



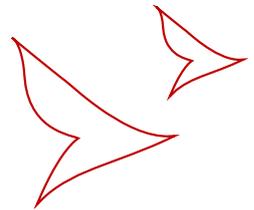
DEPARTEMENT DU GARD

COMMUNE de LA BASTIDE-D'ENGRAS

Hôtel de Ville – 9, rue des Mouchards – 30 330 LA BASTIDE-D'ENGRAS

PLAN LOCAL D'URBANISME

Élaboration



3.2. Pièces réglementaires

Règlement

Jun 2020

Prescription par D.C.M. du 03/03/2015 complétée le 12/12/2016

Arrêt du projet par D.C.M. du 15/07/2019

Approbation par D.C.M. du 27/02/2020

Dépôt du dossier approuvé en Préfecture le 10/03/2020

urba.pro
URBANISME & PROJETS

naturæ

REGLEMENT DU PLU – Sommaire

TITRE 1 – DISPOSITIONS GENERALES	6
CHAPITRE 1. DISPOSITIONS D’ORDRE ADMINISTRATIF OU REGLEMENTAIRE	7
I. CHAMP D’APPLICATION TERRITORIAL	7
II. LEGISLATIONS RELATIVES A L’OCCUPATION DES SOLS ET APPLICABLES SUR LA COMMUNE	7
III. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS	8
IV. L’ARTICLE L111-16 DU CODE DE L’URBANISME RELATIF AUX PERFORMANCES ENVIRONNEMENTALES ET ENERGETIQUES DES CONSTRUCTIONS	11
V. AMENAGEMENT DES CLOTURES (POUR TOUTES LES ZONES)	11
CHAPITRE 2. DISPOSITIONS APPLICABLES A TOUTES LES ZONES	12
I. LES MODALITES D’APPLICATION DES REGLES DE STATIONNEMENT	12
II. DISPOSITIONS GRAPHIQUES DU ZONAGE	12
TITRE 2 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SECTEURS AFFECTES PAR UN RISQUE	14
CHAPITRE 3. LE RISQUE INONDATION	16
CHAPITRE 4. LE RISQUE INCENDIE – FEUX DE FORÊT	18
CHAPITRE 5. LES RISQUES LIES AU SOL ET SOUS-SOL	22
I. LE RISQUE DE MOUVEMENT DE TERRAIN	22
II. LE RISQUE DE RETRAIT ET GONFLEMENT DES ARGILES	24
III. LE RISQUE SISMIQUE	24
IV. LE RISQUE MINIER	25
V. LE RISQUE LIE AUX CAVITES	27
CHAPITRE 6. LES AUTRES RISQUES	29
I. LE RISQUE DE TEMPETE	29
II. LE RISQUE LIE AU NUCLEAIRE ET AU RADON	29
III. LE RISQUE DE POLLUTION DES SOLS, SIS ET ANCIENS SITES INDUSTRIELS	30
IV. LE RISQUE INDUSTRIEL	30
TITRE 3 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES (U)	32
CHAPITRE 1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D’ACTIVITE	34
I. DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D’ACTIVITE AUTORISEES	34
II. INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES	35
III. MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE	36
CHAPITRE 2. CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES	37
I. VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	37
II. QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	40
III. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS	45
IV. LE STATIONNEMENT	46
CHAPITRE 3. EQUIPEMENTS ET RESEAUX	48
I. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES	48
II. DESSERTE PAR LES RESEAUX	49
TITRE 4 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER (AU)	51
CHAPITRE 1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE D’ACTIVITE	53
I. DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D’ACTIVITE AUTORISEES	53

REGLEMENT DU PLU – Sommaire

II. INTERDICTION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES	54
III. MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE	55
CHAPITRE 2. CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES56	
I. VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	56
II. QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	58
III. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS	61
IV. LE STATIONNEMENT	61
CHAPITRE 3. ÉQUIPEMENTS ET RESEAUX	63
I. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES	63
II. DESSERTE PAR LES RESEAUX	64
TITRE 5 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES (A)	66
CHAPITRE 1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE D’ACTIVITE	68
I. DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D’ACTIVITE AUTORISEES	68
II. INTERDICTION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES	70
III. MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE	72
CHAPITRE 2. CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES73	
I. VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	73
II. QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	75
III. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS	78
IV. LE STATIONNEMENT	79
CHAPITRE 3. EQUIPEMENTS ET RESEAUX	80
I. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES	80
II. DESSERTE PAR LES RESEAUX	81
TITRE 6 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES (N)	83
CHAPITRE 1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D’ACTIVITE	85
I. DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D’ACTIVITE AUTORISEES	85
II. INTERDICTION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES	87
III. MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE	88
CHAPITRE 2. CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES89	
I. VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	89
II. QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	91
III. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS	94
IV. LE STATIONNEMENT	95
CHAPITRE 3. EQUIPEMENTS ET RESEAUX	96
I. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES	96
II. DESSERTE PAR LES RESEAUX	96
ANNEXES DU REGLEMENT	99
CHAPITRE 1. LEXIQUE	100
CHAPITRE 2. - REGLEMENTATIONS PARTICULIERES APPLICABLES AUX SECTEURS COMPRIS DANS LE PERIMETRE INSCRIT	106

REGLEMENT DU PLU – Sommaire

I. FAÇADES	106
II. MENUISERIES	108
III. SERRURERIE & FERRONNERIE	108
IV. COUVERTURE	109
V. OUVRAGES ET ÉLÉMENTS DIVERS	110
CHAPITRE 3. LE RISQUE INONDATION – REGLEMENT	111
I. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES INONDABLES PAR DEBORDEMENT	111
II. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES INONDABLES PAR RUISSELLEMENT	114
III. MESURES DE PRÉVENTION, DE PROTECTION ET DE SAUVEGARDE	115
CHAPITRE 4. FICHE DES ELEMENTS DU PATRIMOINE A PROTEGER	118
I. POUR MOTIFS CULTUREL, HISTORIQUE OU ARCHITECTURAL : ARTICLE L151-19	118
II. POUR MOTIFS ECOLOGIQUES : ARTICLE L151-23	146

TITRE 1 – DISPOSITIONS GÉNÉRALES

CHAPITRE 1. DISPOSITIONS D'ORDRE ADMINISTRATIF OU REGLEMENTAIRE

I. Champ d'application territorial

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune de La Bastide-d'Engras. Il comprend un document écrit et des documents graphiques.

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

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

ZONES URBAINES		
U	Ua	Secteur dense du centre ancien
	Ub	Secteur de mixité urbaine de moyenne densité
	Uba	Sous-secteur de mixité urbaine de moyenne densité devant disposer d'un assainissement non collectif
ZONES A URBANISER		
AU	2AU	Secteur à urbaniser à court terme et comportant des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) – secteur de Combe Lazenet
ZONES AGRICOLES		
A	A	Zone agricole à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique du sol ou du sous-sol
	Ap	Secteur à protéger en raison de la qualité des paysages et des sites, des milieux naturels et des paysages
ZONES NATURELLES		
N	N	Zone naturelle et forestière à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages
	NI	Secteur à vocation d'équipements publics de sport et de loisirs
	Nj	Secteur naturel à vocation de jardins
	Nn	Secteur naturel à protéger en raison de la valeur écologique

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

Demeurent et restent applicables sur la commune :

- Les servitudes d'utilité publique* mentionnées en annexes du PLU
- Articulations entre les règles de lotissement et celles du Plan Local d'Urbanisme : les dispositions des articles L.442-9, L.442-10, L.442-11, L.442-13, L.442-14 du Code de l'Urbanisme sont applicables.
- Les risques naturels et techniques* répertoriés sur La Bastide-d'Engras :

REGLEMENT DU PLU – DISPOSITIONS GÉNÉRALES

- ✓ **Risque inondation** : Atlas des zones inondables (AZI) pour le risque inondation en date du 18-02-2003, l'étude EXZECO de mars 2016 issue du PAC du 8-08-2016 et deux PPRI prescrits sur la Tave, Brives et Veyre le 17 septembre 2002 et un PPRI communal prescrit le 22 janvier 2018
- ✓ **Risque de feux de forêt** : porter à connaissance du 8 août 2016, carte de l'aléa feux de forêt et arrêté préfectoral du 8 janvier 2013 relatif au débroussaillage réglementaire destiné à diminuer l'intensité des incendies de forêt et à en limiter la propagation. Un plan de massif Uzège est également mis en place pour les tracés des DFCI.
- ✓ **Risque sismique** : zone de sismicité 3 aléa modéré (source : géorisques.gouv.fr)
- ✓ **Risque de mouvements de terrains** : 2 risques recensés pour effondrement (source : géorisques.gouv.fr)
- ✓ **Risque de retrait-gonflement des argiles** : porter à connaissance du 8 août 2016 et site www.géorisques.gouv.fr, zones faiblement à moyennement exposées
- ✓ **Risque « Radon »** : potentiel de catégorie 2 – moyen (source : géorisques.gouv.fr)
- ✓ **Risque lié aux installations nucléaires** : 5 centrales nucléaires sont situées à moins de 20 km de la commune (source : géorisques.gouv.fr)
- ✓ **Risque lié aux canalisations de matières dangereuses** : néant
- ✓ **Risque lié aux cavités souterraines** : 4 cavités naturelles et 2 carrières sont recensées
- ✓ **Risque lié aux installations industrielles** : néant
- ✓ **Risque minier** : porter à connaissance du 8 août 2016 : risque au niveau de la Tave
- ✓ **Risque de rupture de barrage** : néant

III. Destination des constructions

Les destinations et sous destinations des constructions et types d'activité sont définies par les articles R.151-27 à R.151-29 du code de l'urbanisme. Il existe 5 destinations et 20 sous destinations.

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

Exploitation agricole et forestière
- Exploitation agricole - Exploitation forestière
Habitation
- Logement - Hébergement
Commerces 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

REGLEMENT DU PLU – DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Équipements d'intérêt collectif et services publics
<ul style="list-style-type: none">- 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
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire
<ul style="list-style-type: none">- Industrie,- Entrepôt,- Bureau,- Centre de congrès et d'exposition

Les définitions et le contenu des sous-destinations mentionnées sont précisées par l'arrêté du 10 novembre 2016 définissant les destinations et sous-destinations de constructions pouvant être réglementées par le règlement national d'urbanisme et les règlements des plans locaux d'urbanisme ou les documents en tenant lieu.

▪ La destination de construction « exploitation agricole et forestière »

Elle comprend deux sous-destinations :

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

▪ La destination de construction « habitation »

Elle comprend deux sous-destinations :

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

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

Elle comprend six sous-destinations :

- **La sous-destination « artisanat et commerce de détail »** recouvre les constructions commerciales destinées à la présentation et vente de bien directe à une clientèle ainsi que les constructions artisanales destinées principalement à la vente de biens ou services.

REGLEMENT DU PLU – DISPOSITIONS GÉNÉRALES

- **La sous-destination « restauration »** recouvre les constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe pour une clientèle commerciale.
 - **La sous-destination « commerce de gros »** recouvre les constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle.
 - **La sous-destination « activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle »** recouvre les constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services et accessoirement la présentation de biens.
 - **La sous-destination « hébergement hôtelier et touristique »** recouvre les constructions destinées à l'hébergement temporaire de courte ou moyenne durée proposant un service commercial.
 - **La sous-destination « cinéma »** recouvre toute construction répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques accueillant une clientèle commerciale.
- **La destination de construction « équipements d'intérêt collectif et services publics »**
- Elle comprend six sous-destinations :
- **La sous-destination « locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés »** recouvre les constructions destinées à assurer une mission de service public. Ces constructions peuvent être fermées au public ou ne prévoir qu'un accueil limité du public. Cette sous-destination comprend notamment les constructions de l'État, des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public.
 - **La sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés »** recouvre les constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Cette sous-destination comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie.
 - **La sous-destination « établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale »** recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'enseignement ainsi que les établissements destinés à la petite enfance, les équipements d'intérêts collectifs hospitaliers, les équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires.
 - **La sous-destination « salles d'art et de spectacles »** recouvre les constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.
 - **La sous-destination « équipements sportifs »** recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'exercice d'une activité sportive. Cette sous-destination comprend notamment les stades, les gymnases ainsi que les piscines ouvertes au public.
 - **La sous-destination « autres équipements recevant du public »** recouvre les équipements collectifs destinés à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination « Équipement d'intérêt collectif et services publics ». Cette sous-destination recouvre notamment les lieux de culte, les salles polyvalentes, les aires d'accueil des gens du voyage.

REGLEMENT DU PLU – DISPOSITIONS GÉNÉRALES

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

Elle comprend quatre sous-destinations :

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

IV. L'article L111-16 du Code de l'Urbanisme relatif aux performances environnementales et énergétiques des constructions

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

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

V. Aménagement des clôtures (pour toutes les zones)

L'aménagement des clôtures* est soumis à déclaration préalable au titre de l'article R.421-12 du Code de l'Urbanisme.

L'article R.421-12 dispose que « doit être précédée d'une déclaration préalable l'édification d'une clôture située :

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

CHAPITRE 2. DISPOSITIONS APPLICABLES A TOUTES LES ZONES

I. Les modalités d'application des règles de stationnement

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

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

II. Dispositions graphiques du zonage

Bois protégés

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

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

→ **Sur La Bastide-d'Engras, la forêt communale, comprenant 82 parcelles (pour une superficie de près de 364 ha) est soumise au régime forestier.**

Haies et bosquets protégés

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

Les haies et bosquets repérés à ce titre doivent être maintenus. Dans la mesure du possible, ils ne doivent pas être détruits. Néanmoins, pour les besoins d'un projet d'intérêt collectif ou pour des

REGLEMENT DU PLU – DISPOSITIONS GÉNÉRALES

raisons techniques particulières, ils peuvent être détruits à condition d'être remplacés par un (des) élément(s) au moins aussi important(s) en terme qualitatif et quantitatif.

Liste : au-dessus de la zone 2AU en bordure de la zone à l'Ouest et au Nord.

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

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

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

Patrimoine architectural protégé

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

Les éléments bâtis protégés à ce titre doivent être maintenus. Ils peuvent être réhabilités ou rénovés à condition de respecter les caractéristiques qui en font l'intérêt patrimonial (voir liste des éléments du patrimoine bâti protégés annexée au zonage)

Vue paysagère à protéger

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

Les vues repérées à ce titre doivent être maintenues :

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

Les constructions, ouvrage ou installation qui viendraient obstruer la vue doivent être refusés.

Emplacement réservé

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

Zone non aedificandi*

Aucune construction principale* n'est admise dans cette zone. Les piscines et les constructions annexes* d'emprise au sol* inférieure ou égale à 25 m² sont autorisées.

Chemin piéton à conserver et à mettre en valeur

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

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

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

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

TITRE 2 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SECTEURS AFFECTES PAR UN RISQUE

REGLEMENT DU PLU – Titre 2 -DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SECTEURS AFFECTÉS PAR UN RISQUE

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

Sur le département du Gard, 9 types de risques naturels et techniques sont présents : inondations, incendies de forêt, érosion et submersion marine, mouvements de terrain, séisme et tempête auxquels s'ajoutent les risques technologiques qui couvrent le risque de rupture de barrage et le risque industriel.

Selon le porter à connaissance de l'Etat et le site www.georisques.gouv.fr, la commune est exposée aux risques suivants :

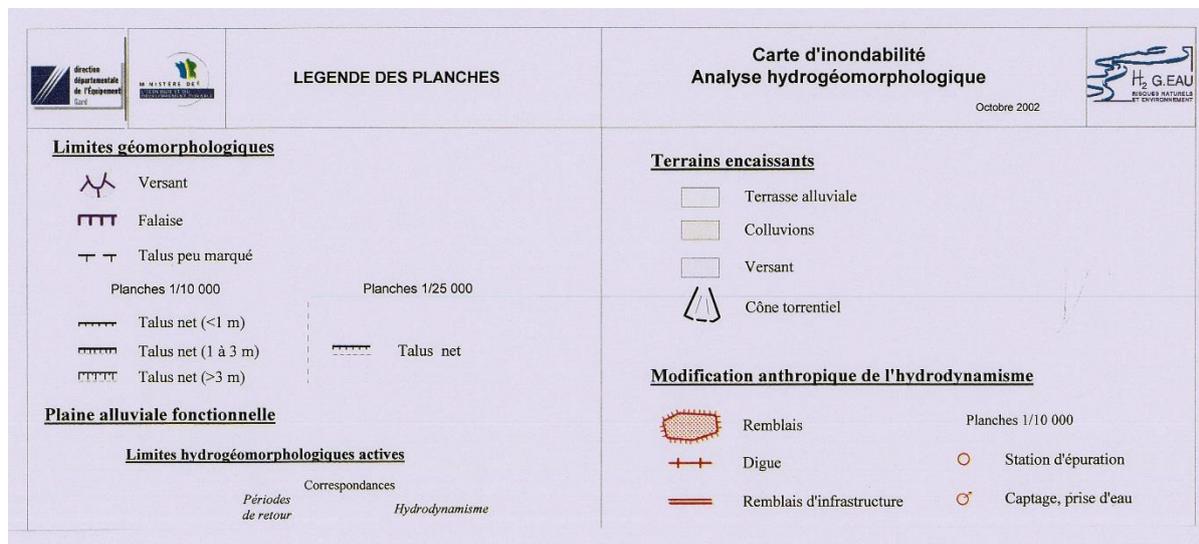
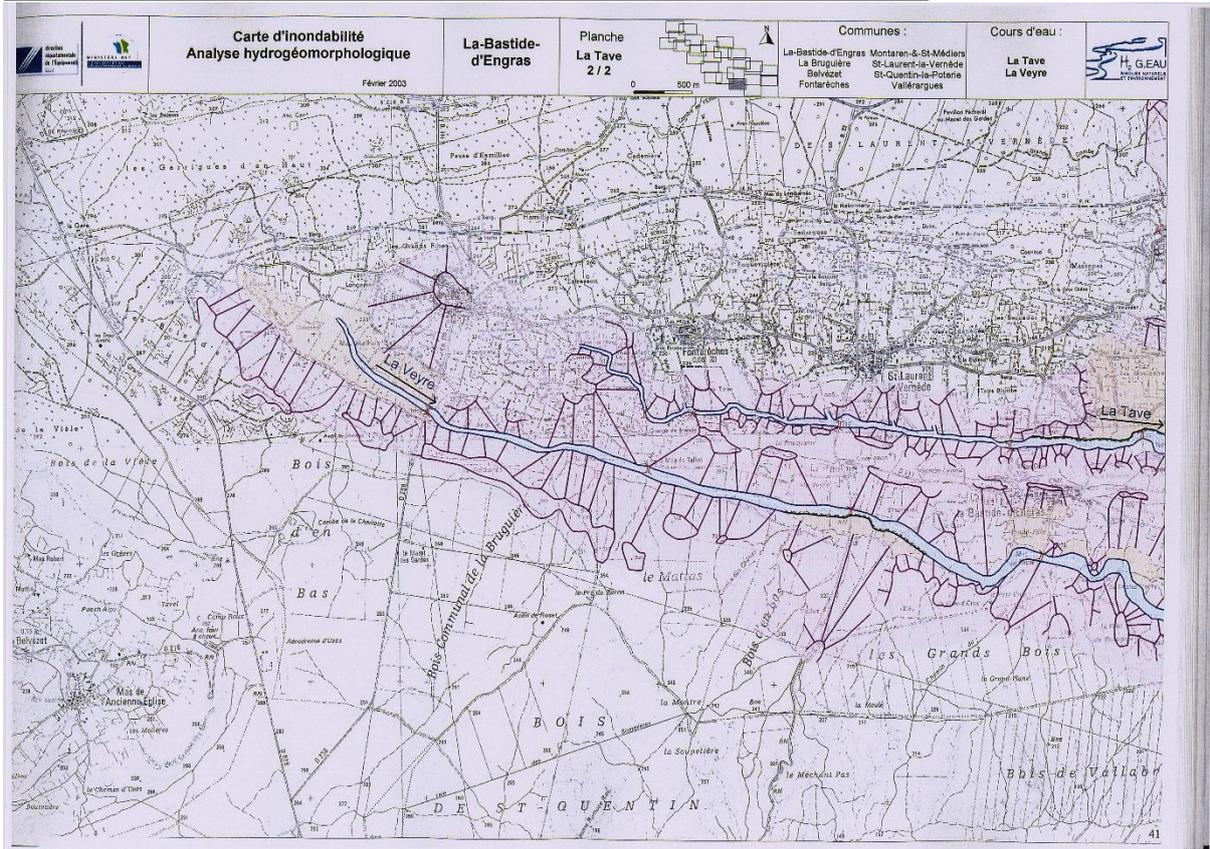
- **Risque inondation** (débordements de cours d'eau, ruissellement pluvial, érosion des berges)
- **Risque de feux de forêt** : porter à connaissance du 8 août 2016
- **Risque sismique** (source : www.georisques.gouv.fr)
- **Risque de mouvements de terrains** (source : www.georisques.gouv.fr)
- **Risque de retrait-gonflement des argiles** : porter à connaissance du 8 août 2016 et site www.georisques.gouv.fr
- **Risque « Radon »** (source : www.georisques.gouv.fr)
- **Risque lié aux canalisations de matières dangereuses** : porter à connaissance du 8 août 2016 et site www.georisques.gouv.fr
- **Risque lié aux cavités souterraines** : porter à connaissance du 8 août 2016 et site www.georisques.gouv.fr
- **Risque lié aux installations industrielles** : (source : www.georisques.gouv.fr)
- **Risque de rupture de barrage** : site www.georisques.gouv.fr
- **Risque minier** : porter à connaissance du 8 août 2016
- **Risque de tempête**

REGLEMENT DU PLU – Titre 2 -DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SECTEURS AFFECTÉS PAR UN RISQUE

CHAPITRE 3. LE RISQUE INONDATION

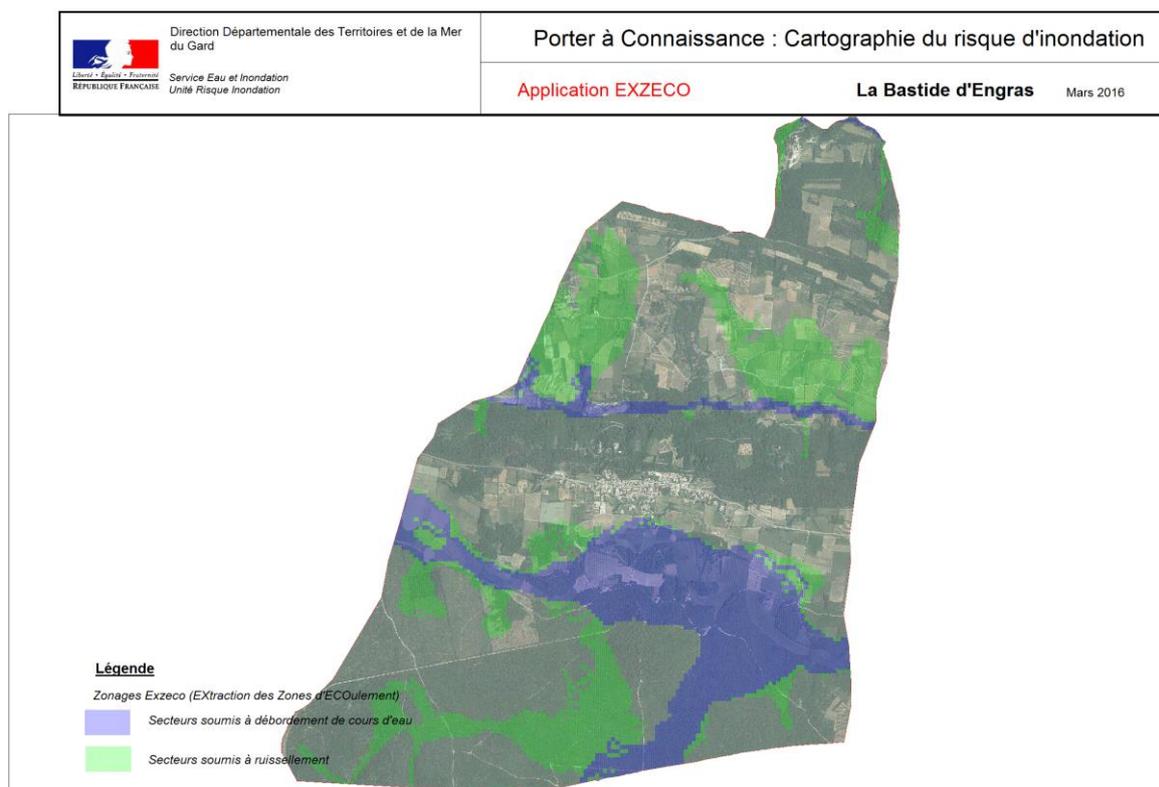
La commune n'est pas couverte par un PPRI approuvé mais deux PPRI ont été prescrits les 17 septembre 2002 pour la Tave, Brives et Veyre et, le 22 janvier 2018 pour un PPRI communal. Actuellement un atlas des zones inondables (AZI) et une étude EXZECO sont applicables sur le territoire.

Carte de l'atlas des zones inondables – bassin de la Cèze (PAC du 8-08-2016)



REGLEMENT DU PLU – Titre 2 -DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SECTEURS AFFECTÉS PAR UN RISQUE

Carte de l'étude EXZECO (PAC du 8-08-2016)



L'ensemble des zones inondables, doit faire l'objet d'une Information des Acquéreurs et des Locataires (IAL) en cas de vente ou de location d'un bien immobilier.

La commune est également concernée par le risque lié aux érosions de berges (zones de francs-bords) pour l'ensemble des cours d'eau qui ponctuent le territoire de La Bastide-d'Engras. **Une zone de 20 mètres, à partir du haut des berges et de part et d'autre de l'ensemble du chevelu hydrographique est répertoriée. Ces zones sont totalement inconstructibles.**

Le risque de ruissellement est également à prendre en compte sur le territoire communal.

La doctrine des services de l'État est d'appliquer, pour toutes les communes non couvertes par un PPRi et dont le territoire est soumis à un risque d'inondation (carte AZI et études EXZECO), le règlement type d'un PPRi en prenant comme référence **le risque fort tant pour les zones urbanisées que non urbanisées.**

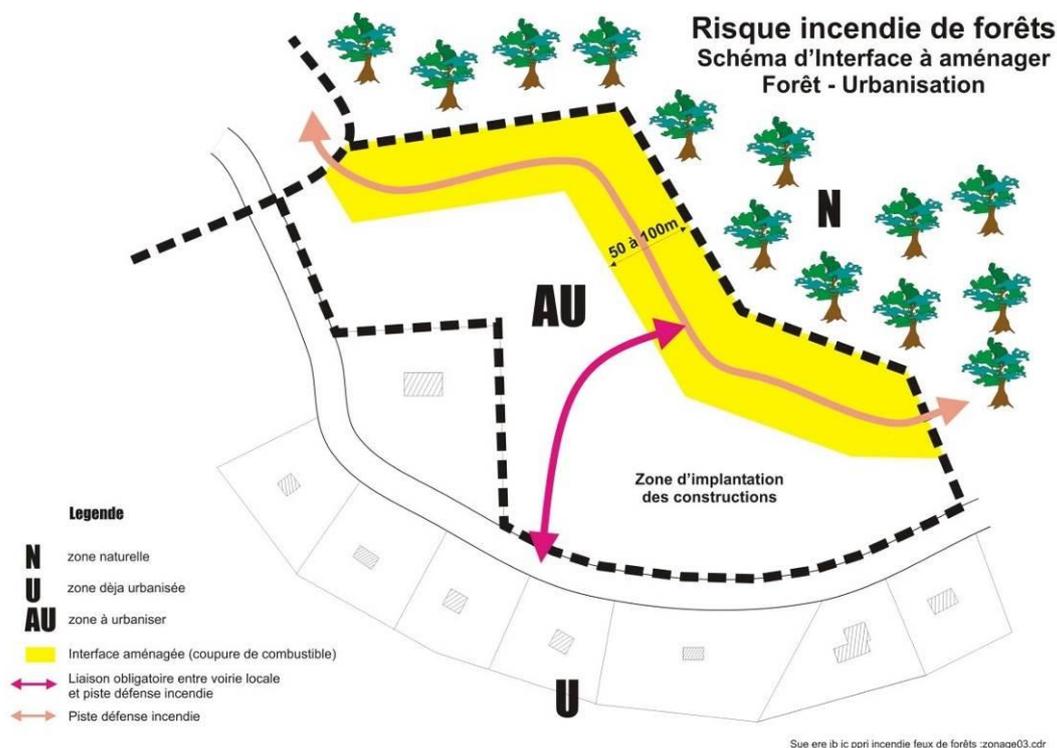
La Bastide-d'Engras est concernée par le risque de débordement des cours d'eau, de ruissellement et d'érosion des berges.

CHAPITRE 4. LE RISQUE INCENDIE – FEUX DE FORÊT

Il convient de rappeler les dispositions de l'arrêté préfectoral 2013008-0007 du 8 janvier 2013 relatif au débroussaillage réglementaire destiné à diminuer l'intensité des incendies de forêt et à en limiter la propagation et de l'article L134-6 du code forestier.

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

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



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

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

Les obligations légales de débroussaillage incombent aux propriétaires des terrains ou des constructions et installations de toute nature suivant le cas ainsi qu'aux gestionnaires

REGLEMENT DU PLU – Titre 2 -DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SECTEURS AFFECTÉS PAR UN RISQUE

d'infrastructures telles que les voies de circulation automobile, les lignes de chemin de fer ou les lignes aériennes de transport et de distribution d'énergie.

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

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

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

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

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

- Le débroussaillage et le maintien en état débroussaillé doivent être réalisés sur la totalité du terrain lorsqu'il est situé dans une zone U du plan local d'urbanisme de la commune rendu public ou approuvé. Les travaux sont à la charge du propriétaire du terrain, que celui-ci soit construit ou non.
- Le débroussaillage et le maintien en état débroussaillé doivent être réalisés sur la totalité du terrain lorsqu'il est situé dans une ZAC (Zone d'Aménagement Concertée) un lotissement ou une AFU (Association Foncière Urbaine). Les travaux sont à la charge du propriétaire du terrain, que celui-ci soit construit ou non.
- Le débroussaillage et le maintien en état débroussaillé doivent être réalisés sur la totalité du terrain lorsqu'il s'agit d'un terrain de camping ou servant d'aire de stationnement de caravane. Les travaux sont à la charge du propriétaire du terrain de camping ou servant d'aire de stationnement de caravane.
- Terrains soumis à la réglementation situés à cheval sur une zone urbaine et une zone non urbaine : le débroussaillage et le maintien en état débroussaillé sont obligatoires sur la totalité de la parcelle qui se trouve en zone urbaine et sur les parties qui se trouvent en zone non urbaine situées dans un rayon de 50 mètres à partir de la construction.
Le maire peut porter par arrêté municipal l'obligation de débroussailler de 50 à 100 mètres de profondeur.
- Le débroussaillage et le maintien en état débroussaillé doivent être réalisés sur une profondeur de 10 mètres de part et d'autre des voies ouvertes à la circulation automobile publique.
Attention, en cas de superposition avec des obligations légales de débroussaillage listées aux 5 points précédents, la mise en œuvre des obligations légales de débroussaillage incombe aux responsables des voies ouvertes à la circulation automobile publique (chemins communaux à la charge de la commune, routes départementales à la charge du Conseil départemental).

REGLEMENT DU PLU – Titre 2 -DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SECTEURS AFFECTÉS PAR UN RISQUE



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

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

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

- Le maire doit contrôler les obligations légales de débroussaillage prévues aux points précédents (page 22). L'objectif du contrôle est de réaliser ou de faire réaliser les travaux afin de mettre en sécurité les biens et les personnes vis-à-vis du risque d'incendie de forêt. La procédure de mise en œuvre de cette opération de contrôle est prévue par le Code forestier.
- En complément des officiers et des agents de police judiciaire, les agents des services de l'Etat, en service à l'ONF, les gardes champêtres et les agents de police municipale peuvent constater les infractions aux obligations légales de débroussaillage par procès-verbal (L161-4 du Code forestier).

Le fait pour le propriétaire de ne pas procéder aux travaux de débroussaillage ou de maintien en état débroussaillé, dans les situations mentionnées aux points 3 et 4 de la page 22, est puni de l'amende prévue pour les contraventions de la 5^{ème} classe. Lorsque les faits sont commis dans les situations mentionnées aux 3 premiers points des pages 22, l'infraction est punie de l'amende prévue pour les contraventions de la 4^{ème} classe.

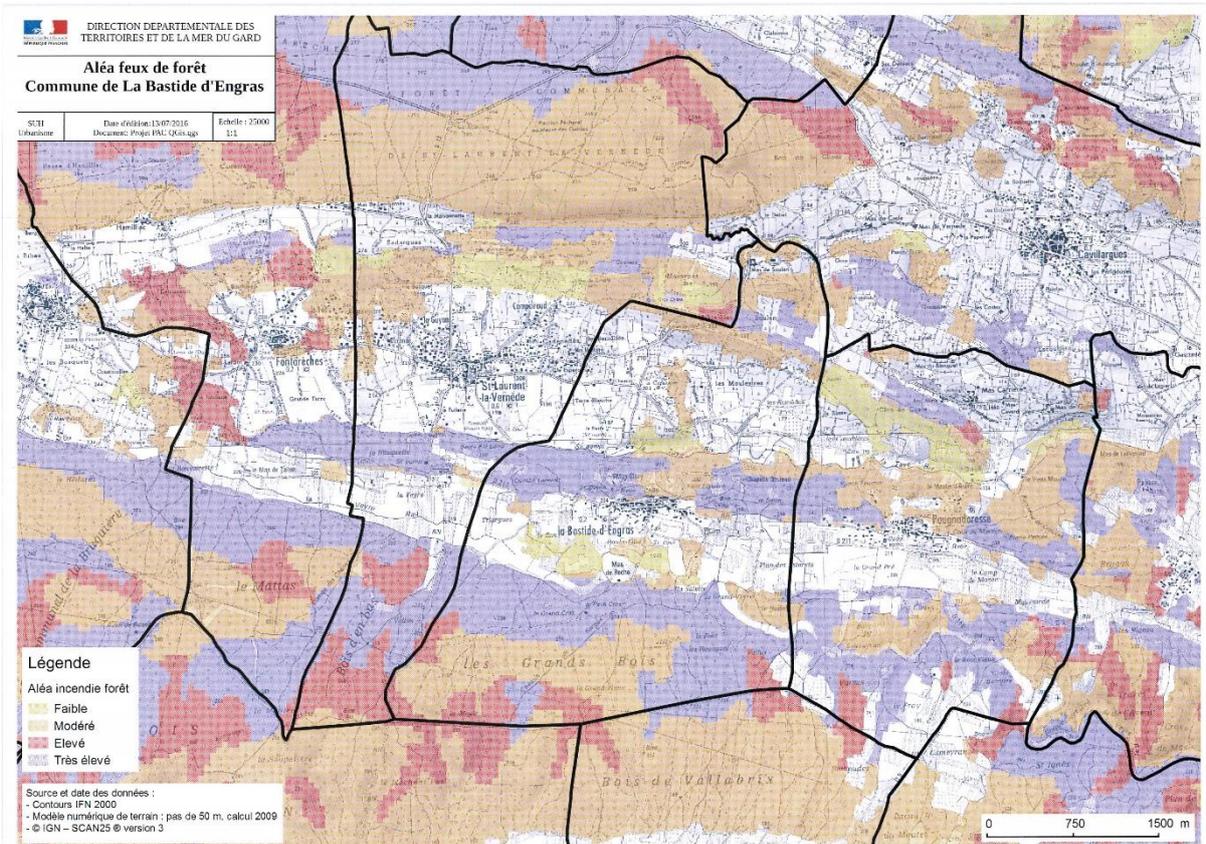
REGLEMENT DU PLU – Titre 2 -DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SECTEURS AFFECTÉS PAR UN RISQUE

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

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

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

Le Porter à Connaissance (PAC) fait état d'une carte aléa feux de forêt qui vient compléter les informations mentionnées ci-dessus :



Pour rappel, le défrichement est soumis à autorisation préfectorale au titre de l'article L341-3 du code forestier. Aucun défrichement ne peut être réalisé sans cette autorisation.

CHAPITRE 5. LES RISQUES LIES AU SOL ET SOUS-SOL

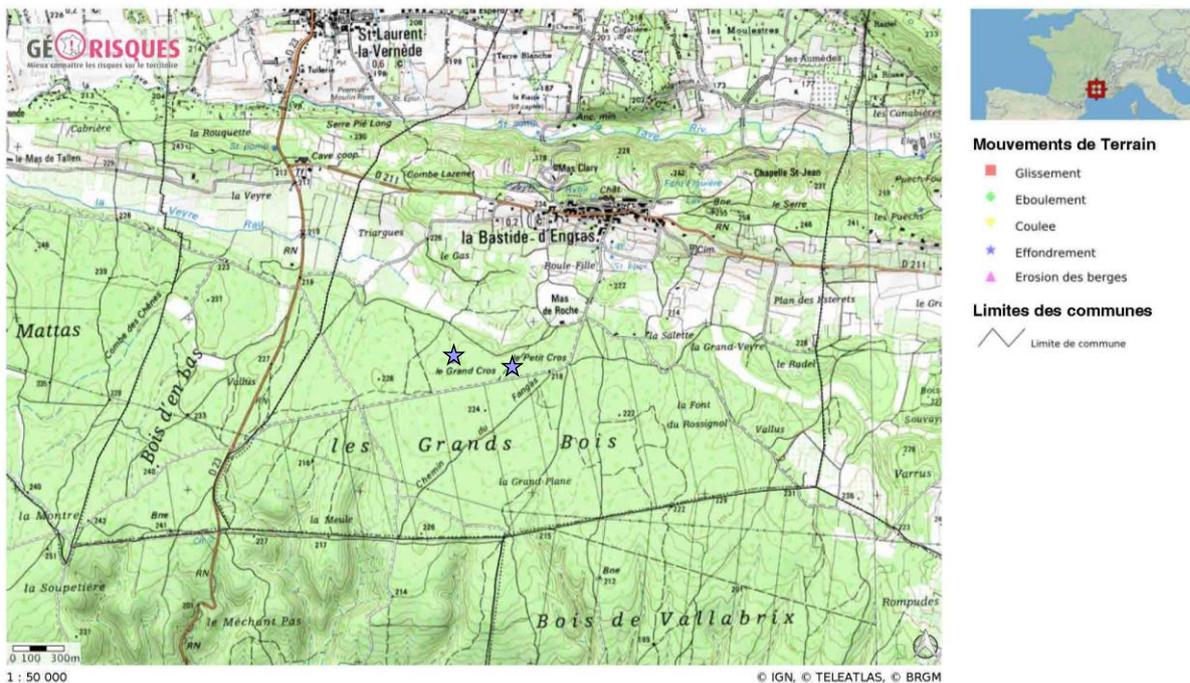
Le risque de mouvement de terrain se caractérise par plusieurs types d'aléas :

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

I. Le risque de mouvement de terrain

Un mouvement de terrain est un déplacement d'une partie du sol ou du sous-sol. Le sol est déstabilisé pour des raisons naturelles (la fonte des neiges, une pluviométrie anormalement forte...) ou occasionnées par l'homme : déboisement, exploitation de matériaux ou de nappes aquifères... Un mouvement de terrain peut prendre la forme d'un affaissement ou d'un effondrement, de chutes de pierres, d'éboulements ou d'un glissement de terrain.

Sur le territoire communal, 2 cas de mouvements de terrain ont été répertoriés pour effondrement au niveau du Grand et Petit Cros.



La commune est concernée par ce risque (effondrement).

Le Porter à Connaissance de l'État rappelle que la prise en compte des risques et notamment celui-ci, est une obligation en urbanisme. Une carte avec les aléas a été réalisée et doit être prise en compte. Dans le cadre de l'instruction des autorisations d'urbanisme, le code prévoit la possibilité de refuser ou d'assortir des prescriptions un permis s'il porte atteinte à la sécurité publique.

REGLEMENT DU PLU – Titre 2 -DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SECTEURS AFFECTÉS PAR UN RISQUE

Deux zones d'aléas sont recensées :

- **Aléa moyen à fort :**

• Dans les parties actuellement urbanisées de la commune (comprenant les espaces bâtis et les dents creuses), quel que soit le zonage du document d'urbanisme s'il en existe un, la constructibilité est possible. Toutefois, à l'occasion de la délivrance des autorisations, il vous appartient de transmettre, par un document annexé à l'arrêté de décision, les éléments suivants :

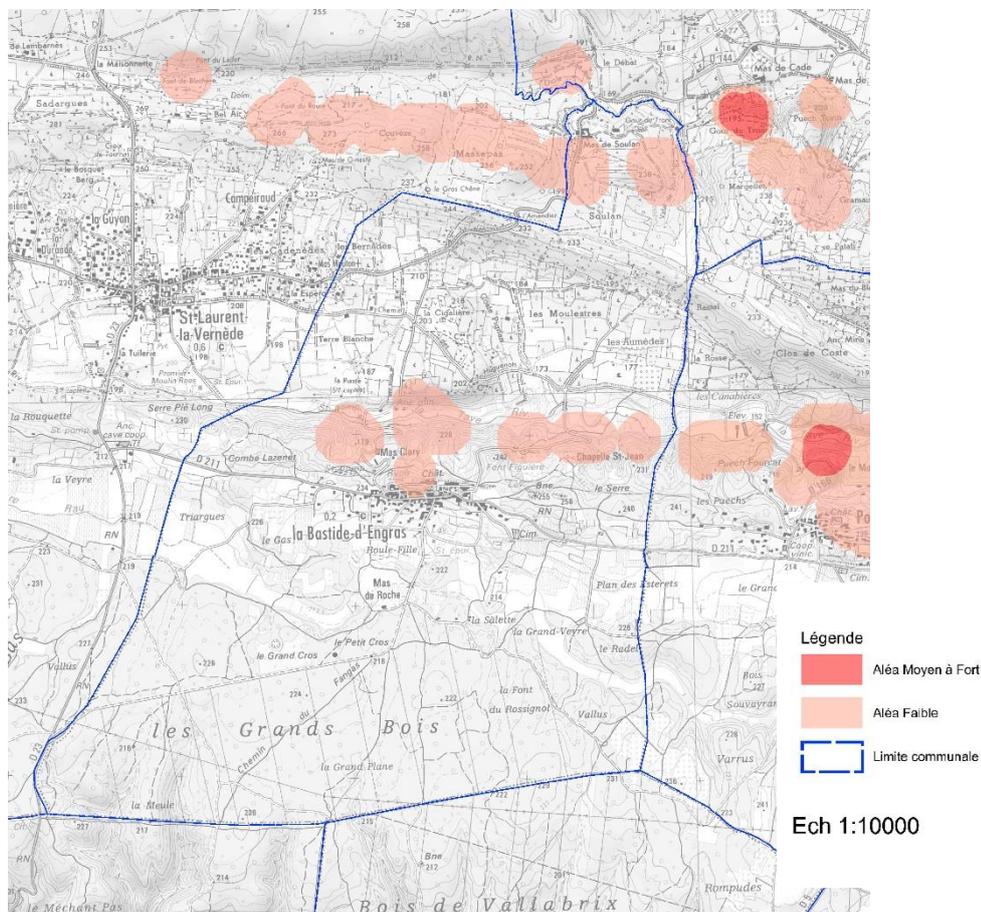
- l'information de l'existence d'un risque potentiel ;
- la recommandation de réaliser une étude géotechnique de stabilité ;
- l'interdiction de procéder à des défrichements ou des coupes rases.

• En dehors des parties actuellement urbanisées de la commune, quel que soit le zonage du document d'urbanisme s'il en existe un, il est recommandé d'interdire toute nouvelle construction en application de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme précité. Cependant, si des constructions existent dans ces secteurs, leur extension reste autorisée à condition qu'elles n'augmentent pas la vulnérabilité.

Dans le cas particulier des ouvrages de production d'énergie renouvelable (éoliennes et centrales photovoltaïques), leur implantation en zone à risque peut être rendue possible à condition qu'une étude géotechnique préalable soit réalisée.

- **Aléa faible :**

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



REGLEMENT DU PLU – Titre 2 -DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SECTEURS AFFECTÉS PAR UN RISQUE

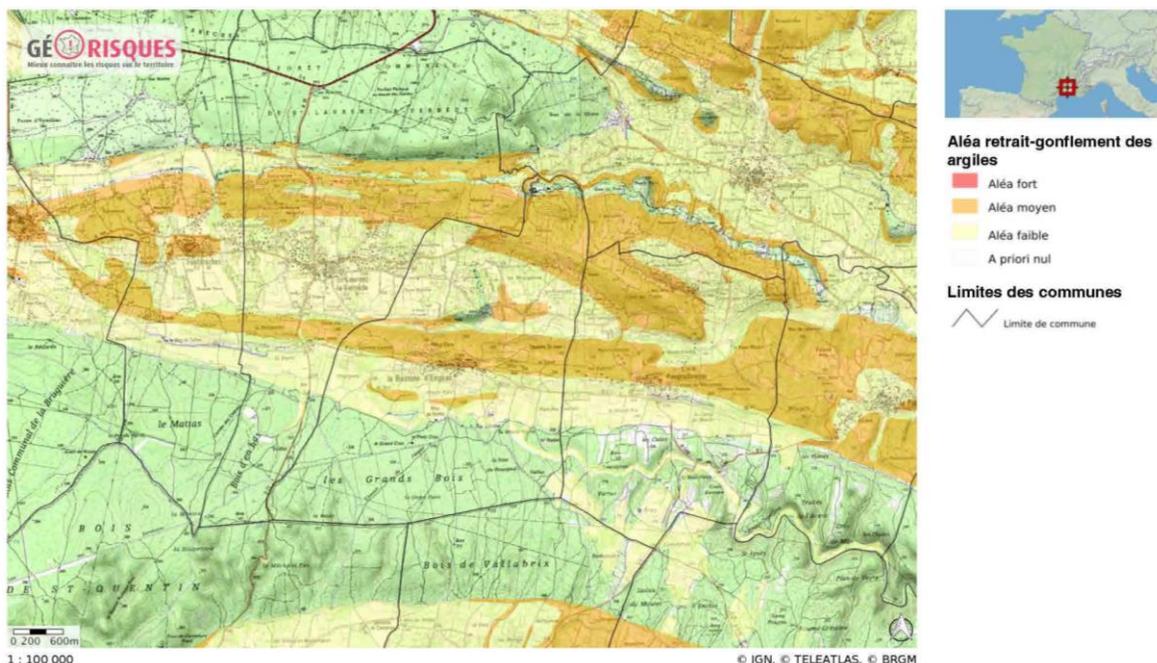
II. Le risque de retrait et gonflement des argiles

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

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

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

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



La commune est concernée par ce risque et comprend des zones faiblement à moyennement exposées (B2) sur la quasi intégralité du territoire.

III. Le risque sismique

En application des décrets 2010-1254 et 2010-1255 du 22 octobre 2010, la commune est située dans une zone de sismicité d'aléa modéré de niveau 3.

IV. Le risque minier

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

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

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

On distingue :

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

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

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

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

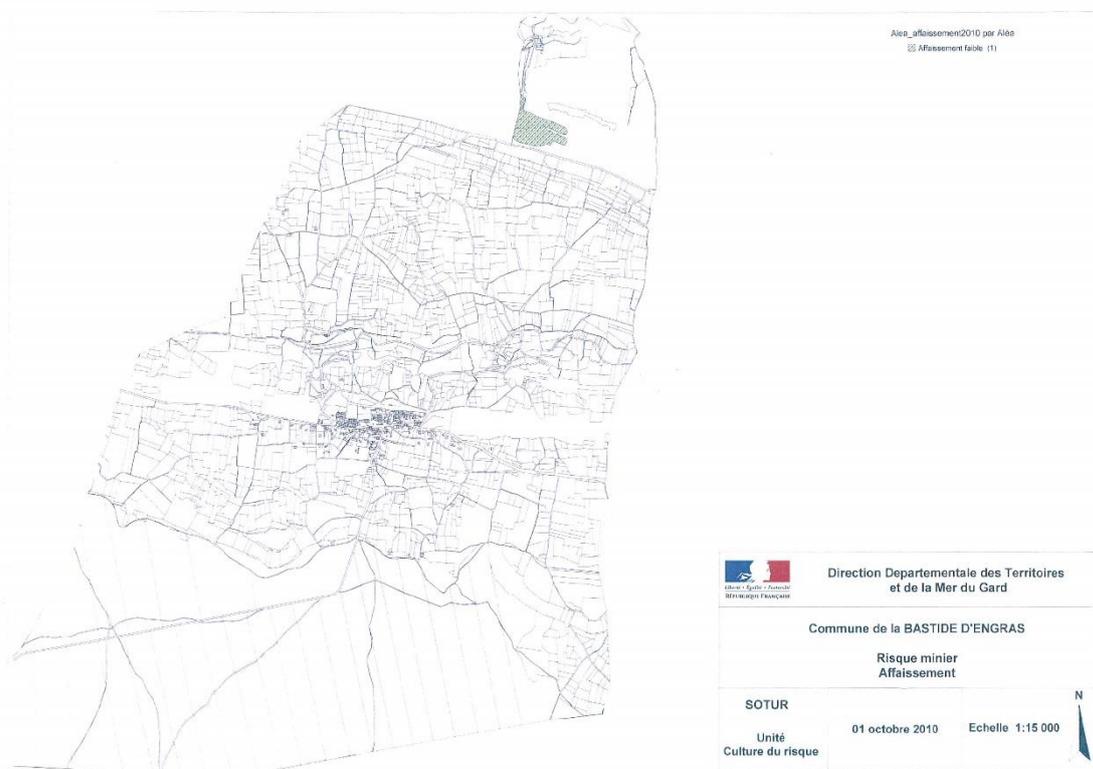
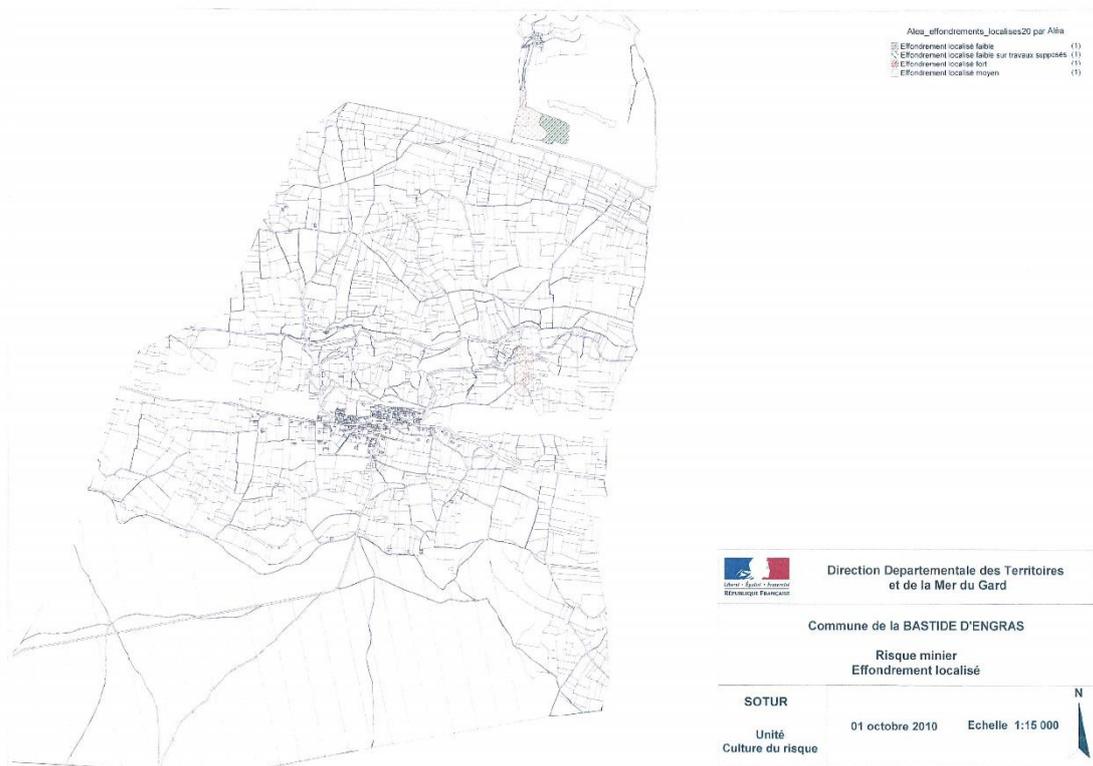
Les affaissements en surface provoquent des dégâts bâtimentaires avec fissurations, compressions, mise en pente. Les travaux miniers peuvent perturber les circulations superficielles et souterraines des eaux : modifications du bassin versant, du débit des sources et des cours d'eau, apparition de zones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

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

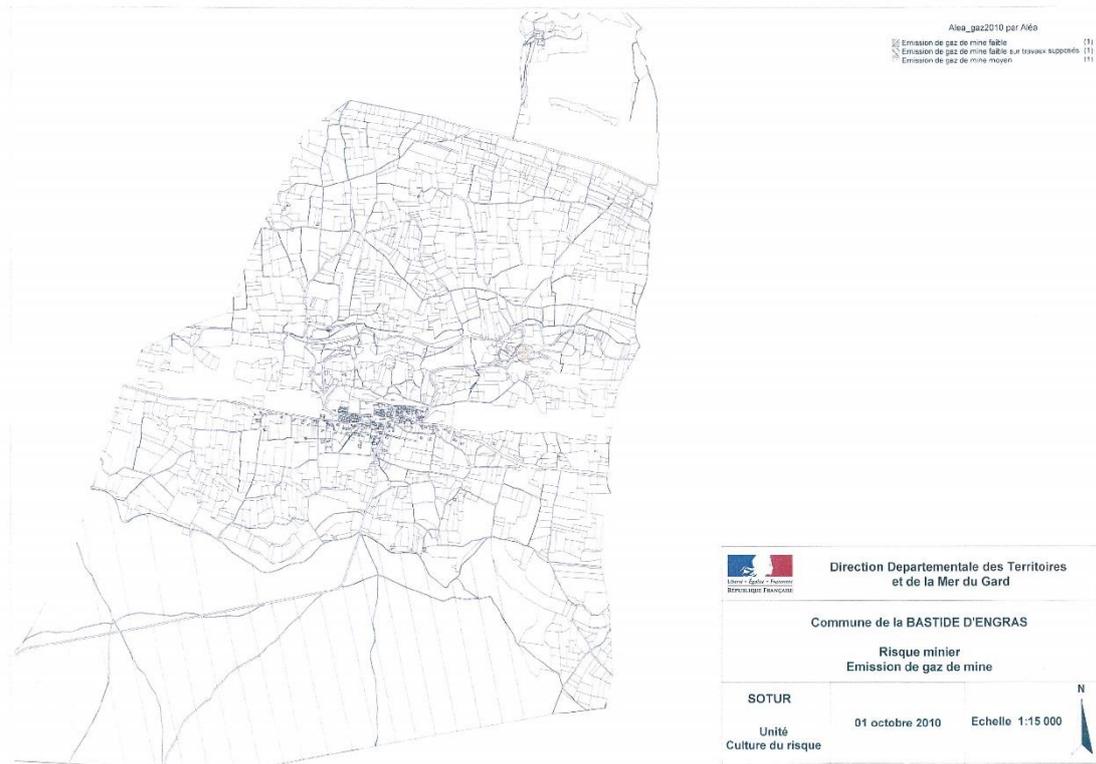
Le territoire communal est concerné par ce risque :

- sur l'extrémité Nord pour effondrement et affaissement
- entre la Tave et la Chapelle Saint-Jean pour émission de gaz de mine

REGLEMENT DU PLU – Titre 2 -DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SECTEURS AFFECTÉS PAR UN RISQUE



REGLEMENT DU PLU – Titre 2 -DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SECTEURS AFFECTÉS PAR UN RISQUE



V. Le risque lié aux cavités

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

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

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

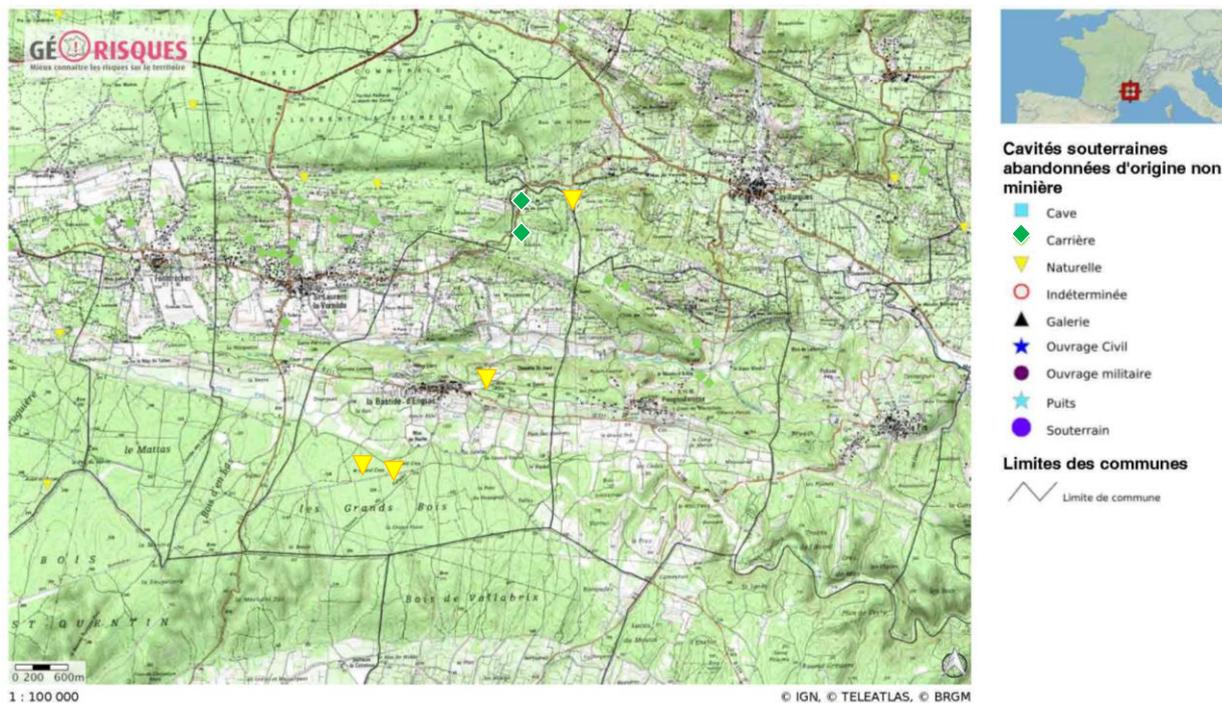
85 effondrements ou affaissements ont été recensés dans le département. Il s'agit de mouvements liés aux cavités souterraines précitées mais également aux travaux souterrains d'origine minières.

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

A La Bastide-d'Engras, 6 cavités souterraines sont recensées et sont naturelles.

La commune est concernée par ce risque.

REGLEMENT DU PLU – Titre 2 -DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SECTEURS AFFECTÉS PAR UN RISQUE



CHAPITRE 6. LES AUTRES RISQUES

D'autres risques sont présents sur la commune :

- Le risque de tempête
- Le risque lié au nucléaire et au radon
- Le risque de pollution des sols, SIS et anciens sites industriels
- Le risque industriel (transports de matières dangereuses et installations industrielles)

I. Le risque de tempête

Une tempête correspond à l'évolution d'une perturbation atmosphérique, ou dépression, le long de laquelle s'affrontent deux masses d'air aux caractéristiques distinctes (température, teneur en eau).

Le contact entre deux masses d'air est appelé un **front**. On distingue les **fronts chauds** et les **fronts froids**. Un front chaud sépare une masse d'air chaud poussant une masse d'air froid tandis qu'un front froid sépare une masse d'air froid poussant une masse d'air chaud.

De cette confrontation (masses d'air chaud – légère – et masses d'air froid – lourde) naissent des vents pouvant être très violents. **On parle de tempête lorsque les vents dépassent 89 km/h (soit 48 nœuds, degré 10 de l'échelle de Beaufort).**

La commune est concernée par ce risque.

II. Le risque lié au nucléaire et au radon

1. *Concernant les installations nucléaires*

Une installation industrielles mettant en jeu des substances radioactives de fortes activités est réglementée au titre des « installations nucléaires de base » (INB) et est alors placée sous le contrôle de l'Autorité de sûreté nucléaire (ASN).

Aucune installations nucléaires n'est située à moins de 10km de la commune mais cinq centrales nucléaires sont à moins de 20km.

La commune est concernée par le risque lié aux installations nucléaires.

2. *Concernant le radon*

Le radon est un gaz radioactif issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents naturellement dans le sol et les roches. En se désintégrant, il forme des descendants solides, eux-mêmes radioactifs. Ces descendants peuvent se fixer sur les aérosols de l'air et, une fois inhalés, se déposer le long des voies respiratoires en provoquant leur irradiation.

REGLEMENT DU PLU – Titre 2 -DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SECTEURS AFFECTÉS PAR UN RISQUE

Dans des lieux confinés tels que les grottes, les mines souterraines mais aussi les bâtiments en général, et les habitations en particulier, il peut s'accumuler et atteindre des concentrations élevées atteignant parfois plusieurs milliers de Bq/m³ (becquerels par mètre-cube) (Source : IRSN).

Le potentiel radon sur l'ensemble de la commune est de catégorie 2 (moyen).

Les communes à potentiel radon de catégorie 2 sont celles localisées sur des formations géologiques présentant des teneurs en uranium faibles mais sur lesquelles des facteurs géologiques particuliers peuvent faciliter le transfert du radon vers les bâtiments.

Les communes concernées sont notamment celles recoupées par des failles importantes ou dont le sous-sol abrite des ouvrages miniers souterrains... Ces conditions géologiques particulières peuvent localement faciliter le transport du radon depuis la roche jusqu'à la surface du sol et ainsi augmenter la probabilité de concentrations élevées dans les bâtiments.

III. Le risque de pollution des sols, SIS et anciens sites industriels

Il est recensé les différents sites qui accueillent ou ont accueilli dans le passé des activités polluantes ou potentiellement polluantes. Différentes bases de données fournissent les informations sur les Sites pollués ou potentiellement pollués (BASOL), les Secteurs d'information sur les sols (SIS) introduits par [l'article L.125-6 du code de l'environnement](#) et les Anciens sites industriels et activités de service (BASIAS).

Au titre des sites pollués ou potentiellement pollués (BASOL), la commune n'est pas concernée.

Au titre des anciens sites industriels et activités de service, aucun site est recensé.

La commune n'est pas concernée par des sites pollués ou potentiellement pollués

IV. Le risque industriel

Il est recensé un risque de transport de matières dangereuses et un risque lié aux installations industrielles.

1. *Sur les installations industrielles*

Toute exploitation industrielle ou agricole susceptible de créer des risques ou de provoquer des pollutions ou des nuisances, notamment pour la sécurité et la santé des riverains est une installation classée pour la protection de l'environnement. Cette ICPE est classée dans une nomenclature afin de faire l'objet d'un suivi et d'une autorisation par un de l'état en fonction de sa dangerosité.

La commune n'est pas concernée par ce risque.

2. *Sur le transport de matières dangereuses*

Une canalisation de matières dangereuses achemine du gaz naturel, des produits pétroliers ou chimiques à destination de réseaux de distribution, d'autres ouvrages de transport, d'entreprises

REGLEMENT DU PLU – Titre 2 -DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SECTEURS AFFECTÉS PAR UN RISQUE

industrielles ou commerciales de sites de stockage ou de chargement. Ce risque se traduit également par une servitude d'utilité publique.

Aucune canalisation de matières dangereuses n'est présente sur le territoire communal.

La commune n'est pas concernée par le passage d'une canalisation de gaz naturel.

TITRE 3 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES (U)

REGLEMENT DU PLU – Titre 3 -DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

Il s'agit de zones urbaines assez dense, à vocation mixte de centre-ville qui comporte des logements, équipements et espaces publics et commerces et services de proximité.

Ces zones comportent deux secteurs et un sous-secteur :

- Le secteur **Ua**, centre ancien bâti (habitat dense). Il est intégralement concerné par le site inscrit sur l'inventaire des sites pittoresques du département du Gard, repérés par une trame spécifique sur les documents graphiques du règlement (plan de zonage). L'inscription entraîne, sur les terrains compris dans les limites fixées par l'arrêté du 6 novembre 1972, l'obligation pour les intéressés de ne pas procéder à des travaux autres que ceux d'exploitation courante en ce qui concerne les fonds ruraux et d'entretien normal en ce qui concerne les constructions sans avoir avisé, quatre mois à l'avance, l'administration de leur intention. L'architecte des bâtiments de France (ABF) est consulté sur tout projet de travaux en site inscrit. Une réglementation spécifique est mise en place au sein de ce secteur (cf. chapitre 2 des annexes)
- Le secteur **Ub** est une zone de mixité urbaine de moyenne densité correspondant aux extensions du village. Il est partiellement concerné par le site inscrit sur l'inventaire des sites pittoresques du département du Gard, comme la zone Ua.
 - Sous-secteur **Uba** correspondant à une zone en assainissement non collectif.

NB-1 : La zone urbaine est soumise ou exposée à des risques, les prescriptions édictées au titre 2 du présent règlement (p15) sont opposables à toutes occupations ou utilisations du sol.

NB-2 : La zone urbaine est concernée par les périmètres de protection éloignés des forages du Mas et de la Rouquette. Dans ces périmètres toutes les constructions et installations doivent respecter les prescriptions de l'hydrogéologue. Ces prescriptions figurent en annexe du présent règlement.

NB-3 : Une zone de nuisance de 100 mètres liée à la station d'épuration a été créée en vertu de l'article R 151-34 du Code de l'Urbanisme. Dans cette zone la constructibilité est limitée au niveau de la zone Ub.

NB-4 : La zone urbaine comprend des éléments du patrimoine à protéger au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme. Cf. annexes du règlement.

CHAPITRE 1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

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

Pour toutes les zones, sont autorisées sous conditions :

- Les constructions à usage d'habitation : logement et hébergement ainsi que leurs locaux accessoires,
- L'extension des constructions existantes à usage d'exploitation agricole **en zone Ub**,
- Les terrains de jeux et de sport et les aires de stationnement ouverts au public,
- Les affouillements et exhaussements des sols à condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation d'un projet admis dans la zone,
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- La reconstruction (sans changement d'affectation) des constructions sinistrées dans un délai de 10 ans à compter du sinistre (L111-15 Curba),
- Les constructions, installations, aménagements, annexes de construction et affectations des sols à vocation d'équipements d'intérêt collectif et services publics,
- Les piscines,
- Les installations classées pour la protection de l'environnement existantes sous réserve que leurs nouvelles conditions d'exploitations n'aggravent pas les dangers ou les inconvénients en résultant.

Pour l'ensemble des zones :

- **Sous réserve d'être compatible avec le voisinage de l'habitat et de ne pas générer de nuisances ou de risques pour les populations :**
 - Les constructions à usage de commerce et activités de service,
 - Les bureaux
- **Sous réserve d'une bonne intégration architecturale et paysagère :**
 - Les systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée.
 - Les équipements de récupération des eaux de pluie, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée,
 - Les pompes à chaleur lorsqu'elles sont disposées à l'intérieur des édifices ou placés sur la parcelle privative, dans les jardins ou cours, invisibles depuis l'espace public.
 - Les brise-soleils*,

REGLEMENT DU PLU – Titre 3 -DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

- Les climatiseurs lorsqu'ils sont disposés à l'intérieur des édifices, harmonieusement intégrés aux volumes de la construction ou placés dans les jardins ou cours privés, invisibles depuis l'espace public.

Dans les secteurs soumis ou exposés à des risques, les prescriptions sont opposables à toute occupation ou utilisation du sol (cf. titre II – page 15).

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

Dans les secteurs soumis ou exposés à des risques, les prescriptions sont opposables à toute occupation ou utilisation du sol. (Cf. titre II - page 15)

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

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

Destinations		Ua	Ub	Uba
	Sous-destinations			
Exploitation agricole et forestière				
	Exploitation agricole	X		X
	Exploitation forestière	X	X	X
Habitation				
	Logement			
	Hébergement	X	X	X
Commerce et activités de services				
	Artisanat et commerce de détail	X		X
	Restauration	X		X
	Commerce de gros	X	X	X
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		X
	Hébergement hôtelier et touristique	X		X
	Cinéma	X	X	X
Équipement 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			
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			X
	Salles d'art et de spectacles	X		X
	Équipements sportifs	X		X
	Autres équipements recevant du public			X
Autres activités des secteurs Secondaire ou Tertiaire				
	Industrie	X	X	X
	Entrepôt	X		X
	Bureau	X		X
	Centre de congrès et d'exposition	X	X	X

En toutes zones , sont également interdits les occupations ou utilisations du sol suivantes :

- Les installations classées qui peuvent présenter des dangers ou des inconvénients pour la commodité des riverains, la santé, la sécurité, la salubrité publique,
- Les résidences démontables constituant l’habitat permanent de leurs utilisateurs,
- Les constructions destinées à la fonction d’entrepôt sauf si elles sont nécessaires à une activité autorisée dans la zone,
- Les garages collectifs et dépôts de véhicules et de caravanes,
- Les terrains de camping, les parcs résidentiels de loisirs, les habitations légères de loisirs*,
- Les installations de stockage et de traitement des déchets ainsi que les dépôts de déchets inertes, de gravats, d’ordures ménagères, détritiques, déchets industriels et matières susceptibles d’altérer la qualité de l’eau,
- Les carrières et gravières,
- Les affouillements ou exhaussements du sol qui ne sont pas nécessaires à la réalisation d’un projet admis dans la zone,
- Les éoliennes domestiques,
- Les bâtiments destinés à abriter les animaux réalisés pour les besoins d’une activité commerciale, artisanale ou industrielle et ceux de même nature relevant du régime des installations classées (élevages de type chenil, clapiers, poulaillers et chevaux),
- Les installations classées pour la protection de l’environnement soumises à autorisation préfectorale.

Dans les secteurs soumis ou exposés à des risques, les prescriptions sont opposables à toute occupation ou utilisation du sol, (cf. titre II – page 15).

III. Mixité fonctionnelle et sociale

Non règlementé

CHAPITRE 2. CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

I. Volumétrie et implantation des constructions

Les constructions doivent s'insérer dans la topographie naturelle du terrain et présenter une simplicité de volume. Les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages urbains.

La topographie du terrain doit être respectée et les niveaux de la construction doivent être répartis selon la pente. Tout projet de construction doit limiter au maximum les mouvements de terrains susceptibles de porter atteinte à la qualité paysagère du site ou de l'opération ou pouvant générer une gêne aux constructions voisines.

1. *IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES*

Généralités :

A défaut d'indication fixée par les documents graphiques, l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques doit répondre aux objectifs suivants :

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

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

Les accès et les voies doivent avoir des caractéristiques correspondant à la destination des constructions projetées et répondre aux exigences de la sécurité publique, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Les constructions doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination, notamment quand elles entraînent des manœuvres de véhicules lourds et encombrants.

Pour le secteur Ua :

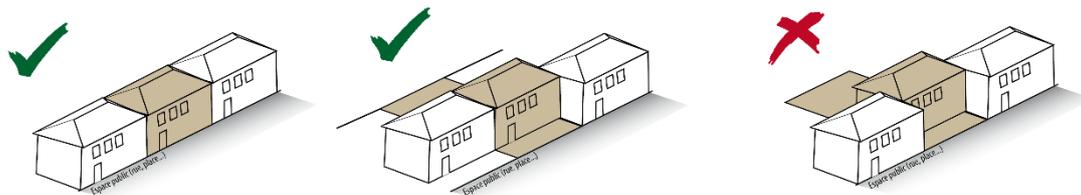
- Les constructions doivent être édifiées à l'alignement* des voies publiques ou privées existantes, modifiées ou à créer
- Les portails et portes de garage peuvent être implantés en limite de voirie.

Sauf :

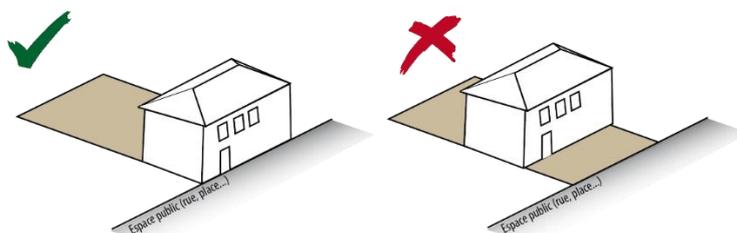
- En cas d'impossibilité technique
- Pour des raisons de sécurité
- En cas d'extension de bâtiment existant et ne respectant pas les reculs à condition de ne pas aggraver la non-conformité.

REGLEMENT DU PLU – Titre 3 -DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

- Lorsque le retrait permet d'aligner la nouvelle construction avec une construction existante, dans le but de former une unité architecturale.

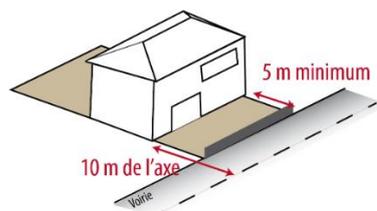


- Lorsqu'il est nécessaire de sauvegarder un élément intéressant de l'environnement ou de l'architecture.
- Pour les ouvrages nécessaires au fonctionnement des services public ou d'intérêt collectif.

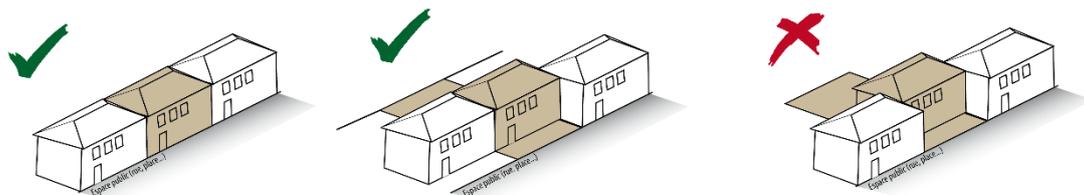


Pour le secteur Ub et sous-secteur Uba :

- Les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 5 mètres de l'emprise actuelle ou projetée des voies sans pouvoir être inférieure à 10 mètres de l'axe de ces voies. Ces dispositions ne sont pas applicables aux voies de desserte interne des opérations d'ensemble ne constituant pas des liaisons d'intérêt général, ainsi qu'en cas d'extension de bâtiment existant et ne respectant pas les reculs visés ci-dessus à condition de ne pas aggraver la non conformité.



- Une implantation différente est admise pour les équipements et installations d'intérêt général.
- Hors agglomération conformément au schéma routier départemental, les constructions doivent s'implanter à 15 mètres depuis la RD211.
- Si les constructions ne sont pas concernées par le schéma routier départemental, elles doivent s'édifier :
 - soit à l'alignement des emprises publiques existantes, modifiées ou à créer
 - soit dans le prolongement des constructions existantes.



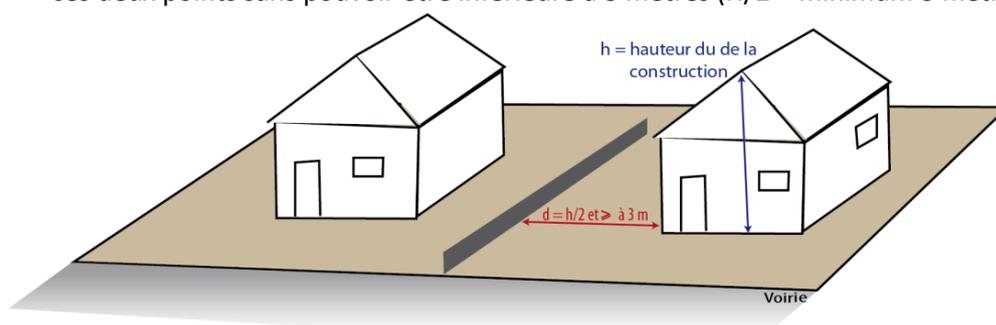
2. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Pour le secteur Ua :

- Les constructions doivent s'implanter sur au moins une limite séparative latérale.
- Toutefois, les implantations autres que celles prévues ci-dessus peuvent être admises lorsque le projet concerne une extension d'une construction existante, une annexe ou une piscine.

Pour le secteur Ub et le sous-secteur Uba :

- A moins que la construction ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres ($H/2$ – minimum 3 mètres).



- Il est affecté une zone non aedificandi de 10 mètres de largeur à compter des berges des principaux cours d'eau et chevelu hydraulique du territoire. Dans cette zone non aedificandi l'édification de construction, murs de clôture compris, ainsi que tout obstacle susceptible de s'opposer au libre cours des eaux est interdit. Ces zones sont totalement inconstructibles.

Cas des annexes et piscines : Les annexes de constructions (garage, local technique) devront être construites à 3 mètre minimum des limites séparatives ou en limites séparatives. Le local technique nécessaire au fonctionnement de la piscine devra être obligatoirement isolé phoniquement pour pallier aux nuisances sonores.

3. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIETE

Non règlementé

4. HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

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

Pour le secteur Ua :

- La hauteur des constructions principales, comptée à partir du terrain naturel, doit être inférieure ou égale à **9 mètres à l'égout de la couverture et à 11 mètres au faîtage**. En cas d'extension de bâtiments ou d'activités ayant une hauteur supérieure au maximum indiqué ci-dessus, la hauteur pourra atteindre celle de la construction existante. Le dépassement de ces hauteurs maximales est admis pour les annexes fonctionnelles telles que machineries d'ascenseur, cheminées, antennes...
- La hauteur des annexes est limitée à **3,5 mètres au faîtage**.

Pour le secteur Ub et sous-secteur Uba :

- La hauteur des constructions principales, comptée à partir du terrain naturel, doit être inférieure ou égale à **8 mètres à l'égout de la couverture et à 10 mètres au faîtage** des toitures. En cas d'extension de bâtiments ou d'activités ayant une hauteur supérieure au maximum indiqué ci-dessus, la hauteur pourra atteindre celle de la construction existante. Le dépassement de ces hauteurs maximales est admis pour les annexes fonctionnelles telles que machineries d'ascenseur, cheminées, antennes...
- La hauteur des annexes est limitée à **3,5 mètres au faîtage**.

Cas particuliers :

Des hauteurs différentes peuvent être admises pour :

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

II. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales (article R 111-27 de Code de l'Urbanisme).

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

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

1. FACADES, MATERIAUX ET COULEURS

En toutes zones

- Les couleurs utilisées pour les matériaux de couverture doivent s'intégrer dans leur environnement (teintes pratiquées traditionnellement sur la commune) : cf. le nuancier disponible en mairie.
- Tout matériau doit être utilisé selon ses propres qualités, à l'intérieur de son domaine spécifique d'emploi.
- Toutes les maçonneries devront être enduites, y compris les murs bahut* des clôtures, à l'exception du traitement de la pierre apparente.
- Tous les éléments traditionnels (génoises, encadrements de pierre, etc..) se trouvant sur les façades doivent être conservés.
- L'implantation de panneaux photovoltaïques et solaires posés en façade est interdite.
- Les constructions annexes devront avoir le même aspect que le bâtiment principal.

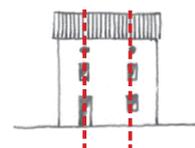
2. LES OUVERTURES

En toutes zones :

- Aucune ouverture ancienne présentant un intérêt architectural ne sera obstruée.
- Les fenêtres de toit sont autorisées, si elles sont intégrées dans le pan de toiture.
- Les fenêtres doivent être à dominante verticale, les pleins doivent dans une façade dominer les vides. Pour la création de baie vitrée sur une construction existante, le rythme de la façade doit être respecté et basé sur les éléments existants.

Cas particuliers :

- Une organisation des fenêtres devra être respectée :
 - o Pour une réhabilitation, une obligation de respecter la dimension, la disposition et les matériaux des ouvertures devra être faite.
 - o Pour les constructions neuves, une réflexion à la composition de la façade et aux proportions entre le plein et le vide devra être portée.
- Pour les constructions passives, BBC, HQE..., une attention particulière sera portée au projet et des dérogations seront admises sous conditions (bonne insertion paysagère et dans le milieu avoisinant, le rythme des ouvertures...).



Exemple d'organisation des baies d'un bâti traditionnel : alignement selon les axes des ouvertures.

3. LES MENUISERIES

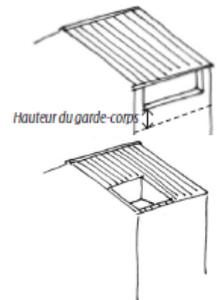
En toutes zones :

- Les menuiseries* anciennes de qualité et leurs serrureries seront maintenues et restaurées.
- Les menuiseries PVC et aluminium sont autorisées.
- Les coffres des volets roulants devront être intégrés à la construction et interdits en saillie des façades.

4. LES TOITURES

En toutes zones :

- En restauration, l'aspect de la couverture traditionnelle doit être respecté : matériaux identiques (forme et couleur), pentes de toit identiques, traitement des détails à l'identique.
- Les toitures terrasses sont autorisées sous conditions **en secteur Ua et Ub** :
 - Pour les terrasses en toitures, il est préférable de faire des terrasses couvertes, en vous inspirant des anciens séchoirs.
 - ¼ du pan de toiture peut être néanmoins ouvert en respectant la pente du toit et les génoises, le reste de la terrasse restera couvert.
 - Les lucarnes, corniches et génoises anciennes seront conservées et restaurées.
- Les toits à une pente sont interdits, sauf pour les constructions de faible volume (largeur inférieure à 4 mètres) s'appuyant sur les murs de l'habitation principale.
- La pente de la toiture ne doit pas dépasser 33 %
- Les toits « plats » sont interdits sauf dans le cas d'une démarche bioclimatique **sauf en secteur Ua où ils sont strictement interdit.**
- Les installations de systèmes domestiques solaires (thermiques ou photovoltaïques) se feront avec des matériaux non brillants. Pour les panneaux solaires, leur emplacement et leur taille participeront de la composition du pan de la toiture. En cas de pose en toiture, ils seront intégrés au pan de toiture. Les panneaux photovoltaïques sont autorisés au sol sous certaines conditions : la superficie doit être égale à l'autonomie en consommation et une bonne insertion paysagère.



5. LES ELEMENTS RAPPORTÉS

Pour toutes les zones :

- Les ferronneries anciennes de qualité seront maintenues et restaurées,
- Les groupes extérieurs de chauffage, climatisation ou ventilation ainsi que les paraboles seront rendus non visibles depuis le domaine public et interdits en saillie. En cas d'impossibilité technique, un habillage des installations est obligatoire en cas de saillie.
- Les nouvelles installations de paraboles devront être non visibles, et pas en saillie depuis le domaine public.
- Les compteurs EDF, gaz, eau, boîte aux lettres ne devront pas être en saillie des façades ou clôtures.

6. LES BÂTIMENTS ANNEXES ET LES EXTENSIONS

Pour tous les secteurs :

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

REGLEMENT DU PLU – Titre 3 -DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

🌀 Les annexes :

- Les annexes de la construction principale seront réalisées en structure bâtie dès lors que cette construction fait plus de 20 m² de surface de plancher. Les façades seront en harmonie avec l'existant (teintes, volumes, matériaux).
- Elles doivent être incorporées à la construction principale ou la jouxter.

🌀 Les extensions :

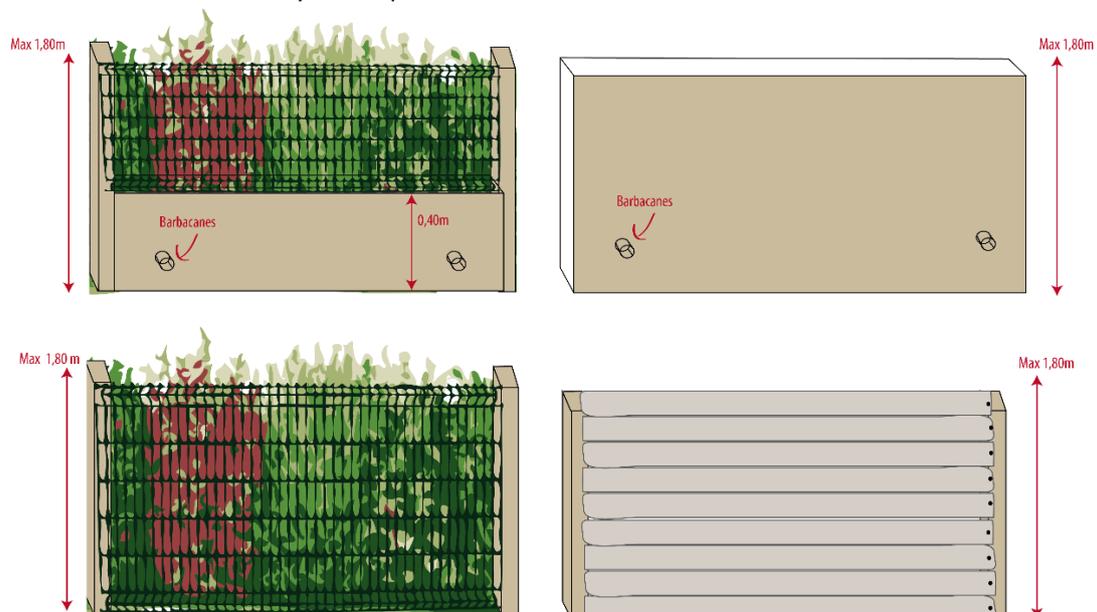
- Les extensions à la construction principale doivent présenter une harmonie avec le volume principal. Les matériaux précaires et les matériaux préfabriqués employés à nu sont interdits.
- Les extensions et abris de jardin devront être traités avec soin. Les constructions en tôles et matériaux laissés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

7. LES CLOTURES DONNANT SUR L'ESPACE PUBLIC

Pour les secteurs Ub et Uba :

Elles doivent être constituées :

- Soit d'un mur bahut, équipé de barbacanes*, de 0,40 m enduit ou en pierres traditionnelles de pays, sur les 2 faces dans le même ton que la construction principale et il sera surmonté d'un grillage rigide d'une hauteur de 1,40 m maximum et doublé ou non d'une haie végétale. La hauteur totale de l'ensemble n'excèdera pas 1,80 m.
- Soit d'un mur plein d'une hauteur de 1,80 m et équipé de barbacanes. Il devra être traité dans le même ton que la construction principale.
- Soit d'un grillage d'une hauteur de 1,80 m doublé ou non d'une haie végétale.
- Les brises vues synthétiques sont interdits.



Pour le secteur Ua :

- Les clôtures nouvelles sur rue reprendront les types de clôtures anciens lorsque celles-ci sont significatives (clôture en pierre) ou seront constituées de murs ou de murs bahuts

REGLEMENT DU PLU – Titre 3 -DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

enduits sur toutes les faces visibles, surmontés éventuellement d'une grille à barreaudage vertical.

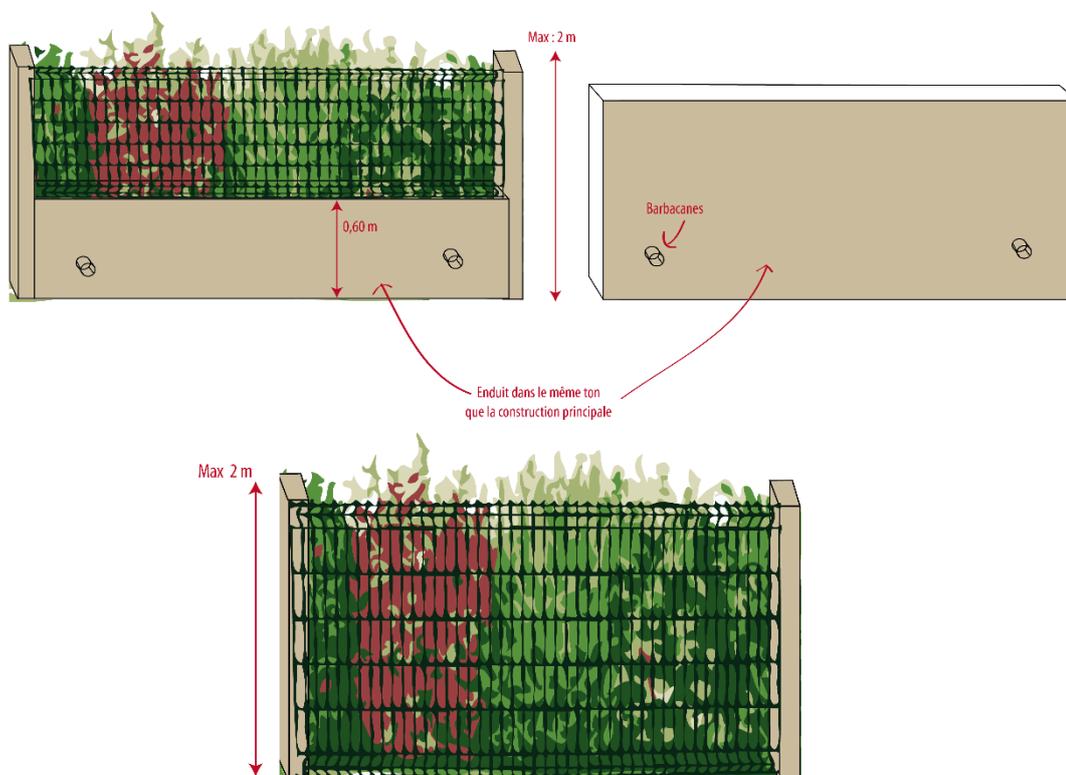
- Les grillages sont interdits pour les clôtures en limite d'emprise publique.

8. LES CLOTURES EN LIMITE SEPARATIVE

Pour les secteurs Ub et Uba :

Elles doivent être constituées :

- Soit d'un muret de 0,60 doublé d'une haie végétale et équipés de barbacanes, en pierres traditionnelles de pays ou enduit dans le même ton que la construction principale. Ce muret pourra être surmonté d'un grillage rigide de 1,40 m de hauteur maximum ; hauteur totale (mur + grillage) égale à 2 m maximum.
- Soit d'un mur plein, enduit dans le même ton que la construction principale. La hauteur totale ne pourra excéder 2 m.
- Soit d'une haie végétale doublée d'un grillage rigide d'une hauteur maximale : 2m



Pour le secteur Ua :

- Les clôtures nouvelles sur rue reprendront les types de clôtures anciens lorsque celles-ci sont significatives (clôture en pierre) ou bien, elles seront constituées de murs ou de murs bahuts enduits sur toutes les faces visibles, surmontés éventuellement d'une grille à barreaudage vertical.
- Les grillages sont interdits pour les clôtures en limite d'emprise publique.

9. LA QUALITE ENVIRONNEMENTALE DES CONSTRUCTIONS

Pour tous les secteurs, exceptée la zone du site inscrit :

Tout projet de construction faisant appel à des matériaux ou techniques relatives aux énergies renouvelables ou à la réalisation d'économies d'énergies sera autorisé sous réserve d'une bonne

intégration dans le site. Est notamment admise l'utilisation de matériaux ou de techniques innovantes découlant de la mise en œuvre des principes liés au développement durable (bâtiments de type HQE, BBC, bioclimatique, passif, utilisation d'énergies renouvelables...)

Les réseaux et branchements seront réalisés selon des techniques discrètes d'aménagement. Dans les opérations d'aménagement d'ensemble et dans les ensembles d'habitations, la réalisation en souterrain est obligatoire.

III. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

1. SURFACES NON IMPERMEABILISEES OU ECO-AMENAGEABLES

Définition :

La part de surface éco-aménageable* est le rapport surface éco-aménageable / surface du tènement*. La surface éco-aménageable est calculée en fonction des coefficients de biotope* des différents types de surface.

Pour le secteur Ua

10 % au moins de l'emprise foncière privative des constructions devront être non-imperméabilisés et/ou végétalisés sauf impossibilité technique.

Pour le secteurs Ub :

20 % au moins de l'emprise foncière privative des constructions devront être non-imperméabilisés et/ou végétalisés.

Pour le sous-secteur Uba :

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

Des dispositions différentes peuvent être admises dans les cas suivants :

- Parcelle de superficie inférieure ou égale à 400 m²
- Impossibilité technique liée à la configuration de la parcelle
- Equipements d'intérêt collectif ou services publics.

2. AMENAGEMENT DES ESPACES EXTERIEURS

Les arbres isolés, haies et bosquets repérés au zonage comme étant à protéger au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme doivent être maintenus en respectant les dispositions du chapitre 2 du titre 1 « dispositions applicables à toutes les zones », partie relative aux dispositions graphiques.

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

- Les plantations existantes seront dans la mesure du possible conservées.
- La création de surface imperméable doit être limitée aux stricts besoins de l'opération et de ses usagers.

REGLEMENT DU PLU – Titre 3 -DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

- Chaque parcelle ou opération doit présenter un volet paysager, valorisant pour le cadre de vie et l'ambiance des lieux, et s'intégrant dans le paysage environnant. Les vues depuis le tènement et les vues sur le tènement doivent être prises en compte.
- Les essences végétales à privilégier sont les essences locales et/ou adaptées aux conditions édapho-climatiques* ainsi que les espèces caduques (micocoulier, chêne vert, tilleul, glycine, vigne, mûrier, etc...). Les espèces particulièrement allergènes devront être évités.
- Le débroussaillage devra être réalisé conformément au Code Forestier (cf. chapitre 2 du titre 2 – p18).

IV. Le stationnement

1. STATIONNEMENT DE VEHICULES MOTORISES

Modalités d'application :

Voir Titre 1 / Chapitre 2 « dispositions applicables à toutes les zones ».

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

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

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

Pour le secteur Ua :

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

Il est exigé pour la création de tout nouveau logement, 1 place pour 100 m² de surface de plancher réalisé, sauf s'il y a impossibilité de réaliser ce stationnement pour les raisons suivantes:

- absence de terrain nu suffisant
- préexistence en rez-de-chaussée de pièces habitables ou d'activités
- qualité architecturale du bâtiment existant.

Pour le secteur Ub et le sous-secteur Uba:

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

Des dispositions différentes peuvent être admises dans les cas suivants :

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

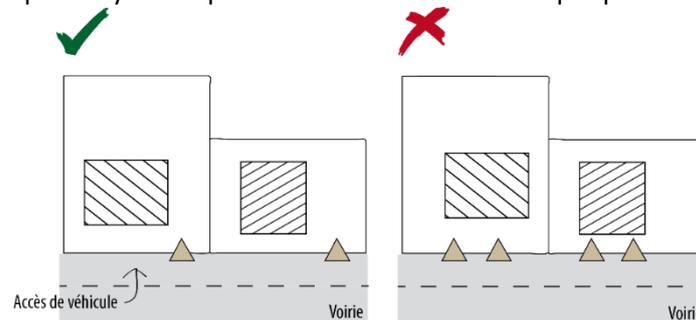
REGLEMENT DU PLU – Titre 3 -DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

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

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménagement sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur peut être autorisé :

- A aménager sur un autre terrain situé à moins de 300 mètres du premier, les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou qu'il fait réaliser lesdites places.
- A justifier de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement, ou à verser une participation conformément à l'article L 421.3 § 3,4 et 5 du code de l'urbanisme.

Dans tous les cas, il ne pourra y avoir qu'un seul accès de véhicules par parcelle sur la même voie.



2. STATIONNEMENT DES VELOS

Pour les habitations :

Pour toute nouvelle opération de 3 logements ou plus, il est exigé un local sécurisé pour vélos intégré aux constructions, d'une superficie de 5 m² par tranche de 3 logements.

Des dispositions différentes peuvent être admises dans les cas suivants :

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

CHAPITRE 3. EQUIPEMENTS ET RESEAUX

I. Desserte par les voies publiques ou privées

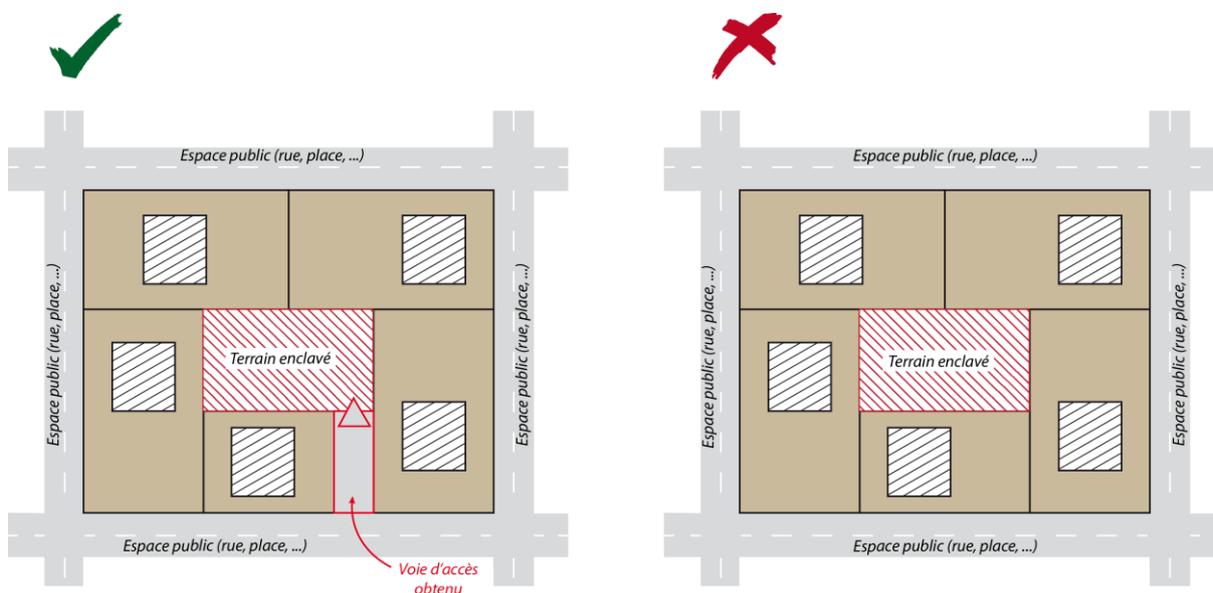
1. ACCES

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

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

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

Les règles d'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite doivent être respectées. Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire obtienne un droit de passage en application de l'article 682 du Code Civil.



2. VOIRIE

Les aménagements, travaux et constructions doivent respecter les itinéraires cyclables à créer / voies à requalifier, repérés au zonage au titre de l'article L.151-38 du code de l'urbanisme, en se référant aux dispositions du chapitre 2.2 du titre 1 du code de l'urbanisme.

REGLEMENT DU PLU – Titre 3 -DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

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

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

Les voies en impasse doivent être exceptionnelles, être limitées à 50 mètres de longueur et avoir une aire de retournement permettant aux véhicules de secours de faire demi-tour aisément. Ces voies ne peuvent desservir que 9 constructions maximum.

Les voiries nouvelles devront avoir le gabarit minimum suivant :

- un piétonnier de 1,50 mètre minimum
- une partie roulante de 5,00 mètres minimum pour une voie à double sens de circulation ou 3,00 mètres minimum pour une voie à sens unique de circulation.

3. CHEMINEMENTS PIETONS

Les cheminements piétons repérés au zonage comme étant à conserver et à mettre en valeur au titre de l'article L.151-38 du code de l'urbanisme doivent être maintenus en respectant les dispositions du chapitre 2.2 du titre 1 du code de l'urbanisme.

Les cheminements piétons à l'intérieur de la parcelle ou de l'opération doivent permettre de rejoindre le plus facilement possible les cheminements piétons des espaces publics ou collectifs.

II. Desserte par les réseaux

1. EAU POTABLE

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

2. ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES

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

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement qui ne peut recevoir que des eaux domestiques (eaux vannes et eaux ménagères) ou des effluents de même nature et composition que les eaux à dominante domestique (eaux industrielles prétraitées). En l'absence de réseau public d'assainissement, un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation est obligatoire.

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

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

3. GESTION DES EAUX PLUVIALES

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

Sauf impossibilité technique, les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir une infiltration sur place des eaux pluviales, par des dispositifs de collecte, de rétention et d'infiltration (120 litres par mètres carrés d'imperméabilisation).

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

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

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

4. ELECTRICITE, TELEPHONE ET TELEDISTRIBUTION

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

5. COLLECTE DES DECHETS

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

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

6. INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUES

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

TITRE 4 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER (AU)

REGLEMENT DU PLU – Titre 4 -DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

Il s'agit de la zone partiellement urbanisée ou destinée à être ouverte à l'urbanisation.

Cette zone comprend 2 secteurs :

- **2AU** - secteur à urbaniser à court terme et comportant une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) : secteur de Combe Lazenet

NB-1 : *La zone à urbaniser est soumise ou exposée à des risques. Les prescriptions édictées au titre 2 du présent règlement (p15) sont opposables à toutes occupations ou utilisations du sol.*

NB-2 : *La zone AU est concernée par le périmètre de protection rapproché du forage du Mas et le périmètre de protection éloigné du forage du Mas et du forage de la Rouquette. Dans ces périmètres toutes les constructions et installations doivent respecter les prescriptions de l'hydrogéologue. Ces prescriptions figurent en annexe du présent règlement.*

CHAPITRE 1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITE

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

Sont autorisées ... :

- **Pour le secteur 2AU :** les constructions, installations, aménagements et annexes de construction à vocation de **locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés**,
- Les piscines traditionnelles ou hors-sol, les terrasses, auvents, clôtures et les abris de jardins démontables ou en dur, en lien avec un bâtiment à vocation d'habitation ou d'hébergement hôtelier et touristique admis ou existant dans la zone,
- Les exhaussements et affouillements des sols*, les stationnements, les voies d'accès, les clôtures et les murs de soutènement et toutes constructions techniques (transformateur, chambre technique, poste de refoulement, etc...), nécessaires à la réalisation d'un projet admis dans cette zone, à condition que leur aspect extérieur soit compatible avec le milieu environnant,
- Les terrains de jeux et les aires de stationnement ouverts au public,
- **Sous réserve d'une bonne intégration architecturale et paysagère :**
 - Les systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée.
 - Les équipements de récupération des eaux de pluie, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée,
 - Les pompes à chaleur lorsqu'elles sont disposées à l'intérieur des édifices ou placés sur la parcelle privative, dans les jardins ou cours, invisibles depuis l'espace public.
 - Les brise-soleils,
 - Les climatiseurs lorsqu'il sont disposés à l'intérieur des édifices, harmonieusement intégrés aux volumes de la construction ou placés dans les jardins ou cours privés, invisibles depuis l'espace public.
 - Les installations photovoltaïques hors sol (toitures, façades, ombrières sur parkings...).
- **La réalisation d'une seule opération d'aménagement d'ensemble intégrant l'ensemble de la zone, en compatibilité avec l'Orientement d'Aménagement et de Programmation concernant chaque zone,**
- Les constructions, installations, aménagements et annexes de construction à vocation d'habitation à condition qu'ils soient inscrits dans l'opération d'aménagement d'ensemble.

II. Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Dans les secteurs soumis ou exposés à des risques, les prescriptions sont opposables à toute occupation ou utilisation du sol (cf. titre II - page 15). Les usages, affectations des sols, constructions et activités non autorisées à l'article précédent sont interdites.

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

Destinations	2AU
Sous-destinations	
Exploitation agricole et forestière	
Exploitation agricole	X
Exploitation forestière	X
Habitation	
Logement	
Hébergement	X
Commerce et activités de services	
Artisanat et commerce de détail	X
Restauration	X
Commerce de gros	X
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X
Hébergement hôtelier et touristique	X
Cinéma	X
Équipement 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	
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X
Salles d'art et de spectacles	X
Équipements sportifs	X
Autres équipements recevant du public	X
Autres activités des secteurs Secondaire ou Tertiaire	
Industrie	X
Entrepôt	X
Bureau	X
Centre de congrès et d'exposition	X

En toute zone

Sont également interdits les occupations ou utilisations du sol suivantes :

- Les installations classées susceptibles d'apporter des nuisances ou des risques pour le voisinage,

REGLEMENT DU PLU – Titre 4 -DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

- Les terrains de camping, de caravanning et stationnement de caravanes, les habitations légères de loisirs*,
- Les carrières et les gravières,
- Les affouillements et les exhaussements qui ne sont pas nécessaires à la réalisation d'un projet admis dans la zone,
- Les locaux et annexes en lien avec de l'activité industrielle (dépôts, stockage...),
- Toutes activités des secteurs secondaires et tertiaires,
- Les éoliennes domestiques,
- Les élevages de type chenil, clapiers, poulaillers, chevaux.

III. Mixite fonctionnelle et sociale

Non règlementé.

CHAPITRE 2. CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

I. Volumétrie et implantation des constructions

La topographie du terrain doit être respectée et les niveaux de la construction doivent être répartis selon la pente.

Tout projet de construction doit limiter au maximum les mouvements de terrains susceptibles de porter atteinte à la qualité paysagère du site ou de l'opération ou pouvant générer une gêne aux constructions voisines.

1. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Pour tout le secteur :

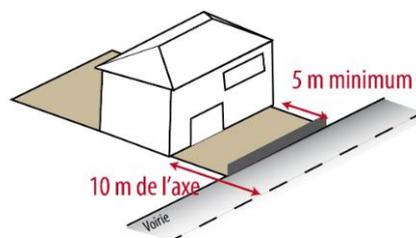
Dans le cas d'un terrain jouxtant plusieurs voies, les règles s'appliquent par rapport à chaque voie, et non seulement au regard de la voie sur laquelle donne la façade principale du projet*.

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

- Présenter une qualité urbaine et paysagère,
- Ne pas gêner la sécurité des piétons, modes doux et automobilistes,
- Pour toute opération d'aménagement d'ensemble, d'habitat collectifs, de logements individuels groupés, des règles d'implantation différentes pourront être prises afin d'assurer une unité architecturale.

Les constructions et les installations doivent s'édifier :

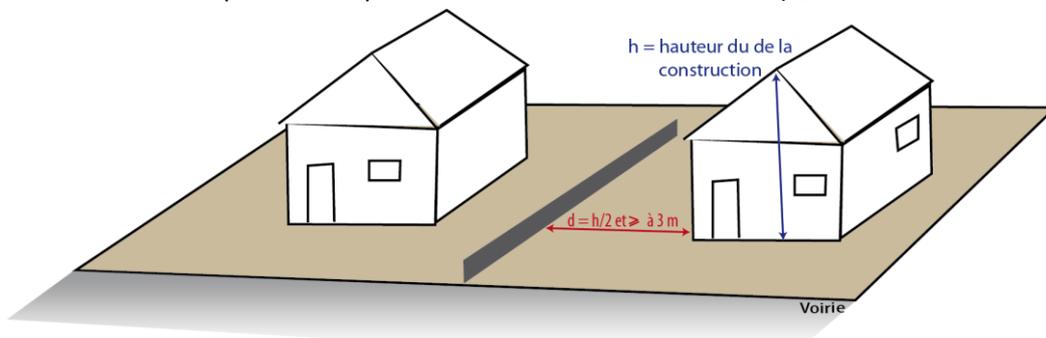
- à plus de 15 mètres de la limite des emprises de la route départementale RD211 constructions existantes,
- Les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 5 mètres de l'emprise actuelle ou projetée des voies sans pouvoir être inférieure à 10 mètres de l'axe de ces voies. Ces dispositions ne sont pas applicables aux voies de desserte interne des opérations d'ensemble ne constituant pas des liaisons d'intérêt général, ainsi qu'en cas d'extension de bâtiment existant et ne respectant pas les reculs visés ci-dessus à condition de ne pas aggraver la non-conformité.
- **Cas particuliers :** Les piscines doivent être implantées au minimum à 3 mètres des emprises publiques sauf pour la RD211 pour laquelle le recul demeure à 15 mètres minimums.



2. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Pour tous les secteurs :

- A moins que le bâtiment à construire ne joute la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres ($H/2$ – minimum 3 mètres).



- Il est affecté une zone non aedificandi de 10 mètres de largeur à compter des berges des principaux cours d'eau et chevelu hydraulique du territoire. Dans cette zone non aedificandi l'édification de construction, murs de clôture compris, ainsi que tout obstacle susceptible de s'opposer au libre cours des eaux est interdit. Ces zones sont totalement inconstructibles.

Cas particulier :

Les piscines doivent être implantées à 3 m des limites séparatives. Le local technique nécessaire au fonctionnement de la piscine devra être obligatoirement isolé phoniquement pour pallier aux nuisances sonores.

3. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé

4. HAUTEUR* DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions principales, comptée à partir du terrain naturel, est fixée à **8 mètres à l'égout de la couverture et à 10 mètres au faîtage des toitures.**

Le dépassement de ces hauteurs maximales est admis pour les annexes fonctionnelles telles que machineries d'ascenseur, cheminées, antennes....

La hauteur maximale des constructions autorisées n'excèdera pas un niveau sur rez-de-chaussée.

La hauteur des annexes est limitée à **3,5 mètres au faîtage.**

Cas particuliers :

Des hauteurs différentes peuvent être admises pour les équipements d'intérêt collectif ou services publics, de manière à répondre à des exigences particulières de ces équipements.

II. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales (article R 111-27 de Code de l'Urbanisme).

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

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

1. *FACADES, MATERIAUX ET COULEURS*

- Les maçonneries devront être enduites, à l'exception du traitement de la pierre apparente, y compris les murs bahut* des clôtures,
- Les couleurs utilisées pour les matériaux de couverture doivent s'intégrer dans leur environnement,
- Les façades doivent être soignées et entretenues
- Les annexes, les murs séparatifs, les murs aveugles apparents, les murs de clôture doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades principales*,
- Toutes les façades sont à concevoir avec le même soin et il ne sera pas toléré de disparités manifestes entre elles.

Cas particuliers :

- Pour toute opération d'aménagement d'ensemble, d'habitat collectif ou de logements individuels groupés, d'autres prescriptions sont autorisées afin d'assurer une unité architecturale.
- Pour la construction des équipements d'intérêt collectif et services publics.

2. *LES OUVERTURES*

- L'ensemble des fenêtres sera de proportions rectangulaires, le côté le plus long étant vertical. Des proportions différentes sont admises pour les baies de grandes dimensions et les fenêtres de cuisine.
- Les fenêtres de toit et châssis sont autorisées, si elles sont intégrées dans le pan de toiture et dans le site inscrit, de dimensions réglementaires (renseignement en mairie)

3. *LES MENUISERIES*

- Les menuiseries PVC et aluminium sont autorisées,
- Les coffres des volets roulants devront être intégrés à la construction et interdits en saillie des façades.

4. LES TOITURES

- Les couvertures seront en tuiles canal traditionnelle ou tuile mécanique d'aspect canal, de teinte claire,
- Leur pente n'excèdera pas 33%,
- Elles devront respecter un sens de faîtage indiqué sur l'orientation d'aménagement,
- Les toits à une seule pente sont interdits si la largeur du bâtiment excède 4 mètres et devront s'appuyer sur les murs de l'habitation principale ainsi que pour les petites annexes isolées,
- Les toits plats sont interdits sauf dans le cas d'une démarche bioclimatique,
- Les installations de systèmes domestiques solaires (thermiques ou photovoltaïques) se feront avec des matériaux non brillants. Pour les panneaux solaires, leur emplacement et leur taille participeront de la composition du pan de la toiture. En cas de pose en toiture, ils seront intégrés au pan de toiture.

Cas particuliers :

Des règles différentes pourront être autorisées :

- Pour toute opération d'aménagement d'ensemble, d'habitat collectif, de logements individuels groupés afin d'assurer une unité architecturale,
- Pour la construction des équipements d'intérêt collectif et services publics,
- Pour les constructions passives, BBC, HQE..., une attention particulière sera portée au projet et des dérogations seront admises sous conditions (bonne insertion paysagère et dans le milieu avoisinant, le rythme des ouvertures...)

5. LES ELEMENTS RAPPORTES

- Les groupes extérieurs de chauffage, climatisation ou ventilation ainsi que les paraboles devront être rendus non visibles depuis le domaine public.
- Les compteurs EDF, gaz, eau, boîte aux lettres ne devront pas être en saillie des façades ou clôtures à l'exception des SIDEX

6. LES BÂTIMENTS ANNEXES ET EXTENSIONS

Les extensions :

- Les extensions à la construction principale doivent présenter une harmonie avec le volume principal. Une seule extension est autorisée à la date d'approbation du PLU en respectant la part de surface éco-aménageable* (cf. p61).
- Les extensions et abris de jardin devront être traités avec soin. Les constructions en tôles et matériaux laissés à nu sont interdites.

Les annexes :

- Les matériaux précaires et les matériaux préfabriqués employés à nu sont interdits.
- Les annexes de la construction principale seront réalisées en structure bâtie dès lors que cette construction fait plus de 20 m² de surface de plancher. Les façades sont en harmonie avec l'existant (teintes, volumes, matériaux).

Cas particuliers :

Des dispositions différentes peuvent être admises pour les équipements d'intérêt collectif ou services publics.

7. LES CLOTURES DONNANT SUR L'ESPACE PUBLIC

Pour le secteur 2AU1 : Les règles des zones Ub et Uba s'appliquent.

8. LES CLOTURES EN LIMITE SEPARATIVE

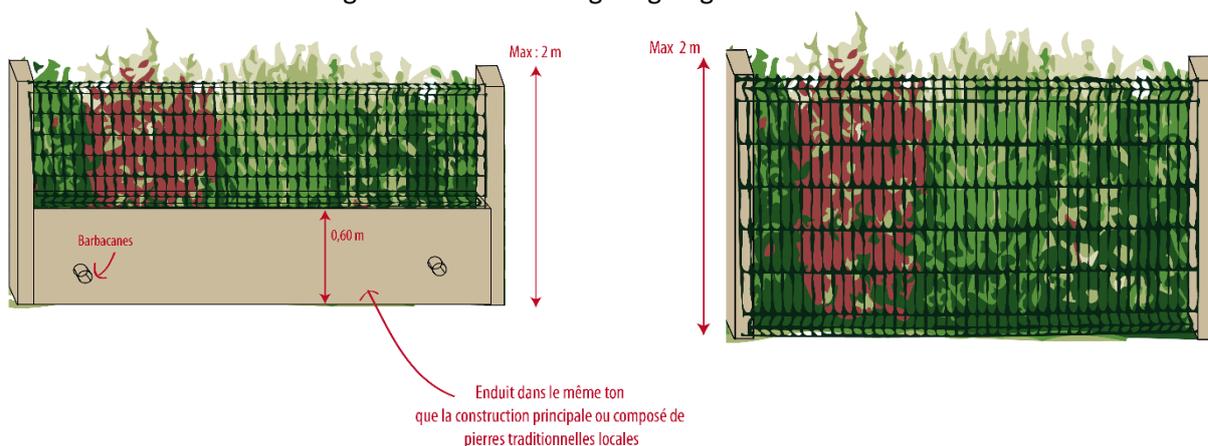
Pour le secteur 2AU1 : Les règles des zones Ub et Uba s'appliquent.

9. LES CLOTURES LIMITROPHES DES ZONES AGRICOLES OU NATURELLES

Pour toutes les zones :

Elles doivent être constituées :

- Soit d'un muret de 0,60 m doublé d'une haie végétale et équipés de barbicanes, dans le même ton que la construction principale. Ce muret pourra être surmonté d'un grillage rigide de 1,40 m de hauteur maximum. Hauteur totale (mur + grillage) doit être égale à 2 m maximum.
- Soit d'une haie végétale doublée d'un grillage rigide d'une hauteur maximale de 2m.



10. LA QUALITE ENVIRONNEMENTALE DES CONSTRUCTIONS

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

Les réseaux et branchements seront réalisés selon des techniques discrètes d'aménagement. Dans les opérations d'aménagement d'ensemble et ensembles d'habitations, la réalisation en souterrain est obligatoire. Les fourreaux pour la fibre optique devront être prévus.

III. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

1. SURFACES NON IMPERMEABILISEES OU ECO-AMENAGEABLES

Définition :

La part de surface éco-aménageable* est le rapport surface éco-aménageable / surface du tènement*. La surface éco-aménageable est calculée en fonction des coefficients de biotope* des différents types de surface.

En zone 2AU1 :

20 % au moins de l'emprise foncière privative des constructions devront être non-imperméabilisés et/ou végétalisés.

2. AMENAGEMENT DES ESPACES EXTERIEURS

Les arbres isolés, haies et bosquets repérés au zonage comme étant à protéger au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme doivent être maintenus en respectant les dispositions du chapitre 2 du titre 1 « dispositions applicables à toutes les zones », partie relative aux dispositions graphiques.

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

- Les plantations existantes seront dans la mesure du possible conservées.
- La création de surface imperméable doit être limitée aux stricts besoins de l'opération et de ses usagers.
- Chaque parcelle ou opération doit présenter un volet paysager, valorisant pour le cadre de vie et l'ambiance des lieux, et s'intégrant dans le paysage environnant. Les vues depuis le tènement et les vues sur le tènement doivent être prises en compte.
- Les essences végétales à privilégier sont les essences locales et/ou adaptées aux conditions édapho-climatiques* ainsi que les espèces caduques (micocoulier, chêne vert, tilleul, glycine, vigne, mûrier, etc...). Les espèces particulièrement allergènes devront être évitées.
- Le débroussaillage devra être réalisé conformément au Code Forestier (cf. chapitre 2 du titre 2 – p18).

Des dispositions différentes peuvent être admises pour les équipements d'intérêt collectif ou services publics.

IV. Le stationnement

1. STATIONNEMENT DE VEHICULES MOTORISES

Modalités d'application

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

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

REGLEMENT DU PLU – Titre 4 -DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

implantés à 5 m en retrait du domaine public avec ouverture vers l'intérieur de la propriété ou portails coulissants.

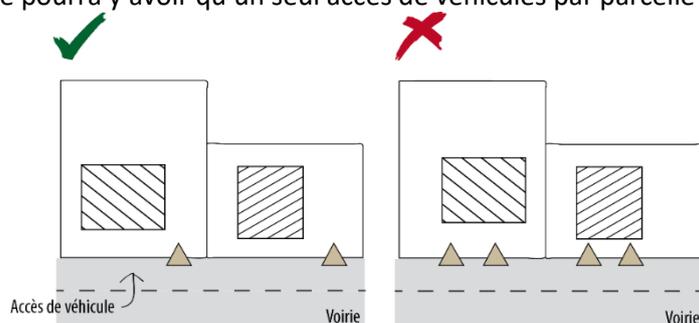
La délivrance du permis de construire pourra être subordonnée à la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement, hors des voies publiques, des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire ou des aménagements à réaliser sauf impossibilité technique liée à l'implantation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

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

Pour les habitations :

Il est exigé **deux places** par logement sauf pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat : une place par logement.

Dans tous les cas, il ne pourra y avoir qu'un seul accès de véhicules par parcelle sur la même voie.



Pour les bâtiments et équipements publics :

Des dispositions différentes peuvent être admises dans les cas suivants :

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

CHAPITRE 3. ÉQUIPEMENTS ET RESEAUX

I. Desserte par les voies publiques ou privées

1. ACCES

En toutes zones :

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

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

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

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation conformément aux orientations d'aménagement et de programmation.

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

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

2. VOIRIE

En toutes zones :

Les aménagements, travaux et constructions doivent respecter les itinéraires cyclables à créer / voies à requalifier, repérés au zonage au titre de l'article L.151-38 du code de l'urbanisme, en se référant aux dispositions du chapitre 2.2 du titre 1 du code de l'urbanisme.

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

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

Les voies en impasse doivent être exceptionnelles, être limitées à 50 mètres de longueur et avoir une aire de retournement permettant aux véhicules de secours de faire demi-tour aisément. Ces voies ne peuvent desservir que 9 logements maximum.

II. Desserte par les réseaux

1. EAU POTABLE

En toutes zones :

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

2. ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES

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

En toutes zones :

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

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

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

3. GESTION DES EAUX PLUVIALES

En toutes zones :

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

Sauf impossibilité technique, les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir une infiltration sur place des eaux pluviales, par des dispositifs de collecte, de rétention et d'infiltration (120 litres par mètres carrés d'imperméabilisation).

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

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

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

4. ELECTRICITE, TELEPHONE ET TELEDISTRIBUTION

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

5. COLLECTE DES DECHETS

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

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

6. INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUES

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

TITRE 5 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES (A)

REGLEMENT DU PLU – Titre 5 -DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

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

Cette zone comporte deux secteurs :

- La zone **A** correspondant aux espaces agricoles à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique du sol ou du sous-sol et comprenant des parcelles partiellement urbanisées.

- La zone **Ap** qui correspond aux secteurs de protection de la silhouette paysagère du village et des vues patrimoniales au sud et à l'ouest du village, dans lesquels toutes constructions nouvelles et installations sont interdites.

NB-1 : *La zone agricole est soumise ou exposée à des risques, les prescriptions édictées au titre 2 du présent règlement (p15) sont opposables à toutes occupations ou utilisations du sol.*

NB-2 : *La zone agricole est partiellement concernée par le site inscrit sur l'inventaire des sites pittoresques du département du Gard, repérés par une trame spécifique sur les documents graphiques du règlement (plan de zonage). L'inscription entraîne, sur les terrains compris dans les limites fixées par l'arrêté du 6 novembre 1972, l'obligation pour les intéressés de ne pas procéder à des travaux autres que ceux d'exploitation courante en ce qui concerne les fonds ruraux et d'entretien normal en ce qui concerne les constructions sans avoir avisé, quatre mois à l'avance, l'administration de leur intention. L'architecte des bâtiments de France (ABF) est consulté sur tout projet de travaux en site inscrit. Une réglementation spécifique est mise en place au sein de ce secteur (cf. chapitre 2 des annexes)*

NB-3 : *La zone agricole est concernée par les périmètres de protection de la source des Terres Blanches et ceux du forage de la Rouquette. Dans ces périmètres toutes les constructions et installations doivent respecter les prescriptions de la déclaration d'utilité publique annexée au présent règlement.*

NB-4 : *Une zone de nuisance de 100 mètres liée à la station d'épuration a été créée en vertu de l'article R 151-34 du Code de l'Urbanisme. Dans cette zone la constructibilité est limitée.*

NB-5 : *La zone agricole comprend des éléments du patrimoine à protéger au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme. Cf. annexes du règlement.*

CHAPITRE 1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITE

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

En zone A, sont autorisées sous conditions :

1- Constructions nécessaires à l'activité agricole :

- ☞ Les constructions, travaux, ouvrages et installations suivantes sont autorisées :
 - Les constructions, travaux, ouvrages ou installations, dès lors qu'ils sont nécessaires à l'activité agricole ;
 - Les constructions nécessaires à la transformation, au conditionnement et la commercialisation de produits agricoles ;
 - Il sera veillé à l'insertion paysagère des constructions, le bois étant préconisé ;
 - L'entreposage de matériaux agricoles ou autres seront regroupés dans un endroit non visible depuis la voie publique.

- ☞ Les réhabilitations, travaux, ouvrages ou installations nécessaires à une activité d'hébergement de type gîte rural* (limité à un nombre de 4) ou de ferme auberge, **exercée à titre accessoire** par l'exploitant.

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

- ☞ Les clôtures nécessaires à l'exploitation agricole.

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

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

- ☞ Autorisées dès lors qu'il s'agit d'une présence permanente nécessaire à l'activité agricole et que les constructions soient implantées à proximité du siège de l'exploitant.

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

3- Constructions et installations à vocation de locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés dès lors qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

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

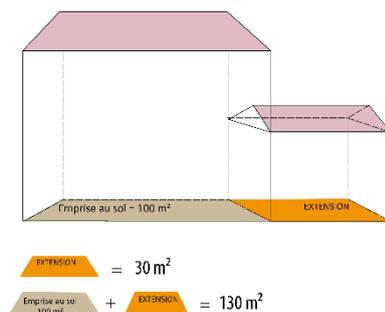
5- Habitations existantes et non nécessaires à l'activité agricole

Les extensions* sont autorisées à conditions :

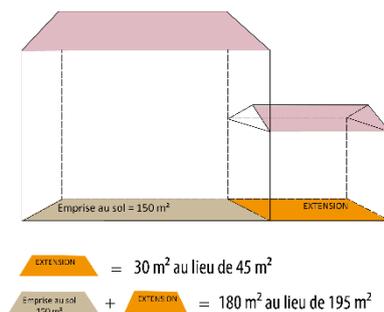
- De ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site,
- Que l'extension ne dépasse pas 30% de l'emprise au sol du bâtiment à la date d'approbation du PLU dans la limite de 30 m² maximum d'emprise au sol,
- Que cette extension se fasse en harmonie avec la construction d'origine et sans création de logement nouveau.

Schémas illustrant les possibilités données par ces règles :

Cas d'une extension ne dépassant pas 30% de l'emprise au sol initiale et les 30m²:

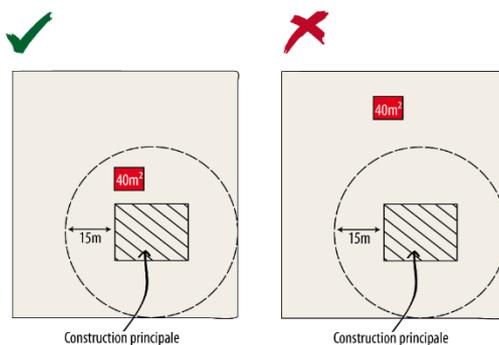


Cas d'une extension dépassant 30% de l'emprise au sol initiale et les 30m²:



Les annexes* et les piscines sont autorisées à condition :

- D'être situées à moins de 15 m de la construction principale
- D'avoir une surface d'emprise au sol n'excédant pas 40 m²
- D'être limitée à une seule annexe.



6- Les piscines sur les terrains déjà bâtis.

7- Les serres de production.

REGLEMENT DU PLU – Titre 5 -DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

8- Les éoliennes domestiques.

9- La reconstruction à l'identique (sans changement de destination) des constructions sinistrées, dans un délai de 10 ans à compter du sinistre.

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

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

Dans les secteurs soumis ou exposés à des risques, les prescriptions sont opposables à toute occupation ou utilisation du sol (Cf. titre II – page 15).

En zone Ap :

- Les clôtures sont autorisées : grillage et/ou haie végétale,
- Les travaux d'aménagement des constructions existantes sont autorisés, à condition de rester dans le volume initial des constructions existantes.
- La reconstruction à l'identique (sans changement de destination) des constructions sinistrées, dans un délai de 2 ans à compter du sinistre.

II. Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Dans les secteurs soumis ou exposés à des risques, les prescriptions sont opposables à toute occupation ou utilisation du sol (cf. titre II - page 15).

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

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

Destinations	A	Ap
Sous-destinations		
Exploitation agricole et forestière		
Exploitation agricole		X
Exploitation forestière		X
Habitation		
Logement (sauf si nécessaire à l'activité agricole en zone A)	X	X
Hébergement	X	X

REGLEMENT DU PLU – Titre 5 -DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

Commerce et activités de services			
	Artisanat et commerce de détail	X	X
	Restauration	X	X
	Commerce de gros	X	X
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle (sauf si nécessaire à l'activité agricole en zone A)	X	X
	Hébergement hôtelier et touristique (sauf si nécessaire à l'activité agricole en zone A)	X	X
	Cinéma	X	X
Équipement d'intérêt collectif et services publics			
	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X	X
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X	X
	Salles d'art et de spectacles	X	X
	Équipements sportifs	X	X
	Autres équipements recevant du public	X	X
Autres activités des secteurs Secondaire ou Tertiaire			
	Industrie	X	X
	Entrepôt	X	X
	Bureau	X	X
	Centre de congrès et d'exposition	X	X

En zone A :

Sont également interdits les occupations ou utilisations du sol suivantes :

- Les logements hormis ceux autorisés,
- Les parcs éoliens et photovoltaïques,
- Les autres activités de services,
- Les industries,
- Les entrepôts non liés à une exploitation agricole ou forestière,
- Les bureaux non liés à une exploitation agricole ou forestière,
- Les autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire,
- Les carrières,
- Installations caravanes, mobil home, habitations légères de loisirs,
- Les élevages à l'exclusion des élevages de type familial,
- Les hôtels et les campings.

Dans les secteurs soumis ou exposés à des risques, des prescriptions sont opposables à toute occupation ou utilisation du sol. (Cf. titre II – page 15)

En zones Ap :

Sont également interdits, en plus des points précédents, les occupations ou utilisations du sol suivantes :

- Toute construction nouvelle ou agrandissement de maison existante sont interdits sauf ceux mentionnés précédemment,
- Piscines,
- Serres de production.

Dans les secteurs soumis ou exposés à des risques, des prescriptions sont opposables à toute occupation ou utilisation du sol. (Cf. titre II – page 15)

III. Mixite fonctionnelle et sociale

Non réglementé

CHAPITRE 2. CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

I. Volumétrie et implantation des constructions

Dans la mesure où le terrain d'emprise le permet, le faîtage* de la construction projeté sera orienté parallèlement aux courbes de niveau.

La topographie du terrain doit être respectée et les niveaux de la construction doivent être répartis selon la pente. Tout projet de construction doit limiter au maximum les mouvements de terrains susceptibles de porter atteinte à la qualité paysagère du site ou de l'opération ou pouvant générer une gêne aux constructions voisines.

1. *IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES*

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

- Présenter une qualité urbaine et paysagère
- Ne pas gêner la sécurité des piétons, modes doux et automobilistes
- Les accès sur les routes départementales sont soumis à autorisation du gestionnaire des voies (service gestionnaire de la voirie).

Sauf indications contraires mentionnées aux documents graphiques, les constructions doivent être implantées conformément au schéma routier départemental : à 15 mètres depuis la RD23, la RD144 et la RD211.

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

Il est affecté une zone non aedificandi de 10 mètres de largeur à compter des berges des principaux cours d'eau et chevelu hydraulique du territoire. Dans cette zone non aedificandi l'édification de construction, murs de clôture compris, ainsi que tout obstacle susceptible de s'opposer au libre cours des eaux est interdit. Ces zones sont totalement inconstructibles.

Cas particuliers :

Une implantation différente est admise pour les équipements d'infrastructure d'intérêt général.

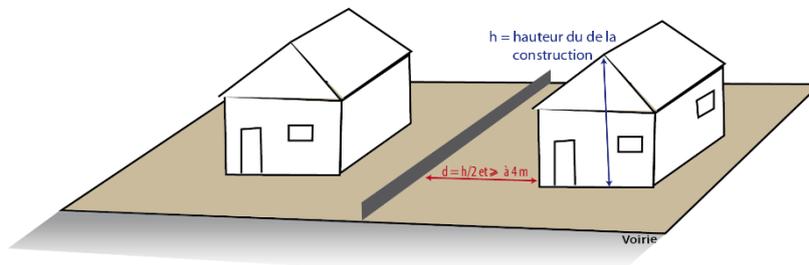
2. *IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES*

- A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est

REGLEMENT DU PLU – Titre 5 -DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

le plus rapproché, doit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

- Sauf lorsque la parcelle est limitrophe à une zone U ou AU, la distance de la construction sera de 6 mètres minimum de la limite séparative. Une bande végétalisée sera obligatoire pour atténuer la vue depuis la zone urbaine



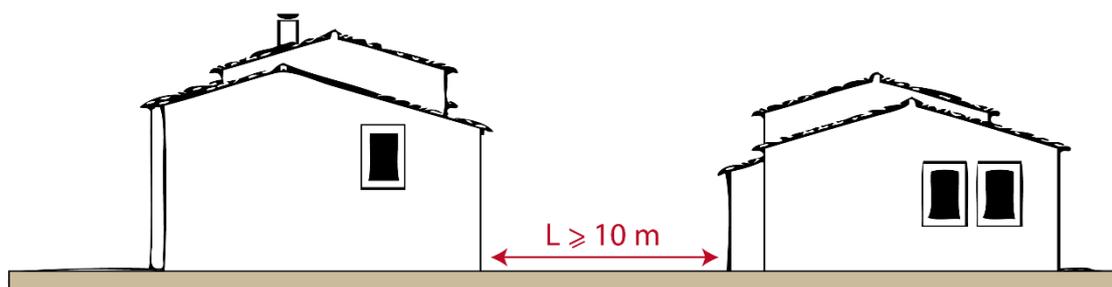
- Il est affecté une zone non aedificandi de 10 mètres de largeur à compter des berges des principaux cours d'eau et chevelu hydraulique du territoire. Dans cette zone non aedificandi l'édification de construction, murs de clôture compris, ainsi que tout obstacle susceptible de s'opposer au libre cours des eaux est interdit. Ces zones sont totalement inconstructibles.

Cas particuliers :

Une implantation différente est admise pour les équipements et installations d'intérêt général.

3. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Sauf à être implantées en continuité avec les constructions ou installations existantes, la distance entre deux constructions situées sur une même propriété doit être au moins égale à 10 mètres à l'exception des annexes et piscines.



4. HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

En zone A :

La hauteur maximale des constructions d'habitation, comptée à partir du terrain naturel, est fixée à **7 mètres au faîtage** ou **9 mètres à l'égout du toit**. Cette hauteur peut être portée à **12 mètres** pour les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréée.

Pour les annexes, la hauteur est fixée à **3,5 mètres au faîtage**.

En cas d'extension de construction à usage d'habitation, la hauteur est fixée à la hauteur de la construction existante sans pouvoir la dépasser. Leurs réaménagements intérieurs, le cas échéant, doivent s'effectuer dans la volumétrie existante.

Cas particuliers :

Des hauteurs différentes peuvent être admises pour :

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

II. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales (article R 111-27 de Code de l'Urbanisme).

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

Leurs aspects, dimensions et matériaux devront tenir compte du bâti et clôtures environnantes et ne pas porter atteinte aux caractères des lieux :

- En évitant la multiplicité des matériaux (homogénéité avec les parcelles voisines et avec la construction).
- En cherchant la simplicité des formes et des structures.

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

1. FACADES, MATERIAUX ET COULEURS

- Les maçonneries devront être enduites, à l'exception du traitement de la pierre apparente, y compris les murs bahut* des clôtures. Le parement en pierres traditionnelles est possible.
- Les couleurs utilisées pour les matériaux de couverture doivent s'intégrer dans leur environnement,
- Les façades doivent être soignées et entretenues
- Les annexes, les murs séparatifs, les murs aveugles apparents, les murs de clôture doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades principales,
- Toutes les façades sont à concevoir avec le même soin et il ne sera pas toléré de disparités manifestes entre elles.

REGLEMENT DU PLU – Titre 5 -DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

- Les extensions seront réalisées de manière à avoir le même aspect que le bâtiment principal.

2. LES OUVERTURES

Pour les fenêtres :

- L'ensemble des fenêtres sera de proportions rectangulaires, le côté le plus long étant vertical. Des proportions différentes sont admises pour les baies de grandes dimensions. Sur une construction existante, le rythme de la façade doit être respecté et basé sur les éléments existants.
- Pour une réhabilitation*, une obligation de respecter la dimension, la disposition et les matériaux des ouvertures devra être faite.
- Les fenêtres de toit et châssis sont autorisées si elles sont intégrées dans le pan de toiture.

3. LES MENUISERIES

- Les menuiseries anciennes de qualité et leurs serrureries seront maintenues et restaurées (vantaux de porte, contrevents, châssis, devanture de magasins, etc.)
- Les menuiseries PVC et aluminium sont autorisées,
- Dans le cadre de rénovation ou de nouvelles constructions, les coffres des volets roulants devront être intégrés à la construction et interdits en saillie des façades.

4. LES TOITURES

- Dans le cas d'un projet traditionnel, on s'attachera à respecter le sens majoritaire des faitages et l'on proposera un type de toiture similaire aux autres toitures de l'existant : même nombre de rampants, même pourcentage de pente, texture et couleur de matériau en harmonie avec les autres bâtiments.
- En restauration*, l'aspect de la couverture traditionnelle doit être respecté : matériaux identiques, pente de toit identiques, traitement des détails à l'identique,
- Les bardages sont interdits sauf si le projet respecte l'aspect tuile vieillie,
- Les toits plats sont interdits sauf dans le cas d'une démarche bioclimatique,
- Les installations de systèmes domestiques solaires (thermiques ou photovoltaïques) se feront avec des matériaux non brillants.

Pour les panneaux solaires, leur emplacement et leur taille participeront de la composition du pan de la toiture. En cas de pose en toiture, ils seront intégrés au pan de toiture.

Les panneaux photovoltaïques sont autorisés au sol sous certaines conditions : la superficie doit être égale à l'autonomie en consommation et une bonne insertion paysagère.

5. LES ELEMENTS RAPPORTES

- Les groupes extérieurs de chauffage, climatisation ou ventilation ainsi que les paraboles devront être rendus non visibles depuis le domaine public.
- Les compteurs EDF, gaz, eau, boîte aux lettres ne devront pas être en saillie des façades ou clôtures.

6. LES ANNEXES ET EXTENSIONS

Les extensions :

- Les extensions à la construction principale doivent présenter une harmonie avec le volume principal. Une seule extension possible à la date d'approbation du PLU en respectant la part de surface éco-aménageable* (cf. p78) et, la règle de calcul définie au chapitre 1 de la zone (p69).
- Les extensions et abris de jardin devront être traités avec soin. Les constructions en tôles et matériaux laissés à nu sont interdites.

Les annexes :

- Les matériaux précaires et les matériaux préfabriqués employés à nu sont interdits.
- Les bâtiments annexes de la construction principale seront réalisés en structure bâtie dès lors que cette construction fait plus de 20 m² de surface de plancher. Les façades seront en harmonie avec l'existant (teintes, volumes).

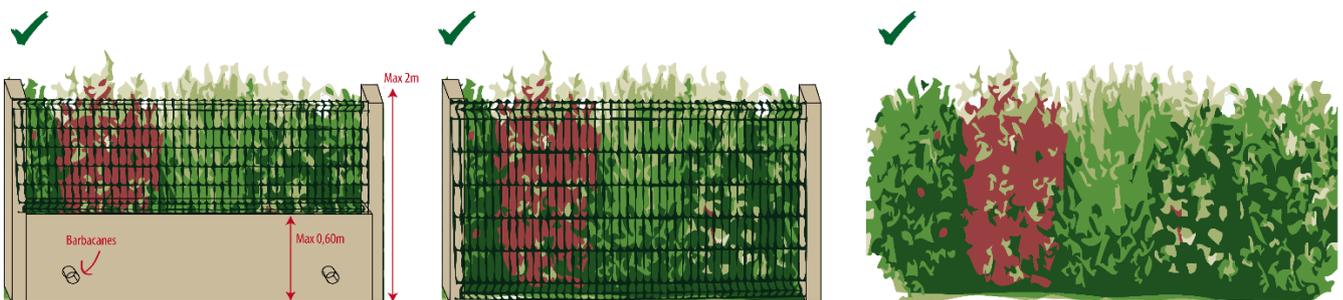
Cas particuliers :

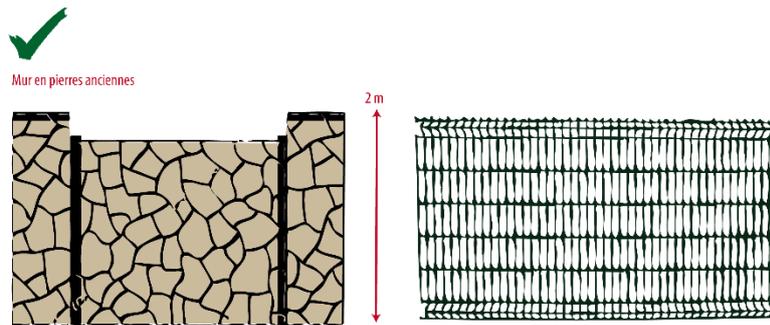
Des dispositions différentes peuvent être admises pour les équipements d'intérêt collectif ou services publics.

7. LES CLOTURES

Les clôtures ne sont pas obligatoires. Si elles sont créées, elles doivent être constituées :

- Soit d'un mur bahut, équipé de barbacanes*, de 0,60 mètre enduit sur les 2 faces dans le même ton que la construction principale ou en pierres. Ce mur pourra être surmonté d'un grillage rigide et si possible doublé d'une haie végétale. Sa hauteur totale de l'ensemble n'excèdera pas 1,80 m. Les brise-vue synthétiques sont interdits.
- D'une haie vive mêlant plusieurs essences végétales de préférence locales
- D'un grillage doublé ou non d'une haie vive mêlant plusieurs essences végétales de préférence locales.
- Les murs en pierre existants peuvent être conservés.





8. QUALITE ENVIRONNEMENTALE DES CONSTRUCTIONS

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

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

III. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

1. SURFACES NON IMPERMEABILISEES OU ECO-AMENAGEABLES

Définition :

La part de surface éco-aménageable* est le rapport surface éco-aménageable / surface du tènement*. La surface éco-aménageable est calculée en fonction des coefficients de biotope* des différents types de surface.

- Les aménagements tiendront compte de l'imperméabilisation des sols, dans le respect du zonage d'assainissement pluvial annexé au présent PLU.
- Les espaces boisés figurant sur les documents graphiques sont classés à conserver et à protéger et soumis aux dispositions de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme,
- Les arbres repérés sur les documents graphiques au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme seront conservés ou remplacés par des plantations équivalentes,
- Les nouveaux bâtiments techniques agricoles devront être masqués par des plantations d'arbres en bosquet ou par des haies d'essences locales et variée.

2. AMENAGEMENT DES ESPACES EXTERIEURS

Les arbres isolés, haies et bosquets repérés au zonage comme étant à protéger au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme doivent être maintenus en respectant les dispositions du chapitre 2 du titre 1 « dispositions applicables à toutes les zones », partie relative aux dispositions graphiques.

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

REGLEMENT DU PLU – Titre 5 -DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

- Les plantations existantes seront dans la mesure du possible conservées.
- La création de surface imperméable doit être limitée aux stricts besoins de l'opération et de ses usagers.
- Chaque parcelle ou opération doit présenter un volet paysager, valorisant pour le cadre de vie et l'ambiance des lieux, et s'intégrant dans le paysage environnant. Les vues depuis le tènement et les vues sur le tènement* doivent être prises en compte.
- Les essences végétales à privilégier sont les essences locales et/ou adaptées aux conditions édapho-climatiques* ainsi que les espèces caduques (micocoulier, chêne vert, tilleul, glycine, vigne, mûrier, etc...). Les espèces particulièrement allergènes devront être évités.
- Le débroussaillage devra être réalisé conformément au Code Forestier (cf. chapitre 2 du titre 2 – p18).

Des dispositions différentes peuvent être admises pour les équipements d'intérêt collectif ou services publics.

IV. Le stationnement

1. STATIONNEMENT DE VEHICULES MOTORISES

Modalités d'application

Voir Titre 1 / Chapitre 2 « dispositions applicables à toutes les zones ».

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

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

Pour chaque création d'aire de stationnement supérieure à 5 places, la plantation de deux arbres (sur l'aire de stationnement ou à proximité immédiate) par tranche de 5 places est exigée, arrondi à l'entier supérieur.

CHAPITRE 3. EQUIPEMENTS ET RESEAUX

I. Desserte par les voies publiques ou privées

1. ACCES

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

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

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

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

2. VOIRIE

Les aménagements, travaux et constructions doivent respecter les itinéraires cyclables à créer / voies à requalifier, repérés au zonage au titre de l'article L.151-38 du code de l'urbanisme, en se référant aux dispositions du chapitre 2.2 du titre 1 du code de l'urbanisme.

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

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

3. CHEMINEMENTS PIETONS

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

Les cheminements piétons à l'intérieur de la parcelle ou de l'opération doivent permettre de rejoindre le plus facilement possible les cheminements piétons des espaces publics ou collectifs.

II. Desserte par les réseaux

1. EAU POTABLE

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

En l'absence de ce réseau, l'alimentation personnelle d'une famille à partir d'un captage ou d'un forage ou puits particulier pourra être exceptionnellement autorisée par la commune conformément à la réglementation en vigueur sous condition d'obtention de l'avis favorable de l'ARS¹.

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

2. ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES

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

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

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

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

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

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

¹*Dans ce cas il convient de conditionner la constructibilité des terrains concernés à la possibilité de protéger le captage conformément aux articles R111-10 et R111-11 du code de l'urbanisme afin de respecter notamment les points suivants :*

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

3. GESTION DES EAUX PLUVIALES

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

Sauf impossibilité technique, les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir une infiltration sur place des eaux pluviales, par des dispositifs de collecte, de rétention et d'infiltration (120 litres par mètres carrés d'imperméabilisation).

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

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

4. ELECTRICITE, TELEPHONE ET TELEDISTRIBUTION

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

5. COLLECTE DES DECHETS

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

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

6. INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUES

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

TITRE 6 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES (N)

REGLEMENT DU PLU – Titre 6 -DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

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

Cette zone comporte quatre secteurs :

- La zone **N** correspondant aux espaces naturels à protéger en raison de :
 - La qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
 - L'existence d'une exploitation forestière ;
 - Leur simple caractère d'espaces naturels, afin de conserver un équilibre entre zones urbanisées et zones naturelles ;
- La zone **NI** correspondant à un secteur naturel à vocation d'équipements publics et de loisirs.
- La zone **Nj** correspondant à un secteur naturel à vocation de jardins.
- La zone **Nn** correspondant à un secteur naturel à protéger en raison de la valeur écologique. Une zone humide est localisée au sud du village en plus de la zone situé au nord de la commune. Il s'agit d'une zone dans laquelle toutes constructions et installations sont interdites.

NB-1 : La zone naturelle est soumise ou exposée à des risques, les prescriptions édictées au titre 2 du présent règlement (p15) sont opposables à toutes occupations ou utilisations du sol.

NB-2 : La zone naturelle est partiellement concernée par le site inscrit sur l'inventaire des sites pittoresques du département du Gard, repérés par une trame spécifique sur les documents graphiques du règlement (plan de zonage). L'inscription entraîne, sur les terrains compris dans les limites fixées par l'arrêté du 6 novembre 1972, l'obligation pour les intéressés de ne pas procéder à des travaux autres que ceux d'exploitation courante en ce qui concerne les fonds ruraux et d'entretien normal en ce qui concerne les constructions sans avoir avisé, quatre mois à l'avance, l'administration de leur intention. L'architecte des bâtiments de France (ABF) est consulté sur tout projet de travaux en site inscrit.

NB-3 : La zone naturelle est concernée par les périmètres de protection du captage dit champ captant de la Fontaine d'Eure et ceux des forages du Mas et de la Rouquette. Dans ces périmètres toutes les constructions et installations doivent respecter les prescriptions de la déclaration d'utilité publique annexée au présent règlement.

NB-4 : Une zone de nuisance de 100 mètres liée à la station d'épuration a été créée en vertu de l'article R 151-34 du Code de l'Urbanisme. Dans cette zone la constructibilité est limitée.

NB-5 : La zone agricole comprend des éléments du patrimoine à protéger au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme. Cf. annexes du règlement.

CHAPITRE 1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

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

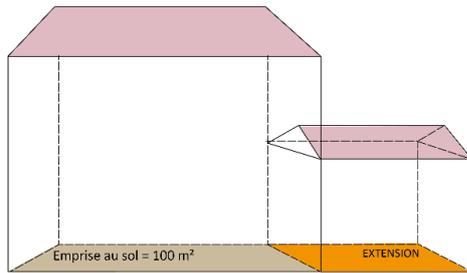
Sont admis dans l'ensemble de la zone N :

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière.
- La reconstruction à l'identique sans changement de destination* des constructions sinistrées, dans un délai maximum de 10 ans à compter du sinistre.
- Les constructions travaux ou ouvrages à destination d'équipements techniques liés aux différents réseaux, à la voirie, dès lors qu'ils sont intégrés au paysage.
- Les aires de stationnement de véhicules rendues nécessaires par la fréquentation du public dès lors que leur localisation et leur conception permettent leur intégration au paysage.
- L'aménagement et l'extension sans changement de destination des activités existantes.
- Les piscines sur les terrains déjà bâtis.
- Les bâtiments d'intérêt collectif ou de services publics dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Les extensions sont autorisées à conditions :
 - o De ne pas compromettre l'activité agricole, naturelle ou forestière ou la qualité paysagère du site,
 - o Que l'extension ne dépasse pas 30% de l'emprise au sol du bâtiment à la date d'approbation du PLU dans la limite de 30 m² maximum d'emprise au sol,
 - o Que cette extension se fasse en harmonie avec la construction d'origine et sans création de logement nouveau.

REGLEMENT DU PLU – Titre 6 -DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

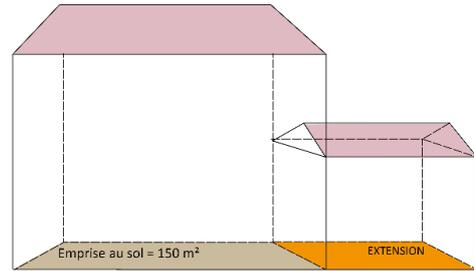
Schémas illustrant les possibilités données par ces règles :

Cas d'une extension ne dépassant pas 30% de l'emprise au sol initiale et les 30m²:



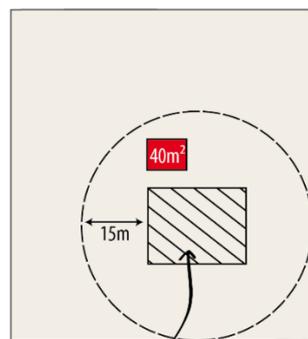
$$\begin{array}{l} \text{EXTENSION} = 30 \text{ m}^2 \\ \text{Emprise au sol } 100 \text{ m}^2 + \text{EXTENSION} = 130 \text{ m}^2 \end{array}$$

Cas d'une extension dépassant 30% de l'emprise au sol initiale et les 30m²:

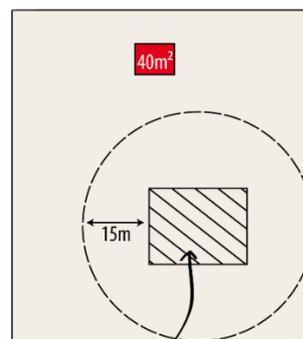


$$\begin{array}{l} \text{EXTENSION} = 30 \text{ m}^2 \text{ au lieu de } 45 \text{ m}^2 \\ \text{Emprise au sol } 150 \text{ m}^2 + \text{EXTENSION} = 180 \text{ m}^2 \text{ au lieu de } 195 \text{ m}^2 \end{array}$$

- Les annexes* et les piscines sont autorisées à condition :
 - o D'être situées à moins de 15 m de la construction principale
 - o D'avoir une surface d'emprise au sol n'excédant pas 40 m²
 - o D'être limitée à une seule annexe.



Construction principale



Construction principale

Dans les secteurs soumis ou exposés à des risques, les prescriptions sont opposables à toute occupation ou utilisation du sol (Cf. titre II – page 15).

Dans le secteur Nl, sont autorisées sous conditions, les occupations et installations au sol suivantes :

- Les travaux, exhaussement ou affouillement des sols et aménagement nécessaires aux activités de balade et de parcours de santé (aménagement paysager, création de bassins, installation sportive légère),
- Les installations sportives,
- Les aires de stationnement.

En zone Nj :

Sont seulement autorisés les abris de jardin, limités :

- à un abri de jardin par tènement de propriété,
- dans la limite de 5 m² maximum de superficie de plancher.

En zone Nn :

- Les clôtures sont autorisées : grillage et/ou haie végétale.

REGLEMENT DU PLU – Titre 6 -DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

II. Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Dans les secteurs soumis ou exposés à des risques, les prescriptions sont opposables à toute occupation ou utilisation du sol (cf. titre II - page 15).

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

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

Destinations	N	NI	Nj	Nn
Sous-destinations				
Exploitation agricole et forestière				
Exploitation agricole		X	X	X
Exploitation forestière		X	X	X
Habitation				
Logement (sauf si nécessaire à l'activité agricole, pastorale, forestière en zone N)	X	X	X	X
Hébergement	X	X	X	X
Commerce et activités de services				
Artisanat et commerce de détail	X	X	X	X
Restauration	X	X	X	X
Commerce de gros	X	X	X	X
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		X	X
Hébergement hôtelier et touristique	X	X	X	X
Cinéma	X	X	X	X
Équipement d'intérêt collectif et services publics				
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X	X	X	X
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés				
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X	X	X	X
Salles d'art et de spectacles	X	X	X	X
Équipements sportifs	X		X	X
Autres équipements recevant du public	X	X	X	X
Autres activités des secteurs Secondaire ou Tertiaire				
Industrie	X	X	X	X
Entrepôt	X	X	X	X
Bureau	X	X	X	X
Centre de congrès et d'exposition	X	X	X	X

REGLEMENT DU PLU – Titre 6 -DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

Pour toutes les zones, sont également interdits :

- Le stationnement permanent des caravanes et mobil home,
- Le stationnement permanent des véhicules,
- Les parcs éoliens,
- Les parcs photovoltaïques,
- La construction d'habitations légères et de loisirs.

En zone Nj :

Sont également interdits, en plus des points précédents, les occupations ou utilisations du sol suivantes :

- Toute construction nouvelle ou agrandissement de maison existante sont interdits sauf ceux mentionnés précédemment,
- Piscines,
- Serres de production.

III. Mixite fonctionnelle et sociale

Non réglementé

CHAPITRE 2. CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

I. Volumétrie et implantation des constructions

Dans la mesure où le terrain d'emprise le permet, le faitage de la construction projeté sera orienté parallèlement aux courbes de niveau.

La topographie du terrain doit être respectée et les niveaux de la construction doivent être répartis selon la pente. Tout projet de construction doit limiter au maximum les mouvements de terrains susceptibles de porter atteinte à la qualité paysagère du site ou de l'opération ou pouvant générer une gêne aux constructions voisines.

1. *IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES*

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

- Présenter une qualité urbaine et paysagère
- Ne pas gêner la sécurité des piétons, modes doux et automobilistes
- Les accès sur les routes départementales sont soumis à autorisation du gestionnaire des voies (service gestionnaire de la voirie).

Sauf indications contraires mentionnées aux documents graphiques, les constructions doivent être implantées conformément au schéma routier départemental : à 15 mètres depuis la RD23, la RD144 et la RD211.

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

En zones N et NI :

Les constructions ou installations non concernées par le recul des routes départementales, doivent s'édifier à plus de 10 mètres de l'axe des autres voies.

Cas particuliers :

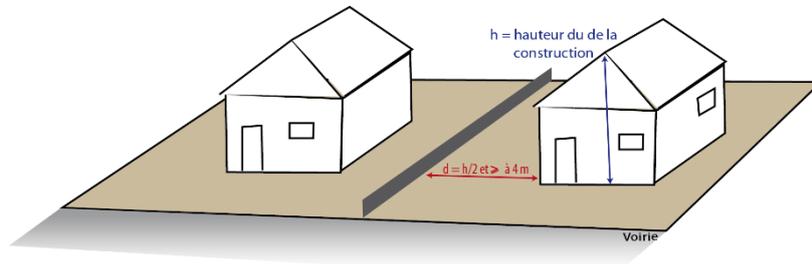
Une implantation différente est admise pour les équipements et installations d'intérêt général.

2. *IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES*

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché, doit au moins être égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

REGLEMENT DU PLU – Titre 6 -DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

Sauf lorsque la parcelle est limitrophe à une zone U ou AU, la distance de la construction sera de 6 mètres minimum de la limite séparative. Une bande végétalisée sera obligatoire pour atténuer la vue depuis la zone urbaine



Il est affecté une zone non aedificandi de 10 mètres de largeur à compter des berges des principaux cours d'eau et chevelu hydraulique du territoire. Dans cette zone non aedificandi l'édification de construction, murs de clôture compris, ainsi que tout obstacle susceptible de s'opposer au libre cours des eaux est interdit. Ces zones sont totalement inconstructibles.

Cas particuliers :

Une implantation différente est admise pour les équipements et installations d'intérêt général.

3. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UN MEME TÊNEMENT

Non règlementé

4. HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

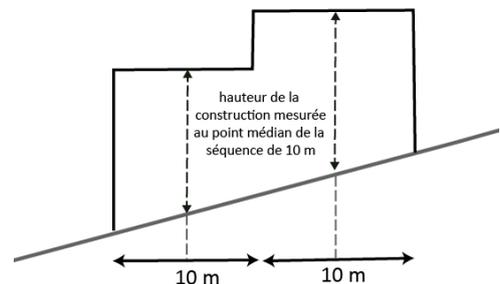
La hauteur est mesurée à partir du terrain naturel jusqu'au sommet du bâtiment (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus).

En zones N :

La hauteur des constructions d'habitation ou des extensions aux habitations existantes doit être inférieure ou égale à **6 mètres à l'égout et à 8 mètres au faîtage**.

La hauteur des annexes aux habitations existantes doit être inférieure ou égale à **3,5 mètres**.

En cas de terrain en pente, la hauteur de la construction est mesurée par séquence de 10 mètres maximum au milieu de chaque séquence.



En zone N1 :

La hauteur de la construction doit être inférieure ou égale à **7 mètres à l'égout et à 9 mètres au faîtage**.

En zone Nj :

La hauteur maximale des abris de jardin est fixée à **2,5 mètres** à compter du terrain naturel jusqu'à l'égout du toit conformément à la réglementation en vigueur (cf. mairie)

Cas particuliers :

Des hauteurs différentes peuvent être admises pour :

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

II. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales (article R 111-27 de Code de l'Urbanisme).

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

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

1. FACADES, MATERIAUX ET COULEURS

- Les maçonneries devront être enduites, à l'exception du traitement de la pierre apparente, y compris les murs bahut* des clôtures. Le parement en pierres traditionnelles est possible,
- Les couleurs utilisées pour les matériaux de couverture doivent s'intégrer dans leur environnement,
- Les façades doivent être soignées et entretenues,
- Les bâtiments annexes, les murs séparatifs, les murs aveugles apparents, les murs de clôture doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades principales,
- Toutes les façades sont à concevoir avec le même soin et il ne sera pas toléré de disparités manifestes entre elles,
- Les extensions seront réalisées en gardant le même aspect que le bâtiment principal.

2. LES OUVERTURES

- L'ensemble des fenêtres sera de proportions rectangulaires, le côté le plus long étant vertical. Des proportions différentes sont admises pour les baies de grandes dimensions. Sur un bâtiment existant, le rythme de la façade doit être respecté et basé sur les éléments existants.
- Pour une réhabilitation*, une obligation de respecter la dimension, la disposition et les matériaux des ouvertures devra être faite.

REGLEMENT DU PLU – Titre 6 -DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

- Les fenêtres de toit et châssis sont autorisées, si elles sont intégrées dans le pan de toiture.

3. LES MENUISERIES

- Les menuiseries anciennes de qualité et leurs serrureries seront maintenues et restaurées (vantaux de porte, contrevents, châssis, devanture de magasins, etc.)
- Les menuiseries PVC et aluminium sont autorisées,
- Les coffres des volets roulants devront être intégrés à la construction et interdits en saillie des façades.

4. LES TOITURES

- Dans le cas d'un projet traditionnel, on s'attachera à respecter le sens majoritaire des faîtages et l'on proposera un type de toiture similaire aux autres toitures de l'existant : même nombre de rampants, même pourcentage de pente, texture et couleur de matériau en harmonie avec les autres bâtiments.
- En restauration, l'aspect de la couverture traditionnelle doit être respecté : matériaux identiques, pente de toit identiques, traitement des détails à l'identique,
- Les toits plats sont interdits sauf dans le cas d'une démarche bioclimatique,
- Les installations de systèmes domestiques solaires (thermiques ou photovoltaïques) se feront avec des matériaux non brillants. Pour les panneaux solaires, leur emplacement et leur taille participeront de la composition du plan de la toiture. En cas de pose en toiture, ils seront intégrés au plan de toiture. Les panneaux photovoltaïques sont autorisés au sol sous certaines conditions : la superficie doit être égale à l'autonomie en consommation et une bonne insertion paysagère.

5. LES ELEMENTS RAPPORTES

- Les groupes extérieurs de chauffage, climatisation ou ventilation ainsi que les paraboles devront être rendus non visibles depuis le domaine public.
- Les compteurs EDF, gaz, eau, boîte aux lettres ne devront pas être en saillie des façades ou clôture.

6. LES ANNEXES ET EXTENSIONS

Les extensions :

- Les extensions à la construction principale doivent présenter une harmonie avec le volume principal. Une seule extension possible à la date d'approbation du PLU en respectant la part de surface éco-aménageable* (cf. p94) et, la règle de calcul définie au chapitre 1 de la zone (p85).
- Les extensions et abris de jardin devront être traités avec soin. Les constructions en tôles et matériaux laissés à nu sont interdites. L'emploi de pierre sèche ou de bois sont autorisés.

Les annexes :

- Les matériaux précaires et les matériaux préfabriqués employés à nu sont interdits.

REGLEMENT DU PLU – Titre 6 -DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

- Les bâtiments annexes de la construction principale seront réalisés en structure bâtie dès lors que cette construction fait plus de 20 m² de surface de plancher. Les façades sont en harmonie avec l'existant (teintes, volumes).

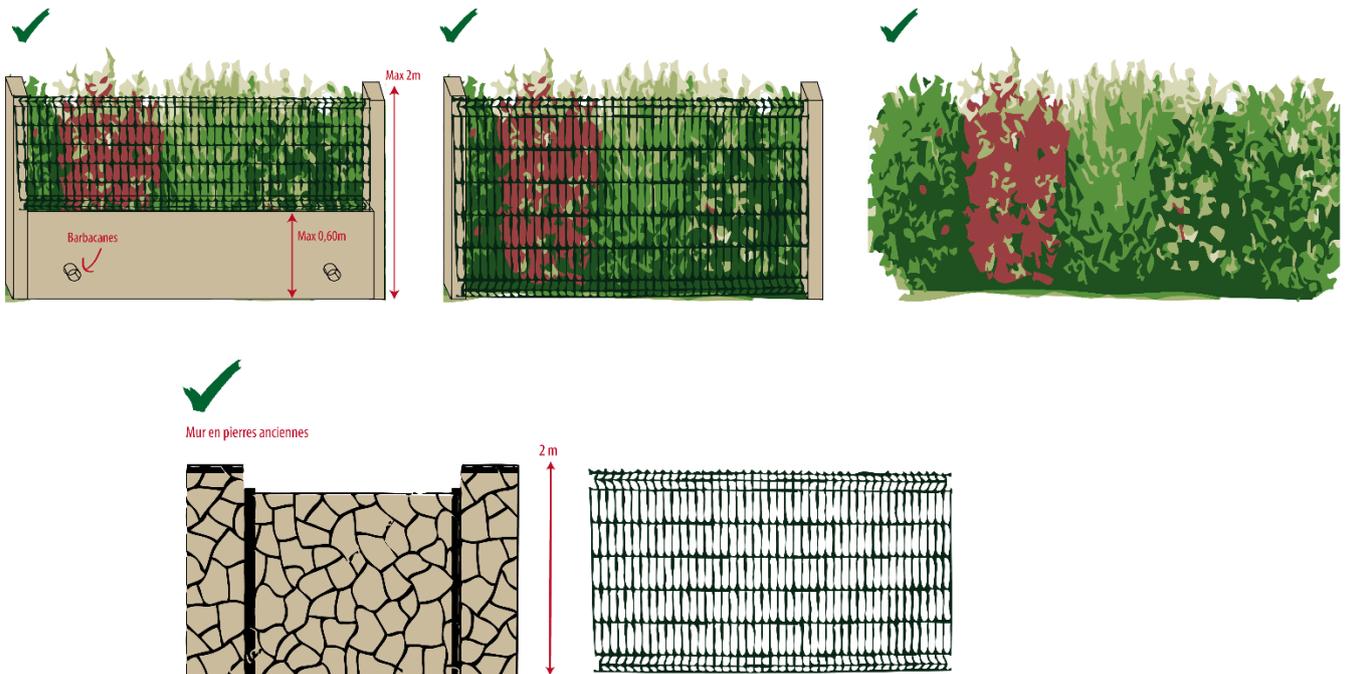
Cas particuliers :

Des dispositions différentes peuvent être admises pour les équipements d'intérêt collectif ou services publics.

7. LES CLOTURES

Les clôtures ne sont pas obligatoires. Si elles sont créées, elles doivent être constituées :

- Soit d'un mur bahut, équipé de barbacanes*, de 0,60 mètre enduit sur les 2 faces dans le même ton que la construction principale ou en pierres. Ce mur pourra être surmonté d'un grillage rigide et si possible doublé d'une haie végétale. Sa hauteur totale de l'ensemble n'excèdera pas 2 m. Les brise-vue synthétiques sont interdits.
- D'une haie vive mêlant plusieurs essences végétales de préférence locales
- D'un grillage doublé ou non d'une haie vive mêlant plusieurs essences végétales de préférence locales.
- Les murs en pierre existants peuvent être conservés.



8. QUALITE ENVIRONNEMENTALE DES CONSTRUCTIONS

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

Les réseaux et branchements seront réalisés selon des techniques discrètes d'aménagement. Dans les opérations d'aménagement d'ensemble et ensembles d'habitations, la réalisation en souterrain est obligatoire. Les fourreaux pour la fibre optique devront être prévus.

III. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

1. SURFACES NON IMPERMEABILISEES OU ECO-AMENAGEABLES

Définition :

La part de surface éco-aménageable* est le rapport surface éco-aménageable / surface du tènement*. La surface éco-aménageable est calculée en fonction des coefficients de biotope* des différents types de surface.

- Les aménagements tiendront compte de l'imperméabilisation des sols, dans le respect du zonage d'assainissement pluvial annexé au présent PLU.
- Les espaces boisés figurant sur les documents graphiques sont classés à conserver et à protéger et soumis aux dispositions de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme,
- Les arbres repérés sur les documents graphiques au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme seront conservés ou remplacés par des plantations équivalentes,
- Les nouveaux bâtiments techniques agricoles devront être masqués par des plantations d'arbres en bosquet, ou par des haies d'essences locales et variée.

2. AMENAGEMENT DES ESPACES EXTERIEURS

Les arbres isolés, haies et bosquets repérés au zonage comme étant à protéger au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme doivent être maintenus en respectant les dispositions du chapitre 2 du titre 1 « dispositions applicables à toutes les zones », partie relative aux dispositions graphiques.

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

- Les plantations existantes seront dans la mesure du possible conservées.
- La création de surface imperméable doit être limitée aux stricts besoins de l'opération et de ses usagers.
- Chaque parcelle ou opération doit présenter un volet paysager, valorisant pour le cadre de vie et l'ambiance des lieux, et s'intégrant dans le paysage environnant. Les vues depuis le tènement et les vues sur le tènement doivent être prises en compte.
- Les essences végétales à privilégier sont les essences locales et/ou adaptées aux conditions édapho-climatiques* ainsi que les espèces caduques (micocoulier, chêne vert, tilleul, glycine, vigne, mûrier, etc...).
- Les espèces particulièrement allergènes devront être évitées.
- Le débroussaillage devra être réalisé conformément au Code Forestier (cf. chapitre 2 du titre 2 – p18).

Des dispositions différentes peuvent être admises pour les équipements d'intérêt collectif ou services publics.

IV. Le stationnement

1. STATIONNEMENT DE VEHICULES MOTORISES

Modalités d'application

Voir Titre 1 / Chapitre 2 « dispositions applicables à toutes les zones ».

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

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

CHAPITRE 3. EQUIPEMENTS ET RESEAUX

I. Desserte par les voies publiques ou privées

1. ACCES

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

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

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

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

2. VOIRIE

Les aménagements, travaux et constructions doivent respecter les itinéraires cyclables à créer / voies à requalifier, repérés au zonage au titre de l'article L.151-38 du code de l'urbanisme, en se référant aux dispositions du chapitre 2.2 du titre 1 du code de l'urbanisme.

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

II. Desserte par les réseaux

1. EAU POTABLE

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

REGLEMENT DU PLU – Titre 6 -DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

En l'absence de ce réseau, l'alimentation d'eau à partir d'un captage ou d'un forage ou puits particulier pourra être exceptionnellement autorisée par la commune conformément à la réglementation en vigueur sous condition d'obtention de l'avis favorable de l'ARS².

2. ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES

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

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

L'assainissement non collectif est autorisé sous condition de respecter la réglementation du SPANC.

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

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

3. GESTION DES EAUX PLUVIALES

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

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Sauf impossibilité technique, les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir une infiltration sur place des eaux pluviales, par des dispositifs de collecte, de rétention et d'infiltration (120 litres par mètres carrés d'imperméabilisation).

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

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

²Dans ce cas il convient de conditionner la constructibilité des terrains concernés à la possibilité de protéger le captage conformément aux articles R111-10 et R111-11 du code de l'urbanisme afin de respecter notamment les points suivants :

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

REGLEMENT DU PLU – Titre 6 -DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

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

4. ELECTRICITE, TELEPHONE ET TELEDISTRIBUTION

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

5. COLLECTE DES DECHETS

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

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

6. INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUES

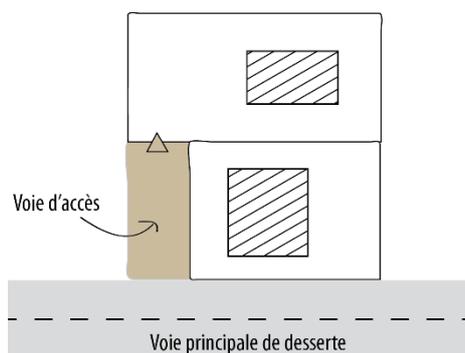
Lors de toute opération d'ensemble ou toute nouvelle construction principale, les équipements nécessaires pour accueillir la fibre optique ou toute nouvelle technologie de communication qui pourrait s'y substituer devront être réalisés. Les réseaux correspondants devront être enterrés.

ANNEXES DU REGLEMENT

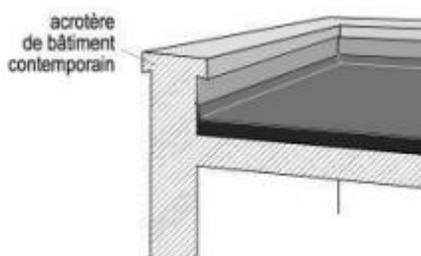
CHAPITRE 1. LEXIQUE

Avertissement : les définitions présentes dans ce lexique n'ont de signification que pour l'application du présent règlement. Elles explicitent la manière dont doivent être interprétés certains termes utilisés dans le présent document et identifiés par un astérisque *.

Accès : voie, passage, ouverture permettant aux véhicules et piétons de passer de la voirie de desserte principale au terrain privé.



Acrotère : élément d'une façade situé au-dessus du niveau de la toiture ou de la terrasse, à la périphérie du bâtiment et constituant des rebords ou garde-corps pleins.



Affouillements et exhaussements des sols : action de réduire (affouillement) ou augmenter (exhaussement) la hauteur du terrain naturel dans le but de faciliter la construction (bâtiment, voirie...).

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

Alignement : détermination de l'implantation des constructions par rapport au domaine public (voirie, trottoir...).

Ancres de tirant : barre de fer en forme de croix ou de lettres (I, S, T, X ou Y), apparente ou noyée dans le mur, passant dans l'œil d'un tirant et destinée à empêcher l'écartement des murs.

Annexe : une annexe est une construction secondaire, non accessible depuis la construction principale, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale.

Balustres : petite colonne façonnée.

Bassin versant : aire géographique délimitée par des lignes de crête, dans laquelle tous les cours d'eau et leurs affluents s'écoulent vers un exutoire commun.

Barbacanes : étroite fente verticale pratiquée dans un mur de soutènement* pour faciliter l'écoulement des eaux d'infiltration provenant de la masse de terre soutenue.

Batardeau : barrière anti-inondation amovible.

Champ d'expansion de crue : secteur non urbanisé ou peu urbanisé situé en zone inondable et participant naturellement au stockage et à l'expansion des volumes d'eau débordés.

Changement de destination : consiste à transformer une surface existante de l'une des cinq destinations prévues à l'article R.151-27 du Code de l'urbanisme (Exploitation agricole et forestière, habitation, Commerce et activités de service, Équipements d'intérêt collectif et services publics, Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaire) vers une autre de ces destinations.

Clôture : ouvrage divisant ou délimitant un espace, servant le plus souvent à séparer deux propriétés : propriété privée et domaine public ou deux propriétés privées.

Coefficients de biotope : coefficient qui décrit la proportion des surfaces favorables à la biodiversité (surface éco-aménageable) par rapport à la surface totale d'une parcelle. Le calcul du CBS permet d'évaluer la qualité environnementale d'une parcelle, d'un îlot, d'un quartier, ou d'un plus vaste territoire.

Conditions édapho-climatiques : conditions liées à la nature des sols et au climat.

Construction : une construction est un ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'Homme en sous-sol ou en surface (exemple de la piscine, abris de jardin etc...).

Construction existante : une construction est considérée comme existante si elle est reconnue comme légalement construite et si la majorité des fondations ou des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage remplissent leurs fonctions. Une ruine ne peut pas être considérée comme une construction existante.

Construction principale : c'est le bâtiment ayant la fonction principale dans un ensemble de constructions ou le bâtiment le plus important dans un ensemble de constructions ayant la même fonction.

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

Côte PHE (côte 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 côtes indiquées sur les profils en travers permettent de caler les niveaux de planchers mais ne sauraient remettre en cause le zonage retenu sur le terrain au regard d'une altimétrie du secteur. La cote de réalisation imposée (par exemple PHE+30cm) constitue un minimum.

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

Crue : période de hautes eaux.

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

Crue centennale : crue statistique, qui a une chance sur 100 de se produire chaque année. Crue exceptionnelle : crue déterminée par hydrogéomorphologie, la plus importante qui pourrait se produire, occupant tout le lit majeur du cours d'eau.

Crue historique : crue connue par le passé.

Dispositif à claire voie : clôture laissant passer la lumière du jour (grillage).

Emprise au sol : l'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

Emprise publique : correspond aux espaces extérieurs ouverts au public qui ne répondent pas à la notion de voie ni d'équipement public.

Établissement recevant des populations vulnérables : comprend l'ensemble des constructions destinées à des publics jeunes, âgés ou dépendants (crèche, halte-garderie, établissement scolaire, centre aéré, maison de retraite et résidence-service, établissement spécialisé pour personnes handicapées, hôpital, clinique...).

Établissement stratégique : établissement nécessaire à la gestion de crise, tels que : caserne de pompiers, gendarmerie, police municipale ou nationale, salle opérationnelle, centres d'exploitation routiers, etc.

Équipement d'intérêt général : établissement public dont la vocation est d'assurer une mission de service public et d'accueillir le public dans des conditions de sécurité, de desserte, d'accessibilité et d'hygiène conformes aux réglementations en vigueur et adaptées aux types d'activités exercées.

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.

Façade : Les façades d'un bâtiment ou d'une construction correspondent à l'ensemble de ses parois extérieures hors toiture. Elles intègrent tous les éléments structurels, tels que les baies, les bardages, les ouvertures, l'isolation extérieure et les éléments de modénature.

Façade principale : elle correspond à la façade où se trouve l'entrée principale de la construction.

Faîtage de la construction : point le plus haut de la construction qui correspond à la ligne de rencontre haute de deux versants d'une toiture. La cote du faîtage est une des cotes de référence qui a été choisie pour définir la hauteur maximale des constructions, particulièrement pour les constructions comportant des toitures à pente.

Fenêtres de toit et châssis : une ouverture percée sur un toit permettant de laisser passer la lumière du jour.

Gabarit : désigne l'ensemble des plans verticaux, horizontaux ou obliques constituant la forme extérieure de la construction. Il résulte de la combinaison des règles de hauteur, de prospects et d'emprise au sol.

Habitations légères de loisirs : sont regardées comme des habitations légères de loisirs les constructions démontables ou transportables, destinées à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisir.

Habitat permanent ou résidence principale démontable : Sont regardées comme des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs les installations sans fondation disposant d'équipements intérieurs ou extérieurs et pouvant être autonomes vis-à-vis des réseaux publics.

Elles sont destinées à l'habitation et occupées à titre de résidence principale au moins huit mois par an. Ces résidences ainsi que leurs équipements extérieurs sont, à tout moment, facilement et rapidement démontables.

Hauteur de la construction : La hauteur totale d'une construction, d'une façade, ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à sa verticale. Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant travaux, à la date de dépôt de la demande. Le point le plus haut à prendre comme référence correspond au faîtage de la construction, ou au sommet de l'acrotère, dans le cas de toitures terrasses. Les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur.

Hauteur d'eau : différence entre la cote de la PHE et la cote du TN.

Hydrogéomorphologie : étude du fonctionnement hydraulique d'un cours d'eau par analyse et interprétation de la structure des vallées (photo-interprétation, observations de terrain).

ICPE (Installation Classée pour l'Environnement) : installation exploitée ou détenue par toute personne physique ou morale, publique ou privée, qui peut présenter des dangers ou des nuisances pour la commodité des riverains, la santé, la sécurité, la salubrité publique, l'agriculture, la protection de la nature et de l'environnement, la conservation des sites et des monuments.

Installation d'intérêt général : sont concernés notamment les réseaux ou installations de gaz, électricité, eau assainissement, télécommunication, transport de personnes ou marchandises, radiotéléphonie, ... dès lors qu'ils concernent des services d'intérêt général et revêtent un caractère technique.

Liants et ragréage : opération consistant à mettre un enduit de finition sur une surface maçonnée brute, neuve ou restaurée dans le but de l'aplanir.

Limites séparatives : correspondent aux limites entre le terrain d'assiette de la construction, constitué d'une ou plusieurs unités foncières, et le ou les terrains contigus. Elles peuvent être

distinguées en deux types : les limites latérales et les limites de fond de terrain. En sont exclues les limites de l'unité foncière par rapport aux voies et emprises publiques.

Local accessoire : Le local accessoire fait soit partie intégrante d'une construction principale, soit il en constitue une annexe, soit une extension. Il est indissociable du fonctionnement de la construction principale.

Menuiseries : zones d'ouvertures dans la maçonnerie : les portes, les fenêtres et les portes fenêtres.

Murs bahut : un mur-bahut est un mur bas de clôture, surmonté d'un ouvrage (grillage, grilles, haies...).

Plans de Prévention des Risques Naturels et Techniques : document qui réglemente l'utilisation des sols à l'échelle communale, en fonction des risques auxquels ils sont soumis.

Pilastres : pilier ou support vertical rectangulaire ou carré portant parfois un décor sculpté ou peint et formant une faible saillie sur un mur. Les fonctions du pilastre sont diverses : il peut encadrer des ouvertures, soutenir des arcs ou des architraves.

Remblai : exhaussement du sol par apport de matériaux. Les nouveaux remblais, non compensés par des déblais sur le même site, sont généralement interdits ; Les remblais compensés ne conduisent pas à un changement de zonage. Les règles correspondantes ne concernent pas les remblais nécessaires au calage des constructions autorisées.

Réhabilitation : action pour remettre aux normes de confort, d'hygiène et de sécurité des bâtiments anciens tout en conservant les caractéristiques architecturales et urbanistiques majeures.

Rénovation : action pour remettre à neuf un bâtiment ou un objet jugé vétuste. (La rénovation peut inclure la démolition et la reconstruction totale sans souci de restauration).

Restauration : action pour rétablir, remettre en bon état, réparer à l'identique. L'état originel doit être recherché. Cela implique aussi la remise en état d'usage (un moulin doit pouvoir moudre, un four à pain doit pouvoir cuire etc...)

Servitudes d'utilité publique : il s'agit de limitations administratives au droit de propriété, instituées par l'autorité publique dans un but d'utilité publique.

Servitude de passage : la servitude de passage permet l'accès d'un terrain enclavé à la voie publique.

Surface éco-aménageable : proportion des surfaces favorables à la biodiversité (surface perméable) par rapport à la surface totale d'une parcelle.

Surface de plancher : la surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces au sol de chaque niveau de l'habitation (RDC compris).

Surface du tènement* : ensemble de maisons qui se tiennent, de propriétés qui se touchent sur une même unité foncière.

Unité foncière : c'est l'étendue d'un terrain d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire mais qui peut être formé de plusieurs parcelles cadastrales.

Voies : La voie publique s'entend comme l'espace ouvert à la circulation publique, qui comprend la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, l'emprise réservée au passage des piétons, et les fossés et talus la bordant.

Vulnérabilité : conséquences potentielles de l'impact d'un aléa sur des enjeux (populations, bâtiments, infrastructures, etc.) ; notion indispensable en gestion de crise déterminant les réactions probables des populations, leurs capacités à faire face à la crise, les nécessités d'évacuation, etc.

Zone de danger : zone directement exposée aux risques, selon les définitions explicitées dans les dispositions générales du présent règlement.

Zone de précaution : zone non directement exposée aux risques, selon les définitions explicitées dans les dispositions générales du présent règlement.

Zone non aedificandi : locution latine indiquant qu'une zone ou une voie (rue, avenue...) n'est pas constructible du fait de contraintes qui peuvent être structurelles, architecturales, militaires (on parle alors parfois de glacis), industrielles ou autres.

Autres éléments de définition :

Densité brute : Rapport entre un indicateur statistique (population, logement, emploi, ...) et une surface. La surface prend en compte les espaces et équipements publics.

Densité nette : Rapport entre un indicateur statistique (population, logement, emploi, ...) et une surface. La surface ne prend pas en compte les espaces et équipements publics.

CHAPITRE 2. - REGLEMENTATIONS PARTICULIERES APPLICABLES AUX SECTEURS COMPRIS DANS LE PERIMETRE INSCRIT

L'objectif du présent règlement est la sauvegarde et la mise en valeur du patrimoine architectural, urbain et paysager de la commune.

Les dispositions du présent règlement fixent les règles et recommandations nécessaires à la préservation de ce patrimoine. Leur champ d'application est limité aux mesures liées à cet objectif, afin de permettre d'éviter les erreurs courantes et parfois répétitives.

Les autres aspects, tout aussi importants, relèvent de l'application du Plan Local d'Urbanisme, que ces dispositions ne sauraient remplacer, mais plutôt compléter.

Le volet « Façades » a pour but de mettre en valeur l'architecture traditionnelle de la commune, de renforcer l'identité paysagère, d'une part, et d'inciter à la réalisation de travaux de bonne qualité technique qui préservent la structure et l'intérêt architectural de chaque type de bâti, d'autre part.

Le présent document, outil pédagogique, pourrait être considéré aussi comme moyen de communication du patrimoine paysager et bâti de la commune de La Bastide-d'Engras.

I. FAÇADES

1. QUALITE DE PIERRE

- Les pierres employées pour la restauration auront les mêmes qualités et aspect que les pierres anciennes en place.
- Les reprises effectuées respecteront la logique ancienne d'appareillage et/ ou de sa construction.
- Tous les éléments décoratifs en pierre apparents en façades seront repris en tableau (encadrements, moulures, bandeaux, appuis), et leurs profils seront respectés.

2. LIANTS ET RAGREAGE*

- Les liants employés seront des chaux naturelles.
- Les maçonneries étant montées en moellons de tout venant ou en pierres de taille et hourdies avec de la chaux naturelle, les techniques anciennes de construction seront respectées et seuls les liants du type chaux naturelle, qu'elle soit aérienne ou légèrement hydraulique seront employés.
- Les parties dégradées ne nécessitant pas une reprise complète seront traitées par un ragréage au brasier de pierres reconstituées.

3. REJOINTOIEMENT DE PIERRE

- Le rejointoiement de parement appareillé sera repris de manière soignée.
- Les maçonneries, lorsqu'elles seront rejointoyées, le seront avec un mortier de chaux et du sable gros fournissant une texture permettant de fondre le mortier aux affleurements de pierres.
- La couleur de mortier devra se fondre avec celle de la pierre nettoyée.

4. MARCHES ET SEUILS

- Les ouvrages extérieurs, seuils et appuis seront réalisés en pierre calcaire ferme ou dure.
- Les emmarchements seront traités avec des éléments massifs, faisant toute la hauteur des marches et seront identiques aux marches de l'escalier intérieur actuel.

5. CORNICHES ET BANDEAUX & OUVRAGES DECORATIFS

- Certaines façades sont ornées d'une série de bandeaux et d'éléments décoratifs soulignant les fenêtres.
- L'ensemble sera restauré et/ ou reconstitué en respectant les modèles anciens et en prenant modèle sur des exemples présents dans le voisinage.

6. BADIGEONS

- Les couleurs employées respecteront la palette générale du village, à savoir dans les tons discrets de beige, jaune paille, jaune gris ou ocre léger.
- Les façades pourront éventuellement être relevées et/ ou soulignées en marquant les encadrements avec un ton plus clair.

7. BAIES ET PERCEMENTS

- Lors des travaux de restauration, les baies anciennes seront maintenues ou rétablies selon leurs proportions d'origine, les baies nouvelles respecteront les proportions générales existantes.
- Les baies anciennes obturées, mutilées ou tronquées seront restituées dans leurs proportions d'origine.
- Les menuiseries seront posées en tableau et feuillure, à une distance de 20 cm minimum du nu de la façade.
- Les trumeaux seront également axés et repris à l'identique.
- Les baies anciennes comportant des feuillures pour volets ou contrevents seront équipées de volets.
- Les encadrements et couronnements de portes ou de fenêtres, anciens seront restaurés.

II. MENUISERIES

Les menuiseries correspondant à des portes cochères ou à des grandes baies situées au rez-de-chaussée pourront être posées au nu intérieur du parement en prenant modèle sur des exemples présents dans le voisinage.

Les menuiseries neuves seront semblables à celles de l'époque de l'édifice, et conformes aux modèles anciens.

1. *PORTES D'ENTREE*

- Les portes d'entrée s'inspireront de modèles anciens, à lames parallèles et cadre mouluré rapporté.

2. *PORTAILS*

- Ils constituent un élément caractéristique du patrimoine viticole. Leur restauration ou remplacement à l'identique sera préconisé.
- Ils seront placés en feuillure, de 30 à 35 50 cm en retrait du nu extérieur de la façade, selon le type d'encadrement de celui-ci.

3. *FENETRES ET VITRAGES*

- Les fenêtres pourront comporter des petits bois et petits carreaux. Les vitrages seront transparents, type châssis vitrés avec partition de carreaux, les proportions des vitrages seront carrées ou verticales.

4. *VOLETS ET CONTREVENTS*

- Les volets seront équipés de pentures anciennes en fer plat à l'extrémité forgée et espagnolettes en fer plein en réemploi. Ils seront fixés sur gonds en scellement, après réfection des feuillures.
- On adoptera des volets à penture, lames verticales larges et joints vifs, ou à cadre.

III. SERRURERIE & FERRONNERIE

1. *Grilles de protection*

- Elles seront réalisées en fer de section pleine carrée et scellées en tableau.

2. *Ancre de tirant**

- Dans le cas où des tirants s'avèreraient nécessaires, les ancrs seraient traitées en X ou S.
- Dans le cas où des platines de répartition des efforts seraient nécessaires, celles-ci seraient encastrées dans les maçonneries afin de disparaître sous l'enduit.

- La couleur sera en peinture avec un mélange à base de noir mat et de minium orangé ; les teintes de terre d'ombre, vert noir ou brun noir. Les laques seront de type satiné.

IV. COUVERTURE

1. COUVERTURE

- Elle sera réalisée en tuiles canal de terre cuite couleur terre de sienne, et similaires aux tuiles récupérées en place.
- La pente du toit sera inférieure ou égale à 33 %.
- Les plaques sous toiture seront teintées dans la masse, dans les teintes terre cuite. Il est toutefois recommandé de réaliser l'ensemble des couvertures de façon traditionnelle, avec l'emploi de tuiles canal en courant et couvert. Le couvert sera réalisé en tuile canal ancienne en réemploi ou en tuile canal neuve de nuance beige rosé, rose paille, gris rose ou patine artificiellement sans être caricatural. Dans ce cas, les tuiles de courant seront neuves, non patinées mais harmonisées avec les tuiles de couvert, qui doivent être anciennes en réemploi ou neuves et de couleur sombre sans partie artificielle.
- Les égouts ou rives, faîtages et ouvrages particuliers seront systématiquement réalisés avec des tuiles anciennes en réemploi ou avec des tuiles neuves de même nuance que celles utilisées en couvert.

2. DEBORDS DE TOITS

- Les égouts de toits et débords respecteront les modèles anciens traditionnels de type égout de toit sur génoise comportant plusieurs rangs de tuile mélangés à des carreaux de terre cuite ou égout de toit par débord de chevrons bois formant saillant. Les saillants seront à 60 cm environ, réalisés avec des chevrons espacés.

3. FAITAGES ET ARETIERS

- Le faîtage ou arêtiers de tuiles canal seront hourdis au mortier de chaux, munies de cassons ou langues de tuiles (afin de remplir les vides).

4. RIVES

- Les rives seront réalisées à double chaîne formant goutte d'eau sur les pignons avec un léger vide par rapport à la maçonnerie.

5. SOLINS

- Les solins seront de manière traditionnelle, à la chaux avec demi-tuile encastrée, ou exécutés en zinc ou en plomb.

6. SOUCHES

- Les conduits de fumée et les souches de cheminée doivent être similaires aux existants. Il en sera de même pour toute rénovation.

V. OUVRAGES ET ÉLÉMENTS DIVERS

1. ZINGUERIE ET DESCENTES D'EAUX PLUVIALES

- Compte tenu de la durabilité et de l'effet esthétique, les descentes et chéneaux en zinc seront conservés ou remplacés à l'identique.
- Les bâtiments seront raccordés au réseau public, les évacuations des eaux pluviales seront effectuées par des systèmes de gouttières pendantes et de descentes en zinc peint. Les descentes seront placées en limites de fonds mitoyens.

2. ÉLÉMENTS ANNEXES

- Les antennes paraboliques de télévision ne seront pas fixées sur les façades et doivent faire l'objet d'une demande à la mairie.

CHAPITRE 3. LE RISQUE INONDATION – REGLEMENT

I. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES INONDABLES PAR DEBORDEMENT

Article 1 : SONT INTERDITS dans les zones inondables par débordement

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

- 1) les **constructions nouvelles**, à l'exception de celles citées à l'article suivant, et notamment :
 - 1a) la reconstruction de **bâtiments sinistrés** par une inondation,
 - 1b) 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**,
 - 1c) 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,
 - 1d) l'**extension de l'emprise au sol supérieure à 20% de l'emprise existante des locaux d'activités et de stockage** existants, à l'exception de celles citées à l'article suivant,
 - 1e) la création de plus de 20m² d'emprise au sol d'**annexes**,
 - 1f) la création de nouvelles **stations d'épuration** et l'extension augmentant de plus de 20% le nombre d'équivalents habitants,
 - 1g) la création de nouvelles **déchetteries**,
 - 1h) la création de **serres** et châssis en verre ou en plastique de plus de 1,80 m de hauteur,
 - 1i) la création de constructions liées à des **aménagements sportifs et d'équipements légers d'animation et de loisirs** de plein air (vestiaires...) dépassant 100m² d'emprise au sol,
- 2) la **modification de constructions existantes** allant dans le sens d'une augmentation de la vulnérabilité (cf. lexique : changement de destination) ou dans le sens de l'augmentation du nombre de logements, à l'exception de ceux cités à l'article suivant,
- 3) la création de nouveaux **campings ou parcs résidentiels de loisirs**, ainsi que l'extension ou l'augmentation de capacité d'accueil des campings ou PRL existants,
- 4) 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,
- 5) tous **remblais, dépôts de matériaux et conditionnements susceptibles d'être emportés, de gêner les écoulements ou de polluer les eaux en cas de crue**, et en particulier les décharges, dépôts d'ordures, de déchets ou de produits dangereux ou polluants,
- 6) la création des **parcs souterrains de stationnement de véhicules**,
- 7) la création de nouveaux **cimetières**, ainsi que les extensions des cimetières existants,

Article 2 : SONT ADMIS SOUS CONDITIONS dans les zones inondables par débordement

Article 2-1 : constructions nouvelles

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

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

b) L'**extension de l'emprise au sol des locaux de stockage (incluant les bâtiments d'exploitation agricole)** est admise dans la limite de 20% d'emprise au sol supplémentaire sous réserve que :

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

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

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

d) 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.

Article 2-2 : constructions existantes

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

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

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

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

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

Article 2-3 : autres projets et travaux

a) 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.

b) 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.

c) 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 20% 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 PHE+30cm,
- 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 ou de la PHE+30cm)

Les **équipements techniques** des réseaux, tels que transformateurs, postes de distribution, postes de relevage ou de refoulement, relais et antennes sont admis, à condition d'être calés à PHE+30cm ou d'être étanches ou, en cas d'impossibilité, d'assurer la continuité ou la remise en service du réseau.

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

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

e) L'**exploitation et la création de carrières** sont admises sous réserve :

- que les installations techniques soient ancrées afin de pouvoir résister aux effets d'entraînement de la crue de référence ;
- que les locaux de l'exploitation soient calés au minimum à PHE+30cm

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

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

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

i) Les **éoliennes domestiques** 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 de PHE+30cm.

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

- que le projet se situe à plus de 100m comptés à partir du pied des digues ;
- que la sous-face des panneaux soit située au-dessus de la cote de la PHE ;
- 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 PHE+30cm

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

II. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES INONDABLES PAR RUISSELLEMENT

Article 1 : SONT INTERDITES dans les zones inondables par ruissellement

En zone urbaine :

Sont interdites, toutes les constructions et installations visant à recevoir une population vulnérable et celles liées à un établissement stratégique.

Toutes les autres constructions et installations sont interdites à l'exception de celles visées à l'article 2.

En zone agricole et en zone naturelle :

Toutes nouvelles constructions et installations sont interdites, à l'exception de celles visées à l'article 2.

Les extensions des constructions existantes sont interdites.

Article 2 : SONT AUTORISÉES SOUS CONDITIONS dans les zones inondables par ruissellement

En zone urbaine :

Les constructions et installations sont autorisées sous conditions de calage du niveau de plancher à la côte TN + 0,80 m (terrain naturel plus 80 cm).

Les constructions et installations sont autorisées sous conditions de calage du niveau de plancher à la côte TN + 0,50 m subordonnée à l'exondation des sols pour une crue centennale.

En zone agricole et en zone naturelle :

Seules les constructions de bâtiments agricoles (hangars et installations agricoles) sont autorisées dans la limite de 600 m² d'emprise au sol.

III. 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*".

1) MESURES DE PRÉVENTION

a. *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).

b. *Entretien des cours d'eau*

Sauf dispositions particulières, 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,

REGLEMENT DU PLU – ANNEXES

- 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.

c. 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.

REGLEMENT DU PLU – ANNEXES

- 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 œuvre 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.

2) MESURES DE PROTECTION

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) 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 ans 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.

Se référer au PCS de la commune.

CHAPITRE 4. FICHE DES ELEMENTS DU PATRIMOINE A PROTEGER

I. Pour motifs culturel, historique ou architectural : Article L151-19

1) Localisation des éléments



REGLEMENT DU PLU – ANNEXES

2) Détails des éléments du patrimoine

Référence	Désignation	Adresse	Zone du PLU	Photo
1	Beffroi / Monuments aux morts	La Grand'Rue - en face de la mairie	Ua	
2	Croix de mission / Calvaire	La Grand'Rue - en face de la mairie	Ua	

REGLEMENT DU PLU – ANNEXES

3	Croix de chemin	Croisement du vieux chemin et de la rue du lavoir	Aj	
4	Croix de chemin	au niveau de la parcelle 546 - rue des Acacias et rue de la Brèche	Ua	
5	Croix de mission / Calvaire	Route de Saint-Laurent-La-Vernède (parcelle 1152)	Uba	

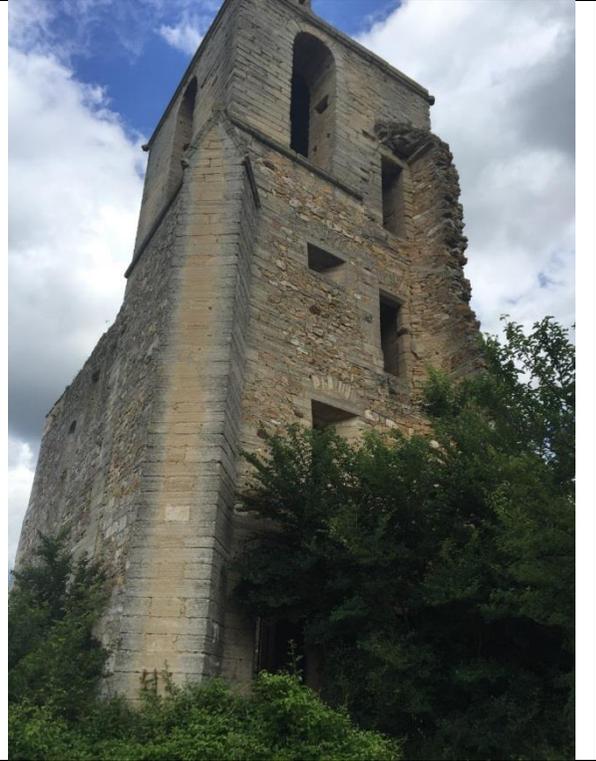
REGLEMENT DU PLU – ANNEXES

6	Croix de chemin	Route de Saint-Laurent-La-Vernède (parcelle 1)	N	
7	Puits	rue des remparts (parcelle 567)	Ua	
8	Lavoir couvert de la Font Figuière	parcelle 643 - chemin de fontaine Figuière	Aj	

REGLEMENT DU PLU – ANNEXES

9	Abreuvoir	rue du lavoir (parcelle 940)	Uba	
10	Lavoir couvert	rue du lavoir (parcelle 944)	Aj	
11	Ancienne Mairie / École	croisement rue du lavoir / La grand rue (parcelle 172)	Ua	

REGLEMENT DU PLU – ANNEXES

12	Chapelle de Saint - Jean d'Orgerolles	parcelles 749-750	N	
13	Pont de Figuière	chemin de Fontaine Figuière	N	
14	Pont de la Font Figuière	chemin de Fontaine Figuière	N	

REGLEMENT DU PLU – ANNEXES

15	Château, tour et ses remparts	place du château (parcelle 505)	Ua	
16	L'Église romane	rue des mouchards (parcelle 553)	Ua	
17	Cimetière	chemin du sans souci (parcelle 905)	A	

REGLEMENT DU PLU – ANNEXES

18	Moulin de Vidil	parcelle 702 au niveau de la Tave	A	
19	Moulin Jouvenal	parcelle 712 au niveau de la Tave	N	
20	Moulin Martinel	parcelle 409 au niveau de la Tave	N	

REGLEMENT DU PLU – ANNEXES

21	Calvaire	parcelle 954	A	
22	Puits	rue de l'avenir	Ua	

3) Règlements applicables

La réglementation mise en œuvre dans les zones contenant des éléments patrimoniaux à préserver et à mettre en valeur est la suivante :

- Toute démolition est interdite.
- Les travaux autorisés sont ceux permettant de mettre en valeur et réhabiliter dans le but de redonner la facture d'origine de l'élément protégé.

4) Etude du petit patrimoine coordonnée par le Pays Uzège Pont du Gard

En complément du travail effectué, une analyse plus fine à l'échelle du Pays Uzège Pont du Gard a été réalisée.

Etude du petit patrimoine coordonnée par le Pays Uzège-Pont du Gard

FICHE ARCHITECTURE établie par LOINTIER Philippe en juin 2004

Chapelle dédié(e) à Saint Jean d'Orgerolles

STATUT : propriété de la commune

LOCALISATION

Commune : La Bastide d'Engras
 Département : Gard
 Région : Languedoc-Roussillon
 Implantation : isolé
 Lieu, adresse : Saint-Jean,
 Cadastre : 2007 B3 749 ; 2007 B3 750

ACCES

facile à pied

INTERET : à signaler

Observation : cimetière attenant ; panorama

HISTORIQUE

Epoque : 11e siècle ; 12e siècle ; 16e siècle

L'église de Saint Jean d'Orgerolles est implantée dans un magnifique site à l'extrémité d'un cap barré surplombant la vallée de la Tave. Cette situation a laissé supposer à quelques auteurs qu'elle fût érigée à sur un site défensif ancien. Cette préexistence n'a pas été confirmée par des recherches archéologiques. Toutefois, une notice a été publiée dans le bulletin de la société d'étude des sciences naturelles de Nîmes en 1894 sur une station de l'époque de Néolithique.

Le bel appareil, encore intact, de calcaire gris clair finement ajusté de l'abside et du mur nord, la technique employée de remplissage des murs entre les parements, orientent la période de construction entre la fin du XIe et la première moitié du XIIe siècle. L'état du parement intérieur du mur nord de la nef et les hauteurs des voûtes, leurs courbes au point d'inflexion du berceau indiquent qu'à l'origine, l'église possédait une seule travée à laquelle deux autres furent ajoutées. Une photographie de 1905, montrant l'église avant l'effondrement des couvertures, confirme cette hypothèse. Une assertion, initiée par l'Abbé Goiffon dans son ouvrage de 1883, attribue sa fondation ou, du moins son appartenance par donation, à l'ordre du Temple, l'austérité de la porte occidentale et du mur nord y incitent. Lors de sa disparition, l'établissement aurait été remis aux chevaliers de l'ordre de Malte, ce qui n'est pas confirmé par les archives de cet ordre. Un habitat jouxtait certainement l'église de Saint Jean d'Orgerolles



Clocher restauré dans sa majeure partie © Philippe Lointier (2004).



Façade occidentale en petit appareil certainement surélevée lors de la construction du clocher. © LOINTIER Philippe (2004).



Chevet avec abside en partie restaurée et recouverte de lauze calcaire © LOINTIER Philippe (2004).

REGLEMENT DU PLU – ANNEXES

élevée au rang de prieuré, un acte testamentaire de 1496 mentionnant explicitement la paroisse de Saint Jean d'Orgerolles.

Au début du XVI^e siècle le clocher, haut de plus de 20 mètres, flanqué d'une tour pentagonale où s'inscrivait un escalier en colimaçon et deux chapelles latérales furent ajoutés contre le mur gouttereau sud. À l'axe des arcatures aveugles, deux arcs en ogive ont été alors ouverts dans ce mur pour communiquer avec chacune des chapelles. La clef de la voûte gothique d'un des passages portait la date de 1531. La communication avec le clocher a par contre été réalisé avec une anse de panier. L'expansion démographique de l'époque et l'utilisation paroissiale de cette église pour les habitants de Pognadoresse et de La Bastide d'Engras peuvent expliquer l'extension de l'édifice.

Sa position stratégique dans la haute vallée de la Tave, contrôlant le chemin d'Alès, dit « des Huguenots », a certainement contribué en faire un site défensif durant les guerres de religion. La tradition veut qu'elle ait subi un siège dans la seconde moitié du XVI^e siècle, mémoire que corrobore une inscription « W (vive) LE ROY W BASTIDE 1588 » gravée sur le premier contrefort du mur nord.

Les archives restent muettes jusqu'en 1818, date de son affectation, à nouveau au culte après de rapides travaux de consolidation et l'abandon des chapelles latérales. Elle fut désaffectée une dizaine d'années plus tard. Seul, le cimetière situé au chevet, resta en service jusqu'en 1910.

DESCRIPTION

Matériaux : calcaire , grès ; moellon , pierre de taille
Matériaux couverture : calcaire ; lauze

Face à la menace de ruine totale de l'édifice, l'association « Les Amis de Saint Jean d'Orgerolles » ont entamé des démarches au milieu des années 70 qui devaient aboutir à la restauration de l'abside, de sa couverture en lauzes et de l'arc triomphal en 1978 (un mouvement de terrain avait créé des fissures importantes dans le chevet) à la réouverture de la porte occidentale dont le pied droit fut reconstitué; en 1980 la dernière travée ouest était consolidée et recevait une nouvelle couverture, les gravats provenant de l'effondrement des deux autres travées, évacués de la nef et les pierres et lauzes de couverture triées et stockées. En 1985, le clocher était consolidé, mis hors d'eau et restauré.

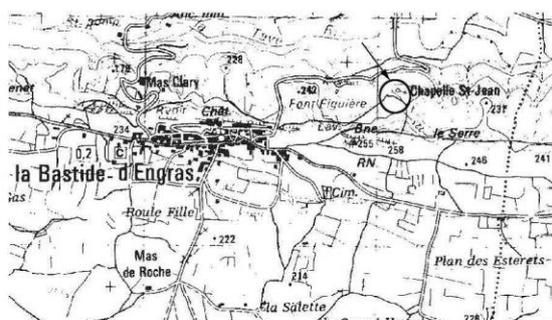
Aujourd'hui, le sol de la nef en mauvais état, a cependant retrouvé ses niveaux successifs, la voûte de la travée intermédiaire et celle du chœur n'existent plus, le mur oriental est en partie détruit, seuls



Intérieur de l'abside en cul de four
© LOINTIER Philippe (2004).



Vue sur la vallée de la Tave depuis la porte occidentale
© LOINTIER Philippe (2004).



Plan de situation, échelle 1/25000
© IGN.



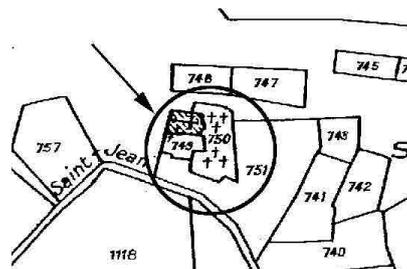
REGLEMENT DU PLU – ANNEXES

subsistent les bouchons réalisés peut être au XIXe siècle vers les chapelles latérales ; celles-ci ont quasiment disparu. Quelques maçonneries solidaires du clocher témoignent de la tour hexagonale du XVIe siècle. La végétation envahi progressivement la partie sud est du chevet et l'emplacement des anciennes chapelles. Les pierres tombales du cimetière ont été pillées et le mur de clôture disparaît progressivement.

Le mur gouttereau nord et ses contreforts, la façade ouest, surélevée dans un but défensif sont en bon état de conservation. Quelques fissures, suite un mouvement de terrain intervenu dans les dernières décennies affectent l'extrémité nord est du mur gouttereau et l'abside. À l'intérieur, le long de la façade et des murs latéraux court un banc de pierre. Les claveaux-consoles caractéristiques de nombreuses églises de l'Uzège se retrouvent à chaque arcature.

Accès à pied par le chemin de la Bastide d'Engras, difficilement carrossable.

ETAT : envahi par la végétation



Plan de situation, cadastre
© Cadastre.

Etude du petit patrimoine coordonnée par le Pays Uzège-Pont du Gard

FICHE ARCHITECTURE établie par Lointier Philippe en juin 2004

Pont dit(e) : pont de Font Figuière

STATUT : propriété de la commune

LOCALISATION

Commune : La Bastide d'Engras
 Département : Gard
 Région : Languedoc-Roussillon
 Implantation : isolé
 Lieu, adresse : Font Figuière, Voie communale n°2
 Cadastre : 2007 B3 espace public

ACCES

facile à pied
 facile en voiture
 accès handicapés OUI

HISTORIQUE

DESCRIPTION

Matériaux : calcaire

La dernière réfection du parapet date d'une quinzaine d'années. Il s'agit d'un parapet en maçonnerie de pierres calcaire, hourdées au mortier de chaux, de 0,50 d'épaisseur et de 0,70 de hauteur. Le chaperon arrondi est réalisé en petites pierres noyées dans un mortier de chaux et recouvert d'un enduit bâtard taloché fin venant mourir sur les faces verticales en pierres jointoyées.

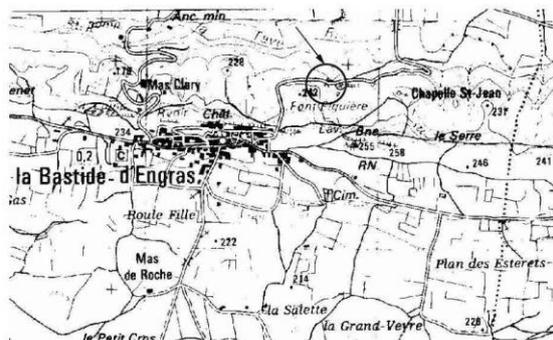
Le désordre provient certainement d'un ou de chocs occasionnés par des engins agricoles de fort gabarit.

D'autres dégradations dans la maçonnerie du mur se remarquent sur le linéaire, localisées le plus souvent au droit des manques de l'enduit du chaperon. Enfin les barbacanes d'évacuation de l'impluvium en pied du mur sont dégradées ou bouchées.

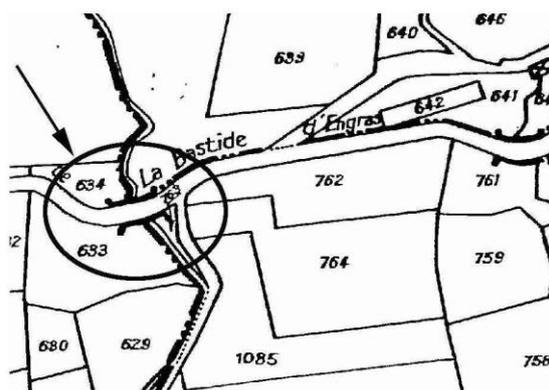
ETAT : mauvais état



photographie de l'existant
 © Lointier Philippe (2004).



Plan de localisation, échelle 1/25 000
 © IGN.



Plan de situation, cadastre
 © cadastre.

Etude du petit patrimoine coordonnée par le Pays Uzège-Pont du Gard

FICHE ARCHITECTURE établie par Lointier Philippe en juin 2004

Pont dit(e) : Pont de la source de Font Figuière

STATUT : propriété de la commune

LOCALISATION

Commune : La Bastide d'Engras
 Département : Gard
 Région : Languedoc-Roussillon
 Implantation : isolé
 Lieu, adresse : Font Figuière, Voie communale n°2
 Cadastre : B3 espace public

ACCES

facile à pied
 facile en voiture
 accès handicapés OUI

HISTORIQUE

Epoque : 1e moitié 20e siècle

construit avant 1939

DESCRIPTION

Matériaux : calcaire ; moellon

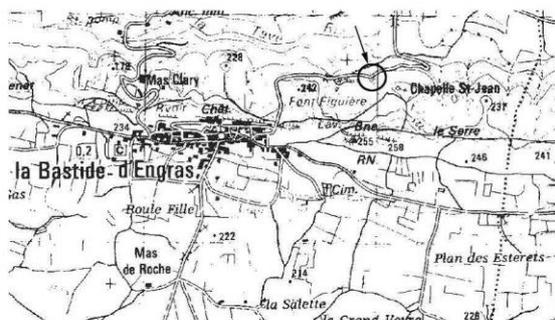
Il s'agit d'un parapet en maçonnerie de pierres calcaires, hourdées au mortier de chaux, de 0,50 d'épaisseur et de 0,70 de hauteur en moyenne. Le chaperon initialement réalisé en petites pierres noyées dans un mortier de chaux et recouvert d'un enduit à disparu

La maçonnerie du mur sur le linéaire est fortement dégradée avec des pierres descellées, les barbacanes d'évacuation de l'impluvium en pied du mur sont dégradées ou bouchées.

ETAT : mauvais état



photographie de l'existant
 © LOINTIER Philippe (2004).



Plan de localisation, échelle 1/25000
 © Lointier Philippe (2004).



Plan de situation, cadastre
 © cadastre.

Etude du petit patrimoine coordonnée par le Pays Uzège-Pont du Gard

FICHE ARCHITECTURE établie par Jennifer Gomez en 2007

Beffroi ; monument aux morts
(plaque commémorative)

STATUT : propriété de la commune

LOCALISATION

Commune : La Bastide d'Engras
Département : Gard
Région : Languedoc-Roussillon
Implantation : en village
Lieu, adresse : Place de l'Horloge
Cadastre : 2007 B 568

ACCES

facile à pied
facile en voiture
accès handicapés OUI
aire de stationnement à 5 mètres

INTERET : à signaler

Observation : La forme en croix latine des ouvertures du beffroi sont originale pour un édifice public.

HISTORIQUE

Epoque : 19e siècle ; 20e siècle

Archives Départementales du Gard, série 2 O 277
Horloge, acquisition et construction de clocher 1810-1873

DESCRIPTION

Matériaux : calcaire ; moellon , pierre de taille enduit , fer forgé

Le beffroi se trouve côté ouest de la commune à proximité de la Mairie-école le long de la route départementale 211. C'est un bâtiment de plan carré, à quatre niveaux, couronné d'un campanile en fer forgé surmonté d'une girouette en forme de drapeau. Les deux derniers niveaux sont séparés par des corniches moulurées en pierre de taille calcaire. Quatre horloges en émail ornent le sommet du beffroi sur ses quatre faces. Les chaînages d'angles et l'encadrement des ouvertures sont en pierre de taille calcaire. La maçonnerie est enduite à la chaux. Au deuxième et au troisième niveaux, les ouvertures, types meurtrières, ont une forme de croix latine. Sur la face latérale du beffroi, celle qui longe la route départementale 211, est installé le monument aux morts de la guerre de 14-18. Il s'agit d'une plaque en marbre entourée d'un

encadrements en pierre de taille calcaire mouluré.

ETAT : bon état



Vue d'ensemble
© Jennifer Gomez (2007).



Face principale et face latérale
© Jennifer Gomez (2007).



Monument aux morts de la guerre de 14-18
© Jennifer Gomez (2007).

Etude du petit patrimoine coordonnée par le Pays Uzège-Pont du Gard

FICHE ARCHITECTURE établie par Jennifer Gomez en 2007

Croix de mission (calvaire)

STATUT : propriété de la commune

LOCALISATION

Commune : La Bastide d'Engras
Département : Gard
Région : Languedoc-Roussillon
Implantation : en village
Lieu, adresse : Place de l'Horloge
Cadastre : 2007 B domaine public

ACCES

facile à pied
facile en voiture
accès handicapés OUI
aire de stationnement à 5 mètres

Observation : Croix de mission située à proximité du beffroi et d'un puits.

HISTORIQUE

Epoque : 2e quart 19e siècle
Porte la date : 1843

DESCRIPTION

Matériaux : calcaire ; pierre de taille , fer forgé fonte de fer
Dimensions en cm : 400 h
Représentation : Christ en croix ; INRI ; instruments de la passion ; calice

Croix de mission située sur l'esplanade du beffroi. Il s'agit d'une croix en fer forgé installée sur une sphère et soutenue par des volutes, elle est décorée d'un christ en croix peint en blanc entouré des instruments de la passion et surmonté d'un calice et de l'inscription "INRI". Cet ensemble en fer forgé et fonte de fer est installé sur un socle de plan carré, avec entablement mouluré, en pierre de taille calcaire d'appareil régulier. Sur sa face principale on peut lire l'inscription "1843". Un emmarchement de trois degrés en pierre de taille calcaire surélève l'ensemble.

ETAT : bon état



Zoom sur le croix
© Jennifer Gomez (2007).



Vue d'ensemble
© Jennifer Gomez (2007).

Etude du petit patrimoine coordonnée par le Pays Uzège-Pont du Gard

FICHE ARCHITECTURE établie par Jennifer Gomez en 2007

Croix de chemin

STATUT : propriété de la commune

LOCALISATION

Commune : La Bastide d'Engras
Département : Gard
Région : Languedoc-Roussillon
Implantation : en village ; bâti lâche
Lieu, adresse : Rue du lavoir
Cadastre : 2006 B domaine public

ACCES

facile à pied
facile en voiture
accès handicapés OUI
aire de stationnement à 100 mètres

INTERET : à signaler

Observation : Bel exemple de l'architecture religieuse située à proximité du lavoir communal et des jardins potagers.

HISTORIQUE

Epoque : 19e siècle (?) ; 20e siècle (?)

DESCRIPTION

Matériaux : calcaire ; pierre de taille , fer forgé
Représentation : ornement géométrique ; coeur

Croix de chemin située en bordure d'une parcelle agricole au croisement de deux chemins communaux en face du lavoir. La croix en fer forgé est décorée de volutes à l'intérieur et à l'extérieur de ses branches. Un coeur se trouve à la croisée des branches. La croix est installée sur un dé couronnant le socle, en pierre de taille calcaire, d'appareil régulier avec entablement mouluré. Les quatre faces du socle sont décorées de cartouches moulurées.

ETAT : bon état



Face principale
© Jennifer Gomez (2007).



Vue latérale
© Jennifer Gomez (2007).

Etude du petit patrimoine coordonnée par le Pays Uzège-Pont du Gard

FICHE ARCHITECTURE établie par Jennifer Gomez en 2007

Croix de chemin

STATUT : propriété de la commune

LOCALISATION

Commune : La Bastide d'Engras
Département : Gard
Région : Languedoc-Roussillon
Implantation : en village
Lieu, adresse : Rue de la Brèche
Cadastre : 2007 B domaine public

ACCES

facile à pied
facile en voiture
accès handicapés OUI
aire de stationnement à 100 mètres

HISTORIQUE

Epoque : 19e siècle (?) ; 20e siècle (?)

DESCRIPTION

Matériaux : calcaire ; pierre de taille , fer forgé
Représentation : IHS ; croix ; ornement géométrique

Croix de chemin, prise dans le mur de soutènement en moellons mixtes (calcaire et grès) d'un jardin. La croix, en fer forgé décorée de volutes et du signe IHS surmonté d'une croix à la croisée des branches, est scellée à un dé couronnant le socle. Ce dernier de plan carré est en pierre de taille calcaire d'appareil régulier avec entablement mouluré. L'ensemble repose sur un emmarchement de plan carré installé sur un lit de moellons.

ETAT : état moyen



Vue d'ensemble
© Jennifer Gomez (2007).



Détail de la croix
© Jennifer Gomez (2007).



Vue d'ensemble
© Jennifer Gomez (2007).

Etude du petit patrimoine coordonnée par le Pays Uzège-Pont du Gard

FICHE ARCHITECTURE établie par Jennifer Gomez en 2007

Croix de mission (calvaire)

STATUT : propriété de la commune ; propriété privée

LOCALISATION

Commune : La Bastide d'Engras
Département : Gard
Région : Languedoc-Roussillon
Implantation : en village ; bâti lâche
Lieu, adresse : Route départementale 211
Cadastre : 2007 B domaine public

ACCES

facile à pied
facile en voiture

Observation : Croix communale située sur un terrain privée

HISTORIQUE

Epoque : 1e quart 20e siècle
Porte la date : 1908
Auteur(s) : Xavier Roure (donateur)

DESCRIPTION

Matériaux : calcaire ; pierre de taille , fer forgé fonte de fer

Représentation : Christ en croix ; ornement géométrique

Croix de mission située à quelques mètres de la route départementale 211, route de Saint-Laurent-La-Vernède, à l'ouest du village. La croix en fer forgé aux décors géométriques supporte un Christ en croix en fonte de fer peint en blanc. Elle est scellée à un socle calcaire de plan carré avec entablement et base moulurés. Chaque face du socle est décorée d'un arc, sur la face principale on peut lire : " O crux ave spes unica famille, Xavier Roure, 1908". Un emmarchement en pierre de taille calcaire de plan carré à deux degrés surélève l'ensemble.

ETAT : bon état



Face principale
© Jennifer Gomez (2007).



Vue d'ensemble
© Jennifer Gomez (2007).

Etude du petit patrimoine coordonnée par le Pays Uzège-Pont du Gard

FICHE ARCHITECTURE établie par Jennifer Gomez en 2007

Croix de chemin

STATUT : propriété de la commune

LOCALISATION

Commune : La Bastide d'Engras
Département : Gard
Région : Languedoc-Roussillon
Implantation : isolé
Lieu, adresse : Route départementale 211
Cadastre : 2007 B domaine public

ACCES

facile à pied
facile en voiture
accès handicapés OUI
aire de stationnement à 100 mètres

HISTORIQUE

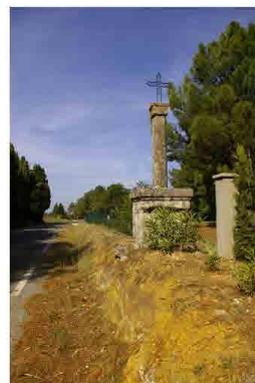
Epoque : 19e siècle (?) ; 20e siècle (?)

DESCRIPTION

Matériaux : calcaire ; pierre de taille , fer forgé
Représentation : IHS ; croix ; ornement géométrique

Croix de chemin située sur une butte en bordure de la départementale 211 en direction de Saint-Laurent-La-Vernède. La croix en fonte de fer est décorée de volutes et du signe IHS, surmonté d'une croix, à la croisée des branches. La partie inférieure de la croix est détériorée. Elle est scellée à un fût de colonne chanfreiné avec chapiteau de plan carré mouluré. Le socle avec entablement mouluré est en pierre de taille calcaire d'appareil régulier. Des inscriptions peu lisibles sont gravées sur tout le pourtour de l'entablement. L'emmarchement est en mauvais état.

ETAT : état moyen



Face principale
© Jennifer Gomez (2007).



Vue latérale
© Jennifer Gomez (2007).

Etude du petit patrimoine coordonnée par le Pays Uzège-Pont du Gard

FICHE ARCHITECTURE établie par Jennifer Gomez en 2007

Puits actuellement : ornementation de l'espace public

STATUT : propriété de la commune

LOCALISATION

Commune : La Bastide d'Engras
Département : Gard
Région : Languedoc-Roussillon
Implantation : en village
Lieu, adresse : Place de l'Horloge
Cadastre : 2007 B domaine public



© Jennifer Gomez (2007).

ACCES

facile à pied
facile en voiture
accès handicapés OUI
aire de stationnement à 10 mètres

HISTORIQUE

DESCRIPTION

Matériaux : calcaire , grès ; moellon , pierre de taille

Puits situé à proximité du beffroi, de la mairie et d'une croix de mission monumentale. Il est adossé au mur de soutènement de la rue des Remparts, un "portique" avec linteau en pierre de taille calcaire y est aménagé. La margelle du puits de plan semi-circulaire est élevée en moellons mixtes (calcaire et grès). Un petit bassin en pierre de taille calcaire est installé sur la margelle du puits, en contrebas se trouve un abreuvoir transformé en jardinière.



© Jennifer Gomez (2007).

ETAT : restauré

Etude du petit patrimoine coordonnée par le Pays Uzège-Pont du Gard

FICHE ARCHITECTURE établie par Jennifer Gomez en 2007

Lavoir couvert actuellement : désaffecté

STATUT : propriété de la commune

LOCALISATION

Commune : La Bastide d'Engras
 Département : Gard
 Région : Languedoc-Roussillon
 Implantation : en village ; bâti lâche
 Lieu, adresse : Rue du Lavoir
 Hydrographie : Source naturelle (sec)
 Cadastre : 2006 B 944

ACCES

facile à pied
 facile en voiture
 accès handicapés OUI
 aire de stationnement à 10 mètres

INTERET : à signaler

Observation : Beau lavoir situé dans un espace riche en patrimoine : croix de chemin, jardins potagers, puits, abreuvoir.

HISTORIQUE

Epoque : 19e siècle
 Porte la date : 1834

Archives départementales du Gard, série 2 O 277
 Lavoir : couverture, 1876.
 Eaux : réparations à la fontaine, projet d'adduction d'eau, 1832-1939.

DESCRIPTION

Matériaux : calcaire , grès , béton ; moellon , pierre de taille
 Matériaux couverture : tuile creuse

Le lavoir communal est situé au sud du village en bordure d'un chemin communal, à proximité d'une croix de chemin, d'un abreuvoir, et des jardins potagers. L'espace du lavoir se trouve en contrebas par rapport au niveau du sol environnant, on y accède par quelques degrés en pierre de taille calcaire. Le bassin du lavoir entièrement recouvert d'un enduit d'étanchéité et divisé en deux compartiments, est relié par un canal à un petit bâtiment de plan carré construit au dessus de la source. Il s'agit d'un local technique abritant des pompes. Cet édifice en pierre de taille calcaire d'appareil régulier est couvert par une toiture à deux pans de dalles calcaires. La façade principale, mur



Face ouest
 © Jennifer Gomez (2007).



Vue des bassins vers le nord
 © Jennifer Gomez (2007).



Vue des bassins vers le sud
 © Jennifer Gomez (2007).

REGLEMENT DU PLU – ANNEXES

pignon, est couronnée d'un fronton mouluré portant l'inscription "1834". A proximité de cet édifice se trouve un bassin en pierre de taille calcaire entièrement recouvert par la végétation, un abreuvoir (?). Bassin, édifice et abreuvoir sont protégés par un abri de trois murs aveugles en moellons mixtes. Seule la face ouest est ouverte par quatre piliers en pierre de taille calcaire. Une charpente en bois permet de couvrir l'édifice par un toit à deux pans de tuiles creuses. Les eaux usées du lavoir sont évacuées par un canal côté sud du lavoir, qui longe des jardins potagers.

ETAT : bon état



Abreuvoir (?) envahi par la végétation au premier plan, en arrière plan : bâtiment abritant les pompes.
© Jennifer Gomez (2007).



Vue d'ensemble face ouest
© Jennifer Gomez (2007).



Canal d'évacuation, côté sud
© Jennifer Gomez (2007).

Etude du petit patrimoine coordonnée par le Pays Uzège-Pont du Gard

FICHE ARCHITECTURE établie par Jennifer Gomez en 2007

Abreuvoir actuellement : désaffecté

STATUT : propriété de la commune

LOCALISATION

Commune : La Bastide d'Engras
 Département : Gard
 Région : Languedoc-Roussillon
 Implantation : en village ; bâti lâche
 Lieu, adresse : Rue du Lavoir
 Cadastre : 2006 B 940

ACCES

facile à pied
 facile en voiture
 accès handicapés OUI
 aire de stationnement à 5 mètres

INTERET : à signaler

Observation : Édifice agricole intéressant situé à proximité du lavoir et des jardins potagers.

HISTORIQUE

Epoque : 19e siècle (?) ; 20e siècle (?)

DESCRIPTION

Matériaux : calcaire ; moellon , pierre de taille

Grand abreuvoir situé à proximité des jardins potagers et du lavoir au sud du village.

Une roue à bras, placée sur un puits, toujours en place permettait d'alimenter des abreuvoirs en pierre de taille calcaire installés sur un lit de moellon contre un mur de moellons mixtes (calcaire et grès). Les abreuvoirs sont disposés, les uns à la suite des autres, en forme de U. Les premiers sont en pierre de taille les derniers en béton. Au centre du U les abreuvoirs ont été détruits. Les trois barres du U mesurent environ 10 mètres de long. Un robinet agricole se trouve au centre de l'espace formé par le U.

ETAT : état moyen



Vue d'ensemble
 © Jennifer Gomez (2007).



Face est, vue vers le sud.
 © Jennifer Gomez (2007).



Côté est de l'abreuvoir en U
 © Jennifer Gomez (2007).



Pompe à bras et abreuvoir, côté est
 © Jennifer Gomez (2007).

Etude du petit patrimoine coordonnée par le Pays Uzège-Pont du Gard

FICHE ARCHITECTURE établie par Jennifer Gomez en 2007

Jardins potagers

STATUT : propriété privée

LOCALISATION

Commune : La Bastide d'Engras
 Département : Gard
 Région : Languedoc-Roussillon
 Implantation : en village ; bâti lâche
 Lieu, adresse : Rue du Lavoir
 Cadastre : 2007 B 220 ; 226 ; 216 ; 217 ; 218 ; 219 ; 942 ; 943 ; 945 ; 946 ; 947 ; 948 ; 949 ; 952

ACCES

facile à pied
 aire de stationnement à 10 mètres

INTERET : à signaler

Observation : Jardins potagers intéressants situés à proximité du lavoir, d'un abreuvoir et d'une croix de chemin.

HISTORIQUE

Epoque : 19e siècle (?) ; 20e siècle (?)

Actuellement certaines parcelles sont encore cultivées.

DESCRIPTION

Matériaux : calcaire ; grès ; moellon , pierre de taille

Jardins situés au sud du village, à proximité du lavoir et d'un abreuvoir.

Ces jardins, cultivés ou non, sont entourés de murs en moellons mixtes (grès, calcaire) allant de 1 mètre à 1,50 mètre de haut, leur état de conservation est inégal suivant les zones. Certains jardins ont leur propre puits en moellons ou en béton, d'autre longent le canal d'évacuation de l'eau du lavoir. Des portes avec encadrements en pierre de taille calcaire permettent l'accès à certaines parcelles cultivables. On observe, à proximité de l'abreuvoir, un puits de plan circulaire en moellons mixte surmonté d'un portique composé de deux piliers supportant un linteau en fer. Un bassin en béton et un *maset* en brique sont accolés au puits.

ETAT : inégal suivant les parties



Vue d'ensemble
 © Jennifer Gomez (2007).



Parcelle cultivée enclos par un mur maçonné en moellon mixte
 © Jennifer Gomez (2007).



Puits de plans circulaire en moellon mixte (calcaire et grès)
 © Jennifer Gomez (2007).

REGLEMENT DU PLU – ANNEXES



De droite à gauche : mur est du lavoir, chemin, jardin potager enclos, puits
© Jennifer Gomez (2007).



Puits situé à proximité de l'abreuvoir, avec bassin en béton et *maset* accolé.
© Jennifer Gomez (2007).

Etude du petit patrimoine coordonnée par le Pays Uzège-Pont du Gard

FICHE ARCHITECTURE établie par Jennifer Gomez en 2007

Lavoir couvert actuellement : en eau

STATUT : propriété de la commune

LOCALISATION

Commune : La Bastide d'Engras
Département : Gard
Région : Languedoc-Roussillon
Implantation : isolé
Lieu, adresse : Font Figuière,
Hydrographie : Source naturelle (en eau)
Cadastré : 2007 B 643

ACCES

facile à pied
accès handicapés NON
aire de stationnement à 500 mètres

HISTORIQUE

Epoque : 19e siècle (?) ; 20e siècle (?)

Archives départementales du Gard, série 2 O 277

Lavoir : couverture, 1876.

Eaux : réparations à la fontaine, projet d'adduction d'eau, 1832-1939.

DESCRIPTION

Matériaux : calcaire ; moellon

Lavoir isolé, situé en contrebas d'un chemin communal. Le lavoir est abrité par un édifice à trois murs, deux sont aveugles, une des faces est ouverte par un pilier en moellons calcaires. Une charpente en bois supporte la toiture à deux pans de tuiles creuses. Le bassin en moellon calcaire enduit, est de plan rectangulaire ; il est divisé en deux compartiments. Un canal d'irrigation extérieur, situé sur le flan de la colline, alimente le lavoir, l'eau arrive dans les bassins par un canal en pierre de taille suspendu.

ETAT : bon état



Face principale
© Jennifer Gomez (2007).



Canal suspendu alimentant le lavoir
© Jennifer Gomez (2007).



Bassin vue depuis la fenêtre
© Jennifer Gomez (2007).



Vue du lavoir depuis la terrasse à laquelle l'édifice est adossé.
© Jennifer Gomez (2007).

Etude du petit patrimoine coordonnée par le Pays Uzège-Pont du Gard

FICHE ARCHITECTURE établie par Jennifer Gomez en 2007

Mairie ; école

STATUT : propriété de la commune

LOCALISATION

Commune : La Bastide d'Engras
Département : Gard
Région : Languedoc-Roussillon
Implantation : en village ; bâti dense
Lieu, adresse : Rue du Lavoir
Cadastre : 2007 B 172

ACCES

facile à pied
facile en voiture
aire de stationnement à 2 mètres

HISTORIQUE

Epoque : 1e quart 19e siècle ; 21e siècle

Archives départementales du Gard, série 2 O 274, Mairie-école, construction, réparations, agrandissement, 1820-1930
Le bâtiment a été modifié en 2005 pour agrandir l'école.

DESCRIPTION

Matériaux : calcaire ; moellon , pierre de taille enduit

Matériaux couverture : tuile creuse

Mairie-école située au sud-ouest de l'église à proximité du beffroi, d'un puits et d'une croix de mission monumentale. Le corps principal est un bâtiment de plan rectangulaire à deux niveaux avec escalier de distribution intérieur. La toiture à croupe est couverte de tuiles creuses. Deux rangs de génoises décorent la retombée du toit sur tout le pourtour du bâtiment. La façade principale, à l'est, et la façade latérale, au nord, sont à élévations ordonnancées. L'encadrement des ouvertures et les chaînages d'angles sont en pierre de taille calcaire. La maçonnerie en moellons est recouverte d'un enduit. Une cour délimitée par un mur en moellon enduit se trouve côté est du bâtiment. Un bâtiment annexe à l'édifice se trouve côté sud.

ETAT : bon état



Vue d'ensemble, côté est
© Jennifer Gomez (2007).



Faces nord et est
© Jennifer Gomez (2007).



Bâtiment annexe côté sud
© Jennifer Gomez (2007).

II. Pour motifs écologiques : Article L151-23

L'application, de l'article L151-23 du code de l'urbanisme permet la protection du patrimoine pour motif écologique.

La réglementation mise en œuvre dans les zones contenant des éléments patrimoniaux à préserver et à mettre à valeur est la suivante :

- Chapitre 1 (uniquement pour les éléments constituant un ensemble) : « toutes nouvelles constructions ou installations sont interdites. »
- Chapitre 2 : « Le secteur est concerné par la protection des essences et des motifs végétaux recensés au plan de zonage au titre de l'article L 151-23. Dans ces secteurs l'abattage d'arbre est interdit. Seul l'entretien et la taille est autorisée. Dans le cas de la mort d'un sujet, il sera remplacé par un sujet de même type. »

La commune a décidé de classer l'ensemble des espaces naturels sensibles de la commune au titre de cet article. Il s'agit de :

- ♦ ENS n°116 « Vallées de la Tave, de la Veyre et zones humides » dont l'emprise communale est de 146,2 ha soit 15% de la superficie totale de l'ENS,
- ♦ ENS n°125 « Plateau de Lussan et Massifs boisés » dont l'emprise communale est de 355 ha soit 1% de la superficie totale de l'ENS.

Les parcelles concernées par l'emprise de ces deux ENS sont les suivantes :

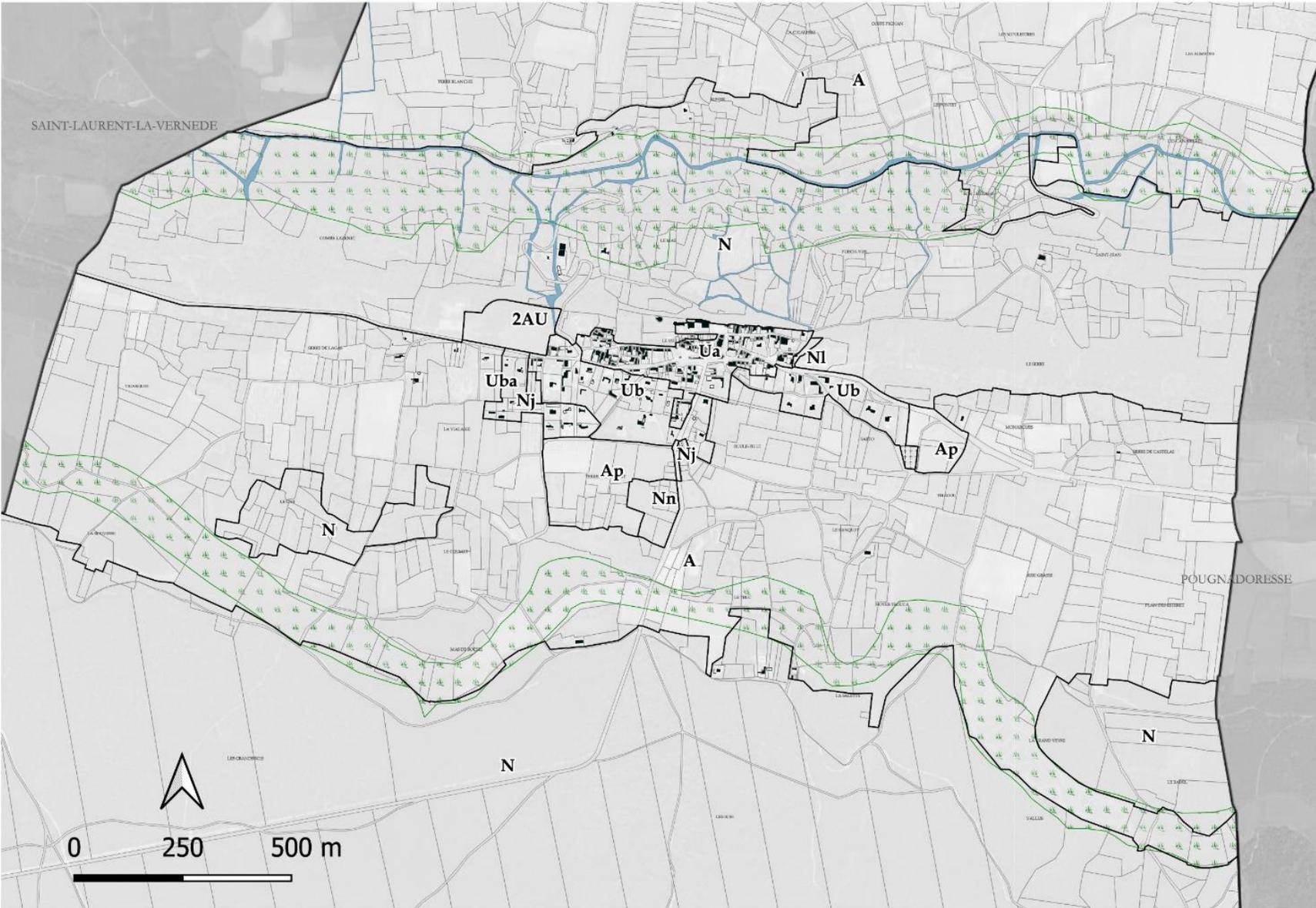
- 215 parcelles sont concernées par l'article L151-23 et sont localisées en zone agricole au PLU
- 1 parcelle est à la fois en zone naturelle et agricole :

Section	numéro
A	319

- 181 parcelles sont concernées par l'article L151-23 et sont localisées en zone naturelle au PLU.

Il y a donc 397 parcelles concernées par la protection au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.

REGLEMENT DU PLU – ANNEXES



07-04 Éléments de paysage à préserver pour des motifs d'ordre écologique (article L151-23 du code de l'urbanisme)

REGLEMENT DU PLU – ANNEXES

PARCELLES LOCALISEES EN ZONE NATURELLE DU PLU

section	numéro
A	333
A	334
A	336
A	337
A	338
A	339
A	340
A	341
A	342
A	343
A	345
A	346
A	405
A	406
A	407
A	408
B	6
B	8
B	9
B	10
B	11
B	12
B	15
B	16
B	17
B	18
B	19
B	20

B	21
B	23
B	24
B	25
B	26
B	27
B	28
B	29
B	30
B	31
B	32
B	33
B	34
B	35
B	36
B	37
B	38
B	39
B	40
B	41
B	42
B	43
B	44
B	45
B	46
B	47
B	49
B	55
B	56
B	57
B	58
B	59

B	60
B	61
B	84
B	87
B	88
B	89
B	90
B	91
B	92
B	93
B	94
B	95
B	96
B	97
B	98
B	99
B	100
B	101
B	102
B	103
B	104
B	105
B	106
B	109
B	110
B	111
B	112
B	113
B	114
B	115
B	116
B	117

REGLEMENT DU PLU – ANNEXES

B	118
B	119
B	120
B	121
B	122
B	123
B	124
B	125
B	126
B	127
B	128
B	129
B	130
B	131
B	132
B	133
B	134
B	135
B	136
B	137
B	138
B	139
B	140
B	141
B	142
B	143
B	144
B	146
B	148
B	149
B	150
B	151

B	152
B	241
B	590
B	592
B	593
B	594
B	595
B	596
B	597
B	598
B	599
B	600
B	601
B	602
B	617
B	618
B	632
B	633
B	634
B	635
B	636
B	637
B	638
B	639
B	681
B	682
B	683
B	684
B	685
B	694
B	762
B	763

B	764
B	998
B	1004
B	1006
B	1007
B	1008
B	1011
B	1013
B	1015
B	1016
B	1064
B	1347
C	46
C	47
C	48
C	49
C	54
C	55
C	66
C	67
C	108
C	114
C	115
C	117
C	118

REGLEMENT DU PLU – ANNEXES

PARCELLES LOCALISEES EN ZONE AGRICOLE DU PLU

section	numéro
A	316
A	317
A	318
A	320
A	321
A	409
A	410
A	414
A	415
A	416
A	417
A	480
A	487
A	488
A	489
A	490
A	493
A	494
A	495
A	496
A	497
A	498
A	499
A	500
A	501
A	502
A	643
A	644

A	645
A	646
A	647
A	648
A	649
A	650
A	651
A	652
A	653
A	654
A	655
A	656
A	657
A	658
A	661
A	662
A	663
A	664
A	665
A	666
A	667
A	668
A	669
A	670
A	671
A	672
A	673
A	674
A	675
A	676
A	677
A	678

A	679
A	680
A	681
A	682
A	683
A	684
A	685
A	686
A	687
A	688
A	689
A	692
A	693
A	694
A	695
A	696
A	697
A	698
A	699
A	700
A	701
A	702
A	841
A	842
A	896
A	897
B	231
B	232
B	233
B	234
B	235
B	242

REGLEMENT DU PLU – ANNEXES

B	243
B	246
B	248
B	249
B	250
B	252
B	253
B	254
B	255
B	256
B	257
B	258
B	259
B	347
B	351
B	352
B	356
B	357
B	373
B	374
B	456
B	457
B	458
B	459
B	470
B	471
B	472
B	473
B	484
B	486
B	640
B	641

B	642
B	646
B	647
B	648
B	649
B	650
B	651
B	652
B	653
B	654
B	655
B	656
B	657
B	658
B	659
B	660
B	661
B	662
B	666
B	667
B	668
B	669
B	670
B	671
B	672
B	673
B	687
B	688
B	689
B	690
B	691
B	692

B	693
B	701
B	702
B	703
B	704
B	705
B	706
B	836
B	837
B	838
B	985
B	990
B	991
B	992
B	993
B	994
B	995
B	997
B	1003
B	1009
B	1010
B	1017
B	1018
B	1019
B	1020
B	1031
B	1033
B	1034
B	1035
B	1040
B	1041
B	1044

REGLEMENT DU PLU – ANNEXES

B	1045
B	1046
B	1051
B	1067
B	1080
B	1081
B	1127
B	1128
B	1147
B	1302
B	1303
B	1304
C	41
C	42
C	43
C	44
C	45
C	56
C	57
C	58
C	59
C	60
C	61
C	62
C	63
C	64
C	65