

Plan Local d'Urbanisme (PLU)



Commune de Tharaux

Département du Gard (30)

Pièce n°4-Règlement écrit

Elaboration	26 août 2014	29/04/2022	3/02/2023
Procédure	Prescription	Arrêt	Approbation



« Vu pour être annexé à la délibération n°
Cachet de la Mairie et signature du Maire



TABLE DES MATIERES

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES.....	4
TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES.....	10
Caractère de la zone.....	11
Section 1 - Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité	11
Section 2 – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.....	14
Section 3 – Equipements et réseaux.....	18
TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES.....	20
Caractère de la zone.....	21
Section 1 - Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité	21
Section 2 – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.....	24
Section 3 – Equipements et réseaux.....	25
TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES.....	26
Caractère de la zone.....	27
Section 1 - Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité	27
Section 2 – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.....	31
Section 3 – Equipements et réseaux.....	33
ANNEXE 1 – Lexique National de l'Urbanisme.....	36
ANNEXE 2 : Eléments paysagers à protéger au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme	41
ANNEXE 4 : Palette végétale préconisée	43
ANNEXE 5 : Arrêté préfectoral du 10 décembre 2007 (destruction obligatoire de l'ambroisie)	45

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES

Le présent titre « Dispositions Générales » présente un caractère informatif et ne contient donc pas de dispositions opposables aux demandes d'autorisations d'urbanisme.

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLU

Le présent règlement s'applique au territoire de la Commune de THARAUX, Gard.

ARTICLE 2 - CHAMP D'APPLICATION REGLEMENTAIRE

Sont et demeurent notamment applicable au territoire communal :

1.- Les servitudes d'utilité publique mentionnées en annexes du P.L.U.

2.- Les articles du code de l'Urbanisme, notamment ceux rappelés ci-après :

Article R 111-2 : Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

Article R111-4 : Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

Article R 111-26 : Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

Article R 111-27 : 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 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONE

Le territoire couvert par ce Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines, en zones agricoles et en zones naturelles et forestières, délimitées sur les documents graphiques du dossier.

- **La zone UA et son sous-secteur UAA** regroupent le village de Tharaux ainsi que le hameau du Pont où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

- **La zone Ap** regroupe les secteurs à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles, où toute construction est interdite.

- **La zone N** comprend les secteurs à protéger en raison :

- soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt,
- soit de l'existence d'une exploitation forestière,
- soit de leur caractère d'espaces naturels.

Elle comprend des **secteurs Np** à protéger où toute nouvelle construction est interdite même celles nécessaires à l'exploitation agricole et forestière.

Le règlement graphique défini en outre :

- les secteurs soumis aux risques naturels dans lesquels toute nouvelle construction est interdite ou soumise à des prescriptions particulières en vue de se prémunir de ces risques.

- les secteurs faisant l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

ARTICLE 4 – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

Les destinations et sous-destinations pouvant être réglementées par le règlement du PLU sont définies dans l'arrêté du 10 novembre 2016.

DESTINATION	Sous-destination	Construction recouverte dans la sous-destination
1 - Exploitation agricole et forestière	1.1 - Exploitation agricole	Constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale dont les constructions destinées au logement du matériel, des animaux et des récoltes.
	1.2 - Exploitation forestière	Constructions et entrepôts de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière.
2 - Habitation	2.1 - Logement	Constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages : maisons individuelles et immeubles collectifs
	2.2 - Hébergement	Constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service : maisons de retraite, résidences universitaires, foyers de travailleurs et résidences autonomie
3 – Commerces et activités de service	3.1 – Artisanat et commerce de détail	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
	3.2 - Restauration	Constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe pour une clientèle commerciale
	3.3 – Commerce de gros	Constructions destinées à la présentation et à la vente de biens pour une clientèle professionnelle
	3.4 – Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services et accessoirement la présentation de biens
	3.5 – Hébergement hôtelier et touristique	Constructions destinées à l'hébergement temporaire de courte ou moyenne durée proposant un service commercial
	3.6 - Cinéma	Constructions répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques et de l'image animée accueillant une clientèle commerciale

DESTINATION	Sous-destination	Construction recouverte dans la sous-destination
4 – Équipements d'intérêt collectif et services publics	4.1 – Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Constructions destinées à assurer une mission de service public fermées au public ou avec un accueil limité (constructions de l'État, des collectivités territoriales...)
	4.2 – Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle nécessaires au fonctionnement des services publics
	4.3 – Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Équipements d'intérêt collectif destinés à l'enseignement, à la petite enfance, à la fonction hospitalière, aux services sociaux
	4.4 – Salle d'art et de spectacles	Constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif
	4.5 – Équipements sportifs	Équipements d'intérêt collectif destinés à l'exercice d'une activité sportive (stades, gymnases, piscines ouvertes au public...)
	4.6 – Autres équipements recevant du public	Équipements collectifs destinés à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif (lieux de culte, salles polyvalentes, aires d'accueil des gens du voyage...)
5 – Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaire	5.1 - Industrie	Constructions destinées à l'activité extractive et manufacturière du secteur primaire, à l'activité industrielle du secteur secondaire et à l'activité artisanale du secteur de la construction ou de l'industrie (activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances)
	5.2 - Entrepôt	Constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique
	5.3 - Bureau	Constructions destinées aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires
	5.4 – Centre de congrès et d'exposition	Constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant

ARTICLE 5 - INTEGRATION DES RISQUES

• Risque sismique

La Commune de Tharaux se situe dans une zone de sismicité 3 (modéré). Aussi, il conviendra pour toutes dispositions constructives de se référer à l'annexe relative au risque sismique issu du Porter à Connaissance en date du 19 avril 2011 et en particulier à la nouvelle réglementation parasmique applicable aux bâtiments dont le permis est déposé à partir du 1^{er} mai 2011.

• Risque feux de forêt

L'arrêté préfectoral du 8 janvier 2013 relatif au débroussaillement réglementaire destiné à diminuer l'intensité des incendies de forêt et à en limiter la propagation précise que sont réputés particulièrement exposés au risque incendie tous les bois, forêts, landes, maquis, garrigues, plantations et reboisements, notamment sur la commune de Tharaux.

Ses articles 4 et 7 notamment indiquent les zones d'application des obligations de débroussaillement. Cet arrêté est annexé au présent PLU tout comme la carte d'aléa feux de forêt. Le PAC feu de forêt du 11 octobre 2021 est également annexé au dossier de PLU (pièce 7 annexes techniques).

• **Risque inondation par débordement**

La commune de Tharaux est couverte par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) du bassin de la Cèze approuvé le 19 octobre 2011. Ce document est annexé au présent PLU et vaut servitude d'utilité publique. Il s'impose en sus du règlement du PLU et s'applique à toute autorisation d'urbanisme.

• **Risque inondation par ruissellement**

La commune de Tharaux est concernée par l'étude EXZECO (Extraction des Zones d'Ecoulement) qui détermine les zones potentiellement inondables par débordement et ruissellement. Cette étude est basée essentiellement sur la topographie. Lors de l'élaboration ou la révision des PLU, elle a été transmise aux communes concernées dans les récents « porter à connaissance ». Les résultats de cette étude ne se substituent pas à l'emprise des PPRI approuvés après 2002 et aux atlas des zones inondables. Néanmoins, lorsqu'il n'y a aucune connaissance du ruissellement, les secteurs identifiés comme potentiellement inondables par l'étude EXZECO (hormis les emprises inondables des PPRI et des AZI) doivent être considérés comme inondables par ruissellement.

• **Risque érosion des berges**

Afin de prévenir le risque d'érosion des berges, une marge de recul de 10 mètres des constructions sera appliquée à partir du haut des berges des cours d'eau composant le chevelu hydraulique. Aussi, dans le franc-bord de 10 mètres, toute nouvelle construction est interdite.

• **Risque retrait-gonflement des argiles**

Le phénomène de retrait-gonflement des argiles est lié aux variations de teneur en eau des terrains argileux : ils gonflent avec l'humidité et se rétractent avec la sécheresse. Ces variations de volume induisent des tassements plus ou moins uniformes et dont l'amplitude varie suivant la configuration et l'ampleur du phénomène. Le phénomène se manifeste par des tassements différentiels provoquant des dommages dans les constructions si les fondations et la structure ne sont pas assez rigides (fissures, décollements entre éléments jointifs, distorsions, dislocations, rupture de canalisations).

La commune de Tharaux est concernée par une exposition moyenne et forte. Aussi, il conviendra de se référer au Porter à Connaissance transmis en février 2020 suite à l'évolution de la réglementation au 1^{er} janvier 2020 issue de la loi ELAN. La nouvelle réglementation impose des études de sols lors de toute vente de terrain non bâti ou bâti dans les zones identifiées d'aléa fort et moyen. Ces études définissent les mesures constructives préventives pour éviter les désordres liés à ce phénomène (ancrage des fondations, construction sur vide sanitaire ou avec sous-sol généralisé, chaînages, joints de rupture, préservation de l'équilibre hydrique du sol).

• **Risque radon**

La commune est potentiellement exposée au radon du fait de son classement en catégorie 1 (faible) selon la cartographie des formations géologiques établie par l'IRSN. A ce titre, une fiche technique figure dans les annexes sanitaires du PLU (pièce n°6).

ARTICLE 6 – RESEAU ROUTIER DEPARTEMENTAL

NOTA : Une autorisation d'urbanisme (déclarations préalables, permis de construire ou d'aménager) peut être refusée sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des aménagements ou constructions envisagés. Un refus peut également être opposé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

Toute création d'accès ou la transformation d'usage (habitation ou hangar agricole en commerce par exemple) reste soumise à autorisation du gestionnaire du domaine public sur lequel il se raccorde (code de la voirie routière) avec possibilité d'un refus pour des motifs de sécurité routière ou de préservation du patrimoine routier.

Les remblais / déblais rendus nécessaires pour aménager une infrastructure, pourront être autorisés dès lors que ces travaux auront satisfait aux diverses réglementations inhérentes à ce type de travaux (études d'impacts, loi sur l'eau, ...).

Pour chaque projet émergeant en lien avec une des routes départementales se connectant à la commune de Tharaux, le porteur de projet (pétitionnaire) devra solliciter et obtenir auprès de l'Unité Territoriale de Bessèges et avant commencement des travaux, une permission de voirie qui définira les prescriptions techniques particulières à respecter pour aménager, à la charge du demandeur, l'accès sur le domaine public routier départemental. Une demande d'alignement pourra aussi être nécessaire pour déterminer la limite exacte entre le domaine public et le domaine privé.

Les fossés routiers, n'ont pour vocation que l'évacuation des eaux issues des surfaces imperméabilisées des chaussées et des propriétés privées riveraines naturelles (fonds supérieurs).

Les eaux provenant des surfaces imperméabilisées par les riverains ou les eaux collectées par des modifications d'écoulement naturels (fossés agricoles) doivent être acheminées vers des exutoires autres que les fossés routiers, sauf accord particulier délivré par le gestionnaire dans le cas où le débit de fuite des bassins de rétention réalisés est inférieur ou égal au débit qui serait issu du terrain s'il n'avait pas été imperméabilisé, conformément au règlement de voirie départemental. La surverse des bassins de rétention sur le domaine public est interdite sauf si la capacité hydraulique des ouvrages existants ou réalisés est suffisante pour absorber cette surverse.

TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

Zone UA

CARACTERE DE LA ZONE

La zone UA correspond au village de Tharaux.

Cette zone est concernée par les risques suivants : risque sismique ; risque feux de forêts (aléa faible, aléa moyen ; aléa fort, aléa très fort) risque inondation par débordement (PPRi) ; risque inondation par ruissellement (EXZECO) aléa résiduel ; aléa retrait-gonflement des argiles moyen.

Contraintes sanitaires : La zone est très légèrement impactée par la zone non aédificandi de 100 mètres de rayon autour des ouvrages d'épuration. Elle est également impactée par les périmètres de Protection Rapproché Satellite du « forage d'exploitation de la source des Baumes » (sous-secteur UAa) ainsi que par le Périmètre de Protection Eloigné du « forage d'exploitation de la source des Baumes » (sous-secteur UA).

SECTION 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

1.1 // Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités interdites, autorisées et autorisées sous conditions

DESTINATION	Sous-destination	Interdit	Autorisé	Autorisé sous conditions
1 - Exploitation agricole et forestière	1.1 - Exploitation agricole			
	1.2 - Exploitation forestière			
2 - Habitation	2.1 - Logement			
	2.2 - Hébergement			
3 – Commerces et activités de service	3.1 – Artisanat et commerce de détail			
	3.2 - Restauration			
	3.3 – Commerce de gros			
	3.4 – Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			
	3.5 – Hébergement hôtelier et touristique			
	3.6 - Cinéma			
4 – Équipements d'intérêt collectif et services publics	4.1 – Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			
	4.2 – Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			
	4.3 – Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			
	4.4 – Salle d'art et de spectacles			
	4.5 – Équipements sportifs			

	4.6 – Autres équipements recevant du public			
--	--	--	--	--

DESTINATION	Sous-destination	Interdit	Autorisé	Autorisé sous conditions
5 – Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaire	5.1 - Industrie			
	5.2 - Entrepôt			
	5.3 - Bureau			
	5.4 – Centre de congrès et d'exposition			

Sont également interdites :

- Les usages des sols et natures d'activité qui par leur destination, leur importance ou leur aspect sont incompatibles avec la destination, la salubrité, la tranquillité ou la sécurité de la zone ;
- Les terrains de camping et de caravanning ainsi que les parcs résidentiels de loisirs et l'implantation d'habitations légères de loisirs ;
- Le stationnement isolé de caravanes et résidences mobiles de loisirs, quelle qu'en soit la durée ;
- Les dépôts de toute nature ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières ainsi que toute exploitation du sous-sol ;
- Dans les zones non équipées soumises à un aléa fort feu de forêt, les constructions changements de destination ou extensions sont à proscrire ;
- Toute construction dans le périmètre de la zone non aedificandi de 100 mètres autour des ouvrages d'épuration.

Sont également interdites dans le périmètre de Protection Rapproché Satellite du « forage d'exploitation de la source des Baumes » :

Toutes activités ou tous faits susceptibles de porter atteinte, directement ou indirectement, à la qualité des eaux souterraines ou superficielles.

Sont également interdites dans le Périmètre de Protection Eloigné du « forage d'exploitation de la source des Baumes » :

Toutes activités ou tous faits susceptibles de porter atteinte, directement ou indirectement, à la qualité des eaux souterraines ou superficielles.

Sont autorisées sous conditions :

- Les constructions destinées à l'artisanat et au commerce de détail à condition de ne pas induire de nuisances pour le voisinage (bruit, odeur, trafic, ...).
- Les constructions destinées à la restauration à condition de ne pas induire de nuisances pour le voisinage (bruit, odeur, trafic, ...).
- Les constructions destinées à l'hébergement hôtelier et touristique à condition de ne pas induire de nuisances pour le voisinage (bruit, odeur, trafic, ...).
- Les salles d'art et de spectacles à condition de ne pas induire de nuisances pour le voisinage (bruit, odeur, trafic, ...).

- Les travaux d'amélioration, de restauration ou de réfection et les exhaussements et affouillements indispensables à la desserte par les réseaux à condition de ne pas interrompre la continuité des calades, de ne pas altérer la qualité du pavage existant ou d'être suivis d'une remise en état de celui-ci.
- La reconstruction d'un bâtiment régulièrement édifié détruit ou démolie suite à un sinistre à condition qu'elle soit à l'identique et qu'elle soit réalisée dans un délai de dix ans.

- Dans les zones à risque sismique : il convient pour toutes dispositions constructives de se référer à l'annexe n° 7.3

- Dans les zones à risque feux de forêts : il est rappelé l'obligation de se conformer à l'arrêté préfectoral n°2013008-0007 du 8 janvier 2013 relatif au débroussaillage règlementaire destiné à diminuer l'intensité des incendies de forêt et à en limiter la propagation (annexe 7.1)

- Dans les zones urbanisées non équipées soumises à un aléa très fort de feu de forêt, les constructions, changements de destination ou extensions sont à proscrire.
- Dans les zones urbanisées équipées soumises à un aléa fort feu de forêt, les constructions changements de destination ou extensions sont admis sous réserve de ne pas aggraver le risque et accroître la vulnérabilité.
- Dans les zones urbanisées non équipées, soumises à un aléa moyen feu de forêt, les constructions changements de destination ou extensions sont à proscrire.
- Dans les zones urbanisées, équipées ou non, soumises à un aléa faible, les constructions changements de destination ou extensions sont admis s'ils sont en continuité ou s'ils permettent la densification de la zone urbanisée (comblement des dents creuses) sous réserve de prévoir les équipements de défense adéquat (hydrants et voirie normalisés).
- Quelques soit le niveau d'aléa, certaines constructions, installations et aménagements peuvent être admis aux conditions suivantes : ne pas aggraver le risque, être défendables (équipements de défense). Il s'agit des exceptions listées ci-après :
 - Les installations et constructions techniques, sans présence humaine (pas d'accueil de public de jour ni de nuit, de locaux de sommeil, ni de postes de travail) suivantes :
 - de service public ou d'intérêt collectif d'emprise limitée (ex : antenne relais, poste EDF, voirie...);
 - nécessaires à la mise en sécurité d'une activité existante (respect de la réglementation sanitaire ou sécurité... ex: STEU...);
 - nécessaires à une exploitation agricole ou forestière existante, à l'exclusion des bâtiments d'élevage (sauf cas du point suivant);
 - bâtiments nécessaires l'élevage caprin ou ovin participant à l'entretien des espaces naturels et à la réduction du risque incendie de forêt, sous réserve d'un projet d'aménagement pastoral validé par une structure compétente (chambre d'agriculture...);
 - Les annexes aux constructions existantes à usage d'habitation, sans présence humaine prolongée ou la nuit d'emprise limitée à 20m² (abris de jardin, abris voiture, garages, terrasses, piscines...) ;

- Dans les zones à risque d'inondation par débordement (PPRI) identifiées sur le règlement graphique : il convient de se référer à la pièce n° 5.1.c de la liste des Servitudes d'Utilité Publique relative au Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) du bassin de la Cèze.

- Dans les zones à risque d'inondation par ruissellement (EXZECO) identifiées sur le règlement graphique :

- La constructibilité est autorisée avec un calage des planchers à TN+80 cm ou PHE+30 cm.
- Les établissements stratégiques ou accueillant des populations vulnérables sont interdits.

- Dans les zones à risque d'érosion de berges identifiées sur le règlement graphique : toute nouvelle construction est interdite dans un franc-bord de 10 mètres à partir du haut des berges.

- Dans les zones à risque de retrait-gonflement des argiles identifiées sur le règlement graphique : il convient pour toutes dispositions constructives de se référer à l'annexe n° 7.4

1.2 // Mixité fonctionnelle et sociale

Non règlementé.

SECTION 2 – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

2.1 // Volumétrie et implantation des constructions

2.1.a – Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol des constructions n'est pas réglementée.

2.1.b – Hauteur des constructions

Règle générale

La hauteur maximale des constructions est fixée à 11 mètres au faîte.

Règles alternatives

En cas d'extension de constructions ayant une hauteur supérieure au maximum indiquées ci-dessus, la hauteur pourra atteindre celle de la construction existante.

2.1.c – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Règle générale

Les constructions doivent s'implanter à l'alignement des voies ou des emprises publiques.

Règles alternatives

Toutefois, dans le souci de conservation des caractéristiques du tissu urbain existant, l'implantation peut être autorisée ou imposée en cohérence avec les retraits d'alignement d'autres implantations constituant la rue, qu'il s'agisse ou non de constructions voisines de la construction envisagée. Lorsque les constructions attenantes sont implantées en retrait de l'alignement, l'implantation peut être imposée en continuité des façades voisines, et les alignements existants maintenus et restitués en cas de démolition et reconstruction.

Les piscines doivent être implantées avec un recul minimum de 1 mètre.

2.1.d – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Règle générale

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

Règles alternatives

Toutefois, dans le souci de conservation des caractéristiques du tissu urbain existant, l'implantation peut être autorisée ou imposée en cohérence avec les retraits d'alignement d'autres implantations constituant la rue, qu'il s'agisse ou non de constructions voisines de la construction envisagée. Lorsque les constructions attenantes sont implantées en retrait de l'alignement, l'implantation peut être imposée en continuité des façades voisines, et les alignements existants maintenus et restitués en cas de démolition et reconstruction.

2.1.e – Implantation des constructions sur une même propriété

Non règlementé.

2.2 // Insertion urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions

2.2.a – Dispositions générales

4-Règlement écrit

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

Ainsi, pour toute nouvelle construction ou extension de construction existante, on reprendra les principes qui ont prévalu jusque-là dans l'architecture des constructions à Tharaux, dans leur adaptation idéale aux conditions et ressources locales.

2.2.b – Implantation et volumétrie des constructions

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, d'aspect et de matériaux compatibles avec l'harmonie du paysage, des perspectives, ou de l'environnement en général.

Le volume principal de la construction doit être plus haut que large.

Les nouvelles constructions doivent s'adapter à la pente naturelle du terrain.

2.2.c - Caractéristiques architecturales des façades et des toitures

- Forme de la toiture

La toiture doit être composée d'un ou deux pans. La pente se situera entre 27 et 33% (15 à 18 °) de façon à ce que les tuiles ne glissent pas. Elles peuvent être posées sur chevrons ou kes, sur voliges et liteaux, sur mallons, sur voliges et lit de chaux.

Les toitures nouvelles doivent être conçues selon des géométries simples. Les toitures en pavillon sont proscrites.

Les génaises de toiture sont autorisées.

Dans le cas de réhabilitations, l'orientation du faîte d'origine doit être conservée.

Dans les autres cas, le faîte est parallèle au sens de la pente ou aux courbes de niveaux.

- Couvertures

Les toitures doivent être réalisées en tuiles canal en terre cuite d'aspect vieillis et de couleur s'apparentant à celles existantes. L'emploi de tuiles en réemploi ou de récupération est obligatoire pour les tuiles de couvert. Les solins sont bâtis à la chaux.

Les débords de toit sont constitués de génaises ou d'un simple débord de tuiles. Les simples débords de tuile sont posés sur chevrons. Dans ce cas, les chevrons sont de section carrée, espacés selon un axe réduit (env. 50 cm).

- Souches de cheminées

Les souches de cheminées sont en pierre ou sont enduites. Elles sont coiffées de tuiles canal ou de parefeuille en terre cuite posés en bâtière.

- Fenêtres de toit

Le nombre et la dimension des fenêtres de toit est limitée de sorte que la couverture reste en part dominante et reste cohérente.

- > Les fenêtres de toit de plus de 0,48 m x 0,78 m ne sont pas autorisées, elles doivent être plus hautes que larges, leur longueur installée dans le sens de la pente.
- > Elles doivent être intégrées dans la pente de toit sans créer de saillie. Les systèmes d'occultation extérieur sont interdits.
- > Les fenêtres ne peuvent pas être accolées, ni posées en double rangée.

- Ouvertures

Les ouvertures en façade, y compris celles du rez-de-chaussée (garage par exemple), doivent s'ordonner sur une même verticale. En cas de restauration des façades, on s'attachera à restituer cet ordonnancement.

Les baies nouvelles peuvent être autorisées dans la mesure où elles s'insèrent dans l'ordonnancement des baies anciennes ou si elles en créent un nouveau, en respectant l'harmonie général de la façade. Les baies doivent être plus larges que hautes.

Des ouvertures désaxées pourront être tolérées sur les façades secondaires ou selon la composition préexistante de la façade.

Dans le cas des réhabilitations, leurs proportions et traitements sont identiques à ceux des baies anciennes du bâtiment.

En l'absence d'ordonnancement la forme et la disposition des baies en façade sont libres dans leur implantation mais elles devront se conformer aux formes existantes alentour ou sur d'autres façades du bâtiment concerné.

Cependant, concernant toutes les ouvertures, leurs proportions sont de préférence celles des ouvertures traditionnelles : la hauteur est plus importante que la largeur.

Il n'est pas pour autant interdit de réaliser de plus larges baies, mais elles ne sont pas majoritaires. Elles devront être en harmonie avec les autres percements. Il pourra être demandé de juxtaposer les différentes ouvertures verticales en marquant clairement les verticales entre les châssis.

L'aménagement des grandes ouvertures ne doit pas générer de linteaux, trumeaux, éléments porteurs maçonnisés de faible épaisseur. La notion de mur doit rester présente dans la composition d'ensemble.

La sous-face des balcons doit être traitée. Le garde-corps des balcons ou loggia doit être obligatoirement en ferronnerie simple.

- Matériaux de façades

Pour préserver la qualité des façades existantes, toute modification devra faire l'objet d'une étude de la composition existante de la façade et de ses précédentes évolutions. Une continuité des matériaux (maçonnerie courante, encadrement de baie, chaîne d'angle) dans leur mise en œuvre et leur aspect, des proportions des ouvertures et de la composition devra être recherchée.

Les façades enduites

Si le mur est enduit, l'enduit doit être :

- Exclusivement composé de chaux aérienne ou grasse, et de sable ;
- Réalisé en trois passes ;
- La finition d'enduit sera fait en jeté-recoupé ou lissé à la truelle.

Les enduits préformulés, les ciments artificiels, les peintures autres que les peintures minérales naturelles sont interdites.

Les façades sans enduit, finition, les joints

Lorsque le mur n'est pas recouvert d'un enduit, une maçonnerie traditionnelle laisse apparaître les moellons de pierre et le garnissage à la chaux, les joints recouvrent alors en partie les moellons. Les joints affleurent donc au nu du mur. Ils peuvent être teintés pour s'approcher de la couleur des pierres, mais ils ont plus généralement la couleur de la chaux naturelle. Pour assurer une bonne pérennité des structures anciennes il est impératif de réaliser des joints affleurants.

Les préparations préformulées et les ciments artificiels sont interdits.

- Menuiseries, volets et portes

Les menuiseries extérieures et les volets pourront être en bois naturel, recouvert éventuellement de lasure incolore ou de peinture de teintes brun-rouille, lie de vin, gris clair à foncé, gris bleu, vert sombre ou vert olive à l'exclusion de toutes les autres.

On admettra les menuiseries aluminium ou plastique dès lors qu'elles respectent les teintes ci-dessus. Les menuiseries et volets doivent être toujours peints (pas de bois naturel ni de lazuré) et le PVC, même de couleur, est interdit.

Les portes anciennes sont conservées et restaurées chaque fois que leur état le permet.

- Eléments de décor

Aucune sculpture ou ornementation ancienne d'intérêt patrimonial de la façade ne doit être détruite ou recouverte.

- Eléments en façades et saillies

On veillera à particulièrement bien disposer les descentes verticales en les plaçant, le plus souvent, sur les façades arrière.

Pour les fils électriques et de téléphone :

- les parcours verticaux se font en limite séparative des bâtiments.
- les parcours horizontaux se font sous les débords de toit au-dessus des bandeaux.
- les fils sont peints aux couleurs de la façade.

Les coffrets ou boitiers techniques doivent être incorporés ou dissimulés dans :

- Les murs de façade, de clôture, de soutènement.

Les équipements techniques (type bloc ou centrale de climatiseur) doivent être :

- Soit intégrés dans le volume du bâti et masqués derrière une menuiserie ou une grille ;
- Soit posés au pied d'une façade secondaire et intégrés dans un muret, un élément de mobilier, un massif végétal de façon à ce qu'ils ne soient pas visibles.

Les antennes, paraboles, panneaux solaires, éoliennes etc, posés sur les toitures visibles depuis le domaine public sont interdites.

2.2.d - Caractéristiques des clôtures

Les clôtures ne doivent pas s'opposer à l'écoulement des eaux pluviales et au passage des petits animaux.

2.2.e - Caractéristiques des piscines

Les piscines devront être traitées comme des bassins maçonnés et présentant une teinte d'eau naturelle.

2.3 // Traitement environnemental et paysager des espaces non bâties et abords des constructions

En raison de leurs propriétés allergènes avérées l'utilisation d'essences de cyprès devra être limitée.

2.4 // Stationnement

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

Il n'est exigé aucune place de stationnement.

SECTION 3 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

3.1 // Desserte par les voies publiques ou privées

3.3.a – Accès

Lorsque cela est possible, les créations/modifications d'accès existants sur RD sont soumises à l'autorisation du Département lequel peut assortir son autorisation d'aménagement à la charge du demandeur.

Tout accès doit permettre d'assurer la sécurité de ses utilisateurs ainsi que celle des usagers des voies. Cette sécurité est appréciée compte tenu, notamment, de la position de l'accès, de sa configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, ordures ménagères.

Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès doit être établi sur la voie où la gêne pour la circulation est moindre.

3.3.b – Desserte

Les terrains doivent être desservis par des voies dont les caractéristiques techniques sont suffisantes au regard de l'importance et de la nature du projet.

Les voies de desserte doivent par ailleurs permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, des services de sécurité, des véhicules de ramassage des ordures ménagères et de nettoiement et permettre la desserte du terrain d'assiette du projet par les réseaux nécessaires à l'opération.

3.2 // Desserte par les réseaux

3.2.a – Eau potable

Toute construction susceptible de requérir une alimentation en eau potable doit être desservie par un réseau public d'eau potable respectant la réglementation en vigueur relative notamment à la pression et à la qualité.

3.2.b – Assainissement des eaux usées

Toute construction susceptible d'évacuer des eaux résiduaires urbaines doit être raccordée par un réseau public d'assainissement.

L'évacuation des eaux et matières usées dans les fossés ou caniveaux est interdite.

Dans le secteur UAa

Les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être traitées par un dispositif autonome d'assainissement conforme aux prescriptions établies par le SPANC (Service Public de l'Assainissement Non Collectif).

3.2.c – Eaux pluviales

Les eaux de ruissellement sont collectées et dirigées vers un exutoire naturel, mais en aucun cas sur les voies ou emprises publiques, ni dans le réseau d'eaux usées.

Les techniques qui favorisent l'usage local et/ou l'infiltration naturelle des eaux pluviales sont préconisées ainsi que le maintien de la perméabilité des sols et la création d'ouvrages de rétention pour freiner les écoulements.

Les ouvrages hydrauliques, et plus particulièrement les fossés, qui jouxtent les routes départementales sont destinés et calibrés pour drainer les eaux de ruissellement issues de la plateforme routière. L'utilisation des fossés pour évacuer les eaux de ruissellement en provenance de zones ouvertes à l'urbanisation ou de voiries autres que départementales, ne pourra se faire qu'après étude hydraulique et, si nécessaire, d'aménagements visant à ne pas aggraver la situation actuelle.

Concernant la gestion des eaux pluviales, il est également important de noter que certaines précautions doivent être prises, voire même certains équipements déconseillés, afin de ne pas favoriser la prolifération des moustiques dont le « moustique-tigre » potentiellement vecteur du chikungunya, de la dengue et du zika. Cette variété de moustique est implantée depuis 2011 dans le département du Gard qui a connu, en 2015, ses premiers cas de dengue autochtone à Nîmes. A ce jour, les arrêtés préfectoraux pris chaque année pour la mise en œuvre du plan anti-dissémination du chikungunya et de la dengue dans le département du Gard ne fixent pas de règles en ce qui concerne l'urbanisme ou la construction. Pour un projet de PLU, il faut essentiellement relever que l'arrêté préfectoral n° 2013-290-0004 du 17 octobre 2013 « relatif aux conditions de mises en œuvre des systèmes d'assainissement non collectif » limite les rejets d'eaux usées traitées dans le milieu. Il est toutefois recommandé, de manière générale, que les dispositions constructives des bâtiments ou les projets d'aménagements ne doivent pas favoriser la stagnation d'eau (toits-terrasses insuffisamment perméables, ...).

Concernant les noues, il est conseillé une pente minimale de 0,5 % (recommandation adoptée aux Antilles, secteur très concerné par cette problématique). Enfin, pour les dispositifs de récupération des eaux de pluie, il apparaît important de rappeler que ces installations devront satisfaire aux dispositions du texte encadrant cet usage, à savoir l'arrêté du 21 août 2008 « relatif à la récupération des eaux de pluie et à leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments », notamment concernant l'obligation de munir les aérations « de grille anti-moustiques de mailles de 1 mm au maximum ».

3.2.d – Electricité

Les branchements aux lignes de transport d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles téléphoniques sur le domaine public comme sur les propriétés privées, doivent être réalisés en souterrain.

Dans le cas d'aménagement d'une construction existante et d'une impossibilité d'alimentation souterraine, l'alimentation peut être faite, pour l'électricité, par câbles torsadés posés sur les façades ; pour le téléphone, par câbles courants sur les façades. Ces câbles téléphoniques et électriques empruntent le même tracé.

L'alimentation électrique aérienne sur consoles ainsi que l'installation de fils aériens téléphoniques sur consoles, sont interdites.

3.2.e – Communications électroniques

Les nouvelles constructions devront être facilement raccordables à une desserte Très Haut Débit (pose de fourreaux vides, adaptation des constructions à l'accueil du raccordement par la fibre optique).

TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

Zone Ap

CARACTERE DE LA ZONE

La zone Ap recouvrent les espaces de la commune à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles où toute construction est interdite.

Cette zone est concernée par les risques suivants : risque sismique ; risque feux de forêts (aléa faible, aléa moyen, aléa fort, aléa très fort) ; risque inondation par débordement (PPRi) ; risque inondation par ruissellement (EXZECO) aléa résiduel ; aléa modéré ; aléa fort ; risque érosion de berges ; risque retrait-gonflement des argiles (aléa moyen,) ; risque glissement de terrain (aléa fort, aléa moyen, aléa résiduel).

Cette zone est impactée par le Périmètre de Protection Rapproché Satellite du « forage d'exploitation de la source des Baumes ». Ce périmètre de protection est matérialisé sur le règlement graphique.

Elle est également située en zone naturelle (N) du SPR. Elle est par conséquent inconstructible exceptions faites des infrastructures d'hygiène ou de sécurité et des interventions autorisées sous conditions sur le bâti existant.

SECTION 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

1.1 // Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités interdites, autorisées et autorisées sous conditions

DESTINATION	Sous-destination	Interdit	Autorisé	Autorisé sous conditions
1 - Exploitation agricole et forestière	1.1 - Exploitation agricole			
	1.2 - Exploitation forestière			
2 - Habitation	2.1 - Logement			
	2.2 - Hébergement			
3 – Commerces et activités de service	3.1 – Artisanat et commerce de détail			
	3.2 - Restauration			
	3.3 – Commerce de gros			
	3.4 – Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			
	3.5 – Hébergement hôtelier et touristique			
	3.6 - Cinéma			
4 – Équipements d'intérêt collectif et services publics	4.1 – Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			
	4.2 – Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			
	4.3 – Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			

	4.4 – Salle d'art et de spectacles			
	4.5 – Équipements sportifs			
	4.6 – Autres équipements recevant du public			

DESTINATION	Sous-destination	Interdit	Autorisé	Autorisé sous conditions
5 – Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaire	5.1 - Industrie			
	5.2 - Entrepôt			
	5.3 - Bureau			
	5.4 – Centre de congrès et d'exposition			

Sont également interdites :

- Les usages des sols et natures d'activité qui par leur destination, leur importance ou leur aspect sont incompatibles avec la destination, la salubrité, la tranquillité ou la sécurité de la zone ;
- Les terrains de camping et de caravanning ainsi que les parcs résidentiels de loisirs et l'implantation d'habitations légères de loisirs ;
- Le stationnement isolé de caravanes et résidences mobiles de loisirs, quelle qu'en soit la durée ;
- Les dépôts de toute nature ;
- Dans les zones de risque « d'érosion de berge » : dans un franc-bord de 10 mètres appliquée à partir du haut des berges, de part et d'autre de l'ensemble du réseau hydrographique et répertorié sur le règlement graphique, toute nouvelle construction est interdite.

Sont également interdites dans le périmètre de Protection Rapproché Satellite du « forage d'exploitation de la source des Baumes » :

Toutes activités ou tous faits susceptibles de porter atteinte, directement ou indirectement, à la qualité des eaux souterraines ou superficielles.

Sont autorisées sous conditions :

- Les installations nécessaires à des équipements collectifs uniquement indispensables aux infrastructures d'hygiène ou de sécurité et dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées. Ces installations ne doivent pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Le changement de destination des bâtiments existants désignés sur les documents graphiques au titre de l'article L.151-11 du Code de l'Urbanisme et sous réserve de l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles ou forestiers (CDPENAF).

- Dans les zones à risque sismique : il convient pour toutes dispositions constructives de se référer à l'annexe n° 7.3

- Dans les zones à risque feux de forêts : il est rappelé l'obligation de se conformer à l'arrêté préfectoral n°2013008-0007 du 8 janvier 2013 relatif au débroussaillage règlementaire destiné à diminuer l'intensité des incendies de forêt et à en limiter la propagation (annexe 7.1).

- Dans les zones non urbanisées soumises à un aléa très fort de feu de forêt, les constructions sont à proscrire,
- Dans les zones non urbanisées soumises à un aléa fort de feu de forêt, les constructions sont à proscrire,

- Dans les zones non urbanisées soumises à un aléa moyen feu de forêt, les constructions sont admises sous réserve de concerner uniquement des projets d'ensemble en continuité d'une zone urbanisée, prévoyant une interface aménagée normalisée, en maîtrise foncière.
- Dans les zones non urbanisées soumises à un aléa faible, les constructions sont admises uniquement dans la continuité de la zone urbanisée sous réserve de prévoir les équipements de défense adéquats (hydrants et voirie normalisés).
- Quelques soit le niveau d'aléa, certaines constructions, installations et aménagements peuvent être admis aux conditions suivantes : ne pas agraver le risque, être défendables (équipements de défense). Il s'agit des exceptions listées ci-après :
 - Les installations et constructions techniques, sans présence humaine (pas d'accueil de public de jour ni de nuit, de locaux de sommeil, ni de postes de travail) suivantes :
 - de service public ou d'intérêt collectif d'emprise limitée (ex : antenne relais, poste EDF, voirie...);
 - nécessaires à la mise en sécurité d'une activité existante (respect de la réglementation sanitaire ou sécurité... ex: STEU...);
 - nécessaires à une exploitation agricole ou forestière existante, à l'exclusion des bâtiments d'élevage (sauf cas du point suivant);
 - bâtiments nécessaires l'élevage caprin ou ovin participant à l'entretien des espaces naturels et à la réduction du risque incendie de forêt, sous réserve d'un projet d'aménagement pastoral validé par une structure compétente (chambre d'agriculture...);
 - Les annexes aux constructions existantes à usage d'habitation, sans présence humaine prolongée ou la nuit d'emprise limitée à 20m² (abris de jardin, abris voiture, garages, terrasses, piscines...);

- **Dans les zones à risque d'inondation par débordement (PPRI) identifiées sur le règlement graphique :** il convient de se référer à la pièce n° 5.1.c de la liste des Servitudes d'Utilité Publique relative au Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) du bassin de la Cèze.

- **Dans les zones à risque d'inondation par ruissellement (EXZECO) identifiées sur le règlement graphique :**

- La constructibilité est autorisée avec un calage des planchers à TN+80 cm ou PHE+30 cm.
- Les établissements stratégiques ou accueillant des populations vulnérables sont interdits.

- **Dans les zones à risque d'érosion de berges identifiées sur le règlement graphique :** toute nouvelle construction est interdite dans un franc-bord de 10 mètres à partir du haut des berges.

- **Dans les zones à risque de retrait-gonflement des argiles identifiées sur le règlement graphique :** il convient pour toutes dispositions constructives de se référer à l'annexe n°7.4

1.2 // Mixité fonctionnelle et sociale

Non règlementé.

SECTION 2 – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

2.1 // Volumétrie et implantation des constructions

2.1.a – Emprise au sol des constructions

Non règlementé.

2.1.b – Hauteur des constructions

Non règlementé.

- **Dans les zones à risque d'inondation par débordement (PPRI) identifiées sur le règlement graphique** : il convient de se référer à la pièce n° 5.1.c de la liste des Servitudes d'Utilité Publique relative au Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) du bassin de la Cèze.

2.1.c – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Non règlementé.

2.1.d – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Non règlementé.

2.1.e – Implantation des constructions sur une même propriété

Non règlementé.

2.2 // Insertion urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions

Non règlementé.

2.3 // Traitement environnemental et paysager des espaces non bâties et abords des constructions

En raison de leurs propriétés allergènes avérées l'utilisation d'essences de cyprès devra être limitée.

2.4 // Stationnement

Non règlementé.

SECTION 3 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

3.1 // Desserte par les voies publiques ou privées

3.3.a – Accès

Lorsque cela est possible, les créations/modifications d'accès existants sur RD sont soumises à l'autorisation du Département lequel peut assortir son autorisation d'aménagement à la charge du demandeur.

3.3.b – Desserte

Non règlementé.

3.2 // Desserte par les réseaux

3.2.a – Eau potable

Non règlementé.

3.2.b – Assainissement des eaux usées

Non règlementé.

3.2.c – Eaux pluviales

Les ouvrages hydrauliques, et plus particulièrement les fossés, qui jouxtent les routes départementales sont destinés et calibrés pour drainer les eaux de ruissellement issues de la plateforme routière. L'utilisation des fossés pour évacuer les eaux de ruissellement en provenance de zones ouvertes à l'urbanisation ou de voiries autres que départementales, ne pourra se faire qu'après étude hydraulique et, si nécessaire, d'aménagements visant à ne pas aggraver la situation actuelle.

Concernant la gestion des eaux pluviales, il est également important de noter que certaines précautions doivent être prises, voire même certains équipements déconseillés, afin de ne pas favoriser la prolifération des moustiques dont le « moustique-tigre » potentiellement vecteur du chikungunya, de la dengue et du zika. Cette variété de moustique est implantée depuis 2011 dans le département du Gard qui a connu, en 2015, ses premiers cas de dengue autochtone à Nîmes. A ce jour, les arrêtés préfectoraux pris chaque année pour la mise en œuvre du plan anti-dissémination du chikungunya et de la dengue dans le département du Gard ne fixent pas de règles en ce qui concerne l'urbanisme ou la construction. Pour un projet de PLU, il faut essentiellement relever que l'arrêté préfectoral n° 2013-290-0004 du 17 octobre 2013 « relatif aux conditions de mises en œuvre des systèmes d'assainissement non collectif » limite les rejets d'eaux usées traitées dans le milieu. Il est toutefois recommandé, de manière générale, que les dispositions constructives des bâtiments ou les projets d'aménagements ne doivent pas favoriser la stagnation d'eau (toits-terrasses insuffisamment perméables, ...).

Concernant les noues, il est conseillé une pente minimale de 0,5 % (recommandation adoptée aux Antilles, secteur très concerné par cette problématique). Enfin, pour les dispositifs de récupération des eaux de pluie, il apparaît important de rappeler que ces installations devront satisfaire aux dispositions du texte encadrant cet usage, à savoir l'arrêté du 21 août 2008 « relatif à la récupération des eaux de pluie et à leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments », notamment concernant l'obligation de munir les aérations « de grille anti-moustiques de mailles de 1 mm au maximum ».

3.2.d – Electricité

Non règlementé.

3.2.e – Communications électroniques

Non règlementé.

TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

Zone N

CARACTERE DE LA ZONE

La zone N recouvre les espaces de la commune équipés ou non, à protéger en raison de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, de leur caractère d'espaces naturels, de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

Elle comprend des **secteurs Np** à protéger où toute nouvelle construction est interdite même celles nécessaires à l'exploitation agricole et forestière.

Cette zone est concernée par les risques suivants : risque sismique ; risque feux de forêts (risque feux de forêts (aléa faible, aléa moyen, aléa fort, aléa très fort) ; risque inondation par débordement (PPRi) ; risque inondation par ruissellement (EXZECO) aléa résiduel, aléa modéré, aléa fort ; risque érosion de berges ; risque retrait-gonflement des argiles (aléa moyen et fort) ; risque glissement de terrain (aléa moyen à fort, aléa faible).

Cette zone est impactée par le Périmètre de Protection Rapproché Satellite du « forage d'exploitation de la source des Baumes » ainsi que par le Périmètre de Protection Eloigné du « forage d'exploitation de la source des Baumes ». Ces deux périmètres de protection sont matérialisés sur le règlement graphique.

Elle est également pour partie située en zone naturelle (N) du SPR. Ainsi, le secteur impacté par le SPR est par conséquent inconstructible exceptions faites des infrastructures d'hygiène ou de sécurité et des interventions autorisées sous conditions sur le bâti existant.

Enfin, la zone N comprend également une zone non aedificandi de 100 mètres de rayon autour des ouvrages d'épuration.

SECTION 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

1.1 // Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités interdites, autorisées et autorisées sous conditions

DESTINATION	Sous-destination	Interdit	Autorisé	Autorisé sous conditions
1 - Exploitation agricole et forestière	1.1 - Exploitation agricole			
	1.2 - Exploitation forestière			
2 - Habitation	2.1 - Logement			
	2.2 - Hébergement			
3 – Commerces et activités de service	3.1 – Artisanat et commerce de détail			
	3.2 - Restauration			
	3.3 – Commerce de gros			

	3.4 – Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		
	3.5 – Hébergement hôtelier et touristique		
	3.6 - Cinéma		

DESTINATION	Sous-destination	Interdit	Autorisé	Autorisé sous conditions
4 – Équipements d'intérêt collectif et services publics	4.1 – Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			
	4.2 – Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			
	4.3 – Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			
	4.4 – Salle d'art et de spectacles			
	4.5 – Équipements sportifs			
	4.6 – Autres équipements recevant du public			
5 – Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaire	5.1 - Industrie			
	5.2 - Entrepôt			
	5.3 - Bureau			
	5.4 – Centre de congrès et d'exposition			

Sont également interdites :

- Les usages des sols et natures d'activité qui par leur destination, leur importance ou leur aspect sont incompatibles avec la destination, la salubrité, la tranquillité ou la sécurité de la zone ;
- Les terrains de camping et de caravaning ainsi que les parcs résidentiels de loisirs et l'implantation d'habitations légères de loisirs ;
- Le stationnement isolé de caravanes et résidences mobiles de loisirs, quelle qu'en soit la durée ;
- Les dépôts de toute nature ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières ainsi que toute exploitation du sous-sol ;
- Toute construction dans le périmètre de la zone non aedificandi de 100 mètres autour des ouvrages d'épuration.
- Dans les zones de risque « d'érosion de berge » : dans un franc-bord de 10 mètres appliquée à partir du haut des berges, de part et d'autre de l'ensemble du réseau hydrographique et répertorié sur le règlement graphique, toute nouvelle construction est interdite.

Sont de surcroit interdits dans le secteur impacté par le SPR (zone N et secteur Np):

- Les constructions nouvelles.

Sont interdites dans le périmètre de Protection Rapproché Satellite du « forage d'exploitation de la source des Baumes » :

Toutes activités ou tous faits susceptibles de porter atteinte, directement ou indirectement, à la qualité des eaux souterraines ou superficielles.

Sont interdites dans le Périmètre de Protection Eloigné du « forage d'exploitation de la source des Baumes » :

Toutes activités ou tous faits susceptibles de porter atteinte, directement ou indirectement, à la qualité des eaux souterraines ou superficielles.

Sont autorisés sous conditions (excepté dans le secteur Np) :

- a. Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière du secteur si celles-ci sont justifiées au regard du caractère de la zone et qu'elles sont compatibles avec le caractère naturel du secteur ;
- b. Les extensions aux bâtiments d'habitation existants dans la zone et les aménagements de ces mêmes constructions aux conditions cumulatives suivantes :
 1. Que la surface de plancher existante de la construction soit supérieure à 30 m²,
 2. que la surface de plancher après extension (existant + extension) n'excède pas 250 m²,
 3. que pour les aménagements et les extensions, ceux-ci ne génèrent pas de logements supplémentaires,
 4. que l'extension ne dépasse pas 30m² de surface de plancher supplémentaire à la date d'approbation du PLU,
 5. que l'extension ne dépasse pas 30 m² d'emprise au sol au total.
- c. Les annexes aux bâtiments d'habitation existants, à raison de deux maximum, d'une surface de plancher maximale de 30 m² chacune et dans un rayon de 50 mètres autour du bâtiment d'habitation existant en raison de la topographie du terrain. Les annexes ne doivent pas dépasser 30 m² d'emprise au sol chacune.
- d. Les piscines dans un rayon maximum de 30 mètres autour du bâtiment d'habitation existant. Le bassin de la piscine ne devra pas dépasser 30 m² et le local technique sera limité à une surface de plancher de 10 m² et de 10 m² d'emprise au sol ;
- e. Les changements de destination des bâtiments dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ;
- f. Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
- g. Les affouillements et exhaussements du sol liés à l'activité agricole, pastorale ou forestière, aux ouvrages de défense contre l'incendie et aux travaux routiers ;
- h. La restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs peut être autorisée, lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment ;
- i. La reconstruction d'un bâtiment régulièrement édifié détruit ou démolie suite à un sinistre, est autorisée à l'identique et dans un délai de dix ans hors zone inondable ;

L'ensemble de ces implantations ne doit pas nuire au fonctionnement de l'exploitation ni à la qualité du site.

Toute construction, usage des sols et nature d'activité autorisées doivent prendre en compte les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Sont autorisées sous conditions dans la zone U du SPR :

Les installations démontables nécessaires à l'activité agricole.

Sont autorisées sous conditions dans le secteur Np :

- Les installations nécessaires à des équipements collectifs uniquement indispensables aux infrastructures d'hygiène ou de sécurité et dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées. Ces installations ne doivent pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

- **Dans les zones à risque sismique :** il convient pour toutes dispositions constructives de se référer à l'annexe n° 7.3

- **Dans les zones à risque feux de forêts :** il est rappelé l'obligation de se conformer à l'arrêté préfectoral n°2013008-0007 du 8 janvier 2013 relatif au débroussaillement réglementaire destiné à diminuer l'intensité des incendies de forêt et à en limiter la propagation (annexe 7.1).

- Dans les zones non urbanisées soumises à un aléa très fort de feu de forêt, les constructions sont à proscrire,
- Dans les zones non urbanisées soumises à un aléa fort de feu de forêt, les constructions sont à proscrire,
- Dans les zones non urbanisées soumises à un aléa moyen feu de forêt, les constructions sont admises sous réserve de concerner uniquement des projets d'ensemble en continuité d'une zone urbanisée, prévoyant une interface aménagée normalisée, en maîtrise foncière.
- Dans les zones non urbanisées soumises à un aléa faible, les constructions sont admises uniquement dans la continuité de la zone urbanisée sous réserve de prévoir les équipements de défense adéquats (hydrants et voirie normalisés).
- Quelques soit le niveau d'aléa, certaines constructions, installations et aménagements peuvent être admis aux conditions suivantes : ne pas aggraver le risque, être défendables (équipements de défense). Il s'agit des exceptions listées ci-après :
 - Les installations et constructions techniques, sans présence humaine (pas d'accueil de public de jour ni de nuit, de locaux de sommeil, ni de postes de travail) suivantes :
 - de service public ou d'intérêt collectif d'emprise limitée (ex : antenne relais, poste EDF, voirie...);
 - nécessaires à la mise en sécurité d'une activité existante (respect de la réglementation sanitaire ou sécurité... ex: STEU...);
 - nécessaires à une exploitation agricole ou forestière existante, à l'exclusion des bâtiments d'élevage (sauf cas du point suivant);
 - bâtiments nécessaires l'élevage caprin ou ovin participant à l'entretien des espaces naturels et à la réduction du risque incendie de forêt, sous réserve d'un projet d'aménagement pastoral validé par une structure compétente (chambre d'agriculture...);
 - Les annexes aux constructions existantes à usage d'habitation, sans présence humaine prolongée ou la nuit d'emprise limitée à 20m² (abris de jardin, abris voiture, garages, terrasses, piscines...);

- **Dans les zones à risque d'inondation par débordement (PPRI) identifiées sur le règlement graphique :** il convient de se référer à la pièce n° 5.1.c de la liste des Servitudes d'Utilité Publique relative au Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) du bassin de la Cèze.

- **Dans les zones à risque d'inondation par ruissellement (EXZECO) identifiées sur le règlement graphique :** toute nouvelle construction est interdite excepté les bâtiments agricoles de moins de 600 m².

- **Dans les zones à risque d'érosion de berges identifiées sur le règlement graphique :** toute nouvelle construction est interdite dans un franc-bord de 10 mètres à partir du haut des berges.

- **Dans les zones à risque de retrait-gonflement des argiles identifiées sur le règlement graphique :** il convient pour toutes dispositions constructives de se référer à l'annexe n°7.4

- Dans les zones impactées par le risque glissement de terrain : En secteur concerné par un aléa moyen à fort de glissement de terrain, toute nouvelle construction est interdite. Les extensions des constructions existantes sont autorisées à condition qu'elles n'augmentent pas la vulnérabilité au risque.

En secteur concerné par un aléa faible de glissement de terrain, aucune règle spécifique n'est mise en œuvre, toutefois le maître d'œuvre doit être informé de l'existence du risque.

Dans le secteur impacté par le SPR (zone N et secteur NP) :

Les constructions et installations nécessaires aux infrastructures d'hygiène ou de sécurité.

1.2 // Mixité fonctionnelle et sociale

Non règlementé.

SECTION 2 – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

2.1 // Volumétrie et implantation des constructions

2.1.a – Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol des constructions n'est pas réglementée.

2.1.b – Hauteur des constructions

En zone N :

Règle générale

Pour les constructions destinées à l'exploitation agricole et forestière : la hauteur maximale des constructions est fixée à 10 mètres au faîte.

Pour les bâtiments d'habitation existants : la hauteur maximale après extension est fixée à 9 mètres au faîte. La hauteur maximale des annexes est fixée à 5 mètres au faîte.

Règles alternatives

En cas d'extension de constructions ayant une hauteur supérieure au maximum indiqué ci-dessus, la hauteur devra atteindre celle de la construction existante. Dans tous les cas, une dérogation demeurera possible au regard de la qualité architecturale du projet de construction. Cette dérogation ne pourra excéder 20% des hauteurs maximales autorisées.

Dans le secteur NP :

Non règlementé.

- Dans les zones à risque d'inondation par débordement (PPRi) identifiées sur le règlement graphique : il convient de se référer à la pièce n° 5.1.c de la liste des Servitudes d'Utilité Publique relative au Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRi) du bassin de la Cèze.

2.1.c – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Règle générale

Les constructions doivent s'implanter en respectant un recul minimum :

- de 25 mètres de part et d'autre de l'axe de la RD979 ;
- de 15 mètres de part et d'autre de l'axe de la RD321 ;
- de 5 mètres de part et d'autre de l'axe des routes et chemins communaux.

Règles alternatives

Cette règle ne s'applique pas pour les extensions des bâtiments d'habitation existants qui pourront être réalisées dans le prolongement du bâti existant sauf indications contraires (servitudes, élargissement...) et à condition de ne pas constituer une gêne pour la sécurité publique et de présenter une bonne intégration dans le paysage.

Des implantations différentes peuvent être admises en cas de reconstruction d'une construction existante implantée avec des retraits différents à condition de ne pas constituer une gêne pour la sécurité publique et de présenter une bonne intégration dans le paysage.

2.1.d – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions peuvent s'implanter librement.

2.1.e – Implantation des constructions sur une même propriété

Dans la zone N :

Les constructions doivent être groupées et s'intégrer à l'ensemble des bâtiments existants sur une même unité foncière. Sauf impossibilité avérée, les constructions nouvelles et les annexes seront situées à une distance maximale de 30 mètres du bâtiment principal d'exploitation ou du bâtiment d'habitation existant.

Dans le secteur NP :

Non réglementé.

2.2 // Insertion urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions

Conformément au Code de l'Urbanisme :

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

• Lors des modifications et restaurations, les volumes, le mode de construction, l'aspect des matériaux, les couleurs et les caractéristiques constituant l'intérêt du bâti ancien traditionnel sont respectés.

Cependant, dès lors que les caractéristiques patrimoniales du lieu d'intervention, ou du bâti, sont prises en compte et préservées, un projet de construction dans ce lieu ou sur ce bâti peut affirmer un caractère

contemporain, et le recours à des matériaux contemporains, ou renouvelables, ainsi que leurs techniques de mise en œuvre, peuvent être autorisés.

- Lors des travaux de ravalement de façade, ou de restructuration de bâtiments, si la façade comporte des éléments patrimoniaux caractéristiques (décor, corniches, encadrements, bandeaux ou appuis de baie en pierre, menuiseries anciennes), ils doivent être conservés.

Les projets seront notamment étudiés pour être en accord avec l'environnement naturel et bâti et devront présenter une simplicité dans les proportions des volumes et des détails d'architecture, une harmonie dans le choix des couleurs et dans celui des matériaux.

Le même soin sera apporté aux bâtiments agricoles et aux annexes qui devront s'intégrer harmonieusement à leur environnement à travers les matériaux et les teintes employées.

2.3 // Traitement environnemental et paysager des espaces non bâties et abords des constructions

Éléments de patrimoine paysager à protéger, à conserver, à restaurer au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme repérés sur le règlement graphique

Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un de ces éléments sont soumis à déclaration préalable.

Ces éléments paysagers sont annexés au règlement écrit.

En raison de leurs propriétés allergènes avérées l'utilisation d'essences de cyprès devra être limitée.

2.4 // Stationnement

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

SECTION 3 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

3.1 // Desserte par les voies publiques ou privées

Les unités foncières doivent être desservies par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble de constructions qui y sont édifiées.

Tout accès doit permettre d'assurer la sécurité de ses utilisateurs ainsi que celle des usagers des voies. Cette sécurité est appréciée compte tenu, notamment, de la position de l'accès, de sa configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès soit être établi sur la voie où la gêne pour la circulation est moindre.

Lorsque cela est possible, les créations/modifications d'accès existants sur RD sont soumises à l'autorisation du Département lequel peut assortir son autorisation d'aménagement à la charge du demandeur.

3.2 // Desserte par les réseaux

3.2.a – Eau potable

Toute construction susceptible de requérir une alimentation en eau potable doit être desservie par un réseau public d'eau potable ou une alimentation privée répondant aux normes réglementaires en vigueur.

En ce qui concerne l'alimentation privée, il convient de rappeler les éléments suivants :

Pour rappel :

- **Adductions d'eau dites « unifamiliales »** (un seul foyer alimenté en eau à partir d'une ressource privée) : elles sont soumises à déclaration à la mairie au titre du code générale des collectivités territoriales (CGCT - article L.2224-9) mais nécessitent l'avis des services de l'ARS qui

s'appuie sur une analyse de la qualité de l'eau ainsi que sur l'absence de pollution potentielle dans un périmètre de 35 m de rayon minimum ;

- **Adductions d'eau dites « collectives privées »** (tous les autres cas: plusieurs foyers, accueil du public, activité agro-alimentaire, ...): elles sont soumises à autorisation préfectorale au titre du code de la santé publique à la suite d'une procédure nécessitant une analyse assez complète et l'intervention d'un hydrogéologue agréé;
- **Tous points d'eau destinés à la consommation humaine** : les dispositions de l'article 10 du règlement sanitaire départemental (RSD - arrêté préfectoral du 15 septembre 1983) devront être satisfaites et notamment celles demandant que « le puits ou le forage [soit] situé au minimum à 35 m des limites des propriétés qu'il dessert ».

3.2.b – Assainissement des eaux usées

Les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être traitées par un dispositif autonome d'assainissement conforme aux prescriptions établies par le SPANC (Service Public de l'Assainissement Non Collectif).

3.2.c – Eaux pluviales

Toute construction ou installation susceptible de modifier sur son terrain d'assiette l'organisation de l'écoulement des eaux pluviales doit en organiser l'infiltration sur le terrain d'assiette lui-même, dans des conditions matérielles évitant toute nuisance sur les fonds voisins ou les voiries publiques et privées riveraines. En cas d'impossibilité d'infilttrer les eaux pluviales sur le terrain d'assiette, les eaux pluviales seront rejetées vers un exutoire naturel.

Les ouvrages hydrauliques, et plus particulièrement les fossés, qui jouxtent les routes départementales sont destinés et calibrés pour drainer les eaux de ruissellement issues de la plateforme routière. L'utilisation des fossés pour évacuer les eaux de ruissellement en provenance de zones ouvertes à l'urbanisation ou de voiries autres que départementales, ne pourra se faire qu'après étude hydraulique et, si nécessaire, d'aménagements visant à ne pas agraver la situation actuelle.

Concernant la gestion des eaux pluviales, il est également important de noter que certaines précautions doivent être prises, voire même certains équipements déconseillés, afin de ne pas favoriser la prolifération des moustiques dont le « moustique-tigre » potentiellement vecteur du chikungunya, de la dengue et du zika. Cette variété de moustique est implantée depuis 2011 dans le département du Gard qui a connu, en 2015, ses premiers cas de dengue autochtone à Nîmes. A ce jour, les arrêtés préfectoraux pris chaque année pour la mise en œuvre du plan anti-dissémination du chikungunya et de la dengue dans le département du Gard ne fixent pas de règles en ce qui concerne l'urbanisme ou la construction. Pour un projet de PLU, il faut essentiellement relever que l'arrêté préfectoral n° 2013-290-0004 du 17 octobre 2013 « relatif aux conditions de mises en œuvre des systèmes d'assainissement non collectif » limite les rejets d'eaux usées traitées dans le milieu. Il est toutefois recommandé, de manière générale, que les dispositions constructives des bâtiments ou les projets d'aménagements ne doivent pas favoriser la stagnation d'eau (toits-terrasses insuffisamment perméables, ...).

Concernant les noues, il est conseillé une pente minimale de 0,5 % (recommandation adoptée aux Antilles, secteur très concerné par cette problématique). Enfin, pour les dispositifs de récupération des eaux de pluie, il apparaît important de rappeler que ces installations devront satisfaire aux dispositions du texte encadrant cet usage, à savoir l'arrêté du 21 août 2008 « relatif à la récupération des eaux de pluie et à leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments », notamment concernant l'obligation de munir les aérations « de grille anti-moustiques de mailles de 1 mm au maximum ».

3.2.d – Electricité

Toute construction susceptible de requérir une alimentation en électricité doit être desservie par un réseau de capacité suffisante ou disposer d'un système autonome de production d'énergie. Dans le cas d'un dispositif autonome de production d'énergie, les énergies renouvelables seront favorisées.

3.2.e – Communications électroniques

Non règlementé.

ANNEXE 1 – LEXIQUE NATIONAL DE L'URBANISME

Le décret du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre I^{er} du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme a prévu la publication d'un lexique national de l'urbanisme visant notamment à poser les définitions des principaux termes utilisés dans le livre I^{er} du code de l'urbanisme.

1. Les définitions retenues

1.1. Annexe

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

1.2. Bâtiment

Un bâtiment est une construction couverte et close.

1.3. 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.

1.4. 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.

1.5. 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.

1.6. 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.

1.7. 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.

1.8. Gabarit

Le 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.

1.9. Hauteur

La hauteur totale d'une construction, d'une façade, ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à 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 faîte de la construction, ou au sommet de l'acrotère, dans le cas de toitures-terrasses ou de terrasses en attique. Les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur.

1.10. Limites séparatives

Les limites séparatives correspondent aux limites entre le terrain d'assiette de la construction, constitué d'une ou plusieurs unités foncières, et le ou les terrains contigus. Elles peuvent être distinguées en deux types : les limites latérales et les limites de fond de terrain. En sont exclues les limites de l'unité foncière par rapport aux voies et emprises publiques.

1.11. 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.

1.12. Voies ou emprises publiques

La voie publique s'entend comme l'espace ouvert à la circulation publique, qui comprend la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, l'emprise réservée au passage des piétons, et les fossés et talus la bordant. L'emprise publique correspond aux espaces extérieurs ouverts au public qui ne répondent pas à la notion de voie ni d'équipement public.

2. Les précisions utiles pour l'emploi des définitions

Les éléments ci-après permettent de préciser la finalité des définitions du lexique pour en faciliter l'application.

2.1. Annexe

La présente définition permet de distinguer les extensions, des annexes à une construction principale, notamment dans les zones agricoles, naturelles ou forestières

Afin de concilier la possibilité de construire des annexes, avec les objectifs d'une utilisation économique des espaces naturels, et de préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières d'une part (article L.101-2 du code de l'urbanisme), et de maintien du caractère naturel, agricole ou forestier des zones A et N d'autre part, un principe « d'éloignement restreint » entre la construction principale et l'annexe est inscrit dans cette définition. Les auteurs de PLU, pourront déterminer la zone d'implantation de ces annexes au regard de la configuration locale.

Il est précisé que l'annexe est nécessairement située sur la même unité foncière que la construction principale à laquelle elle est liée fonctionnellement et peut être accolée ou non.

Il conviendra d'apporter une attention particulière à ce qui peut être qualifié d'annexe ou d'extension et aux règles qui s'y attachent, dans le cadre de l'instruction relative à l'application du droit des sols.

2.2. Bâtiment

Un bâtiment constitue un sous-ensemble de la notion de construction. Il est réalisé en élévation et peut comprendre un sous-sol. Il est impérativement couvert par une toiture et doté de systèmes de fermeture en permettant une clôture totale.

Ne peuvent donc être considérées comme relevant de la définition du bâtiment les constructions qui ne sont pas closes en raison :

- soit de l'absence totale ou partielle de façades closes ;
- soit de l'absence de toiture ;
- soit de l'absence d'une porte de nature à empêcher le passage ou la circulation (de type galerie), et n'ayant pas pour seul but de faire artificiellement considérer une pièce comme non close.

2.3. Construction

Le lexique vise à clarifier la définition de la construction au regard des autres types d'édifices (installation, ouvrage, bâtiment). La notion de construction recouvre notamment les constructions en surplomb (constructions sur pilotis, cabanes dans les arbres), et les constructions non comprises dans la définition du bâtiment, telles que les pergolas, hangars, abris de stationnement, piscines, les sous-sols non compris dans un bâtiment

Le caractère pérenne de la construction est notamment issu de la jurisprudence civile (JCP 1947. II. 3444, concl. Dupin ; V. P. le TOURNEAU, Droit de la responsabilité et des contrats, 2008/2009, Dalloz Action, n° 8028) et pénale (Crim. 14 oct. 1980: Bull. crim. n°257; RDI 1981. 141, note Roujou de Boubée).

La notion d'espace utilisable par l'Homme vise à différencier les constructions, des installations dans lesquelles l'Homme ne peut rentrer, vivre ou exercer une activité. Les constructions utilisées pour les exploitations agricoles, dans lesquelles l'Homme peut intervenir, entrent dans le champ de la définition. A contrario, les installations techniques de petites dimensions (chaufferie, éoliennes, poste de transformation, canalisations ...), et les murs et clôtures n'ont pas vocation à créer un espace utilisable par l'Homme.

La définition du lexique ne remet pas en cause le régime d'installation des constructions précaires et démontables, et notamment ceux relatifs aux habitations légères de loisirs, et aux résidences mobiles de loisirs.

2.4. Construction existante

Cette définition comporte un critère physique permettant de la différencier d'une ruine (conformément à la jurisprudence). Elle retient en outre la condition d'existence administrative : seule une construction autorisée est considérée existante.

Ainsi une construction, édifiée soit avant la loi du 15 juin 1943 relative au permis de construire, soit conformément à l'autorisation requise et obtenue à cet effet, est considérée comme légalement construite (CE. 15 mars 2006, Ministre de l'équipement, req. N°266.238).

2.5. Emprise au sol

Cette définition reprend les termes de l'article R*420-1 du code de l'urbanisme qui s'appliquait uniquement au livre IV dudit code. On notera que les installations techniques qui font partie intégrante des constructions et participent de leur volume général, tels que les ascenseurs extérieurs, sont donc à comptabiliser dans leur emprise.

2.6. Extension

L'élément essentiel caractérisant l'extension est sa contiguïté avec la construction principale existante. Sont considérées comme contiguës les constructions accolées l'une avec l'autre.

L'extension doit également constituer un ensemble architectural avec la construction principale existante. Le lien physique et fonctionnel doit être assuré soit par une porte de communication entre la construction existante et son extension, soit par un lien physique (par exemple dans le cas d'une piscine ou d'une terrasse prolongeant le bâtiment principal)

La présente définition permettra notamment aux auteurs de PLU d'édicter des règles distinctes entre les constructions principales, les extensions et les annexes.

Il conviendra d'apporter une attention particulière à ce qui peut être qualifié d'annexe ou d'extension et aux règles qui s'y attachent, dans le cadre de l'instruction relative à l'application du droit des sols.

2.7. Façade

Cette définition vise à intégrer les dimensions fonctionnelles, et esthétique d'une façade, le règlement du PLU(i) permettant d'encadrer les dispositions relatives à l'aspect extérieur des constructions, ainsi qu'aux ouvertures pratiquées en façade et aux ouvrages en saillie (balcons, oriels, garde-corps, cheminées, canalisations extérieures ...).

Les éléments de modénatures tels que les acrotères, les bandeaux, les corniches, les moulures décoratives ou fonctionnelles, les bordures, les chambranles ou marquises sont constitutifs de la façade.

L'application de cette définition ne remet pas en cause les dispositions des articles L111-16 et L111-17 du code de l'urbanisme qui permettent aux PLU de s'opposer à l'utilisation de l'isolation extérieure (réalisée par des matériaux renouvelables ou par des matériaux ou procédés de construction) dans les sites patrimoniaux remarquables, en sites inscrits ou classés, à l'intérieur du cœur d'un parc national, sur les monuments historiques et dans leurs abords, et dans les périmètres dans lesquels les dispositions de l'article L. 111-16 s'appliquent.

2.8. Gabarit

La notion de gabarit s'entend comme la totalité de l'enveloppe d'un bâtiment, comprenant sa hauteur et son emprise au sol.

Le gabarit permet d'exprimer la densité en termes volumétriques, en définissant des formes bâties conformes aux limites de dimensions que doivent respecter les édifices dans une zone donnée. Il peut ainsi être utilisé pour octroyer des bonus de constructibilité.

2.9. Hauteur

La présente définition vise à simplifier l'application des règles relatives à la hauteur des constructions en précisant et uniformisant les points de référence servant à la mesurer. Elle permet également de sécuriser la mise en œuvre des dérogations aux règles de hauteur des PLU(i) qui sont autorisées, sous certaines

conditions, par l'article L152-6 du code de l'urbanisme pour construire davantage de logements en zone tendue.

Il doit être précisé que la demande relative à l'application du droit des sols doit faire apparaître le niveau du sol avant tous travaux d'exhaussement ou d'excavation exécutés en vue de la réalisation d'un projet de construction. Toutefois, il est de jurisprudence constante que, le niveau du sol précité, peut intégrer les modifications du niveau du terrain intervenues avant le dépôt de la demande, et sans lien avec les travaux envisagés, sauf si ces aménagements ont été réalisés dans un objectif frauduleux visant à fausser l'appréciation de l'administration sur la conformité de la construction projetée à la réglementation d'urbanisme applicable.

Sont notamment exclues du calcul de la hauteur au sens du présent lexique, les antennes, les installations techniques telles que les cheminées ou les dispositifs relatifs aux cabines d'ascenseurs, aux chafferies et à la climatisation, ou à la sécurité (garde-corps).

Le PLU(i) pourra réglementer au cas par cas, soit la hauteur d'une construction dans sa totalité, soit façade par façade.

Enfin, il est rappelé que les auteurs des PLU(i) conservent la faculté de préciser les définitions du lexique national sans en changer le sens, et peuvent donc préciser les modalités d'appréciation de la hauteur dans le cas de terrains en pentes.

2.10. Limites séparatives

Cette définition permet de définir le terrain d'assiette sur lequel s'applique les règles d'urbanisme et introduit les notions de limites latérales et de fond de parcelle, qui peuvent être déclinées dans les PLU(i) pour préciser les règles d'implantation de la construction.

2.11. Local accessoire

Les locaux accessoires dépendent, ou font partie intégrante, d'une construction principale à laquelle ils apportent une fonction complémentaire et indissociable. Ils peuvent recouvrir des constructions de nature très variée et être affectés à des usages divers : garage d'une habitation ou d'un bureau, atelier de réparation, entrepôt d'un commerce, remise, logement pour le personnel, lieu de vie du gardien d'un bâtiment industriel, local de stockage pour un commerce, laverie d'une résidence étudiante ...

De plus, conformément à l'article R151-29 du code de l'urbanisme les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le bâtiment principal auquel ils se rattachent.

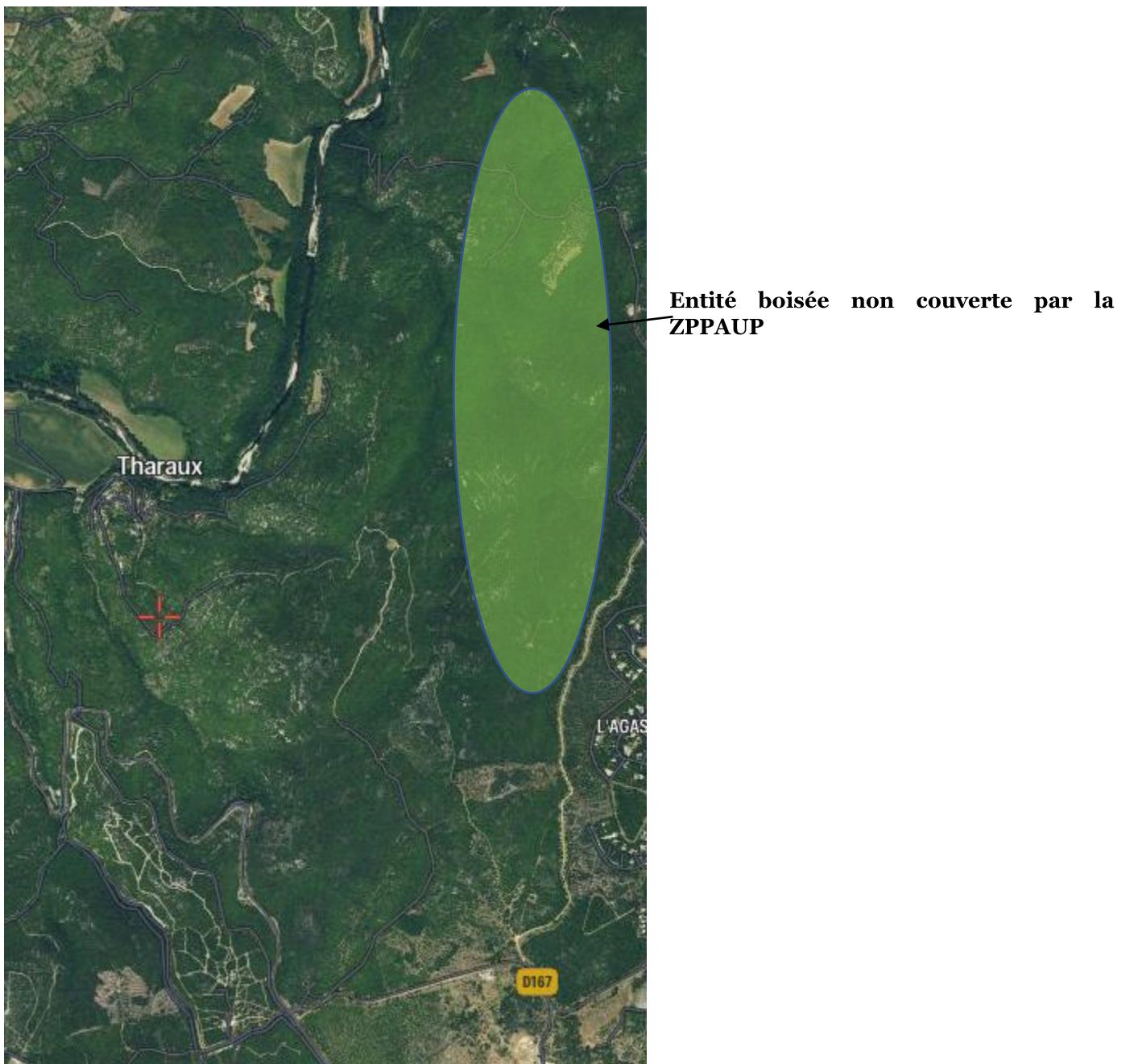
2.12. Voies ou emprises publiques

Cette définition a pour objectif de faciliter l'application des règles d'emprise au sol, de hauteur et d'implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et aux voies qui jouxtent les constructions. Ces voies doivent être ouvertes à la circulation, et recouvrent tous les types de voies, quel que soit leur statut (publiques ou privées) et quelles que soient leurs fonctions (voies piétonnes, cyclistes, routes, chemins ...).

Les emprises publiques correspondent à des espaces ouverts au public qui ne relèvent pas de la notion de voie, telles que les voies ferrées, et tramways, les cours d'eau domaniaux, les canaux, les jardins et parcs publics, les places publiques....

ANNEXE 2 : ELEMENTS PAYSAGERS A PROTEGER AU TITRE DE L'ARTICLE L151-23 DU CODE DE L'URBANISME

L'article L.151-23 a été mobilisé afin de préserver l'entité boisée non couverte par la ZPPAUP. Notons que cette entité est partiellement couverte par la ZNIEFF de type 1 : « Gorges de la Cèze Amont ».



ANNEXE 4 : PALETTE VEGETALE PRECONISEE

(Source : *Quels végétaux pour le Languedoc-Roussillon ? -CAUE Languedoc Roussillon*)



Pin d'Alep

Pinus halepensis : port élancé • Ø 8/10 m. • système racinaire traçant puissant et destructeur • réservé à des espaces adaptés et boisements

Micocoulier

Celtis australis : Ø 8/10 m • arbre symbolique du Languedoc • sols pas trop argileux • isolé • alignement pour avenues et parcs

Chêne vert

Quercus ilex : port ovoïde • Ø 4/5 m • peut supporter une taille architecturée • isolé • alignement pour rues et allées

Erable de Montpellier

Acer monspessulanum : port arrondi • Ø 4/5 m • feuillage virant au jaune et rouge en automne • isolé • alignement pour rues et allées

Arbre de Judée

Cercis siliquastrum : port arrondi • Ø 4/5 m • fleurs roses en mars avant les feuilles • préfère les sols caillouteux • alignement pour rues et allées

Autres essences : Chêne blanc et pubescens • Murier blanc (Cévennes) • Amandier • Jujubier
Essences persistantes : Laurier-sauve • Chêne liège (Sols acides - Pyrénées-Orientales)



Grenadier à fleurs

Punica granatum : arbrisseau au feuillage vert tendre coloré en automne • fleurs rouge orangé en été donnant des fruits • massif et isolé • 1 pour 4m²

Buplevre

Bupleurum fruticosum : feuillage coriace gris-vert • très résistant • haie libre et massif • 1 au m²

Baguenaudier

Colutea arborescens : fleurs jaunes au printemps suivies par des gousseuses décoratives • haie libre et massif • 1 au m²

Laurier tin

Viburnum tinus : feuillage vert sombre • fleurs blanches en hiver • très résistant • soleil à ombre • haie libre ou taillée • 1 au m²

Ciste

Cistus x purpureus : feuillage vert mat • fleurs rose en avril/mai • très résistant sauf excès d'eau • nombreuses variétés et couleurs • massif • 1 au m²

Sauge de Jérusalem

Phlomis fruticosa : port arrondi • feuillage gris vert • grandes fleurs jaune vif au printemps • nombreuses variétés • massif • 2 pour 3m²

Autres essences : Pistachiers et filaires (pour haies) • Leucophyllum frutescens • Coronille • Artemisia arborens et Anisodonta malvastroides (pour massifs)
• Nerprun alaterne • Luzerne arborescente • Buis



Gaura lindheimeri

feuillage fin et léger • abondantes fleurs du blanc au rose printemps/été suivant variétés • massif en ponctuation • 3 au m²

Sauge arbustive

feuillage gris découpé • épis dressés de fleurs violettes tout l'été • taille courte • 2 variétés • massif • 1 au m²

Perovskia atriplicifolia

feuillage gris argenté dressé de fleurs violettes à l'automne • nombreuses variétés • massif • 1 au m²

Plante curry

petites feuilles gris argenté massif en ponctuation • 2 au m²

Valériane

feuillage vert bleuté • fleurs roses au printemps remontantes en automne • sol caillouteux • massif • 3 pour 2m²

Euphorbia myrsinifolia

feuilles charnues gris bleuté • effet graphique • inflorescences vert acide au printemps • nombreuses variétés • isolé ou massif • 4 au m²

Autres essences : Armoise arborens • Lavandes et romarins (nombreuses variétés) • Verveine de Buenos Aires
• Teucrium x lucidrys • Scabieuse de Crète • Erysimum 'Bowles Mauve' • Sauge 'greggii x microphylla'

PIÉMONT / GARRIGUE

- > Sol calcaire (Fenouillèdes, Corbières, Garrigues, collines du Biterrois et de l'Hérault)
- > Sol acide (contreforts des Pyrénées, des Causses et de la Montagne Noire) - Gamme spécifique
- > Climat doux • min -12°C en hiver • sécheresse estivale • vents forts • précipitations en automne et au printemps

Besoin en eau Faible Moyen Fort

Résistance au froid 5 10 15 20

ANNEXE 5 : ARRETE PREFCTORAL DU 10 DECEMBRE 2007 (DESTRUCTION OBLIGATOIRE DE L'AMBROISIE)



PREFECTURE DU GARD

DIRECTION DEPARTEMENTALE
DES AFFAIRES SANITAIRES ET SOCIALES
DU GARD

10 DEC. 2007

ARRÊTE n° 2007-344-9
PRESCRIVANT LA DESTRUCTION OBLIGATOIRE
DE L'AMBROISIE (AMBROSIA ARTEMISIIFOLIA)

Le Préfet du Gard ,
Chevalier de la Légion d'Honneur,

VU la loi n° 95-101 du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement et notamment les articles 1^{er} et 94 ;

VU la loi n° 96-1236 du 30 décembre 1996 sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie et notamment l'article 1^{er} ;

VU l'article L.1311-2 du Code de la Santé Publique ;

VU les articles L.2212-1 et L.2212-2 du Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU l'avis du Conseil supérieur d'hygiène publique de France en date du 18 décembre 2001, sur l'évaluation et la gestion du risque lié à la pollution pollinique de l'ambroisie ;

VU l'arrêté du 25 février 1975 fixant les dispositions relatives à l'application des produits antiparasitaires à usage agricole ;

VU la circulaire du 14 juin 1989 relative aux règles d'hygiène : application des dispositions des articles L.1, L.2, L.48 et L.772 du Code de la Santé Publique ;

VU l'avis du Conseil Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires et Technologiques du 13 novembre 2007 ;

CONSIDERANT que l'ambroisie (*Ambrosia artemisiifolia*) est une plante allergisante qui prospère dans les terrains dénudés, les terres rapportées (remblais) peu ou pas végétalisées, les sols peu ou mal entretenus : friches industrielles, lotissements en cours de construction, chantiers, bas-côtés, terrains vagues, voies de communication, jachères, mais également dans les jardins, dans certaines types de cultures et dans les chaumes ;

CONSIDERANT que l'ambroisie génère des nuisances importantes auprès de la population et constitue un risque réel pour la santé publique ;

CONSIDERANT l'importance d'une stratégie de prévention pour éviter la propagation de l'ambroisie dans les zones non envahies par la détection précoce et intervention rapide ;

CONSIDERANT que l'entretien des terrains relève de la salubrité publique ;

SUR PROPOSITION de monsieur le Directeur Départemental des Affaires Sanitaires et Sociales ;

Arrête :

ARTICLE 1: Afin de juguler la prolifération de l'ambroisie et de réduire l'exposition de la population à son pollen, les propriétaires, locataires, ayants-droit ou occupants à quelque titre que ce soit, sont tenus :

- 1) de prévenir la pousse de plant d'ambroisie
- 2) de nettoyer et entretenir tous les espaces où pousse l'ambroisie.

ARTICLE 2: Sur les parcelles agricoles, la destruction de l'ambroisie devra être réalisée par l'exploitant jusqu'en limites de parcelle (y compris talus, fossés, chemins, etc.). Il devra mettre en œuvre les moyens nécessaires: fauche, broyage, désherbage chimique ou toute autre méthode adaptée.

ARTICLE 3: L'obligation de lutte contre l'ambroisie est également imposée aux gestionnaires des domaines publics de l'Etat et des collectivités territoriales, ainsi qu'aux exploitants d'ouvrages linéaires, en particulier de voies de communication.

ARTICLE 4: La prévention de la prolifération de l'ambroisie et son élimination sur toutes terres rapportées, sur tout sol remué lors de chantiers de travaux, est de la responsabilité du maître d'ouvrage.

ARTICLE 5 : Les techniques de prévention et d'élimination suivantes doivent être privilégiées : végétalisation, arrachage suivi de végétalisation, fauche ou tonte répétée, désherbage thermique. La mise en œuvre éventuelle de moyens de lutte chimique devra utiliser exclusivement des produits homologués en respectant les dispositions relatives à leur application (arrêté ministériel du 25 février 1975 susvisé). Le produit ayant le plus faible impact sur l'environnement sera privilégié.

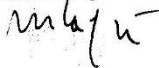
La lutte chimique ne sera pas utilisée dans les périmètres immédiats et rapprochés des captages, à l'exception du traitement des cultures qui devront respecter les prescriptions relatives à la protection des captages.

ARTICLE 6 : L'élimination des plants d'ambroisie doit se faire avant la pollinisation. Elle doit avoir lieu si possible avant la floraison et au plus tard au 1er août de chaque année. Suivant le mode d'élimination choisi, des interventions ultérieures supplémentaires peuvent être nécessaires en raison de phénomènes de repousse.

ARTICLE 7 : Tout contrevenant aux dispositions du présent arrêté sera passible de poursuites en application des dispositions du Code de la Santé Publique.

En outre, en cas de défaillance des occupants, le Maire pourra faire procéder à la destruction des plants d'ambroisie aux frais des intéressés en application des dispositions des articles L 2212-1 et L 2212-2 du Code Général des Collectivités Territoriales.

ARTICLE 8 : La Secrétaire Générale de la Préfecture du Gard , les Sous-Préfets des arrondissements d' Alès et du Vigan, les Maires, les directeurs du service communal d'hygiène et de santé des villes de Nîmes et d'Alès , le Directeur Départemental des Affaires Sanitaires et Sociales, ainsi que les officiers de police judiciaire, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera affiché dans toutes les communes du département et inséré au Recueil des Actes Administratifs de la Préfecture du Gard.

Le préfet
Pour le Préfet,
la secrétaire générale


Martine LAQUIEZE

Délais et voies de recours :

Le présent arrêté peut être déféré au tribunal administratif de Nîmes (Avenue Feuchères):

- * par le demandeur ou l'exploitant dans un délai de deux mois à compter de sa notification,
- * par les tiers, personnes physiques ou morales et les communes intéressées ou leurs groupements, dans un délai de quatre ans à compter de son affichage en mairie.