues obligatoires dans un délai de cinq ans, pouvant être réduit en cas d'urgence"*.

3.1 MESURES DE PRÉVENTION

3.1.1 Information des habitants

Il appartient aux municipalités de faire connaître à la population les zones soumises à des risques prévisibles d'inondation par les moyens à leur disposition : affichage et publicité municipale.

Un **plan d'information** doit être mis en place par les municipalités visant à organiser la transmission aux populations, organismes et services concernés, des informations qui leur sont communiquées par les services compétents. Les modalités et le contenu de ce plan sont laissés à l'initiative des municipalités.

En application de l'article L 125-2 du code de l'environnement, dans les communes sur le territoire desquelles a été prescrit ou approuvé un plan de prévention des risques naturels prévisibles, le maire informe la population au moins une fois tous les deux ans, par des **réunions publiques communales** ou tout autre moyen approprié, sur les caractéristiques du ou des risques naturels connus dans la commune, les mesures de prévention et de sauvegarde possibles, les dispositions du plan, les modalités d'alerte, l'organisation des secours, les mesures prises par la commune pour gérer le risque, ainsi que sur les garanties prévues à l'article L. 125-1 du code des assurances (les dommages matériels directs non assurables ayant eu pour cause déterminante l'intensité anormale d'un agent naturel, lorsque les mesures habituelles à prendre pour prévenir ces dommages n'ont pu empêcher leur survenance ou n'ont pu être prises).

3.1.2 Entretien des cours d'eau

Il appartient aux propriétaires, d'assurer le bon entretien du lit des cours d'eau (curage, faucardage, débroussaillage et entretien de la végétation des berges et des haies) ainsi que celui des ouvrages hydrauliques (ponts, seuils, vannages, barrages fixes ou mobiles, ...) qui devront, en permanence, assurer leur propre fonctionnalité.

En cas de défaillance des propriétaires, concessionnaires ou locataires des ouvrages pour l'entretien des lits mineurs des cours d'eau, la collectivité pourra se substituer à ceux-ci selon les dispositions prévues par la loi pour faire réaliser ces travaux d'entretien aux frais des propriétaires, concessionnaires ou bénéficiaires de droits d'eau défaillants.

Il est recommandé qu'avant chaque période de forte pluviosité (à l'automne), une reconnaissance spécifique du lit des cours d'eau (lit mineur) soit effectuée de manière à programmer, s'il y a lieu, une campagne de travaux d'entretien ou de réparation.

Cette reconnaissance pourra être entreprise par les services chargés de la police des eaux

On veillera notamment :

- à l'absence de troncs d'arbres, embâcles, atterrissements en particulier à proximité des ouvrages,
- au bon état des ouvrages hydrauliques et à la manœuvrabilité des ouvrages mobiles,
- au bon entretien de la végétation des berges et des haies perpendiculaires au sens d'écoulement.

De même, au printemps, une reconnaissance analogue sera à entreprendre pour identifier les travaux de remise en état résultant du passage des crues au cours de l'hiver écoulé.

3.1.3 Réseaux et infrastructures

Les aménagements publics légers tels que l'ensemble du mobilier urbain doivent être ancrés au sol.

RÉSEAUX ÉLECTRIQUES

Les postes de distribution d'énergie électrique et les coffrets de commandes d'alimentation devront être facilement accessibles en cas d'inondation et être positionnés préférentiellement au dessus de la cote de référence. Sous cette cote, les postes, les branchements et les câbles devront être étanches.

Pour éviter les ruptures des câbles par les objets flottants, il est recommandé de retenir les normes suivantes pour la crue de référence.

- Câbles MT : revanche de 2.50m au point le plus bas de la ligne
- Câbles BT : revanche de 1.50m au point le plus bas de la ligne

RÉSEAUX TÉLÉPHONIQUES

Les coffrets de commande et d'alimentation devront être positionnés au dessus de la cote de référence. Sous cette cote les branchements et les câbles devront être étanches.

RÉSEAU D'EAU POTABLE ET ASSAINISSEMENT.

Pour la création de nouveaux réseaux, l'extension ou le remplacement, on utilisera des tuyaux et des matériaux d'assemblage étanches et résistants aux pressions hydrostatiques. Sur les parties de réseaux (eaux pluviales et eaux usées) susceptibles d'être mises en charges, les regards seront équipés de tampons verrouillables.

VOIRIE

Conception des chaussées

Dans la mesure du possible, les chaussées seront conçues et réalisées avec des matériaux peu ou pas sensibles à l'eau et munies de dispositif de drainage permettant un ressuyage efficace et rapide des corps de chaussées.

Les travaux d'infrastructures publiques sont autorisés (transports et réseaux divers) sous 4 conditions cumulatives :

- leur réalisation hors zone inondable n'est pas envisageable pour des raisons techniques et financières.
- Le parti retenu parmi les solutions présentera le meilleur compromis technique, environnemental et économique.
- les ouvrages tant au regard de leurs caractéristiques, de leur implantation que de leur réalisation ne doivent pas augmenter le risque en amont et en aval. Leur impact hydraulique doit être nul tant du point de vue des capacités d'écoulement que des capacités d'expansion de crue, et ce pour l'aléa de référence.
- la finalité de l'opération ne saurait permettre de nouvelles implantations en zones inondables

Pour l'ensemble des voies submersibles, il est recommandé par ailleurs de mettre en place un balisage permanent des limites des plates-formes routières et visible en période de crue. La conception de ce balisage et les modalités de sa mise en oeuvre sont laissées à l'initiative communale ou départementale. La partie supérieure des balises devra cependant être calée à 1 m minimum au dessus du niveau de la chaussée. Les balises devront, de plus, être conçues pour résister aux effets du courant.

3.2 MESURES DE PROTECTION

Sans préjuger des mesures qui pourraient intervenir dans le cadre de l'évolution de la loi sur l'eau, les **digues de protection** des lieux habités doivent faire l'objet de la part de leur propriétaire d'un diagnostic complet au moins une fois tous les 5 ans. Le gestionnaire doit veiller à fournir une surveillance régulière en plus du diagnostic ainsi qu'un entretien régulier.

Un **zonage d'assainissement pluvial** conformément à l'article L2224-10 3° du CGCT doit être établi dans chaque commune soumise au PPR **dans un délai de cinq ans**

3.3 MESURES DE SAUVEGARDE

Un **plan communal de sauvegarde** intégrant la problématique "inondation" conforme au décret n° 2005-1156 du 13 septembre 2005 sera constitué **dans un délai de 2 ans** à compter de la date d'approbation du présent document par chaque municipalité, en liaison avec le service de prévision des crues et les services de secours locaux, ses objectifs seront les suivants :

- évacuation des personnes,
- diffusion de l'information,
- prise en compte d'un ou plusieurs niveaux d'alerte.

Un **diagnostic de vulnérabilité** doit être établi, **dans un délai de 2 an à compter de la date d'approbation du présent PPRi**, pour les bâtiments, équipements et installations d'intérêt général implantés en zone inondable et susceptibles de jouer un rôle important dans la gestion de crise tels que casernes de pompiers, gendarmeries, mairies, services techniques, équipements de santé. Ce diagnostic devra déboucher sur des consignes et mesures ayant pour objectif le maintien de leur fonctionnement efficace en période de crise (délocalisation, réaménagement, adaptation, surveillance...). Il appartient ensuite à chacune des collectivités publiques intéressées d'engager les travaux ou (et) mesures qui s'imposent à elle dans un délai de 5 ans à compter de la date d'approbation du présent PPRi.

4. MESURES SUR LES BIENS ET ACTIVITÉS EXISTANTS

Pour les biens construits ou aménagés conformément aux dispositions du code de l'urbanisme et avant l'approbation du présent plan de prévention, les travaux relevant des mesures rendues obligatoires au titre du présent chapitre **ne s'imposent que dans la limite de 10 % de la valeur vénale ou estimée du bien considéré à la date d'approbation du plan** (art 5 du décret 95-1089 du 5 octobre 1995 modifié relatif aux plans de prévention des risques naturels prévisibles).

Les mesures obligatoires du présent chapitre sont par conséquent **présentées par ordre de priorité décroissante** et s'imposent aux propriétaires et exploitantse et jusqu'à concurrence de la limite susvisée lorsqu'elle s'applique.

Sauf disposition plus contraignante explicitée dans le présent règlement, la mise en œuvre de ces mesures doit s'effectuer dès que possible et, en tout état de cause, **dans un délai maximum de cinq (5) ans à compter de la date d'approbation du présent plan**.

Les mesures mentionnées au titre du présent chapitre sont volontairement exprimées en terme de performance à atteindre plutôt qu'en normes, modes d'exécution ou type de matériaux à mettre en œuvre ; c'est en effet aux propriétaires, exploitants ou utilisateurs que revient ce choix en fonction de la nature du bien, de la configuration des lieux, des contraintes tant matérielles qu'économiques, etc.

Afin d'encourager la mise en œuvre de ces mesures, la loi Risque du 30 juillet 2003 (article 61) a étendu l'utilisation du Fond de Préventions des Risques Naturels Majeurs (FPRNM). Le décret d'application, publié en janvier 2005, prévoit que tout travaux de mise en sécurité des personnes ou de réduction de la vulnérabilité des bâtiments, imposés par le PPR et mis en œuvre par des particuliers et/ou des entreprises pourront bénéficier d'une **subvention** issue de ce fond « Barnier », qui, à la date d'approbation du présent PPRI, est établie à hauteur de :

- 40 % pour les biens à usage d'habitation
- 20 % pour les biens à usage professionnel pour les entreprises employant moins de 20 salariés

La réalisation d'un diagnostic de vulnérabilité (lorsqu'il n'est pas imposé) ou (et) le recours à un (des) professionnel(s) du bâtiment pourront par conséquent constituer ici des éléments d'aide à la décision permettant de faciliter la mise en œuvre de ces mesures

4.1 DIAGNOSTIC ET AUTO-DIAGNOSTIC

Pour tous les établissements recevant du public, de la 1ère à la 4ème catégorie au sens de l'article R 123-19 du code de la construction et de l'habitation, **et les immeubles de logements collectifs** regroupant plus de 10 logements, tous les établissements nécessaires à la gestion de crise situés en zone inondable par la crue de référence (secteur NU, MU, FU ou FUcu), **un diagnostic** de vulnérabilité est imposé dans un délai de deux ans à compter de l'approbation du présent PPRi.

Le contenu de ce diagnostic doit comporter **au minimum** les éléments suivants :

1. Un plan du ou des bâtiments (annexes et voies d'accès comprises) ou des infrastructures
2. Une connaissance de l'aléa ainsi que des conditions d'inondation du site
3. L'organisation de l'alerte et des secours
4. Une description et une analyse des fonctionnements et des procédés de fabrication (dans le cas des activités économiques)
5. L'identification de tous les éléments structuraux et non structuraux présentant un caractère vulnérable en cas d'inondation (estimation des dommages et dysfonctionnements potentiels sur les réseaux et au droit des bâtiments)
6. Une définition des actions de renforcement possible et de mesures de réduction de la vulnérabilité, accompagnée d'un descriptif technique et économique des mesures proposées et d'une justification du choix des mesures sélectionnées. **Le diagnostic veillera notamment à proposer les mesures à prévoir, destinées à répondre aux objectifs fixés par la loi. Il classera ces mesures en 2 catégories : les mesures obligatoires figurant dans l'inventaire suivant, qui ne peuvent dépasser 10% de la valeur vénale du bien, et les mesures recommandées, qui seront hiérarchisées.**
7. La définition d'un calendrier de mise en œuvre des actions obligatoires, **sans dépasser un délai de 5 ans à compter de l'approbation du présent PPRi** et celui des actions recommandées sélectionnées (cf liste des mesures recommandées sur www.prim.net).

Pour tous les autres biens situés en zone inondable par la crue de référence (secteur NU, MU, FU ou FUcu), le propriétaire du bien est dans l'obligation de mener un **auto-diagnostic** : cet auto-diagnostic contient les mêmes éléments que le diagnostic, en particulier les points (1), (2), (6) et (7), mais l'analyse est laissée à l'initiative du propriétaire, sans recours obligatoire à un organisme qualifié. Cette démarche doit permettre d'identifier le degré d'inondabilité du bâtiment (si tel est le cas) ainsi que les mesures à mettre en œuvre sur le bien. La hauteur d'eau susceptible d'atteindre le bâtiment est calculé par interpolation linéaire à partir des profils en travers des documents cartographiques du PPR.

Dans tous les cas, il revient au maître d'ouvrage de chaque opération, de choisir les mesures adéquates lui permettant, dans la limite des 10 % de la valeur vénale des biens, de justifier, en cas de sinistre, qu'il a mis en œuvre les mesures de prévention nécessaires.

4.2 LES MESURES IMPOSÉES

Dans toutes les zones de danger (FUcu, FU, NU, MU), les mesures suivantes, **classées par ordre de priorité décroissante, sont obligatoires dans un délai de 5 ans** dans la limite de 10% de la valeur vénale des biens :

MESURES POUR ASSURER LA SÉCURITÉ DES PERSONNES

- Dans un bâtiment d'habitation, ainsi que dans tous les établissements destinés aux populations à caractère vulnérable et les établissements nécessaires à la gestion de crise, si la cote de la crue de référence est à 0,80 m., ou plus, au-dessus de la cote du plancher le plus haut, la création d'un **espace refuge** minimal (cf. définitions) est obligatoire, sauf en cas d'impossibilité technique majeure.
- Pour les campings, il est obligatoire de créer ou d'identifier une ou plusieurs **zones refuges collectives** adaptées à la capacité d'occupation (superficie identique aux espaces refuge mais sans obligation de couvertures) et situé au-dessus de la cote des PHE. La réalisation de ces zones sera réalisée dans le respect des principes de compensation de la loi sur l'eau.
- Matérialiser les emprises des piscines et bassins pour les rendre visualisables pour des hauteurs d'eau allant jusqu'à 0,5 m.

MESURES POUR LIMITER LES DÉGÂTS DES BIENS

- Pour les bâtiments d'activités, dont les planchers sont situés sous la cote de la crue de référence, assurer le stockage hors d'eau et en cas d'impossibilité, créer une zone de stockage alternative non vulnérable pour les **produits polluants**.
- Pour les bâtiments dont certains planchers habitables sont situés sous la cote de la crue de référence, installer un **clapet anti-retour** sur les réseaux d'eaux usées et des **dispositifs d'obturation des entrées d'air** de ces planchers habitables, si elles sont situées sous la cote de la crue de référence
- Pour chaque ouvrant situé en dessous de la cote des PHE et desservant un plancher habitable, installer des **batardeaux**, afin de limiter (ou retarder) les entrées d'eau. Leur hauteur sera au minimum de 0,50m et limité à 0,80 m, afin de permettre leur franchissement par les secours et d'éviter une différence de pression trop importante entre l'intérieur et l'extérieur (pouvant mettre en péril la stabilité de la construction).

MESURES POUR FACILITER LE RETOUR A LA NORMALE

- Équiper les parties de bâtiment situées au dessous du TN d'une **pompe** pour rejeter l'eau vers l'extérieur. Le débit retenu devra permettre une évacuation des eaux des parties inondables des bâtiments dans un délai maximal de 2 jours.
- Pour les batiments dont certains planchers sont situés sous la cote de la crue de référence, différencier les parties inondables et hors d'eau du **réseau électrique**.

ANNEXE 2 – RÈGLEMENT RELATIF AU RUISSELLEMENT PLUVIAL

Le règlement relatif au ruissellement pluvial est présenté en pages suivantes.

La pièce « Plan de zonage – Risque inondation par ruissellement » du tome III « Compléments au plan de zonage » permet de visualiser les terrains soumis à ce risque.

1. DISPOSITIONS GENERALES

À 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).

En l'absence des justifications précitées, les secteurs soumis au risque d'inondation par ruissellement doivent respecter les conditions et règles suivantes.

2. REGLES SPECIFIQUES AUX ZONES URBANISEES

A - SONT INTERDITS à l'exception des travaux, constructions, aménagements ouvrages, ou installations qui font l'objet de prescriptions obligatoires détaillées à l'article B.

- la création ou l'extension de plus de 20% d'emprise au sol ou de plus de 20% de l'effectif des établissements recevant des populations vulnérables et des établissements stratégiques,
- la création de serres et châssis en verre ou en plastique de plus de 1,80 m de hauteur,
- la création de nouveaux campings ou parcs résidentiels de loisirs, ainsi que l'extension ou l'augmentation de capacité d'accueil des campings ou PRL existants,
- la création de nouvelles aires d'accueil des gens du voyage, ainsi que l'extension ou l'augmentation de capacité des aires d'accueil existantes,
- tous remblais, dépôts de matériaux et conditionnements susceptibles d'être emportés, de gêner les écoulements ou de polluer les eaux en cas de crue, et en particulier les décharges, dépôts d'ordures, de déchets ou de produits dangereux ou polluants,
- la création des parcs souterrains de stationnement de véhicules,
- la création de nouveaux cimetières.

B - SONT ADMIS SOUS CONDITIONS

Constructions nouvelles

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

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

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

- la surface du plancher aménagé soit calée à la cote TN+80 cm.
- le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé en dessous de la cote TN+80 cm.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Constructions existantes

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

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

La modification de construction avec changement de destination allant dans le sens d'une augmentation de la vulnérabilité est admise au niveau du plancher existant pour les locaux de logement disposant d'un étage accessible au-dessus de la cote TN+80 cm dans la limite de 20m² d'emprise au sol. Cette disposition n'est pas cumulative avec celle relative aux extensions au sol.

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

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

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

Autres projets et travaux

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

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

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

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

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

À cette occasion l'ensemble des bennes devront être arrimées et les produits polluants (batteries, peintures, solvants, etc..) devront être stockés au-dessus de la cote TN+80 cm.

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

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

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

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

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

3. REGLES SPECIFIQUES AUX ZONES NON URBANISEES

A - SONT INTERDITS à l'exception des travaux, constructions, aménagements ouvrages, ou installations qui font l'objet de prescriptions obligatoires détaillées à l'article B.

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

- l'**extension** de l'emprise au sol supérieure à 20m² supplémentaires **des locaux d'habitation existants**, à l'exception de celles citées à l'article suivant,
- l'**extension** de l'emprise au sol supérieure à 20% de l'emprise existante des **locaux d'activités et de stockage** existants, à l'exception de celles citées à l'article suivant,
- la création de plus de 20m² d'emprise au sol d'**annexes**,
- la création de nouvelles **stations d'épuration** et l'extension augmentant de plus de 50% le nombre d'équivalents habitants,
- la création de nouvelles **déchetteries**,
- la création de **serres** et châssis en verre ou en plastique de plus de 1,80 m de hauteur,
- la création de constructions liées à des **aménagements sportifs et d'équipements légers d'animation et de loisirs** de plein air (vestiaires...) dépassant 100m² d'emprise au sol,
- la **modification de constructions existantes** allant dans le sens d'une augmentation de la vulnérabilité dans le sens de l'augmentation du nombre de logements, à l'exception de ceux cités à l'article suivant,
- la création de nouveaux **campings ou parcs résidentiels de loisirs**, ainsi que l'extension ou l'augmentation de capacité d'accueil des campings ou PRL existants,
- la création de nouvelles **aires d'accueil des gens du voyage**, ainsi que l'extension ou l'augmentation de capacité des aires d'accueil existantes,

- tous **remblais, dépôts de matériaux et conditionnements susceptibles d'être emportés, de gêner les écoulements ou de polluer les eaux en cas de crue**, et en particulier les décharges, dépôts d'ordures, de déchets ou de produits dangereux ou polluants,
- la création des **parcs souterrains de stationnement de véhicules**,
- la création de nouveaux **cimetières**,

B - SONT ADMIS SOUS CONDITIONS

Constructions nouvelles

- La **reconstruction** est admise sous réserve :

- de ne pas créer de logements ou d'activités supplémentaires,
- que l'emprise au sol projetée soit inférieure ou égale à l'emprise au sol démolie,
- de ne pas augmenter le nombre de niveaux,
- que la surface du 1^{er} plancher aménagé soit calée au minimum à la cote TN+80 cm,

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

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

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

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

- **l'extension de l'emprise au sol des locaux d'activités existants** est admise sous réserve que :

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

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

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

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

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

- sauf dans le cas de bâtiments nécessaires à l'exploitation agricole, **l'extension de l'emprise au sol des locaux de stockage** est admise dans la limite de 20% d'emprise au sol supplémentaire sous réserve que :

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

- **l'extension au-dessus de la cote TN+80 cm des bâtiments existants de logements et d'activités sans création d'emprise au sol** est admise sous réserve :

- qu'elle ne crée ni logement supplémentaire, ni d'activité supplémentaire.
 - qu'elle s'accompagne de mesures compensatoires de nature à diminuer la vulnérabilité du reste du bâtiment lui-même (pose de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la cote TN+80 cm).
- la création d'**annexes** est admise dans la limite de 20m² au niveau du terrain naturel, une seule fois à compter de la date d'application du présent document.

Constructions existantes

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

La modification de construction avec changement de destination allant dans le sens d'une augmentation de la vulnérabilité est admise au niveau du plancher existant pour les locaux de logement disposant d'un étage accessible au-dessus de la cote TN+80 cm dans la limite de 20m² d'emprise au sol. Cette disposition n'est pas cumulative avec celle relative aux extensions au sol.

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

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

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

Autres projets et travaux

- les parcs de stationnement de plus de 10 véhicules, non souterrains, sont admis sous réserve :

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

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

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

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

- pour les **déchetteries**, seules les extensions des déchetteries existantes sont admises.

A cette occasion l'ensemble des bennes devront être arrimées et les produits polluants (batteries, peintures, solvants, etc..) devront être stockés au-dessus de la cote TN+80 cm.

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

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

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

- les **châssis et serres** dont la hauteur au-dessus du sol est inférieure ou égale à 1,80m sont admis.
- les opérations de **déblais/remblais** sont admises à condition qu'elles ne conduisent pas à une augmentation du volume remblayé en zone inondable.
- les **éoliennes** sont admises. Sont admis à ce titre les bâtiments techniques nécessaires au fonctionnement de ces unités sous réserve du calage des planchers à la cote TN+80 cm.
- l'implantation **d'unités de production d'électricité d'origine photovoltaïque** prenant la forme de champs de capteurs (appelées fermes ou champs photovoltaïques) est admise sous réserve :
 - que la sous-face des panneaux soit située au-dessus de la cote TN +80 cm.
 - que la solidité de l'ancrage des poteaux soit garantie pour résister au débit et à la vitesse de la crue de référence et à l'arrivée d'éventuels embâcles.

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

- les **aménagements publics légers**, tels que le mobilier urbain, sont admis sous réserve d'être ancrés au sol.
- la création des **préaux et halles publics et des manèges équestres** est admise au niveau du terrain naturel à condition qu'elle soit ouverte sur au moins 75% du périmètre.
- la création ou l'extension de **bâtiments agricoles ou forestiers de stockage ou d'élevage** nécessaire à l'exploitation agricole est admise, sous réserve :
 - qu'elle ne constitue pas une construction à usage d'habitation, ni un bâtiment susceptible d'accueillir du public (caveau de vente, bureau d'accueil, etc.), ni un projet concernant une activité de transformation agro-alimentaire (cave particulière, fromagerie, etc.),
 - de ne pas dépasser 400m² d'emprise au sol nouveaux à compter de la date d'application du présent document,
 - que le demandeur soit exploitant à titre principal. Il devra donc fournir un justificatif (affiliation AMEXA ou relevé parcellaire ou tout autre justificatif),
 - de caler la surface du plancher à la cote TN+80 cm.

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

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

ANNEXE 3 – PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHÉOLOGIQUE

Le règlement relatif à la protection du patrimoine archéologique est présenté en pages suivantes.
Il est accompagné d'une carte permettant de localiser les sites archéologiques sur la commune.

Aménagement du territoire et archéologie – aspects réglementaires

Règles générales (extrait)

L'article R523-1 du Code du patrimoine stipule que « les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises que dans le respect des mesures de détection et, le cas échéant, de conservation et de sauvegarde par l'étude scientifique ainsi que des demandes de modification de la consistance des opérations d'aménagement. »

L'article R523-4 du même code précise que le Service régional de l'archéologie **doit obligatoirement être consulté** pour :

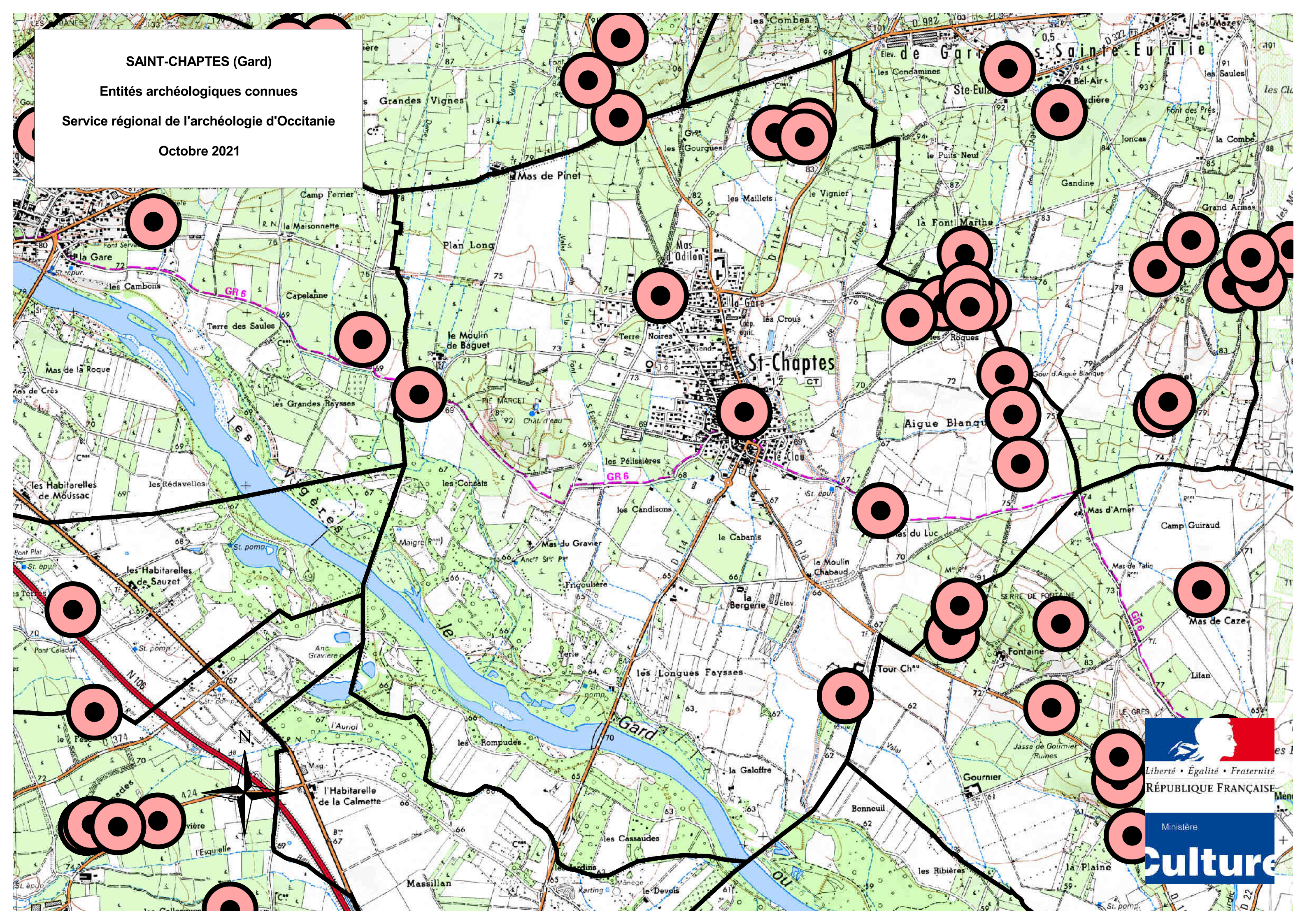
- La réalisation de zones d'aménagement concerté créées conformément à l'article L. 311-1 du code de l'urbanisme et affectant une superficie supérieure ou égale à 3 hectares ;
- Les opérations de lotissement régies par les articles R. 442-1 et suivants du code de l'urbanisme, affectant une superficie supérieure ou égale à 3 hectares ;
- Les travaux soumis à déclaration préalable en application de l'article R. 523-5 du même code, c'est-à-dire les travaux d'affouillement, de nivellement ou d'exhaussement de sol liés à des opérations d'aménagement d'une superficie supérieure à 10 000 m² et affectant le sol sur une profondeur de plus de 0,50 mètre ; les travaux de préparation du sol ou de plantation d'arbres ou de vignes affectant le sol sur une profondeur de plus de 0,50 mètre et sur une surface de plus de 10 000 m² ; les travaux d'arrachage ou de destruction de souches ou de vignes sur une surface de plus de 10 000 m² ; les travaux de création de retenues d'eau ou de canaux d'irrigation d'une profondeur supérieure à 0,50 mètre et portant sur une surface de plus de 10 000 m².
- Les aménagements et ouvrages dispensés d'autorisation d'urbanisme, soumis ou non à une autre autorisation administrative, qui doivent être précédés d'une étude d'impact en application de l'article L. 122-1 du code de l'environnement ;
- Les travaux sur les immeubles classés au titre des monuments historiques qui sont dispensés d'autorisation d'urbanisme mais sont soumis à autorisation en application de l'article L. 621-9.

SAINT-CHAPTES (Gard)

Entités archéologiques connues

Service régional de l'archéologie d'Occitanie

Octobre 2021



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Ministère

Culture

ANNEXE 4 – ÉLÉMENTS PROTÉGÉS AU TITRE DES ARTICLES L151-19 ET L151-23 DU CODE DE L'URBANISME

L'annexe 4 dresse la liste des éléments protégés au titre des articles L151-19 et L151-23 du Code de l'urbanisme.

La pièce « Plan de zonage – Éléments protégés au titre des articles L151-19 et L151-23 du code de l'urbanisme » du tome III « Compléments au plan de zonage » permet de localiser les éléments bâtis et naturels qu'il convient de protéger sur le territoire communal.

Les catégories d'éléments protégés au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme (éléments naturels) sont les suivantes :

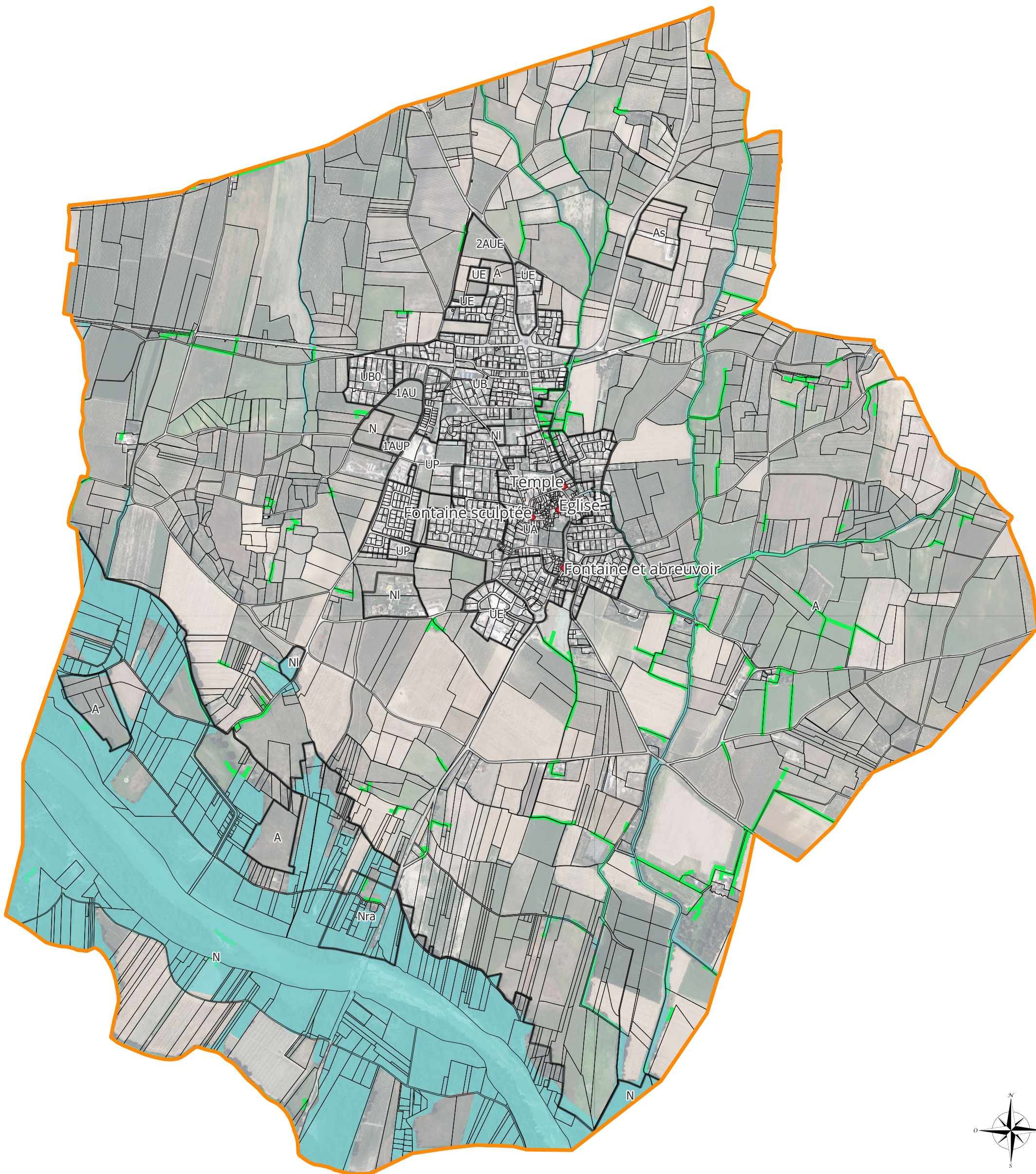
- les haies à préserver sur le territoire communal ;
- les zones humides à protéger et conserver ;

Ces éléments sont localisés sur le plan suivant.

Les catégories d'éléments protégés au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme (éléments bâtis) sont listés ci-après.



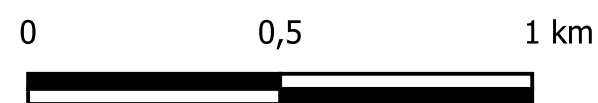
Carte de localisation des éléments protégés au titre du L151-19 et 23 du code de l'urbanisme



LEGENDE

- Limite communale
- Parcellaire
- Zonage réglementaire
- Éléments protégés au titre du L151-23
- Éléments protégés au titre du L151-19 (haies)
- Éléments protégés au titre du L151-19 (zones humides)

1:15 000



Fontaine et abreuvoir

Avenue de Nîmes



Ancienne fontaine et abreuvoir en pierre et sol pavé, en bordure de l'avenue de Nîmes
Protégée au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme

Fontaine sculptée

Place de l'ancienne mairie



Fontaine ouvragée et ornée d'une statue
Protégée au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme

Fontaine et abreuvoir

Place du Temple



Ancienne fontaine et abreuvoir en pierre et sol pavé, place du Temple
Protégée au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme

Puit

Place de la Fontaine



Ancien puit en pierre du Gard et fer forgé
Protégée au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme

Église

Parcelle AE 87



Église du village

Protégée au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme

Temple

Parcelle AD 128



Eglise protestante du village

Protégée au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme

ANNEXE 5 – GUIDE SUR LA GESTION DES EAUX PLUVIALES

Le guide technique « Gestion des eaux pluviales urbaines – Prescriptions à l’attention des usagers et des concepteurs » de Nîmes Métropole est présenté en pages suivantes.



Direction de l'Eau

GESTION DES EAUX PLUVIALES URBAINES

**Prescriptions à l'attention des usagers et des
concepteurs**

Table des matières

1. PREAMBULE	3
2. DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES GENERALES.....	4
2.1. CODE CIVIL	4
2.1.1. <i>Articles relatifs aux eaux pluviales</i>	<i>4</i>
2.1.2. <i>Jurisprudence associée.....</i>	<i>4</i>
2.2. CODE DE L'ENVIRONNEMENT.....	5
2.3. ARTICLE R. 111-2 DU CODE DE L'URBANISME.....	5
2.4. NORME NF EN 752.....	6
3. REGLES RELATIVES AUX PROJETS IMPERMEABILISANT LE SOL	7
3.1. REGLES GENERALES	7
3.1.1. <i>Préambule.....</i>	<i>7</i>
3.1.2. <i>Calcul de la surface totale du projet</i>	<i>7</i>
3.1.3. <i>Calcul de la surface imperméabilisée du projet</i>	<i>8</i>
3.1.4. <i>Dimensionnement des ouvrages de rétention</i>	<i>9</i>
3.1.5. <i>Collecte interne vers l'ouvrage de rétention</i>	<i>9</i>
3.1.6. <i>Règles en cas de rejet.....</i>	<i>9</i>
3.2. CAS DES OPERATIONS INDIVIDUELLES.....	11
3.3. CAS DES LOTISSEMENTS, DES ZONES D'AMENAGEMENT ET DES DIVISIONS PARCELLAIRES	11
3.3.1. <i>Cas des opérations jusqu'à 5 lots (5 lots inclus).....</i>	<i>11</i>
3.3.2. <i>Cas des opérations de plus de 5 lots</i>	<i>11</i>
3.3.2.1. <i>Calcul des surfaces imperméabilisées</i>	<i>12</i>
3.3.2.2. <i>Calcul du volume de rétention.....</i>	<i>12</i>
3.3.2.3. <i>Appréciation des débits avant et après aménagement</i>	<i>14</i>
3.3.2.4. <i>Règles en cas de rejet.....</i>	<i>14</i>
3.4. CONCEPTION DES BASSINS DE RETENTION.....	15
3.5. DIMENSIONNEMENT ET CONCEPTION DES RESEAUX DE COLLECTE	15
3.5.1. <i>Dimensionnement des réseaux de collecte</i>	<i>15</i>
3.5.2. <i>Conception des réseaux de collecte.....</i>	<i>16</i>
3.5.3. <i>Evacuation des eaux pluviales des lots au réseau collectif</i>	<i>17</i>
3.6. CAS DES DEMOLITIONS/RECONSTRUCTIONS	17
3.6.1. <i>Cas d'une démolition totale puis reconstruction.....</i>	<i>17</i>
3.6.2. <i>Cas d'une modification des surfaces imperméabilisées</i>	<i>17</i>
4. MODALITES PRATIQUES	18
4.1. MODALITES DE RACCORDEMENT AU RESEAU PUBLIC.....	18
4.2. DOCUMENTS A FOURNIR DANS LE CADRE DE LA DEMANDE D'URBANISME	19
4.2.1. <i>En matière d'assainissement pluvial et de compensation de l'imperméabilisation.....</i>	<i>19</i>
4.2.2. <i>En matière de nouveau branchement.....</i>	<i>19</i>
4.3. CONTROLE DE CONFORMITE	20
4.4. ENTRETIEN DES DISPOSITIFS.....	20
4.5. TRANSFERT EVENTUEL DES OUVRAGES DANS LE PATRIMOINE DE NIMES METROPOLE	21
5. SYNTHESE.....	22

1. PREAMBULE

La Communauté d'Agglomération Nîmes Métropole exerce depuis le 8 février 2016 la compétence « **gestion des eaux pluviales urbaines** » sur les **zones urbaines et à urbaniser** (zones U et AU) définies par les documents d'urbanisme de chaque commune.

A ce titre, Nîmes Métropole a en charge **l'instruction des demandes d'urbanisme pour le volet pluvial** et émet des prescriptions concernant la gestion des eaux pluviales.

Ce guide a ainsi pour objectif de définir **les règles de gestion des eaux pluviales**, dans le cadre d'opérations d'urbanisme (permis de construire, déclaration préalable, permis d'aménager, ZAC, ZAD, ou autre) ou dans le cadre d'opération d'aménagements du territoire.

Néanmoins, si des prescriptions plus contraignantes apparaissent dans les documents opposables des communes tels que le Plan Local d'Urbanisme ou dans d'autres documents cadres types SDAGE, SAGE, contrat de rivière, etc., ce sont celles-ci qui seront applicables.

Pour tenir compte au mieux de la diversité des situations du territoire de Nîmes Métropole, l'instruction des dossiers sera adaptée à chaque opération pour rechercher les préconisations les mieux adaptées dans l'esprit des règles du présent règlement.

2. DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES GENERALES

2.1. Code civil

2.1.1. Articles relatifs aux eaux pluviales

Le Code civil institue des **servitudes de droit privé**, destinées à régler les problèmes d'écoulement des eaux pluviales entre terrains voisins :

- Article 640 : « *Les fonds inférieurs sont assujettis envers ceux qui sont plus élevés, à recevoir les eaux qui en découlent naturellement sans que la main de l'homme y ait contribué. Le propriétaire inférieur ne peut point élever de digue qui empêche cet écoulement. Le propriétaire supérieur ne peut rien faire qui aggrave la servitude du fonds inférieur.* »

Le propriétaire du terrain situé en contrebas ne peut s'opposer à recevoir les eaux pluviales provenant des fonds supérieurs, il est soumis à une servitude d'écoulement.

- Article 641 : « *Tout propriétaire a le droit d'user et de disposer des eaux pluviales qui tombent sur son fonds. Si l'usage de ces eaux ou la direction qui leur est donnée aggrave la servitude naturelle d'écoulement établie par l'article 640, une indemnité est due au propriétaire du fonds inférieur.* »

Un propriétaire peut disposer librement des eaux pluviales tombant sur son terrain à la condition de ne pas aggraver l'écoulement naturel des eaux pluviales s'écoulant vers les fonds inférieurs.

- Article 681 : « *Tout propriétaire doit établir des toits de manière que les eaux pluviales s'écoulent sur son terrain ou sur la voie publique ; il ne peut les faire verser sur le fonds de son voisin.* »

Cette servitude d'égout de toits interdit à tout propriétaire de faire s'écouler directement sur les terrains voisins les eaux de pluie tombées sur le toit de ses constructions.

2.1.2. Jurisprudence associée

Cour de cassation, le 6 mai 1976

Fait une exacte application des dispositions de l'article 640 du Code civil la Cour d'appel qui constate que par suite du remblayage effectué sur le fonds dominant le fonds inférieur se trouvait inondé et qu'ainsi les travaux effectués sur le fonds supérieur avaient entraîné une aggravation de la condition du fonds inférieur, et appréciant souverainement les modalités de la réparation des dommages résultant de l'aggravation de la servitude, ordonne au propriétaire du fonds supérieur de faire cesser le déversement des eaux provenant de son terrain sur celui du fonds inférieur.

Cour de cassation, le 29 septembre 2010

Il a été retenu par la cour de cassation que le propriétaire du fonds inférieur ne peut être contraint, afin de remédier à une aggravation de la servitude naturelle d'écoulement des eaux causée par le propriétaire du fonds supérieur, d'accepter la réalisation d'un ouvrage sur son propre fonds.

Cour d'appel d'Amiens, le 5 juin 2008

La cour rappelle que l'article 640 du Code civil n'interdit pas le propriétaire dont le terrain transmet les eaux au fond inférieur d'exploiter normalement son bien ou de l'aménager.

De plus, la Cour reconnaît la prescription trentenaire acquisitive d'une servitude d'écoulement des eaux et interdit l'obturation d'un fossé.

2.2. Code de l'environnement

L'article R.214-1 du Code de l'environnement cite toutes les opérations soumises à déclaration ou à autorisation. Parmi ces rubriques, celles qui peuvent avoir un lien avec la gestion des eaux pluviales sont les suivantes :

- 2.1.5.0 Rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, la surface totale du projet, augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet, étant :
 - Supérieure ou égale à 20 ha (Autorisation) ;
 - Supérieure à 1 ha mais inférieure à 20 ha (Déclaration).

La présente note concerne essentiellement ce volet de la gestion des eaux pluviales.

- 3.2.2.0. Installations, ouvrages, remblais dans le lit majeur d'un cours d'eau :
 - Surface soustraite supérieure ou égale à 10 000 m² (Autorisation) ;
 - Surface soustraite supérieure ou égale à 400 m² et inférieure à 10 000 m² (Déclaration).

Au sens de la présente rubrique, le lit majeur du cours d'eau est la zone naturellement inondable par la plus forte crue connue ou par la crue centennale si celle-ci est supérieure. La surface soustraite est la surface soustraite à l'expansion des crues du fait de l'existence de l'installation ou ouvrage, y compris la surface occupée par l'installation, l'ouvrage ou le remblai dans le lit majeur.

- 3.2.3.0. Plans d'eau, permanents ou non :
 - Dont la superficie est supérieure ou égale à 3 ha (Autorisation) ;
 - Dont la superficie est supérieure à 0,1 ha mais inférieure à 3 ha (Déclaration).

Cette dernière rubrique concerne essentiellement la création, l'extension, la modification ou la remise en eau de plans d'eau.

- 3.2.5.0. Barrage de retenue et ouvrages assimilés relevant des critères de classement prévus par l'article R.214-112 (Autorisation)
- 3.2.6.0. Ouvrages construits ou aménagés en vue de prévenir les inondations et les submersions :
 - Système d'endiguement au sens de l'article R. 562-13 (Autorisation) ;
 - Aménagement hydraulique au sens de l'article R. 562-18 (Autorisation).

2.3. Article R. 111-2 du Code de l'Urbanisme

Sur tout le territoire s'applique l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme qui stipule :

« Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations ».

2.4. Norme NF EN 752

La norme NF EN 752, révisée en mars 2008, relative aux réseaux d'évacuation et d'assainissement à l'extérieur des bâtiments (eaux usées et eaux pluviales), précise des principes de base pour le dimensionnement hydraulique, la conception, la construction, la réhabilitation, l'entretien et le fonctionnement des réseaux. Elle rappelle ainsi que le niveau de performance hydraulique du système relève de spécifications au niveau national ou local.

En France, en l'absence de réglementation nationale, les spécifications de protection relèvent d'une prérogative des autorités locales compétentes (collectivités locales, maître d'ouvrage, service en charge de la police de l'eau).

Cette norme propose néanmoins un certain nombre de valeurs guides pour les fréquences de calcul et de défaillance des réseaux. Ces valeurs sont modulées selon les enjeux socio-économiques associés. Elle rappelle également la nécessité d'évaluer les conséquences des défaillances.

Fréquence de mise en charge acceptable <i>Le système doit fonctionner sans mise en charge</i>	Lieu	Fréquence d'inondation acceptable <i>Fréquence à partir de laquelle les débordements des eaux collectées sont admis en surface (impossibilité de pénétrer dans le réseau)</i>
1 fois par an	Zones rurales	1 fois tous les 10 ans
1 fois tous les deux ans	Zones résidentielles	1 fois tous les 20 ans
1 fois tous les 2 ans 1 fois tous les 5 ans	Centre-villes/zones industrielles ou commerciales -si risque d'inondation vérifié -si risque d'inondation non vérifié	1 fois tous les 30 ans
1 fois tous les 10 ans	Passages souterrains routiers ou ferrés	1 fois tous les 50 ans

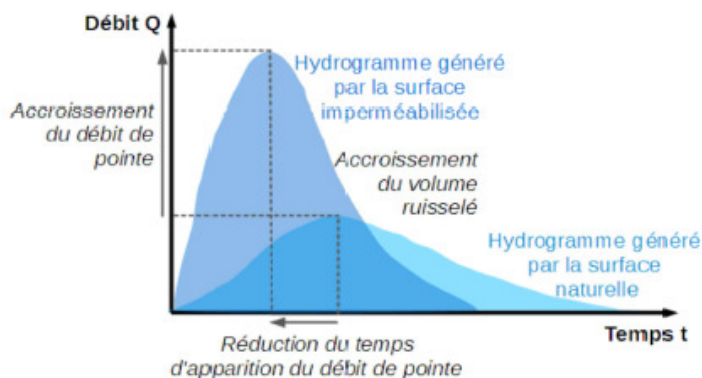
Cette norme propose uniquement des valeurs guides, il ne s'agit pas d'une norme obligatoire.

3. REGLES RELATIVES AUX PROJETS IMPERMEABILISANT LE SOL

3.1. Règles générales

3.1.1. Préambule

De façon générale, l'urbanisation, en créant de nouvelles surfaces imperméabilisées, augmente les débits ruisselés à l'aval :



Une politique de maîtrise des ruissellements est donc mise en œuvre par Nîmes Métropole afin de réduire les apports d'eau supplémentaires liés à l'urbanisation.

Ainsi, tout projet créant une surface imperméabilisée devra être accompagné de mesures visant à compenser l'imperméabilisation du sol et donc comporter un ouvrage de rétention pérenne.

3.1.2. Calcul de la surface totale du projet

Par définition, la surface à prendre en compte dans les calculs correspond à **la surface totale du projet augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet.**

Les schémas ci-dessous permettent d'illustrer cette définition :

<p>Aucun bassin versant intercepté : le projet est à l'amont du bassin versant</p>	<p>Bassin versant intercepté : le projet intercepte des eaux de ruissellement provenant d'un bassin versant situé en amont. Ces eaux sont ensuite dirigées vers le talweg, qui rejoint ensuite le cours d'eau qui possède son propre bassin versant dit « élémentaire ».</p>

En fonction du résultat du calcul, les cas suivants peuvent être rencontrés :

Milieu récepteur	Surface totale du projet > 1 ha	Surface totale du projet < 1 ha
Milieu superficiel (cours d'eau, fossé, etc.)	Dossier loi sur l'eau (déclaration ou autorisation) à déposer auprès de la DDTM 30 Récépissé de dépôt du dossier loi sur l'eau à annexer à la demande d'urbanisme Etude hydraulique à fournir au service instructeur de la demande d'urbanisme	Etude hydraulique à fournir au service instructeur de la demande d'urbanisme
Sol / sous-sol (infiltration)	Dossier loi sur l'eau (déclaration ou autorisation) à déposer auprès de la DDTM 30 Récépissé de dépôt du dossier loi sur l'eau à annexer à la demande d'urbanisme Etude hydraulique à fournir au service instructeur de la demande d'urbanisme	
Réseau pluvial (canalisation, caniveau, etc.)	Etude hydraulique à fournir au service instructeur de la demande d'urbanisme	

Remarque : la présente note ne s'applique pas aux projets qui dépendent de la rubrique 3.2.2.0. « Installations, ouvrages, remblais dans le lit majeur d'un cours d'eau ».

3.1.3. Calcul de la surface imperméabilisée du projet

La surface imperméabilisée prise en compte dans le calcul de volume de rétention à mettre en œuvre correspond à la **somme de toutes les surfaces imperméabilisées du projet : toiture, terrasse, abri, garage, voie d'accès, parking, etc.**

Le **coefficient de ruissellement** pris en compte pour ces surfaces sera de **1** sauf pour les parkings en revêtement absorbant et les chaussées drainantes pour lesquels un **coefficient de 0,5** sera appliqué.

Les piscines devront être prises en compte dans le calcul des surfaces imperméabilisées pour le dimensionnement du bassin de rétention uniquement si elles sont couvertes.

Exemple de calcul de la surface imperméabilisée :

Type surface	Surface	Coefficient de ruissellement	Surface imperméabilisée à prendre en compte dans le calcul
Toiture	150 m ²	1	150 m ²
Terrasse	40 m ²	1	40 m ²
Abri jardin	20 m ²	1	20 m ²
Parking en revêtement absorbant	200 m ²	0,5	100 m ²
Piscine non couverte	40 m ²	0	0 m ²
Total			310 m²

3.1.4. Dimensionnement des ouvrages de rétention

Les règles de base appliquées seront fondées sur celles du guide technique de la DDTM 30 :

- **bassin de rétention de préférence à ciel ouvert dimensionné sur la base de 100 l/m² de surface imperméabilisée.** Ce ratio constitue un minimum qui pourra être revu à la hausse si la gestion des eaux pluviales locale l'exige.
- **en cas de rejet, débit de fuite régulé à 7 l/s/ha imperméabilisé.**
- **vidange de l'ouvrage en 48 h maximum afin de permettre de vider le volume utile du bassin : ainsi, en cas d'apparition de 2 épisodes pluvieux consécutifs, le bassin sera à nouveau vide.**

De façon générale, il conviendra de **privilégier l'infiltration au plus près de la source**, conformément aux préconisations du SDAGE Rhône Méditerranée 2016-2021 et retarder au maximum les écoulements vers le réseau public (suite à écoulements en surfaces, sur voiries...).

Il est à noter qu'un **double usage des ouvrages** de rétention (parking, aire de jeux, espaces verts, etc.) facilite leur acceptation et garantit leur pérennité.

Les cuves de récupération des eaux de pluie ne sont pas considérées comme des ouvrages de rétention des eaux pluviales.

3.1.5. Collecte interne vers l'ouvrage de rétention

Toutes les eaux pluviales ruisselant sur les nouvelles surfaces imperméabilisées du projet devront être collectées et dirigées vers l'ouvrage de rétention.

Aucun rejet généré par l'imperméabilisation de la parcelle ne devra être orienté directement vers le domaine public ou vers les propriétés riveraines.

La collecte des eaux pluviales jusqu'à l'ouvrage de rétention pourra être réalisée par les moyens suivants :

- cheminement gravitaire, si la topographie du terrain le permet,
- systèmes de noues ou fossés à ciel ouvert,
- réseau de canalisations enterrées, si les modes de collecte mentionnés ci-dessus ne peuvent pas être réalisés.

Remarque : la mise en place d'un poste privé de relevage des eaux pluviales est déconseillée.

3.1.6. Règles en cas de rejet

Pour rappel, quelle que soit la nature du projet, l'infiltration des eaux pluviales dans le sol est la solution à privilégier en priorité.

Il convient également de préciser que le gestionnaire du réseau n'a pas d'obligation de collecte des eaux pluviales issues des parcelles privées. De même, il n'existe pas d'obligation générale de raccordement des constructions existantes ou futures au réseau public d'eaux pluviales. Le demandeur doit envisager des solutions alternatives au raccordement au réseau public d'eaux pluviales avant de faire une demande auprès du service gestionnaire.

Pour les projets dont la surface imperméabilisée est supérieure ou égale à 500 m², une étude de sol devra être réalisée afin de s'assurer que l'infiltration est possible et que la vidange est réalisée en moins de 48 h. S'il est démontré que les terrains ne sont pas aptes à l'infiltration et/ou que la durée de vidange est trop longue, le raccordement au réseau pluvial pourra être envisagé sous réserve d'acceptation du gestionnaire du réseau en fonction des contraintes locales et sous conditions techniques à définir en fonction des caractéristiques de la zone d'étude.

En cas d'absence de réseau pluvial et si les études de sol démontrent que l'infiltration n'est pas envisageable, **le pétitionnaire devra apporter des solutions techniques pour la gestion des eaux pluviales** qui seront soumises à validation de la Direction de l'Eau de Nîmes Métropole.

Les possibilités d'infiltration dépendent de plusieurs facteurs à préciser par une étude de sol spécifique comprenant :

- la nature du sol : des tests de perméabilité sur l'emprise pressentie de l'ouvrage de rétention doivent être réalisés,
- les caractéristiques de la zone non saturée (épaisseur, perméabilité...), l'épaisseur minimale de la zone non saturée doit être de 1 m au-dessus du fond de l'ouvrage,
- les caractéristiques de la nappe (niveau des hautes eaux, vulnérabilité, usage...).

Le tableau ci-après présente les ordres de grandeur du coefficient de perméabilité K en fonction du type de sol et permet de visualiser pour quelles valeurs de perméabilité l'infiltration est possible (G. Castany) :

K	m/s	10 ⁻¹¹	1	10 ¹	10 ²	10 ³	10 ⁴	10 ⁵	10 ⁶	10 ⁷	10 ⁸	10 ⁹	10 ¹⁰	10 ¹¹	
	mm/h	36.10 ⁶	36.10 ²	36.10 ⁴	36.10 ³	36.10 ²	36.10 ¹	36	36.10 ⁻¹	36.10 ⁻²	36.10 ⁻³	36.10 ⁻⁴	36.10 ⁻⁵	36.10 ⁻⁶	
Granulométrie	homogène	Gravier pur			Sable pur			Sable très fin			Silt		Argile		
	variée	Gravier gros et moyen	Gravier et sable			Sables et argiles-limons									
Types de formation		Perméables					Semi-perméables					Imperméables			

Pas d'infiltration directe

Perméabilité favorable à l'infiltration

Trop peu perméable

Pour assurer l'infiltration des eaux pluviales, la perméabilité du sol (K en m/s) doit être comprise entre 10⁻⁶ et 10⁻³ m/s.

3.2. Cas des opérations individuelles

Pour les opérations individuelles (construction individuelle, bâtiment collectif, etc.), les règles générales énoncées ci-avant et rappelées dans le tableau ci-dessous seront appliquées :

Volume de rétention à mettre en œuvre (V)	Débit de fuite (Qf) (si rejet au réseau, au caniveau ou au milieu naturel)	Rejet et temps de vidange
$V (m^3) = S_{imp} (m^2) \times 100 \text{ l/m}^2$	$Q_f (l/s) = S_{imp} (ha) \times 7 \text{ l/s}$	Infiltration des eaux pluviales dans le sol privilégiée Si S imperméabilisée < 500 m ² : possibilité de raccordement au réseau pluvial si existant sous réserve d'acceptation et de conditions du gestionnaire Si S imperméabilisée ≥ 500 m ² : fournir une étude de sol permettant d'apprécier la capacité du sol à l'infiltration. En cas d'incapacité, le raccordement au réseau pluvial pourra être envisagé sous réserve d'acceptation et de conditions du gestionnaire

Remarque :

En cas d'impossibilité de création de bassin à ciel ouvert (cas d'une parcelle en centre urbain totalement imperméabilisée), il conviendra de privilégier **le stockage en toiture terrasse** (si les dispositions du règlement d'urbanisme de la commune le permettent).

Si nécessaire, le pétitionnaire aura la possibilité de prévoir un raccordement au caniveau existant (sous réserve d'autorisation du service voirie communal), ou le cas échéant, en écoulement en surface de voirie.

3.3. Cas des lotissements, des zones d'aménagement et des divisions parcellaires

3.3.1. Cas des opérations jusqu'à 5 lots (5 lots inclus)

En présence d'espaces communs pour un lotissement de 5 lots ou moins, un bassin de rétention spécifique pour ces espaces communs sera à créer. Il sera dimensionné sur la base de 100 l/m² imperméabilisé minimum. Toutes les eaux ruisselant sur ces surfaces devront être collectées et dirigées vers l'ouvrage de rétention.

La rétention des eaux pluviales des lots à bâtir pourra être réalisée à l'échelle de chaque lot ou bien être effectuée avec les espaces communs. Dans le cas où chaque lot devra prévoir son propre système de rétention, cette disposition devra être clairement mentionnée dans le règlement du permis d'aménager ou de la zone d'aménagement.

3.3.2. Cas des opérations de plus de 5 lots

En présence de voirie commune et/ou d'équipements communs et au-dessus de 5 lots, la rétention collective sera imposée, ce qui signifie que l'aménageur devra réaliser un bassin de rétention dimensionné en fonction de la surface imperméabilisée des espaces communs et des lots à bâtir, sur la base de 100 l/m² imperméabilisé minimum.

Une **étude hydraulique** approfondie du projet sera demandée. L'objectif d'une telle étude sera de s'assurer de la non aggravation de la situation hydraulique à l'aval

3.3.2.1. Calcul des surfaces imperméabilisées

Le calcul de la surface imperméabilisée de chaque lot à bâtir sera réalisé selon les hypothèses figurant dans le tableau suivant (tableau issu du guide technique de la DDTM 30) :

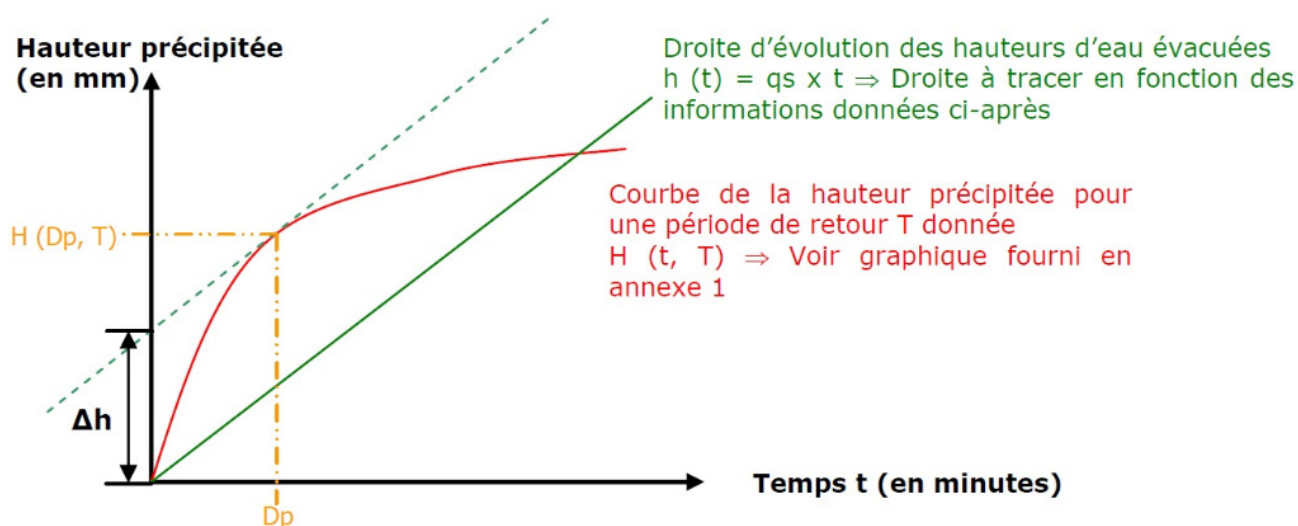
SUPERFICIE DU LOT (M ²)	SURFACE CONSIDÉRÉE COMME IMPERMÉABILISÉE (M ²)
Inférieure ou égale à 200 m ²	Surface TOTALE du lot
Entre 200 et 600 m ² inclus	Au moins égale à 50% de la surface du lot, 200 m ² minimum
Entre 600 et 1000 m ² inclus	Au moins égale à 40% de la surface du lot, 300 m ² minimum
Supérieure à 1000 m ²	Au moins égale à 30% de la surface du lot, 400 m ² minimum.

3.3.2.2. Calcul du volume de rétention

Le calcul du volume de rétention sera réalisé grâce à la **méthode des pluies** avec les hypothèses suivantes :

- une **pluie de période de retour 20 ans** dans les zones résidentielles,
- une **pluie de période de retour 30 ans** dans les centres-villes, les zones industrielles et commerciales.

Cette méthode consiste à calculer, en fonction du temps, la différence entre la lame d'eau précipitée sur le terrain et la lame d'eau évacuée par le ou les ouvrages de rejet.



Le calcul du volume de rétention par la méthode des pluies sera réalisé de la façon suivante :

1- Détermination de l'intensité (i) de pluie en fonction du temps (t) pour des durées de 0 à 24 heures

avec :

i, intensité (en mm/h),
t, temps (en min).

Le calcul de l'intensité de la pluie est réalisé à partir des données statistiques de la station météo la plus proche de la zone d'étude, à savoir Courbessac.

2- Détermination de la hauteur d'eau précipitée en fonction du temps

$$h_{\text{pluie}} = i \times t \times \frac{1}{60}$$

Avec :

h_{pluie} , hauteur d'eau précipitée, en mm
i, intensité, en mm/h
t, temps, en min

3- Détermination du coefficient d'apport global (Ca)

Le coefficient d'apport (Ca) mesure le rendement global de la pluie (fraction de la pluie qui parvient réellement à l'exutoire du bassin versant considéré).

Lorsque le bassin versant alimentant la retenue est très urbanisé, on pourra assimiler Ca au coefficient de ruissellement (Cr).

Le coefficient d'apport global est donné par la formule suivante, à partir des coefficients de ruissellement Cr_i et des surfaces d'apport S_i :

$$Ca_{\text{global}} = \frac{\sum Cr_{\text{imper}} \times S_{\text{imper}} + \sum Cr_{\text{non imper}} \times S_{\text{imper}}}{S_{\text{totale}}}$$

et

$$S_{\text{totale}} = \sum (S_{\text{imper}} + S_{\text{non imper}})$$

Lorsque la pluie tombe sur le sol, elle peut suivre différents cheminements :

- une partie peut s'infiltrer dans le sol,
- une partie peut être piégée dans des dépressions du sol et former des flaques,
- une partie ruisselle sur le sol et finit par rejoindre les réseaux d'assainissement ou le milieu naturel situé au point bas.

En fonction du type de sol sur lequel tombe la pluie, la répartition du volume d'eau entre les différents cheminements présentés ci-dessus peut être très différente. Ainsi, à chaque type de surface, il est possible d'affecter un coefficient de ruissellement Cr.

Le coefficient de ruissellement (Cr) est déterminé à partir des valeurs présentées précédemment.

4- Détermination de la hauteur d'eau évacuée par l'ouvrage de fuite en fonction du temps

$$h_{fuite} = \frac{(Q_{fuite} \times t)}{Sa} \times \frac{6}{1000}$$

$$\text{Où : } Sa = Cr \times S_{apport}$$

Avec :

h_{fuite} , hauteur d'eau évacuée, en mm

Q_{fuite} , débit de fuite, en l/s

t, temps, en min,

Sa, surface active de ruissellement du projet, en ha

S_{apport} , surface d'apport du projet (superficie du projet augmentée du bassin versant intercepté), en ha

Ca, coefficient d'apport global, sans unité

5- Détermination du volume d'eau à stocker

La hauteur d'eau à stocker est la valeur maximale de la différence ($h_{pluie} - h_{fuite}$).

Le volume d'eau à stocker est obtenu en multipliant cette valeur par la surface active du projet :

$$V = (h_{pluie} - h_{fuite}) \times Sa \times 10$$

Avec :

V, volume d'eau à stocker, en m³

h_{pluie} , hauteur d'eau précipitée, en mm

h_{fuite} , hauteur d'eau évacuée, en mm

Sa, surface active de ruissellement du projet, en ha

3.3.2.3. Appréciation des débits avant et après aménagement

L'étude hydraulique devra permettre d'apprécier les débits avant et après aménagement pour les pluies de période de retour 10 ans, 20 ans, 30 ans, 100 ans ainsi que sur la plus grosse crue connue. En fonction de la sensibilité de la zone d'étude, il pourra être demandé au pétitionnaire de ne pas aggraver la situation pour une pluie de période de retour donnée.

3.3.2.4. Règles en cas de rejet

Les règles à respecter en cas de rejet seront celles mentionnées au chapitre 3.1.6.

Quel que soit le débit de fuite calculé, le diamètre nominal de la canalisation entre le projet et l'exutoire naturel ne devra pas être inférieur à 200 mm. Dans le cas de bassins de rétention non étanches, l'orifice d'évacuation du débit de fuite sera positionné légèrement au-dessus de la cote de fond du système afin de favoriser l'infiltration.

Par ailleurs, pour limiter le risque de colmatage, l'ouvrage de régulation du débit de fuite devra être équipé d'un dispositif de protection (dégrillage amont) et **l'orifice de régulation ne devra pas être inférieur à 30 mm.**

Les ouvrages de rétention devront disposer d'une **surverse de sécurité adaptée**. Elle devra permettre de gérer les débordements des eaux pour une pluie supérieure à celle de dimensionnement sans altérer l'ouvrage de rétention jusqu'à une pluie de période de retour au moins 100 ans.

La surverse du système devra être calibrée pour permettre le transit du débit généré par le plus fort évènement pluvieux connu pour d'occurrence centennale si supérieur avec une revanche de 10 cm minimum. La hauteur d'eau au-dessus de la surverse ne doit pas dépasser 10 cm dans le cas de la présence d'une route ou d'un chemin à l'aval. Dans tous les cas, elle ne doit pas excéder 20 cm.

3.4. Conception des bassins de rétention

Si le pétitionnaire souhaite rétrocéder au domaine public les ouvrages de rétention de son opération, toutes les préconisations mentionnées ci-après devront être respectées.

Les bassins de rétention respecteront les préconisations suivantes :

- ils seront situés au point bas de la zone interceptée,
- ils seront à ciel ouvert,
- les ouvrages d'arrivées devront être conçus de façon à garantir la pérennité de l'ouvrage de rétention et à ne pas créer d'érosion des berges,
- ils devront comprendre un ouvrage de régulation du débit de fuite, réalisé dans les règles de l'art,
- en zone inondable, les bassins en remblais seront interdits,
- la pente des berges sera de 3/1 maximum. En cas de danger, l'ouvrage sera clôturé. La clôture sera implantée au minimum à 1 m des berges.

En zone inondable, la clôture devra être transparente aux écoulements.

Dans tous les cas de figure, des panneaux d'indication devront être mis en place afin de prévenir les usagers de la fonction de l'ouvrage par temps de pluie. Ils porteront à minima la mention : « *Zone susceptible d'être inondée par temps de pluie. Ne pas laisser les enfants sans surveillance.* »

- le fond du bassin sera laissé préférentiellement en pleine terre,
- en cas de présence de la nappe, le fond du bassin devra être au minimum à 1 m du toit de la nappe,
- l'ouvrage devra être accessible pour contrôle et entretien. A ce titre, une piste carrossable devra être prévue pour accéder au bassin. De la même façon, une rampe d'accès devra être mise en place à l'intérieur de l'ouvrage afin de pouvoir se rendre au fond du bassin.

Remarque : la mise en place d'essences végétales adaptées permet d'améliorer naturellement l'infiltration et la dépollution.

3.5. Dimensionnement et conception des réseaux de collecte

Si le pétitionnaire souhaite rétrocéder au domaine public les réseaux d'eaux pluviales de son opération, toutes les préconisations mentionnées ci-après devront être respectées.

3.5.1. Dimensionnement des réseaux de collecte

Les réseaux de collecte devront être dimensionnés pour :

- une **pluie de période de retour 20 ans** dans les zones résidentielles,
- une **pluie de période de retour 30 ans** dans les centres villes, les zones industrielles et commerciales.

Sur la Ville de Nîmes, par cohérence avec les aménagements du programme Cadereau, c'est la **pluie de période de retour 40 ans** qui devra être prise en compte.

Les autres hypothèses à prendre en compte pour le dimensionnement et la conception des réseaux de collecte sont mentionnées ci-après :

- Taux de remplissage maximum de 90 % des canalisations,
- Coefficient de Strickler :
 - 70 pour les canalisations en béton,
 - 90 pour les canalisations en PVC.

En fonction des aménagements, le service gestionnaire se réserve le droit de demander au pétitionnaire une modélisation des réseaux projetés.

3.5.2. Conception des réseaux de collecte

La conception des réseaux et ouvrages sera conforme aux prescriptions techniques applicables aux travaux publics, et aux réseaux d'assainissement.

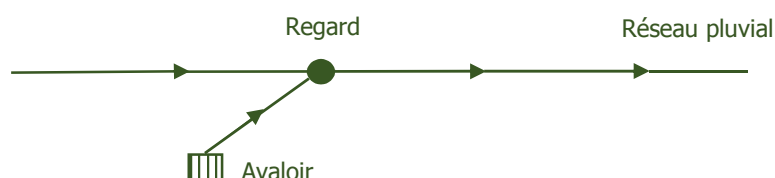
Les réseaux de collecte seront réalisés de préférence **en béton**. Aucun arbre ne sera planté à moins de 2 m des canalisations d'eaux pluviales.

Les prescriptions à appliquer pour les ouvrages constitutifs du réseau seront les suivantes :

- Ouvrages d'engouffrement :
 - Privilégier les grilles avaloirs concaves monoblocs à très grand engouffrement,
 - Les caniveaux grilles sont à proscrire autant que possible en raison des nuisances sonores qu'ils provoquent,
 - Les ouvrages devront être conformes à la réglementation relative aux personnes à mobilité réduite.
- Regards :
 - Les regards seront espacés de 40 m environ ou seront implantés à chaque changement de direction. Cette distance pourra être revue en fonction des contraintes locales.
 - Les regards seront soit circulaires de diamètre 800 mm, 1000 mm ou supérieur si nécessaire, soit carrés 800 x 800 mm, 1000 x 1000mm ou supérieur si besoin,
 - Les regards seront en béton, comprendront des joints d'étanchéité et ne seront pas munis d'échelons,
 - Les tampons seront articulés de fermeture, en fonte ductile 400 kN sur les voies circulées et en 250 kN sur les voies non circulées, ils comprendront un marquage « eaux pluviales » en toutes lettres dans la masse,
 - L'ouverture du tampon devra être réalisée dans le sens inverse du sens de circulation, c'est-à-dire que le roulage doit fermer le tampon s'il est ouvert.

Aucun poste de relevage des eaux pluviales ne sera accepté dans le domaine public.

La conception du réseau pluvial devra être conforme au schéma ci-dessous :



Le branchement de l'ouvrage d'engouffrement sur le réseau pluvial devra être réalisé en épi, dans le sens de l'écoulement, si possible en chute. Par ailleurs, le branchement de l'ouvrage d'engouffrement sera réalisé sur un regard, sauf contrainte technique avérée.

3.5.3. Evacuation des eaux pluviales des lots au réseau collectif

Les lots devront orienter les eaux pluviales ruisselant sur les parties imperméabilisées vers la voirie commune afin qu'elles soient ensuite orientées vers le ou les ouvrages collectifs.

Le gestionnaire de réseau se réserve le droit d'examiner les dispositions générales du raccordement, et de demander au propriétaire d'y apporter des modifications.

Dans tous les cas, le raccordement au réseau (réseau existant, fossé ou cadereau à ciel ouvert, cadereau enterré) ne doit pas perturber les écoulements dans les ouvrages existants ni les fragiliser ni en provoquer une usure prématurée.

3.6. Cas des démolitions/reconstructions

3.6.1. Cas d'une démolition totale puis reconstruction

En cas de démolition totale puis reconstruction à surface imperméabilisée égale, aucune rétention ne sera demandée au pétitionnaire. Néanmoins si la surface imperméabilisée après reconstruction est supérieure à la surface imperméabilisée avant démolition, les prescriptions du chapitre suivant s'appliqueront sur les surfaces nouvellement imperméabilisées.

3.6.2. Cas d'une modification des surfaces imperméabilisées

Ce chapitre concerne les extensions du bâti existant, les démolitions partielles du bâti existant avec reconstruction ou encore les annexes au bâti existant, **pour des surfaces nouvellement imperméabilisées supérieures à 40 m² d'emprise au sol.**

Les autres projets engendrant des surfaces nouvellement imperméabilisées inférieures ou égales à 40 m² ne sont pas concernés.

Le dimensionnement des ouvrages de compensation devra prendre en compte uniquement les nouvelles surfaces imperméabilisées créées.

Le service instructeur pourra émettre des prescriptions complémentaires si la gestion des eaux pluviales locale l'exige.

4. MODALITES PRATIQUES

4.1. Modalités de raccordement au réseau public

Le branchement devra comporter les équipements suivants :

- une caisse collectrice d'eaux pluviales ou un regard en limite de propriété,
- un regard intermédiaire de branchement éventuellement,
- un regard de visite de raccordement sur le collecteur existant,

Les raccordements directs sur les collecteurs (raccordements borgnes), sur les grilles ou avaloirs sont interdits.

- Caisse collectrice d'eaux pluviales ou regard de branchement en limite de propriété ou en pied de façade

Dans tous les cas, le pétitionnaire devra réaliser un regard de branchement sur le domaine public contre sa limite de propriété. Il s'agit du regard permettant de faire la démarcation entre le domaine public et le domaine privé.

Le regard sera en béton avec un fond incorporé, d'une dimension compatible avec les canalisations qui le traversent et pourvu d'un tampon fonte comportant éventuellement une échancrure pour le passage de la chute dans le cas d'un regard en pied de façade. Ses dimensions ne seront en aucun cas inférieures à 30 cm x 30 cm.

Dans tous les cas, les dispositifs de rétention seront disposés en amont du regard de branchement. Ainsi ces regards seront dimensionnés pour transiter sans débordement les débits de fuite des ouvrages de rétention.

- Regard de visite (raccordement au réseau enterré)

Les branchements borgnes sont proscrits. Le dispositif de raccordement sur la canalisation publique existante, comportera un regard de visite, coulé sur place, dénué d'échelons, en béton, de dimensions intérieures Ø 1000 mm étanche.

Le tampon devra être d'un modèle agréé par le service gestionnaire : en fonte hydraulique classe D400 sous voirie et de classe C250 sous voies non circulées, articulé, estampillé « Eaux Pluviales », circulaire avec verrouillage ou non en fonction de sa situation géographique.

Le raccordement sur un regard existant sera privilégié.

Si le raccordement est réalisé dans un regard existant, les travaux seront réalisés selon les prescriptions du service gestionnaire.

Notamment, le percement sera réalisé prioritairement par carottage, la canalisation sera affleurante ou ne dépassera pas le nu intérieur du regard de plus de 5 cm, l'espace entre la canalisation et le béton du regard sera soigneusement jointé au mortier ou au béton tant sur le nu extérieur que sur le nu intérieur du regard. La cunette sera ragréée si nécessaire.

Dans tous les cas, le raccordement d'une canalisation sur un regard sera réalisé en chute.

- Regard intermédiaire de branchement

Il ne sera créé que lorsque les caractéristiques du réseau l'exigent (linéaire de raccordement important, pente faible, changement de direction important, ...).

Ses caractéristiques techniques sont identiques à celles du regard de visite.

4.2. Documents à fournir dans le cadre de la demande d'urbanisme

4.2.1. En matière d'assainissement pluvial et de compensation de l'imperméabilisation

Pour tout projet, les documents suivants devront être fournis avec la demande d'urbanisme :

- Un plan de masse avec topographie du terrain naturel et projeté (sous réserve des besoins de l'opération)
- Une notice hydraulique détaillant à minima :
 - o Le calcul de toutes les surfaces imperméabilisées du projet avec un plan permettant de localiser l'ensemble de ces surfaces,
 - o Le calcul du volume de rétention à mettre en œuvre,
- Une vue en plan de l'ouvrage de rétention,
- Une vue en coupe de l'ouvrage de rétention, faisant apparaître les côtes du terrain naturel,
- Le schéma de collecte des eaux pluviales vers l'ouvrage de rétention : ce schéma devra permettre de visualiser le cheminement des eaux qui ruissellent sur toutes les nouvelles surfaces imperméabilisées jusqu'à l'ouvrage de rétention.
- En cas de rejet vers le réseau pluvial, vers un fossé ou un caniveau :
 - o Le calcul du débit de fuite,
 - o Le schéma de l'ouvrage de régulation du débit de fuite,
 - o Le lieu précis du rejet (à localiser sur un plan),
 - o La demande de raccordement au réseau public, le cas échéant.

Pour les opérations de plus de 10 lots, l'étude hydraulique sera à fournir dans la demande d'urbanisme.

En cas de projet soumis à déclaration ou autorisation au titre de l'article R.214-1 du Code de l'environnement, la demande d'urbanisme devra préciser que le projet est concerné par cette procédure, en application du Décret 2016-355 du 25 mars 2016 relatif à l'articulation des procédures d'autorisation d'urbanisme avec diverses procédures relevant du Code de l'environnement.

En cas de dossier loi sur l'eau, l'instruction de la demande sera menée parallèlement à l'instruction du dossier par les services de l'Etat.

4.2.2. En matière de nouveau branchement

Tout nouveau branchement sur le domaine public communal doit faire l'objet d'une demande auprès du gestionnaire de réseau. Cette demande implique l'acceptation des dispositions du présent règlement.

La direction de l'eau se réserve le droit d'accepter un nouveau branchement, selon les contraintes locales du réseau public existant.

Le diamètre du branchement sera à inférieur ou égal au diamètre du réseau public existant présent sur le domaine public.

Après instruction, une autorisation de branchement pourra être délivrée au pétitionnaire par le gestionnaire des réseaux. Elle est établie en 2 exemplaires, un pour le gestionnaire de réseau, un pour le propriétaire.

Les travaux pourront être engagés après validation du dossier d'exécution.

4.3. Contrôle de conformité

Lors de l'enquête de conformité des réseaux et installations intérieures de la construction, le contrôle porte notamment sur les éléments suivants :

- le volume de la rétention,
- la nature du régulateur,
- l'existence du trop-plein ou dispositif équivalent,
- l'existence de dispositions pour l'entretien des ouvrages et des équipements annexes s'ils ont été prescrits.

Le demandeur doit alors fournir un plan de récolement de son installation.

Le service gestionnaire se réserve le droit de réaliser des visites de contrôle des ouvrages de rétention afin de vérifier leur bon état de fonctionnement et leur entretien.

En ce qui concerne les aménagements d'ensemble, le propriétaire doit tenir à disposition le carnet d'entretien, et, complémentairement ou à défaut, les justificatifs d'entretien

4.4. Entretien des dispositifs

L'entretien des ouvrages de rétention permet la pérennité du système en conservant leur volume de stockage initial. Il comprendra un entretien à la fois préventif (ramassage régulier des flottants, entretien des talus, enlèvement des végétaux indésirables, nettoyage des ouvrages de régulation) et curatif (élimination de la vase et des déchets par curage, ...).

L'entretien préventif devra être réalisé à minima une fois par an.

4.5. Transfert éventuel des ouvrages dans le patrimoine de Nîmes Métropole

Lorsqu'un aménageur souhaite procéder à la demande des transferts des ouvrages d'eaux pluviales, il doit respecter la procédure administrative et technique qui suit.

Au démarrage des travaux de pose du réseau pluvial, l'aménageur fournira 3 semaines avant la date de pose des réseaux à transférer :

- dossier d'agrément des fournitures des réseaux,
- plans d'exécution.

Les travaux de pose du réseau pluvial ne pourront débuter qu'à partir du moment où Nîmes Métropole aura validé ces éléments.

Un seul et unique interlocuteur de la Direction de l'eau de Nîmes Métropole sera désigné au démarrage de la mission par le Maître d'ouvrage afin d'éviter les multiples contacts.

Nîmes Métropole devra être convié de façon anticipée à la réunion de démarrage de l'opération.

Nîmes Métropole effectuera des visites inopinées afin de contrôler la pose des réseaux.

Un courrier de demande de rétrocession sera envoyé par l'aménageur avec le dossier complet mentionné ci-dessous et demandant une visite de pré-réception sur site. Les éléments seront transmis à minima 3 semaines avant la date souhaitée de visite.

Les installations susceptibles d'être intégrées au domaine public devront satisfaire aux exigences suivantes :

- être conforme aux préconisations techniques énoncées aux chapitres précédents,
 - revêtir une notion d'intérêt général : collecteur susceptible de desservir d'autres propriétés, collecteur sur domaine privé recevant des eaux provenant du domaine public.
 - être en bon état général et visitable : un diagnostic général préalable des ouvrages (bassins et réseaux) devra être réalisé. Pour se faire, les éléments suivants seront demandés :
 - plan de récolement au format informatique DWG et shape référencé en RGF 93, reprenant toutes les cotes tampons et Fe au droit de chaque élément du réseau, les diamètres et les matériaux des canalisations, la nature des ouvrages mis en place et leur triangulation, tableau des coordonnées,
 - un dossier des ouvrages exécutés (avec fiches techniques des ouvrages posés et conditions de leur entretien),
 - un descriptif détaillé du fonctionnement des dispositifs de rétention et en particulier du régulateur, du trop-plein et le cas échéant, des équipements de dépollution ;
 - un compte rendu détaillé d'inspection caméra de l'ensemble des réseaux avec :
 - un rapport certifié COFRAQ pour l'essai de compactage et réalisé par un organisme indépendant,
 - un rapport certifié COFRAQ pour l'inspection télévisée des réseaux et branchements et réalisé par un organisme indépendant.
 - une visite de réception sur site, en présence de Nîmes Métropole avec convocation.
- Le cas échéant, ce diagnostic préalable permettra au gestionnaire de réseau de se prononcer sur le minimum des travaux à exécuter avant intégration au domaine public. Ces travaux seront à la charge du demandeur.**
- accès aux ouvrages : l'emprise foncière des ouvrages (bassins et réseaux) devra être suffisante pour permettre l'accès et l'entretien par camion hydrocureur (piste carrossable, prévoir un demi-tour possible, ...) les travaux de réparation ou de remplacement du collecteur. L'emprise foncière devra être régularisée par un acte notarié.

Le gestionnaire de réseau se réserve le droit d'accepter ou de refuser l'intégration d'ouvrages pluviaux (bassins et réseaux) privés au domaine public, et de demander leur mise en conformité.

5. SYNTHÈSE

Ce guide a pour objectif de définir **les règles de gestion des eaux pluviales**, dans le cadre d'opérations d'urbanisme (permis de construire, déclaration préalable, permis d'aménager, ZAC, ZAD, ou autre) ou dans le cadre d'opération d'aménagements du territoire.

GESTION DES EAUX PLUVIALES URBAINES
PRESCRIPTIONS A L'ATTENTION DES USAGERS ET DES CONCEPTEURS
 Synthèse des principales prescriptions applicables

Cas des opérations individuelles : habitat individuel et habitat groupé	Rétention de l'ensemble des surfaces imperméabilisées du projet : toiture, terrasse, abri, garage, voie d'accès, parking, etc.	Rétention à dimensionner sur la base de 100 l/m² imperméabilisé	Infiltration in-situ à privilégié	Surface imperméabilisée < 500 m ² => Possibilité de raccordement au réseau sous réserve de la validation du gestionnaire du réseau
				Surface imperméabilisée ≥ 500 m ² => Possibilité de raccordement au réseau sous réserve de la validation du gestionnaire du réseau si une étude de sol montre que l'infiltration n'est pas envisageable

Cas des lotissements, des zones d'aménagements et des divisions parcellaires de moins de 5 lots (5 lots inclus)	Rétention pour espaces communs uniquement (voirie, parking, etc.) + rétention à la parcelle des lots individuels	Rétention à dimensionner sur la base de 100 l/m² imperméabilisé	Infiltration in-situ à privilégié	Surface imperméabilisée < 500 m ² => Possibilité de raccordement au réseau sous réserve de la validation du gestionnaire du réseau
	ou Rétention pour espaces communs + lots individuels Surface imperméabilisée des lots à calculer sur la base du guide de la DDTM 30			Surface imperméabilisée ≥ 500 m ² => Possibilité de raccordement au réseau sous réserve de la validation du gestionnaire du réseau si une étude de sol montre que l'infiltration n'est pas envisageable

Cas des lotissements, des zones d'aménagements et des divisions de plus de 5 lots	Rétention pour espaces communs + lots individuels Surface imperméabilisée des lots à calculer sur la base du guide de la DDTM 30	Etude hydraulique à fournir au dossier Rétention à dimensionner par la méthode des pluies Appréciation des débits de pointe ruisselés avant/après aménagement	Infiltration in-situ à privilégié	Surface imperméabilisée < 500 m ² => Possibilité de raccordement au réseau sous réserve de la validation du gestionnaire du réseau
				Surface imperméabilisée ≥ 500 m ² => Possibilité de raccordement au réseau sous réserve de la validation du gestionnaire du réseau si une étude de sol montre que l'infiltration n'est pas envisageable

Cas des démolitions / reconstructions	Démolition totale puis reconstruction à surface imperméabilisée égale : aucune rétention demandée Si surface imperméabilisée supérieure : application des principes ci-dessous	Infiltration in-situ à privilégié	Raccordement possible sous conditions
	Extension ou annexe engendrant une augmentation des surfaces imperméabilisées : - Si surface imperméabilisée créée ≤ 40 m ² : aucune rétention demandée - Si surface imperméabilisée créée > 40 m² : rétention à dimensionner sur la base de 100 l/m² imperméabilisé		

Documents à fournir dans le cadre de la demande d'urbanisme :

- Un plan de masse avec topographie du terrain naturel et projeté (sous réserve des besoins de l'opération)
- Une notice hydraulique détaillant à minima :
 - Le calcul de toutes les surfaces imperméabilisées du projet avec un plan permettant de localiser l'ensemble de ces surfaces,
 - Le calcul du volume de rétention à mettre en œuvre,
- Une vue en plan de l'ouvrage de rétention,
- Une vue en coupe de l'ouvrage de rétention, faisant apparaître les côtes du terrain naturel,
- Le schéma de collecte des eaux pluviales vers l'ouvrage de rétention : ce schéma devra permettre de visualiser le cheminement des eaux qui ruissellent sur toutes les nouvelles surfaces imperméabilisées jusqu'à l'ouvrage de rétention.
- En cas de rejet vers le réseau pluvial, vers un fossé ou un caniveau :
 - Le calcul du débit de fuite,
 - Le schéma de l'ouvrage de régulation du débit de fuite,
 - Le lieu précis du rejet (à localiser sur un plan),
 - La demande de raccordement au réseau public, le cas échéant.

Le gestionnaire du réseau d'eaux pluviales n'a pas obligation de collecte des eaux pluviales issues des parcelles privées. De même, il n'existe pas d'obligation de raccordement des constructions existantes ou futures au réseau public d'eaux pluviales.
Le service instructeur se réserve le droit d'adapter les préconisations mentionnées ci-dessus au contexte particulier de l'opération.

ANNEXE 6 – PRESCRIPTIONS RELATIVES À LA COLLECTE DES DÉCHETS

Les prescriptions relatives à la collecte des déchets de Nîmes Métropole sont présentées en pages suivantes.

PRESCRIPTIONS DCTDM POUR PLU

Table des matières

Article I.	PRESCRIPTIONS RELATIVES A LA COLLECTE	2
Section 1.01	Locaux de stockage des contenants (bacs, sacs).....	2
Section 1.02	Circulation entre les locaux de stockage et le point de présentation à la collecte	3
Section 1.03	Zone ou aire de présentation des contenants à la collecte	3
Section 1.04	Stationnement et entretien des voies	4
Section 1.05	Caractéristiques des voiries	4
Section 1.06	Caractéristiques des voies en impasse	5
Section 1.07	Caractéristiques d’implantation des colonnes d’apport volontaire (collecte de proximité)	6
Section 1.08	Tri à la source des biodéchets – compostage	7
Section 1.09	Collecte des déchets d’activité professionnelle	7
Section 1.10	Dotation en contenants et avis DCTDM	7
Article II.	PRESCRIPTIONS RELATIVES AUX DECHETERIES	8

Article I. PRESCRIPTIONS RELATIVES A LA COLLECTE

Section 1.01 Locaux de stockage des contenants (bacs, sacs)

Les locaux doivent répondre aux prescriptions minimales du Règlement Sanitaire Département du Gard (article 77) et du Code de la Construction et de l'Habitation (article R111-3).

Dans le cas des nouveaux projets et des réhabilitations d'immeubles, le stockage des contenants sera prévu sur le domaine privé, dans des locaux à déchets clos et ventilés, spécifiques à chaque bâtiment et réservés aux résidents ou usagers du bâtiment (obligation prévue à l'article 111.3 du Code de la Construction et à l'article 77 du règlement sanitaire départemental).

Les locaux « déchets » devront être prévus et dimensionnés pour le remisage des bacs, suivant la grille de dotation de Nîmes Métropole. Les conteneurs mis à disposition des usagers seront dimensionnés en conséquence (nombre et volume). Les locaux devront être ainsi dimensionnés en fonction de la typologie des logements et de la fréquence de collecte.

Les locaux de stockage devront respecter les principes suivants :

- Être facilement accessibles pour les usagers, mais avec des portes fermant hermétiquement (inaccessibles aux personnes extérieures)
- Être bien éclairés,
- Être aérés,
- Avoir une hauteur sous plafond d'au moins 2 mètres,
- Disposer d'une protection incendie adaptée au type de construction (et notamment : sols et parois constitués par des matériaux imperméables et imputrescibles, ou revêtus de tels matériaux ou enduits),
- Permettre des entrées/sorties de bacs faciles :
 - o Pente de 4 % maximum,
 - o Absence de marche, portes bien dimensionnées, etc.
 - o A une distance raisonnable de la chaussée
- Être faciles à entretenir :
 - o Choix des revêtements,
 - o Présence d'un poste de lavage,
 - o Dispositif d'évacuation des eaux usées,
 - o Toutes dispositions doivent être prises pour empêcher l'intrusion des rongeurs ou insectes.
- Être organisés de manière à dissocier les flux collectés (ordures ménagères, emballages ménagers...); les consignes de tri (fichiers informatiques fournis par Nîmes Métropole sur demande) doivent être affichées et maintenues en place par le gestionnaire.

Seuls les déchets assimilables aux ordures ménagères résiduelles et aux emballages ménagers recyclables vides sont collectés par Nîmes Métropole. Ceci exclut par conséquent les déchets de chantier, les encombrants et les cartons d'emménagement dont la gestion devra être prévue en relation avec les entrepreneurs, les promoteurs et les syndicats concernés.

Dans le cas des bâtiments d'activité (non-ménages), il est à noter que le service public concerne exclusivement les déchets assimilables aux ordures ménagères résiduelles et aux emballages ménagers recyclables vides. Cela signifie que les déchets produits pourront être considérés comme incompatibles avec le service public, du fait de leur nature, de leur volume, ou de sujétions techniques spécifiques : ils devront alors être pris en charge dans le cadre de prestations privées de collecte.

Les locaux et aires de présentation devront permettre de dissocier les déchets ménagers collectés par le service public et les déchets d'activité, spécifiques ou non assimilables et non collectables par Nîmes Métropole.

Les dossiers d'aménagement ou permis de construire devront détailler cette gestion différenciée.

Voir Section 1.09 Collecte des déchets d'activité professionnelle

Les encombrants issus de la résidence ne devront pas être entreposés dans le local poubelle réservé aux bacs (et sacs le cas échéant), mais disposer d'un autre local dédié. Tout regroupement d'encombrants par le gestionnaire entraîne de facto leur prise en charge et leur évacuation par ce dernier.

Le local poubelle peut être situé en limite de domaine public pour faciliter les déplacements de bacs, ou à un autre endroit ; dans tous les cas, les agents et véhicules de collecte ne rentreront pas dans le domaine privé (ni dans le local poubelle) et seuls les bacs présentés en domaine public seront collectés (ou en limite, dans une aire de présentation ouverte sur le domaine public).

Le local poubelle (qui doit être clos et fermé conformément à la réglementation) sera donc distinct de l'aire de présentation des bacs à la collecte (cf. ci-après Section 1.03 Zone ou aire de présentation des contenants à la collecte).

Les agents de collecte ne sont pas autorisés à pénétrer dans le local poubelle, que ce soit pour collecter ou ranger les bacs après la collecte.

L'entretien du local poubelle (et du local encombrants le cas échéant) est à la charge exclusive du gestionnaire.

Nota :

- Dès lors qu'une dotation collective en bacs est prévue (lotissement, immeubles d'habitation, professionnels ou mixtes etc.), l'application de cette réglementation en matière de local poubelle sera requise (situation « d'immeuble collectif »).
- En cas de construction ou dotation individuelle, la présence d'un local spécifique n'est pas imposée ; toutefois il est rappelé que ces nouvelles constructions doivent dans tous les cas réserver un espace pour rentrer les bacs en dehors des jours et heures de collecte (garage, cour, jardin etc.).

Section 1.02 Circulation entre les locaux de stockage et le point de présentation à la collecte

Le trajet entre les locaux de stockage et le point de ramassage par les services de collecte doit permettre le déplacement aisé des conteneurs par une seule personne (usager ou représentant du gestionnaire).

Le couloir qui permet l'accès vers l'extérieur doit avoir une largeur d'au moins 1,50 m pour une traction manuelle ou 2m pour une traction mécanique.

Les pentes doivent en tout point de trajet être inférieures à 4% en cas de traction manuelle, à 10% en cas de traction mécanique. Les changements de direction doivent être adaptés au passage des conteneurs.

La manutention des bacs (contrôle des déchets, présentation à la collecte et remisage des bacs dans le local poubelle fermé après la collecte) est à la charge exclusive du gestionnaire (usagers, bailleurs, syndicats...).

Section 1.03 Zone ou aire de présentation des contenants à la collecte

Les véhicules et agents de collecte des déchets ménagers ne sont pas autorisés à pénétrer dans les domaines privés (voies privées, locaux poubelle ...).

Il appartient au gestionnaire (bailleur, syndic de copropriété ou copropriétaires, usagers...) de présenter les contenants sur le domaine public (ou en limite, sur une aire ouverte sur le domaine public) aux jours et horaires de collecte ; il lui appartient également de rentrer les bacs dans le domaine privé (local poubelle fermé le cas échéant) après la collecte.

Les contenants présentés à la collecte doivent avoir été préalablement contrôlés par le gestionnaire (et éventuellement re-triés), afin de ne présenter que des déchets conformes au flux collecté.

Les contenants doivent être présentés à la collecte sur une zone permettant aux agents de collecte de déplacer les bacs jusqu'à la chaussée sans obstacle (revêtement lisse type enrobé ou béton, aucun stationnement autorisé ou même possible, pas de bordure haute, ni de pente forte, ni de rupture de pente importante etc.).

La zone ou aire de présentation des contenants devra être matérialisée sur les plans du permis.

- Elle doit se situer de préférence sur le domaine privé, en limite du domaine public (sur une aire ouverte sur le domaine public, sous forme « d'encoche » dans le domaine privé).
- Si elle se situe sur le domaine public, le pétitionnaire doit s'assurer auprès du gestionnaire du domaine public qu'elle ne générera aucune gêne quant à la circulation et à la visibilité des véhicules, cyclistes, piétons etc.

Caractéristiques de la zone / aire de présentation :

- L'accès, pour les agents de collecte, doit être direct depuis la voirie publique (la zone de présentation doit être située à 3 m maximum de la chaussée)

- Les bacs ne doivent y être présents qu'aux jours et heures de collecte ; ils ne doivent pas y rester à demeure (même si elle se trouve en domaine privé, ouverte sur le domaine public).
- Elle doit être dimensionnée pour accueillir l'ensemble des bacs des flux collectés un même jour.
- En cas de porte reliant le local poubelle fermé à l'aire de présentation, ladite porte doit être fermée à clé ; seul le gestionnaire chargé de la manutention des bacs doit être en mesure d'ouvrir et fermer cette porte.
- L'entretien de l'aire de présentation est à la charge exclusive du gestionnaire.

La validation préalable du dimensionnement des locaux poubelle et des points de présentation des bacs à la collecte, par la Direction de la Collecte et du Traitement des Déchets Ménagers de Nîmes Métropole, sera obligatoire avant toute autorisation de collecte en porte-à-porte d'une construction nouvelle ou rénovée.

Section 1.04 Stationnement et entretien des voies

Les riverains des voies desservies en porte-à-porte ont l'obligation de respecter les conditions de stationnement des véhicules sur ces voies et d'entretenir l'ensemble de leurs biens (arbres, haies...) afin qu'ils ne constituent en aucun cas une entrave à la collecte ou un risque pour le personnel de collecte.

Section 1.05 Caractéristiques des voiries

Concernant les dispositions à caractère constructif, les stipulations sont applicables pour toutes les voies nouvelles. Des dérogations existent de fait pour les voiries existantes de façon à assurer la permanence du service aux habitants. Ces situations sont susceptibles de faire l'objet d'évolutions concertées permettant d'améliorer la prise en compte des contraintes de sécurité.

En cas de voie sans issue, l'aménagement d'une aire de retournement suffisamment dimensionnée (généralement une aire circulaire d'un diamètre utile minimum de 20 m) sera nécessaire afin de permettre aux véhicules de collecte de faire demi-tour sans aucune manœuvre ni marche-arrière. En l'absence d'une aire de retournement suffisamment dimensionnée, la collecte en porte-à-porte ne pourra pas être mise en place.

Le dimensionnement des voiries devra respecter *a minima* la recommandation R437 et permettre l'accès aux points de collecte pour les bennes à ordures ménagères (poids lourds jusqu'à un PTAC 26 tonnes) et les camions-grues pour la collecte de proximité (PTAC 32 T) des bornes verre, papier, et éventuellement ordures ménagères, emballages etc.

- Le véhicule de collecte doit circuler suivant les règles du code de la route et collecter en marche-avant,
- La structure de la chaussée est adaptée au passage d'un véhicule poids lourds dont la charge est de treize tonnes par essieu,
- La chaussée est maintenue en bon état d'entretien (sans nid de poule, ni déformation excessive pour la sécurité des équipiers sur les marchepieds),
- La chaussée n'est pas glissante (neige, verglas, huile ...) ou encombrée par tout type d'objet ou dépôt,
- La largeur est au minimum de 4,50 mètres hors obstacle (trottoirs, bacs à fleurs, borne ...) pour une voie à double sens,
- La chaussée ne présente pas de forte rupture de pente ou d'escaliers,
- La chaussée n'est pas entravée de dispositifs type "gendarmes couchés". Il est toléré des ralentisseurs à condition qu'ils soient conformes au décret n°94-447 du 27 mai 1994 et à la norme NFP 98-300 sur les ralentisseurs routiers de type dos d'âne ou de type trapézoïdal,
- Les obstacles aériens sont placés hors gabarit routier, soit une hauteur supérieure ou égale à quatre mètres (sauf au niveau des colonnes d'apport volontaire ou cette hauteur libre nécessaire est de 10 m),
- La chaussée ne présente pas un virage trop prononcé, ne permettant pas au véhicule de tourner. Le rayon externe des virages ne sera pas inférieur à neuf mètres, mais une étude au cas par cas des girations sera nécessaire.
- Les pentes longitudinales des chaussées sont inférieures à 12% dans les tronçons où le véhicule de collecte ne doit pas s'arrêter pour collecter et à 10% lorsqu'il est susceptible de collecter,
- La circulation sur cette voie n'est pas entravée par le stationnement gênant de véhicule(s) ou par des travaux,
- Les arbres et haies, appartenant aux riverains, doivent être correctement élagués par ceux-ci de manière à permettre le passage du véhicule de collecte, soit un dégagement d'une hauteur supérieure ou égale à quatre mètres.

La validation préalable du dimensionnement des voies d'accès et des points de collecte par la Direction de la Collecte et du Traitement des Déchets Ménagers de Nîmes Métropole sera obligatoire avant toute autorisation de collecte en porte-à-porte ou en proximité d'une voie nouvelle ou d'une modification de l'existant.

Rappel : les véhicules et agents de collecte ne pénètrent pas sur les voies privées, sauf rare exception historique et dans des conditions sécuritaires ; aucune nouvelle voie privée ne sera empruntée par le service public de collecte et les contenants devront être présentés de manière à être accessibles depuis la voie publique.

Extrait de la recommandation R437 (présentation non exhaustive) :

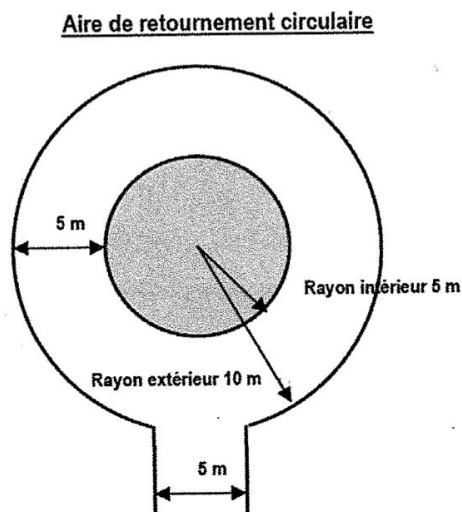
Article 2.5 Aménagement de l'espace urbain

Dans tout nouvel aménagement de son territoire, le donneur d'ordres doit prendre en compte les exigences liées aux opérations de collecte et prévoir :

- des voies de circulation conçues avec des chaussées lourdes et suffisamment larges pour faciliter le passage du véhicule de collecte. Pour les chaussées existantes ne répondant pas à ces critères, la création de point de regroupement pour les conteneurs doit être envisagée (en début d'impasse par exemple) ;
- des espaces suffisants, notamment en parking, pour que le stationnement des riverains n'empiète pas sur les voies de circulation ;
- des zones de demi-tour permettant au véhicule de collecte de ne pas faire de marche arrière ;
- des emplacements pour les conteneurs réduisant les distances de déplacement et facilitant leur manutention ;
- la conception et l'implantation des équipements urbains (mobiliers, ralentisseurs routiers, piquets d'interdiction de stationner en bordure de trottoir...) ne créant pas de risques supplémentaires à ceux liés aux opérations de collecte ; [...]

Section 1.06 Caractéristiques des voies en impasse

Les voies en impasse doivent se terminer par une aire de retournement sur voie publique permettant au véhicule de collecte d'effectuer un demi-tour sans réaliser de manœuvre spécifique et notamment de marche arrière, en conformité avec la recommandation R437.



Si le stationnement latéral ou bilatéral est interdit, cette voie ne devrait pas excéder 5m de largeur.

Au-delà de 5 mètres, le stationnement latéral sera marqué au sol pour éviter le double stationnement, source d'empêchement du passage du véhicule de collecte.

Si les conditions le permettent, il est souhaitable d'organiser le stationnement autour de cette aire de retournement afin d'éviter tout stationnement intempestif à l'intérieur de la giration.

Lorsque l'impasse ne présente aucune aire de retournement telle que définie ci-dessus pour permettre au véhicule de collecte de réaliser son demi-tour, un point de regroupement des bacs peut être aménagé à l'entrée de l'impasse, par le gestionnaire du domaine (public ou privé ouvert sur le domaine public).

Section 1.07 Caractéristiques d'implantation des colonnes d'apport volontaire (collecte de proximité)

Pour les flux collectés en apport volontaire (verre, papiers, emballages et, selon les secteurs ou les communes, les ordures ménagères résiduelles ou tout flux pris en charge et développé par Nîmes Métropole), il est nécessaire de disposer des équipements sur le domaine public ou en limite domaine privé/public.

On estime le besoin à environ :

- 1 colonne d'apport volontaire de verre ou de papiers pour 300 habitants environ et un rayon de 250 m (400 m maximum). Selon le projet, il est donc nécessaire de prévoir les emplacements nécessaires à partir de 100 logements.
- 1 colonne d'apport volontaire d'emballages ou d'ordures ménagères pour 80 à 100 habitants maximum (par flux) et un rayon de 50 à 100 m (200 m maximum).

Le besoin, le nombre et les emplacements des colonnes sont à valider par Nîmes Métropole.

Le dimensionnement de la voirie doit respecter les mêmes règles que pour les véhicules de collecte en porte-à-porte, en tenant compte des contraintes d'accès et de collecte en camion-grue de PTAC 32 T.

Le conteneur doit être positionné sur un revêtement stabilisé facile d'entretien (dalle béton, enrobé...).

L'implantation des colonnes doit par ailleurs respecter les principes suivants :

- Distance maximale de 3 m entre le centre du conteneur et la chaussée,
- Retrait minimal de 50 cm entre le bord du conteneur et la chaussée,
- Absence de lignes électriques ou d'arbres pouvant gêner la manœuvre de la grue sur une hauteur de 10 m et dans un rayon de 3 m autour du conteneur,
- Absence de stationnement autorisé entre le conteneur et la chaussée,
- Veiller à la sécurité des véhicules et des piétons (visibilité notamment en évitant de positionner les conteneurs au croisement de deux rues) ;
- Prévoir un espace libre de 40 cm autour de chaque conteneur afin d'éviter les chocs lors de la collecte (séparation par des bornes ou potelets des stationnements latéraux par exemple)

L'implantation d'un conteneur aérien nécessite un espace d'environ 4 m².

En cas d'aménagement d'un nouveau quartier ou lotissement :

- **Si les voiries sont destinées à être rétrocédées au domaine public :**
 - o L'aménageur doit prévoir **plusieurs points de collecte en conteneurs « gros volumes »** de type colonnes aériennes de 4 m³ environ, afin de desservir les nouveaux usagers, pour les flux suivants :
 - A minima une colonne à **verre** et une colonne à **papier** par zone de 250 m de rayon
 - Extensible à des flux complémentaires ou de nouvelles colonnes à moyen terme
 - o Ces points doivent être collectables en camion grue 32 T, sans obstacle aérien ; les conteneurs seront fournis par Nîmes Métropole mais l'espace réservé devra être situé à moins de 3 m du bord de la chaussée.
- **Si l'aménagement est destiné à rester privé :**
 - o L'aménageur doit prévoir **l'espace réservé à ces conteneurs à l'entrée** du lotissement ou du quartier, soit sur le domaine public avec l'accord du gestionnaire du domaine public, soit sur le domaine privé, collectable depuis la voirie publique dans les mêmes contraintes d'accès et de collecte.

Pour les secteurs d'habitat collectif dense ou l'aménagement des centres-villes denses, les projets doivent prévoir une évolutivité du mode de collecte :

- Les aires de présentation des bacs doivent être implantées et dimensionnées de manière à pouvoir être transformées en **point de collecte de proximité Ordures Ménagères Résiduelles (OMR) et Emballages Ménagers Recyclables (EMR)**, pouvant accueillir des conteneurs gros volume de 4 m³ environ (de type colonne aérienne) : elles devront donc être situées à moins de 3 m du bord de la chaussée, sans obstacle aérien, accessibles en PL 32 T et collectables depuis la voie publique.
- Ces aires de présentation et zones de collecte de proximité devront être implantées sur le domaine privé, largement ouvertes sur le domaine public, accessibles et collectables depuis la voie publique.
- Nîmes Métropole peut imposer que la collecte des emballages soit réalisée en colonne de tri (conteneur gros volume de 4 m³ environ) et que seules les OMR soient collectées en bacs : le pétitionnaire doit donc se rapprocher de la DCTDM en amont du dépôt du permis pour en tenir compte dans son projet.

Section 1.08 Tri à la source des biodéchets – compostage

Dans le cadre de l'évolution de la réglementation, et notamment l'obligation du tri à la source des biodéchets à compter du 1^{er} janvier 2024, **toutes les nouvelles constructions ou réhabilitations** doivent prévoir un espace en plein air, perméable (sur un sol en terre), à l'abri du vent et du plein soleil, afin d'accueillir :

- **Un composteur individuel** pour chaque habitat individuel ou pour les entreprises ou administrations disposant d'espaces extérieurs ; l'emprise au sol pour un composteur individuel de 300 à 400 L est d'environ 1,5 m².
- **Des composteurs partagés** dans chaque nouveau programme d'habitat collectif, les zones d'activité etc. :
 - Pour 20 à 30 foyers, un site partagé est constitué de 3 bacs collectifs : surface minimale requise 10 à 20 m² ;
 - Cette surface sera réévaluée en fonction du nombre de foyers ou d'habitants pouvant nécessiter des composteurs de plus grand volume ou l'aménagement de plusieurs points de compostage.
- Les surfaces données ci-dessus sont à majorer pour les accès, l'entretien ou en cas de dimensionnement supérieur etc.
- Les composteurs ne doivent pas être placés à proximité des limites de propriété.
- L'entretien et la gestion des composteurs individuels / collectifs / partagés est à la charge des usagers ou gestionnaires des résidences ou espaces accueillant ces équipements.

Section 1.09 Collecte des déchets d'activité professionnelle

Nîmes Métropole collecte les déchets ménagers et assimilés, c'est-à-dire équivalents aux déchets produits par les ménages en nature, quantité, et modalités de collecte. Pour les professionnels, cela correspond aux déchets produits par les salariés en équivalent-temps-plein (ETP) uniquement.

Les déchets d'activité non assimilables aux déchets ménagers doivent faire l'objet d'une gestion spécifique prise en charge par le professionnel concerné.

Les locaux et aires de présentation devront permettre de dissocier les déchets ménagers collectés par le service public et les déchets d'activité, spécifiques ou non assimilables et non collectables par Nîmes Métropole.

Les dossiers devront détailler cette gestion différenciée.

L'utilisateur professionnel peut également choisir de faire collecter la totalité des déchets émis par sa structure, y compris par ses salariés, par la même voie (collecte 100% privée) ; dans ce cas, les dossiers devront le préciser.

Section 1.10 Dotation en contenants et avis DCTDM

Le gestionnaire ou les usagers devront faire la demande de contenants pour les déchets ménagers auprès de la Direction de la Collecte et du Traitement des Déchets Ménagers (DCTDM) de Nîmes Métropole, au moins **3 semaines avant l'emménagement** des premiers arrivants.

La demande devra être accompagnée des éléments permettant à la DCTDM d'établir la dotation en bacs :

- coordonnées complètes des représentants (syndic / bailleur / usagers...),
- coordonnées complètes de la personne qui réceptionnera les bacs sur place,
- adresse précise pour la livraison des contenants,
- **typologie** des bâtiments (nombre de F1, F2, etc.),
- **nombre de résidents** et/ou **nombre de salariés** en ETP.

La demande devra être transmise :

- De préférence par e-démarche sur le site internet de Nîmes Métropole
- Ou par formulaire papier ou à renvoyer par mail à dctdm@nimes-metropole.fr (formulaire disponible sur le site internet de Nîmes Métropole)

Le guide de tri et les informations relatives à la collecte sont disponibles sur le site internet de Nîmes Métropole.

Pour tout renseignement ou demande d'avis, merci de contacter la DCTDM :

- **De préférence par mail** : dctdm@nimes-metropole.fr
- Par téléphone : 04.66.02.54.54

Article II. PRESCRIPTIONS RELATIVES AUX DECHETERIES

Les clauses à intégrer dans un règlement pour accueillir une déchèterie (existante, à étendre, à créer, à déplacer, etc.) sont présentées ci-après.

Zone xxx : à vocation d'équipements publics ou d'intérêt collectif incluant la déchèterie [...]

Le règlement doit autoriser les **Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)**, classées en **autorisation, enregistrement ou déclaration** contrôlée, telle que des installations de réception, collecte, tri et de traitement de déchets (déchèterie) et ses équipements et aires connexes.

Exemple :

Dans ce secteur **xxx**, sont autorisés :

- La création, l'extension (sans limitation) et l'exploitation d'Installations Classées pour la Protection de l'Environnement soumises à autorisation et/ou enregistrement et/ou déclaration contrôlée, et notamment :
 - **Les installations de réception, collecte, tri et traitement des déchets** (déchèterie et équipements et aires connexes, par exemple non exhaustif : locaux de stockage, auvents, bureaux, aire de stockage et de broyage de déchets verts, zone dédiée aux professionnels, zone dédiée à une ressourcerie-recyclerie, espace pédagogique...).
 - **Les exhaussements et affouillements** de sol rendus nécessaires par la réalisation d'un projet autorisé sur la zone (remblais, déblais, bassins de rétention des eaux pluviales etc.).
 - **Les ouvrages et installations techniques** nécessaires au fonctionnement et à l'exploitation des réseaux, ouvrages pour la sécurité publique, voies de circulation, infrastructures, même si ces installations ne respectent pas le corps de règle du secteur **xxx**.
 - **Les clôtures** de l'installation seront conformes à la réglementation ICPE et mesureront au moins **2 mètres hors sol**. Elles pourront être pleines, en dur, ou grillagées... selon les besoins d'intégration paysagère et de protection du site.

Les obligations de recul et d'alignement ne s'appliquent pas aux infrastructures nécessaires à la déchèterie (voiries, bassins, murs, quais, locaux, auvents et divers...).

Les hauteurs maximales de construction ne s'appliquent pas aux infrastructures nécessaires à la déchèterie (murs, quais, locaux, auvents et divers...).